



ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR
L'EDUCATION, LA SCIENCE ET LA CULTURE
Convention concernant la protection du patrimoine
mondial culturel et naturel



PROPOSITION D'INSCRIPTION DE LA VILLE HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL



Ex Palais
du Gouverneur

Un épisode de
l'Abyssin

Ex Hotel
des Postes et Douane

La Place Abyssin

Ville historique de Grand-Bassam

République de Côte d'Ivoire
Janvier 2012

SOMMAIRE

1. Identification du bien.....	6
2. Description du bien.....	9
3. Justification de l'inscription.....	39
4. Etat de conservation et facteurs affectant le bien.....	49
5. Protection et gestion du bien.....	52
6. Suivi.....	58
7. Documentation.....	62
8. Cordonnées des autorités responsables.....	66

Liste des plans

Situation de la ville historique	p 7
Délimitation	p 8
Délimitation fonctionnelle des zones	p 10
Edifices inscrits sur la Liste du patrimoine culturel national	p 11
Edifices d'intérêt patrimonial	p 11
Etat des édifices d'intérêt patrimonial	p 12
Plan de la voirie	p 12
Plan d'occupation du sol du village N'zima	P 12
Plan des plantations et végétation	p 13
Ancien hôpital	p 17
Palais de Justice	p 20
Palais du Gouverneur	p 21
Hôtel des Postes et Douane	p 22
Presbytère	p 23
Evêché	p 23
Wharf lagunaire	p 24
Evolution de la ville historique	p 37

Liste des cartes

Situation de la Côte d'Ivoire en Afrique p 6

Situation de Grand-Bassam en Côte d'Ivoire p 6

Liste des photographies

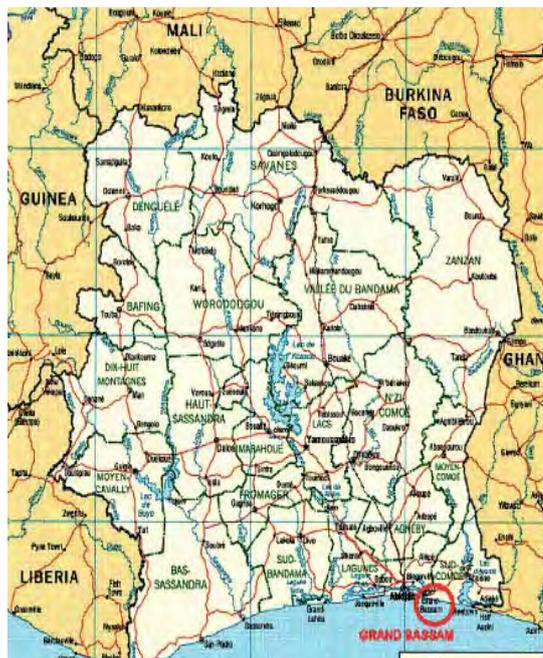
Vue aérienne de la ville historique	p 8
Véranda avec les fenêtres en persienne	p 14
Vue aérienne de la zone résidentielle	p 15
Vue d'une rue engazonnée et en terre stabilisée	p 15
Maison DIAW	p 16
Vue de l'ancien hôpital aménagé en Direction départemental de la santé	p 16
Zone administrative	p 17
Alignement de manguiers centenaires	p 18
Bâtiment de la Préfecture	p 18
Maison des gardes de la sous préfecture de Grand Bassam	p 18
Motifs géométriques	p 19
Vue actuelle du palais	p 19
Vue de l'ancien palais	p 19
Ancien palais du Gouverneur	p 20
Eglise et presbytère	p 22
Vue de la nef	p 22
Phare	p 23
Wharf maritime	p 24
Embarquement	p 24
Voie decauville	p 25
Vue aérienne de la zone commerciale	p 25
Maison GANAMET	p 27
Maison Edouard AKA	p 27
Maison NOUAMA	p 28
Maison TREICH LAPLEINE	p 28
Maison KETOURE	p 28
Vue aérienne du village	p 29
Ancienne cour royale	p 29
Nouveau Palais royale	p 30
Place ABYSSA	p 31
Forêt sacrée BOUAKEY	p 31
Monument du SIDER	p 31
Monument du gros lot	p 32

I- IDENTIFICATION DU BIEN

1. a. Pays : République de Côte d'Ivoire



Carte n° 1 : situation de la Côte d'Ivoire en Afrique



Carte n°2 : situation de Grand-Bassam en Côte d'Ivoire

Source : archives BNEDT

1. b. Région : Région du Sud-Comoé



Carte n°3 : situation de Grand-Bassam dans la région du Sud-Comoé



Plan n°2 de la ville de Grand-Bassam et situation de la ville historique
 Source : Archives du Comité Opérationnel



Plan n°3 de la ville de Grand-Bassam et situation de la ville historique
 source: archives cabinet AUP

1.c. Nom du bien: Ville historique de Grand-Bassam

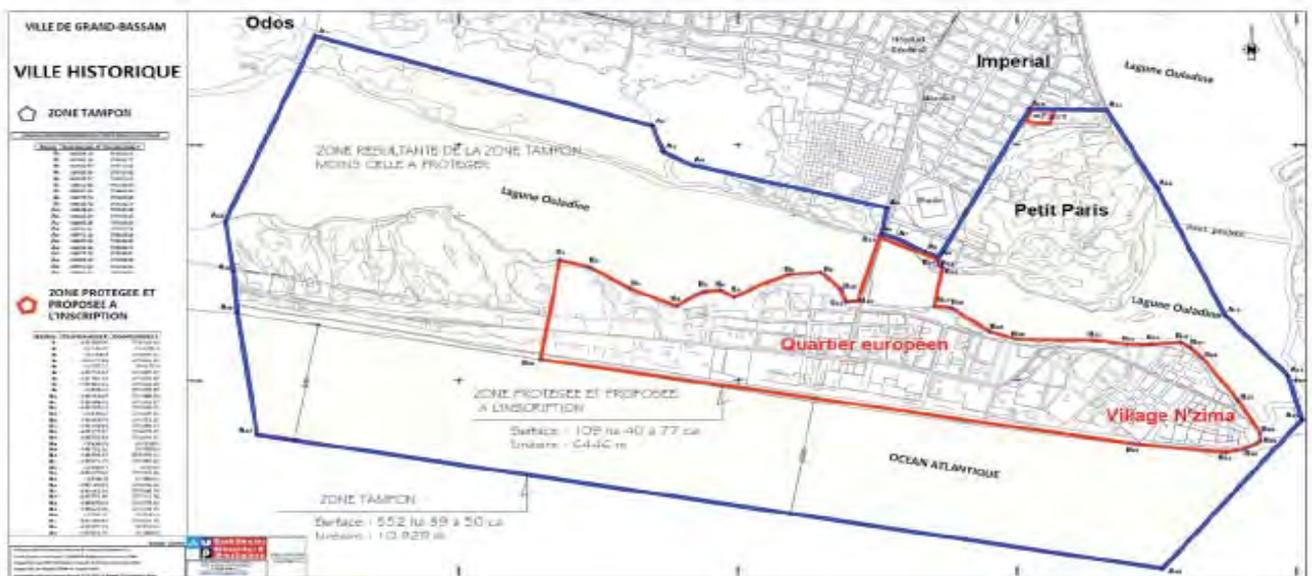


Photographie n°1: Vue aérienne de la Ville historique de Grand-Bassam
Source. Archives du 43^{ème} BIMA¹

1. d. Les coordonnées géographiques à la seconde près.

La Ville historique de Grand-Bassam est située à 3°44' 00" de longitude Ouest et 5°12'85" de latitude Nord.

1. e. Plan indiquant les limites du bien proposé pour inscription et celle de la zone tampon



Plan n°1 : limites du bien proposé pour inscription et de la zone tampon
Source : cabinet d'architecte AUP

1. f. Surface du bien proposé pour inscription (hectares) et de la zone tampon proposée (en hectares)

Surface du bien proposé : 109 ha 89 a 19 ca

Zone tampon : 442 ha 50 a 31 ca

Total : 552 ha 39 a 50 ca

2- DESCRIPTION

2. a. Description du bien

Le site de la Ville historique de Grand-Bassam se situe au sud de la commune. Limité au Nord par le quartier Impérial, au Sud par l'Océan Atlantique, à l'Ouest par le cimetière et à l'Est par l'embouchure du fleuve Comoé, il est formé d'un cordon littoral étroit situé entre l'Océan Atlantique et la lagune Ouladine.

On y accède, du quartier Petit Paris, par le Pont de la Victoire. Les éléments structurant son paysage sont : la lagune Ouladine, le fleuve Comoé, le cordon littoral Atlantique partiellement boisé. Le rivage de l'océan est constitué d'une plage de sable d'une largeur de 30 à 50 m, bordée de cocotiers, de tamaris et de filaos assurant une protection des bâtiments contre l'érosion marine. La qualité du site, mariant terre et plan d'eau, réside dans son écrin végétal qui estompé sensiblement l'aspect purement minéral du tissu urbain.

La Ville historique comprend deux entités aux architectures bien marquées, à savoir, le quartier européen et le village N'zima.

Le quartier européen se caractérise par des constructions de type monumental occupant de grandes parcelles. Il comporte des centaines d'édifices à vocation résidentielle, commerciale et administrative datant, pour la plupart, de la fin du XIXe siècle et du premier quart du XXe siècle. On y trouve notamment des monuments commémoratifs, des vestiges d'infrastructures portuaires (voies decauville, wharf maritime, le débarcadère lagunaire) et divers autres témoins des activités économiques et commerciales (maisons de commerce, établissements financiers, entrepôts, marché aux poissons et légumes). Ces édifices de type colonial, donnent à la ville un aspect de vieille ville d'architecture européenne transplantée dans un paysage africain.

Conçu depuis la fondation de la ville, l'aménagement paysager du quartier européen reste largement préservé. Il se caractérise par un couvert végétal relativement dense. En témoignent des alignements d'arbres, et la présence de pelouses et de jardins.

Le village est caractérisé par trois types d'habitats, à savoir l'habitat d'influence coloniale, l'habitat de type

moderne avec utilisation de matériaux durables et l'habitat de type traditionnel comportant deux sous catégories : les constructions en matériaux mixtes et les constructions en matériaux locaux essentiellement en végétal.

A la différence du quartier européen, le village N'zima se caractérise par une densité de son bâti occupant la quasi-totalité des parcelles. On y trouve deux types de voiries, l'une à trame orthogonale liée au lotissement de 1908 et l'autre, plus étroite et sinueuse.

Le réseau viaire et l'ensemble des espaces bâtis et non bâtis présentent une diversité de centres d'intérêts en lien avec l'activité politique, économique sociale et culturelle de la communauté villageoise.

La présence de la place Abyssa, de la forêt sacrée, des monuments "Sider", "Gros lot" et le site de "fumage de poissons" participent de ces centres d'intérêts autour desquels s'organise la vie sociale, politique, économique et culturelle du peuple N'zima.

La Ville historique, avec son site lié le phare, est traditionnellement divisé en quatre zones définies par leurs caractéristiques fonctionnelles, urbaines et architecturales qui sont :

Zone 1 : la zone résidentielle

Zone 2 : la zone administrative

Zone 3 : la zone commerciale

Zone 4 : le village N'zima

NB : Toutes ces caractéristiques sont visualisées par des plans et photographies joints au dossier.



Plan n° 4 : délimitation fonctionnelle des zones
Source : cabinet d'architecte AUP

Caractères communs aux quatre zones du site

La Ville historique est essentiellement occupée par des habitations, des édifices à vocation publique, religieuse, commerciale et des équipements touristiques.

Vingt (20) édifices sont classés patrimoine national. Ils sont pour la plupart localisés dans les quartiers administratif et résidentiel.

La Ville historique dispose de plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial répartis selon leur niveau de dégradation. Ainsi nous avons 24% en bon état, 48,5% en moyen état, 15, 5% en mauvais état et 12% en ruine nécessitant des travaux d'entretien, de mise en valeur, de réparation et de reconstruction.

La voirie : la voirie est tracée selon une trame orthogonale formant des îlots rectangulaires. La Ville historique dispose d'un réseau de voirie de 12 km, dont le tiers est revêtu, adressé et orthogonal.

La voirie s'organise autour de trois axes principaux que sont : le boulevard Angoulvant, le boulevard Treich-Laplène et le boulevard Louis Alphonse Bonhore.

Les voies du village se présentent sous deux formes. Il existe des voies qui sont le prolongement de celles venant du quartier européen perpendiculaires au boulevard de l'Abyssa et celles très étroites qui sont dans la partie non lotie du village.

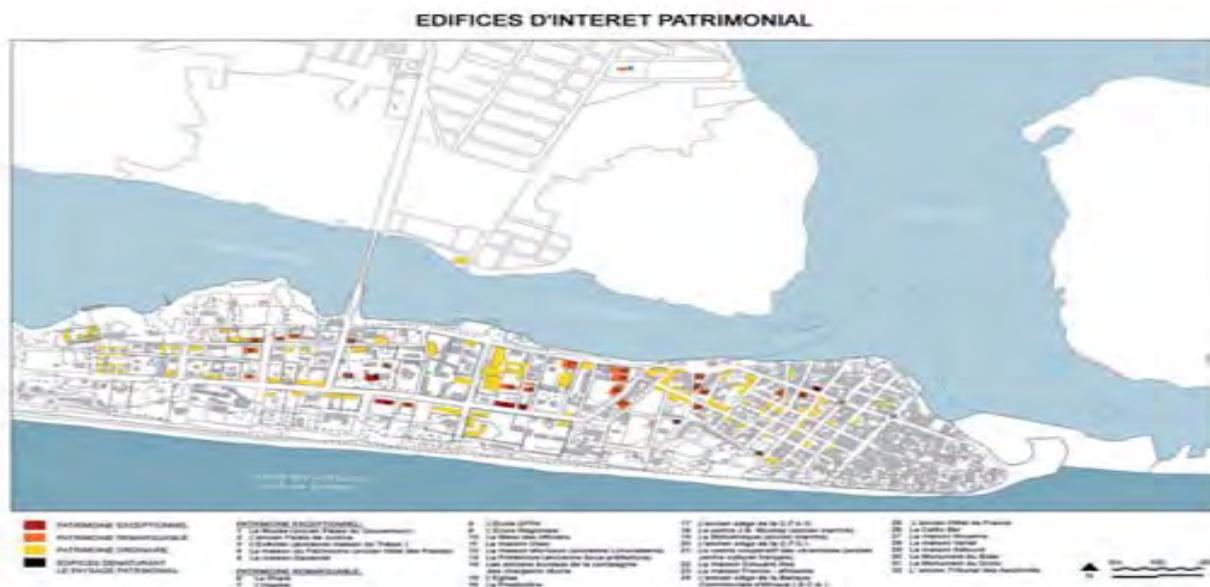
Occupation du sol : la densité de construction, sur chaque parcelle du quartier européen n'est pas supé-

rieure à 50% de la surface du terrain. Les constructions respectent un recul de deux mètres par rapport à la clôture des lots mitoyens et ne dépassent pas deux étages sur rez-de-chaussée. Cette disposition du bâti proche de la rue permet donc d'avoir un grand jardin derrière la maison.

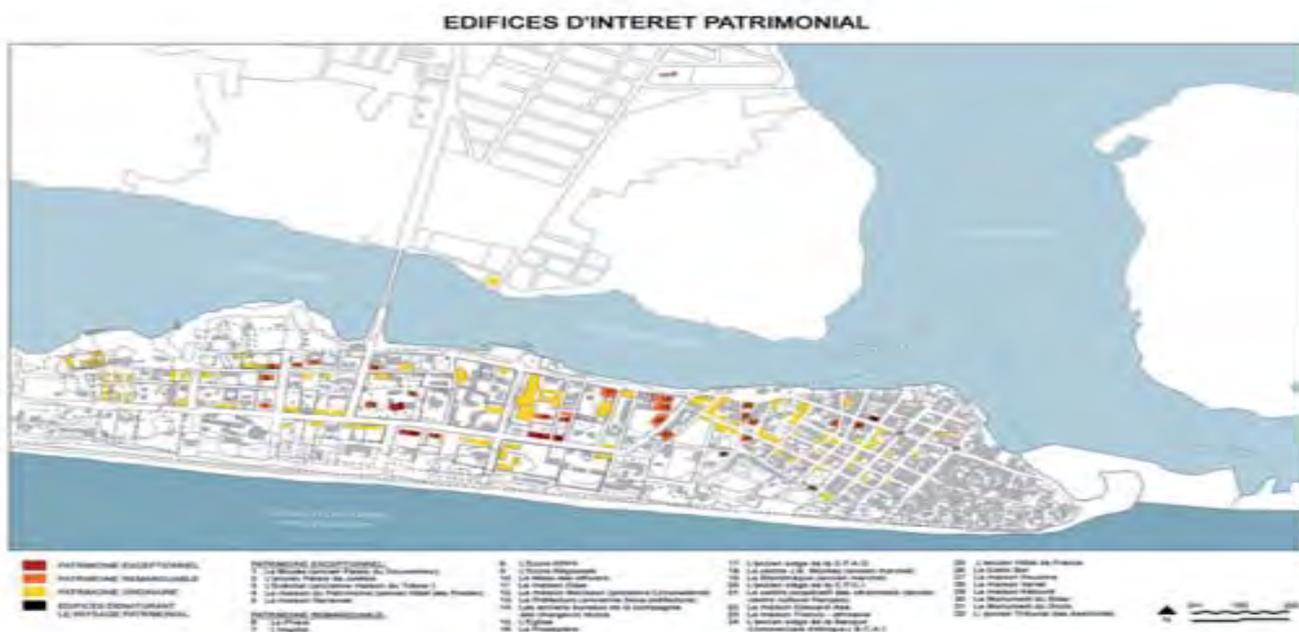
Végétation : on note les alignements d'arbres le long de la voirie principale et de certaines rues de desserte. Elle est essentielle dans la définition des caractéristiques paysagères de la ville.

La Ville historique dispose d'une végétation qui varie d'une zone à une autre. Ainsi, Les zones administratives et résidentielles, sont très végétalisées, à la fois par leurs parcelles largement plantées mais aussi par leurs alignements d'arbres le long des rues et leurs trottoirs engazonnés tandis que la zone commerciale est très sablonneuse.

au niveau du la zone du village la végétation est concentrée sur la berge maritime au sud et à l'extrême Est vers l'embouchure. Elle est essentiellement constituée de cocotiers.



Plan n°5 : édifices inscrits sur la liste du patrimoine culturel national
 Source : CCT/BNEDD 2008



Plan n°6 : édifices d'intérêt patrimonial
 Source : CCT/BNEDD 2008

Edifice exceptionnel :

édifice dont le caractère architectural ou le rôle dans l'histoire de la ville sont remarquables et très importants. Ils devraient être restaurés à l'identique.

Edifice remarquable:

édifice majeur dont les caractéristiques typologiques imposent qu'il soit préservé.

Edifice ordinaire :

édifice dont les caractéristiques banales et conventionnelles nécessitent qu'il soit maintenu et protégé dans une perspective de continuité urbaine ou paysagère.

ETAT DES EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL

ETAT EXISTANT DES EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL



*Plan n° 7 : état des édifices d'intérêt patrimonial
Source : CCT/BNETD 2008*

PLAN DE LA VOIRIE



*Plan n° 8 : Voirie
Source : CCT/BNETD 2008*



Plan n°9 : Plan d'occupation du sol n'zima
 Source : Cabinet AUP



Plan n° 10 : Plan de plantations et de végétations
 Source : CCT/BNETD 2008

Bâti :

il se caractérise par une typologie architecturale appelée la « maison à véranda ». Elle se décrit comme suit : le bâtiment principal est de forme oblongue d'une profondeur de 14 mètres environ avec sa façade longitudinale sur la rue (l'édifice est toujours parallèle à la rue). Il comporte un rez-de-chaussée et un étage. Les pièces sont en enfilade et traversantes, ce qui permet leur ventilation transversale. Cette partie centrale maçonnée est entourée sur son pourtour par une galerie couverte (type véranda) souvent en bois dont la toiture est supportée par des fines colonnes. L'étage de la galerie est bordé par un garde de corps ajouré en bois, ou à période plus récente, par un claustra de ciment armé. Les galeries sont souvent protégées à l'étage par des dispositifs de menuiserie type persienne ouvrant « à l'italienne » (de bas en haut) permettant un contrôle de la lumière.

Hauteur :

la hauteur maximale est R+2, cependant dans le quartier européen la majorité du bâti est à R+1.

Volumétrie :

elle est parallélépipédique.

Toitures :

Elles sont à deux ou quatre pentes, avec une inclinaison minimale de 30° par rapport à l'horizontal au départ de la rive. Certaines sont en tuiles canales (pour les plus anciennes), les autres, celles qui ont été rénovées, sont en plaques de fibrociment.

Structure :

Les murs sont en général tous porteurs et participent de la structure du bâtiment.

Maçonnerie :

Elle est en briques cuites associées au ciment, au fer et au bois madrier. Les murs sont enduits à l'intérieur comme à l'extérieur.

Protection thermique :

la bonne isolation thermique est due à la fois aux larges ouvertures type persienne, à l'enfilade des pièces permettant une ventilation transversale d'une part ; et à l'orientation générale Nord-Sud des bâtiments d'autre part.



*Photographie n°2: Une véranda avec ses fenêtres en persiennes
Source : Archives du Comité Opérationnel*

Clôtures : elles sont en bordure de la voirie principale et sont alignées de manière à laisser libre un espace minimal de deux mètres, compté à partir du bord de la chaussée, constituant le bas côté sablonneux. Les clôtures des lots en bordure des voiries secondaires sont alignées sur les bornes. La hauteur des clôtures varie entre deux et trois mètres. Elles sont ajourées et construites en ciment armé aux motifs géométriques.

Caractères spécifiques à chacune des quatre zones de la Ville historique

Zone 1 : La zone résidentielle.



Photographie n°3 : Vue aérienne de la zone résidentielle
Source : Archives 43^{ème} BIMA

Cette zone à vocation résidentielle occupe la partie Ouest de la Ville historique et abrite des constructions hôtelières de types architecturaux variés. Elle est limitée par le boulevard Angoulvant à l'Est et par le cimetière à l'Ouest. La zone est caractérisée principalement par des habitations de type colonial et de nombreux restaurants relativement récents (1960) situés sur sa partie balnéaire. Les résidences étaient concentrées sur le côté lagunaire, au Nord du cordon littoral. La partie maritime n'était pas construite cependant, elle était largement plantée. Cette disposition de l'habitat colonial dans la partie Nord de la presqu'île devait permettre aux maisons d'être mieux protégées des raz- de- marée et des tempêtes.

Elle a une superficie de 30 ha 75 a 66 ca et comporte 53 parcelles mises en valeur dont 09 complexes hôteliers. On y dénombre 87 bâtiments principaux et 44 annexes en dehors des complexes hôteliers.

Voirie

la voie principale est constituée, de l'Est à l'Ouest, par le boulevard Treich-Laplène bitumé aux bas côtés sablonneux. Ce boulevard est au centre du cordon littoral et distribue des rues secondaires qui lui sont perpendiculaires au Nord. Du côté Sud, les parcelles végétalisées sont contiguës et les voies secondaires sont en terre stabilisée avec des trottoirs engazonnés. Le cas de la rue du lieutenant Welfe est particulièrement remarquable :

- la chaussée est bitumée et bordée de chaque côté par un passage maçonné de pavés de béton pour les piétons ;
- les trottoirs sont engazonnés et entretenus comme des jardins privés par les riverains.



Photographies n°4 et 5 : Vues d'une rue engazonnée et en terre stabilisée
Source : Archives Comité Opérationnel

Hauteur :

dans cette zone, on trouve des bâtiments à niveau R+1 R+2 et de plain-pied

Exemples de bâtiments remarquables

- La maison Diaw.



*Photographie n°6: Maison Diaw
Source : Archives Comité Opérationnel*

Construite en 1910, cette maison située rue Marcel Monnier est restée dans son état d'origine et est très bien entretenue. Elle est située au centre d'une parcelle plutôt profonde et un espace non planté la sépare de la rue. Elle n'occupe qu'un rez-de-chaussée et possède le plan conventionnel typique, de la maison à véranda : le corps du bâtiment central logeant trois pièces en enfilade, est entouré d'une galerie-véranda sur tout le pourtour. La maison est surélevée sur un socle de pierres équarries assurant ainsi une protection par rapport aux remontées capillaires.

Les matériaux sont en maçonnerie pour les murs et les cloisons et en bois pour les persiennes qui clôturent la véranda. Le plancher et le plafond rampant de la véranda sont en bois. Le toit est couvert de tuiles mécaniques. La façade de la maison côté rue est symétrique et marquée par deux perrons semi-circulaires d'accès à la véranda. Les dépendances et services occupent le jardin derrière la maison.

La véranda a été découpée en plusieurs parties par l'adjonction de cloisons perpendiculaires afin de créer des espaces habitables supplémentaires. Une salle de bain et une cuisine ont été construites aux deux angles arrière de la maison, laissant libre la circulation de la véranda. La maison a gardé toute son intégrité d'origine et à ce titre, elle est un exemple de la typologie de l'architecture coloniale de Grand-Bassam.

Cette zone comporte plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial qui se déclinent en bâtiments exceptionnels et remarquables :

- Bâtiments exceptionnels :

Mess des officiers

- Bâtiments remarquables :

Maison Diaw

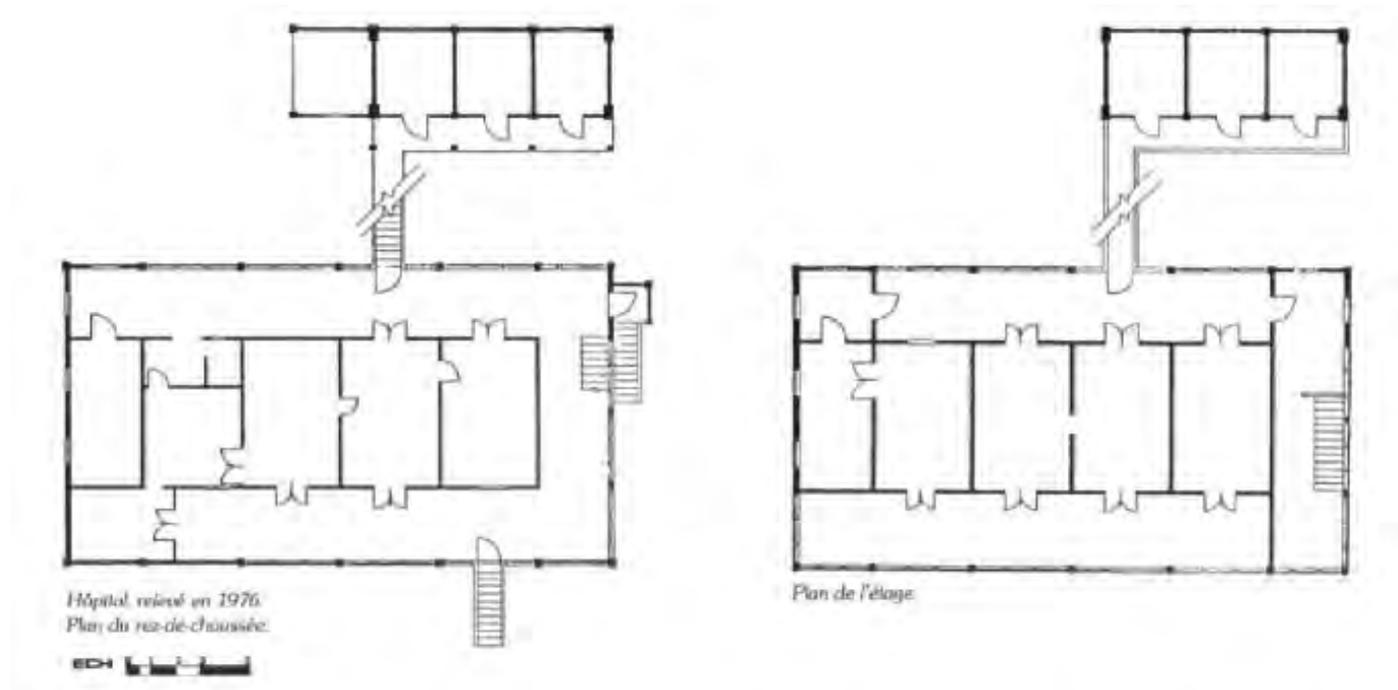
Ancienne école régionale

Ecole Primaire Publique 4 (E.P.P.4)

Ancien hôpital



*Photographies n°7 et 8 : Vues de l'ancien hôpital
aménagé en Direction départementale de la Santé
Source : Archives Comité Opérationnel*



Plan n° 11 : Plan de l'ancien hôpital

Source : Ministère des Affaires Culturelles, Architecture coloniale en Côte d'Ivoire.

Zone 2 : La zone administrative

La zone administrative est la partie centrale de la Ville historique. Elle abrite la plupart des services administratifs et trois entités religieuses. (Evêché, Presbytère et Eglise).



Photographie n°9 : Vue aérienne de la zone administrative

Source : 43^{ème} BIMA

Elle commence par le boulevard Angoulvant à l'Ouest et se termine par la rue Général Mangin à l'Est. Elle a une superficie de 22 ha 9a 39 ca. Elle comprend deux (02) monuments que sont la stèle érigée en hommage à Treich-Laplène (dressée à l'angle de l'orphelinat sur le boulevard Louis Alphonse Bonhoure) et le monument commémorant le centenaire du débarquement des premiers missionnaires catholiques. Elle comporte 16 bâtiments inscrits sur la liste du patrimoine national. (Cf. plan n°5)

Voirie :

L'axe principal du quartier est le boulevard Treich-Laplène d'orientation Est / Ouest le long duquel on trouve les édifices publics les plus importants (palais du gouverneur, palais de justice, postes, etc.).

Le deuxième axe principal est le boulevard Louis Alphonse Bonhoure d'orientation Est-Ouest le long duquel on retrouve l'alignement de manguiers centenaires.

Le boulevard Angoulvant situé dans le prolongement du pont de la Victoire, est perpendiculaire aux boulevards Treich-Laplène et Bonhoure.

La voirie secondaire de desserte est perpendiculaire au boulevard Treich-Laplène et distribue des îlots de part et d'autre de celui-ci. Elle est revêtue de terre stabilisée, ce qui donne une couleur ocre très caractéristique aux rues de cette zone.

Occupation du sol :

l'emprise des constructions est faible, 30% de la surface totale au plus, laissant la plus grande partie des terrains à des jardins plantés.

Végétation:

Elle est abondante et participe activement à la mise en valeur et au confort de l'habitat européen conformément aux théories hygiénistes issues de la révolution industrielle du XIXe siècle (influence du mouvement de la Cité jardin). Elle est de deux types : il y a d'abord des alignements d'arbres (cocotiers, palmiers, acacias, amandiers de Cayenne, filaos et manguiers,...) qui donnent aux boulevards et rues plantés un aspect noble et monumental. Ensuite, il y a les arbres plantés à l'intérieur des parcelles. Enfin, il y a les trottoirs engazonnés dans lesquels sont plantés les arbres d'alignement. Certains sont malheureusement délaissés, d'autres sont bien entretenus par les riverains (qui les traitent comme des jardins-avant). La rue du lieutenant Welfe est certainement, du point de vue du paysage urbain, la plus belle rue de Grand-Bassam. La végétation donne au paysage urbain l'aspect d'un parc aménagé. Néanmoins sur plusieurs parcelles, une tendance à la minéralisation est malheureusement perceptible.



Photographie n° 10 : alignement des manguiers centenaires le long du boulevard Bonhoure

Source : archives comité opérationnel

Bâti :

La zone administrative comporte le plus de bâtiments classés au titre du patrimoine national. Ce sont : la Mairie, le Palais du Gouverneur, le Palais de Justice, la Compagnie des Chargeurs Réunis, l'ancienne Direction des Postes et Douanes (actuelle Maison du Patrimoine Culturel), l'ancienne Préfecture, l'ancienne Maison du Trésor, la C.F.A.O, l'ancien Marché et la C.F.C.I.

Certains bâtiments relèvent de la technique du préfabriqué introduite à Grand-Bassam à partir de 1893, ce sont : l'Hôtel des postes et douanes, le Palais du Gouverneur, l'évêché actuel etc. Ils furent adaptés et remaniés. Certains changèrent d'affectation (le Palais du Gouverneur, actuel Musée National du Costume, l'Hôtel des postes et douanes devenu Maison du Patrimoine Culturel).

Implantation :

A l'exception du Palais du Gouverneur et de la préfecture, qui sont au centre de leur parcelle, les bâtiments sont pour la plupart alignés sur la rue, mais en retrait de deux mètres par rapport à la clôture. Du fait de cette position du bâtiment côté rue, la parcelle comprend un grand jardin arrière.



Photographie n° 11: bâtiment de la préfecture de grand-bassam
source: archives comité opérationnelle



Photographie n° 12: Maison des gardes de la sous-préfecture
source: archives comité opérationnelle

Clôtures :

les plus anciennes sont de simples barrières matérialisées par une légère ossature en ciment armé, laissant voir la végétation à laquelle elles servent aussi de support. Ces clôtures jouent un rôle important dans le caractère de parc aménagé de cette zone et dans la définition du caractère paysager de la rue. Leurs motifs ornementaux sont rationnels et géométriques.



*Photographies n°13 ; 14 ; 15 : Les motifs géométriques des clôtures de ciment armé dans la Ville historique
Source : archives comité opérationnel*

Cette zone comporte plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial qui se déclinent en bâtiments exceptionnels et remarquables :

- Bâtiments exceptionnels :

- Palais de justice
- Palais du gouverneur
- Maison du Patrimoine Culturel (ancienne poste et douane)
- Evêché

- Bâtiments remarquables :

- Limonaderie (actuelle maison Morisson)
- Préfecture (ancienne sous-préfecture)
- Maison des artistes (ancien bâtiment des Chargeurs réunis)
- Eglise
- Presbytère
- Ancien siège de la C.F.A.O.

• Bâtiments exceptionnels

Le Palais de justice.

Cet édifice, un des plus grands de la Ville historique, a été construit en 1911 pour abriter le tribunal de première instance. Il est situé sur le boulevard Treich-Laplène face au Palais du Gouverneur. A l'époque coloniale, il était le principal centre d'administration de la justice de la colonie. Sa longueur est de 41,30 mètres et sa largeur de 15,60 mètres. Il possède un rez-de-chaussée et un étage auquel on accède par trois escaliers localisés sur la façade arrière (façade sud) : un double escalier axial pour distribuer les pièces centrales et deux escaliers latéraux localisés sur chaque pignon. Il est entouré sur les quatre côtés d'une galerie soutenue par des colonnes de maçonnerie. La façade principale sur le Boulevard Treich-Laplène, est flanquée dans sa partie centrale d'un perron couvert qui forme un balcon à l'étage.



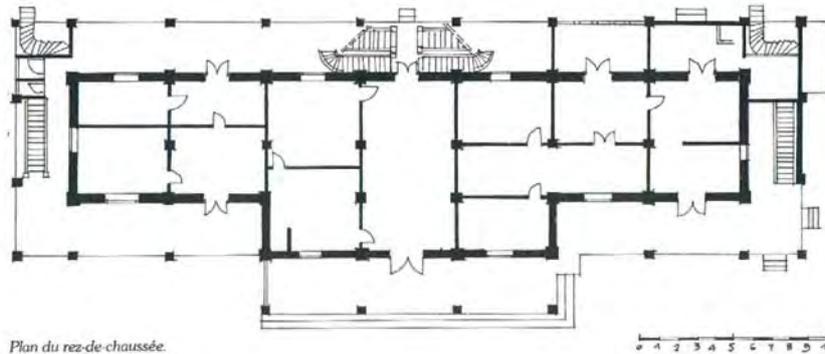
*Photographie n° 16 Vue ancienne du Palais de justice
Source : Ministère des Affaires Culturelles, Architecture coloniale en Côte d'Ivoire. (1977)*



*Photographie n°17: Vue actuelle du Palais de justice en ruine
Source : archives Comité opérationnel*



Palais de Justice - Relevé en 1975 - Façade Nord.



Plan du rez-de-chaussée.

Plan n°12 : plan du Palais de Justice

Source : Ministère des Affaires Culturelles, *Architecture coloniale en Côte d'Ivoire*)

Au rez-de-chaussée, le perron distribue un hall central et les bureaux de part et d'autre. Ils sont adossés l'un à l'autre, chacun s'ouvrant sur la galerie/véranda extérieure. A l'étage, les pièces sont traversantes et en enfilade éclairées et ventilées par des porte-fenêtres médianes. La galerie du premier étage est protégée par des persiennes en bois.

L'édifice est abandonné depuis 1954, date à laquelle les services judiciaires ont été transférés à Abidjan. Il est partiellement en ruine et la maçonnerie de béton armé est très dégradée par les vents marins et des plantes épiphytes.

Le Palais du Gouverneur.

Le Palais du Gouverneur a été le premier siège de la colonie de Côte d'Ivoire. Il est situé sur une très grande parcelle limitée au Sud par le Boulevard Treich-Laplène et au Nord par le boulevard Bonheure, parcelle dans laquelle sont également localisées la mairie et la préfecture.

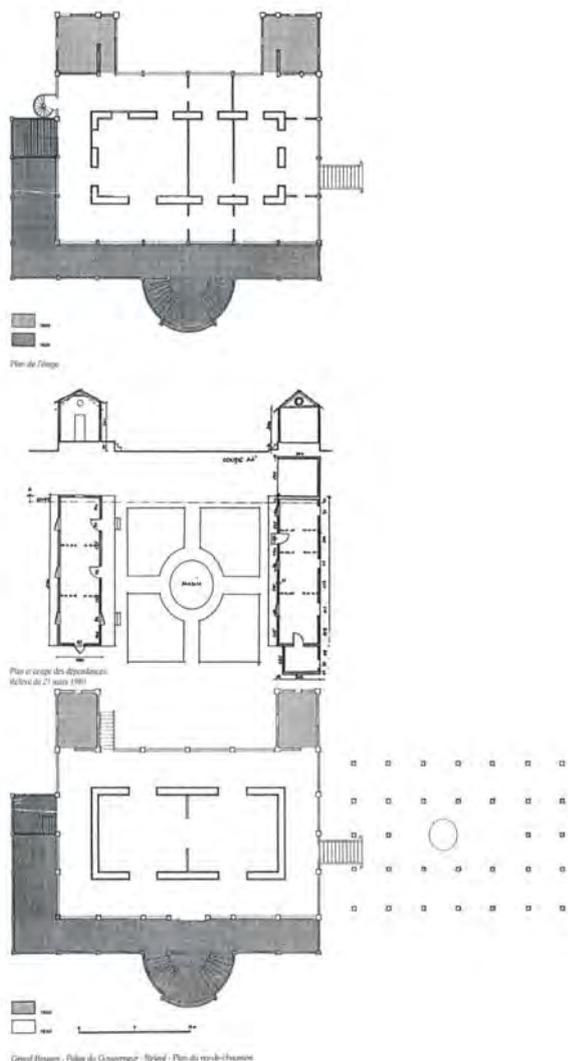
Les éléments préfabriqués avec lesquels il a été construit ont été livrés en avril 1893 : poutres et poutrelles métalliques en particulier. Son aspect en 1895, c'est-à-dire juste après sa construction, est différent de celui d'aujourd'hui. En effet, le bâtiment (soubassement + rez-de-chaussée + un étage) était entouré d'une véranda soutenue par des colonnettes métalliques de quatre travées sur les façades latérales et de six travées sur les façades Nord et Sud. Des escaliers droits reliaient les étages dans l'épaisseur de la véranda qui faisait le tour du bâtiment. Quelques années après sa construction, la structure métallique

extérieure a été enrobée de maçonnerie pour la protéger de la corrosion marine. Un nouvel escalier a été réalisé sur la façade Sud. Sur les façades longitudinales originales, l'axe central était marqué par une colonne, ce qui rendait impossible le traitement d'une entrée centrale. Aussi a-t-il été nécessaire de supprimer la colonne axiale du rez-de-chaussée pour la remplacer par une arcade centrale devant laquelle devait donc pouvoir se développer l'escalier à double rampe actuel.



Photographie n°18 : L'ancien Palais du Gouverneur réhabilité en musée

Source : archives Comité opérationnel



Plan n°13 : plan du Palais du Gouverneur

Source : Ministère des Affaires Culturelles, Architecture coloniale en Côte d'Ivoire

Le bâtiment possède un rez-de-chaussée surélevé au-dessus d'un soubassement (d'une hauteur de deux mètres) qui sert d'entrepôt. La structure étant constituée de poteaux (50 cm d'épaisseur) et poutres métalliques en treillis, les murs et les cloisons sont en maçonnerie de remplissage. Les murs extérieurs étaient formés d'une double paroi de briques posées de chant dont la partie vide centrale prenait l'air en soubassement pour l'évacuer dans la partie haute sous la toiture par un lanterneau central aujourd'hui disparu. Les cloisons intérieures étaient construites en briques posées à plat. Le rez-de-chaussée était occupé par quatre pièces de même dimension et en enfilade qui servaient de bureaux au gouverneur alors que les pièces de l'étage, identiques à celles du rez-de-chaussée, étaient réservées à son logement.

La lumière est contrôlée par des persiennes qui clôturent la véranda sur les deux niveaux.

En 1900 deux édicules en forme de pavillon furent ajoutés aux deux angles de la façade arrière du bâtiment pour y installer des services. A la même époque une terrasse a été ajoutée sur les façades Sud et

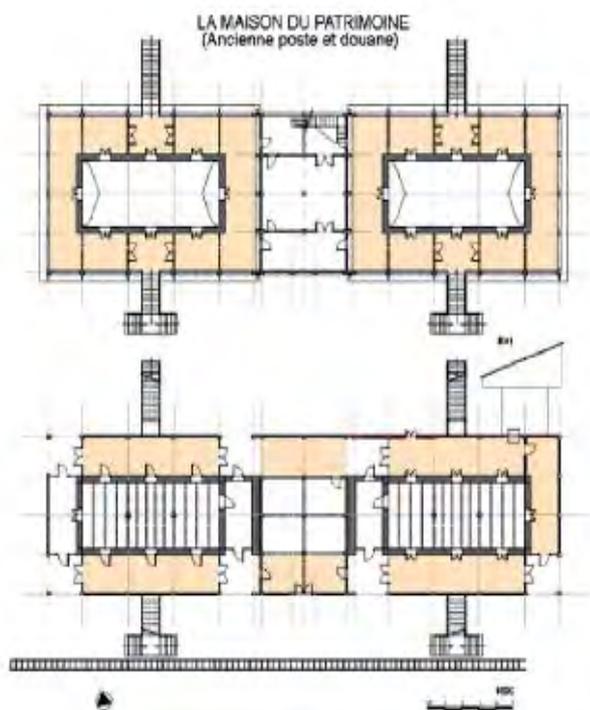
Ouest (incluant un escalier à deux volées droites) accompagnée d'un escalier central demi-circulaire à double volée.

Vers 1910, un nouveau bâtiment fut construit pour accueillir des bureaux sur une trame orthogonale de poteaux sur le côté Est du bâtiment. Il y avait aussi une sorte de salle d'audience (une salle des fêtes ou un théâtre) construite à l'arrière, dans le jardin, formée d'une nef principale flanquée de deux nefs latérales. D'autres dépendances avaient été également construites pour accueillir des services et bureaux secondaires localisés dans deux édifices modestes à rez-de-chaussée de part et d'autre d'un petit jardin centré sur la façade arrière de la résidence. Il ne reste plus rien des bureaux, sinon la structure des poteaux et la toiture qui servent aujourd'hui de forum des artisans. En 1925, l'aménagement intérieur a été révisé et les quatre pièces originelles ont été redistribuées. Le bâtiment a été reconverti en Musée National du Costume en 1981.

L'Hôtel des Postes et Douane

La Poste et Douane sont deux édifices qui ont été construits séparément sur une même parcelle bordant, du côté nord, le boulevard Treich-Laplène. Ils ont été réalisés en 1894 avec des éléments préfabriqués importés de France : structure porteuse métallique avec remplissage de briques hourdées à la chaux. La technologie est donc la même que celle du Palais du Gouverneur décrite plus haut. Une photographie de 1895 montre clairement la véranda métallique sur de fines colonnettes métalliques et le lanterneau en toiture qui servait à évacuer l'air chaud. Le rez-de-chaussée servait de bureaux pour la poste et d'entrepôt pour la douane. L'étage était occupé par les logements des fonctionnaires préposés. Chaque bâtiment avait un escalier droit perpendiculaire à la façade principale qui permettait l'accès à la véranda du premier étage. A l'origine les toits étaient couverts de tôle.

Au début du siècle, les galeries du rez-de-chaussée et de l'étage étaient persiennées. Plus tard un bâtiment central de deux étages était construit pour assurer la liaison entre les deux édifices d'origine, les deux escaliers droits étant alors supprimés. Dans les années 1980, les deux bâtiments étaient en ruine. Ils ont été restaurés entre 1993 et 2002 et accueillent aujourd'hui la Maison du Patrimoine Culturel. A l'occasion de la restauration, les deux escaliers d'origine ont été reconstruits à l'identique.



Plan n°14: Hôtel des Postes et Douane
(actuelle Maison du Patrimoine Culturel)
Source : Ministère des Affaires Culturelles,
(Architecture coloniale en Côte d'Ivoire.)



Photographie n°19: L'église et le presbytère



Photographie n°20: Vue de la nef centrale de l'église
Source : archives Comité opérationnel

L'église, le presbytère et l'évêché.

Le complexe édificiel de l'église catholique est composé de l'église paroissiale, du presbytère et de l'évêché. Lorsque Grand-Bassam devient la capitale, le gouverneur concède à la mission catholique une parcelle étroite et perpendiculaire au Boulevard Treich-Laplène. En 1896 une première église de petites dimensions (20 mètres de long et 7,70 mètre de large) et une maison des Pères (de mêmes dimensions) sont construites. Le presbytère était construit selon le type colonial conventionnel : un bâtiment central de maçonnerie entouré sur ses quatre cotés d'une véranda dont l'étage était en bois. L'église et le presbytère ont été détruits volontairement par le feu en 1899 pour lutter contre la fièvre jaune.

L'église a été totalement reconstruite en bois avec son plancher surélevé par rapport au sol sur un petit socle de maçonnerie

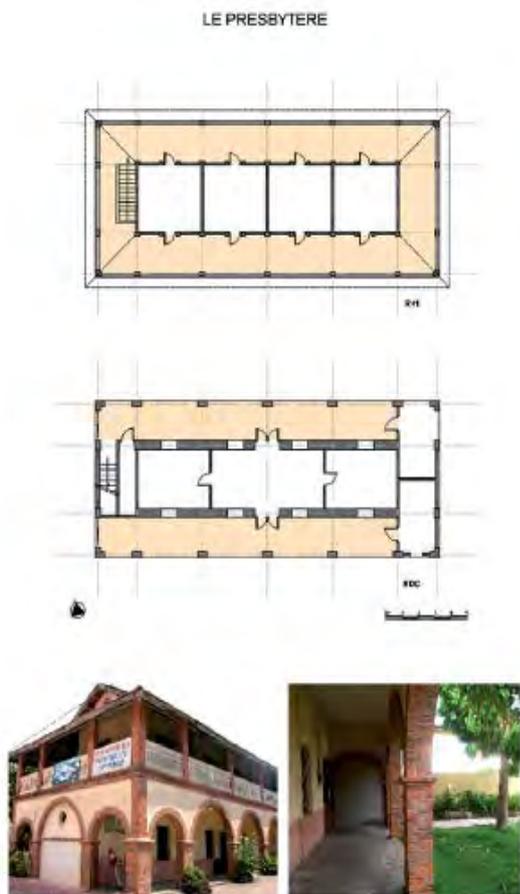
Bientôt en ruine, l'ancienne église nécessitait d'être reconstruite. Des dons venus de France ont permis alors de construire une nouvelle église en pierres et briques. Les tuiles de la toiture et les briques étaient fournies par la nouvelle briqueterie, construite à Moossou par le Père Hamard en 1901. Lui faisant face, dans l'axe même de l'église, un nouveau presbytère est également construit pour abriter les services et le logement du prêtre. Les deux nouvelles constructions sont entièrement réalisées en briques, apparentes ou enduites d'un mortier de chaux, à l'exception de la voûte en plein cintre de la nef centrale et les plafonds plats des deux nefs latérales de l'église qui sont en bois.

Pour ce qui concerne le presbytère, le bâtiment central est entouré d'une galerie couverte à arcades alors qu'à l'étage, la véranda est supportée par des piles carrées de briques avec un garde corps ajouré en ciment armé. Les deux édifices, séparés par une rue, forment un ensemble architectural remarquable qui, par ailleurs, est très bien entretenu.

L'évêché actuel est installé dans les locaux de l'ancienne chambre de commerce construite en 1894. A l'origine réalisée avec des éléments préfabriqués identiques à ceux qui ont été utilisés pour le Palais du Gouverneur, la structure a été recouverte de maçonnerie pour les mêmes raisons. Des arcs en briques en anse de panier ont été construits entre chaque poteau, et l'imposte ainsi réalisée a été remplie par

un claustra de ciment armé. Devenu commissariat de police puis logements de professeurs, le bâtiment abrite actuellement les bureaux de l'évêque de Grand-Bassam.

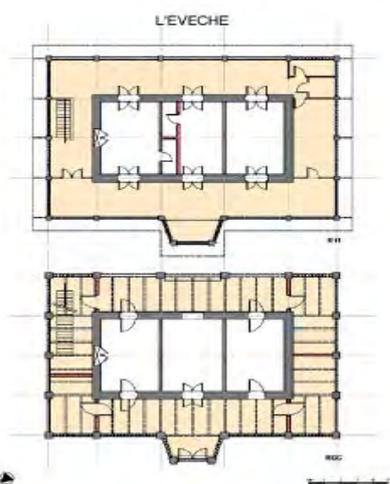
Le site du phare



Plan n° 15 : le Presbytère
 Source : Ministère des Affaires Culturelles,
 (Architecture coloniale en Côte d'Ivoire)



*Photographie n°21: le phare de la Ville historique
 de Grand-Bassam*
 Source : Comité opérationnel



Plan n°16 : Evêché
 Source : Ministère des Affaires Culturelles,
 (Architecture coloniale en Côte d'Ivoire)

La construction du phare durera de décembre 1913 à février 1914. Il sera mis en service en mars 1915. Cette tour ronde en maçonnerie de 17 mètres de hauteur est typique de l'architecture militaire de l'époque. Elle se dresse à 1500 mètres au nord du débarcadère du wharf océanique. Son feu blanc à éclats toutes les 5 secondes, avait une portée de 18 milles marin.

Il cessera de fonctionner en 1951 avec la construction du phare de Port-Bouët à Abidjan. Ce phare venait en remplacement d'un feu fixe porté par une tour métallique installé en 1901 au bout de la jetée du wharf.

Les vestiges

Les wharfs.

• Le wharf maritime

Mis en service le 1^{er} juillet 1901, le wharf dont la construction a été réalisée à partir de 1897 par les entreprises concessionnaires Dayde et Pile de Creil (France), constitua l'atout majeur du développement économique de Grand-Bassam.

Le wharf consiste en un appontement métallique de 177m de long sur 7,40m de large, prolongé à son extrémité d'une plate-forme débarcadère de 50 sur 20m, elle-même dotée d'un plan incliné de 15m sur 4,5m pour favoriser le largage des billes de bois à la mer. Un matériel de levage de six grues et une flottille de baleinières complètent l'ensemble.

Avec le wharf, les voyageurs pouvaient rejoindre les navires sans affronter les rouleaux furieux de la marée : leur descente du wharf comme leur remontée à bord des navires s'effectuait grâce à un « panier » ou une « chaise », sorte de nacelle fixée à un treuil qui est descendue sur une barcasse ; cette dernière, tractée par un remorqueur, hâle les voyageurs du wharf jusqu'aux navires ou inversement.



Photographie n°22 : le wharf maritime



Photographie n°23 : embarquement des passagers à bord d'un panier sorte de nacelle fixée à un treuil

Source : Ministère des Affaires Culturelles, (Architecture coloniale en Côte d'Ivoire)

Le 12 mai 1911, un nouveau raz de marée, après celui de 1910 endommage le wharf dont l'appontement est construit trop bas. Le comité des Travaux Publics des Colonies décide de la création d'un nouveau wharf.

Ce second wharf a les dimensions suivantes : 198 m de long, sur 7,20m de large avec une plate forme débarcadère de 74m sur 20m, soit une longueur totale de 272m, le tout monté à 5,50m au dessus des plus hautes mers. Le matériel flottant comporte quatre remorqueurs, deux bateaux à moteurs de 20 tonnes, dix de 12 tonnes et un de 5 tonnes.

Le 19 août 1923, après trois jours d'un nouvel assaut de la mer, le premier wharf est détruit. Le second wharf prend alors la relève. L'embouteillage de ce second wharf est tellement rapide qu'un an après sa mise en service, s'impose l'idée d'en construire un troisième près du futur port lagunaire d'Abidjan à Port-Bouët.

La mise en service du wharf de Port-Bouët en 1931, marque le début du déclin de la vie économique de Grand-Bassam. Dès ce moment, ce wharf reprend à celui de Grand-Bassam près de la moitié de son trafic qui chute de 162 000 tonnes en 1930 à 71 000 tonnes en 1932.

En 1951, le wharf Bassamois qui assurait toujours l'exportation des bois, malgré le wharf de Port-Bouët, est déclassé. Sous les coups de butoir des grandes marées qui se succèdent, il se désagrège progressivement. Ces derniers fragments seront précipités sous les eaux par le raz de marée de 1965.

• Le wharf lagunaire (débarcadère)

Situé sur le rivage Sud de la lagune Ouladine le wharf lagunaire était composé d'un appontement de 19m de long sur 6m de large, terminé par une plate forme débarcadère équipée d'une grue de 05 tonnes et d'une roulante de 05 tonnes.

Le wharf lagunaire permet à Grand-Bassam de communiquer avec les autres villes du littoral et de l'intérieur à travers un réseau de voies d'eau (lagunes, fleuves et canaux). Le secteur Sud de ce réseau qui s'étend sur 300 km de la frontière du Ghana au Sud-Est jusqu'à la lagune de Lahou est constitué de l'Ouest à l'Est par la lagune de Lahou, du canal d'Asagny (long de 16,750 km, large de 18m, et profond de 2,40m) qui relie la lagune de Lahou à la lagune Ebrié, du canal d'Assinie (long de plus de 48 km) qui relie la lagune Ebrié et de la lagune Aby qui s'étend d'Assinie à la frontière ghanéenne.



Les voies Decauvilles :

Le système de fonctionnement du wharf était complété par une voie Décauville de 0,60m de large traversant l'appontement de part en part et reliant celui-ci au wharf maritime suivant un parcours rectiligne jusqu'à l'extrémité de ce dernier, point de départ vers l'Europe et l'Amérique



Photographie n°25: decauvilles
Source : archives comité opérationnel

Zone 3 : La zone commerciale.

La zone commerciale est limitée à l'Ouest par la rue du Général Mangin et 'à l'Est la rue Bouët. elle a son prolongement fonctionnel dans la zone du village. en raison du fait qu'elle est, par son bâti à cheval sur la zone du village N'zima son étude intégrera c une partie de cette dernière.



Photographie n°26 : Vue aérienne de la zone commerciale
Source : archives du 43^{ème} BIMA

La zone est située entre les rues des Commandants Bouët et Pineau à l'Ouest et la rue passant juste derrière la maison Ganamet à l'Est. Elle fait la jonction avec la ville européenne. Il constitue une zone de séparation entre les populations africaines du cordon littoral et la partie exclusivement européenne de la ville ; en clair, une zone de protection de cette dernière. Sa population comprend trois composantes : les riches et grands traitants N'zima, les Africains de la sous-région (les pays de langue anglaise que sont la Sierra-Léone, l'ancienne Gold Coast, le Libéria), et les colonies françaises (le Sénégal, la Guinée, le

Soudan) et d'autres populations d'origine étrangères notamment les Libano-Syriens².

Certains de ces riches traitants, à l'instar des N'zima, portaient des noms d'origine européenne principalement anglaise qui étaient ceux de leurs correspondants ou partenaires commerciaux (Blackson, Bright, Clinton, etc.). Ces noms leur facilitaient l'accès aux crédits auprès de la banque anglaise (B.A).

Des Africains en provenance des territoires de langue anglaise notamment de l'ancienne Gold Coast, du Liberia et de la Sierra-Léone portaient également des noms d'origine britannique. Une des rues portant le nom de Sierra-Léone matérialise la présence des ressortissants de ce pays dans la zone commerciale à cette époque.

Le Bâti :

Certains bâtiments d'intérêt sont dans cette zone qui a une superficie de 22 ha 58 a 9 ca et comporte 110 lots mis en valeur dont deux complexes hôteliers en bordure de mer et 06 restaurants en bordure de la lagune Ouladine. On y dénombre 218 bâtiments principaux et 38 annexes.

Cette zone renferme de grandes maisons de 3 niveaux (R+2) pour la plupart, aux façades rigoureusement tramées, au nombre desquelles trois édifices sont classés sur la Liste du patrimoine national : l'immeuble de la Banque Commerciale Africaine (BCA) l'ancien Hôtel de France et le centre culturel français (actuel centre céramique). Ces édifices, parallélépipédiques de deux à quatre pentes, sont entourés de galeries en rez-de-chaussée comme à l'étage. Les bâtiments les plus importants comportent deux rangées d'arcades superposées en façade (maison Varlet). On remarque souvent la présence d'escaliers extérieurs desservant directement l'étage de la rue et permettant de l'utiliser indépendamment. Les terrasses et les auvents sont fréquents. Les murs sont faits en maçonnerie de briques, les charpentes en bois ou en métal, les couvertures en tuiles, tôles métalliques, ou en plaques de fibrociment (pour les plus récentes). Les édifices sont construits en bordure de rue (alignés sur la rue) et sont souvent contigus. Le tracé du parcellaire en damier comme celui des zones occupées par les colons, est généralement orthogonal, avec une emprise des constructions pouvant aller jusqu'à 90% de la surface totale. Les parcelles sont pour la plupart de taille modeste.

La voirie :

le tracé viaire est relativement complexe et est dé-

² Faisant partie de l'empire Ottoman, la Syrie est devenue, au terme de la première guerre mondiale et des traités de paix et dans le cadre de la Société des Nations (SDN) un mandat dont l'administration a été confié à la France. Cela explique la présence des Syriens dans les colonies françaises. Le démembrement de ce pays au terme de la seconde guerre mondiale avec la création de deux Etats indépendants distincts introduit le terme libano-Syrien qui laissera la place à celui de libanais après 1960.

fini par deux trames orthogonales de part et d'autre d'une partie centrale autour de l'actuelle place du commerce. En effet l'activité commerciale avait pour centre une zone délimitée par la place du commerce, de forme courbe ouverte sur la lagune, et la partie nord-ouest au-dessus de la rue du commandant Pineau. C'est dans ce périmètre qu'étaient localisées les principales maisons commerciales : les maisons Borro, Adouko Blackson, Jamil, Edouard Aka, l'ex-maison Africaine-Française, l'ex-hôtel de France, etc. L'ancien emplacement du fort Nemours aujourd'hui complètement disparu au sud de la rue du Commandant Bouvet explique les orientations différentes des deux trames viaires. Dans cette partie centrale se concentraient le long de la rue du commandant Bouët, les équipements de loisirs tels l'ancien cinéma Appolo et, en face, le bar Celtic.

A l'ouest de ce périmètre central, les rues sont tracées selon une trame orthogonale perpendiculaire à la lagune. Les rues Général Mangin, Pobequin et Fleuriot de Langle, sont orientées Nord-Sud alors que l'axe principal, l'avenue Treich-Laplène d'orientation Est-Ouest, leur est perpendiculaire avec dans sa continuité vers le Nord-Est, la rue Bouet. C'est dans ce tracé orthogonal que se localisaient un grand nombre d'établissements et d'équipements commerciaux : la Société Commerciale de l'Ouest Africain(SCOA), la Compagnie Française de l'Afrique de l'Ouest (CFAO), les ex-marchés, la Compagnie Française de la Côte d'Ivoire (CFCI), le Cercle de l'Union Européenne, l'ancienne Banque Anglaise etc.

A l'Est de la place du commerce se développe la partie orientale de la zone commerciale dont le tracé viaire orthogonal n'est pas orienté comme le précédent. En effet la trame, qui est orthogonale et forme des îlots rectangulaires, est orientée Nord-Ouest / Sud-Est, ainsi guidée par l'orientation spécifique de l'ancien fort Nemours. C'est la partie la plus grande en surface de la zone commerciale, mais c'est aussi une partie qui contient moins d'édifices commerciaux que dans les deux parties précédentes. Néanmoins on y trouve les maisons Ganamet, Varlet, Nouama, Edouard Aka, Marcel Aka et Verdier, ainsi que l'Atlantic Hôtel qui se localise sur la frange orientale de la zone commerciale, proche du village africain.

Le parcellaire :

Le tracé du parcellaire est généralement orthogonal, avec une emprise des constructions pouvant aller jusqu'à 90% de la surface totale. Les parcelles sont pour la plupart de taille modeste.

La végétation :

Il n'y a pas d'alignements d'arbres le long des rues. Mais certaines maisons ont des jardins à l'intérieur de l'îlot que l'on peut apercevoir de la rue. Dans l'ensemble, la végétation n'as été pas jugée utile à

l'accompagnement de l'activité d'origine. L'aspect de parc aménagé qui caractérise la zone résidentielle et la zone administrative n'est pas présent dans la zone commerciale. Le paysage urbain de la zone commerciale est essentiellement minéral.

Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de la zone commerciale (cf. plan 6 d'intérêt patrimonial):

- Bâtiments exceptionnels :

Maison Ganamet

- Bâtiments remarquables :

Centre Jean-Baptiste Mockey
(ancien marché)

Bibliothèque (ancien marché)

Ancien siège de la C.F.C.I.

Centre de céramique

Maison Akil Borro

Maison Edouard Aka

Hôtel de France

Ancienne banque commerciale africaine

Maison Varlet

Maison Kétouré

□ La Maison Ganamet

Construite en 1920 par un ressortissant de la Gold Coast (actuelle République du Ghana) et acquise un peu plus tard par un grand commerçant Libano-Syrien, sur le boulevard du gouverneur Bertin, cette maison est localisée dans un espace qui peut être considéré à l'instar du sous-ensemble 01 comme la périphérie Est de la zone commerciale. Son architecture est différente de celle des édifices réalisés à la même époque. Le rez-de-chaussée était occupé par les commerces et les deux étages par des logements accessibles par un escalier flanqué sur la façade arrière. Le plan des étages porte les marques des transformations du second propriétaire. Il est typiquement d'inspiration orientale, avec son hall central traversant et les pièces situées symétriquement de part et d'autre. Une cour de service localisée à l'arrière du bâtiment comprenait les escaliers et la coursive d'accès au hall central de chaque étage. Les différentes pièces de service, cuisines, points d'eau et réserves se trouvaient dans cette cour.



Photographie n° 27 : La façade sur rue de la maison Ganamet

Source : archives Comité opérationnel



*Photographie n° 28 Maison Edouard AKA
Source : archives comité opérationnel*

Son aspect extérieur est néo-classique avec un décor de colonnes et pilastres en plâtre inspirés des ordres classiques. Le premier étage est couronné par un balcon filant sur toute la longueur au garde-corps ajouré en ciment armé. Sa particularité est d'être couverte par un toit mansardé, ce qui est plutôt une curiosité esthétique, et exceptionnelle, à Grand-Bassam. La maison est actuellement en mauvais état.

□ La Maison Edouard Aka (dit Adouko Blackson)

Construite dans les années 1920, cette maison constituait avec les maisons Treich-Laplène et Borro un ensemble urbain homogène, une place régulière de forme courbe ouverte sur la lagune : la place commerciale. Leurs trois façades alignées orientées Nord formaient ainsi une façade continue dont le dessin partiellement circulaire. Cette maison, de plan carré, est l'élément central du sous ensemble I.

Elle comporte un portique à arcades au rez-de-chaussée, distribuant les boutiques et vérandas à l'étage, aux arcades plus étroites et nombreuses. La maison est en ruine.

Le matériau utilisé pour la réalisation des portiques et des vérandas est essentiellement de la maçonnerie de béton armé et de briques, beaucoup plus résistant à la pollution marine et facile à entretenir. Très rapidement, les constructeurs ont donc abandonné le métal pour la maçonnerie enduite.

□ La maison Varlet.

Construite en 1918, elle fait face à la maison Ganamet et forme l'angle du boulevard avec une rue perpendiculaire à celui-ci. De plan rectangulaire, (six travées d'un côté et cinq travées de l'autre), elle est l'une des plus grandes maisons de commerçant de la ville, et la plus imposante avec ses quatre façades régulières et identiques. Le rez-de-chaussée est entouré par un portique à arcades cintrées qui protège l'accès des boutiques et entrepôts du propriétaire. A l'étage une galerie, dont les arcades ont un rythme double de celui du rez-de-chaussée, se déroule sur le pourtour de l'édifice pour donner accès aux chambres d'habitation. La maison en impose par sa volumétrie remarquable, sa grande simplicité et la régularité des arcades des galeries du rez-de-chaussée et de l'étage. La cuisine et les espaces de service étaient localisés dans la cour ou le jardin de service.



*Photographie n° 29 Vues de la maison Varlet
Source : archive Comité opérationnel*

□ La maison Nouama.

Construite dans les années 30, la maison, de plan oblong, a la caractéristique particulière de ne posséder qu'une galerie (rez-de-chaussée et étage) sur sa façade principale, ouverte sur une petite placette carrefour. Le portique du rez-de-chaussée est rythmé par des colonnes jumelées supportant un linteau droit. A l'étage la balustrade de la véranda est en béton sculpté avec un motif à rinceaux ajourés réalisé de manière assez grossière. Le bâtiment, de volumétrie simple oblongue, est couvert par un toit à deux pentes. Avec la maison Ganamet elle forme un ensemble architectural éclectique associant des éléments conventionnels de l'architecture coloniale à des motifs décoratifs lourdement ajoutés aux façades.



Photographie n° 31 La maison Treich-Laplène
Source : archives Comité opérationnel

□ Les maisons Ketouré

Une des maisons est localisée sur la rue du commandant Bouët au sud-ouest du zone commerciale. Construite en 1920 c'est une maison de commerçant typique avec son plan oblong et sa galerie véranda sur deux étages cotés rue. La maison est construite en béton armé et la galerie de la véranda de l'étage est surmontée d'arcades cintrées avec un garde corps plein. La maison est en très mauvais état.



Photographie n° 32 : Vue d'une maison Ketouré en restauration

□ La maison Treich-Laplène.

Construite dans les années 20, cette maison, avait un plan triangulaire dont le plus long coté ouvre sur la place commerciale. Le rez-de-chaussée était un grand espace hypostyle servant d'entrepôt. La façade sud était flanquée d'une cour peu profonde où se trouvait l'escalier d'accès à l'étage ainsi que des services. Les logements de l'étage, de simples chambres, étaient distribués par un couloir central.

La véranda de l'étage qui longeait les deux façades principales avait déjà disparu en 1977. Le bâtiment a totalement été rénové dans les années 90 pour devenir un hôtel. Une nouvelle façade lui a été ajoutée, dénaturant définitivement le bâtiment d'origine.

Une nouvelle clôture a été construite pour délimiter un jardin de devant transformant ainsi la configuration originelle de la place commerciale.

La typologie des maisons de commerçants de la zone commerciale.

L'analyse des maisons de la zone commerciale permet de formuler une hypothèse sur les types de maisons. Il faut d'abord mentionner le type « grande demeure », telle la maison Varlet et Edouard Aka, qui apparaît après 1920. La maison est beaucoup plus grande que la moyenne et son plan est carré. Elle est entourée d'une galerie en rez-de-chaussée et d'une véranda à l'étage sur les quatre cotés, ce qui lui donne un caractère noble, voire monumental. Ensuite il y a la maison « ordinaire », de plan rectangulaire oblong sans galerie au rez-de-chaussée, avec

ou sans véranda à l'étage. En général la maison est mitoyenne avec les maisons voisines, assurant ainsi une contiguïté le long de la rue. Les boutiques ou dépôts du commerçant donnent ainsi directement dans la rue. A l'étage une véranda ou un balcon filant couronne le bâtiment, qui assure ainsi l'ouverture des logements vers l'extérieur et une meilleure protection contre le soleil. Certaines maisons n'ont ni balcon ni véranda à l'étage.

Zone 4 : Le village N'zima



Photographie n° 34 : Vue aérienne du village N'zima
Source : archives 43^{ème} BIMA

Le village N'zima s'étend sur une superficie d'environ 10 ha 20 a 93 ca. Il est limité au Nord par la lagune Ouladine, au Sud par l'Océan Atlantique, à l'Est par l'embouchure et à l'Ouest par la rue située juste après la maison Ganamet.

Le village est une partie importante de la ville historique de Grand-Bassam. Il préexistait à la création de cette dernière et abritait la majeure partie des Africains qui y arrivaient dans le sillage de l'armée, de l'administration et du commerce colonial³.

C'est la zone d'habitation traditionnelle d'un des peuples autochtones, les N'zima auxquels sont venus s'ajouter les pêcheurs Fanti et d'autres populations de la Côte d'Ivoire et de la Sous région.

A l'origine, le village se développait d'Est en Ouest. Avec la construction des premiers habitats coloniaux et leur extension, l'expansion du village se fait maintenant d'Ouest en Est.

Le village se subdivise en deux grands sous ensembles avec des caractéristiques particulières.

Le sous ensemble I : l'espace des moyennement nantis

Configuration générale

Ce sous ensemble part de la rue située juste après la maison Ganamet jusqu'aux dernières bornes de lotissement à environ 100 mètres de la place Abyssa à l'Est. Ce fut le lieu de résidence des populations N'zima moyennement fortunées.

Les maisons, construites en damier sur toute l'étendue de ce sous ensemble, sont principalement basses avec une cour ou des constructions à un seul étage avec véranda. L'ensemble de ces constructions est bâti dans du matériau durable. Le tracé du parcellaire est généralement orthogonal, avec une emprise des constructions pouvant aller jusqu'à 90% de la superficie du lot. Les parcelles sont pour la plupart de taille modeste. On note la présence de deux monuments dont l'un symbolise la danse Gros lot et l'autre la danse Sider.

Le bâti :

Dans ce sous ensemble, les bâtiments faits dans du matériau durable, sont principalement des maisons basses et quelques unes à étage (maximum R+1). Les maisons basses sont dotées pour certaines, d'une véranda et/ou d'une cour. Celles à étage comportent des vérandas.

Les charpentes sont en bois ou en métal, la toiture est à deux pentes. Les anciens édifices sont couverts de tuiles mécaniques, les plus récents ou ceux dont les toitures ont été rénovées sont couverts de tôles ondulées, de tuiles, de tôles métalliques, ou de plaques de fibrociment.



Photographie 35 ancienne cour Royale des n'zimas
Source : Archives du Comité Opérationnel

La voirie :

Les axes principaux sont d'orientation Est-Ouest ou Nord-Sud, ce sont le boulevard du gouverneur Bertin, la rue René Caillé, la rue du Commandant Pineau et la rue Bonheure.

³ Bourahima BAKAYOKO, la vie sociale et culturelle à Grand Bassam de 1893 à 1940, Mémoire de maîtrise, Université de Cocody, Département d'histoire, 1993, 169 p ; p 39



Photographie 36 nouveau Palais Royal
Source : bachus Namgbo

Le boulevard de l'Abyssa est le plus large du village. Il a été tracé ainsi par les colons à la demande des populations locales au moment du lotissement. Quatre voies perpendiculaires à ce boulevard le traversent en se prolongeant jusqu'à l'extrémité Est du village. Parmi ces quatre voies, les deux situées aux extrémités Nord et Sud sont bitumées ; ce sont les rues Bonheure et Commandant Pineau.

Le sous ensemble II : l'espace non loti

Configuration générale

Le troisième sous ensemble part des dernières bornes de lotissement à 100 mètres de la place Abyssa jusqu'à l'embouchure à l'Est du village. Les concessions familiales de ce sous ensemble présentent la configuration suivante : une maison du propriétaire, une maison de l'étranger, une maison de femme, un lieu de culte, une entrée principale, une entrée de secours et un puits au milieu de la cour.

L'implantation des populations s'est faite par rapport aux affinités et aux alliés. Dans la continuité de la trame du village à l'extrême Est (espace donnant sur l'embouchure), il existe un ensemble d'habitats précaires appelés « *ando bassam* » peuplé de pêcheurs Fanti originaires de la Gold Coas (actuel Ghana) t. On y trouve deux grands fumoirs qui attestent de l'activité de pêche exercée par des Fanti en mer et des N'Zima en lagune et en eau douce. S'y trouve également le bois sacré, un des attributs matériel de l'Abyssa.

Le bâti :

Le bâti est caractérisé par trois types d'habitats. Les premiers sont en matériaux durables et les seconds en matériaux tirés du milieu de vie des N'zima. Quant au troisième type, il renferme la maçonnerie en briques (soubassement) surmontée de bois brut ou du bois de menuiserie ou de bambou.

Dans certains cas, les constructions sont faites à l'aide d'un mélange de bois et de feuilles de raphia ou de palmier. Néanmoins tous ces habitats ont un dénominateur commun, à savoir que ce sont des maisons basses avec une double pente couverte

de tôles ou d'évêrites, de plaque de fibrociment ou de tuiles mécaniques ou encore de papo (toiture en feuille de raphia).

La voirie :

Les voies constituent le prolongement des quatre voies principales perpendiculaires au boulevard de l'Abyssa. Ici elles sont plus étroites et donnent l'impression de labyrinthes.

L'intérêt de ce sous ensemble réside dans l'appropriation conviviale de l'espace. En effet, les habitations sont contiguës les unes des autres ; il existe très peu de cours fermées et les activités des différentes familles se font pratiquement à découvert, ce qui permet aux familles de se fréquenter plus facilement. Les abords des rues sont envahis par une frange de la population qui s'adonne au petit commerce de restauration et de marchandises diverses dont la clientèle est composée essentiellement des populations locales.

L'organisation spéciale du village est fonction des points cardinaux, de l'habitat et des quartiers en lien avec l'Abyssa.

Les points cardinaux reflétant un symbolisme assez intéressant mettent en relief l'opposition entre aînés et cadets et entre chefs et subordonnés. Ce symbolisme interactif entre les différentes couches met en cause l'ordre social et politique à travers l'Abyssa.

Les points cardinaux apparaissent également dans l'organisation de l'habitat d'où l'orientation Est-Ouest qui est le sens de l'expansion du village. Par conséquent les artères, les voies et les concessions épousent cette orientation. Les rues secondaires sont d'orientation Nord-Sud. Les voies d'accès aux points stratégiques du village se fait dans le sens Sud, Nord, Est et Ouest.

Les témoins matériels de l'Abyssa

- Le domicile du chef Nvavilé : lieu de conservation du tambour sacré :
- Edongbolè, tambour sacré
- Forêt sacrée (vers l'Est), Bouakéy ;
- La place Abyssa
- Le circuit de la danse liée aux quatre points cardinaux et au tracé de la place Abyssa
- La Berge maritime lieu de lustration.

Ce patrimoine culturel du village est enrichi et matérialisé par des attributs que sont :

□ L'Abyssa

Chaque année du dernier dimanche d'octobre au premier dimanche de novembre, les N'zima kotoko célèbrent l'Abyssa, moment solennel de réconciliation et de communication avec les mânes des ancêtres, et les forces de la nature. L'Abyssa, danse annuelle sacrée est un spectacle rituel, mimé et chanté. Cet évènement social d'importance capitale pour le peuple N'zima se déroule en sa dernière se-

maine invariablement sur un espace précis appelé place Abyssa.

La place Abyssa

La place Abyssa occupe une portion du boulevard du même nom d'orientation Nord-Sud. Ce boulevard est situé dans le sous ensemble II du village N'zima. Il mesure 20 m de largeur et 184 m de longueur. Il débouche sur la lagune du côté Nord et sur l'Océan Atlantique du côté Sud. La portion occupée par la place Abyssa au sein du boulevard mesure 80 m de long et 20 m de large. L'espace compris entre la limite de la place Abyssa et la rue Bonheure au Nord a une longueur de 47 m sur 20 m de large. L'espace compris entre la limite de la place Abyssa et la rue du Commandant Pineau au Sud mesure de 57 m de long sur 20 m de large. La place Abyssa est bornée sur toute l'étendue de ses longueurs Est et Ouest par des maisons d'habitation. La particularité de ces constructions réside dans le fait qu'elles tournent toutes dos à la place Abyssa .

A l'origine, la place Abyssa avait une configuration tripartite : la place de la ronde déguisée (espace où des individus déguisés dansent en ronde), la place de l'orchestre de l'Abyssa (place centrale où joue l'orchestre) et les estrades mâles et femelles. Aujourd'hui, cette configuration demeure certes mais en lieu et place des estrades mâles et femelles, nous avons six estrades dont l'une est destinée au roi et à ses invités, et les cinq autres aux invités et aux populations.



Photographie 37: la place Abyssa
Source :Nangbo bacchus

Le Bouakey

Boakey forêt sacrée est le lieu de purification du roi avec ses attributs pour l'année nouvelle.



Photographie 38 : la forêt sacrée (bouakey)
Source :Nangbo bacchus

▣ Les monuments Sider et Gros lot

Le monument Sider

Le Sider est une danse des populations N'zima issue de la classe moyenne. Cette danse traduit le symbolisme du chat qui apprend la chasse à la panthère. La formation à la connaissance et à la pratique de la danse du Sider ou Sida dure deux ans. C'est donc de Bassam que les maîtres du Sider portaient enseigner cette danse aux autres populations de la Côte d'Ivoire, notamment au peuple Akan. Cette danse était matérialisée par un mât en tronc d'arbre. A ce jour, en lieu et place du tronc d'arbre, se trouve un monument baptisé Sider, portant à son sommet un coq. Le Sider, à l'image du coq est la danse qui réveille et éveille les populations. Le symbole du coq montre également la primauté de la danse Sider sur celle du Gros lot qui en est la dérivée.



Photographie 39 : le monument du Sider
Source : archives Comité opérationnel

Le monument Gros lot

La scission du Sider va entraîner la création de la danse du Gros lot. Cette danse, à la différence du Sider, a été créée par des intellectuels et des riches n'zima pour se démarquer de la classe moyenne qui pratiquait le Sider. Avec l'introduction du saxophone et de la composition de chants de défi, le Gros lot rivalisait désormais d'ardeur avec le Sider. Tout comme le Sider, cette danse était matérialisée par un mât en tronc d'arbre mais aujourd'hui, il l'est par un monument baptisé gros lot portant à son sommet l'ange protecteur Gabriel ; comme pour implorer Dieu à protéger ses partisans contre les envieux et les esprits maléfiques.



Photographie 40 : le monument du Gros lot
Source : archives Comité opérationnel

2. b. Historique et développement

2. b.1 - Historique

2. b.1.1 - De l'origine de Grand-Bassam

La signification de Grand-Bassam, l'histoire du site et de son peuplement originel donnent lieu à une diversité de versions et d'interprétations. Selon les Abouré, Grand-Bassam viendrait de « **Alsam** » qui signifie « il fait nuit ou la nuit est venue ». Ce nom serait donné par ce peuple en migration et à la recherche d'un site, au premier campement qu'il aurait établi à l'embouchure du fleuve Comoé, ceci à la tombée de la nuit.

Pour les N'zima, Bassam tirerait son nom de l'expression « **Bazouamin** » ce qui signifie « aide moi à porter mes bagages » en langue N'zima.

Pour d'autres sources rapportées par des écrits d'Européens, Bassant, Bassan, Bassam étaient les différents noms sous lesquels on désignait la Comoé. C'est le fleuve qui conduisait les négociants N'Zima dans les régions aurifères situées plus au Nord dans les pays ando et baoulé.

Dans leur progression de découverte des côtes africaines, les Portugais, conduits par le navigateur Soeiro Da Costa, atteignent le site de Grand-Bassam en 1469. Ce dernier a-t-il trouvé une population sur le site ? Et laquelle ?

Les Abouré situent leur installation sur le site aux environs du XIII^e siècle. Ils y produisaient et commercialisaient le sel marin pour les populations de l'hinterland. Quant aux N'Zima, ils situent la création des cités N'zima en Côte d'Ivoire (Bassam et Grand Issiny) entre 1480 et 1530. Ils avaient pour activité principale le commerce, qu'ils pratiquaient avec les vaisseaux marchands européens notamment, des Portugais, Hollandais, Anglais, et Français.

Ces différentes versions au cœur de la question de l'antériorité, ont besoin d'être confirmées et consolidées. En tout état de cause, au moment où le site naît à son histoire subactuelle, les composantes principales du peuplement originel étaient en place : les Abouré, les N'zima et les Bétibé auxquelles s'ajoutent d'autres peuples et d'autres communautés.

Selon des sources orales concordantes, le site, avant l'arrivée des Français dans la première moitié du XIX^e siècle, était connu des populations autochtones comme un lieu de production du sel marin. Ces dernières, également pêcheurs, étaient déjà intégrées à l'économie de traite, servant d'intermédiaires entre les Européens et les populations de l'intérieur.

2 b.1.2– Grand-Bassam : des débuts du comptoir fortifié à la création de la colonie (1842-1893)

Au XIX^e siècle, les rivalités entre les nations européennes sur cette partie de la côte, notamment, entre Anglais et Français gagnent en intensité. Ce qui explique le recours à la politique des traités avec les chefs et les rois « indigènes » et à celle des points d'appui, matérialisée par la construction des comptoirs fortifiés. C'est dans ce contexte, que le 19 février 1842⁴, la France, représentée par les lieutenants de vaisseau Alphonse Fleuriot de Langle et Charles-Phillipe de Kerhallet, conclut avec le roi Peter de Grand-Bassam et deux autres chefs, Quachi et Wouatcha, le premier traité qui met Grand-Bassam

⁴ Pour le traité du 19 février 1942, voir annexe.

sous protectorat français. Le traité, rédigé en français et en anglais, fut signé à bord du brick « L'Alouette ». Il concédait aux Français « la souveraineté pleine et entière du pays et de la rivière de Grand-Bassam » ainsi que le droit d'y construire des édifices et fortifications sur un terrain de 2000 m² de leur choix. En échange, les français accordent une protection au roi et à son peuple, font cadeau au roi Peter, de dix sept pièces d'étoffes, de cinq barils de poudre, de fusils, etc., ainsi qu'un versement annuel de 4 000 francs or (somme régulièrement payée jusqu'en 1915).

L'ambition d'occupation durable du site par la France se concrétise avec la création en 1843 du Fort Nemours, un établissement à vocation militaire et commerciale. Un second traité est signé le 27 septembre de la même année⁵ dans l'enceinte du Fort qui abrite, outre le camp militaire ou le casernement, des factoreries (comptoirs de commerce) et un hôpital. Un troisième traité sera signé le 07 mars 1844⁶, qui réaffirme le projet français d'implantation coloniale. Les chefs de Grand-Bassam, en échange de cadeaux qu'ils devront recevoir semestriellement, s'engagent à repousser toute ingérence étrangère et à protéger les missionnaires français.

La signature des traités et la construction du Fort Nemours consacrent la présence politique des Français. Mais les marchandises proposées par la France, qui n'était qu'au début de sa révolution industrielle n'avait pas la faveur des Africains qui leur préféraient celles d'autres prévenance: tissus de Manchester, couteaux et outils de Sheffield ou de Birmingham, poudre et fusils à silex anglais, allemands ou danois et alcools hollandais, allemands ou américains, à un prix meilleur et beaucoup plus appréciés.

C'est à partir de Grand-Bassam que se généralisera la politique des traités dans le courant des années 1880. C'est à cette époque également que s'installèrent les premières factoreries autour du Fort Nemours.

En 1849, un front uni des populations locales, notamment Abouré et Tchaman, consécutif aux entraves à la liberté de commerce, attaque le Fort Nemours. La révolte vaincue, la présence française sera consolidée avec l'érection d'un nouveau fort à Dabou.

En 1870, à la suite de la défaite de Sedan, la France abandonne le site, Arthur Verdier restant seul pour assurer la défense des intérêts français à titre non officiel. Un mandat officiel lui sera conféré le 04 novembre 1878. Il choisit alors Grand-Bassam comme Chef-lieu de la Résidence française. Durant son man-

dat de Résident, non seulement Verdier s'oppose au projet d'échange du territoire de Grand-Bassam contre celui de la Gambie, territoire enclavé dans le Sénégal, mais aussi il lance les premières plantations de café et de cacao dans le Sud-est et fait venir Treich-Laplène qui lui succédera comme Résident. En 1885, la conférence de Berlin met en place les règles du partage de l'Afrique entre puissances européennes. L'une des règles stipulant que « l'annexion n'est valable que si la puissance souveraine entretient dans les territoires qu'elle prétend occuper une autorité suffisante pour faire respecter les droits acquis, Treich-Laplène s'emploie alors à multiplier les relations avec les chefs africains de l'intérieur des terres, concluant avec eux des traités de protectorat et de commerce .

De 1887 à 1889, Louis Gustave Binger relie, en passant par le pays Mossi, Kong et le royaume Abron, le Soudan occidental à la côte jusqu'à Grand-Bassam, point d'aboutissement de son parcours. Son périple qui vient compléter l'œuvre de Treich-Laplène, a permis d'esquisser la configuration de ce qui deviendra plus tard l'Afrique Occidentale Française (A.O.F.) et par la même occasion, d'anéantir les velléités britanniques de jonction de la Gold Coast à la Sierra Leone. Quatre ans plus tard, soit le 10 mars 1893, l'établissement français de la Côte d'Or est érigé en Colonie de Côte d'Ivoire avec Louis Gustave Binger comme premier Gouverneur.

2. b.1.3 - Grand-Bassam capitale coloniale : de l'essor au déclin

La création de la Colonie de Côte d'Ivoire et l'érection de Grand-Bassam comme siège de l'administration coloniale vont donner un coup d'accélérateur au développement de la cité qui connaîtra un moment d'essor et une phase de déclin.

2. b.1.3.1- L'essor

Aux équipements de la période précédente de Résidence (douanes, télégraphe installé par les Anglais et grâce auquel Grand-Bassam était très tôt reliée aux pays voisins et au reste du monde), se développent les grands travaux de créations d'infrastructures administratives, d'urbanisme et d'équipements : création du service des postes, travaux d'assainissement et d'aménagement (remblai des marécages, lotissement et distribution de plus de 40 lots entre 1891 et 1899), créations d'infrastructures économiques avec le début de la construction du premier wharf en 1897 ; cette période est également celle de l'installation des grandes maisons de commerce comme la Compagnie Française de Afrique de l'Ouest

⁵ Pour le traité du 27 septembre 1843, voir annexe n°

⁶ Pour le traité du 07 mars 1844, voir annexe n°

(CFAO), la Société Commerciale de l'Ouest Africain (SCOA) et la Compagnie Française de la Côte d'Ivoire (CFCI) considérées comme les « géants du commerce africain ». Il importe également de noter la présence de compagnies anglaises parmi lesquelles Swanzy, Woodin et King.

Toutes ces compagnies installent des comptoirs à forte capacité qui centralisent, avant leur exportation, les produits de la colonie (ivoire, or, bois -100.000 tonnes de bois exportés en 1931-, huile de palme et palmistes, caoutchouc, cola, puis, après la première guerre mondiale, produits agricoles : café, cacao, et coton, etc..) et alimentent les succursales et les agences de l'intérieur en produits manufacturés : textiles, quincaillerie, bijoux, biens d'équipement.

En 1897 voit le jour la Chambre de commerce. A partir de 1910, est introduite l'électricité. En mars 1915, le phare dont la construction avait commencé en 1901, est inauguré et remplace ainsi le feu fixe qui avait été installé au bout du wharf au sommet d'une tour métallique.

Au plan des activités de transformation quelques initiatives sont à noter, en particulier l'ouverture de la briqueterie de Moossou dès 1901 et un peu plus tard, toujours à Mossou, la création des scieries de la SCAF.

Tableau : Tonnages faisant de la Ville historique de Grand-Bassam le 1er port de la Colonie jusqu'en 1930

Années	Tonnages
1902	18.860
1903	16.701
1919	65.771
1920	77.610
1921	55.657
1922	77.478
1923	94.883
1924	101.920
1925	111.188
1926	117.477
1927	142.405
1928	146.131

Tableau n°1

Source : *Koffi Attahi, Grand-Bassam : Quartier France : Etude monographique d'un quartier historique, Mémoire de maîtrise de géographie, Université d'Abidjan, 1975, p. 48.*

Tableau : Importations et Exportations des principaux ports de 1908 à 1911 (milliers de francs)

Année	1908		1909		1910		1911	
	Imp.	Exp.	Imp.	Exp.	Imp.	Exp.	Imp.	Exp.
BASSAM	7.098	4.106	6.192	3.887	7.827	5.082	10.121	7.360
ASSINIE	2.400	3.009	1.494	2.952	2.889	4.476	3.275	6.644
LAHOU	2.111	2.307	1.824	3.023	2.530	3.223	3.096	2.484
JACQUEVILLE	785	722	890	816	894	707	1.093	522
SASSANDRA	420	479	481	834	1.180	182	849	164
TABOU	107	76	128	158	246	321	388	390
BEREBY	93	55	83	42	77	35	60	39

Tableau n°2

Source : Domergue Cloarec Danielle, *La Côte d'Ivoire de 1912 à 1920.*

Influence de la première guerre mondiale sur l'évolution politique, économique et sociale, Thèse de doctorat de 3^e cycle d'histoire,

Université de Toulouse le Mirail, volume I, 1974, p. 62

Au plan démographique, le dynamisme économique a pour conséquence d'attirer un grand nombre de population de provenances diverses : notamment Sénégalais, Soudanais, Nigériens, Sierra-léonais, Gabonais, Congolais, ressortissants de la colonie britannique de Gold Coast et de la colonie française du Dahomey. A ces populations, s'ajoutaient les communautés venues de toutes les régions de la colonie. Après 1918, la Ville de Grand-Bassam reçoit les Lybano-syriens à la faveur de l'octroi à la France du mandat de la SDN sur la Syrie. La Ville historique renforce ainsi son caractère cosmopolite, de carrefour et de haut lieu de brassage des populations de tous les horizons.

L'essor commercial de la ville s'accompagne du développement des activités éducatives (ouvertures des premières écoles publiques et du foyer féminin à Moossou), culturelles (apparition en 1920 du cinéma sur des camions ambulants), et sportives (création dans les années 1930 du premier club de football de la colonie, le Sporting Club de Bassam).

2. b.1.3. 2 - Les raisons d'un déclin

La Ville historique de Grand Bassam a vécu du commerce, elle est "morte" quand le commerce l'a quitté. En 1923, la capacité du port avait été renforcée par la mise en service d'un second wharf. On aurait donc pensé à un avenir des plus florissants pour Grand-Bassam, si deux dates, deux événements majeurs, n'étaient venus provoquer, le premier un léger déclin, le second la chute brutale :

1931 : construction d'un troisième wharf, mais cette fois-ci à Abidjan Port-Bouët ;

1951 : ouverture du nouveau port d'Abidjan en eau profonde après le percement du canal de Vridi.

Principales conséquences de ces nouvelles infrastructures : le centre, le poumon de l'économie de traite se déplace; les maisons de commerce émigrèrent toutes de Grand-Bassam à Abidjan, tête de ligne du chemin de fer Abidjan-Niger, laissant des bâtiments, tous majestueux, témoins de la grandeur passée et dont l'architecture est caractéristique de la période coloniale précédant la deuxième guerre mondiale. L'acte final de ce déclin sera le transfert, en 1954, à Abidjan, du Palais de Justice qui faisait de Grand-Bassam, jusqu'à cette date, la capitale judiciaire de la colonie.

Ce déclin en réalité avait été annoncé depuis la fin du XIXe par un signe prémonitoire : la perte de la fonction de capitale en 1899 au profit d'Adajamé-Santey (futur Bingerville) à la suite d'une série d'épidémies de fièvre jaune qui ont décimé la population.

2. b.1.3.3 - Grand-Bassam au cœur de la contestation anticoloniale.

Symbole de l'oppression coloniale, Grand Bassam a été le siège des principaux tribunaux de la colonie : tribunal indigène, tribunal coutumier et la juridiction suprême de la colonie, le Palais de justice ; elle a abrité la plus célèbre de ses prisons.

C'est dans cette dernière que furent emprisonnés, en 1949 les combattants de la lutte anticoloniale, militants du Rassemblement Démocratique Africain (RDA) qui avaient été jugés et condamnés à la suite des incidents de Février 1949 à Treichville.

C'est pour exiger la libération de ces derniers, que fut organisée sous la conduite de Marie Koré, Anne-Marie Raggi..., le 24 décembre 1949, la « célèbre » marche des femmes sur Grand-Bassam. Elles furent accueillies par les canons à eau de l'administration coloniale sur le pont de la lagune Ouladine. La libération des prisonniers, le 1er janvier 1950, à l'issue de cette manifestation, vaudra au pont d'être baptisé "Pont de la Victoire" pour immortaliser cette marche héroïque des femmes qui marque un pas décisif vers l'indépendance politique de la Côte d'Ivoire.

2. b.1.3.3.4- Grand-Bassam et sa signification profonde pour la Côte d'Ivoire

Que représente Grand-Bassam pour la Côte d'Ivoire et le reste du monde ?

Des éléments de réponses sont contenus dans les propos de l'écrivain ivoirien, Bernard B. DADIE, lors de l'inauguration du Centre de Culture Jean-Baptiste MOCKEY de Grand-Bassam, le 19 décembre 1981, un discours qui reste d'une étonnante actualité.

"Je ne puis cacher combien Bassam m'est cher. Peut-il advenir qu'un homme oublie le paysager et qui est le témoin de son histoire ? Sincèrement je plaindrais celui qu'une telle amnésie frapperait.

Si Bassam est mon enfance, elle est aussi, à mes yeux, celle de la Côte d'Ivoire toute entière.

Première capitale, sous la période coloniale, Bassam a vécu la confrontation difficile et douloureuse de deux civilisations. Haut lieu de notre lutte pour l'indépendance : ici tant de compagnons ont, dans l'épreuve, retremper leur foi et leurs forces. Bassam alors contribuait à relever le défi que l'histoire nous avait donné. Notre souveraineté reconquise, s'ouvrait ensuite le chemin qui nous faisait passer du heurt précédant au dialogue. Pour toutes ces raisons, Bassam n'évoque plus tant en moi le "symbole" qui autrefois nous blessait que celui d'une paix restaurée par la rencontre des cultures africaines et européennes.

Bassam, en ce sens, résume notre histoire et notre avenir.

(...) il faut cependant en convenir : **Bassam a souffert d'un lent déclin à l'ombre du destin nouveau où elle venait de lancer la Côte d'Ivoire.**

Ses murs malades en témoignent bien douloureusement à mes yeux. Bassam serait-elle promise à l'oubli ? Cette mémoire de notre histoire récente ne mérite-t-elle pas que considération ?

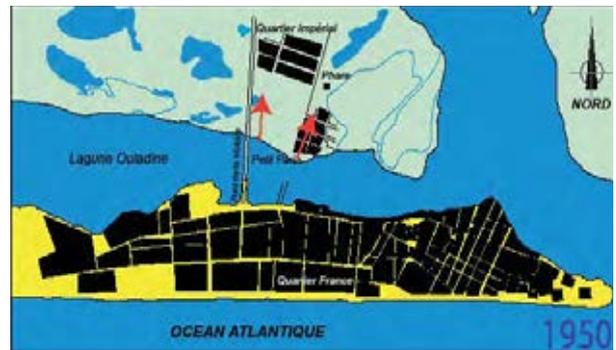
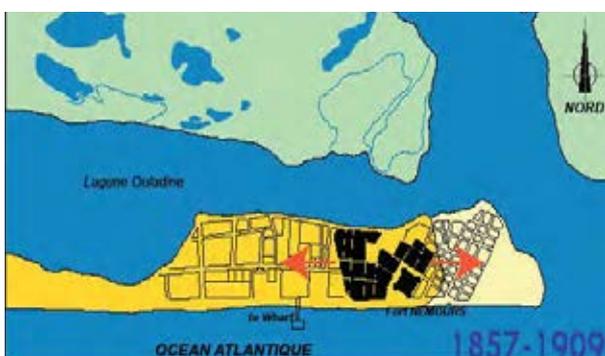
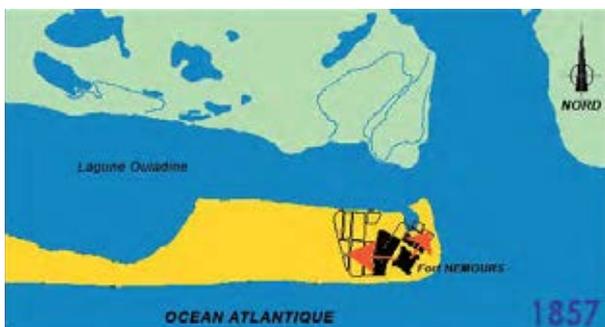
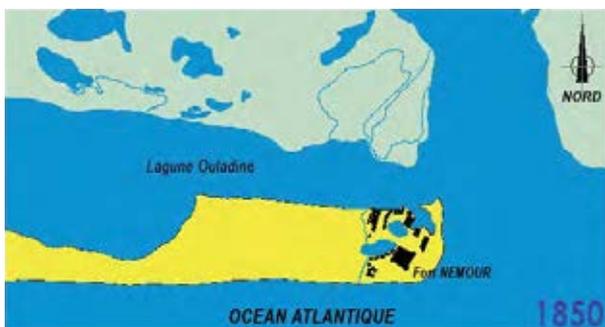
(...) Je puis vous assurer combien la sauvegarde de cette ville est une préoccupation majeure de mon administration. La restauration du Quartier historique de Bassam sera une œuvre d'autant plus longue qu'elle sera extrêmement coûteuse tant qu'il y a à faire. Pour cette raison strictement financière et dans les circonstances économiques actuelles je dois vous dire qu'il serait vain de tout attendre de l'Etat. Celui-ci se doit de mettre en place un cadre qui soutienne, anime et coordonne la renaissance de cette ville, comme celle des sites historiques de toute la Côte d'Ivoire. Nous travaillons à la mise au point de cet encadrement administratif et financier. Mais je dois aussi vous dire que ces mesures ne seraient pas de grande utilité si, dès maintenant les Bassamois ne prenaient eux-mêmes en charge la renaissance de cette ville. Il faudra convaincre les plus hautes instances du pays de l'impérieuse nécessité qu'il y a de sauvegarder ce site historique. Il nous faudra aussi les persuader le bien-fondé des mesures que nous proposerons (...) Avec les moyens que les difficultés économiques nous accordent mon administration a en 1980 ouvert un musée à Bassam. Certains s'étonneront que celui-ci soit aujourd'hui fermé. Je vous dois une explication. Ce musée du costume est un défi que nous nous sommes lancé. Devrions-nous attendre d'avoir réuni tous les moyens nécessaires à la parfaite installation d'un tel musée ? La perfection dit-on est l'ennemi du bien. J'admets cet adage dans la mesure où l'homme ne peut s'approcher de la perfection qu'en commençant par le bien. L'expérience m'a appris que toute attente est vaine et que toute réalisation modeste et imparfaite, pourvu qu'on ne s'en satisfasse point, est promesse de progrès. Ce musée a créé un événement qui, comme vos réalisations actuelles, permet de forcer l'attention afin que nous ayons peu à peu les moyens d'aller plus loin. Dans le même esprit réaliste, nous inaugurons aujourd'hui cette salle de spectacles. Voici donc la première tranche du Centre de Culture Jean-Baptiste MOCKEY (...)

Permettez-moi de conclure en souhaitant que le Centre de Culture Jean-Baptiste MOCKEY soit un lieu de dialogue et d'ouverture qui rivalise avec la vie culturelle de notre capitale. Alors, je suis persuadé que Bassam retrouvera toute son âme".

2. b.2- Les phases de développement de la ville.

Tout part du **Fort Nemours**. Cette assertion est attestée par une série de plans et de cartes disponibles.

Initialement à l'intérieur du fort, les factoreries se sont ensuite installées autour de ce dernier avant de se déployer progressivement vers l'ouest. A la même période, deux villages indigènes sont identifiés l'un au nord-ouest à une centaine de mètres du fort et l'autre à l'est du fort, du côté de l'embouchure, l'espace entre le fort et le village étant celui des factoreries ; ce qui paraît déjà être l'amorce du *zoning*, c'est-à-dire de la séparation fonctionnelle. Le village abritaient outre les autochtones, les sénégalais et leur familles qui entretenaient, à proximité, une ferme et un potager pour la production de la viande et des légumes frais.



Plans n°17,18, 19 et 20 : schéma montrant l'évolution de la Ville historique de Grand-Bassam
Source : Atlas de Grand-Bassam, 2004, pp. 32 à-34 et 36

Sur les plans de 1850 et 1857, on note la disparition progressive des marécages et l'occupation corrélative de l'espace par l'administration et le commerce. Du côté de la lagune, la berge était boisée et formait une sorte de défense naturelle.

Malgré l'épidémie de 1852 et 1857 qui décima une grande partie de la population et malgré l'abandon du poste en 1870 par la France, Verdier réussit à maintenir sur place de nombreuses sociétés commerciales dont l'activité permet le maintien d'une population de 2000 habitants ; un autre facteur y a contribué : c'est l'ouverture des comptoirs français aux négociants étrangers par décret du 12 septembre 1868.

Un plan de 1891 indique l'état d'occupation du sol : y sont figurés, de l'embouchure vers l'ouest les deux villages de part et d'autre des marais, le fort, les factoreries, le télégraphe sur un fond général de marécage (l'auteur de la carte faisant usage du terme marigot).

Sur le plan de 1903, les marécages se rétrécissent et un premier parcellaire apparaît très clairement, signe que les travaux de remblai ont été effectués de même que les grands travaux d'urbanisme et d'équipement. De l'est à l'ouest, on observe, d'abord des parcelles de petites dimensions et plus nombreuses, alors que vers l'ouest elles sont de grande taille. A cette même période les premières avenues sont tracées. On les borde de cocotiers et la chaussée est faite de coquillages concassés.

En 1908, on réalise le revêtement des chaussées par un mélange de brisures de coquillages au goudron ou au ciment. On dédouble les rangées de cocotiers, de filao et d'amandiers de Cayenne.

Les cartes de 1908 et 1909 laissent clairement apparaître les principaux édifices du Quartier France, au total 14, de la Résidence au Phare. Ces cartes laissent également apparaître la zone résidentielle dont la construction entière ne se fera qu'autour de 1922. Il est également à noter, après la première guerre mondiale, un élément nouveau : l'arrivée, à la faveur

du mandat français sur la Syrie, de Libano-syriens que l'administration va installer dans l'espace intermédiaire entre le secteur européen et le village africain.

Il résulte des lignes qui précèdent que la configuration d'ensemble du quartier s'achève au début des années 1920. Au bout de ce processus, la répartition fonctionnelle et sociologique du quartier apparaît clairement et est fondée sur des lots concédés définitivement aux propriétaires qui les ont mis en valeur.

2. b.2.1 - Evolution de l'usage et historique récente de la conservation

2. b.2.1.1 - Evolution de l'usage

Les lignes précédentes ont permis d'identifier les fonctions originelles de la Ville Historique, celles de capitale politique, administrative et judiciaire, de cité portuaire et commerciale. Mais, si la Ville Historique a perdu, de nos jours, ses fonctions majeures initiales, elle a acquis de nouvelles vocations.

En effet, elle est aujourd'hui le siège de services de divers ordres :

- Administratif :

les services de la mairie, de l'Administration Territoriale (Préfecture et Sous Préfecture), de la Justice, de l'Economie et des Finances (Impôts et Trésor), des Travaux Publics, de la Direction Régionale de la Santé Publique, de l'Inspection de l'Enseignement Primaire.

- Culturel :

le Musée National du Costume, la Maison du Patrimoine Culturel, la Bibliothèque Centrale de Prêt, le Centre de Culture Jean Baptiste Mockey, des centres de production d'objets d'art et d'artisanat ; en outre, l'organisation périodique de manifestations culturelles, traditionnelles ou modernes (l'Abyssa et la fête des générations, le Festival des Arts de la rue, la Semaine du costume et de la mode, le Festival Coco Bull ...)

- Touristique :

visite du site avec ses attributs culturels et naturels, fréquentation des plages, des réceptifs hôteliers, de restaurants, et de centres artisanaux.

- Religieux :

existence de lieux de cultes (églises, mosquées, forêt sacrée) et de pèlerinage (de croyants musulmans sénégalais au Puit Dieng dans la cour de la mosquée sénégalaise et à la mosquée elle-même).

- Educatif :

existence d'écoles et d'institutions de formation.

- Commercial :

vente de poissons et d'autres produits halieutiques (notamment les crabes) ; nombreux autres petits commerces (petites épiceries, vente de noix de coco et de produits dérivés, petites grillades et friteries....).

2. b.2.1.2 - Historique récente de la conservation

A partir des années 1970, a commencé à germer et prospérer l'idée de sauver la ville historique, ce qui à donner lieu, à diverses initiatives aussi bien de la part de la puissance publique (Etat et collectivité locale), des particuliers que de la part de la société civile (la Chambre de Commerce de Côte d'Ivoire, l'Association Bassamoise de Développement économique et social, ABADES). C'est dans ce contexte qu'ont été menées les premières études diagnostiques en vue de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine architectural de la Ville historique. Parmi ces études, on retiendra notamment celles menées par le Centre de Recherches Architecturales et Urbaines de l'Université d'Abidjan, études commanditées par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme. Vont voir le jour sur des bâtiments privés comme publics, à partir de 1974, des initiatives ponctuelles d'intervention avant de s'intégrer dans une politique d'ensemble portée par le Ministère en charge de la Culture. C'est dans cette perspective que se sont inscrits les divers travaux de restauration:

l'ancien **Palais du Gouverneur** restauré entre 1977 et 1980 est aménagé en **Musée National du Costume** en 1981 ;

l'ancien **Hôtel des Postes et de la Douane**, restauré entre 1993 et 2002 abrite désormais, la **Maison du Patrimoine** une structure qui a pour mission la conservation et la gestion du site.

Outre l'ancien Palais du Gouverneur et l'Hôtel des Postes, d'autres édifices ont bénéficié de travaux de restauration et de nouvelles affectations. En témoigne le tableau succinct ci-après :

Tableau des édifices restaurés et leurs nouvelles affectations

N° d'ordre	Edifice et ancienne fonction	Date de restauration	Nouvelles affectations
1	Palais du Gouverneur	1980	Musée National du Costume
2	Hôtel des Postes	2002	Maison du Patrimoine
3	Hôpital de grand Bassam	2001	Direction Régionale de Santé
4	Marché au Poisson	1982	Centre culturel JB Mockey
5	Ancien Centre culturel Français	1985	Centre coopératif des Céramistes
6	Marché des légumes	2001	Bibliothèque Municipale

Tableau n° 3

En ce qui concerne le patrimoine privé, des initiatives se font de plus en plus nombreuses et cela depuis plusieurs années. Peuvent être énumérés quelques noms ci-après : la maison Stewart, à côté de la fondation Borremans, la maison du Colombier en face de la Taverne bassamoise, la maison Tambonau dans la zone résidentielle, la maison Métayer en face de la maison Diaw etc...

La restauration de l'ensemble du patrimoine public et privé s'effectue dans un cadre réglementaire strict. Ces actions de restauration représentent un effort entrepris pour sauver de la ruine le patrimoine architectural de la Ville historique. Le projet d'inscription de la Ville historique au patrimoine mondial s'inscrit dans cette dynamique.

3- JUSTIFICATION DE L'INSCRIPTION

3.1. a. Brève synthèse

La Ville historique de Grand-Bassam est située dans la région du Sud-Comoé au sud-est de la Côte d'Ivoire sur un lido de terre entre l'Océan Atlantique au sud, la lagune Ouladine au Nord, l'embouchure et à l'Ouest par le cimetière. Cette configuration géographique (terre et plans d'eau) suscita l'intérêt de l'entreprise coloniale française (2^{ème} moitié du XIX^e siècle) qui fit de la ville un important centre économique, politique et culturel qui rayonna au plan international (Afrique de l'Ouest et Centrale, Europe, Proche orient) jusqu'à la fin de la première moitié du XX^e siècle.

Le tissu urbain demeuré intact dans son ensemble rend encore lisible les attributs principaux du site qui s'articulent pour l'essentiel autour de la spécificité de l'architecture et de la trame urbaine coloniale, de la fonctionnalité des zones, de l'aménagement paysager, des témoins de l'activité économique, portuaire et politique de la ville, la structuration du village N'zima et des composantes matériels de la culture N'zima.

La Ville historique de Grand Bassam doit son importance au rôle qu'elle a joué, centre régional puis international des échanges commerciaux mis en place dans le cadre de l'économie de traite. Des produits manufacturés étaient importés de l'Europe, contre l'exportation, des produits du cru tels que l'huile de palme, les palmistes, le caoutchouc naturel, la cola et l'acajou de Bassam (*khaya ivorensis*).

Le commerce était si florissant qu'il attira dans le sillage de la colonisation, outre les populations originaires de la sous région, de l'Afrique équatoriale et des pays du Levant et de l'Europe, des firmes commerciales, des établissements financiers, des compagnies de transport maritime. Cette importante position commerciale, valut à la ville d'être érigée en capitale de la colonie en 1893.

Afin de répondre au contexte, économique, géographique et aux contraintes climatiques locales, l'espace urbain de la ville fut aménagé avec un soin particulier ;trame orthogonale des rues délimitant de grandes parcelles, fonctionnalité des zones, "maisons à véranda", construction d'infrastructures portuaires et commerciales, abondance de la verdure dans le paysage urbain, comblement des marécages, lotissement d'une partie du village tenant compte de la préservation de ses composantes culturelles et de sa structure urbaine traditionnelle.

Ce type d'aménagement spécifique à Grand Bassam qui allie harmonieusement les exigences de l'urbanisme colonial et le respect de l'espace urbain traditionnel avec ses composantes culturelles matérielles, la permanence des témoins de l'activité économique et politique de la ville, de même que la bonne conservation du type "maisons à véranda" constituent autant d'attributs qui méritent d'être préservés, gérés et suivis.

3.1.b. Critères selon lesquels l'inscription est proposée (et justification de l'inscription selon ces critères)

La Ville historique de Grand-Bassam est proposée à l'inscription sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO sur la base des critères iii et iv.

Critère iii

« Apporter un témoignage unique ou du moins exceptionnel sur une tradition ou une civilisation vivante ou disparue ».

Grand-Bassam est le tout premier site qui va donner naissance à la Côte d'Ivoire moderne, politique, économique, sociale et culturelle.

La construction à partir de 1843 du fort Nemours marque le point de départ de la ville nouvelle de Grand-Bassam. Dès 1850 des factoreries s'installent progressivement autour du fort, gage de sécurité.

Suivront avec la création de la colonie en 1893, divers équipements tels que le télégraphe sous-marin reliant le «territoire de la Côte d'Ivoire» au golf de Guinée et à l'Afrique occidentale et le wharf qui feront de la Ville historique de Grand-Bassam, outre sa fonction de première capitale de la colonie, un pôle économique de premier plan qui attirera toutes les grandes sociétés commerciales de l'époque notamment les compagnies françaises, Société Française Agricole (SFA), la Compagnie Française de Kong (CFK), la Compagnie Française de l'Afrique de l'Ouest (CFAO), la Société Commerciale de l'Ouest Africain (SCOA) et la Compagnie Française de la Côte d'Ivoire (CFCI), et anglaise (Swanzy).

Les demandes en immobilisations (foncière et financière) se développent pour répondre aussi bien aux besoins du secteur public qu'à ceux du privé, ce qui favorise l'expansion de la ville. Les affaires y sont

florissantes et des fortunes se constituent avec l'accroissement de l'économie de traite.

Les populations arrivées dans le sillage de la colonisation (dans l'administration et l'armée) ou attirées par la prospérité de la ville étaient d'origines diverses. Outre les originaires de la colonie de Côte d'Ivoire, elles se composaient également des ressortissants de la sous-région, de l'Afrique équatoriale et du Levant :

- Afrique occidentale française : Sénégal, Guinée, Soudan (actuel Mali), Dahomey (actuel Bénin), Niger, Haute Volta (actuel Burkina Faso) etc.
- Afrique équatoriale française : Gabon, Congo
- Afrique occidentale d'expression anglaise : Libéria, territoires coloniaux britanniques de Sierra-Léone et de Gold Coast (actuel Ghana).
- Du proche Orient : Syrie, Liban

La Ville historique de Grand-Bassam est l'expression de deux civilisations, d'une part la civilisation européenne marquée par le quartier colonial, et d'autre part la civilisation traditionnelle africaine traduite par le village N'zima. La coexistence entre les deux peuples va engendrer une interaction positive de part et d'autre.

Ainsi, l'aménagement du territoire par le colonisateur a été respectueux du mode d'occupation spatiale du peuple N'zima tenant compte notamment du symbolisme des points cardinaux, des lieux d'expression culturelle du peuple N'Zima et singulièrement ceux de l'Abysa (la place Abysa, la forêt sacrée "Boakey", la cour des "N'Vavilé", dépositaires et curateurs du tambour sacré "Edongbolé", le rivage maritime).

On note également l'existence d'un tribunal coutumier dans l'arrière cour du Palais du Gouverneur servant de siège pour la justice indigène.

Cette cohabitation dans cet espace particulier de cultures différentes va permettre l'émergence d'une culture nouvelle, d'un homme nouveau, ouvert aux apports féconds extérieurs tout en restant enraciné dans ses traditions séculaires.

Aujourd'hui encore, dans la mémoire collective des Ivoiriens et des pays environnants, dont les territoires étaient inclus dans les comptoirs français du golfe de Guinée, Grand Bassam est considéré comme le symbole de la Côte d'Ivoire moderne, politique, économique, sociale et culturelle.

Critère iv

« Offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des périodes significatives de l'histoire humaine »

La Ville historique de Grand-Bassam constitue un exemple remarquable d'un paysage architectural construit dans un environnement marécageux. Ce cordon littoral semblait presque impossible à mettre

en valeur en raison de sa configuration géographique circonscrite dans une zone d'eau entre la lagune Ouladine, le fleuve Comoé et l'océan Atlantique. En effet, sa situation sur un bassin sédimentaire formé de sables tertiaires et son aspect géopédologique (hydromorphie de profondeur, podzols de nappe avec alias humique) constituaient à priori un obstacle à l'émergence d'une ville.

Cependant, le site déjà occupé à l'arrivée des Européens abritait un village présentant une structure d'habitat en matériaux végétaux tirés de l'environnement local (bois de bambou et feuilles de palmier). La Ville historique s'est développée entre la seconde moitié du XIXe et la première moitié du XXe siècle. Pour l'édifier, il a fallu combler les marécages en vue de construire les équipements portuaires, commerciaux et administratifs ainsi que les entrepôts destinés à recevoir aussi bien les produits d'exportation que les produits manufacturés venant d'Europe. La présence de ces vestiges portuaires et de ces infrastructures commerciales témoigne de la pratique d'une économie de traite caractéristique de la période coloniale.

S'inscrivant dans la dynamique du partage de l'Afrique enclenchée par la Conférence de Berlin (1884-1885), la création de la colonie de Côte d'Ivoire en 1893 avec pour capitale Grand-Bassam, donne une impulsion nouvelle au développement de la ville. Ce développement se traduit par l'importation des premières maisons préfabriquées en structure métallique qui témoignent de l'architecture industrielle (l'architecture de fer) en plein essor en France et en Europe dès la fin du XIXe siècle.

Autour du fort se développe une dynamique d'occupation de l'espace vers l'Ouest d'une part, et vers l'Est d'autre part. Du côté Ouest du fort s'installent la zone commerciale, la zone administrative puis la zone résidentielle. Du côté Est du fort, se déploie le domaine du village N'zima, dont la structuration définitive interviendra après le lotissement administratif de 1908. Cette configuration de la Ville historique répond à un souci de séparation fonctionnelle, sociologique et stratégique bien marquée des différentes entités que sont les zones résidentielle, administrative, commerciale et le village N'zima.

Les édifices de type colonial, donnent à la Ville historique de Grand-Bassam un aspect de vieille ville d'architecture européenne transplantée dans un paysage africain. Ce modèle architectural, caractérisé par la « maison à véranda », la toiture à double ou à quatre pentes et le système de ventilation naturelle, est celui d'une création adaptée au climat tropical chaud et humide.

L'aménagement paysager du quartier colonial se caractérise par un couvert végétal relativement dense, avec un alignement d'arbres le long des rues et la

présence de pelouses et de jardins autour des édifices les plus remarquables.

L'ensemble de ces caractéristiques constitue autant d'éléments répondant aux préoccupations hygiénistes, fondées dès la fin du XIXe siècle, en matière d'aménagement sur les trois principes de "l'air, de la verdure et de la lumière".

Quant au village N'zima, il est caractérisé par trois types d'habitats, à savoir l'habitat d'influence coloniale, l'habitat de type moderne avec l'utilisation de matériaux durables et l'habitat de type traditionnel comportant deux sous catégories : les constructions en matériaux mixtes et les constructions en matériaux locaux.

A la différence du quartier européen, le village N'zima se distingue par la densité de son bâti occupant la quasi-totalité des parcelles. On y trouve deux types de voiries, l'une à trame orthogonale issue du lotissement de 1908 et l'autre plus étroite et sinueuse, typique des ruelles traditionnelles des villages africains.

Le réseau viaire, l'ensemble des espaces bâtis et non bâtis, la place de l'Abyssa, le bosquet sacré, les monuments Sider, Gros lot et le site du "fumage de poissons" représentent la diversité des centres d'intérêts liés à l'activité politique, économique, sociale et culturelle de la communauté villageoise.

L'architecture de la Ville historique offre l'exemple achevé de l'urbanisme colonial associant les formes traditionnelles d'habitats à des bâtis d'inspiration européenne eux-mêmes influencés par des facteurs du milieu.

3.1.c. Déclaration d'intégrité

La Ville historique a conservé, globalement, sa configuration générale : Le village africain à l'Est et le quartier européen à l'Ouest du cordon littoral définissent encore à ce jour les limites de la ville.

Le paysage lui-même et sa relation à la géographie naturelle de la lagune et de la côte maritime sont restés les mêmes puisque le site urbain n'a subi aucune densification importante de son bâti.

Sur le plan paysager la Ville historique a maintenu son intégrité du fait du maintien de la plupart des alignements d'arbres et de la végétation dans les parties privatives des parcelles. L'espace public caractérisé par ses alignements de cocotiers et ses trottoirs engazonnés, malgré un entretien défectueux pour certains d'entre eux, reste le trait dominant de la Ville historique.

La Ville jouit d'une bonne intégrité car les différents attributs qui fondent la signification culturelle du site sont toujours présents à l'intérieur de la zone proposée à inscription (cf. plan n°4 : délimitation du site). Malgré la perte de son statut de pôle économique, la ville a su garder dans ses limites, l'ensemble des témoins matériels de son activité économique et por-

tuaire.

Il s'agit des édifices des grandes compagnies commerciales (CFAO, CFCI, SCOA, SWANZY, WOODIN...), des équipements portuaires (vestiges du Wharf, du débarcadère, des voies Decauville..) des compagnies de transport maritime (les Chargeurs Réunis, la Elder Dempster, la Compagnie du Wharf etc.), des établissements financiers (Banque de l'Afrique Occidentale, Banque Of Nigeria, la BCA...). La ville présente également une taille suffisante pour laisser apparaître de façon significative un type d'aménagement urbain répondant aux préoccupations hygiénistes en vigueur à l'époque coloniale (type "maisons à véranda", aménagement paysager et tracé orthogonal des rues délimitant de grandes parcelles, fonctionnalité des zones), et un autre type d'aménagement d'origine traditionnelle dans le village associant des espaces lotis et des espaces non lotis à fort taux d'occupation du sol.

La Ville historique ne subit pas de pression majeure pouvant nuire à son intégrité, néanmoins il est nécessaire de signaler les menaces que peuvent constituer la spéculation foncière consécutive au développement touristique et culturelle.

La pression démographique sur la Ville historique occasionnée par la proximité de la capitale économique Abidjan peut influencer négativement sur l'intégrité du site.

L'érosion côtière, les raz-de-marée constituent également d'autres menaces susceptibles de nuire à l'intégrité du site. Aussi, l'Etat a-t-il pris des dispositions pour trouver des solutions à ces phénomènes naturels en mettant en place depuis septembre 2011 un comité interministériel ad'hoc.

Enfin l'Etat a pris des dispositions juridiques et opérationnelles pour la protection et la gestion du site.

3.1. d. Déclaration d'authenticité

La Ville historique de Grand-Bassam dans sa forme contemporaine est le résultat d'une intense activité économique et commerciale qui s'étendit de la deuxième moitié du XIXe siècle à la première moitié du XXe siècle.

L'essentiel du bâti et de l'aménagement de l'espace s'est mis en place entre 1890 et 1930 dans le cadre de l'économie de traite imposée par le système colonial. Malgré la perte de sa vocation commerciale et politique la Ville historique de Grand-Bassam n'a pas connu de changement majeur quant au contenu de ses principaux attributs.

Sur le plan de la forme et de la conception

La Ville historique a conservé l'essentiel de son caractère architectural colonial, de même que la trame urbaine orthogonale d'origine qui a présidé au tracé des rues depuis l'époque coloniale. En ce qui concerne les bâtiments, à part quelques dégra-

dations localisées dans la zone commerciale, l'ensemble du bâti garde sa physionomie originelle.

Les longs alignements d'arbres bordant les rues et la végétalisation des parcelles datent aussi de l'époque coloniale et témoignent d'un traitement paysager pour répondre aux contraintes climatiques locales. Le paysage caractérisé par une végétation de cocotiers, de manguiers et de filaos existe toujours mais avec une densité relativement réduite par rapport à l'époque coloniale.

La conception du village N'zima n'a pas profondément changé depuis le lotissement de 1908. Cependant des évolutions sont observables au niveau du bâti. Elles concernent aussi bien le type architectural que les matériaux utilisés (dur, semi dur et végétal). Les ruelles étroites de la partie non lotie du village sont restées en l'état et le coefficient d'occupation du sol de son bâti est très élevé reflétant ainsi le mode de l'occupation spatial de l'habitat traditionnel.

Sur le plan de l'usage et de la fonction

Les fonctionnalités d'origine de la Ville historique ont été conservées avec l'existence actuelle de la zone résidentielle, administrative (au niveau déconcentré et décentralisé), et du village N'zima. Cependant la zone commerciale, inscrite toujours dans le paysage urbain a perdu sa vocation d'origine en raison du déclin économique de la ville. Une nouvelle vocation économique fondée sur le tourisme est venue se substituer à la vocation commerciale d'origine. Il faut noter également que la fonction religieuse de la ville demeure.

Sur le plan des matériaux de construction

Les matériaux de construction et le style colonial sont toujours perceptibles dans l'ensemble de la ville. Ainsi l'on peut remarquer la permanence des structures métalliques importées de France en 1893 (Palais du Gouverneur, Hôtel des Postes et douane et l'Evêché), de même que la maçonnerie utilisée pour les murs et la tuile pour les toitures.

Toutefois, il faut noter l'apparition de nouveaux matériaux de construction qui pourraient affecter son authenticité. C'est la raison pour laquelle des dispositions en matière de contrôle des interventions sont actuellement prises.

Le bâti du village N'zima a également conservé ses matériaux de construction à savoir des matériaux locaux, des matériaux composites ou mixtes.

Sur le plan de la situation et du cadre

L'observation des cartes de différentes époques notamment celles de 1908, 1946, 1949 1997 et de 2012 montre que le site est dans son cadre originel sur un lido de terre entre l'océan atlantique et lagune. La ville historique a gardé donc sa configuration générale initiale. La morphologie urbaine d'origine (Quartier européen et village N'zima) est encore lisible de

et les différents monuments qui ont fait la gloire de la Ville historique sont encore intacts et ne sont point affectés par l'évolution historique et naturel du site.

Sur le plan de la langue et autres formes de patrimoine matériel et immatériel

Le contact avec les Européens a enrichi l'ensemble des traditions culturelles matérielles et immatérielles du peuple N'zima et n'adonc pas altéré de manière significative son héritage culturel. Les attributs de cette culture encore vivace se manifestent notamment dans l'aménagement de l'espace du village : la place Abyssa, la forêt sacrée, l'itinéraire royal (lors de l'Abyssa), l'itinéraire général de l'Abyssa, les monuments Gros lot et du Sider, etc.

3.1. e. Mesures de protection et de gestion requises

Protection

La gestion du site de la Ville historique de Grand-Bassam requiert, pour la préservation de son intégrité globale, un cadre institutionnel et un dispositif juridique adaptés.

Pour ce faire, le gouvernement ivoirien a pris un certain nombre de mesures prenant appui sur les dispositions de la loi n°87-806 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel, en ses articles 2, 5 à 36 qui en consacrent la protection ; lesquelles mesures se trouvent renforcées par des textes d'application notamment, par des décrets, arrêtés et décisions visant :

- à classer les monuments et immeubles inscrits sur la Liste du patrimoine national (article 1^{er} nouveau de l'arrêté y relatif) ;
- à indiquer les dispositions architecturales à respecter (article 1 à 20 de l'arrêté interministériel y relatif) ;
- à déterminer une procédure pour l'examen et le suivi des dossiers de permis de construire (article 2 à 10 de l'arrêté y relatif) ;
- à renforcer les compétences des structures, des administrations et des acteurs locaux pour une prise en charge managériale et au quotidien du site (Comité Local de Gestion, Maison du Patrimoine Culturel).

Textes complémentaires (nouveaux):

- Arrêté portant création, attributions, organisation et fonctionnement du Comité Local de Gestion de la Ville historique de Grand-Bassam ;
- Arrêté portant nomination des membres du Comité Local de Gestion de la Ville historique de

Grand-Bassam ;

- Arrêté portant création, attributions, organisation et fonctionnement de la Commission chargée de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire sur le site de la Ville historique de Grand-Bassam ;
- Arrêté portant adoption du Plan de préservation de la Ville historique de Grand-Bassam ;
- Arrêté complétant les dispositions du décret n° 91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des monuments de la Ville historique de Grand-Bassam ;
- Arrêté portant création d'un service dénommé la Maison du Patrimoine Culturel de Grand-Bassam ;

Gestion

Un Plan de préservation et de sauvegarde ainsi qu'un Plan de conservation et de gestion du site ont été élaborés. Ils constituent un outil pratique d'administration par les activités à mettre en œuvre en vue de la viabilité et de la promotion de la Ville historique. La Maison du Patrimoine Culturel est l'organe institutionnel local qui assure au quotidien la gestion du site à partir des orientations et des décisions fixées par le Comité Local de Gestion.

Le service technique de la Mairie de Grand-Bassam assure l'entretien courant du site et une commission chargée des permis de construire s'occupe des questions liées au contrôle des constructions et aménagements sur le site .

3.2. Analyse comparative

La Ville historique de Grand-Bassam est un exemple éminent de ville portuaire et commerciale de la période coloniale française de la fin du XIX^e siècle située sur la côte ouest africaine. Cette ville a pris une part importante dans le commerce de traite qui consiste à exporter vers l'Europe les produits du crû de Côte d'Ivoire et des pays de l'hinterland et à importer dans la colonie les produits manufacturés venant d'Europe.

La Ville historique de Grand-Bassam présente également un modèle achevé d'architecture coloniale de type « maison à véranda » qui s'y est développé de façon systématique. La structure des bâtiments coloniaux de cette Ville historique offre un exemple particulier des derniers modèles d'expérimentation encore bien conservés de la technique du « préfabriqué » en Afrique, qui inaugure l'ère de l'architecture moderne de la fin du XIX^e siècle.

L'aménagement urbain combine à la fois la répartition spatiale des zones selon leur fonctionnalité, le souci de la préservation du paysage naturel (alignement d'arbres centenaires, espaces boisés, jardin,

gazon...), la trame orthogonale à larges mailles définissant de grandes parcelles avec les bâtiments administratifs et les témoins de l'activité portuaire et commerciale. La Ville historique de Grand-Bassam se présente ainsi comme un modèle urbain où ont été prises en compte les préoccupations liées aussi bien à l'exploitation coloniale qu'à une bonne qualité de vie.

La Ville historique de Grand-Bassam est en outre un modèle singulier de cohabitation harmonieuse de deux civilisations l'une occidentale et l'autre africaine dans un contexte colonial marqué généralement par des rapports conflictuels entre les colons et les colonisés. En témoigne, l'ensemble urbain, formé par le quartier européen et le village N'zima qui a su conserver son mode de vie traditionnel et les témoins physiques de sa culture. Cet ensemble constitue un exemple assez rare de coexistence entre le colonisateur d'une part, et le colonisé d'autre part, dans laquelle la présence du premier n'a pas affecté négativement les traditions culturelles du second. Ce fait se traduit par le respect des éléments culturels du peuple N'zima matérialisés par l'agrandissement de l'espace réservé au rituel de l'Abyssa, par les autorités coloniales à la demande des populations N'zima.

3.2.1- Sur le plan national,

Ville de Grand-Lahou ou Lahou Kpanda

La Ville historique de Grand-Bassam peut être comparée à l'ancienne ville de **Grand-Lahou** ou **Lahou Kpanda** située sur la côte plus à l'Ouest de Grand-Bassam et d'Abidjan, à la confluence du fleuve Bandama, de la lagune et de l'océan Atlantique. Créée en 1890, la ville gagne en dynamisme à partir du début du XXe siècle. Elle possède dans un plan quadrillé une zone administrative et une zone commerciale de même qu'un village dans sa partie Ouest, le village Avikam. Sur la carte définitive de 1917 on reconnaît le quartier administratif et ses immenses parcelles et le quartier des commerçants qui s'étend jusqu'à l'embouchure et enfin le village Avikam à l'Ouest au-delà du cimetière. En 1975 la Ville ancienne sera abandonnée pour un nouveau site sur le continent, condamnant à la ruine l'ensemble du patrimoine architectural colonial.

Contrairement à Grand-Lahou dont le rôle commercial a été relativement faible parce qu'étant un port d'intérêt local, la Ville historique de Grand-Bassam possède une notoriété plus grande au-delà des frontières nationales.

La Ville historique de Grand-Bassam reste par ailleurs toujours active et demeure un centre de villégiature d'excursion et une destination touristique très appréciée.

3.2.2- Sur le plan régional,

L'île de Saint-Louis du Sénégal

La Ville historique de Grand-Bassam peut être comparée à **l'île de Saint-Louis du Sénégal** dont le site géographique et les conditions de développement historiques sont similaires : site littoral entre deux bras de fleuve, plan de ville oblong et première capitale du Sénégal.

La similarité du destin politico-administratif rapproche également les deux villes coloniales francophones. La Ville historique de Grand-Bassam, capitale de la colonie de Côte d'Ivoire et l'île de Saint-Louis, capitale de l'Occidentale Française. La Ville historique de Grand-Bassam perdit ses fonctions de capitale en 1900 et deux ans plus tard, l'île de Saint-Louis perdait également ses prérogatives politico-administratives de l'AOF au profit de Dakar.

La Ville historique de Grand-Bassam et l'île de Saint-Louis sont deux villes coloniales côtières qui ont en partage un plan urbain quadrillé homogène qui occupe tout le site littoral dans sa longueur et définit des îlots de différents types.

La maison type de l'île de Saint-Louis a de fortes similarités avec celle du quartier commercial de Grand-Bassam : un corps de maçonnerie principal mitoyen assurant une contiguïté urbaine et couronné, sur la rue, par une galerie ou balcon au premier étage.

La Ville historique de Grand-Bassam comprend quatre zones distinctes – administrative, commerciale, résidentielle et le village N'Zima qui expriment dans l'espace la séparation de la ville européenne et du village africain. Cette séparation fonctionnelle est sans doute une caractéristique significative de l'ancienne capitale ivoirienne. Elle n'existe pas à l'île de Saint-Louis où les fonctions administrative, résidentielle et commerciale sont éparses dans toute la ville. A la différence de l'île de Saint-Louis qui a eu une vocation essentiellement administrative, la Ville historique de Grand-Bassam a été portée par sa vocation commerciale et a présenté une identité culturelle forte mettant en dialogue la civilisation occidentale et les expressions culturelles vivaces du peuple N'zima.

La Ville de pierre de Zanzibar

La Ville historique de Grand-Bassam est également comparable, à la Ville de pierre de Zanzibar en Tanzanie. Ces deux villes ont des fonctions identiques de villes côtières et commerciales qui ont su conserver quasiment intact leurs tissus et paysages urbains. Cette intense activité commerciale aussi bien à Zanzibar qu'à la Ville historique de Grand-Bassam au XIXe siècle a permis le rayonnement et la prospérité des deux cités.

Au delà de cette similitude, la Ville Historique de Grand-Bassam a eu l'avantage d'avoir joué un rôle politique de premier plan et impulser une dynamique de développement local et sous régional.

La Vieille ville de Lamu

La Ville historique de Grand-Bassam possède des similitudes avec la Vieille ville de Lamu au Kenya, sur le plan de l'authenticité du tissu urbain et de la fonction commerciale. En revanche, elle se distingue de la Vieille ville de Lamu par son architecture qui est d'inspiration européenne alors que celle de la **Vieille ville de Lamu** est d'inspiration orientale.

L'originalité de la Ville historique de Grand-Bassam par rapport à la Vieille ville de Lamu réside dans le fait que Grand-Bassam possède des infrastructures modernes (route internationale, complexes hôteliers etc.) et équipements de base (eau, électricité, voiries) qui n'entament en rien l'authenticité de la ville.

La Ville de Porto-Novo

En tant que ville côtière ouest africaine du XIXe siècle, la Ville historique de Grand-Bassam présente des similitudes avec la ville de Porto-Novo au Bénin. En effet, les deux villes sont d'anciennes capitales politiques qui ont conservé leur tissu traditionnel et colonial relativement intact. Celles-ci ont également préservé des expressions culturelles locales fortes (Abyssa pour les N'zima de la Ville historique de Grand-Bassam et Vaudou pour les Goun de Porto-Novo).

Cependant, la Ville historique de Grand-Bassam offre l'image d'une ville marchande aux caractères bien marqués, et qui a su préserver les zones fonctionnelles héritées de l'époque coloniale.

3.2.3. Sur le plan international

Le Centre historique de la ville portuaire de Valparaiso

La ville historique de Grand-Bassam peut être comparée au Centre historique de la ville portuaire de Valparaiso au Chili.

Cette ville qui témoigne de la première phase de la mondialisation de la fin du XIXe siècle devint le premier port de commerce sur les voies maritimes de la côte pacifique de l'Amérique du sud.

Ces deux cités historiques, la Ville historique de Grand-Bassam et le Centre historique de la ville portuaire de Valparaiso ont été marquées par l'importance de leurs activités portuaires et commerciales durant la période du XIXe siècle. Les attributs qui témoignent de l'essor économique de ces deux villes sont pratiquement identiques. Ils se manifestent encore par la présence dans leur paysage urbain respectif des entrepôts, des rails, des établissements financiers (banques), des compagnies commerciales, des bâtiments administratifs liés au commerce maritime et des infrastructures maritimes d'embarquement et de débarquement des marchandises (wharf et voie Decauville pour Grand Bassam chemin de fer

pour Valparaiso).

Les similitudes de ces deux cités historiques se perçoivent également dans le paysage urbain. Le Centre historique de Valparaiso s'organise par quartiers consacrés chacun à un secteur d'activités à savoir : le commerce, les activités portuaires, l'industrie et les affaires. La Ville historique de Grand-Bassam obéit également à cette subdivision fonctionnelle traduite par les zones résidentielle, administrative, commerciale et portuaire ainsi que le village N'zima.

La similitude historique dans le destin de ces deux villes mérite aussi d'être mentionnée. Toutes les deux villes historiques ont perdu leur suprématie en tant que pôle économique et commercial en raison de l'ouverture du canal de Panama pour Valparaiso et du canal de Vridi pour la Ville historique de Grand-Bassam.

Si ces deux cités historiques portuaires de l'époque du XIXe siècle présentent des similitudes au triple plan de leur fonction, de leur organisation urbaine et de leur destinée historique, la Ville historique de Grand-Bassam apparaît spécifique au double plan de sa situation géographique, de son paysage urbain qui a su conserver les valeurs politiques, sociales et culturelles autour desquelles s'organise la communauté autochtone.

Ainsi sur le plan géographique, la Ville historique de Grand-Bassam est située sur un lido de terre entre l'océan Atlantique et la lagune alors que celle de Valparaiso se situe entre mer et colline.

Le paysage urbanistique de la Ville historique de Grand-Bassam a la particularité d'avoir su préserver à côté des trois premières zones (résidentielle, administrative et commerciale) d'inspiration coloniale, une partie africaine qui a su échapper à la logique urbaine coloniale notamment dans son tracé urbain avec des rues étroites et sinueuses de type traditionnel qui contraste avec le plan en damier en vigueur dans les villes coloniales.

De plus, le village, occupé depuis toujours par les natifs de la ville, a conservé dans le paysage urbain les traits caractéristiques de son organisation sociale, politique et culturelle, à travers la place Abyssa, le bois sacré, les monuments de Sider et de Gros lot. Autant d'éléments qui structurent le paysage urbain du village N'zima et qui contribuent à imprimer au village sa marque de singularité.

Le Centre historique de Bridgetown et sa garnison

La Ville historique de Grand Bassam peut également être comparée au Centre historique de Bridgetown et sa garnison. Cette cité portuaire de la Barbade s'affirma en développant le commerce outre Atlantique du sucre au XVIIe siècle. La Ville historique de Grand-Bassam a aussi pris une part active dans le

négoce international du bois et de l'huile de palme en direction de l'Europe au XIXe siècle. En témoignent les infrastructures portuaires et commerciales ou leurs vestiges que l'on retrouve dans ces deux villes à savoir, phares, entrepôts de stockage de marchandises, maisons de commerces, établissements financiers, wharfs et débarcadères, etc.

La configuration médiévale anglaise des rues a été conservée à Bridgetown de même que la persistance d'un plan urbain irrégulier. Ce plan contraste avec celui de la partie coloniale de la Ville historique de Grand-Bassam marquée quant à elle, par la régularité de sa trame orthogonale. La fonctionnalité de l'espace urbain colonial est identique aussi bien dans la Ville historique de Grand-Bassam que dans le Centre historique de Bridgetown où l'on retrouve de part et d'autre, des zones à usage commercial, administratif résidentiel et culturel.

A Bridgetown les traditions des communautés autochtones perdurent dans la manière dont l'espace urbain fonctionne et la rencontre des cultures a créé une culture "hybride" qui a trouvé une expression dans les nouvelles relations sociales, la langue créole, la mode, l'architecture qui se sont adaptés au mode de vie caraïbéen.

Dans la Ville historique de Grand Bassam, la culture N'zima a su être préservée et s'imprime également dans le paysage. Cependant, à la différence de celle des populations de la Barbade, la culture N'zima n'a pas fait l'objet d'une assimilation par la culture coloniale, encore moins d'une fusion avec elle. La culture européenne a cohabité avec la culture N'zima qui a gardé l'essentiel de ses traits caractéristiques et son dynamisme.

3.3. Projet de déclaration de valeur universelle exceptionnelle

Chef lieu de la résidence française en 1878 puis première capitale de la Côte de 1893 à 1899, Grand-Bassam a été pendant longtemps un pôle économique et commercial d'une grande importance. Cette double fonction donna lieu à la création d'un riche patrimoine architectural d'une part, et attira des populations venant de la colonie, de la métropole des autres pays africains et du Levant, d'autre part, faisant ainsi de Grand-Bassam une ville cosmopolite et par conséquent un foyer de diversités culturelles.

Malgré ce brassage des peuples de cultures diverses, la culture locale N'zima s'est pour l'essentiel maintenue.

Les architectures de type colonial et traditionnel ont transcendé le temps et le site n'a pas varié dans ses limites géographiques et naturelles originelles.

Pour mieux conserver cet ensemble, l'Etat de Côte d'Ivoire a pris des initiatives multiformes, en particulier, la création des services appropriés de conservation, la divulgation de textes législatifs et réglemen-

taires et la mise en place d'organes de gestion.

- **Première Ville commerçante, poumon économique du territoire des comptoirs français du golfe de Guinée, dont la Côte d'Ivoire moderne a hérité**

A partir de 1883, avec l'arrivée d'Arthur Verdier comme résident de France à Grand-Bassam, la présence française se renforce par l'accroissement des comptoirs commerciaux et par l'installation d'une administration douanière en 1889.

Un Wharf, le premier du genre sur ce territoire, est construit dès 1897. L'opération a des retombées favorables. Le trafic maritime s'intensifie et attire toutes les grandes maisons de commerce.

Des maisons telles que la Compagnie Française de la Côte d'Ivoire (CFCI), la Société Commerciale de l'Ouest Africain (SCOA), la Compagnie Française de l'Afrique de l'Ouest (CFAO) etc. celles que l'on appelait alors les «géants du commerce africain» installent des comptoirs à forte capacité de stockage et de distribution qui centralisent les produits locaux et ceux des pays de l'hinterland (ivoire, or, bois, cola, caoutchouc naturel, huile de palme et palmiste, etc.) destinés à l'exportation. C'était également elles qui, en retour - et bien naturellement - alimentaient le territoire en produits manufacturés par l'intermédiaire de leurs succursales et Agences disséminées à l'intérieur du pays. Ce commerce était si florissant qu'en 1923, l'administration coloniale décida de renforcer la capacité initiale du port, en mettant en place un second Wharf.

La forte densité de l'acajou dans la région de Grand-Bassam en a fait un centre d'exploitation, d'entreposage et d'exportation du bois (100 000 tonnes en majorité d'acajou sont exportées en 1931. Bernard Dadié, le père de la littérature ivoirienne, se souvient: « C'était en 1928, Grand-Bassam. la cité des billes de bois. En effet, des billes, il y en avait partout. Billes venues de l'Agnéby dans le pays Abbey, billes venues de la Comoé dans le pays M'Gbato ... » (in Les Jambes du fils de Dieu, CEDA Hatier, Abidjan, 1981).

L'importance de cette essence floristique endémique lui a valu la reconnaissance internationale par le nom scientifique "khaya ivorensis" ; cette espèce malheureusement a disparu in situ

En 1920 la Compagnie des Scieries Africaines (SCAF), l'une des plus anciennes sociétés d'exploitation forestière et d'industrie du bois de Côte d'Ivoire, ouvre à Moossou une importante scierie spécialisée dans la production de contreplaqués, de divers éléments de menuiserie et des maisons préfabriquées. Le «wharf» (débarcadère) est mis en service le 1er juillet 1901. Il mesure 175 mètres de long sur 7,50 mètres de large. L'année 1908 voit la création de la chambre de commerce. Pendant la première guerre

mondiale, Bassam fournit son tribut de «tirailleurs sénégalais» qui iront mourir à Verdun ou ailleurs. Après la guerre, la ville connaît une ère de prospérité sans précédent

Des événements fondamentaux devaient cependant réorienter l'évolution et le destin de Grand-Bassam. Il s'agit de la construction en 1931 du Wharf d'Abidjan (Port-Bouët) et de l'ouverture du nouveau port en eau profonde d'Abidjan en 1951, après le percement du canal de Vridi. Ces deux nouvelles infrastructures ont porté un coup fatal à la vie économique de cette partie du littoral.

Avec elles, le centre de l'économie de traite animé par les grandes maisons de commerce, se déplace de Grand-Bassam vers Abidjan, provoquant inévitablement le déclin de la capitale économique et du premier siège de l'administration coloniale.

Cette intense activité économique est favorisée par la position géographique du site à la confluence de trois grandes voies d'eau qui permettent d'attirer le commerce proche ou lointain (pays lagunaire, pays du fleuve Comoé jusqu'à Kong et même la boucle du Niger le long des pistes caravanières).

● **Première capitale politique**

Sur le plan administratif Arthur Verdier, nommé résident de la France choisit Grand-Bassam comme Chef-lieu de la Résidence française de ce qui s'appelait alors la Côte de l'Or. En 1879, la Côte d'Ivoire est érigée en préfecture apostolique et ses territoires sont alors confiés à la Société des Missions Africaines de Lyon. Le 10 Mars 1893, le gouvernement français crée officiellement la Colonie Autonome de la Côte d'Ivoire détachée des «Territoires des Rivières du sud » et fait de Grand Bassam la capitale de la nouvelle colonie. Louis Gustave Binger qui délimita par ses explorations les contours de ce qui deviendra l'Afrique Occidentale Française (AOF) .

Dès lors, La Ville historique de Grand-Bassam devient un foyer d'activités économiques diversifiées et florissantes. Ainsi devient-elle, la première ville moderne de la Côte d'Ivoire, dotée d'une économie prospère et d'une structure administrative forte capable de diriger la Colonie.

Ses fonctions administratives, politiques et économiques vont conférer à la ville un pouvoir d'attraction de populations venant de toutes les contrées de l'Afrique, de l'Europe et du levant. Cette image est renforcée le 16 Juin 1895 lorsque la Côte d'Ivoire est rattachée à l'AOF.

Le processus de construction de l'édifice administratif et politique de la colonie s'achève avec le rattachement de la Côte d'Ivoire à Afrique Occidentale Française (AOF) le 16 Juin 1895 où, en raison de ses capacités économiques, sa contribution financière sera déterminante.

Des événements fondamentaux devaient cependant réorienter l'évolution et le destin de la Ville historique de Grand-Bassam. Il s'agit de la construction en 1931 du Wharf d'Abidjan (Port-Bouët) et de l'ouverture du nouveau port en eau profonde d'Abidjan en 1951, après le percement du canal de Vridi. Ces deux nouvelles infrastructures ont porté un coup fatal à la vie économique de cette partie du littoral. Avec elle, le centre de l'économie de traite animé par les grandes maisons de commerce, se déplace de la Ville historique de Grand-Bassam vers Abidjan, provoquant inévitablement le déclin de cette capitale économique et du premier siège de l'Administration coloniale. Dès lors, la Ville historique qui a perdu depuis 1900 sa fonction politique et administrative perd également sa fonction économique au profit d'Abidjan avec la création d'un port en eau profonde que permet l'ouverture du canal de Vridi en 1951.

Deux ans plus tôt, le 22 décembre 1949, la Ville historique de Grand-Bassam, avait été le théâtre d'une action héroïque restée gravée dans la conscience collective nationale et africaine. Des militantes anticolonialistes du Rassemblement Démocratique Africain (RDA), mouvement fondé sous l'inspiration de Félix Houphouët-Boigny en octobre 1946 à Bamako, organisent une marche d'Abidjan sur Grand-Bassam pour exiger la libération des responsables du mouvement qui y étaient emprisonnés à la suite des incidents survenus le 6 février 1949 au Cinéma Comacico à Treichville, entre les militants RDA et les progressistes (soutenus par l'administration coloniale). Violamment dispersée sur le pont de la lagune Ouladine par les forces de l'ordre qui font usage de pompes à eau et des grenades lacrymogènes, cette marche qui permit la libération des prisonniers en janvier 1950 et valut au pont d'être baptisé Pont de la victoire, s'inscrit dans la dynamique du vaste mouvement de décolonisation qui s'est emparé de l'Asie et de l'Afrique au lendemain de la seconde guerre mondiale. Cette marche constitue un événement majeur faisant de Grand-Bassam, un haut-lieu de l'histoire et amplifiant sa place dans l'imaginaire des populations de Côte d'Ivoire et de la sous-région.

● **Ville cosmopolite, multiculturelle, mais avec une préservation des valeurs culturelles des populations locales**

«C'était, ajoute Georges Courrèges, «la grande époque de Bassam, l'époque des flonflons, des bals et des fêtes pour les Européens. L'époque où les forestiers viennent flamber à Grand-Bassam après leur saison d'abattage (Georges Courrèges, Grand-Bassam et les comptoirs de la côte, L'Instant Durable, Clermont-Ferrand, 1987).

Ces lignes de Georges Courrèges témoignent du dynamisme social et culturel dans cette cité. Ce qu'il dit des Européens est aussi valable pour les populations autochtones de la colonie de Côte d'Ivoire, celles

d'Afrique et d'ailleurs : Sénégalais; Soudanais, Dahoméens (de l'actuel Bénin), Voltaïques, Gabonais, Congolais, Sierra-léonais, ressortissants de la Gold Coast (de l'actuel Ghana) et Syriens. Ce qui fait de Grand-Bassam très tôt un haut lieu de brassage des populations venues de tous les horizons, une préfiguration de la Côte d'Ivoire contemporaine.

Le dynamisme social et culturel né de ce brassage s'est traduit entre autre par la création à Grand-Bassam du premier cinéma, de la première équipe de football, la première école régionale.

Dans ce contexte de brassage, la culture locale N'zima est restée vivante à l'image de l'Abyssa et de ses attributs de même que des autres expressions culturelles de la communauté.

- **Type de construction, d'ensemble architectural ou technologique**

Sur le plan de la planification urbaine, la ville est un exemple caractéristique de l'urbanisme colonial fondé sur la séparation et l'affectation des lotissements sur une base fonctionnelle et sociologique spécifiques à la Ville historique de Grand-Bassam. Cela se traduit par l'organisation de l'espace en zones distinctes (zone résidentielle, zone administrative, zone commerciale et zone indigène ou village N'zima).

Le village N'zima (zone Indigène) est subdivisé en secteur loti et non loti. Le secteur loti a la particularité de tenir compte de l'esprit des lieux qu'incarne la place Abissa.

La modernité introduite dans le village par le lotissement de 1908 a tenu compte de la culture locale et de l'esprit des lieux que matérialise la plus large artère de la Ville Historique, d'orientation Nord-Sud et où se déroule la partie festive et populaire du rituel de l'Abyssa.

Sur le plan de la conception paysagère, la Ville Historique se particularise par la présence de parcelles boisées à l'intérieur des lots, des alignements d'arbres le long des rues principales qui donnent au paysage urbain l'aspect d'un parc aménagé. Les voies orthogonales et adressées du plan colonial quadrillé influenceront la configuration des autres villes ivoiriennes et celles de la sous région.

La ville historique de Grand-Bassam offre un exemple particulier qui se traduit par la cohabitation des bâtis d'inspiration européenne influencés par des facteurs de l'environnement et ceux des populations autochtones construits avec des matériaux composites ou issus du milieu uniquement.

Sur plan de l'architecture, la technologie du préfabriqué introduite dans les constructions à partir de 1890 à Grand-Bassam est caractérisée par un type d'habitat démontable utilisant le fer comme matériau de base. Cette technologie apparaît comme la forme aboutie des expériences antérieures dans les colonies françaises des côtes africaines.

L'architecture coloniale a un dispositif architectonique qui répond à la sobriété des dispositifs décoratifs et stylistiques débarrassée des oripeaux de l'académisme.

Ce bâti est composé :

- d'édifices isolés rectangulaires, oblong dans une parcelle boisée proche de la rue et parallèles à celle-ci ;
- de pièces "traversantes" à double orientation entourées de vérandas ou de galeries faisant le tour du corps principal du bâtiment ;
- de rez-de-chaussée surélevé;
- de menuiseries en persiennes;
- de plafonds de grande hauteur;
- de briques cuites pour la construction des murs ;
- de tuiles ou tôles pour les toitures à deux ou à quatre versants;
- d'orifices dans le haut des murs et conduits permettant la montée et l'évacuation de l'air chaud ;
- de bâtis à deux ou trois niveaux maximum (R+ 1 ou R+2).

Quant au village N'Zima, il est subdivisé en secteurs lotis (1908) et non lotis aux ruelles étroites et sinueuses. Le secteur loti a la particularité de tenir compte de l'esprit des lieux qu'incarnent la place Abyssa et les monuments Sider et Gros lot.

L'ensemble de ses constructions se caractérisent par une occupation quasi-totale des parcelles.

L'intérêt de ce sous ensemble réside dans l'appropriation conviviale de l'espace.

Les concessions familiales de la zone non lotie présentent la configuration suivante :

- Une maison du propriétaire
- Une maison de l'étranger
- Une maison de femme
- Une véranda
- Un lieu de culte
- Une entrée principale et une entrée de secours
- Un puits au milieu de la cours

Toutes les maisons se caractérisent par la prédominance de la forme à double pente. Les murs sont en maçonnerie, charpentes en bois, couverture en tôle et en évérite, plaque.

La Ville historique de Grand-Bassam avec ses composantes matérielles et immatérielles a transcendé le temps. Cette ville a gardé aujourd'hui pour l'essentiel son intégrité et son authenticité. Conscient de sa valeur historique, l'Etat de Côte d'Ivoire a pris des initiatives en vue de préserver le site. Cette volonté clairement affichée va se traduire par des actions concètes ci-après:

- études diagnostiques architecturales;
- publication d'ouvrages sur le site;
- divulgation de textes législatifs et réglementaires;
- création de structures et d'organes de gestion

4- ETAT DE CONSERVATION DU BIEN ET FACTEURS AFFECTANT LE BIEN

4.a. Etat actuel de conservation

Dans l'ensemble, l'essentiel des composantes du tissu urbain du quartier européen et la structure viaire et paysagère du village N'zima sont bien conservées. Néanmoins certains bâtiments du quartier européen ont subi des dégradations dues à l'usure du temps ou à l'abandon par leurs occupants. La majorité de ces édifices se retrouvent surtout dans la zone commerciale.

Bâti:

L'état du bâti n'est pas homogène. Il y a une différence notable entre l'état de conservation de la zone commerciale et celui des deux autres zones administratives et résidentielle. Dans les zones, mis à part l'ancien Palais de justice et l'école régionale qui sont en état de ruine (mais qui peuvent parfaitement être réhabilités, voire restaurés), la majorité des édifices publics ont été maintenus en état et leur caractéristiques patrimoniales pour l'essentiel préservées : mairie, sous-préfecture, etc.. Par ailleurs l'ancien Palais du Gouverneur, la Poste et le bâtiment des Douanes, ainsi que l'Evêché ont été restaurés quasiment à l'identique. L'Eglise et son Presbytère sont en parfait état. Il en est de même des édifices privés qui, pour la plupart bien entretenus, n'ont pas été dégradés, à l'exemple de la-maison Diaw.

En revanche, il n'en est pas de même de la zone commerciale dans laquelle un certain nombre d'édifices sont dégradés, du fait de leur abandon par leurs occupants : maison Ganamet, maison Edouard Aka, Hôtel de France, etc. Par ailleurs, des édifices ont été très dégradés par des travaux de rénovation qui ont totalement défiguré leur structure d'origine. Il s'agit par exemple de la maison Treich-Laplène. Toutefois, il est prévu, dans le plan de gestion, un programme de restauration et de réutilisation de ces bâtiments et de gros efforts seront déployés pour une reconquête de leurs valeurs architecturales originelles (cf. plan de gestion p.). Dans cette perspective, des travaux de rénovation réussie viennent d'être réalisés sur les deux marchés, récemment aménagés en équipements culturels publics (centre culturel et bibliothèque) même si par ailleurs, on note des malversations sur certains bâtiments rénovés (maison Ketouré par exemple).

Quant au village N'zima, les constructions sont hétérogènes. Certaines sont en matériaux durables modernes, d'autres à la fois en matériaux modernes et traditionnels et d'autres encore uniquement à base végétale.

Si les constructions en matériaux durables résistent au temps, celles à base végétale font l'objet d'une perpétuelle réhabilitation compte tenu de leur fragilité face aux intempéries ; ce qui a pour avantage la perpétuation du savoir faire en matière de construction traditionnelle.

Depuis la fin des années 70, les autorités se sont préoccupées de la restauration de certains bâtiments publics. En 1977, commençaient les travaux de restauration de l'ancien Palais du Gouverneur qui allait être aménagé pour servir de Musée National du costume, inauguré en 1981.

Les travaux de restauration de l'ancien Hôtel de Poste commencés en 1993, ont pris fin en 2002. Ces travaux ont permis en particulier de reconstruire les vérandas et galeries qui avaient disparu et ainsi, de reconstituer les caractéristiques patrimoniales du bâtiment d'origine. Ce dernier a reçu une nouvelle affectation. En effet, au terme d'un arrêté ministériel du 4 février 2003, fut créé un nouveau service qu'il abrite : la « Maison du Patrimoine Culturel » dirigé par un conservateur et ayant pour mission la gestion de la Ville historique classé patrimoine national ainsi que des monuments du littoral côtier à travers des actions de promotion et de constitution de banques de données.

En 2001, l'ancien hôpital de Grand Bassam a été réhabilité et accueille aujourd'hui la Direction Départementale de la santé.

En ce qui concerne le domaine privé, un certain nombre de maisons ont été réhabilitées. Il s'agit entre autres de la maison Stewart - maison type de commerçant - située dans la zone commerciale qui a été transformée par sa propriétaire en une *guest house* dans laquelle sont aménagées deux chambres d'hôtes, des maisons Ducolombier (boulevard Treich-Laplène, en face de la Taverne bassamoise), Aka (rue du lieutenant Welfe), Tambon (dans la zone résidentielle), Metayer (en face de la maison Diaw). Ces maisons d'intérêt patrimonial sont toutes habitées par les familles propriétaires bien que les travaux de restauration ne soient pas totalement achevés.

Ces actions de réhabilitation, de restauration ou de rénovation sont très importantes car elles montrent que le patrimoine architectural domestique de Grand-Bassam est toujours un patrimoine vivant, susceptible d'être encore habité ou d'accueillir de nouvelles fonctions.

Par ailleurs, la série des quatre « maisons de fonctionnaires » construites le long du boulevard Treich-

Laplène (entre le boulevard Angoulvant et la Taverne bassamoise), qui appartiennent à l'Etat, n'est pas aussi bien entretenue que les maisons précédemment citées. Des dispositions sont en train d'être prises par les autorités publiques en vue d'assurer leur restauration.

Le lotissement de 1908 a permis la viabilisation de 50% de l'espace occupé par le village N'zima. Cette partie viabilisée s'est développée en harmonie avec le quartier européen bien que ce développement soit le fait de la population locale N'zima et des populations venues d'autres pays d'Afrique. Quant à l'autre moitié de l'espace villageois, il est demeuré sans changement majeur avec une agglomération dense caractérisée par des constructions basses. L'ensemble de ces constructions est entretenu aussi bien par des techniques modernes que traditionnelles.

Voirie:

La voirie s'organise autour de trois axes principaux qui sont : le boulevard Angoulvant, le boulevard Treich-Laplène et le boulevard Louis Alphonse Bonheure. Hormis le boulevard Angoulvant qui connaît un problème de drainage perceptible en temps de pluie, les deux autres boulevards bitumés sont dans un état relativement bon. Ces derniers ne possèdent pas de trottoirs, les bas côtés sablonneux assurant cette fonction. Les rues sont bien entretenues dans l'ensemble, à l'exception des rues Fleuriot de Langle et du Général Mangin qui sont envahies par la broussaille. Il en est de même le long de la berge lagunaire qui présente aussi quelques poches d'insalubrité.

Des actions d'assainissement et de préservation du littoral sont prévues dans le plan de gestion.

Hormis ces exemples, la Ville historique dans son ensemble est dans un bon état de salubrité. Les boulevards et les rues bénéficient d'un système d'éclairage adéquat et de signalétique qui permet de circuler et de s'orienter aisément. Au plan de l'assainissement, il existe un système de canalisation enfouie permettant le drainage régulier du site. Un soin particulier est apporté à l'entretien et au maintien du cadre paysager qui est abondant dans les zones résidentielle et administrative.

Des espaces ont été aménagés sur le site pour servir à la détente et au repos. Il s'agit de la rue piétonne le long du boulevard Bonheure et de l'espace de détente situé en face de la Bibliothèque Centrale de Prêt.

Il faut remarquer l'excellent aspect de la rue du lieutenant Welfe avec sa chaussée bitumée bien entretenue, ses passages piétonniers faits de pavés et ses trottoirs engazonnés et plantés. Cette rue devrait servir de modèle pour l'aménagement et l'entretien des autres rues et espaces publics de la Ville historique. Les voies du village se présentent sous deux formes. Il existe des voies qui sont le prolongement de celles

venant du quartier européen qui sont perpendiculaires au boulevard de l'Abyssa, et celles très étroites qui sont dans la partie non lotie du village. Elles ne sont ni bordées de gazon encore moins d'arbres. Cependant, l'espace entre le site du village et la berge maritime au Sud et celui entre l'extrémité Est du village et l'embouchure sont plantées de cocotiers.

En dehors de quelques rues dans la partie viabilisée du village, l'essentiel de la voirie notamment dans la moitié non lotie, ne comporte pas de bitume. Ces voies sablonneuses absorbent rapidement les eaux de ruissèlement. Elles présentent un bon état de conservation malgré leur fréquentation.

4.b. Facteurs affectant le bien.

Les facteurs de dégradation du bien sont de deux types :

Facteurs naturels : raz-de-marée, embruns marins, pluie, vent marin, soleil, végétaux envahissants, moisissure.

Les pathologies dues aux facteurs naturels sont: fissurations, éclatement des armatures en béton, détachement des enduits, corrosion des structures métalliques, pourrissement des bois.

Ces facteurs constituent également des menaces pour le patrimoine encore en bon état.

Facteurs dûs à l'action de l'homme: les causes de dégradation dues à l'action de l'homme sont : abandon des bâtiments, manque d'entretien, sur-occupation, mauvaises interventions (restauration ou rénovation), vandalisme et destruction. Elles ont pour conséquence le vieillissement, la défiguration, la déstructuration et la ruine des bâtiments.

(ii) Pressions dues au développement :

Selon une étude commanditée par le Gouvernement ivoirien, une importante réserve de pétrole vient d'être découverte au large des Côtes de Grand-Bassam. L'exploitation de ce pétrole pourrait, sur le long terme, porter préjudice au caractère patrimonial de la Ville historique.

L'exploitation de la carrière de sable au niveau de l'embouchure a été strictement interdite aujourd'hui par une décision municipale, cependant, la berge maritime avec l'occupation des complexes hôteliers, la présence des espaces de restaurations et des bâtiments hors norme exige un plan d'urbanisme détaillé (Voir Annexe...) spécifique aux périmètres classés avec un dispositif réglementaire opposable au tiers. Ce plan de sauvegarde du site élaboré avec les services compétents de l'Etat en collaboration avec la Mairie et fera l'objet d'un décret qui va renforcer son caractère pénal et dissuasif.

(iii) Contraintes liées à l'environnement

Pollution et insalubrité

La pollution des rivages par les populations riveraines (dépôt d'immondices) est une source de menace du réseau d'eau lagunaire et marine. Elle est aussi le fait des touristes qui laissent sur la plage leurs emballages non biodégradables. Pour faire arrêter ces comportements à risques, des séances de sensibilisation à l'entretien régulier du site sont mis en œuvre.

Nuisances dues aux végétaux aquatiques envahissants

Les eaux des lagunes et du fleuve sont périodiquement envahies par les végétaux flottants tels que les *Eichornia crassipes* et *Salvinia molesta*. La fermeture de l'embouchure provoque également la prolifération des laitues d'eau sur la lagune en raison du faible taux de salinité de ce cours d'eau.

Embrun marin

Le sel marin contenu dans l'embrun a pour effet d'oxyder les éléments métalliques des bâtiments avec pour conséquence l'éclatement des murs qui les enrobent.

Erosion côtière

Cette érosion est due au transit littoral du sable qui se fait d'Ouest en Est, balayant le sable dans le même sens. Cette érosion a pour conséquence de rapprocher progressivement la mer du continent et de menacer directement l'intégrité du site. A l'image des autres pays de la côte ouest africaine.

(iv) Catastrophes naturelles et planification préalable

Le site est exposé à des raz de marées qui inondent l'intérieur des terres sur près de 200 mètres. Le dernier en date remonte à la mi-août-juillet 2011 avec comme conséquence, une importante inondation et d'importants dégâts matériels sur le site.

(v) Visite responsable des sites du patrimoine mondial

Selon la municipalité de Grand-Bassam, la ville reçoit la fréquentation, particulièrement les week-ends, des excursionnistes venus d'Abidjan, la capitale économique. Ce sont pour l'essentiel des jeunes qui se déplacent à bord de transport en commun de 18 à 60 places. La partie balnéaire du site est leur destination privilégiée. En temps d'affluence, le site peut recevoir en moyenne 70 cars en provenance d'Abidjan et sa périphérie.

La base de données en rapport avec la fréquentation de la Ville historique en 2011 donne le résultat suivant :

- 43,47% de jeunes (associations de jeunesse) ;
- 21,26% de religieux ;
- 20,77% d'ONG et autres associations civiles ;
- 14,5% de diverses personnes individuelles groupées non identifiées.

La plupart des groupements de jeunes sont des excursionnistes qui viennent passer leur week-end à la plage et pour visiter des sites et des infrastructures culturelles tels le Musée National du Costume et la Maison du Patrimoine Culturel. Alors que les religieux fréquentent le site soit pour leur retraite spirituelle ou pour des séminaires en rapport avec leur religion. Quant aux ONG, leur présence sur le site se fait dans le cadre de leurs activités statutaires. Ils utilisent à cet effet des infrastructures adéquates que compte la Ville historique. Enfin, les personnes individuelles non groupées y arrivent pour des rencontres professionnelles ou pour la visite des infrastructures culturelles du site. Les centres de concentration sont la plage, les centres artisanaux, les marchés pour le commerce de tout genre, les plans d'eaux pour des activités nautiques et la place Abyssa pendant le déroulement de cette manifestation culturelle traditionnelle.

Après l'inscription du site, en plus des activités ci-dessus énumérées, il faut prévoir des visites systématiques du site à l'attention des membres de l'administration, du gouvernement, des institutions de l'Etat, des scolaires et des universitaires. Il faudra également délocaliser certaines manifestations culturelles d'envergure nationale à Grand-Bassam. En outre, il convient de créer un centre d'interprétation en rapport avec l'histoire du développement de ladite ville.

Notons deux formes de détérioration de biens et des attributs immatériels. Ce sont la dégradation des repères culturels et naturels et l'abandon ou la disparition de certains attributs culturels locaux dûs à la pratique des religions dites révélées, au taux élevé de scolarisation et au décès de certains détenteurs de traditions.

L'importance de l'effectif des touristes, et leur imprudence sont souvent à l'origine d'accidents de noyade. Néanmoins le flux de visiteurs et le développement du tourisme, pour l'instant modeste, ne constituent pas aujourd'hui une contrainte susceptible de nuire au caractère patrimonial de la ville. Mais on peut effectivement craindre que, dans le futur, le développement du tourisme puisse porter préjudice au paysage actuellement harmonieux de la ville. D'où la nécessité de réaliser et d'appliquer un plan de sauvegarde et de préservation; susceptible d'intégrer au mieux les nouveaux projets de développement dans la Ville historique

(v) Nombre d'habitants dans le périmètre du bien, dans la zone tampon

Estimation de la population dans :

L'aire proposée pour inscription : 5000 habitants

La zone tampon : 2000

Total : 7000 habitants

Année : 2008

5- PROTECTION ET GESTION DU BIEN

5.a. Droit de propriété

La Ville historique de Grand-Bassam relève du domaine de l'Etat. Par conséquent toute attribution de lot sur ce site ne peut être consentie que par les autorités publiques légalement compétentes. –Les études techniques réalisées sur le site en août 1990, en décembre 1991 et actualisées, permettent d'y identifier 350 lots dont 230 sont assortis de titres fonciers.

L'état cadastral réalisé sur le site montre que 50 de ces titres appartiennent à l'Etat de Côte d'Ivoire ou à la Commune de Grand-Bassam. Ils constituent un héritage de l'administration coloniale. Les 180 autres titres fonciers sont de nature privée et appartiennent soit à des personnes morales, soit à des personnes physiques.

De tout ce qui précède, il résulte une mixité de titres fonciers sur le site de la Ville historique de Grand-Bassam. Cette mixité ne constitue pas un handicap à son inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Bien au contraire, en raison des prérogatives que lui confère le statut de puissance publique, l'Etat peut déclarer le bien d'utilité publique.

Enfin, il est bon de signifier que des dispositions ou mesures internes existent, dont l'application permet de protéger déjà et légalement le site.

5. b. Classement de protection

La Ville historique de Grand-Bassam est protégée par un ensemble de textes juridiques comprenant des conventions internationales, des textes législatifs et des textes réglementaires.

Les conventions internationales

Il s'agit de :

- la convention de l'UNESCO de 1972 concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, ratifiée, le 09 janvier 1981 par l'Etat de Côte d'Ivoire ;
- la convention 2003 de l'Unesco pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel ratifiée le

13 juillet 2006 par l'Etat de Côte d'Ivoire ;

- la convention de l'UNESCO de 2006 sur la protection et la promotion de la diversité des expressions culturelles, ratifiée en 2006 par l'Etat de Côte d'Ivoire.

Les textes législatifs

Il s'agit de :

- la loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme ;
- la loi n° 65-248 du 04 août 1965, relative au permis de construire ;
- la loi n° 87-806 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel ;
- la loi n°96-766 du 3 octobre 1996 portant code de l'environnement.

Les textes réglementaires

Il s'agit :

- du décret n° 91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des Monuments historiques de la ville de Grand-Bassam ;
- du décret n° 92-398 du 1er juillet 1992 portant réglementation du Permis de Construire et abrogeant le décret N° 77-941 du 29 novembre 1977 ;
- du décret n° 99-319 du 21 avril 1999 délimitant un périmètre de protection du patrimoine architectural de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté interministériel n° 039 du 10 Août 2001 portant réglementation de la Conservation, de la Restauration et de la mise en valeur du Patrimoine architectural de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté n° 05 MCF-CAB du 20 janvier 2012 modifiant l'arrêté ministériel N° 04 du 17 février 2003 portant création d'un service dénommé la Maison du Patrimoine Culturel de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté n°06/MCF-CAB du 20 janvier 2012 portant nomination des membres du Comité Local de Gestion de la Ville historique de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté n°07/MCF-CAB du 20 janvier 2012 portant adoption du plan de préservation de la Ville historique de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté n°08/MCF-CAB du 20 janvier 2012 portant création, attributions, organisation et fonctionnement du Comité Local de Gestion de la Ville historique de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté n°09/MCF-CAB du 20 janvier 2012 adoptant et complétant les dispositions du décret n° 91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des monuments de la Ville historique de Grand-Bassam ;

- de l'arrêté n°10/MCF-CAB du 20 janvier 2012 modifiant l'arrêté préfectoral N°39/P-GBM portant création, attributions, organisation et fonctionnement de la Commission chargée de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire sur le site de la Ville historique de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté n°024 du 04 août 2011 portant création, attributions, organisation et fonctionnement du Comité opérationnel pour l'inscription de la Ville historique de Grand-Bassam (COI-VHGB) ;
- de l'arrêté n°023 du 04 août 2011 portant nomination du Secrétaire Exécutif et des membres du Comité opérationnel pour l'inscription de la Ville historique de Grand-Bassam (COI-VHGB).

Il convient de noter que vingt (20) bâtiments historiques de nature publique situés sur le périmètre de la Ville historique de Grand-Bassam font l'objet de classement sur la liste du patrimoine culturel national par le décret n° 91-23 du 30 janvier 1991 en application des dispositions de la loi N° 87-806 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel.

A cette liste du patrimoine culturel national, s'ajoutent quinze (15) autres bâtiments exceptionnels et/ou remarquables par l'arrêté n°09/MCF-CAB du 20 janvier 2012 adoptant et complétant les dispositions du décret N° 91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des monuments de la Ville Historique de Grand-Bassam. Soit un total de trente et cinq (35) bâtiments protégés dans le périmètre de protection.

Sur le plan traditionnel, on observe que les populations sont organisées pour assurer la surveillance du site contre les vols et l'exploitation abusive du sable. En outre, il existe des normes coutumières interdisant certaines pratiques sur le site et prévoyant des sanctions en cas de violation.

5. c. Moyen d'application des mesures de protection

Le texte juridique fondamental dans la protection de la Ville historique de Grand Bassam est la loi N° 87- 806 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel. Cette loi en son article premier définit formellement la notion de patrimoine culturel et indique en son article 2 les catégories de biens culturels auxquels elle s'applique. Parmi ces biens on distingue les sites et monuments historiques qui, aux termes de l'article 5 de la loi susvisée, peuvent faire l'objet de trois mesures administratives distinctes de protection dont la mesure de classement.

En ses articles 21 à 34, cette loi décrit la procédure de classement ainsi que les effets s'y rattachant. Ces effets se traduisent par un ensemble de servitudes et d'obligations non seulement à la charge du propriétaire ou de l'occupant mais également à la charge de l'Etat. C'est notamment le cas de

l'article 27 de cette loi qui stipule que : « tous travaux de démolition ou de construction, du fait du propriétaire, locataire ou occupant, tendant à modifier l'immeuble et ses abords sont interdits sauf autorisation préalable de l'administration ».

Les effets de la mesure de classement sont donc restrictifs des droits du propriétaire ou du locataire du bien classé au profit des prérogatives de puissances publiques de l'Etat exercée particulièrement par le Ministère en charge de la Culture, dans le souci de sa conservation durable. Le non respect de ces obligations et servitudes entraînent à l'encontre des contrevenants des sanctions prévues par ladite loi.

Aussi, convient-il de noter que la loi de 1987 institue formellement en son article 4, l'inventaire général du patrimoine culturel et sa mise à jour annuelle.

Sur la base de loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 relative au plan d'urbanisme et de son décret d'application, Grand-Bassam a fait l'objet de deux plans directeurs d'urbanisme. Le premier est intervenu en janvier 1987 et le second en janvier 1991. Chacun des deux plans dans sa configuration a pris en compte le zonage du site ainsi que les servitudes et autres prescriptions architecturales prévues par les textes législatifs et réglementaires susnommés.

- Sur le plan contractuel,

il faut noter que les contrats d'aliénation et de location pouvant porter sur un immeuble situé dans le périmètre du site doivent nécessairement respecter les servitudes et les prescriptions architecturales prévues par les différents textes juridiques portant protection du site sous peine de nullité conformément aux dispositions de l'article 32 de la loi n° 87-806 du 28 juillet 1987.

- Sur le plan institutionnel,

la gestion du site et la mise en œuvre de toutes les dispositions juridiques y afférentes sont assurées par le Ministère de la Culture et de la Francophonie conformément au décret N° 2011/10 du 28 septembre 2011 portant organisation dudit Ministère. Au sein de ce département, les tâches techniques sont dévolues à la Direction du Patrimoine Culturel et à la Maison du Patrimoine Culturel.

Sont également mis en contribution, outre le Ministère de la Culture et en synergie avec lui, le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme, la Mairie et la Préfecture de Grand-Bassam. L'existence de toutes ces structures confère au site une protection et une conservation optimale. Ce souci de protection est renforcé par la création d'un Comité Local de Gestion de la Ville historique de Grand-Bassam dans le cadre du projet de son inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

5. d Plans actuels concernant la municipalité et la région où est situé le bien proposé (par exemple, plan régional ou local, plan de conservation, plan de développement touristique)

- PLAN D'URBANISME DE DETAIL
DE LA COMMUNE DE GRAND-BASSAM, BNEDT,
JANVIER 2010

Le plan d'urbanisme s'articule autour trois objectifs principaux :

- Moderniser la commune de Grand-Bassam par une maîtrise de l'urbanisation;
- Renforcer le caractère touristique de la ville par un meilleur aménagement des sites touristiques ;
- Améliorer l'assainissement de la commune par la réalisation d'un plan directeur d'assainissement de la ville.

5. e Plan de gestion du bien ou système de gestion documenté et exposé des objectifs de gestion pour le bien proposé pour inscription au patrimoine mondial

Cf. Plan de conservation et de gestion

5. f. Sources et niveaux de financement

Les investissements nécessaires pour réhabiliter le bien et son environnement sont importants. A ce stade des études, ils ne peuvent être appréciés que sommairement en attendant de disposer de données plus précises. Cependant, nous pouvons avancer sur la base du statut foncier du bâti et de l'affectation des différentes zones que le financement du programme de mise en valeur du bien sera reparti à hauteur de 30% pour les investissements publics et 70% les investissements privés.

Les investissements publics

Ces investissements seront essentiellement à la charge de l'Etat et des Collectivités locales (la Commune et de le Département de Grand Bassam).

Au niveau de l'Etat,

Il existe une dotation budgétaire annuelle, au titre du programme d'investissement public (PIP), affectée au Ministère de la Culture et de la Francophonie et destinée à la réhabilitation des bâtiments historiques. La moyenne des dotations annuelles à ce jour est évaluée à deux cent millions (200 000 000) F CFA Ce fonds est conjointement géré par la Direction des Affaires Administratives et Financières et la Direction du Patrimoine Culturel (DPC). Il représente environ 8% du budget global du Ministère. En outre, la Maison du Patrimoine Culturel dispose

d'un budget pour son fonctionnement dont 6% sont alloués à la restauration du site. Des dotations exceptionnelles pourront être affectées dans le cadre de ce projet par l'Etat de Côte d'Ivoire, ou à partir du financement de partenaires internationaux. Le site a bénéficié de façon ponctuelle d'appuis techniques et financiers de partenaires au développement tels que la coopération Française à travers le Projet d'Appui au Développement Culturel (PADEC), l'ex Agence de Coopération Culturelle et Technique (ACCT) l'actuelle Agence Intergouvernementale de la Francophonie (AIF).

Au niveau local,

les capacités d'investissement sont évaluées à environ 4 000F CFA/an/habitant pour une dotation budgétaire globale annuelle de 859 millions au niveau de la Commune de Grand-Bassam. Une partie des investissements concerne l'entretien et l'assainissement du site. Cette contribution pourra éventuellement s'accroître au moyen de la coopération décentralisée.

Les investissements privés

Ces investissements concernent la réhabilitation du patrimoine privé pour leur utilisation à des fins de logements, d'équipements et infrastructures pour saisir les nouvelles opportunités lucratives à des fins touristiques ou de loisirs. Des mesures d'exonération seront prises pour inciter les opérateurs privés à investir dans la restauration des bâtiments.

Les sources additionnelles

Il est envisagé la recherche de nouvelles sources de financements au niveau local, national et international, grâce à une politique active de "Found raising".

5. g. Sources de compétences spécialisées et de formation en techniques de conservation et de gestion.

Les sources de compétences existantes sont les suivantes :

Sur le plan national:

- Muséologie, Archivistique, Documentation, Bibliothéconomie, Animation Culturelle -l'Ecole de Formation à l'Action Culturelle (EFAC) de l'Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle (INSAAC)- ;
- Architecture d'intérieur, Infographie, Communication- Ecole des Beaux Arts de l'Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle (INSAAC)- ;
- Architecture et urbanisme - Centre de Recherches d'Architecturales et Urbaines (CRAU), de l'Université de Cocody- ;
- Océanographie- Centre de recherche d'océanologie (CRO)- ;
- Ecologie, Environnement, Agroforesterie - Centre

de recherche en écologie (CRE)- ;

- Géographie, cartographie, Sociologie, Télédétection -Bureau National d'Etude Technique et de Développement (BNETD)- ;

- Etudes d'impact environnementale, – Agence Nationale De l'Environnement (ANDE)- ;

-Urbanisme, cartographie, génie civil,-Institut National Polytechnique Houphouet Boigny (INPHB)- ;

- Sociologie, histoire, anthropologie, archéologie, géographie, art et spectacle - Universités de Côte d'Ivoire : Cocody, Abobo Adjamé, Bouaké ;-

- Statistique- Ecole Nationale Supérieure et d'Economie Appliquée (ENSEA).

Sur le plan international :

-Conservation et gestion du patrimoine culturel immobilier– le Programme Africa 2009- ;

-Conservation et gestion du patrimoine culturel -Ecole du Patrimoine Africain (EPA), Porto-Novo, Bénin- ;

-Conservation préventive - Programme PREMA, Porto-Novo, Bénin- ;

-Architecture et Urbanisme - Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (EA-MAU), Togo- ;

- Conservation et gestion du patrimoine culturel- Université Senghor d'Alexandrie, Egypte- ;

- Architecture - Ecole Supérieure de la Réhabilitation et du Cadre de Vie à Limoges, France- ;

-Architecture de terre- CRATerre Ensag à Grenoble, France- ;

-Muséologie- Ecole du Louvre, l'Université de Paris I et Paris IV, France- ;

-Conservation et restauration-Centre International d'Etudes pour la Conservation et la Restauration des Biens Culturels (ICCROM), Italie- ;

-Gestion du patrimoine culture - Ecole Nationale des Arts et Métiers de Cluny, France - ;

- Architecture - Ecole d'architecture de Paris-Belleville, Paris, France- ;

Des professionnels nationaux ont été et continuent d'être formés dans ces institutions et exercent pour certains dans les structures nationales de conservation du patrimoine culturel et naturel.

5. h. Aménagement et infrastructures pour les visiteurs

La principale voie d'accès au site est la route internationale Abidjan-Lagos. Dans le cadre de la politique nationale d'aménagement, l'Etat entrevoit la construction de l'autoroute du Sud passant par Grand-Bassam et reliant Abidjan à Noé (frontière du Ghana).

Grand-Bassam reçoit la visite de nombreux habitants d'Abidjan qui viennent y passer le week end. Les visiteurs sont composés de travailleurs en séminaires et / ou en ateliers de travail, d'excursionnistes

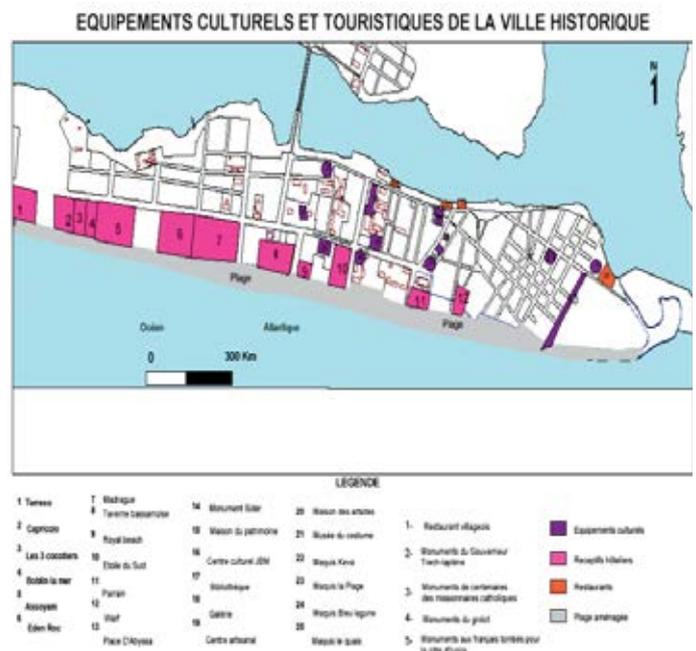
qui viennent pour se détendre sur la plage, de visiteurs libres individuels. Les résultats sont présentés par grands ensembles composés de:

- 43,47% de jeunes (associations de jeunesse) ;
- 21,26% de religieux ;
- 20,77% d'ONG et autres associations civiles ;
- 14,5% de diverses personnes individuelles, groupées non identifiées.



Photographie n°41 : Vue de lapiscine d'un établissement hôtelier sur la côte maritime.

Source : Archives Comité opérationnel



Plan n° 21: Equipements culturels et touristiques de la Ville historique

Source : CCT/BNETD

- Etudes de la fréquentation hôtelière

La Ville historique de Grand- Bassam abrite des établissements en partie concentrés en bordure de mer. La ville dispose effectivement de 358 chambres d'hôtels et de 748 place-lits de standing allant de 1 à 4 étoiles. Les indicateurs d'exploitation indiquent une durée moyenne de séjours dans les hôtels de 2,4 pour les clients privés et individuels et de 3 pour les séminaires et autres ateliers. Les taux d'occupation moyens sont de :

- 78,82% dans les établissements de 3*
- 61,04% dans les établissements de 2*
- 80,31% dans les établissements de 1*
- 85,17% dans les autres hôtels non classés mais homologués

Le tableau récapitulatif suivant présente les données synthétiques des hôtels de Grand-Bassam.

Standing	Nombre de Chambres disponibles	Nombre de chambres exploitées	Nombre de place-lit	Nuitées moyennes les week-ends	DMS
1 étoile					
2 étoiles	12	8	24	52	1,7
3 étoiles	101	99	193	888	2,2
4 étoiles	64	60	165	502	1
5 étoiles					
Non classé	181	175	366	453	1,6
TOTAL	358	342	748	1895	

Tableau n°4

Source :archives comite opérationel

N.B. : les hôtels non classés sont en partie des établissements homologués mais leur standing respectif reste à être confirmé et officialisé par le ministère de tutelle. En effet, très nombreux à Grand-Bassam, les hôtels de 1 étoile exploitent en partie sans se préoccuper de l'officialisation de leur standing ce qui explique le nombre croissant des hôtels dits non classés dans le tableau.

- Les restaurants

Il existe à Grand-Bassam 33 restaurants classés en trois grandes catégories :

- 1- Les restaurants-hôtels qui sont implantés à l'intérieur des établissements d'hébergement et exerçant pour le compte de celui-ci ;
- 2- Les restaurants classiques libres ;
- 3- Les restaurants de type ivoirien dits « maquis ».

Tous les restaurants exploitent des types de cuisines différentes avec des spécialités diverses. Par rapport au type de cuisine les restaurants de la ville offrent :

- 50,30% de cuisine ivoirienne ;
- 25,24% de cuisine africaine non ivoirienne ;
- 21,20% de cuisine européenne ;
- 0,78% de cuisine asiatique;
- 1,50% de cuisine américaine ;
- 0,98% d'autres types de cuisine

Tous de capacité extensible, les restaurants de la Ville historique de Grand-Bassam sont implantés à 78,34% dans le quartier européen en bordure de mer pour la plupart.

TABLEAU RECAPITULATIF D'EXPLOITATION DES RESTAURANTS DE LA VILLE HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM

Type de Cuisine	Nombre de Couverts	Clientèle nationale (en %)	Clientèle internationale	Taux de régularité des clients (en %)
Ivoirienne	1 616	91,70%	8,3%	90,67%
Africaine autre qu'ivoirienne	811	90,09%	9,9%	78,92%
Européenne	681	83,31%	6,7%	80,79%
Asiatique	25	12,89%	87,1%	99,04%
Américaine	50	50,00%	50,0%	100%

Tableau n°5

Source :archives comité opérationnel

Les visiteurs et groupes proviennent exclusivement du District d'Abidjan (94,20%) et une faible proportion (5,80%) de Bonoua, Grand-Bassam et autres lieux. La ville dispose de 358 chambres d'hôtels et de 748 place-lits de standing allant de 1 à 4 étoiles.

- Un (01) Assistant Conservateur de Bibliothèque ;
- un (01) Bibliothécaire ;
- Une (01) Secrétaire ;
- Deux (02) Gardiens manœuvres.

5. i. Politique et programmes concernant la mise en valeur et la promotion du bien

La politique culturelle du Ministère de la Culture de la Côte d'Ivoire s'articule autour des axes principaux suivants :

- Formation dans le domaine de la conservation et mise en valeur du patrimoine ;
- Animation, coordination et diffusion des activités culturelles ;
- Approbation des projets d'implantation des sites et monuments urbains ;
- Préservation et valorisation du patrimoine culturel national ;
- Promotion des langues nationales ;
- Valorisation des conventions et pratiques traditionnelles de régulation sociale ;
- Promotion de la culture ivoirienne au niveau national et à l'étranger ;
- Renforcement de l'unité nationale par l'action culturelle ;
- Contribution au processus de paix et de réconciliation nationale par l'action culturelle ;

Cette politique implique également une stratégie de promotion du site articulé autour : - des activités culturelles et touristiques ; - des activités éducatives et de recherche en direction de la jeunesse ; - de l'aménagement du site pour la détente ; - de la création de la zone franche du village des Technologies de l'information et de la biotechnologie ; - de la construction de l'autoroute internationale Abidjan-Noé (Frontière Ghana).

5. j. Niveau de qualification des employés (secteur professionnel, technique, d'entretien)

La Maison du Patrimoine Culturel est l'organe chargé de la gestion du site. Elle a un effectif de dix-huit (18) agents repartis comme suit :

- Deux (02) Conservateurs de Musée ;
- Un (01) Conservateur d'Archives ;
- Trois (03) Assistants Conservateurs de Musée ;
- Un (01) Assistant documentaliste
- Un (01) Enseignant d'Art dramatique ;
- Un (01) Technicien de Musée ;
- Trois (03) animateurs culturels ;
- Un (01) Assistant Archiviste

6- SUIVI

6.a. Indicateurs clés pour mesurer l'état de conservation

Tableau de l'état de conservation des principales composantes de la ville historique

Composantes du site	Nombre en 2011	Données en pourcentage
Site colonial		
Bâtiments	124	100
Bon état	30	24
Etat moyen	60	48,5
Mauvais état	19	15,5
ruine	15	12
Couverture végétale		
Surface engazonnée	354 m ²	
Espace vert		
Rues plantées		
Voirie		
Nombre de voies piétonnes		
Nombre de voies bitumées		
Nombres de voies en terre stabilisées		
Attributs de la culture du Village N'zima		
Place Abyssa	1	100
Forêt sacrée	1	100

Tableau n° 6

Tableau de pourcentages de dégradation des édifices dans la ville historique

Etat	Pourcentage dégradation (%)	Nombre d'édifices	Pourcentage d'édifices (%)
Bon	Jusqu'à 20	30	24
Moyen	(20-50)	60	48,5
Mauvais	(50 à 70)	19	15,5
Ruine	(70-100)	15	12

Tableau n° 7

Interprétation du niveau de dégradations des bâtiments

- Jusqu'à 20% : dégradation superficielle du second œuvre, nécessite des travaux d'entretien de la peinture, de la menuiserie, de l'électricité et de la plomberie. 30 édifices sont concernés.
- De 20 à 50% : dégradation importante ou grave du second œuvre qui nécessite une remise en état complète du second œuvre et dégradation superficielle du gros œuvre qui nécessite des travaux de reprise partielle de la maçonnerie. 60 édifices sont concernés
- De 50 à 70% : dégradation grave du gros œuvre qui nécessite des travaux lourds portant sur la structure du bâtiment. 19 édifices sont concernés
- Au dessus de 70% : bâtiment en ruine. 15 bâtiments sont concernés

Tableau de pourcentages de dégradation par zones fonctionnelles

Zone	Pourcentage de dégradation	Temps de réhabilitation
Résidentielle :	5%	08 mois
Administrative :	14%	14 mois
Commerciale :	45%	03 ans
Village N'Zima	1%	1 mois

Tableau n° 8

Les attributs de la culture N'zima en l'occurrence la place Abissa, la forêt sacrée, les monuments Gros Lot et Sider gardent leur authenticité en ce sens qu'ils conservent encore aujourd'hui leur fonction d'origine et qu'ils n'ont subi que très peu de dégradation pour certains. Quant aux monuments Gros Lot et Sider, bien qu'ayant perdu leur fonction d'origine, demeurent des monuments commémoratifs.

Les données sur l'état des bâtiments du village doivent être disponibles et incluses dans cette étude.

Les 24% des bâtiments en bon état ne feront pas l'objet de restauration. Les 12% des bâtiments en ruine seront laissés à l'abandon ou seront détruits. Seuls les 64 bâtiments en moyen et mauvais état de conservation seront inscrits dans le programme de restauration.

(ii) Les bâtiments nécessitant des réparations importantes dans la ville historique

Ce sont des bâtiments en mauvais état et les bâtiments partiellement en ruine. Ils représentent 27,5% du total des bâtiments.

(iii) Estimation d'années nécessaire à l'achèvement éventuel du grand programme de conservation

La durée est estimée à 5 ans.

(iv) Stabilité ou degré de mouvement d'un bâtiment particulier

Le bâtiment de référence de la stabilité ou du degré du mouvement est l'ancien Palais du Gouverneur. Construit en 1893, il a traversé le temps malgré quelques actions de restauration. Il a servi successivement de résidence aux gouverneurs, d'infirmerie, d'hôpital pour européens et de bureau pour différents administrateurs. Aujourd'hui ce bâtiment abrite le Musée national du Costume de Grand-Bassam. Le bâtiment est relativement bien conservé

(v) Taux d'augmentation ou de diminution des empiètements de toute nature sur un bien

Le site de la Ville historique de Grand-Bassam est soumis à des empiètements de plusieurs types dus aussi bien à l'action de l'homme qu'aux effets de la nature. En effet, les berges lagunaire et maritime bordant le site sont occupées par des constructions neuves (restaurants et complexes hôteliers) qui défigurent le site dans son harmonie et son homogénéité, d'une part. La ville historique de par son emplacement estuaire subit l'action néfaste des phénomènes naturels tels que le raz de marée, les érosions côtières et maritimes qui détruisent des composantes du site ou diminuent sa superficie, d'autre part. Par rapport à l'action de l'homme, l'Etat de Côte d'Ivoire, à travers des ministères techniques à l'instar du Ministère de la Culture et de la Francophonie, a pris des mesures législatives, réglementaires et administratives (création de la Maison du Patrimoine Culturel) en vue de la sauvegarde de l'authenticité et de l'intégrité du bien.

Indicateurs	Périodicité	Emplacement du dossier
Nombre de bâtiment à restaurer (02)	3 ans	Maison du Patrimoine Culturel et Mairie
Nombre de projet d'aménagement de voirie (2)	1an	Maison du Patrimoine Culturel et Mairie
Nombre de projet d'aménagement paysager (3)	1 an	Maison du Patrimoine Culturel et Mairie
Taux de fréquentation du site lors de l'Abyssa	1 an	Maison du Patrimoine Culturel
Authenticité du rituel : préservée	1 an	Cour royale et famille N'avilé
Etat de préservation des lieux de culte	3 mois	Cour royale et 07 grandes familles N'zima

Tableau n°9

6.b. Dispositions administratives pour le suivi du bien

Le suivi du site est assuré par un établissement public à caractère industriel et commercial dénommé « Programme de Gestion de la ville historique de Grand-Bassam » en abrégé PVHGB. Le siège social est situé à Grand-Bassam dans les locaux de la “Maison du Patrimoine Culturel”. Les organes du PGMHGB sont :

- Le Comité local de gestion de la ville historique (CLG);
- La Commission chargée de l'examen des dossiers de permis de construire sur le site de la ville historique (CEPC) et ;
- Le Secrétariat Exécutif du programme (SEP).

Le Secrétariat Exécutif, incarné par la “Maison du Patrimoine Culturel” est l'organe exécutif du Programme de Gestion de la Ville Historique de Grand-Bassam. Il assure la gestion administrative du site, propose, coordonne et exécute toutes les activités et projets du Programme validés par le Comité local de gestion. L'équipe de cet organe assure l'inspection régulière du site en vue de sensibiliser, d'interdire et le cas échéant de prendre des sanctions contre ceux qui ne respecteraient pas les servitudes et prescription architecturales liées à la conservation et à la mise en valeur du site.

7. DOCUMENTATION

La documentation est constituée de :

- Photos
- Plans
- Cartes
- Croquis
- Textes normatifs
- Rapports d'études
- Version numérique du dossier (Dossier de nomination et Plan de conservation et de gestion), Grand-Bassam : Atlas d'un patrimoine en détresse, Plan d'urbanisme de détail de la Commune de Grand-Bassam.

7.a. Inventaire des images photographiques/ audiovisuelles et le formulaire d'autorisation de reproduction

Le crédit photographique provient des images photos actuelles et anciennes

INVENTAIRE DES IMAGES PHOTOGRAPHIQUES/ AUDIOVISUELLES ET LE FORMULAIRE D'AUTORISATION DE REPRODUCTION

N° d'id.	Format (diapo/épreuve/vidéo)	Légende	Date de la photo (mm/aa)	Photographe / Réalisateur	Détenteur du copyright (si ce n'est pas le photographe / réalisateur)	Coordonnées du détenteur du copyright (nom, adresse, tél./ fax et courriel)	Cession non exclusive des droits
1	photo	Vue aérienne de la Ville historique de Grand-Bassam	Août 2007	43ème BIMA	43ème BIMA	Abidjan Port Bouet	oui
2	photo	Vue aérienne zone Résidentielle	Août 2007	43ème BIMA	43ème BIMA	Abidjan Port Bouet	oui
3	photo	Vue aérienne zone Administrative	Août 2007	43ème BIMA	43ème BIMA	Abidjan Port Bouet	oui
4	photo	Vue aérienne zone Commerciale	Août 2007	43ème BIMA	43ème BIMA	Abidjan Port Bouet	oui
5	photo	Vue aérienne Village N'zina	Août 2007	43ème BIMA	43ème BIMA	Abidjan Port Bouet	oui
6	photo	Le phare	Août 2007	Archives maison du patrimoine culturel	Maison du patrimoine Culturel	SEKONGO Y. Fernand BP V 39 Abidjan Tél. 225 20 21 24 82	oui
7	photo	Place Abyssas	Octobre 2011	Nangbo bacchus	Nangbo bacchus	Nangbo bacchus e-mail : sim7cr@yahoo.fr	oui
8	photo	Maison du patrimoine culturel	Octobre 2011	Comité Opérationnel	Ministère de la Culture et de la Francophonie	Nangbo bacchus e-mail : sim7cr@yahoo.fr	oui

9	Photo	Maison Nouama	Octobre 2011	Comité Opérationnelle	Ministère de la Culture et de la Francophonie	SEKONGO Y. Fernand BP V 39 Abidjan Tél. 225 20 21 24 82	oui
10	photo	Type de construction en matériaux locaux	Octobre 2011	Nangbo bacchus	Nangbo bacchus	Nangbo bacchus e-mail : sim7cr@yahoo.fr	oui

Tableau n°10 - crédit photos

7.b. textes relatifs au classement à des fins de protection, exemplaires des plans de gestion du bien ou des systèmes de gestion documentés et extraits d'autres plans concernant le bien

7.c. Forme et date des dossiers ou des inventaires les plus récents concernant le bien

- Rapports d'études d'impact environnemental 7^{ème} cours technique Africa 2009: " Etude d'impact, outil de **gestion du patrimoine culturel**". (Grand-Bassam du 21 octobre au 21 novembre 2009).
- **Inventaire Général du patrimoine architectural de la Ville historique de Grand-Bassam**, Maison du Patrimoine Culturel de Grand-Bassam, 2011.

7.d. Adresses où sont conservés l'inventaire, les dossiers et les archives

Direction du Patrimoine Culturel,

sise à Abidjan, Plateau-Cité Administrative,
Tour E 19^{ème} Etage. BP V 39/ Tel. (225) 20 21 53 21/Fax : (225) 20 21 12 01

- La Maison du Patrimoine Culturel,

Grand-Bassam, BP 311 Grand-Bassam, Côte d'Ivoire
Tel. (225) 21 30 17 46/21 30 17 47. Fax : (225) 21 30 14 41

7.e. Bibliographie

7 e- 1. OUVRAGES DE METHODOLOGIE

- AFRICA 2009**, *Rapport du 2ème Cours Régional*, Port- Novo, Bénin, février 2001, 235 p.
- AFRICA 2009**, *Le cadre législatif, institutionnel et administratif du Patrimoine culturel immobilier en Afrique*, Porto – Novo, EPA, Novembre, 2002, 112 p.
- AFRICA 2009**, *Rapport du 4ème Cours Régional*, Porto - Novo, Bénin, février 2003, 229 p.
- AFRICA 2009**, *Rapport du 6ème Cours Régional*, Porto -Novo, Bénin, mars 2005, 220 p.
- AGENCE DE LA FRANCOPHONIE et UNIVERSITE LIBRE DE BRUXELLES**, *Plan de sauvetage du patrimoine de L'Afrique francophone*, Paris, 1997, 149.
- CENTRE DU PATRIMOINE MONDIAL**, *Orientation devant guider la mise en œuvre de la convention du Patrimoine Mondial*, Paris, UNESCO, 2007, 162 p.
- ELOUNDOU (Lazard), MORRISET (Sébastien) et SANOGO (Kléssigué)**, *Processus d'inscription d'un bien sur la liste du patrimoine mondial*, Porto-Novo, EPA, décembre 2005, 102 p.
- FEILDEN (Bernard) et JUKILEHTO (Jukka)**, *Guide de gestion des sites du Patrimoine Culturel Mondial*, Rome, ICCROM, 1996, 127 p .
- ICCROM**, *Protection juridique du Patrimoine Culturel immobilier : Orientation pour les pays francophones de l'Afrique Subsaharienne*, Rome, 2009, 72 p.
- MINISTERE DE LA CULTURE, DES ARTS ET DU TOURISME (DIRECTION DU PATRIMOINE CULTUREL)**, *Les ruines de Loropéni, Burkina Faso, plan de conservation et de gestion 2005-2010*, Burkina Faso, 89 p.

OUVRAGE COLLECTIF, *Proposition pour une rénovation du quartier du Four*, Dié (Drôme), Mémoire de maîtrise de conservation et d'aménagement du Patrimoine et de l'Environnement, Paris-Sorbonne (Paris IV), 1978, 16 p.

7 e- 2. OUVRAGES SUR L'HISTOIRE DE LA CÔTE D'IVOIRE

ATGER (Paul), *La France en Côte d'Ivoire de 1843 à 1893. Cinquante ans d'hésitations politiques et commerciales*, Université de Dakar, Publications de la Section d'histoire, 1962, 204 p.

BARON (Claude Chivas), *Côte d'Ivoire*, Paris, Larose, 1939, 218 p.

BINGER (Louis Gustave), *Du Niger au Golfe de Guinée par les pays de Kong et le Mossi (1887 - 1889)*, Paris, Librairie Hachette et Cie, 1892, Reprint, Paris, 1980, 2 volumes.

BORREMANS (Raymond), *Le Grand Dictionnaire Encyclopédique de la Côte d'Ivoire*, Abidjan, NEA, 3 tomes, 1985. 38 p.

DADIE (Bernard B.), *Carnet de prison*, Abidjan, CEDA, Réimpression, 1984, 353 p.

DANIELLE (Domergue Cloarec), *La Côte d'Ivoire de 1912 à 1920. Influence de la première guerre mondiale sur l'évolution politique, économique et sociale*, thèse de doctorat du 3^{ème} cycle d'histoire, Université de Toulouse le Mirail, volume I, 1974, 627p.

DEROU (Jean), «Notes sur les traités entre la France et les entités politiques de la Côte d'Ivoire précoloniale », in *Annales de l'Université d'Abidjan*, série I (Histoire), tome 12, 1984, pp 155 - 187.

DIABATE (Alassane), *La vie municipale en Côte d'Ivoire de 1909 à 1990*, Thèse de doctorat de 3^{ème} cycle d'histoire, Abidjan, Université de Cocody, 2006, 540 p.

EKANZA (Simon- Pierre), *Colonisation et sociétés traditionnelles. Un quart de siècle de dégradation du monde traditionnel ivoirien (1893-1920)*, Thèse de doctorat de 3^{ème} cycle d'histoire, Université d'Aix en Provence, 1972, 2 tomes.

FORLACROIX (Christian), « Origine et formation de la Côte d'Ivoire », in *Annales de l'Université d'Abidjan*, Série I (Histoire), Tome 1, 1972, pp 63-93.

MINISTERE DES AFFAIRES CULTURELLES, *La Côte d'Ivoire d'hier à demain*, Catalogue d'exposition, Abidjan, 1979, 112 p.

PORT AUTONOME D'ABIDJAN, *25 juillet 1950 - 25 juillet 1975*, Abidjan, Imprimerie de la Côte d'Ivoire, 1976, 152 p.

SCHNAPPER (Bernard), *La politique et le commerce dans le golfe de Guinée de 1938 à 1971*, Paris, La Haye, Mouton, 1961, 286 p.

SOSOO (Leonard), *L'enseignement en Côte d'Ivoire depuis les origines jusqu'en 1954*, Abidjan, Imprimerie Nationale, 82 p.

TRICHET (Pierre), *Côte d'Ivoire. Les premiers pas d'une église, 1895-1914*, Abidjan, La Nouvelle, Tome 1, 1994, 171 p.

ZAN (Semi-Bi), *La politique coloniale des travaux publics en Côte d'Ivoire (1900-1940)*, Thèse de doctorat de 3^{ème} cycle d'histoire, Université Paris VII, 1973, 387 p.

7 e- 3. OUVRAGES SPECIALISES SUR GRAND-BASSAM

AGROFFI (Diamoi Joachim), *L'Abyssin et l'ordre social et politique chez les Nzema*, Thèse de doctorat de 3^{ème} cycle d'Anthropologie sociale culturelle et politique, Abidjan, Université de Cocody, 1997, 501 p.

ATTAHI (Koffi), *Grand-Bassam : Quartier France : Etude monographique d'un quartier historique*, Mémoire de maîtrise d'histoire, Abidjan, Université de Cocody, 1975, 165 p.

BAKAYOKO (Bouraima), *La vie sociale et culturelle de Grand-Bassam*. Mémoire de maîtrise d'histoire, Abidjan, Université de Cocody, 1993, 169 p.

BORREMANS (Raymond), *Précis d'Histoire de Grand-Bassam, 1469-1981*, Abidjan, ronéotypé, 1981, 106 p.

COURREGES (Georges), *Grand-Bassam et les Comptoirs de la Côte d'Ivoire*, Clermont-Ferrand, L'instant Durable, 1987, 63 feuillets.

DIABATE (Henriette), *La marche des femmes sur Grand-Bassam*, Abidjan, NEA, 1975, 63 p.

GNAHOULE (Oupoh Bruno), *La représentation de Grand-Bassam et de ses environs*, Abidjan, Université de Cocody, GRELI, inédit, s.d, .20 p.

MANOUAN(C.), *Grand-Bassam, de la fondation du Fort Nemours à son déclin : 1842-1900*, Mémoire de maîtrise d'histoire , Abidjan, Université de Cocody, 1989, 110 p.

MINISTERE DE L'INTERIEUR, *Grand-Bassam, Bingerville, Abidjan. Recherche d'une capitale*, Abidjan, Services Techniques des Archives Nationales de Côte d'Ivoire, 1974, 47 p.

PAULME (Denise), « Un rituel de fin d'année chez les Nzema de Grand-Bassam »,in *La statue du commandeur*, Paris, Le Sycomore, 1984, 340 p, pp-175-193..

WONDJI (Christophe), « La fièvre jaune à Grand Bassam, 1899-1903 », in *Revue Française d'Histoire d'Outre Mer*, Paris, tome LIX (1972), n°215, 1972, pp 205-239.

7 e- 4. OUVRAGES LITTERAIRES A DIMENSION HISTORIQUE (POUR LA CÔTE D'IVOIRE ET GRAND-BASSAM)

AMOA (Assamala), *Appelez-moi bijou*, Abidjan, CEDA, 1997, 207 p.

DADIE (Bernard B.), *Climbié*, Paris, Edition Seghers,1966, Reprint, Abidjan, NEI, 2003, 208 p.

DADIE (Bernard B.), *Les jambes du fils de Dieu*, Abidjan, Paris: CEDA/Hatier, 1980, 159 p.

GIDE (André), *Voyage au Congo*, Paris, Gallimard, 1927 et 1928, 496 p.

JOSEPH (Gaston), *Koffi. Roman d'un vrai noir*, Paris, Edition du Monde Nouveau, 1922, 232 p.

KONAN (N'Dah François d'Assise), *Mission accomplie*, Abidjan, CEDA, 2001, 127p.

KONE (Amadou), *Les frasques d'Ebinto*, Paris, La Pensée Universelle, 1979, 156 p.

YAOU (Regina), *La révolte d'Affiba*, Abidjan, NEA, 1987, 150 p.

7 e- 5. OUVRAGES SUR L'ARCHITECTURE

ALLA (Kouassi Michel), *Rôle et fonction du Palais de justice de Grand-Bassam dans la période répressive de la Côte d'Ivoire*, Mémoire de fin de cycle, Abidjan, CAFAC, 1989, 97 p.

COLLETTE (Bernard), *La Conservation, la protection et la sauvegarde du patrimoine architectural historique en Côte d'Ivoire*, Paris, UNESCO, 1978, 85 p.

DANHO (Gabriel Badjé), *Grand-Bassam. Conservation et restauration du Quartier historique*, Paris, Ecole nationale supérieure des Beaux-Arts, 1975, 155 p.

DIRECTION ET CONTROLE DES GRANDS TRAVAUX, *Mise en valeur de la Ville historique de Grand-Bassam*, Abidjan, DGTX, 1990, 50 p.

UNESCO et EAMAU, Grand-Bassam : *Atlas d'un patrimoine en détresse*, Lomé, 2004, 99 p.

MINISTERE DES AFFAIRES CULTURELLES, *L'Architecture coloniale en Côte d'Ivoire*, Abidjan, CEDA, 1985, 319 p.

OUVRAGE COLLECTIF, *Rives coloniales. Architecture, de Saint-Louis à Douala*, Editions Parenthèses/ Editions de l'Orstom, Paris, 1993, 316 p.

La Bibliothèque Centrale de Prêt

BP 202 Grand-Bassam
Tel. (225) 21 30 14 41
Fax : (225) 21 30 14 41

8.d. Adresse Internet officielle

http : www.mcf-culture.ci
Nom du responsable : SERCOM

8 - COORDONNÉES DES AUTORITÉS RESPONSABLES

8.a. Responsable de la préparation de la proposition

Nom : SEKONGO Y. Fernand

Titre : Conseiller Technique du Ministre de la Culture et de la Francophonie Chargé du Patrimoine Culturel / Coordinateur du Comité Opérationnel de l'Inscription de la Ville historique de Grand-Bassam sur la Liste du patrimoine mondial.

Adresse : BP V 39 Abidjan

Ville/Pays : Abidjan/ République de Côte d'Ivoire

Tel. : (225) 20 21 24 82/ (225) 05 41 89 51

Fax : (225) 20 21 24 92

e-mail: sekongofernand@yahoo.fr

8.b. Institution / Agence officielle locale

La Maison du Patrimoine Culturel de Grand-Bassam
BP: 311 Grand-Bassam

Tél: 00225 21 30 17 46/ 21 30 17 47

E-mail : assamoabout@yahoo.fr

8.c. Autres institutions locales

Le Musée National du Costume

BP 311 Grand-Bassam

Tel. : (225) 21 30 13 70 // 21 30 14 15

Fax : (225) 21 30 14 15

Email: museecostumeci@hotmail.com

Ministre de la Culture et de la Francophonie


[Handwritten signature]
M. Maurice Kouakou BANDAMAN

COMITE DE REDACTION

Directeur scientifique

Pr. WONDJI Christophe, Historien

COMITE OPERATIONNEL POUR L'INSCRIPTION DE LA VILLE HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM (COI-VGB)

Secrétariat Exécutif du Comité Opérationnel

M. SEKONGO Y Fernand, Historien-Muséologue, Enseignant-Chercheur, Conseiller Technique du Ministre en Charge de la Culture, chargé du patrimoine Culturel, coordonateur du projet de d'Inscription de la Ville Historique de Grand-Bassam (COI-VHGB)

Membres du Comité pour l'Inscription de la Ville Historique de Grand-Bassam (COI-VHGB)

Au titre du Ministère en charge de la Culture

- Mme CAMARA Maïmouna, Assistant Conservateur de Musée
- Mme MOUSSO Véronique, Conservateur de Musée et juriste ;
- Mme ANIDIE Laure, Historienne ;
- M. TIEGBE Kouadio Charles Sylvain, Gestionnaire du Patrimoine Culturel ;
- ALIMAN Fabrice, Assistant Conservateur de Musée ;
- TIZIE BI Koffi, Conservateur de Musée- technicien chargé d'opérations en réhabilitation ;
- DOSSO Sindou, Conservateur de Musée ;
- M. ABOUT Assamoah, Conservateur de Musée ;
- M. KOFFI Bilé Yapo, Géographe- Conseiller d'Action Culturelle ;
- BOKA Appata Sylvère, Ingénieur des travaux publics ;
- KOUAKOU K. Marcel, Statisticien ;
- KOULIBALY Diakité, Economiste ;
- TEHUA Adjoumani, Administrateur des services financiers ;

Au titre du Ministère en charge de l'Environnement

- Mme FLAN Germaine, Conservateur de Musée ;

Au titre du Ministère en charge des Mines et de l'énergie

- M. N'GUESSAN Emmanuel, Juriste- Conservateur d'Archive ;

Au titre de la Commission Nationale Ivoirienne pour l'Unesco

- Mme ZAGBAVI Nana, Enseignante ;

Au titre du Ministère Université de Cocody

- Jean DEROU, Historien, Enseignant-Chercheur ;

COMITE DE REDACTION

Directeur scientifique

Pr. WONDJI Christophe, Historien

COMITE OPERATIONNEL POUR L'INSCRIPTION DE LA VILLE HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM (COI-VGB)

Secrétariat Exécutif du Comité Opérationnel

M. SEKONGO Y Fernand, Historien-Muséologue, Enseignant-Chercheur, Conseiller Technique du Ministre en Charge de la Culture, chargé du patrimoine Culturel, coordonateur du projet de d'Inscription de la Ville Historique de Grand-Bassam (COI-VHGB)

Membres du Comité pour l'Inscription de la Ville Historique de Grand-Bassam (COI-VHGB)

Au titre du Ministère en charge de la Culture

- Mme CAMARA Maïmouna, Assistant Conservateur de Musée
- Mme MOUSSO Véronique, Conservateur de Musée et juriste ;
- Mme ANIDIE Laure, Historienne ;
- M. TIEGBE Kouadio Charles Sylvain, Gestionnaire du Patrimoine Culturel ;
- ALIMAN Fabrice, Assistant Conservateur de Musée ;
- TIZIE BI Koffi, Conservateur de Musée- technicien chargé d'opérations en réhabilitation ;
- DOSSO Sindou, Conservateur de Musée ;
- M. ABOUT Assamoah, Conservateur de Musée ;
- M. KOFFI Bilé Yapo, Géographe- Conseiller d'Action Culturelle ;
- BOKA Appata Sylvère, Ingénieur des travaux publics ;
- KOUAKOU K. Marcel, Statisticien ;
- KOULIBALY Diakité, Economiste ;
- TEHUA Adjoumani, Administrateur des services financiers ;

Au titre du Ministère en charge de l'Environnement

- Mme FLAN Germaine, Conservateur de Musée ;

Au titre du Ministère en charge des Mines et de l'énergie

- M. N'GUESSAN Emmanuel, Juriste- Conservateur d'Archive ;

Au titre de la Commission Nationale Ivoirienne pour l'Unesco

- Mme ZAGBAVI Nana, Enseignante ;

Au titre du Ministère Université de Cocody

- Jean DEROU, Historien, Enseignant-Chercheur ;

Au titre de la Mairie de Grand-Bassam

- M.KONGO Jocelyn, Gestionnaire de projet ;
- KOFFI Aboua Louis de Gonzague, Juriste ;

Au titre de la du Conseil Général de Grand-Bassam

- ADJE Joseph

Au titre des Associations

- Mme M'BENGUE épouse SAUHI, Présidente de la Fondation TAÏBA ;

Au titre de la représentation des communautés locales de Grand-Bassam

- M. M'BALA Gnoan Roger, 1ère Secrétaire du roi des N'zima ;
- M. AKA Aimé, Conseiller du roi des Abouré

Experts de l'UNESCO

- Anne-Marie JOUGA épouse SAVANE, Architecte ;
- Charles AKIBODE ; Historien

Personnes ressources

Historien

- KOUASSI Kouakou Siméon, Archéologue- Enseignant-Chercheur ;

kksimeon@yahoo.fr

Anthropologue

- AGBROFFI Diamoi, Socioanthropologue- Maître Assistant ;

Cartographe

M. BROU Elois Casimir, Cartographe au BNETD

Consultant en Communication

- NANGBO Sim Bacchus, Expert en Communication,
Mail: sim7cr@yahoo.fr

Consultant en Tourisme

- Mme COULIBALY épouse SOUMAHORO Félicité, Conseiller d'Action Culturelle/ Directrice Régionale du Tourisme du District d'Abidjan
Mail : soumahoro.felicite@yahoo.fr

Infographe

- FOSSOU Denis Donald

Dr.dodino@yahoo.fr

Cabinet d'architecte

AUP (Architectes-Urbanistes-Partner)

www.architectes-aup.com

info@architectes-aup.com

Dessinateur

AYEKPA Camille, dessinateur

Principales Institutions impliquées



- Ministère de la Culture et de la Francophonie : M. Maurice Kouakou BANDAMAN, Ministre

- Mairie de la ville de Grand-Bassam : M. AKA A. Martin, Maire

- Conseil Général de Grand-Bassam : M.AKOÏ Innocent, Président

- Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement (BNETD) : M. ATTAHI Koffi.

- Résidence Emmanuella

www.resiemmanuella.ci

Mail : infosresidence@resiemmanuella.ci

Fax : (225) 22 43 12 74

Mme Eugénie GOLI KOUAKOU

00225 03 5170 01

ANNEXES

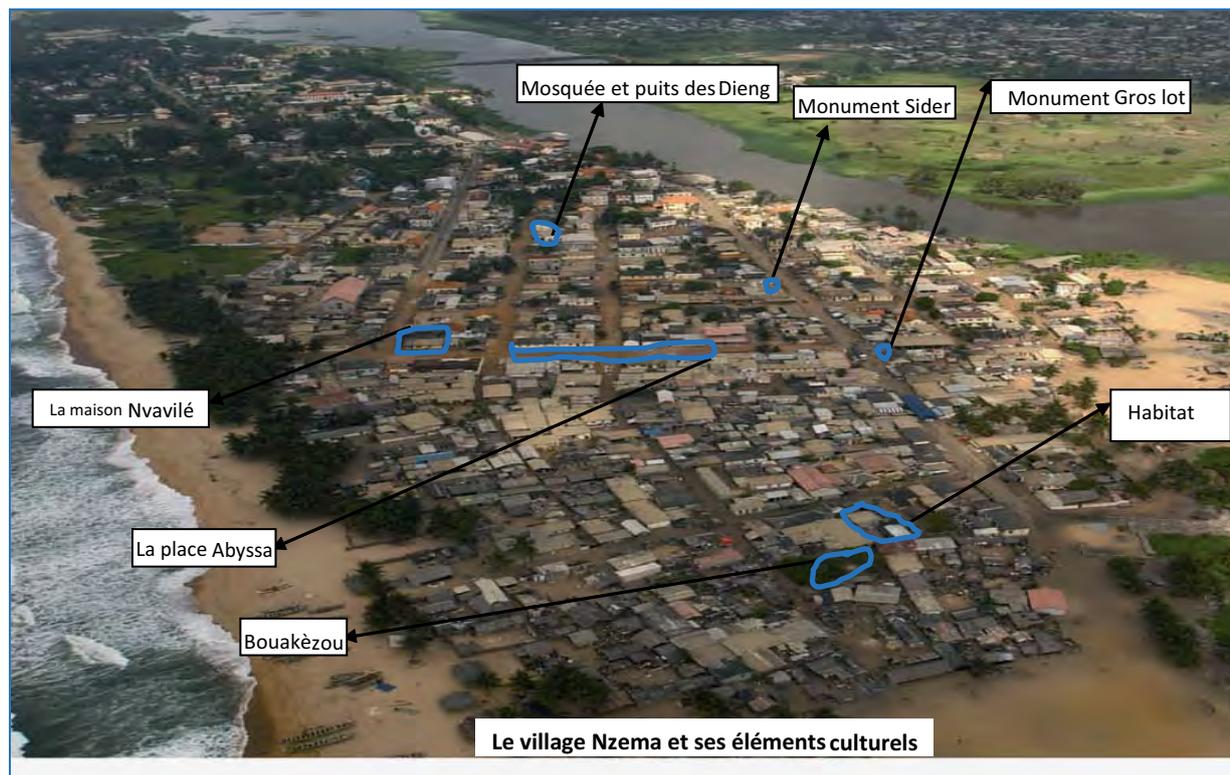


1. Vue aérienne de la Ville historique



2. Vue aérienne de la zone Commerciale

ANNEXES



3. Vue aérienne du village N'zima et ses attributs



4. Critique sociale lors de l'Abyssa

ANNEXES



5. Vue ancienne d'une rue plantée



6. Vue d'une rue engazonnée

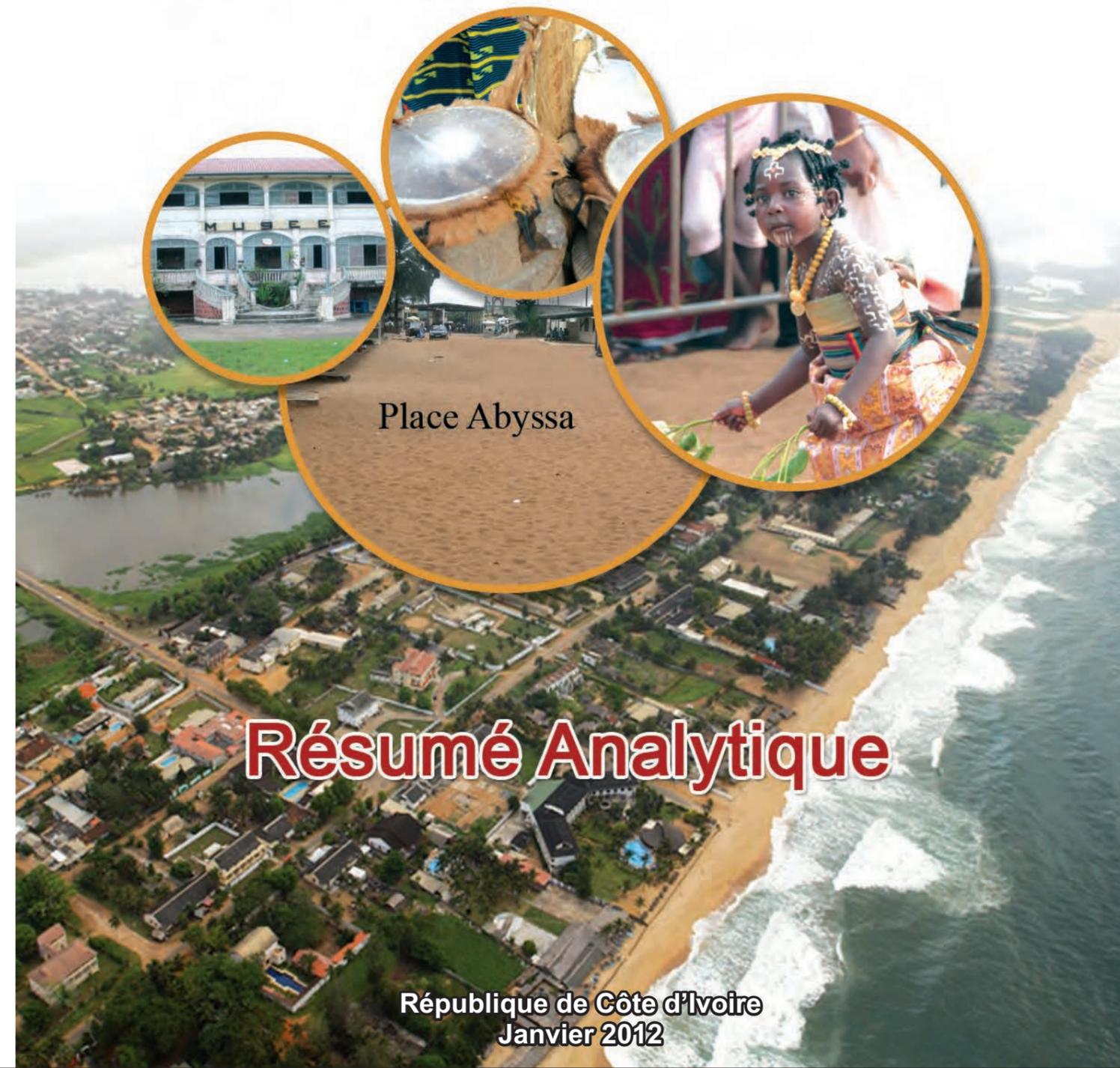


ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR
L'ÉDUCATION, LA SCIENCE ET LA CULTURE
Convention concernant la protection du patrimoine
mondial culturel et naturel



Grand-Bassam

Ville historique



Résumé Analytique

République de Côte d'Ivoire
Janvier 2012

Résumé analytique

Etat partie : République de Côte d'Ivoire

Région : Région du Sud-Comoé

Nom du bien : Ville Historique de Grand-Bassam

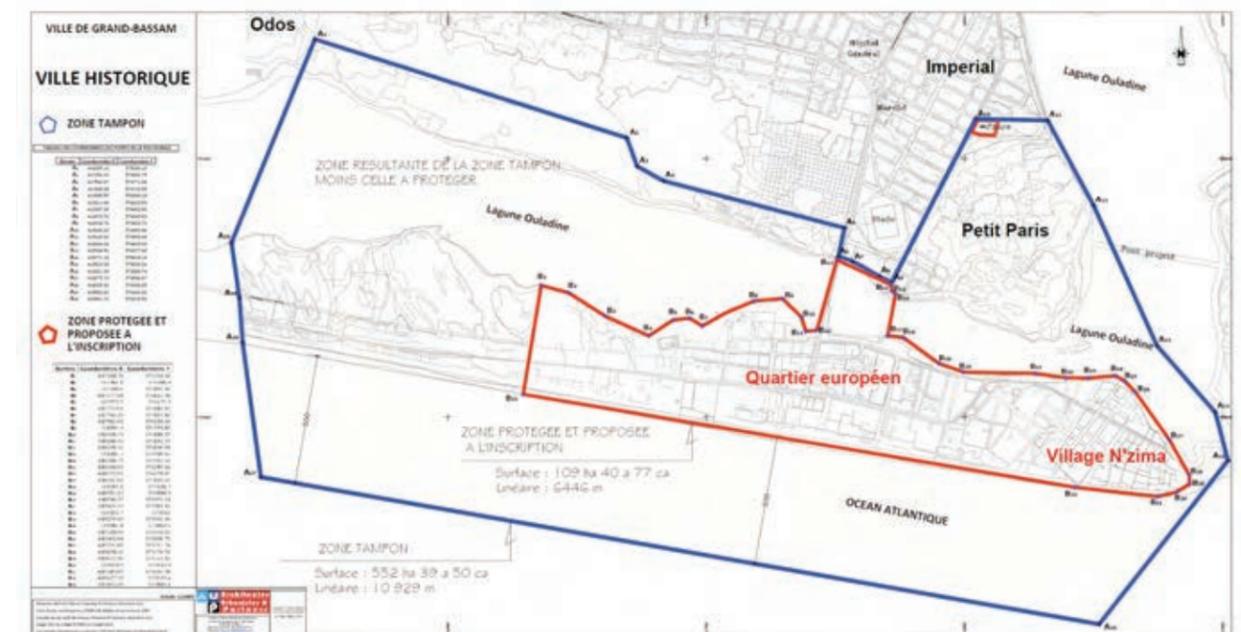
Coordonnées géographique à la seconde près :

La Ville Historique de Grand-Bassam est située à 3°44' 00" de longitude Ouest et 5°12'85" de latitude Nord.

Description textuelle des limites du bien

Le site de la Ville historique de Grand-Bassam se situe au Sud de la commune. Limité au Nord par le quartier Impérial, au Sud par l'Océan Atlantique, à l'Ouest par le cimetière colonial et à l'Est par l'embouchure du fleuve Comoé. Il est formé d'un cordon littoral étroit situé entre l'océan atlantique et la lagune Ouladine.

Carte montrant les limites et la zone tampon



Carte de délimitation des zones protégées et tampon

Critères selon lesquels le bien est proposé :

La Ville historique de Grand-Bassam est proposée à l'inscription sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO sur la base des critères iii et iv.

Critère iii

« Apporter un témoignage unique ou du moins exceptionnel sur une tradition ou une civilisation vivante ou disparue ».

La Ville historique de Grand-Bassam est le témoin de deux civilisations, l'une occidentale et l'autre africaine.

Grand-Bassam est le tout premier site qui va donner naissance à la Côte d'Ivoire moderne, politique, économique, sociale et culturelle.

La construction à partir de 1843 du fort Nemours marque le point de départ de la ville nouvelle de Grand-Bassam. Dès 1850 des factoreries s'installent progressivement autour du fort, gage de sécurité.

Suivront avec la création de la colonie en 1893, divers équipements tels que le télégraphe sous-marin reliant le "territoire de la Côte d'Ivoire" au golfe de Guinée et à l'Afrique occidentale et le wharf qui feront de la Ville historique de Grand-Bassam, outre sa fonction de première capitale de la colonie, un pôle économique de premier plan qui attirera toutes les grandes sociétés commerciales de l'époque notamment les compagnies françaises, Société Française Agricole (SFA), la Compagnie Française de Kong (CFK), la Compagnie Française de l'Afrique de l'Ouest (CFAO), la Société Commerciale de l'Ouest Africain (SCOA) et la Compagnie Française de la Côte d'Ivoire (CFCI), et anglaise (Swanzy).

Les demandes en immobilisations (foncière et financière) se développent pour répondre aussi bien aux besoins du secteur public qu'à ceux du privé, ce qui favorise l'expansion de la ville. Les affaires y sont florissantes et des fortunes se constituent avec l'accroissement de l'économie de traite.

Les populations arrivées dans le sillage de la colonisation (dans l'administration et l'armée) ou attirées par la prospérité de la ville étaient d'origines diverses. Outre les originaires de la colonie de Côte d'Ivoire, elles se composaient également des ressortissants de la sous-région, de l'Afrique équatoriale et du Levant :

- Afrique occidentale française : Sénégal, Guinée, Soudan (actuel Mali), Dahomey (actuel Bénin), Niger, Haute Volta (actuel Burkina Faso) etc.
- Afrique équatoriale française : Gabon, Congo
- Afrique occidentale d'expression anglaise : Libéria, territoires coloniaux britanniques de Sierra-Léone et de Gold Coast (actuel Ghana).

Gestion

Un Plan de préservation et de sauvegarde ainsi qu'un Plan de conservation et de gestion du site ont été élaborés. Ils constituent un outil pratique d'administration par les activités à mettre en œuvre en vue de la viabilité et de la promotion de la Ville historique.

La Maison du Patrimoine Culturel est l'organe institutionnel local qui assure au quotidien la gestion du site à partir des orientations et des décisions fixées par le Comité Local de Gestion.

Le service technique de la Mairie de Grand-Bassam assure l'entretien courant du site et une commission chargée des permis de construire s'occupe des questions liées au contrôle des constructions et aménagements sur le site .

Nom et coordonnées de l'institution ou agence locale officielle :

La Maison du Patrimoine Culturel de Grand-Bassam

BP : 371 Grand-Bassam

TEL/FAX : 21 30 17 46 // 21 30 17 47

E-mail : assamoabout@yahoo.fr

Adresse Internet : www.mcf-culture.ci

Mesures de protection et de gestion requises

Protection

La gestion du site de la Ville historique de Grand-Bassam requiert, pour la préservation de son intégrité globale, un cadre institutionnel et un dispositif juridique adaptés.

Pour ce faire, le gouvernement ivoirien a pris un certain nombre de mesures prenant appui sur les dispositions de la loi n°87-806 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel, en ses articles 2, 5 à 36 qui en consacrent la protection ; lesquelles mesures se trouvent renforcées par des textes d'application notamment, par des décrets, arrêtés et décisions visant :

- à classer les monuments et immeubles inscrits sur la Liste du patrimoine national (article 1^{er} nouveau de l'arrêté y relatif) ;
- à indiquer les dispositions architecturales à respecter (article 1 à 20 de l'arrêté interministériel y relatif) ;
- à déterminer une procédure pour l'examen et le suivi des dossiers de permis de construire (article 2 à 10 de l'arrêté y relatif) ;
- à renforcer les compétences des structures, des administrations et des acteurs locaux pour une prise en charge managériale et au quotidien du site (Comité Local de Gestion, Maison du Patrimoine Culturel).

Textes complémentaires (nouveaux):

- Arrêté portant création, attributions, organisation et fonctionnement du Comité Local de Gestion de la Ville historique de Grand-Bassam ;
- Arrêté portant nomination des membres du Comité Local de Gestion de la Ville historique de Grand-Bassam ;
- Arrêté portant création, attributions, organisation et fonctionnement de la Commission chargée de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire sur le site de la Ville historique de Grand-Bassam ;
- Arrêté portant adoption du Plan de préservation de la Ville historique de Grand-Bassam ;
- Arrêté complétant les dispositions du décret n° 91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des monuments de la Ville historique de Grand-Bassam ;
- Arrêté portant création d'un service dénommé la Maison du Patrimoine Culturel de Grand-Bassam ;

- Du proche Orient : Syrie, Liban

Ainsi, l'aménagement du territoire par le colonisateur a été respectueux du mode d'occupation spatiale du peuple N'zima tenant compte notamment du symbolisme des points cardinaux, des lieux d'expression culturelle du peuple N'Zima et singulièrement ceux de l'Abyssa (la place Abyssa, la forêt sacrée "Boakey", la cour des "N'Vavilé", dépositaires et curateurs du tambour sacré "Edongbolè", le rivage maritime).

On note également l'existence d'un tribunal coutumier dans l'arrière cour du Palais du Gouverneur servant de siège pour la justice indigène.

Cette cohabitation dans cet espace particulier de cultures différentes va permettre l'émergence d'une culture nouvelle, d'un homme nouveau, ouvert aux apports féconds extérieurs tout en restant enraciné dans ses traditions séculaires.

Aujourd'hui encore, dans la mémoire collective des Ivoiriens et des pays environnants, dont les territoires étaient inclus dans les comptoirs français du golfe de Guinée, Grand Bassam est considéré comme le symbole de la Côte d'Ivoire moderne, politique, économique, sociale et culturelle.

Critère iv

« Offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des périodes significatives de l'histoire humaine »

La Ville historique de Grand-Bassam constitue un exemple remarquable d'un paysage architectural construit dans un environnement marécageux. Ce cordon littoral semblait presque impossible à mettre en valeur en raison de sa configuration géographique circonscrite dans une zone d'eau entre la lagune Ouladine, le fleuve Comoé et l'océan Atlantique. En effet, sa situation sur un bassin sédimentaire formé de sables tertiaires et son aspect géopédologique (hydromorphie de profondeur, podzols de nappe avec alias humique) constituaient à priori un obstacle à l'émergence d'une ville.

Cependant, le site déjà occupé à l'arrivée des Européens abritait un village présentant une structure d'habitat en matériaux végétaux tirés de l'environnement local (bois de bambou et feuilles de palmier).

La Ville historique s'est développée entre la seconde moitié du XIXe et la première moitié du XXe siècle. Pour l'édifier, il a fallu combler les marécages en vue de construire les équipements portuaires, commerciaux et administratifs ainsi que les entrepôts destinés à recevoir aussi bien les produits d'exportation que les produits manufacturés venant

d'Europe. La présence de ces vestiges portuaires et de ces infrastructures commerciales témoigne de la pratique d'une économie de traite caractéristique de la période coloniale. S'inscrivant dans la dynamique du partage de l'Afrique enclenchée par la Conférence de Berlin (1884-1885), la création de la colonie de Côte d'Ivoire en 1893 avec pour capitale Grand-Bassam, donne une impulsion nouvelle au développement de la ville. Ce développement se traduit par l'importation des premières maisons préfabriquées en structure métallique qui témoignent de l'architecture industrielle (l'architecture de fer) en plein essor en France et en Europe dès la fin du XIXe siècle.

Autour du fort se développe une dynamique d'occupation de l'espace vers l'Ouest d'une part, et vers l'Est d'autre part. Du côté Ouest du fort s'installent la zone commerciale, la zone administrative puis la zone résidentielle. Du côté Est du fort, se déploie le domaine du village N'zima, dont la structuration définitive interviendra après le lotissement administratif de 1908. Cette configuration de la Ville historique répond à un souci de séparation fonctionnelle, sociologique et stratégique bien marquée des différentes entités que sont les zones résidentielle, administrative, commerciale et le village N'zima.

Les édifices de type colonial, donnent à la Ville historique de Grand-Bassam un aspect de vieille ville d'architecture européenne transplantée dans un paysage africain. Ce modèle architectural, caractérisé par la « maison à véranda », la toiture à double ou à quatre pentes et le système de ventilation naturelle, est celui d'une création adaptée au climat tropical chaud et humide.

L'aménagement paysager du quartier colonial se caractérise par un couvert végétal relativement dense, avec un alignement d'arbres le long des rues et la présence de pelouses et de jardins autour des édifices les plus remarquables.

L'ensemble de ces caractéristiques constitue autant d'éléments répondant aux préoccupations hygiénistes, fondées dès la fin du XIXe siècle, en matière d'aménagement sur les trois principes de "l'air, de la verdure et de la lumière".

Quant au village N'zima, il est caractérisé par trois types d'habitats, à savoir l'habitat d'influence coloniale, l'habitat de type moderne avec l'utilisation de matériaux durables et l'habitat de type traditionnel comportant deux sous catégories : les constructions en matériaux mixtes et les constructions en matériaux locaux. La différence du quartier européen, le village N'zima se distingue par la densité de son bâti occupant la quasi-totalité des parcelles. On y trouve deux types de voiries, l'une à trame orthogonale issue du lotissement de 1908 et l'autre plus étroite et sinueuse, typique des ruelles traditionnelles des villages africains.

Le réseau viaire, l'ensemble des espaces bâtis et non bâtis, la place de l'Abyssas, le

Sur le plan de l'usage et de la fonction

Les fonctionnalités d'origine de la Ville historique ont été conservées avec l'existence actuelle de la zone résidentielle, administrative (au niveau déconcentré et décentralisé), et du village N'zima. Cependant la zone commerciale, inscrite toujours dans le paysage urbain a perdu sa vocation d'origine en raison du déclin économique de la ville. Une nouvelle vocation économique fondée sur le tourisme est venue se substituer à la vocation commerciale d'origine. Il faut noter également que la fonction religieuse de la ville demeure.

Sur le plan des matériaux de construction

Les matériaux de construction et le style colonial sont toujours perceptibles dans l'ensemble de la ville. Ainsi l'on peut remarquer la permanence des structures métalliques importées de France en 1893 (Palais du Gouverneur, Hôtel des Postes et douane et l'Evêché), de même que la maçonnerie utilisée pour les murs et la tuile pour les toitures.

Toutefois, il faut noter l'apparition de nouveaux matériaux de construction qui pourraient affecter son authenticité. C'est la raison pour laquelle des dispositions en matière de contrôle des interventions sont actuellement prises.

Le bâti du village N'zima a également conservé ses matériaux de construction à savoir des matériaux locaux, des matériaux composites ou mixtes.

Sur le plan de la situation et du cadre

L'observation des cartes de différentes époques notamment celles de 1908, 1946, 1949 1997 et de 2012 montre que le site est dans son cadre originel sur un lido de terre entre l'océan atlantique et lagune. La ville historique a gardé donc sa configuration générale initiale. La morphologie urbaine d'origine (Quartier européen et village N'zima) est encore lisible de nos jours et les différents monuments qui ont fait la gloire de la Ville historique sont encore intacts et ne sont point affectés par l'évolution historique et naturel du site.

Sur le plan de la langue et autres formes de patrimoine matériel et immatériel

Le contact avec les Européens a enrichi l'ensemble des traditions culturelles matérielles et immatérielles du peuple N'zima et n'a donc pas altéré de manière significative son héritage culturel. Les attributs de cette culture encore vivace se manifestent notamment dans l'aménagement de l'espace du village : la place Abyssas, la forêt sacrée, l'itinéraire royal (lors de l'Abyssas), l'itinéraire général de l'Abyssas, les monuments Gros lot et du Sider, etc.

La pression démographique sur la Ville historique occasionnée par la proximité de la capitale économique Abidjan peut influencer négativement sur l'intégrité du site.

L'érosion côtière, les raz-de-marée constituent également d'autres menaces susceptibles de nuire à l'intégrité du site. Aussi, l'Etat a-t-il pris des dispositions pour trouver des solutions à ces phénomènes naturels en mettant en place depuis septembre 2011 un comité interministériel ad'hoc.

Enfin l'Etat a pris des dispositions juridiques et opérationnelles pour la protection et la gestion du site.

3.1. d. Déclaration d'authenticité

La Ville historique de Grand-Bassam dans sa forme contemporaine est le résultat d'une intense activité économique et commerciale qui s'étendit de la deuxième moitié du XIXe siècle à la première moitié du XXe siècle.

L'essentiel du bâti et de l'aménagement de l'espace s'est mis en place entre 1890 et 1930 dans le cadre de l'économie de traite imposée par le système colonial. Malgré la perte de sa vocation commerciale et politique la Ville historique de Grand-Bassam n'a pas connu de changement majeur quant au contenu de ses principaux attributs.

Sur le plan de la forme et de la conception

La Ville historique a conservé l'essentiel de son caractère architectural colonial, de même que la trame urbaine orthogonale d'origine qui a présidé au tracé des rues depuis l'époque coloniale. En ce qui concerne les bâtiments, à part quelques dégradations localisées dans la zone commerciale, l'ensemble du bâti garde sa physionomie originelle.

Les longs alignements d'arbres bordant les rues et la végétalisation des parcelles datent aussi de l'époque coloniale et témoignent d'un traitement paysager pour répondre aux contraintes climatiques locales. Le paysage caractérisé par une végétation de cocotiers, de manguiers et de filaos existe toujours mais avec une densité relativement réduite par rapport à l'époque coloniale.

La conception du village N'zima n'a pas profondément changé depuis le lotissement de 1908. Cependant des évolutions sont observables au niveau du bâti. Elles concernent aussi bien le type architectural que les matériaux utilisés (dur, semi dur et végétal).

Les ruelles étroites de la partie non lotie du village sont restées en l'état et le coefficient d'occupation du sol de son bâti est très élevé reflétant ainsi le mode de l'occupation spatial de l'habitat traditionnel.

bosquet sacré, les monuments Sider, Gros lot et le site du "fumage de poissons" représentent la diversité des centres d'intérêts liés à l'activité politique, économique, sociale et culturelle de la communauté villageoise.

L'architecture de la Ville historique offre l'exemple achevé de l'urbanisme colonial associant les formes traditionnelles d'habitats à des bâtis d'inspiration européenne eux-mêmes influencés par des facteurs du milieu.

3.3. Projet de déclaration de valeur universelle exceptionnelle

Chef lieu de la résidence française en 1878 puis première capitale de la Côte de 1893 à 1899, Grand-Bassam a été pendant longtemps un pôle économique et commercial d'une grande importance. Cette double fonction donna lieu à la création d'un riche patrimoine architectural d'une part, et attira des populations venant de la colonie, de la métropole des autres pays africains et du Levant, d'autre part, faisant ainsi de Grand-Bassam une ville cosmopolite et par conséquent un foyer de diversités culturelles.

Malgré ce brassage des peuples de cultures diverses, la culture locale N'zima s'est pour l'essentiel maintenue. Les architectures de type colonial et traditionnel ont transcendé le temps et le site n'a pas varié dans ses limites géographiques et naturelles originelles.

Pour mieux conserver cet ensemble, l'Etat de Côte d'Ivoire a pris des initiatives multiformes, en particulier, la création des services appropriés de conservation, la divulgation de textes législatifs et réglementaires et la mise en place d'organes de gestion.

☒ Première Ville commerçante, poumon économique du territoire des comptoirs français du golfe de Guinée, dont la Côte d'Ivoire moderne a hérité

A partir de 1883, avec l'arrivée d'Arthur Verdier comme résident de France à Grand-Bassam, la présence française se renforce par l'accroissement des comptoirs commerciaux et par l'installation d'une administration douanière en 1889.

Un Wharf, le premier du genre sur ce territoire, est construit dès 1897. L'opération a des retombées favorables. Le trafic maritime s'intensifie et attire toutes les grandes maisons de commerce.

Des maisons telles que la Compagnie Française de la Côte d'Ivoire (CFCI), la Société Commerciale de l'Ouest Africain (SCOA), la Compagnie Française de l'Afrique de l'Ouest (CFAO) etc. celles que l'on appelait alors les «géants du commerce africain» installent des comptoirs à forte capacité de stockage et de distribution qui centralisent les produits locaux et ceux des pays de l'hinterland (ivoire, or, bois, cola, caoutchouc naturel, huile de palme et

bien naturellement - alimentaient le territoire en produits manufacturés par l'intermédiaire de leurs succursales et Agences disséminées à l'intérieur du pays. Ce commerce était si florissant qu'en 1923, l'administration coloniale décida de renforcer la capacité initiale du port, en mettant en place un second Wharf.

La forte densité de l'acajou dans la région de Grand-Bassam en a fait un centre d'exploitation, d'entreposage et d'exportation du bois (100 000 tonnes en majorité d'acajou sont exportées en 1931. Bernard Dadié, le père de la littérature ivoirienne, se souvient: « *C'était en 1928, Grand-Bassam. la cité des billes de bois. En effet, des billes, il y en avait partout. Billes venues de l'Agnéby dans le pays Abbey, billes venues de la Comoé dans le pays M'Gbato ...* » (in Les Jambes du fils de Dieu, CEDA Hatier, Abidjan, 1981).

L'importance de cette essence floristique endémique lui a valu la reconnaissance internationale par le nom scientifique "khaya ivorensis" ; cette espèce malheureusement a disparu in situ

En 1920-la Compagnie des Scieries Africaines (SCAF), l'une des plus anciennes sociétés d'exploitation forestière et d'industrie du bois de Côte d'Ivoire, ouvre à Moossou¹ une importante scierie spécialisée dans la production de contreplaqués, de divers éléments de menuiserie et des maisons préfabriquées

Le "wharf" (débarcadère) est mis en service le 1er juillet 1901. Il mesure 175 mètres de long sur 7,50 mètres de large. L'année 1908 voit la création de la chambre de commerce. Pendant la première guerre mondiale, Bassam fournit son tribut de "tirailleurs sénégalais" qui iront mourir à Verdun ou ailleurs. Après la guerre, la ville connaît une ère de prospérité sans précédent

Des événements fondamentaux devaient cependant réorienter l'évolution et le destin de Grand-Bassam. Il s'agit de la construction en 1931 du Wharf d'Abidjan (Port-Bouët) et de l'ouverture du nouveau port en eau profonde d'Abidjan en 1951, après le percement du canal de Vridi. Ces deux nouvelles infrastructures ont porté un coup fatal à la vie économique de cette partie du littoral. Avec elles, le centre de l'économie de traite animé par les grandes maisons de commerce, se déplace de Grand-Bassam vers Abidjan, provoquant inévitablement le déclin de la capitale économique et du premier siège de l'administration coloniale.

Cette intense activité économique est favorisée par la position géographique du site à la confluence de trois grandes voies d'eau qui permettent d'attirer le commerce proche ou

¹ Village Abouré de grand-Bassam au delà du lido

divulgation de textes législatifs et réglementaires;
- création de structures et d'organes de gestion

. Déclaration d'intégrité

La Ville historique a conservé, globalement, sa configuration générale : Le village africain à l'Est et le quartier européen à l'Ouest du cordon littoral définissent encore à ce jour les limites de la ville.

Le paysage lui-même et sa relation à la géographie naturelle de la lagune et de la côte maritime sont restés les mêmes puisque le site urbain n'a subi aucune densification importante de son bâti.

Sur le plan paysager la Ville historique a maintenu son intégrité du fait du maintien de la plupart des alignements d'arbres et de la végétation dans les parties privatives des parcelles. L'espace public caractérisé par ses alignements de cocotiers et ses trottoirs engazonnés, malgré un entretien défectueux pour certains d'entre eux, reste le trait dominant de la Ville historique.

La Ville jouit d'une bonne intégrité car les différents attributs qui fondent la signification culturelle du site sont toujours présents à l'intérieur de la zone proposée à inscription (cf. plan n°4 : délimitation du site). Malgré la perte de son statut de pôle économique, la ville a su garder dans ses limites, l'ensemble des témoins matériels de son activité économique et portuaire. Il s'agit des édifices des grandes compagnies commerciales (CFAO, CFCI, SCOA, SWANZY, WOODIN...), des équipements portuaires (vestiges du Wharf, du débarcadère, des voies Decauville..) des compagnies de transport maritime (les Chargeurs Réunis, la Elder Dempster, la Compagnie du Wharf etc.), des établissements financiers (Banque de l'Afrique Occidentale, Banque Of Nigeria, la BCA...).

La ville présente également une taille suffisante pour laisser apparaître de façon significative un type d'aménagement urbain répondant aux préoccupations hygiénistes en vigueur à l'époque coloniale (type "maisons à véranda", aménagement paysager et tracé orthogonal des rues délimitant de grandes parcelles, fonctionnalité des zones), et un autre type d'aménagement d'origine traditionnelle dans le village associant des espaces lotis et des espaces non lotis à fort taux d'occupation du sol.

La Ville historique ne subit pas de pression majeure pouvant nuire à son intégrité, néanmoins il est nécessaire de signaler les menaces que peuvent constituer la spéculation foncière consécutive au développement touristique et culturelle.

- de pièces "traversantes" à double orientation entourées de vérandas ou de galeries faisant l tour du corps principal du bâtiment ;
- de rez-de-chaussée surélevé;
- de menuiseries en persiennes;
- de plafonds de grande hauteur;
- de briques cuites pour la construction des murs ;
- de tuiles ou tôles pour les toitures à deux ou à quatre versants;
- d'orifices dans le haut des murs et conduits permettant la montée et l'évacuation de l'air chaud ;
- de bâtis à deux ou trois niveaux maximum (R+ 1 ou R+2).

Quant au village N'Zima, il est subdivisé en secteurs lotis (1908) et non lotis aux ruelles étroites et sinueuses. Le secteur loti a la particularité de tenir compte de l'esprit des lieux qu'incarnent la place Abyssa et les monuments Sider et Gros lot.

L'ensemble de ses constructions se caractérisent par une occupation quasi-totale des parcelles.

L'intérêt de ce sous ensemble réside dans l'appropriation conviviale de l'espace.

Les concessions familiales de la zone non lotie présentent la configuration suivante :

- Une maison du propriétaire
- Une maison de l'étranger
- Une maison de femme
- Une véranda
- Un lieu de culte
- Une entrée principale et une entrée de secours
- Un puits au milieu de la cours

Toutes les maisons se caractérisent par la prédominance de la forme à double pente.

Les murs sont en maçonnerie, charpentes en bois, couverture en tôle et en évérite, plaque.

La Ville historique de Grand-Bassam avec ses composantes matérielles et immatérielles a transcendé le temps. Cette ville a gardé aujourd'hui pour l'essentiel son intégrité et son authenticité. Conscient de sa valeur historique, l'Etat de Côte d'Ivoire a pris des initiatives en vue de préserver le site. Cette volonté clairement affichée va se traduire par des actions concètes ci-après:

- études diagnostiques architecturales;
- publication d'ouvrages sur le site;

lointain (pays lagunaire, pays du fleuve Comoé jusqu'à Kong et même la boucle du Niger le long des pistes caravanières).

□ **Première capitale politique**

Sur le plan administratif Arthur Verdier, nommé résident de la France choisit Grand-Bassam comme Chef-lieu de la Résidence française de ce qui s'appelait alors la Côte de l'Or. En 1879, la Côte d'Ivoire est érigée en préfecture apostolique et ses territoires sont alors confiés à la Société des Missions Africaines de Lyon. Le 10 Mars 1893, le gouvernement français crée officiellement la Colonie Autonome de la Côte d'Ivoire détachée des «Territoires des Rivières du sud » et fait de Grand Bassam la capitale de la nouvelle colonie. Louis Gustave Binger qui délimita par ses explorations les contours de ce qui deviendra l'Afrique Occidentale Française (AOF)².

Dès lors, La Ville historique de Grand-Bassam devient un foyer d'activités économiques diversifiées et florissantes. Ainsi devient-elle, la première ville moderne de la Côte d'Ivoire, dotée d'une économie prospère et d'une structure administrative forte capable de diriger la Colonie.

Ses fonctions administratives, politiques et économiques vont conférer à la ville un pouvoir d'attraction de populations venant de toutes les contrées de l'Afrique, de l'Europe et du levant. Cette image est renforcée le 16 Juin 1895 lorsque la Côte d'Ivoire est rattachée à l'AOF.

Le processus de construction de l'édifice administratif et politique de la colonie s'achève avec le rattachement de la Côte d'Ivoire à Afrique Occidentale Française (AOF) le 16 Juin 1895 où, en raison de ses capacités économiques, sa contribution financière sera déterminante.

Des événements fondamentaux devaient cependant réorienter l'évolution et le destin de la Ville historique de Grand-Bassam. Il s'agit de la construction en 1931 du Wharf d'Abidjan (Port-Bouët) et de l'ouverture du nouveau port en eau profonde d'Abidjan en 1951, après le percement du canal de Vridi. Ces deux nouvelles infrastructures ont porté un coup fatal à la vie économique de cette partie du littoral. Avec elle, le centre de l'économie de traite animé par les grandes maisons de commerce, se déplace de la Ville historique de Grand-Bassam vers Abidjan, provoquant inévitablement le déclin de cette capitale économique et du premier siège de l'Administration coloniale. Dès lors, la Ville historique qui a perdu depuis 1900 sa fonction politique et administrative perd également sa fonction économique au

² Du Niger au Golf de Guinée à travers le Mossi et pays de Kong

profit d'Abidjan avec la création d'un port en eau profonde que permet l'ouverture du canal de Vridi en 1951.

Deux ans plus tôt, le 22 décembre 1949, la Ville historique de Grand-Bassam, avait été le théâtre d'une action héroïque restée gravée dans la conscience collective nationale et africaine. Des militantes anticolonialistes du Rassemblement Démocratique Africain (RDA), mouvement fondé sous l'inspiration de Félix Houphouët-Boigny en octobre 1946 à Bamako, organisent une marche d'Abidjan sur Grand-Bassam pour exiger la libération des responsables du mouvement qui y étaient emprisonnés à la suite des incidents survenus le 6 février 1949 au Cinéma Comacico à Treichville, entre les militants RDA et les progressistes (soutenus par l'administration coloniale). Violamment dispersée sur le pont de la lagune Ouladine par les forces de l'ordre qui font usage de pompes à eau et des grenades lacrymogènes, cette marche qui permit la libération des prisonniers en janvier 1950 et valut au pont d'être baptisé Pont de la victoire, s'inscrit dans la dynamique du vaste mouvement de décolonisation qui s'est emparé de l'Asie et de l'Afrique au lendemain de la seconde guerre mondiale. Cette marche constitue un événement majeur faisant de Grand-Bassam, un haut-lieu de l'histoire et amplifiant sa place dans l'imaginaire des populations de Côte d'Ivoire et de la sous-région.

➤ **Ville cosmopolite, multiculturelle, mais avec une préservation des valeurs culturelles des populations locales**

"C'était, ajoute Georges Courrèges, "la grande époque de Bassam, l'époque des flonflons, des bals et des fêtes pour les Européens. L'époque où les forestiers viennent flamber à Grand-Bassam après leur saison d'abattage (Georges Courrèges, Grand-Bassam et les comptoirs de la côte, L'Instant Durable, Clermont-Ferrand, 1987).

Ces lignes de Georges Courrèges témoignent du dynamisme social et culturel dans cette cité. Ce qu'il dit des Européens est aussi valable pour les populations autochtones de la colonie de Côte d'Ivoire, celles d'Afrique et d'ailleurs : Sénégalais; Soudanais, Dahoméens (de l'actuel Bénin), Voltaïques, Gabonais, Congolais, Sierra-léonais, ressortissants de la Gold Coast (de l'actuel Ghana) et Syriens. Ce qui fait de Grand-Bassam très tôt un haut lieu de brassage des populations venues de tous les horizons, une préfiguration de la Côte d'Ivoire contemporaine.

Le dynamisme social et culturel né de ce brassage s'est traduit entre autre par la création à Grand-Bassam du premier cinéma, de la première équipe de football, la première école régionale.

Dans ce contexte de brassage, la culture locale N'zima est restée vivante à l'image de

l'Abyssa et de ses attributs de même que des autres expressions culturelles de la communauté.

➤ **Type de construction, d'ensemble architectural ou technologique**

Sur le plan de la planification urbaine, la ville est un exemple caractéristique de l'urbanisme colonial fondé sur la séparation et l'affectation des lotissements sur une base fonctionnelle et sociologique spécifiques à la Ville historique de Grand-Bassam. Cela se traduit par l'organisation de l'espace en zones distinctes (zone résidentielle, zone administrative, zone commerciale et zone indigène ou village N'zima).

Le village N'zima (zone Indigène) est subdivisé en secteur loti et non loti. Le secteur loti a la particularité de tenir compte de l'esprit des lieux qu'incarne la place Abissa.

La modernité introduite dans le village par le lotissement de 1908 a tenu compte de la culture locale et de l'esprit des lieux que matérialise la plus large artère de la Ville Historique, d'orientation Nord-Sud et où se déroule la partie festive et populaire du rituel de l'Abyssa.

Sur le plan de la conception paysagère, la Ville Historique se particularise par la présence de parcelles boisées à l'intérieur des lots, des alignements d'arbres le long des rues principales qui donnent au paysage urbain l'aspect d'un parc aménagé. Les voies orthogonales et adressées du plan colonial quadrillé influenceront la configuration des autres villes ivoiriennes et celles de la sous région.

La ville historique de Grand-Bassam offre un exemple particulier qui se traduit par la cohabitation des bâtis d'inspiration européenne influencés par des facteurs de l'environnement et ceux des populations autochtones construits avec des matériaux composites ou issus du milieu uniquement.

Sur plan de l'architecture, la technologie du préfabriqué introduite dans les constructions à partir de 1890 à Grand-Bassam est caractérisée par un type d'habitat démontable utilisant le fer comme matériau de base. Cette technologie apparaît comme la forme aboutie des expériences antérieures dans les colonies françaises des côtes africaines.

L'architecture coloniale a un dispositif architectonique qui répond à la sobriété des dispositifs décoratifs et stylistiques débarrassée des oripeaux de l'académisme.

Ce bâti est composé :

- d'édifices isolés rectangulaires, oblong dans une parcelle boisée proche de la rue et parallèles à celle-ci ;



ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR
L'ÉDUCATION, LA SCIENCE ET LA CULTURE
Convention concernant la protection du patrimoine
mondial, culturel et naturel



VILLE HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM



PLAN DE CONSERVATION ET DE GESTION

2012 -2017

**A notre regretté Maire de Grand-Bassam
Jean Michel MOULOD**

SOMMAIRE

Introduction générale	4
1-Objectifs	4
2-Méthodologie	5
PREMIERE PARTIE : PRESENTATION ET DESCRIPTION DU SITE	7
1-Présentation du site.....	7
1-1- Localisation géographique du site.....	7
1-2-Environnement général du site.....	8
1-3-Historique du site.....	8
2-Description du site.....	13
2-1-Délimitation et caractéristiques.....	14
2-2 Usages et intérêt du site.....	22
2-3- Etat de conservation et menaces	26
2-4- Déclaration d'intégrité du site.....	30
2-5- Déclaration d'authenticité du site.....	31
2-6-Facteurs de dégradation du site.....	33
3- Protection juridique	35
3-1-Les mesures de protection du site.....	35
3-2- Statut des biens existant.....	37
3-3-La Maison du Patrimoine Culturel	37
DEUXIEME PARTIE : EVALUATION DU SITE	38
1-Analyse SWOT.....	38
2-Principes directeurs.....	42
3-Signification culturelle.....	42
4- Vision.....	44
5- Principales valeurs du site.....	45
TROISIEME PARTIE : PLAN DE GESTION DU SITE	48
1- Proposition d'aménagement du site.....	48
2-Dispositif de gestion du site.....	50
3- Sources de Compétences pour la gestion du site.....	51
4- Plan de conservation et de gestion pour la période 2012-2017.....	52
Bibliographie.....	62
Annexe.....	68

La ville historique de Grand-Bassam a eu un passé glorieux. En effet, porte d'entrée de l'histoire coloniale de la Côte d'Ivoire, la ville devint première capitale en 1893. Cette fonction lui a permis d'asseoir un rayonnement qui malheureusement sera interrompu par une série d'épidémies de fièvre jaune. Néanmoins elle dispose d'un riche patrimoine architectural et d'un tissu urbain exceptionnel qui aujourd'hui avec le poids de l'âge connaît une dégradation plus ou moins inquiétante.

Préoccupées par la restauration, la conservation et la valorisation du quartier européen de Grand-Bassam, les autorités centrales et locales se sont engagées dans un processus d'inscription dudit site sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Dans le cadre de ce projet, les différentes parties prenantes ont convenu de mettre en place un dispositif pour la gestion durable du site. En effet, l'effort visant la restauration, la conservation et la valorisation du patrimoine historique est collectif. La finalité du processus est de parvenir, par la concertation, à des choix qui ne souffrent d'aucune contestation, parce qu'ils auront été réalisés de manière consensuelle. Le processus mobilise non pas une catégorie de citoyens mais l'ensemble des parties prenantes. La réalisation du plan de gestion du quartier s'inscrit dans cette logique de recherche du consensus.

Ce plan prend en compte plusieurs aspects notamment la présentation et le diagnostic de l'ensemble urbain, l'évaluation du site en terme de valeur culturelle et enfin définit la gestion stratégique du site en décrivant le cadre institutionnel et l'organe de gestion ainsi que les options d'aménagement, les stratégies de valorisation, de promotion, et les stratégies de mobilisation des ressources.

En fin de compte le plan de gestion apparaît inéluctablement comme le fil conducteur ou du moins le « contrat de ville » que l'Etat signe d'une part avec les populations et les forces vives de la cité de Grand-Bassam et d'autre part avec la communauté Internationale en l'occurrence l'UNESCO.

1. OBJECTIFS

Ce dispositif vise à mettre en place un cadre logique d'actions permettant d'examiner l'ensemble des problèmes rencontrés de façon collégiale, à partir des documents de diagnostics et faire des propositions novatrices pour la protection, la mobilisation des ressources, l'aménagement, et la valorisation du site.

Il permet de planifier et coordonner l'ensemble des actions des différents acteurs, en précisant le rôle de chacun et les objectifs à atteindre. Il intègre des instruments et indicateurs pour suivre et

évaluer les résultats ainsi que l'impact du projet sur le site. Enfin, il indique les axes d'intervention pour l'aménagement, la promotion nécessaires à la valorisation du site.

2. Méthodologie de travail

L'élaboration du plan de conservation et gestion a obéi à une démarche méthodologique inspirée de diverses sources à savoir: la source documentaire, la source orale et la source empirique. Cette démarche globalement participative peut cependant être articulée en cinq (5) grandes étapes: (i) la recherche documentaire, (ii) les enquêtes de terrain et études diagnostiques, (iii) les missions d'informations et de sensibilisation, (vi) la restitution des travaux et/ou résultats préliminaires et (v) la consolidation définitive des acquis ou du plan de conservation et de gestion.

(i) La recherche documentaire

Cette première phase a été très déterminante dans le processus. Elle a duré tout le long du projet, dont la phase cruciale se situait dans les premiers mois. Elle a été organisée en deux points : la collecte documentaire/des données et la revue de la littérature.

La collecte documentaire des données

Cette partie a concerné la collecte d'ouvrages et de documents historiques, scientifiques (mémoires, thèse, atlas, etc.), littéraires, architecturaux, de plans, de levées topographiques, de photographies aériennes, anciennes et récentes, de brochures, de prospectus, de textes réglementaires et juridiques sur la gestion, la protection et la restauration du patrimoine de la ville historique de Grand- Bassam et d'autres sites ayant été déjà classés ou projets similaires d'inscription.

Ces ouvrages ou documents proviennent principalement des institutions nationales et internationales telles que le Ministère de la Culture, le BNETD, la Mairie de Gand-Bassam, le CRAU, le CRE, l'Université de Cocody, la DPC Sénégal, Mali, l'EAMAU, 43^e BIMA, Craterre France, l'UNESCO.

La revue de la littérature

Les documents collectés ont été exploités, analysés, commentés et classés par ordre d'importance et de priorité, en vue de faire un état des lieux sur la question. A ce sujet, certains acquis ont été relevés à savoir : la prise de textes de lois, décrets et arrêtés, l'élaboration de l'Atlas du patrimoine de Grand- Bassam à la demande de l'UNESCO par une équipe de chercheurs de l'EAMAU, l'inscription de certains biens sur la liste du patrimoine national et sur la liste indicative de l'UNESCO.

Cependant, certaines insuffisances ont été également soulevées : l'inexistence d'études foncières et d'impacts exhaustives et actuelles, les populations insuffisamment informées et

impliquées, l'inexistence d'une estimation financière nécessaire à la réalisation de la restauration, de nombreuses initiatives sans une véritable coordination.

(ii) Les enquêtes de terrain et études diagnostiques

Les enquêtes de terrain ont été faites par le Comité opérationnel avec des missions précises et des outils de collectes de données. Elles ont été menées afin de compléter la recherche documentaire mais et surtout s'imprégner de l'état actuel du site. Ainsi donc des questionnaires ont été élaborés pour évaluer la fréquence des visiteurs, des touristes mais aussi évaluer les valeurs auxquelles répondent le site.

Par ailleurs d'autres questionnaires ont permis de faire l'inventaire du patrimoine historique architectural avec leur caractéristique, voir et apprécier le tissu urbain, ses contraintes et ses menaces etc. Une importante étape de levés de terrain et de relevés de bâtiments a été également faite. Cette phase technique et empirique a permis de faire une étude diagnostique des bâtis et de la trame urbaine de la ville historique.

(iii) Les missions d'information et de sensibilisation

Nombreuses missions d'information et de sensibilisation ont été faites sur le site dans l'optique d'une harmonisation des points de vue entre les autochtones et l'équipe de rédaction du dossier et d'une appropriation du projet par la population locale.

Ces missions d'échange et d'écoute de la population locale (royauté N'zima et Abouré, représentants des différentes communautés locales et d'associations) ont permis d'enrichir (apporter les informations complémentaires) le document et lever tout équivoque.

Ces missions qu'on peut aussi qualifier de « mission enquête » ont utilisé les techniques du recueil d'informations directes (questionnaire, guide d'entretien, réunion, rencontre) afin de collecter les préoccupations, les attentes des acteurs, des structures impliquées dans la gestion du patrimoine et des communautés concernées.

(iv) La restitution des travaux et/ou résultats préliminaires

A l'issue des trois premières phases, les principaux résultats ont été présentés au maître d'ouvrage (le Ministère de la Culture et de la Francophonie) et à la population locale en vue d'un enrichissement. Cette présentation a eu lieu au cours de la tenue d'un atelier international où toutes les composantes de la population locale, les acteurs et parties prenantes du projet d'inscription et les structures impliquées dans la gestion du site ont participé activement à l'élaboration du document.

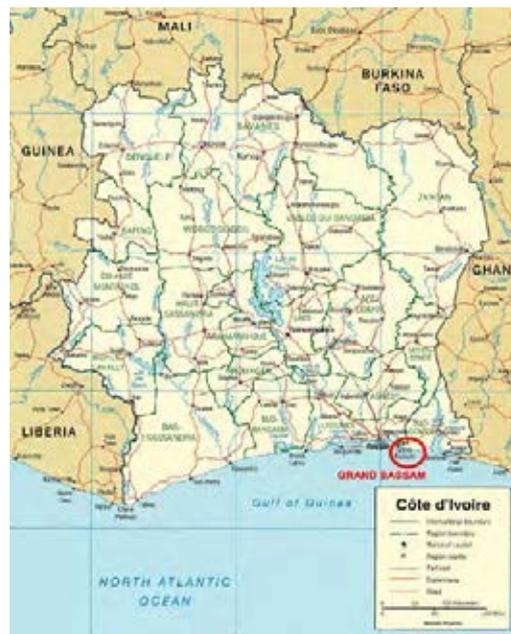
1-Présentation du site

1.1. Localisation géographique du site

La Ville Historique de Grand-Bassam , dénommée « **Quartier France** », est située dans la Commune de Grand-Bassam, chef-lieu du département du même nom, dans la région du Sud-Comoé, au Sud Est de la Côte d'Ivoire, Afrique de l'Ouest. La commune est distante de 40 km d'Abidjan et couvre une superficie de 113 km².



Carte n°1 ; Situation de la Côte d'Ivoire en Afrique d'Ivoire



Carte n°2 : Situation de Grand-Bassam en Côte d'Ivoire

Source : archives CCT/BNETD

Le site de la Ville historique de Grand-Bassam se situe au sud de la commune. Limité au Nord par le quartier Impérial, au Sud par l'Océan Atlantique, à l'Ouest par le cimetière et à l'Est par l'embouchure du fleuve Comoé, il est formé d'un cordon littoral étroit situé entre l'Océan Atlantique et la lagune Ouladine. à 3°44' 00'' de longitude Ouest et 5°12'85'' de latitude Nord. Elle s'étend sur une superficie de 109 ha 40 a 77 ca et s'étire sur plus de 2 km le long du cordon littoral avec une largeur de 450 mètres environ.



Carte n°3 : Commune de Grand-Bassam/
source : CCT-BNETD



Photographie n° 1 : une vue aérienne de la ville historique

Source : archives 43^{ème} BIMA

1.2- Environnement général du site

Le site est caractérisé par un climat de type subéquatorial chaud et humide à quatre saisons nettement influencées par la proximité de la mer. La végétation est essentiellement constituée de manguiers, de mangroves, de forêts marécageuses et de cocotiers. Les températures oscillent entre 24 °C et 30 °C avec une pluviométrie moyenne 1600mm. Le site est une surface relativement plane à cordon sableux. L'hygrométrie de l'air est totalement saturée est chargée de chlorure marine puissant vecteur d'oxydations des fers. La présence de brises marines et continentales crée une ventilation naturelle exceptionnelle et constante pour l'ensemble des constructions.

1.3- Historique du site

1.3-1 De l'origine de Grand-Bassam

La signification de Grand-Bassam, l'histoire du site et de son peuplement originel donnent lieu à une diversité de versions et d'interprétations. Selon les Abouré, Grand-Bassam viendrait de « **Alsam** » qui signifie « il fait nuit ou la nuit est venue ». Ce nom serait donné par ce peuple en migration et à la recherche d'un site, au premier campement qu'il aurait établi à l'embouchure du fleuve Comoé, ceci à la tombée de la nuit.

Pour les N'Zima, Bassam tirerait son nom de l'expression « *Bazouamin* » ce qui signifie « aide moi à porter mes bagages » en langue N'Zima.

Pour d'autres sources rapportées par des écrits d'Européens, Bassant, Bassan, Bassam étaient les différents noms sous lesquels on désignait la Comoé. C'est le fleuve qui conduisait les négociants N'Zima dans les régions aurifères situées plus au Nord dans les pays ando et baoulé.

Dans leur progression de découverte des côtes africaines, les Portugais, conduits par le navigateur Soeiro Da Costa, atteignent le site de Grand-Bassam en 1469. Ce dernier a-t-il trouvé une population sur le site ? Et laquelle ?

Les Abouré situent leur installation sur le site aux environs du XIII^e siècle. Ils y produisaient et commercialisaient le sel marin pour les populations de l'hinterland. Quant aux N'zima, ils situent la création des cités n'zima en Côte d'Ivoire (Bassam et Grand Issiny) entre 1480 et 1530. Ils avaient pour activité principale le commerce, qu'ils pratiquaient avec les vaisseaux marchands européens notamment, des Portugais, Hollandais, Anglais, et Français.

Ces différentes versions au cœur de la question de l'antériorité, ont besoin d'être confirmées et consolidées. En tout état de cause, au moment où le site naît à son histoire subactuelle, les composantes principales du peuplement originel étaient en place : les Abouré, les N'zima et les Bétibé auxquelles s'ajouteront d'autres peuples et d'autres communautés.

Selon des sources orales concordantes, le site, avant l'arrivée des Français dans la première moitié du XIX^e siècle, était connu des populations autochtones comme un lieu de production du sel marin. Ces dernières, également pêcheurs, étaient déjà intégrées à l'économie de traite, servant d'intermédiaires entre les Européens et les populations de l'intérieur.

1.3-2 Grand-Bassam : des débuts du comptoir fortifié à la création de la colonie (1842-1893)

Au XIX^e siècle, les rivalités entre les nations européennes sur cette partie de la côte, notamment, entre Anglais et Français gagnent en intensité. Ce qui explique le recours à la politique des traités avec les chefs et les rois « indigènes » et à celle des points d'appui, matérialisée par la construction des comptoirs fortifiés. C'est dans ce contexte, que le 19 février 1842 la France, représentée par les lieutenants de vaisseau Alphonse Fleuriot de Langle et Charles-Phillipe de Kerhallet, conclut avec le roi Peter de Grand-Bassam et deux autres chefs, Quachi et Wouatcha, le premier traité qui met Grand-Bassam sous protectorat français. Le traité, rédigé en français et en anglais, fut signé à bord du brick « L'Alouette ». Il concédait aux Français « la souveraineté pleine et entière du pays et de la rivière de Grand-Bassam » ainsi que le droit d'y construire des édifices et fortifications sur un terrain de 2000 m² de leur choix. En échange, les français

accordent une protection au roi et à son peuple, font cadeau au roi Peter, de dix sept pièces d'étoffes, de cinq barils de poudre, de fusils, etc., ainsi qu'un versement annuel de 4 000 francs or (somme régulièrement payée jusqu'en 1915).

L'ambition d'occupation durable du site par la France se concrétise avec la création en 1843 du Fort Nemours, un établissement à vocation militaire et commerciale. Un second traité est signé le 27 septembre de la même année dans l'enceinte du Fort qui abrite, outre le camp militaire ou le casernement, des factoreries (comptoirs de commerce) et un hôpital. Un troisième traité sera signé le 7 mars 1844 qui réaffirme le projet français d'implantation coloniale. Les chefs de Grand-Bassam, en échange de cadeaux qu'ils devront recevoir semestriellement, s'engagent à repousser toute ingérence étrangère et à protéger les missionnaires français.

La signature des traités et la construction du Fort Nemours consacrent la présence politique des Français. Mais les marchandises proposées par la France, qui n'était qu'au début de sa révolution industrielle n'avait pas la faveur des Africains qui leur préféraient celles d'autres prévenance: tissus de Manchester, couteaux et outils de Sheffield ou de Birmingham, poudre et fusils à silex anglais, allemands ou danois et alcools hollandais, allemands ou américains, à un prix meilleur et beaucoup plus appréciés.

C'est à partir de Grand-Bassam que se généralisera la politique des traités dans le courant des années 1880. C'est à cette époque également que s'installèrent les premières factoreries autour du Fort Nemours.

En 1849, un front uni des populations locales, notamment abouré et tchama, consécutif aux entraves à la liberté de commerce, attaque le Fort Nemours. La révolte vaincue, la présence française sera consolidée avec l'érection d'un nouveau fort à Dabou.

En 1870, à la suite de la défaite de Sedan, la France abandonne le site, Arthur Verdier restant seul pour assurer la défense des intérêts français à titre non officiel. Un mandat officiel lui sera conféré le 04 novembre 1878. Il choisit alors Grand-Bassam comme Chef-lieu de la Résidence française. Durant son mandat de Résident, non seulement Verdier s'oppose au projet d'échange du territoire de Grand-Bassam contre celui de la Gambie, territoire enclavé dans le Sénégal, mais aussi il lance les premières plantations de café et de cacao dans le Sud-Est et fait venir Treich-Laplène qui lui succédera comme Résident.

En 1885, la conférence de Berlin met en place les règles du partage de l'Afrique entre puissances européennes. L'une des règles stipulant que « l'annexion n'est valable que si la puissance souveraine entretient dans les territoires qu'elle prétend occuper une autorité suffisante pour faire respecter les droits acquis, Treich-Laplène s'emploie alors à multiplier les

relations avec les chefs africains de l'intérieur des terres, concluant avec eux des traités de protectorat et de commerce.

De 1887 à 1889, Louis Gustave Binger relie, en passant par le pays Mossi, Kong et le royaume Abron, le Soudan occidental à la côte jusqu'à Grand-Bassam, point d'aboutissement de son parcours. Son périple qui vient compléter l'œuvre de Treich-Laplène, a permis d'esquisser la configuration de ce qui deviendra plus tard l'Afrique Occidentale Française (A.O.F.) et par la même occasion, d'anéantir les velléités britanniques de jonction de la Gold Coast à la Sierra Leone. Quatre ans plus tard, soit le 10 mars 1893, l'établissement français de la Côte d'Or est érigé en Colonie de Côte d'Ivoire avec Louis Gustave Binger comme premier Gouverneur.

1.3-3 Grand-Bassam capitale coloniale : de l'essor au déclin

La création de la Colonie de Côte d'Ivoire et l'érection de Grand-Bassam comme siège de l'administration coloniale vont donner un coup d'accélérateur au développement de la cité qui connaîtra un moment d'essor et une phase de déclin.

1.3.3.1- L'essor

Aux équipements de la période précédente de Résidence (douanes, télégraphe installé par les Anglais et grâce auquel Grand-Bassam était très tôt reliée aux pays voisins et au reste du monde), se développent les grands travaux de créations d'infrastructures administratives, d'urbanisme et d'équipements : création du service des postes, travaux d'assainissement et d'aménagement (remblai des marécages, lotissement et distribution de plus de 40 lots entre 1891 et 1899), créations d'infrastructures économiques avec le début de la construction du premier wharf en 1897 ; cette période est également celle de l'installation des grandes maisons de commerce comme la Compagnie Française de Afrique de l'Ouest (CFAO), la Société Commerciale de l'Ouest Africain(SCOA) et la Compagnie Française de la Côte d'Ivoire (CFCI) considérées comme les « géants du commerce africain ». Il importe également de noter la présence de compagnies anglaises parmi lesquelles Swanzy, Woodin et King. Toutes ces compagnies installent des comptoirs à forte capacité qui centralisent, avant leur exportation, les produits de la colonie (ivoire, or, bois, huile de palme et palmistes, caoutchouc, cola, puis, après la première guerre mondiale, produits agricoles : café, cacao, et coton, etc..) et alimentent les succursales et les agences de l'intérieur en produits manufacturés : textiles, quincaillerie, bijoux, biens d'équipement.

En 1897 voit le jour la Chambre de commerce. A partir de 1910, est introduite l'électricité. En mars 1915, le phare dont la construction avait commencé en 1901, est inauguré et remplace ainsi le feu fixe qui avait été installé au bout du wharf au sommet d'une tour métallique.

Au plan des activités de transformation quelques initiatives sont à noter, en particulier l'ouverture de la briqueterie de Moossou dès 1901 et un peu plus tard, toujours à Mossou, la création des scieries de la SCAF.

Au plan démographique, le dynamisme économique a pour conséquence d'attirer un grand nombre de population de provenances diverses : notamment Sénégalais, Soudanais, Nigériens, Sierra-léonais, Gabonais, Congolais, ressortissants de la colonie britannique de Gold Coast et de la colonie française du Dahomey. A ces populations, s'ajoutaient les communautés venues de toutes les régions de la colonie. Après 1918, la Ville de Grand-Bassam reçoit les Lybano-syriens à la faveur de l'octroi à la France du mandat de la SDN sur la Syrie. La Ville historique renforce ainsi son caractère cosmopolite, de carrefour et de haut lieu de brassage des populations de tous les horizons.

L'essor commercial de la ville s'accompagne du développement des activités éducatives (ouvertures des premières écoles publiques et du foyer féminin à Moossou), culturelles (apparition en 1920 du cinéma sur des camions ambulants) , et sportives (création dans les années 1930 du premier club de football de la colonie, le Sporting Club de Bassam).

1.3.3. 2 - Les raisons d'un déclin

La Ville historique de Grand Bassam a vécu du commerce et est "morte" quand le commerce l'a quitté.

En 1923, la capacité du port avait été renforcée par la mise en service d'un second wharf. On aurait donc pensé à un avenir des plus florissants pour Grand-Bassam, si deux dates, deux événements majeurs, n'étaient venus provoquer, le premier un léger déclin, le second la chute brutale :

- 1931 : construction d'un troisième wharf, mais cette fois-ci à Abidjan Port-Bouët ;
- 1951 : ouverture du nouveau port d'Abidjan en eau profonde après le percement du canal de Vridi.

Principales conséquences de ces nouvelles infrastructures : le centre, le poumon de l'économie de traite se déplace; les maisons de commerce émigrèrent toutes de Grand-Bassam à Abidjan, tête de ligne du chemin de fer Abidjan-Niger, laissant des bâtiments, tous majestueux, témoins de la grandeur passée et dont l'architecture est caractéristique de la période coloniale précédant la deuxième guerre mondiale. L'acte final de ce déclin sera le transfert, en 1954, à Abidjan, du

Palais de Justice qui faisait de Grand-Bassam, jusqu'à cette date, la capitale judiciaire de la colonie.

Ce déclin en réalité avait été annoncé depuis la fin du XIX^e par un signe prémonitoire : la perte de la fonction de capitale en 1899 au profit d'Adajamé-Santey (futur Bingerville) à la suite d'une série d'épidémies de fièvre jaune qui ont décimé la population.

1.3.4 - Grand-Bassam au cœur de la contestation anticoloniale.

Symbole de l'oppression coloniale, Grand Bassam a été le siège des principaux tribunaux de la colonie : tribunal indigène, tribunal coutumier et la juridiction suprême de la colonie, le Palais de justice ; elle a abrité la plus célèbre de ses prisons.

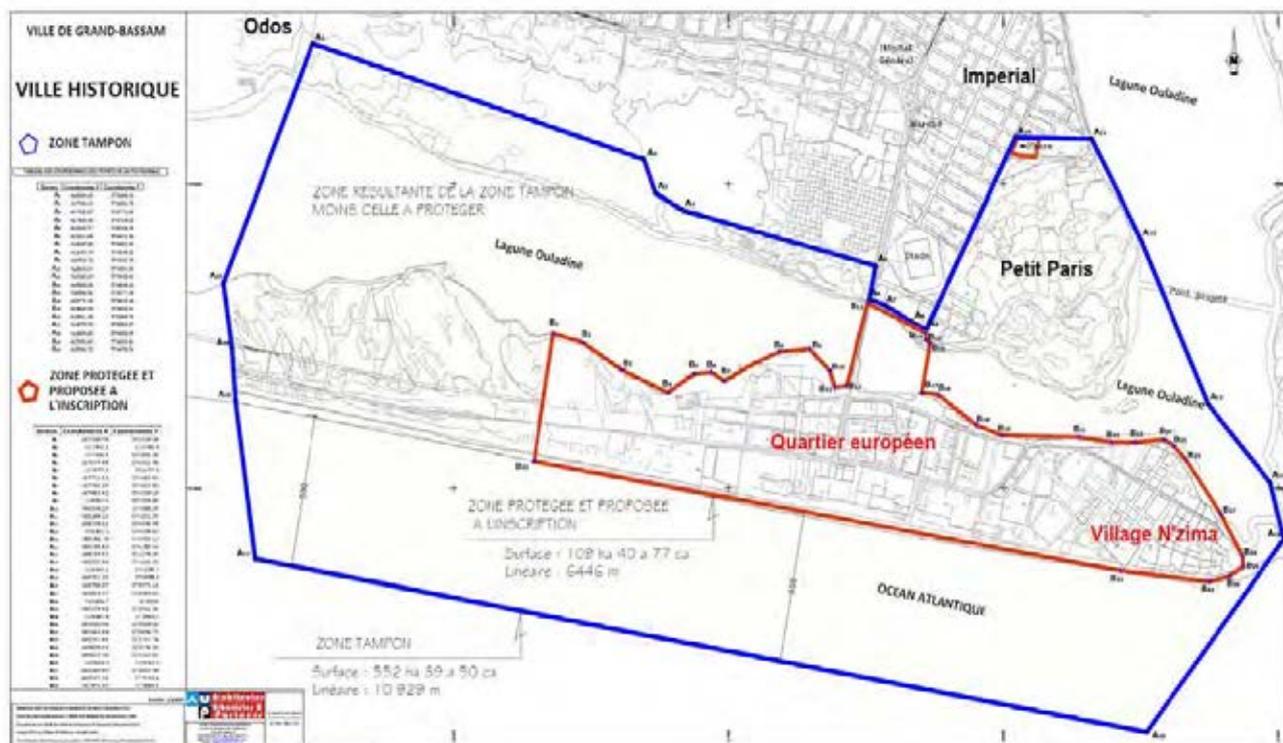
C'est dans cette dernière que furent emprisonnés, en 1949 les combattants de la lutte anticoloniale, militants du Rassemblement Démocratique Africain (RDA) qui avaient été jugés et condamnés à la suite des incidents de Février 1949 à Treichville.

C'est pour exiger la libération de ces derniers, que fut organisée sous la conduite de Marie Koré, Anne-Marie Raggi, le 24 décembre 1949, la « célèbre » marche des femmes sur Grand-Bassam. Elles furent accueillies par les canons à eau de l'administration coloniale sur le pont de la lagune Ouladine. La libération des prisonniers, le 1er janvier 1950, à l'issue de cette manifestation, vaudra au pont d'être baptisé "Pont de la Victoire" pour immortaliser cette marche héroïque des femmes qui marque un pas décisif vers l'indépendance politique de la Côte d'Ivoire.

2- Description du site

Le site de la ville historique de Grand-Bassam fut construit à partir de 1843. Il est formé d'un cordon littoral étroit situé entre l'océan atlantique et la lagune. La ville même comprend plusieurs centaines d'édifices dont plus de 60 constructions remarquables répertoriées, datant pour la plupart de la fin du dix-neuvième siècle et du premier quart du vingtième siècle. Ces édifices, de type colonial, donnent à la ville un aspect de vieille ville d'architecture européenne transplantée dans un paysage africain. Ce contraste culturel lui donne un charme exceptionnel. Il communique avec le continent par le Pont de la Victoire. Les éléments structurants du paysage sont : les lagunes Ebrié, Ouladine, Potou, le fleuve Comoé, le cordon littoral boisé, et la plage le long de l'Océan Atlantique. Le rivage de l'océan est constitué d'une plage de sable d'une largeur de 30 à 50m, bordée de cocotiers, de tamaris et de filaos assurant une protection des bâtiments contre l'érosion marine. La qualité du site, mariant terre et plan d'eau, réside dans son écrin végétal qui estompe sensiblement l'aspect purement minéral du tissu urbain. Le site de la Ville historique est traditionnellement divisé en quatre zones définies par leurs caractéristiques fonctionnelles, urbaines et architecturales qui sont : Zone 1 : la zone résidentielle ; Zone 2 : la zone administrative ; Zone 3 : la zone commerciale et la Zone 4 : Le village N'zima.

2-1-Délimitation et caractéristiques des zones de sauvegarde



Plan n° 1 : limites du bien proposé pour inscription

Source : cabinet d'Architecte AUP

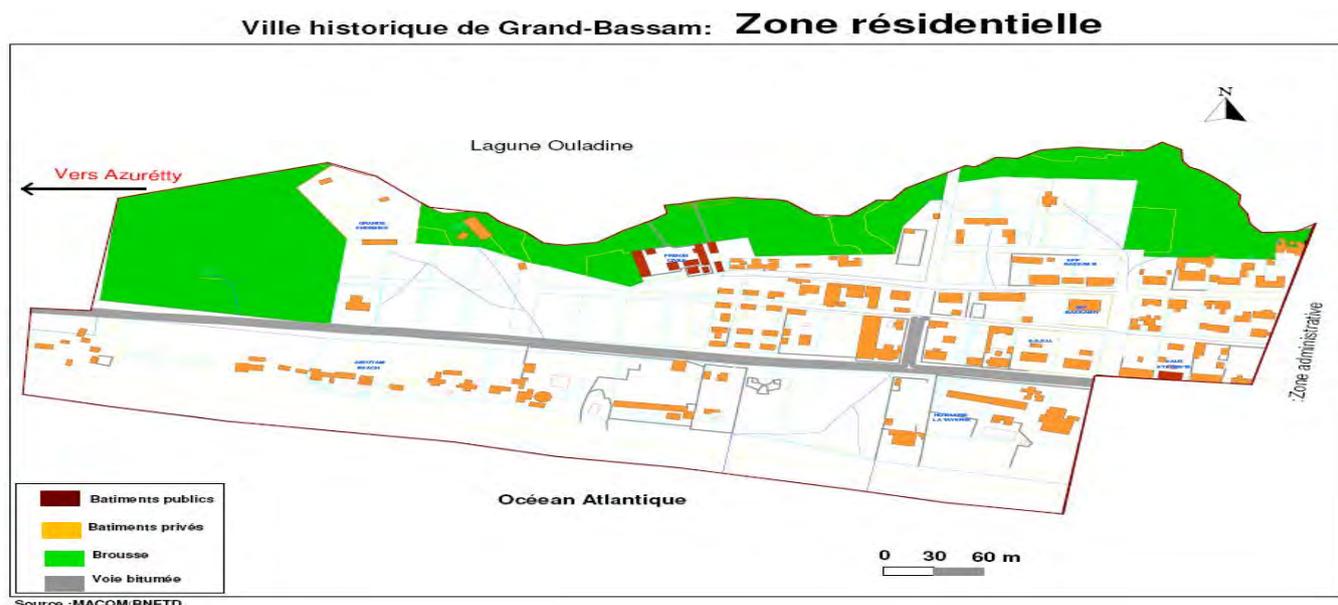
2.1.1 Les zones strictement protégées

- **Le quartier européen**

Le bien qui est proposé au classement est le quartier européen structuré en trois zones fonctionnelles : la zone commerciale, la zone administrative et la zone résidentielle. En effet, le décret de 1991 à classer 21 bâtiments d'intérêt tous situés dans la dite zone. Elle a une surface de 85h 63a 99 ca.

La zone résidentielle

Cette zone à vocation résidentielle occupe la partie ouest de la ville historique et abrite aussi des constructions hôtelières de types architecturaux variés. Le plan de 1909 montre que cette partie n'était pas encore lotie au tout début du vingtième siècle. Elle a donc été construite dans la continuité de la zone administrative précédemment décrite en vue d'accueillir les nouveaux habitants européens. Elle est limitée par la rue du lieutenant Welfe à l'Est et se termine par le cimetière à l'Ouest. La zone est caractérisée principalement par des habitations de type colonial et de nombreux restaurants situés sur la partie balnéaire de la zone.



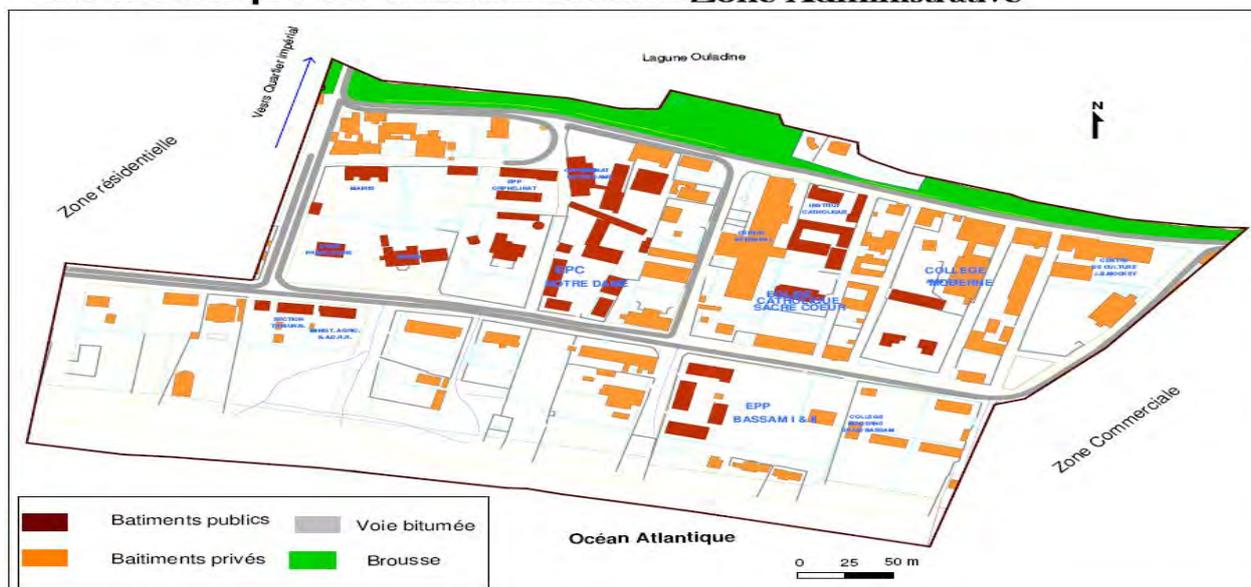
Plan n°2 : Zone résidentielle

Source : archives BNETD

La zone administrative

La zone administrative est la partie centrale de la Ville historique. Elle abrite la plupart des services administratifs et trois entités religieuses. (Evêché, Presbytère et Eglise). Elle commence par le boulevard Angoulvant à l'Ouest et se termine par la rue Général Mangin à l'Est. Elle a une superficie de 22 ha 9a 39 ca. Elle comprend deux (02) monuments que sont la stèle érigée en hommage à Treich-Laplène (dressée à l'angle de l'orphelinat sur le boulevard Louis Alphonse Bonheure) et le monument commémorant le centenaire du débarquement des premiers missionnaires catholiques. Elle comporte 16 bâtiments inscrits sur la liste du patrimoine national.

Ville historique de Grand-Bassam: Zone Administrative



Plan n°3 : Zone administrative

Source : archives BNETD

Voirie : L'axe principal du quartier est le boulevard Treich-Laplène d'orientation Est / Ouest le long duquel on trouve les édifices publics les plus importants (palais du gouverneur, palais de justice, postes, etc.). Le deuxième axe principal est le boulevard Louis Alphonse Bonhoure d'orientation Est-Ouest le long duquel on retrouve l'alignement de manguiers centenaires. Le boulevard Angoulvant situé dans le prolongement du pont de la Victoire, est perpendiculaire aux boulevards Treich-Laplène et Bonhoure. La voirie secondaire de desserte est perpendiculaire au boulevard Treich-Laplène et distribue des îlots de part et d'autre de celui-ci. Elle est revêtue de terre stabilisée, ce qui donne une couleur ocre très caractéristique aux rues de cette zone.

Occupation du sol : l'emprise des constructions est faible, 30% de la surface totale au plus, laissant la plus grande partie des terrains à des jardins plantés.

Végétation. Elle est abondante et participe activement à la mise en valeur et au confort de l'habitat européen conformément aux théories hygiénistes issues de la révolution industrielle du XIXe siècle (influence du mouvement de la Cité jardin). Elle est de deux types : il y a d'abord des alignements d'arbres (cocotiers, palmiers, acacias, amandiers de Cayenne, filaos et manguiers,...) qui donnent aux boulevards et rues plantés un aspect noble et monumental. Ensuite, il y a les arbres plantés à l'intérieur des parcelles. Enfin, il y a les trottoirs engazonnés dans lesquels sont plantés les arbres d'alignement. Certains sont malheureusement délaissés, d'autres sont bien entretenus par les riverains (qui les traitent comme des jardins-avant). La rue du lieutenant Welfe est certainement, du point de

vue du paysage urbain, la plus belle rue de Grand-Bassam. La végétation donne au paysage urbain l'aspect d'un parc aménagé. Néanmoins sur plusieurs parcelles, une tendance à la minéralisation est malheureusement perceptible.

Bâti : La zone administrative comporte le plus de bâtiments classés au titre du patrimoine national. Ce sont : la Mairie, le Palais du Gouverneur, le Palais de Justice, la Compagnie des Chargeurs Réunis, l'ancienne Direction des Postes et Douanes (actuelle Maison du Patrimoine Culturel), l'ancienne Préfecture, l'ancienne Maison du Trésor, la C.F.A.O, l'ancien Marché et la C.F.C.I. Certains bâtiments relèvent de la technique du préfabriqué introduite à Grand-Bassam à partir de 1893, ce sont : l'Hôtel des postes et douanes, le Palais du Gouverneur, l'évêché actuel etc. Ils furent adaptés et remaniés. Certains changèrent d'affectation (le Palais du Gouverneur, actuel Musée National du Costume, l'Hôtel des postes et douanes devenu Maison du Patrimoine Culturel).

Implantation : A l'exception du Palais du Gouverneur et de la préfecture, qui sont au centre de leur parcelle, les bâtiments sont pour la plupart alignés sur la rue, mais en retrait de deux mètres par rapport à la clôture. Du fait de cette position du bâtiment côté rue, la parcelle comprend un grand jardin arrière.

Clôtures : les plus anciennes sont de simples barrières matérialisées par une légère ossature en ciment armé, laissant voir la végétation à laquelle elles servent aussi de support. Ces clôtures jouent un rôle important dans le caractère de parc aménagé de cette zone et dans la définition du caractère paysager de la rue. Leurs motifs ornementaux sont rationnels et géométriques.

Cette zone elle a 16 bâtiments classés sur la liste du patrimoine national et comporte plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial qui se déclinent en bâtiments exceptionnels et remarquables :

- Bâtiments exceptionnels : le Palais de justice, le Palais du gouverneur, la Maison du Patrimoine Culturel (ancienne poste et douane), l'Evêché
- Bâtiments remarquables : la Limonaderie (actuelle maison Morisson), la Préfecture (ancienne sous-préfecture), la Maison des artistes (ancien bâtiment des Chargeurs réunis), l'Eglise catholique le Presbytère et l'ancien siège de la C.F.A.O.

Le phare colonial



Implanté dans le quartier impérial pour des raisons de dénivellations, soit 50 mètres d'altitude par rapport au niveau de la mer, ce phare est le deuxième de la ville de Grand-Bassam. Il a servi aux trafics portuaires jusqu'à 1952, date à laquelle il fut définitivement abandonné. Bien qu'isolé à l'ensemble historique, il est pris en compte dans le classement compte tenu du grand rôle qu'il ait joué dans le développement économique de la ville et de la Côte d'Ivoire coloniale.

Photographie n 2° : le phare

Source : archives Maison du patrimoine culturel

La zone commerciale

La zone commerciale est limitée à l'Ouest par la rue du Général Mangin et la rue passant juste derrière la maison Ganamet à l'Est. Elle fait la jonction avec la ville européenne. Il constitue une zone de séparation entre les populations africaines du cordon littoral et la partie exclusivement européenne de la ville ; en clair, une zone de protection de cette dernière. Sa population comprend trois composantes : les grands traitants n'zima, les africains de la sous région (les pays de langue anglaise que sont la Sierra-Léone, la Gold Coast, le Libéria), et les colonies françaises : le Sénégal, la Guinée, le Soudan) et les populations d'origine extra-africaine les Syriens puis les Libano-Syriens¹.

Certains de ces riches traitants, à l'instar des N'zima, portaient des noms d'origine européenne principalement anglaise qui étaient ceux de leurs correspondants ou partenaires commerciaux (Blackson, Bright, Clinton, etc.). Ces noms leur facilitaient l'accès aux crédits auprès de la banque anglaise (B.A). Des africains en provenance des territoires de langue anglaise notamment de l'ancienne Gold Coast, du Liberia et de la Sierra-Léone portaient également des noms d'origine britannique. Une des rues porte le nom de Sierra-Léone marquant ainsi, de façon indélébile la présence des ressortissants de ce pays dans la zone commerciale à cette époque.

¹ Faisant partie de l'empire Ottoman, la Syrie est devenue, au terme de la première guerre mondiale et des traités de paix et dans le cadre de la Société des Nations (SDN) un mandat dont l'administration a été confié à la France. Cela explique la présence des Syriens dans les colonies françaises. Le démembrement de ce pays au terme de la seconde guerre mondiale avec la création de deux Etats indépendants distincts introduit le terme libano-Syrien qui laissera la place à celui de libanais après 1960.

Le Bâti : Certains bâtiments d'intérêt sont dans cette zone, Cette zone a une superficie de 22 ha 58 a 09 ca et comporte 110 lots mis en valeur dont deux complexes hôteliers en bordure de mer et 06 restaurants en bordure de la lagune Ouladine. On y dénombre 218 bâtiments principaux et 38 annexes.

Cette zone renferme de grandes maisons de 3 niveaux (R+2) pour la plupart, aux façades rigoureusement tramées, au nombre desquels trois édifices sont classés sur la Liste du patrimoine national : l'immeuble de la Banque Commerciale Africaine (BCA) l'ancien Hôtel de France et le centre culturel français (actuel centre céramique). Ces édifices, parallélépipédiques de deux à quatre pentes, sont entourés de galeries en rez-de-chaussée comme à l'étage. Les bâtiments les plus importants comportent deux rangées d'arcades superposées en façade (maison Varlet). On remarque souvent la présence d'escaliers extérieurs desservant directement l'étage de la rue et permettant de l'utiliser indépendamment. Les terrasses et les auvents sont fréquents. Les murs sont faits en maçonnerie de briques, les charpentes en bois ou en métal, les couvertures en tuiles, tôles métalliques, ou en plaques de fibrociment (pour les plus récentes). Les édifices sont construits en bordure de rue (alignés sur la rue) et sont souvent contigus. Le tracé du parcellaire en damier comme celui des zones occupées par les colons, est généralement orthogonal, avec une emprise des constructions pouvant aller jusqu'à 90% de la surface totale. Les parcelles sont pour la plupart de taille modeste.

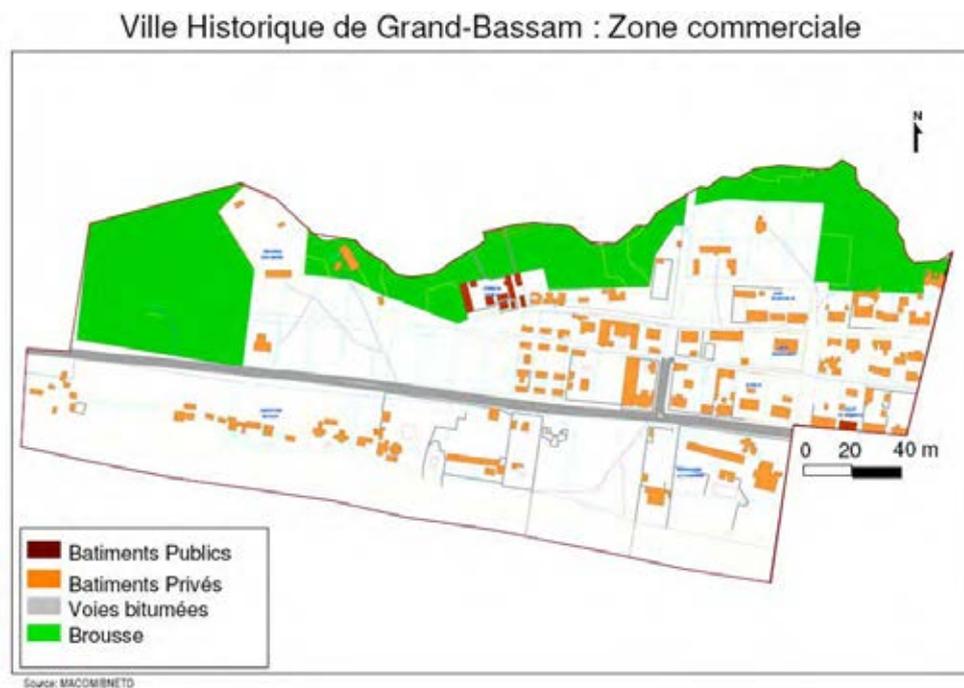
La voirie : le tracé viaire est relativement complexe et est défini par deux trames orthogonales de part et d'autre d'une partie centrale autour de l'actuelle place du commerce. En effet l'activité commerçante avait pour centre une zone délimitée par la place du commerce, de forme courbe ouverte sur la lagune, et la partie nord-ouest au-dessus de la rue du commandant Pineau. C'est dans ce périmètre qu'étaient localisées les principales maisons commerciales : les maisons Borro, Adouko Blackson, Jamil, Edouard Aka, l'ex-maison Africaine-Française, l'ex-hôtel de France, etc. L'ancien emplacement du fort Nemours aujourd'hui complètement disparu au sud de la rue du Commandant Bouvet explique les orientations différentes des deux trames viaires. Dans cette partie centrale se concentraient le long de la rue du commandant Bouët, les équipements de loisirs tels l'ancien cinéma Appolo et, en face, le bar Celtic.

A l'ouest de ce périmètre central, les rues sont tracées selon une trame orthogonale perpendiculaire à la lagune. Les rues Général Mangin, Pobequin et Fleuriot de Langle, sont orientées Nord-Sud alors que l'axe principal, l'avenue Treich-Laplène d'orientation Est-Ouest, leur est perpendiculaire avec dans sa continuité vers le Nord-Est, la rue Bouet. C'est dans ce tracé orthogonal que se localisaient un grand nombre d'établissements et d'équipements commerciaux : la Société Commerciale de l'Ouest Africain(SCOA), la Compagnie Française de l'Afrique de l'Ouest (CFAO), les ex-marchés, la Compagnie Française de la Côte d'Ivoire (CFCI), le Cercle de l'Union Européenne, l'ancienne Banque Anglaise etc.

A l'Est de la place du commerce se développe la partie orientale de la zone commerciale dont le tracé viaire orthogonal n'est pas orienté comme le précédent. En effet la trame, qui est orthogonale et forme des îlots rectangulaires, est orientée Nord-Ouest / Sud-Est, ainsi guidée par l'orientation spécifique de l'ancien fort Nemours. C'est la partie la plus grande en surface de la zone commerciale, mais c'est aussi une partie qui contient moins d'édifices commerciaux que dans les deux parties précédentes. Néanmoins on y trouve les maisons Ganamet, Varlet, Nouama, Edouard Aka, Marcel Aka et Verdier, ainsi que l'Atlantic Hôtel. Celui-ci se localise sur la frange orientale de la zone commerciale, proche du village africain.

Le parcellaire : Le tracé du parcellaire est généralement orthogonal, avec une emprise des constructions pouvant aller jusqu'à 90% de la surface totale. Les parcelles sont pour la plupart de taille modeste.

La végétation : Il n'y a pas d'alignements d'arbres le long des rues. Mais certaines maisons ont des jardins à l'intérieur de l'îlot que l'on peut apercevoir de la rue. Dans l'ensemble, la végétation ne fut pas jugée utile à l'accompagnement de l'activité d'origine. L'aspect de parc aménagé qui caractérise la zone résidentielle et la zone administrative n'est pas présent dans la zone commerciale. Le paysage urbain de la zone commerciale est essentiellement minéral.



Plan n°4: zone commerciale

Source : archives BNETD

- **Le Village africain**



Photographie n°3 : Vue du village N'zima

Source : archives 43^{ème} BIMA

C'est la zone d'habitation traditionnelle d'un peuple autochtone, les N'zima. Elle s'étend de la zone commerciale précisément de la rue passant juste derrière l'ex maison de commerce Ganamet à l'Ouest, jusqu'à l'embouchure de la Comoé dont elle est séparée par une étendue de sable, du côté Est. Son caractère d'habitat provient, outre de son activité, zone d'habitation populaire et petit artisanat ; de la densité de son bâti à la modénature simple implantée directement en bordure des rues ; où se déroule une grande part de la vie sociale des familles.

Situé plus à l'Est du côté de l'embouchure, il se caractérise par la densité de son bâti modeste affecté aux habitations. Ce quartier abrite une place publique « la place de Abyssa ».

La pêche, activité principale de ce quartier est surtout exercée par les Fantis, peuple originaire du Ghana voisin.

Cette zone dont la morphologie urbaine et la typologie architecturale différente de celles de la quartier européen pour assurer une cohérence et une logique aux caractéristiques du bien. En dépit sa structure urbaine particulière et typique au village africain, le quartier participe à la rythmique du milieu au travers son riche patrimoine culturel et le brassage exceptionnel des peuples qui y vivent depuis lors.

2-1.2 la zone tampon

Cette zone tampon intègre également tous les plans d'eau qui confère un cordon sécuritaire naturel au site et un charme exceptionnel avec la confluence des écosystèmes lagunaires, fluvial et marins jusqu'à une jetée de 500 mètre du quartier France.

Le site est auréolé d'importants plans d'eau qui lui assurent d'office un cordon de sécurité et lui confèrent un charme exceptionnel inédit. Les différents plans d'eau qui confluent sur le site sont les suivants :

Le fleuve Comoé, Les plans d'eau lagunaires Potou, Ouladine, Ebrié, et L'océan atlantique,



Photographie n 4° Vue aérienne du plan d'eau

Source : archives 43^{ème} BIMA

2-2 Usages et intérêt du site

Ayant joué un rôle administratif et économique majeur à l'époque coloniale, la ville historique a vu la plupart de ses fonctions disparaître avec la fin de la colonisation. Néanmoins certaines subsistent encore même si elles respectent plus ou moins les structurations de l'époque et leur influence est à l'échelle de la circonscription. Il s'agit de :

- **Les activités Politico-administratives.**

Le quartier administratif de la vieille ville continue toujours d'abriter la plupart des services administratifs de la commune. Il s'agit de la mairie, des services généraux déconcentrés (la préfecture et de la préfecture), de justice et d'autres services techniques.

Par ailleurs d'autres fonctions ont fait leur apparition au cours de la période et fait aujourd'hui du quartier France, une ville à fort vocation, artisanale, culturelle et touristique.

- **Les activités touristiques**

La ville historique, vue son aspect colonial avec des édifices architecturaux impressionnants, son tissu urbain exceptionnel, sa plage balnéaire de plus de 02 Km est devenue l'un des sites touristique très prisé en Côte d'Voire.

En effet, chaque week-end, la plupart des populations des agglomérations urbaines environnantes choisissent le site pour leur sortie détente, pour leur retraite spirituelle ou pour tout autre but. L'exploitation des fichiers d'autorisation délivrée par la municipalité au cours de ces cinq dernières années montre bien que plus de 94 % de la population qui fréquente le site, provient du district d'Abidjan, 43% sont les associations ou colonies de jeune dont l'âge varie entre 15 à 35 ans.

Pour ce qui est des retraites spirituelles, 21 % d'association religieuses vont se recueillir chaque année sur le site. Il faut noter toute fois que les populations locales ou autres individus visitent également le site mais leur action est difficilement quantifiable parce qu'ils n'ont pas besoins d'autorisation pour y avoir accès. Il faut souligner que de nombreux touristiques européens fréquentent également le site en période estivale.

Au regard de l'intensité des activités touristiques, de nombreux établissements touristiques notamment les hôtels, les restaurants de tout de genre se sont développés sur le site dont les prestigieux sont l'Etoile du sud, Terreso, la taverne Bassamoise, Assoyam beach etc. Ces établissements disposent plus de 70 % des 358 chambres que compte l'ensemble des établissements de la commune et enregistrent une nuitée moyennes de 1895 en période faste.

Au niveau des restaurants, le site regorge la plupart des restaurants de la commune avec des standings et des couverts variés prenant en compte les origines des clients dont les principaux sont les ivoiriens (90, 07%), les africains (78,92%), les européens

- **Les activités artisanales**

L'artisanat d'art est en pleine floraison dans la commune de façon générale et dans la ville historique en particulier avec le développement des activités touristiques. Ces activités exercées pour la plupart par des particuliers tant nationaux et étrangers, sont dominées par la sculpture, et la céramique. Pour coordonner cela des groupes d'intérêts professionnels sont mis en place ainsi que des centres artisanaux et céramique situés dans la ville historique.

- **Les activités pédagogiques et éducatives**

Depuis l'année 2000, la commune de Bassam et en particulier la ville historique est devenue un centre important de séminaire, de colloque ou symposium du pays. En effet, ces activités pédagogiques périodiques qu'initient le plus souvent par les autorités ivoiriennes et d'autres groupes d'intérêt se passent généralement dans les établissements hôteliers du quartier France tels que l'Hôtel-Sud, Tereso qui offre une très bonne commodité à cet effet.

La ville historique dispose également de deux collèges d'enseignement général, de deux écoles primaires dont l'une publique et l'autre confessionnelle.

- **Les activités religieuses**

Lieu d'introduction de l'église chrétienne, avec les prêtres catholiques de la mission africaine en 1895, la ville historique renferme la première catholique de notre pays et le siège du diocèse de Grand-Bassam. Elle abrite également l'une des plus vieilles mosquées de la zone littorale ivoirienne.

- **Les activités culturelles**

Au niveau culturel, la ville historique est influencée par les pratiques importantes qui lui impriment un caractère de lieu de brassage culturel inédit. En effet, les N'zima mènent périodiquement d'importantes manifestations culturelles dont la plus populaire est la fête de l'Abyssa. L'Abyssa est une danse sacrée dont l'origine remonte à l'exode des Akans et pratiquée par les N'zima. La célébration de cette fête traditionnelle annuelle des N'zima est marquée par des danses et des séances rituelles, des chants satiriques et des critiques sociales destiné à apaiser les conflits et les tensions au sein de la communauté. Ainsi, sous ses apparences carnavalesques, elle constitue une danse de purification, de retrouvailles et de pardon mutuel des sept clans composants ce groupe ethnique. Cependant au delà des célébrations festives, la danse spécifique de l'Abyssa est exécutée en l'honneur des morts. Selon la légende, elle fut transmise par des génies aux membres d'un clan pour être exécutée par l'ensemble du groupe, une fois l'an.

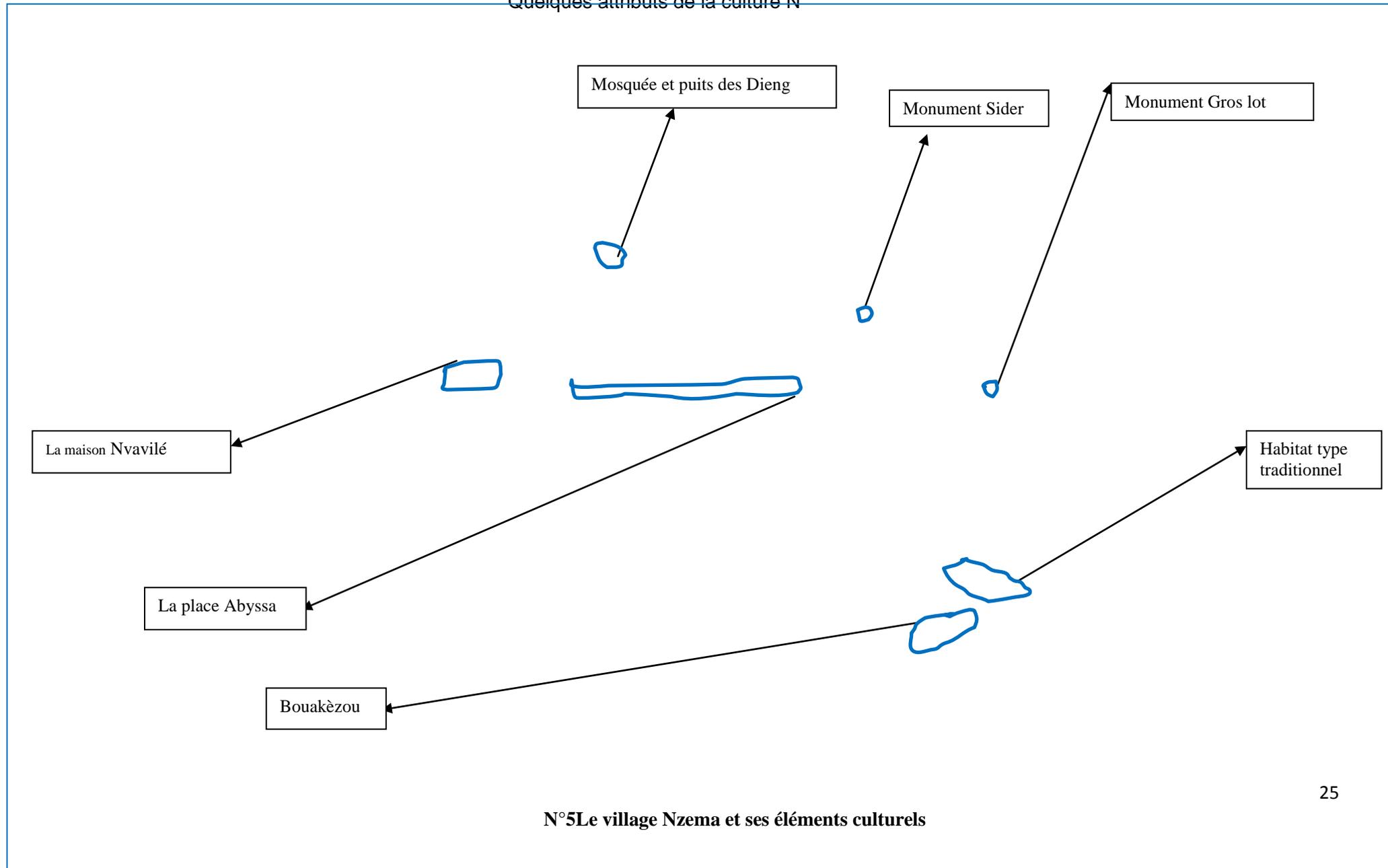


*Photographie n° des premières nourrices
Source : archives Comité opérationnel*



*Critique social pendant d'Abyssa Lors de l'Abyssa
Source : archives Comité opérationnel*

Quelques attributs de la culture N'



N°5 Le village Nzema et ses éléments culturels

2-3. Etat de conservation et menaces

2.3.1 Etat de conservation du site

Bâti sur une superficie de 109 ha 40 a 77 a, la Ville historique, après 100 ans d'existence présente les aspects ci-après :

- **Le site**

Sur le plan physique, la morphologie du site n'a pas connu assez de variation. Les plans d'eau territoriale et marine qui lui donne un charme exceptionnel sont bel bien présents.

La plage sableuse, longue de plus de 02 km fait l'objet d'entretien également peu entretenue. Le site subit comme toutes les côtes de l'Afrique de l'Ouest, l'effet d'une érosion côtière contre laquelle le gouvernement ivoirien entreprend des actions pour en railler ses effets néfastes.

- **Le foncier**

Le parcellaire de la Ville historique est en damier. Il comprend près 37 ilots pour 350 lots identifiés avec des surfaces variables de 1500 m² à 4000 m² pour certains et de 250 m² à 1500 m² pour d'autres.

Les plus grandes parcelles étaient réservées à l'origine à l'installation des équipements publics et des compagnies européennes. Ces parcelles se rencontrent pour la plupart dans la zone administrative où l'occupation des bâtis est moins dense.

Les petites parcelles, quant à elles, se rencontrent en zones commerciales et résidentielles. Elles étaient destinées à l'époque aux petits commerçants européens, syriens et africains. L'état cadastral actuel permet de dénombrer 230 titres fonciers dont 50 appartiennent à l'état ou à la commune et 180 sont du domaine privé.

- **Le bâti**

L'observation sur le terrain a permis d'identifier 170 bâtiments datant pour la plupart du début de XIXe siècle dont plus de 60 ont un intérêt architectural certain. Mais suite aux agressions des intempéries diverses et aux altérations subies, bon nombre de bâtiments sont plus ou moins en bon état.

Ainsi en fonction de leur état actuel, on distingue trois catégories de bâtiments :

Les bâtiments en bon état

Les bâtiments en bon état sont pour la plupart ceux qui ont subi une restauration minimale afin d'abriter des services, soit 24% du patrimoine. Ces bâtiments sont en général des services publics, quelques édifices religieux, de commerce et des résidences des particuliers.

Le service public situé pour la plupart en zone administratives sont la mairie, de la préfecture, de la sous-préfecture, la maison du patrimoine et le musée de costume, de l'orphelinat, le centre artisanat, le centre céramique, etc.



Photographie n°6 : Le Palais du Gouverneur

Photographie n°7 : Les édifices religieux

Source : archives Comité opérationnel

Les bâtiments en mauvais état de conservation

La plupart de ces bâtiments sont non fonctionnels et appartiennent à des particuliers et représentent 15,5 % de l'ensemble des bâtis. Ils sont en général à l'époque des grands magasins de négoce ou de commerce.



*Le bâtiment de la Société
Commerciale Ouest Africaine*
Photo: SAMAU 2003.



La Compagnie Française de l'Afrique de l'Ouest (CFAO)
Photo: SAMAU 2003.

Photographie n°8 : Vue des bâtiments en mauvais état

Source : archives Comité opérationnel

Les bâtiments en très mauvais état

Ces bâtiments se rencontrent dans toutes les zones et représentent près de 12% des bâtisses coloniales. Leur état de dégradation avancé est dû aux facteurs atmosphériques mais et surtout à l'abandon par leur propriétaire. Il concerne tant les bâtiments publics que les bâtiments privés.

Comme bâtiment en état critique, le palais de justice, la maison Ganamet..Etc.



Photographie n°9 : Vue des bâtiments en mauvais état

Source : archives Comité opérationnel

Les bâtiments coloniaux modifiés ou nouvellement construits

Outre ces ensembles architecturaux, il est constaté quelques actions de modifications d'anciens bâtiments coloniaux qui représentent 1% l'ensemble des bâtis du site. Ces bâtiments appartiennent le plus souvent aux particuliers.

La Ville historique, vue son riche passé historique et sa vocation touristique actuelle, fait l'objet de convoitise si bien que de constructions nouvelles qui ne respectent pas les servitudes du lieu font leur apparition. Ce sont quelques équipements hôteliers sur la berge lagunaires et marine ainsi que des maisons privées.

Les monuments

La Ville historique regorge également quelques monuments commémoratif et funéraire dont les plus significatifs sont :

- le monument Treich-Laplène, érigé en mémoire de Marcel Treich-Laplène mort à l'âge de 30 ans de la fièvre jaune, un répétiteur du Lycée de la Rochelle qui succéda à Verdier en 1886 comme Résident de France. Il est l'initiateur des nombreux traités de protectorat et de commerce conclus avec les chefs africains qui permirent de donner cette belle colonie de Côte d'Ivoire à la France.
- "Le monument aux morts", érigé en hommage aux français mort en Côte d'Ivoire de la fièvre jaune.

- **La voirie, assainissement et réseaux divers**

La ville historique dispose d'un réseau de voirie de 12 km, dont seulement le tiers est revêtu. Il s'agit des voies qui longent la mer et la lagune (pénétrante dans le village), de quatre transversales dont la plus importante est située à droit du pont de la victoire (principal accès au quartier).

La voirie s'organise autour des trois axes principaux, que sont : le boulevard Angoulvant, le boulevard Treich-Laplène et le boulevard Louis Alphonse Bonhoure. Les chaussées de ces voies principales sont bordées d'arbres anciens, mais l'aménagement des bas côtés reste très sommaire (sans trottoir) pour la plupart. Malgré l'absence de caniveau, le drainage des eaux de pluie est assuré par infiltration en raison de la nature sableuse du sol, hormis le boulevard Angoulvant qui connaît un problème de drainage perceptible en temps de pluie.

Dans l'ensemble, la ville est dans un bon état de salubrité avec des rues bien entretenues. Un soin particulier est apporté à l'entretien et au maintien du couvert végétal qui est abondant dans la zone résidentielle et administrative.

Des espaces piétons et de détente sont aménagés sur le site. Il s'agit de la rue piétonne le long du boulevard Bonhoure et de l'espace de détente situé en face de la Bibliothèque Centrale de Prêt.

La rue du lieutenant Welfe avec sa chaussée bitumée, ses passages pavés piétonniers et ses trottoirs engazonnés et plantés est la plus belle rue de la ville. Elle pourrait servir de modèle pour l'aménagement et l'entretien des autres voies et espaces publics du quartier France.



Perspective de la Rue Treich Laplène

Photographie n° 10 vue du boulevard Treich-Laplène

Source : archives équipe opérationnelle

Les chaussées principales sont partiellement bordées d'arbres anciens surtout celles des zones résidentielle et administrative avec un aménagement sommaire. des bas coté
Contrairement aux zones résidentielle et administrative, les rues de la zone commerciale ne sont pas plantées.



Photographie n° *Perspective d'une rue de la zone commerciale*

Source : archives équipe opérationnelle

Au niveau du littoral, la cocoteraie qui servait d'écran aux embruns marins est relativement réduite à cause de pression foncière et de l'avancée de la mer. L'assainissement est assuré uniquement de façon individuelle. L'alimentation en eau potable se fait par une canalisation de 150 mm de diamètre, à partir de laquelle se ramifient des canalisations de diamètre 80. Deux lignes moyennes tensions de 15 KW rejoignent deux transformateurs, d'où partent les lignes basses. Les différents boulevards et avenues rues bénéficient d'un système d'éclairage public qui permet de circuler et de s'orienter en toute sécurité pendant la nuit.

2-4- Déclaration d'intégrité

La ville historique a conservé, globalement, sa configuration générale : Le village africain à l'Est et le quartier européen à l'Ouest du cordon littoral définissent encore à ce jour les limites de la ville.

Le paysage lui-même et sa relation à la géographie naturelle de la lagune et de la côte maritime sont restés les mêmes puisque le site urbain n'a subi aucune densification importante de son bâti.

Sur le plan paysager la Ville historique a maintenu son intégrité du fait du maintien de la plupart de l'alignement d'arbres et de la végétation dans les parties privatives des parcelles. L'espace public caractérisé par ses alignements de cocotiers et ses trottoirs engazonnés,

malgré un entretien défectueux pour certains d'entre eux, reste le trait dominant de la Ville historique.

La Ville jouit d'une bonne intégrité car les différents attributs qui fondent la signification culturelle du site sont toujours présents à l'intérieur de la zone proposée à inscription (cf. plan de délimitation du site). Malgré la perte de son statut de pôle économique la ville a su garder dans ses limites l'ensemble des témoins matériels de son activité économique et portuaire.

Il s'agit des édifices des grandes compagnies commerciales (CFAO, CFCI, SCOA, SWANZI, WOODIN...), des équipements portuaires (vestiges du Wharf, du débarcadère, des voies Decauville..) des compagnies de transport maritime (les Chargeurs Réunis, la Elder Dempster, la Compagnie du Wharf...), des établissements financiers (Banque de l'Afrique Occidentale, Banque Of Nigeria, la BCA...).

La Ville présente également une taille suffisante pour laisser apparaître de façon significative un type d'aménagement urbain répondant aux préoccupations hygiénistes en vigueur à l'époque coloniale (type "maison à véranda", aménagement paysager et tracé orthogonal des rues délimitant de grandes parcelles, fonctionnalité des zones), et un autre type d'aménagement d'origine traditionnelle (village N'zima non loti avec ses ruelles étroites et un fort coefficient d'occupation du sol)

La Ville historique ne subit pas de pression majeure pouvant nuire à son intégrité, néanmoins il est nécessaire de signaler les menaces que peuvent constituer la spéculation foncière consécutive au développement touristique et culturelle.

La pression démographique sur la Ville historique occasionnée par la proximité de la capitale économique Abidjan peu influé négativement l'intégrité du site.

L'érosion côtière, les ras de marées constituent également des menaces susceptibles de nuire à l'intégrité du site. Aussi, l'Etat a-t-il pris des dispositions pour trouver des solutions à ces phénomènes naturels en mettant septembre 2011 un comité interministériel.

C'est pourquoi l'Etat a pris des dispositions juridiques et opérationnelles pour protéger le site.

2-5- Déclaration d'authenticité

La Ville historique de Grand-Bassam dans sa forme contemporaine est le résultat d'une intense activité économique et commerciale qui s'étendit de la deuxième moitié du XIX à la première du XXe siècle.

L'essentiel du bâti et de l'aménagement de l'espace s'est mis en place entre 1890 et 1930 dans le cadre de l'économie de traite imposé par le système colonial. Malgré la perte de sa vocation commerciale et politique consécutive à l'ouverture du canal de Vridi en 1950, la

Ville de Grand-Bassam n'a pas connu de changement majeur sur le plan de sa conception et de sa forme, des matériaux de constructions, de l'usage et de la fonction, de la situation d'un cadre de la langue et des valeurs culturelles.

Sur le plan de la forme et de la conception

La ville historique a conservé l'essentiel de son caractère architectural colonial, de même que la trame urbaine orthogonale d'origine qui a présidé au tracé des rues depuis l'époque coloniale. En ce qui concerne les bâtiments à part quelques dégradations localisées dans la zone commerciale, l'ensemble du bâti garde sa physionomie originelle.

Les longs alignements d'arbres le long des rues et leur implantation à l'intérieur des parcelles datent aussi de l'époque coloniale et témoignent d'un traitement du paysager pour répondre aux contraintes climatiques locales. Le paysage caractérisé par une végétation de cocotiers, de manguiers et de filaos existe toujours mais avec une densité relativement réduite par rapport à l'époque coloniale.

La conception du village N'zima n'a pas profondément changé depuis le lotissement de 1908. Cependant des évolutions sont observables au niveau du bâti. Elles concernent aussi bien le type architectural que les matériaux utilisés (dur, semi dur et végétal).

Les ruelles étroites de la partie non lotie du village sont restées en l'état et le coefficient d'occupation du sol de son bâti est très élevé reflétant ainsi le mode de l'occupation spatial de l'habitat traditionnel.

Sur le plan de l'usage et de la fonction

Les fonctionnalités d'origine de la ville historique ont été conservées avec l'existence actuelle de la zone résidentielle, administrative, et du quartier N'Zima. Cependant la zone commerciale, inscrite toujours dans le paysage urbain a perdu sa vocation d'origine en raison du déclin de la ville. Une nouvelle vocation économique fondée sur le tourisme est venue se substituer à la vocation commerciale d'origine. Il faut noter également que la fonction religieuse de la ville demeure.

Sur le plan de matériaux de construction

Les matériaux de construction et le style colonial sont toujours perceptibles dans l'ensemble de la ville. Ainsi l'on peut remarquer la permanence des structures métalliques importées de France en 1893 (Palais du Gouverneur, Hôtel des postes et douane et l'évêché), de même que la maçonnerie utilisée pour l'édification des murs et la tuiles pour les toitures.

Toutefois, il faut noter l'apparition de nouveaux matériaux de construction qui pourraient affecter son authenticité. C'est la raison pour laquelle des dispositions en matière de contrôle des interventions sont actuellement prises.

Le bâti du village N'Zima a également conservé ses matériaux de construction à savoir des matériaux locaux (raphia, palme...), des matériaux composites (sous bassement de maçonnerie surmonté de bois de menuiserie, et de matériaux durables.

Sur le plan de la situation et du cadre

L'observation des cartes de différentes époques notamment de 1908, 1946, 1949 1997 et de 2012 (cf. annexe), montre que le site est dans son cadre originel sur un lido de terre entre l'océan atlantique et lagune. La ville historique a gardé donc sa configuration générale initiale. La morphologie urbaine d'origine (Quartier européen et village N'zima) est encore lisible de nos jours et les différents monuments qui ont fait la gloire de la Ville historique sont encore intact et ne sont point affecté par l'évolution historique et naturel du site.

Sur le plan de la langue et autres formes de patrimoine matériel et immatériel

Le contact avec les européens n'a en rien altéré les traditions culturelles des populations trouvées sur place. Ainsi, les pratiques culturelles sont demeurés vivaces : la langue N'zima continue d'être bien parlé sans emprunt, les us et coutumes, les manifestations culturelles, l'organisation sociale et politique sont toujours d'actualité et ont gardé leur caractère originel. Les attributs de cette culture se manifeste dans l'aménagement de l'espace du village : la place Abyssa, la forêt sacrée, les monuments du Gros lot et du Sider, l'itinéraire royal, itinéraire de l'Abyssa...

2-6- Facteurs de dégradation du bien

La ville historique est soumise à diverses menaces tant naturelle qu'anthropique qui à terme peut porter atteinte à son intégrité et à son authenticité:

(ii) Pressions naturelles

Les conditions atmosphériques et l'érosion constituent les principales menaces naturelles du site.

Facteur atmosphérique

Bénéficiant d'une façade maritime importante, la ville subit l'influence considérable de l'embrun marin. Celui-ci chargé de chlorure de sodium attaque et oxyde certains matériaux de construction notamment le fer enrobé dont la dégradation entraîne la fissuration considérables des bâtiments.

L'érosion

La ville est aussi soumise à une intense activité d'érosion. Cette érosion est due au transit littoral du sable qui se fait d'Ouest en Est et balaie le sable dans le même sens. L'érosion dégage chaque année une couche importante de terre du site ainsi que le couvert végétal qui à l'origine servait d'écran aux embruns marins et aux pressions diverses. Ainsi donc le phénomène rapproche progressivement la mer du continent et menace les équipements touristiques implantés le long de la plage.

Les végétaux aquatiques envahissants

Les eaux des lagunes et du fleuve sont périodiquement envahies par les macrophytes flottants tels que l'Eichornia crassipes et Salvinia molesta. La fermeture de l'embouchure provoque la prolifération des laitues d'eau sur la lagune en raison du faible taux de salinité de ce cours d'eau.

(iii) catastrophes naturelles

Du fait du réchauffement climatique, le site est exposé à des raz de marée qui inondent l'intérieur des terres sur près de 200m. Le dernier en date remonte à la mi-août avec comme conséquence, une importante inondation et d'importants dégâts matériels sur le site.

La pression anthropique

Cette pression est due au développement et au laxisme des autorités dans la gestion du site

Pression liées au développement

Compte tenu de l'enjeu qu'il représente, le site est soumis à une pression liée aux activités touristiques et à la spéculation foncière. Des dispositions juridiques et opérationnelles existent cependant pour en limiter les effets.

(iv) Contraintes liées à l'environnement

Pollution et insalubrité

La pollution des rivages par les populations riveraines est une importante source de contamination du réseau d'eau lagunaire et marin. Cette population se sert des rivages pour y déposer des immondices. Elle est aussi le fait des touristes qui laissent sur la plage leurs emballages non biodégradables. Une campagne de sensibilisation est en cours en vue d'inciter les visiteurs à changer de comportement sur le site.

3. Protection juridique

En effet, la loi de 1987 portant protections du site indique clairement les servitudes minimum à observer dans la gestion du site. Cette loi est complétée par des servitudes et prescriptions appliqués sur le site. Celle-ci permettra d'encadrer la réhabilitation et la construction de nouveaux bâtiments sur le site.

Les actions de conservation du site

Dans le souci de préserver l'ensemble urbain de la ville historique, quelques actions ont été menées depuis lors. Elles ont consisté à restaurer certains bâtiments d'intérêt notamment l'ex-palais du gouverneur en 1977 actuel musée des costumes, l'ancien centre culturel français en 1985, l'ancien Hôtel des poste (Maison du Patrimoine) en 1993, le premier hôpital (Direction régionale de la Santé) depuis 2001.

3-1- Les mesures de protection

Pour la protection du patrimoine culturel et naturel en général et de la ville historique de Grand-Bassam en particulier, la Côte d'Ivoire a ratifié de nombreuses conventions internationales et pris en de nombreux décrets, des lois et arrêtés (Voir Annexe). Le texte catalyseur de cet élan est la loi n°87 806 relative à la protection du patrimoine. Cette loi envisage la possibilité d'inscription, de classement et de sauvegarde d'ensemble bâtis.

3 1 1 Les conventions internationales

Il s'agit de :

- la convention de l'UNESCO de 1972 concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, ratifiée, le 09 janvier 1981 ;
- la convention de l'UNESCO de 2006 sur la protection et la promotion de la diversité des expressions culturelles. ratifiée, en 2006.

3 1 2 Les textes législatifs

Il s'agit de :

- la loi N° 62-253 du 31 Juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme ;
- la loi N° 65-248 du 04 Août 1965, relative au permis de construire ;
- la loi N° 87-806 du 28 Juillet 1987 portant protection du Patrimoine culturel ;
- la loi N°96-766 du 3 octobre 1996 portant code de l'environnement.

3 1 3 Les textes réglementaires

Il s'agit :

- du décret N° 91-23 du 30 Janvier 1991 portant classement des Monuments historiques de la ville de Grand-Bassam ;
- du décret N° 92-398 du 1er Juillet 1992 portant réglementation du Permis de Construire et abrogeant le décret N° 77-941 du 29 Novembre 1977 ;
- du décret N° 99-319 du 21 Avril 1999 délimitant un périmètre de protection du patrimoine architectural de Grand-Bassam;
- de l'arrêté interministériel N° 039 du 10 Août 2001 portant réglementation de la Conservation, de la Restauration et de la mise en valeur du Patrimoine architectural de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté N° 05 MCF-CAB du 20 janvier 2012 modifiant l'arrêté ministériel N° 04 du 17 février 2003 portant création d'un service dénommé la Maison du Patrimoine Culturel de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté N°06/MCF-CAB du 20 janvier 2012 portant nomination des membres du Comité Local de Gestion de la Ville Historique de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté N°07/MCF-CAB du 20 janvier 2012 portant adoption du plan de préservation de la Ville Historique de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté N°08/MCF-CAB du 20 janvier 2012 portant création, attributions, organisation et fonctionnement du Comité Local de Gestion de la Ville Historique de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté N°09/MCF-CAB du 20 janvier 2012 adoptant et complétant les dispositions du décret N° 91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des monuments de la Ville Historique de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté N°10/MCF-CAB du 20 janvier 2012 modifiant l'arrêté préfectoral N°39/P-GBM portant création, attributions, organisation et fonctionnement de la Commission chargée de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire sur le site de la Ville Historique de Grand-Bassam ;
- de l'arrêté municipal de la Commune de Grand-Bassam N°27/CGB/SG du 15 mars 2007 autorisant les travaux d'études diagnostiques aux fins de l'inscription du quartier France sur la liste du patrimoine culturel mondial de l'UNESCO.

3-2- Statut des biens existant sur le site

La ville historique de Grand-Bassam abrite plusieurs bâtiments et monuments historiques de statut juridique mixte (public et privé) parmi ces biens immobiliers, on en distingue vingt (20) bâtiments qui sont déjà classés sur la liste du patrimoine culturel national par le décret de 1991 précité.

De l'analyse de ce décret, il résulte que l'ensemble du site ne bénéficie pas d'une mesure de classement. Toutefois, en application de l'article 8 alinéa 2 de la loi de 1987, il est à noter que le site de la ville historique de Grand-Bassam est protégé dans son entièreté à travers le décret de 1999 et l'arrêté interministériel susmentionnés.

Par ailleurs, la Côte d'Ivoire a ratifié plusieurs conventions internationales qui désormais font partie intégrante de l'ordonnancement juridique national en matière patrimoniale .leur mise en œuvre est assurée par le ministère en charge de la culture.

- **Le domaine public**

Des études cadastrales réalisées sur le site en août 1990 et en décembre 1991 par des services publics techniques et actualisées permettent d'y identifier 230 titres fonciers dont 50 appartiennent à l'Etat de Côte d'Ivoire ou à la Commune. Ces titres sont un héritage de l'administration coloniale française.

- **Le domaine privé**

A la lumière des sources précitées il apparaît que 180 titres fonciers sur les 230 existants sur le site appartiennent à des privés qui sont soit des personnes morales, soit des personnes physiques.

3-3 - La Maison du Patrimoine Culturel

Service déconcentré de l'état, la Maison du Patrimoine Culturel a été créée en juin 2004 par arrêté ministériel. L'une des ses missions est d'assurer la bonne gestion du site. Il s'agit d'inventorier les bâtiments du site, de faire l'inspection périodique, et l'animation du site. Sa dotation budgétaire au titre de l'année 2007 est de 5,1 millions. A la tête d'une commission quadripartite, il apprécie les conditions de délivrance des permis de construire en conformément avec le cahier de charges contenu dans la loi de 1987.

DEUXIEME PARTIE : EVALUATION DU SITE

1- . Analyse des forces, faiblesses, menaces et opportunités (le SWOT)

THEMES	FORCES	FAIBLESSES	MENACES	OPPORTUNITES
Conservation du type architectural	<ul style="list-style-type: none"> -Existence d'une couverture végétale -Existence d'un plan d'eau - Bonne conservation du tissu urbain et des bâtiments dans l'ensemble - Existence de documents sur le site -Accessibilité du site 	<ul style="list-style-type: none"> -Présence de broussaille sur le site -Existence de bâtiments dégradés -Restauration anarchique Inexistence d'un programme de restauration -éclatement du béton 	<ul style="list-style-type: none"> -Erosion côtière -Inondation - Fermeture de l'embouchure rouille avancée des bâtiments brise marine vieillessement des structures métalliques 	<ul style="list-style-type: none"> -Facilité des opérations de conservation et de suivi du site -Diversité des nouvelles affectations -Possibilité de restauration des bâtiments -Visibilité des zones - services techniques de la mairie -prise de conscience des autorités locales
Cadre légal	<ul style="list-style-type: none"> Existence de textes juridiques de protection du site -classement sur la liste du patrimoine national 	<ul style="list-style-type: none"> Diffusion insuffisante Faible appropriation sociale des textes 	<ul style="list-style-type: none"> -Pas de protection de l'ensemble historique Non respect des prescriptions architecturales -Insuffisance des textes juridiques 	<ul style="list-style-type: none"> inscription du site décret de classement de l'ensemble en préparation -extension du classement sur la liste du patrimoine national

Gestion du site	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de la Maison du Patrimoine - implication de la Mairie -Existence de financements public et privé 	<ul style="list-style-type: none"> -Inexistence du plan et du comité de gestion -inexistence d'un cadre unique de collecte des frais de visites -non implication des communautés locales 	<ul style="list-style-type: none"> -Contrôle des cars par les fds -Pas de cadre formel de gestion des flux touristiques -Pas de poste à péage pour les véhicules privés 	<ul style="list-style-type: none"> -Engagement de la tutelle, des autorités locales, et traditionnelles -Stabilisation des emplois -Amélioration du niveau de vie des populations
Tourisme et loisirs	<ul style="list-style-type: none"> -Existence d'infrastructures touristiques - Existence d'infrastructures et de manifestations culturelles - existence d'espace de détente sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> -Absence de supports de promotion -Absence de panneaux informatifs et signalétiques -Inexistence de point focal d'information sur le site -Insuffisance de promotion des infrastructures touristiques -Installation anarchique des infrastructures touristiques - Irrégularité des activités culturelles due à l'insuffisance des moyens 	<ul style="list-style-type: none"> -Source potentiel d'accident -Manque d'intérêt du touriste pour le site -réduction du flux touristique -flux touristiques mal canalisé -ensablement de la bande côtière -intensités des vagues -profondeur de la barre 	<ul style="list-style-type: none"> -Flux touristique important -Forte cohésion des acteurs du secteur touristique

Financement	<ul style="list-style-type: none"> - Existence d'un budget de fonctionnement annuel pour l'organe de gestion du site - Inscription des travaux de conservation au programme d'investissements publics (PIP) - Entrée de devise due à la fréquentation touristique 	<ul style="list-style-type: none"> - Insuffisance du budget alloué à l'organe de gestion - 	<ul style="list-style-type: none"> - Dépendance des financements extérieurs - Retard dans la mise en place du budget étatique 	<ul style="list-style-type: none"> - Captation des financements - Diversification des partenariats privés - Intérêts des institutions nationales et internationales
Activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - Existence d'emplois liés au tourisme, - Existence de nombreux petits commerces - Développement des activités artisanales -Présence de nombreux restaurants - Pêche artisanale 	<ul style="list-style-type: none"> - Faiblesse des revenus des petits commerces ; - Précarité des petits commerces, - Précarité des "fumeurs de poissons" 	<ul style="list-style-type: none"> - Perte de la clientèle -Baisse du pouvoir des populations locales et des visiteurs, - Fermeture de l'embouchure 	<ul style="list-style-type: none"> - Réactivation de la zone commerciale -Promotion des centres artisanaux - Création de la zone franche - Ouverture de l'embouchure
Histoire du site	<ul style="list-style-type: none"> - Histoire du site - Pôle économique Première capitale de Côte d'Ivoire - Existence de vestige historique - Evénements historiques liés à la lutte anti coloniale - Intérêt des populations pour 	Divergences d'interprétation	Diversité de l'histoire du peuplement	Cohésion sociale

	l'histoire du site			
Education	<ul style="list-style-type: none"> -Musée national du costume -Existence de supports éducatifs sur l'histoire coloniale -Maison du patrimoine Culturel -Existence des infrastructures éducatives -L'Abissa et les fêtes des générations -Histoire du patrimoine architectural 	<ul style="list-style-type: none"> -Manque d'utilisation comme support pédagogique -Manque de guides formés 	<ul style="list-style-type: none"> -La dénaturation du site -Les nouvelles constructions en rupture d'échelle et d'harmonie avec le patrimoine historique -Signalétique inadaptée 	<ul style="list-style-type: none"> Existence d'établissements secondaires et universitaires Formation
Assainissement et équipement	<ul style="list-style-type: none"> -Existences d'un système de drainage performant -Electrification du site -Présence de plusieurs équipements 	Installations anarchiques	Inondation du site	<ul style="list-style-type: none"> Ouverture de l'embouchure Restauration du couvert végétal historique
Culture et croyances	<ul style="list-style-type: none"> Existence de pratiques traditionnelles vivantes Maintien de sites cultuels (place Abissa) Cohésion sociale Animation du site 	<ul style="list-style-type: none"> Exiguïté des sites cultuels insuffisance de promotion des fêtes traditionnelles, Insuffisance de l'implication du MCF, Manque de moyen du comité d'organisation 	<ul style="list-style-type: none"> Affluence des visiteurs Spéculation foncière 	<ul style="list-style-type: none"> Inscription du site de la ville historique Existence d'infrastructures culturelles Existence de la maison du patrimoine culturel

2- Les Principes Directeurs

Ils s'énoncent en huit points :

- Veiller à l'application stricte des dispositions légales et réglementaires.
- Mobiliser les parties prenantes vers des objectifs partagés
- Rechercher des partenariats
- Sensibiliser les populations et les visiteurs aux enjeux que représente le site
- Créer une banque de données et en assurer l'enrichissement continu
- Communiquer avec les populations et rechercher leur adhésion permanente
- Communiquer avec les visiteurs pour déterminer leurs attentes
- Conserver et promouvoir les valeurs du site sur le plan local, national, et international.

3- Une signification culturelle

Le rôle que la Côte d'Ivoire a eu à occuper comme pôle économique, politique, architectural et référence culturelle en Afrique de l'Ouest n'est plus à démontrer. Cette force, elle la doit en partie, à la fonction que la Ville historique de Grand Bassam a eu à jouer dès son avènement comme centre régional d'échange des formes économiques modernes imposées par la colonisation et qui préfiguraient celles qui allaient se mettre en place aux indépendances.

Après la création de la colonie en 1893, divers équipements tels que le télégraphe sous-marin reliant le "territoire de la Côte d'Ivoire" au golfe de Guinée et à l'Afrique occidentale le wharf, le decauville, le phare, etc. feront de la Ville historique de Grand-Bassam, outre sa fonction de première capitale de la colonie, un pôle économique de premier plan qui attirera toutes les grandes sociétés commerciales de l'époque notamment les compagnies françaises, Société Française Agricole (SFA), la Compagnie Française de Kong (CFK), la Compagnie Française de l'Afrique de l'Ouest (CFAO), la Société Commerciale de l'Ouest Africain (SCOA) et la Compagnie Française de la Côte d'Ivoire (CFCI), et anglaise (Swanzy).

Ses fonctions de capitale politique et administrative de la colonie (1893-1900) puis de métropole économique jusqu'à la fin des années 1930 en ont fait, un pôle d'attraction qui ont favorisé les brassages entre les autochtones, les peuples africains (Afrique centrale et Afrique de l'ouest), les européens et après la première guerre mondiale les levantins.

La ville historique de Grand Bassam constitue un exemple remarquable d'un paysage architectural construit dans un environnement marécageux.

Pour l'édifier, il a fallu combler les marécages en vue de construire les équipements portuaires, commerciaux et administratifs ainsi que les entrepôts destinés à recevoir aussi bien les produits

d'exportation que les produits manufacturés venant d'Europe qui témoignent d'une économie de traite longtemps en vigueur à l'époque coloniale.

Les édifices de type colonial, donnent à la Ville historique de Grand-Bassam un aspect de vieille ville d'architecture européenne transplantée dans un paysage africain. Ce modèle architectural, caractérisé par la « maison à véranda », la toiture à double ou à quatre pentes et le système de ventilation naturelle, est celui d'une création adaptée au climat tropical chaud et humide et inspirés des modes de constructions traditionnelles pour répondre aux contraintes climatiques locales.

Le type de construction à 1 ou 2 niveaux témoigne aussi de l'influence coloniale qui a introduit dans la cité ce type de bâtiments monumentaux.

La ville historique est un exemple parfait de l'urbanisme colonial fondé sur la séparation et l'affectation des lotissements sur une base fonctionnelle, stratégique ou sociologique que prolongent les plans urbains contemporains. La trame urbaine en damier, inspirée du modèle de colonisation de la Rome antique, a conféré à la ville son aspect présent.

Le climat et la présence des embruns marins ont poussé les colons à conserver la végétation, à créer des jardins à l'intérieur des parcelles et à adopter des constructions massives pour se prémunir de leurs effets.

Le contact entre ces deux civilisations (occidentale et africaine) a contribué à façonner l'histoire de la Côte d'Ivoire moderne et à enrichir son identité.

La vocation d'échanges de la cité, encore vivante, de nos jours fait de la ville historique un lieu exceptionnel, un grand relais culturel au carrefour des mondes anciens présents et futurs.

La Ville historique de Grand-Bassam est l'expression de deux civilisations, d'une part la civilisation européenne marquée par le quartier colonial, et d'autre part la civilisation traditionnelle africaine traduite par le village N'Zima. La coexistence entre les deux peuples va engendrer une interaction positive de part et d'autre.

Ainsi, l'aménagement du territoire par le colonisateur a été respectueux du mode d'occupation spatiale du peuple N'Zima tenant compte notamment du symbolisme des points cardinaux, des lieux d'expression culturelle du peuple N'Zima et singulièrement ceux de l'Abyssa (la place Abyssa, le bois sacré "Bouakey", la cour des "N'Vavilé", dépositaires et curateurs du tambour sacré "Edomgbolè", le rivage maritime).

On note également l'existence d'un tribunal coutumier dans l'arrière cour du palais du gouverneur servant de siège pour la justice indigène.

La ville historique représente pour les ivoiriens le lieu de mémoire de l'oppression coloniale mais aussi de prise de conscience et de symbole de la lutte pour l'émancipation des peuples africains. Ce combat pour la liberté a surtout été marqué en 1949 par la marche des femmes sur la prison de Grand-Bassam où étaient incarcérés les prisonniers de la lutte anti-coloniale

4. Une vision pour la ville historique

La ville historique de Grand-Bassam est une cité très attractive. Son charme et son rayonnement qui se déploient au-delà des frontières nationales font d'elle la destination touristique la plus prisée de la sous région. Grand-Bassam est décrété capitale touristique et culturelle de la Côte d'Ivoire. C'est une ville où il fait bon vivre et qui allie harmonieusement, tourisme balnéaire, culturel et écologique.

La ville accueille plusieurs projets éducatifs et industriels respectueux de l'environnement.

Les infrastructures touristiques et culturelles offrent des produits de qualité et l'hospitalité des populations locales attachées à leur tradition renforce la réputation de la ville. Celle-ci bénéficie des effets induits du projet de construction de la zone franche.

Cette population vit de l'attrait touristique exercé par le site. Le tourisme n'a en rien entamé les valeurs matérielles et immatérielles de la localité.

Les populations et les visiteurs déambulent paisiblement à travers la ville pour s'imprégner de son histoire qui se transmet de génération en génération.

Les visiteurs, de même que les résidents, respectent à la lettre le code de conduite élaboré à leur intention.

Les visiteurs de tout âge y trouvent quiétude, détente, divertissement et développement.

Le couvert végétal du site est renforcé et entretenu pour constituer une barrière naturelle contre les effets pervers de l'embrun marin. Des ouvrages sont aménagés pour préserver la ville de l'érosion et des inondations, notamment, l'ouverture de l'embouchure de la Comoé et de la mer.

Tous les bâtiments sont restaurés et l'environnement urbain bénéficie d'un entretien régulier et l'adhésion des populations locale au vaste programme de conservation et de mise en valeur est permanente.

Le génie créateur des artisans et leur dextérité contribuent à asseoir leur notoriété à travers le monde. Des foires, des marchés, et des festivals internationaux sont organisés régulièrement et rythment la vie de la cité historique.

Le tissu urbain, les bâtiments historiques, le caractère paysager de la ville bénéficient constamment d'une attention particulière de la part des autorités et de la population, dans le respect des valeurs du site.

La ville est une vaste école d'apprentissage pour les jeunes et les moins jeunes. On y apprend l'histoire de la Côte d'Ivoire, des traditions culturelles locales, et la diversité culturelle du site. Elle a un circuit touristique bien défini.

Le site conserve l'ensemble de ses valeurs et tous les lieux de mémoire sont répertoriés, documentés et marqués par des panneaux informatifs et signalétiques grâce auxquels les touristes s'orientent facilement pour mieux s'imprégner du site et le comprendre.

Le plan d'eau lagunaire suscite l'intérêt des opérateurs économiques qui organisent des promenades sur des embarcations de rêve.

Le wharf lagunaire et la voie Décauville sont réhabilités et intégrés dans le circuit touristique.

Le dynamisme de la ville historique s'accroît avec l'adhésion des parties prenantes au vaste programme de conservation et de mise en valeur mis en place par un comité de gestion.

La ville devient un élément fédérateur et par conséquent, un instrument important de cohésion sociale.

5. Les principales valeurs du site

5.1 Les valeurs architecturales d'intérêt patrimonial

LES BATIMENTS HISTORIQUES DE LA VILLE HISTORIQUE



Légende

- | | | | | |
|--|--|--------------------------------------|---|---|
| 1-Pont de La Victoire | 14- Site de la Banque de l'Afrique de l'ouest | 24-Ex-Hotel du commerce | 34-Ex-Hotel Atlantic | 47-Ex-Hotel/Briquetérie |
| 2- Ex-limonaderie/ACDOF/ Maison Morisson | 15-Ex-Poste et Douanes | 25-Site d'ancien marché aux poissons | 35-Ex-Ecole de France | 48 Fondation Borremans |
| 3- Mairie | 16-Echévé | 26-Maison Borro | 36-Monument du Grolot et Sider | 49-Ex-BCA |
| 4-Ex-Mess des Officiers | 17-Eglise du sacré | 27-Site de la BFA,2e Banque | 37-Maison de Ganamet | 50-Ex-Librairie SACO/Epicérie |
| 5-Ex-école régionale | 18-Monument aux français Tombés Pour la Côte d'Ivoire | 28-Ex-Cinéma Appolo | 38-Maison Valet | 51-Ex-MaisonNEA |
| 6-Ex-Maison métayer | 19-Ex-Banque Anglaise/ les kanga | 29-Ex-Celtic Bar | 39-Ex-cercle Sénégalais | 51-Ex-SCOA |
| 7-Prison | 20-Ex-Cercle de l'union eurpéenne/ coopérative de céramique/ | 30-Ex-Ecole Primaire | 40-Maison Nouama | 53-Ex-FAO |
| 8-Ex-hopital | 21-Ex-compagnie Bata | 31-Site de la maison Verdier | 41-Maison Edouard Aka | 54-Site du dépôt de bois/maquis |
| 9- Préfecture | 22-Ex-compagnie CFCI/Galerie | | 42-Maison Jamil | 55-Les Magasins du Warfs/COD |
| 10- Ex-palais du Gouverneur | | | 43-Maison Toufic Haddad/ Treich-Laplène | 56-Site du pont Mille-lacroix/Les Magasins du Warfs/COD |
| 11- Ex-palais de justice | | | 44-Maison Adouké Blabon | 57-Site du pont Mille-lacroix/Les |
| 12- Ex- inspection primaire | | | | |

Plan n°5 : plan de localisation des bâtiments d'intérêts patrimoniaux

Source ; BNETD

Le site de la ville historique regorge de nombreux bâtiments historiques d'intérêt architectural varié. On distingue donc plusieurs typologies selon l'architecture des bâtis. Il s'agit des bâtiments exceptionnels, des bâtiments remarquables et les bâtiments dits ordinaires.

Sont appelés comme édifices exceptionnels: ceux dont le caractère architectural ou le rôle dans l'histoire de la ville sont remarquables et très importants: la maison Ganamet, Le Palais du Gouverneur, la Maison du Patrimoine, l'Evêché, le Palais de Justice aujourd'hui en ruine situé tous dans le quartier administratifs, Le Mess des Officiers au niveau de la zone résidentielle.

Les bâtiments remarquables, ce sont des bâtiments qui disposent également d'une architecture imposante. La plupart de ces bâtiments subsistent malgré le poids du temps. Il s'agit de la Limonadière ; Préfecture (ancienne sous-préfecture), Maison des Artistes (ancien bâtiment des Chargeurs réunis), Eglise, Presbytère, Ancien siège de la C.F.A.O.

Les bâtiments ordinaires, se sont le plus souvent des bâtiments classiques, de plan rectangulaire oblong sans galerie au rez-de-chaussée, avec ou sans véranda à l'étage. En général la maison est mitoyenne avec les maisons voisines, assurant ainsi une contiguïté le long de la rue. visiblement les plus nombreux et occupent au moins 80% du site de la ville historique

5.2- Un modèle urbain exceptionnel

La ville historique est un exemple parfait de l'urbanisme colonial fondé sur la séparation et l'affectation des lotissements sur une base fonctionnelle, stratégique ou sociologique que prolongent les plans urbains contemporains.

La trame urbaine en damier et boisé, inspirée du modèle de colonisation de la Rome antique, a conféré à la ville son aspect présent.

Même après l'indépendance, les autorités ont maintenu ce modèle urbain pour organiser la plupart des villes ivoirienne à travers la mise en place des schémas directeurs, des plans d'urbanisme directeurs.

Certaines rues de grandes agglomérations de notre pays ont été et continuent d'être adressées pour répondre à des exigences d'orientation et fiscale telle que préconisent et soutiennent les bailleurs de fond internationaux.

5.3-Des valeurs culturelles inédites

Le site à travers son riche patrimoine matériel à savoir son tissu urbain, ses bâtiments coloniaux ainsi que son patrimoine immatériel notamment la fête de l'Abissa, la fête de génération, les différentes manifestations culturelles telles que la semaine du Costume, est devenu une destination touristique à vocation culturelle de notre pays.

5.4-Valeur économique du site

Avec le développement des activités artisanales et touristiques, la ville historique occupe une place très importante dans l'organisation économique de la ville de Grand-Bassam.

Chaque Week end, des populations venant d'horizons divers prennent d'assaut la plage balnéaire, soit pour les visites détentes, pour les pèlerinages. Les séminaires de formations sont fréquemment organisés dans les établissements hôteliers situés le long du littoral, qui offrent de très bonnes commodités à tous les visiteurs. Les activités artisanales sur le site sont également des potentialités importantes pour le développement économique de la commune et la région

Tableau récapitulatif des valeurs

	Autorité politiques	Autorités traditionnelle	Opérateurs touristiques	Autorités administratives	Pêcheurs/Fumeuses de poissons	Resp.équipem culturel	Enseignants	Visiteurs/touristes	Associations et fondations	Opérateurs économiques	Elèves et étudiants	Artisans	Total des valeurs
Valeur architecturale													12
Valeur touristique													12
Valeur historique													12
Valeur identitaire													8
Valeur éducative													9
Valeur de détente													11
Valeur économique													11
Valeur environnementale													11
Valeur culturelle													12

1. Les propositions d'aménagement

La nature des travaux

Les principales actions susceptibles d'être menées pour assurer la préservation et la mise en valeur du site sont les études, la restauration des bâtiments, l'aménagement paysagers et de voiries et réseau divers. (Voir Annexe)

- Les études à mener visent à arrêter un cahier de charges en vue de faire respecter les prescriptions techniques, les normes et servitudes nécessaires pour la protection, la conservation et la valorisation du site. Un décret pris en conseil des ministres viendra fixer durablement et rendre applicables les dispositions du cahier des charges.
- En ce qui concerne la restauration des bâtiments, il commencera par l'inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial ensuite les expertiser et enfin réaliser les travaux de réhabilitation.
- Pour l'aménagement paysagers, voiries et réseaux divers, des études consisteront à identifier également les espaces verts, les trottoirs, les voies piétonnes et ensuite les aménager et enfin mettre en place un système de gestion d'éclairage et de l'assainissement.

Le coût des investissements

Le coût global des actions prioritaires est estimé à environ treize (13) milliards F CFA, soit 19,6 millions d'euros, comprenant les études, les travaux de restauration et de mise en valeur des bâtiments d'intérêts, d'aménagement des espaces publics, et de voirie. Cette estimation a été faite, à partir des Coûts de l'étude réalisée par le Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement (BNETD) (Ex DCGTX) en août 1990 et ramenée aux conditions économiques actuelles. Elle sera plus précises à partir des études qui seront menées en prenant en compte l'expertise des bâtiments à restaurer et l'élaboration des plans d'aménagement du site.

Sources et niveaux de financement

Les investissements nécessaires pour réhabiliter le bien et son environnement sont importants. A ce stade des études, ils ne peuvent être appréciés que sommairement en attendant de disposer de données plus précises. Cependant, nous pouvons avancer sur la base du statut foncier du bâti et de l'affectation des différentes zones que le financement du programme de mise en valeur du bien sera reparti à hauteur de 30% pour les investissements publics et 70% les investissements privés.

Les investissements publics

Ces investissements seront essentiellement à la charge de l'Etat et des Collectivités locales (la Commune et de le Département de Grand Bassam).

Au niveau de l'Etat, Il existe une dotation budgétaire annuelle, au titre du programme d'investissement public (PIP), affectée au Ministère de la Culture et de la Francophonie et destinée à la réhabilitation des bâtiments historiques. La moyenne des dotations annuelles à ce jour est évaluée à deux cent millions (621 740 000) F CFA Ce fonds est conjointement géré par la Direction des Affaires Administratives et Financières et la Direction du Patrimoine Culturel (DPC). IL représente environ 8% du budget global du Ministère. En outre, la Maison du Patrimoine Culturel dispose d'un budget pour son fonctionnement dont 6% sont alloués à la restauration du site. Des dotations exceptionnelles pourront être affectées dans le cadre de ce projet par l'Etat de Côte d'Ivoire, ou à partir du financement de partenaires internationaux. le site a bénéficié de façon ponctuelle d'appuis techniques et financier de partenaires au développement tels que la coopération Française à travers le Projet d'Appui au Développement Culturel (PADEC), l'ex Agence de Coopération Culturelle et Technique (ACCT) , l'actuelle Agence Intergouvernementale de la Francophonie (AIF).

Au niveau local.

Les capacités d'investissement sont évaluées à environ 4 000F/an/habitant pour une dotation budgétaire globale annuelle de 859 millions au niveau de la Commune de Grand Bassam Une partie des investissements concerne l'entretien et l'assainissement du site. Cette contribution pourra éventuellement s'accroître au moyen de la coopération décentralisée.

Les investissements privés

Ces investissements concernent la réhabilitation du Parc privé pour leur utilisation à des fins de logements, d'équipements et infrastructures pour saisir les nouvelles opportunités de lucratives à des fins touristiques ou de loisirs.

Les sources additionnelles

Il est envisagé la recherche de nouvelles sources de financements au niveau local, national et international d'autre part, grâce à une politique active de "*found raising*"

2 Le dispositif de gestion du site

Gestion :

Un Plan de préservation et de sauvegarde ainsi qu'un Plan de conservation et de gestion du site ont été élaborés. Ils constituent un outil pratique d'administration par des activités à mettre en œuvre en vue de la viabilité et de la promotion de la Ville Historique.

La Maison du Patrimoine Culturel est l'organe institutionnel local qui assure au quotidien la gestion du site à partir des orientations et des décisions fixées par le Comité Local de Gestion.

Le service technique de la Mairie de Grand-Bassam assure l'entretien du site et une commission chargée des permis de construire s'occupe des questions de construction et d'aménagement sur le site de la Ville historique.

Le comité local de gestion

C'est un organe d'appui et d'accompagnement de l'Agence opérationnelle de gestion du site dans le cadre de la mise en œuvre du programme et des activités de l'agence

Mission

- Evaluer le plan d'action que lui soumet le secrétariat exécutif du programme de gestion de la ville historique de Grand-Bassam ;
- Délibérer sur les dossiers de permis de construire après leur analyse technique par la commission de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire

Composition

Le comité est composé comme suit :

- le Préfet de Grand-Bassam ou son représentant ;
- le Maire de Grand-Bassam ou son représentant ;
- le Président du Conseil Général de Grand-Bassam ou son représentant ;
- le Secrétaire Exécutif du Programme
- le représentant du Musée des Costumes de Grand-Bassam ;
- le représentant de l'Association des Artisans de Grand-Bassam ;
- 02 représentants des Communautés religieuses (Chrétienne et Musulmane) ;
- le représentant des Hôteliers de Grand-Bassam ;
- le représentant de la Communauté Abouré ;
- le représentant de la Communauté N'Zima ;
- le représentant de la Communauté des Allogènes de Grand-Bassam ;
- le représentant de la Communauté des Allochtones de Grand-Bassam ;
- le représentant de l'Association des femmes de Grand-Bassam ;
- le représentant de la Cellule de Promotion Artistique et Culturelle de Grand-Bassam (CEPAC) ;

Le secrétariat exécutif (Maison du patrimoine culturel)

C'est l'organe de gestion et d'administration du site. Il assure la mise en œuvre des orientations définies par le Comité local de gestion du site dont il assure par ailleurs le secrétariat permanent.

Il se veut une structure légère avec un personnel pluridisciplinaire et un fonctionnement de type privé disposant de ressources propres et d'un compte soumis régulièrement à audit interne et externe. Le responsable du secrétariat dispose des pouvoirs nécessaires et une autonomie d'action lui permettant de mener à bien les missions qui lui sont assignées.

Missions

- Promouvoir le patrimoine culturel de la ville de Grand-Bassam ;
- Constituer et gérer une banque de données sur le patrimoine culturel de la ville ;
- Faire la promotion de la ville.
- Assurer la mise en œuvre de la politique générale de la gestion du site arrêtée

N.B :L'organisation, le fonctionnement, les attributions et la composition de chaque entité du dispositif de gestion du site seront précisées par décrets ou arrêtés interministériels

3- Sources de compétences pour la gestion du site

Il existe des sources de compétences pour la bonne gestion du site classé

- Au plan national: la gestion du site peut être assurée par :

- des conservateurs ou des conseillers d'action culturelle issus de l'Ecole de Formation et à l'Action Culturelle (EFAC-INSAAC).

- Des géographes, sociologues, des ingénieurs, des juristes, des coordonateurs de projet, des architectes, des urbanistes, des littéraires, des économistes, des botanistes, des historiens ...etc. issus des universités de Côte d'Ivoires, des grandes écoles polytechniques ou des centre de recherches.

- Au plan international , la gestion du site peut être assuré par les personnes ressources provenant de l'Ecole du Patrimoine Africain (EPA), Programme PREMA, Programme Africa 2009 au Bénin, l'Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (EAMAU) au Togo, l'Université Senghor d'Alexandrie en Egypte, l'Ecole Supérieure de la Réhabilitation et du Cadre de Vie à Limoges CRATerre Ensag à Grenoble, l'Ecole du Louvre, Université de Paris I et Paris IV: Cours de Conservation et d'aménagement du Patrimoine et de l'Environnement (France), Centre International d'Etudes pour la Conservation et la Restauration des Biens Culturels (Iccrom).

4- Plan de conservation et de gestion pour la période 2012-2017

4.1. Objectif global : Assurer la gestion durable du site

4.1.1. : Objectif spécifique 1 : Assurer la conservation et la protection du site

Action 1 : Vulgariser les mesures de protection existantes :

- Large diffusion des textes portant protection du site ;
- Suivi de l'application des textes et évaluation de leur caractère opérationnel.

Action 2 : Mettre en place un protocole de gestion des catastrophes :

- Identification sommaire des catastrophes de leurs causes et de leurs effets ;
- Commande d'études approfondies de gestion des catastrophes
- Elaboration d'une stratégie de gestion et des préventions des catastrophes en lien avec les structures spécialisées.

Action 3 : S'assurer de l'entretien régulier du site :

- Calendrier de visite du site
- Rapport de visite
- Recommandations

Action 4: Actualiser les'études diagnostiques des bâtiments en mauvais état :

- Cahier des charges
- Commande de l'étude
- Recherche de financement additionnel

Action 5: Entreprendre les travaux de réhabilitation du bâti

- Cahier des charges
- Appel d'offre
- Commande des travaux
- réalisation et suivi des travaux

Action 6 : Elaborer un guide de bonne conservation du site

- Identification des bons et mauvais comportements
- Elaboration des contenus
- Montage
- Edition du guide

Action 7: Commander des études pour l'aménagement de la berge lagunaire :

- Dossier technique ;
- Recherche de financement ;
- Phasage des travaux.;
-

Action 8 : Poursuivre les travaux de réhabilitation et d'aménagement du site

- Cahier des charges
- Commande de travaux
- Suivi des travaux

Action 9: Maintenir et renforcer l'équilibre environnemental du site :

- Commande d'une étude d'impact environnementale pour la réalisation d'ouvrages destinés à atténuer les menaces sur le site
- Recherche de financement pour la mise en œuvre des recommandations
- Réalisation des travaux

Action 10 : sensibiliser les populations aux comportements à risque sur le site

- Émissions radio
- Entretien avec la population cible

Action 11 : renforcer le couvert végétal du site.

- Commande des études aux spécialistes des eaux et forêt
- Recherche de financement
- Lancement des travaux de reboisement
- Suivi des travaux

4.1.2 Objectif spécifique 2 : Faire la promotion du site

Action 1 : Réaliser des supports de communication avec les données sur le site

- Choix des supports de communication
- Élaboration de scénario
- Montage des documents
- Recherche de financement
- Édition du support

Action 2 : Communiquer sur le site

- Plan de communication
- Recherche de financement
- Mise en œuvre du plan média
- Elaboration des contenus du site web du site
- Conception du site web

Action 3 : Elaborer un circuit de visite :

- identification des lieux d'intérêt ;
- production d'une cartographie des lieux ;
- détermination d'itinéraires ou de circuits à suivre ;
- Edition d'un dépliant (carte)

Action 4 : Mettre en place un programme d'animation du site en direction des élèves

- Séance de travail avec les établissements identifiés
- Programmation et organisation de projection power point dans les établissements
- Organisation de visite guidée

Action 5 : Elaborer des partenariats avec les agences de voyage et les équipements touristiques

- Identification et consultation des partenaires potentiels
- Séance de travail
- Elaboration du document
- Signature

Action 6 : Poursuivre la communication sur le site

- Mise en œuvre du plan média

4.1..3 Objectif spécifique 3 : Elaborer des stratégies de mobilisation des ressources

Action 1 : Organiser un séminaire pour définir avec les parties prenantes une stratégie de Levée de fonds

- Définition des termes de référence
- Mobilisation des ressources humaines matérielles et financières
- Organisation du séminaire

- Mise en œuvre des recommandations

Action 2 : Mettre en place un fonds national pour la gestion du site :

- Réflexions et consultations pour la mise en place du fonds
- L'élaboration et l'adoption d'un projet de décret ;
- Mise en place du fonds

4.2. Planification générale

OBJECTIF GLOBAL	OBJECTIFS SPECIFIQUES	ACTIONS/ACTIVITES		
	<p align="center">Assurer la conservation et la protection du site</p>	<p>Vulgariser les mesures de protection existantes : Large diffusion des textes portant protection du site ; -Suivi de l'application des textes et de leur caractère opérationnel</p> <p>Mettre en place un protocole de gestion des catastrophes : -Identification des catastrophes de leurs causes et de leurs effets ; -Elaboration d'une stratégie de gestion et des préventions des catastrophes en lien avec les structures spécialisées</p> <p>S'assurer de l'entretien régulier du site Calendrier de visite du site Rapport de visite Recommandations</p> <p>Elaborer un guide de bonne conservation du site</p> <p>Actualiser les études diagnostiques des bâtiments en mauvais état</p> <p>Entreprendre les travaux de réhabilitation du bâti</p>	<p>Poursuivre l'étude diagnostique des bâtiments en mauvais états : - Confection de dossier technique ; - Recherche de financement ; - Programmation des travaux de réhabilitation;</p> <p>Poursuivre les travaux de réhabilitation - cahier des charges - suivi des travaux</p> <p>Commander des études pour l'aménagement de berge lagunaire : - Dossier technique ; - Recherche de financement ; - Phasage des travaux.;</p>	<p>Poursuivre les travaux de réhabilitation - cahier des charges - suivi des travaux</p> <p>Maintenir et renforcer l'équilibre environnemental du site : - commande d'une étude d'impact environnementale pour la réalisation d'ouvrages destinés à juguler les effets de l'érosion ; - L'ouverture de l'embouchure ;</p> <p>Sensibiliser les populations aux effets néfastes de l'exploitation du sable ; - émission radio - conférences</p> <p>renforcer le couvert végétal du site. Commande des études aux spécialistes des eaux et forêt Recherche de financement Lancement des travaux de reboisement Entretien des plants</p>

OBJECTIF GLOBAL	OBJECTIFS SPECIFIQUES	ACTIONS/ACTIVITES		
		Court terme (2012-2013)	Moyen terme (2014-2015)	Long terme (2016-2017)
Assurer la gestion durable du site	Faire la promotion du site	Réaliser des supports de communication avec les données sur le site -choix des supports de communication -élaboration de scénario -montage des documents -recherche de financement -édition du support Communiquer sur le site -plan de communication -recherche de financement - mise en œuvre du plan média - Elaboration des contenus du site web du site -Conception du site web Contribuer à la formation de guide touristique -Elaboration de contenus -Sélection des auditeurs -Formation	- Mettre en place un programme d'animation du site en direction des élèves -Séance de travail avec les établissements identifiés -programmation et organisation de projection power point dans les établissements - Organisation de visite guidée -Elaborer des partenariats avec les agences de voyage et les équipements touristiques -Identification et consultation -Séance de travail -Elaboration du document -signature	Poursuivre le programme d'animation du site en direction des élèves
		Elaborer un circuit de visite : -identification des lieux d'intérêt ; -production d'une cartographie des lieux ; -détermination d'itinéraires ou de circuits à suivre ; -Edition d'un dépliant (carte)	-Poursuivre la communication sur le site Mise en œuvre du plan média	- Poursuivre la communication sur le site

OBJECTIF GLOBAL	OBJECTIFS SPECIFIQUES	ACTIVITES		
		Court terme (2012-2013)	Moyen terme (2014-2015)	Long terme (2016-2017)
Assurer la gestion durable du site	Elaborer des stratégies de mobilisation des ressources	:	<p>Organiser un séminaire pour définir avec les parties prenantes une stratégie levée de fonds</p> <ul style="list-style-type: none"> -définition des termes de référence -mobilisation des ressources humaines -Organisation du séminaire -Mise en œuvre des recommandations 	<p>Créer un fonds national pour la gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Réflexions et consultations pour la mise en place du fonds -L'élaboration et l'adoption d'un projet de décret ; -mise en place du fonds

4.3 Plan d'action (2012-2013)

OBJECTIF SPECIFIQUE 1 : Assurer la conservation et la protection du site

Objectifs spécifiques	Actions	Activités	Indicateurs	Responsables	Partenaires	Durée	Echéance	Lieu
Assurer la conservation et la protection du site	Vulgariser les mesures de protection existantes :	Large diffusion des textes portant protection du site ; -Suivi de l'application des textes et de leur caractère opérationnel	Rapport de suivi	MPC	Ministère de la construction Mairie Conseil général	11 mois	Fév.-déc.	Grand Bassam
	Mettre en place un protocole de gestion des catastrophes :	-Identification des catastrophes de leurs causes et de leurs effets ;	Document disponible	MPC	-Ministère de la construction -Mairie -Conseil général	7 mois	Aout	Grand-Bassam
		-Elaboration d'une stratégie de gestion et des préventions des catastrophes en lien avec les structures spécialisées ;	rapport	MPC	-Ministère de l'environnement -Responsable d'infrastructures touristiques -Structures associatives	11 mois	Décembre	Grand-Bassam
	S'assurer de l'entretien régulier du site	- Calendrier de visite du site - Rapport de visite - Recommandations			Ministère de la construction -Mairie -Conseil général -Ministère de			

					l'environnement -Responsable d'infrastructures touristiques -Structures associatives			
	Elaborer un guide de salubrité du site	<ul style="list-style-type: none"> - Identification des bons gestes et des mauvais comportements - Elaboration des textes - Choix des images - Montage - édition. 	Document édité et disponible	MPC	<ul style="list-style-type: none"> -Mairie -Conseil général -Responsable d'infrastructures touristiques -Structures associatives -Maison de communication 	8 mois	septembre	Grand-Bassam
	Actualiser les études diagnostiques des bâtiments en mauvais état	<ul style="list-style-type: none"> -Cahier des charges -Commande de l'étude -réalisation de l'étude 	Rapport d'étude	MPC	<ul style="list-style-type: none"> -Ministère de la construction -Mairie -Conseil général -Ministère de l'environnement -Entreprise de construction 	3 mois	avril	Grand-Bassam
	Entreprendre les travaux de réhabilitation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> -Cahier des charges -Appel d'offre -Commande des travaux -réalisation et suivi des travaux 	Livraison du bâtiment	Ministère construction	<ul style="list-style-type: none"> -Ministère de l'économie et des finances - Ministère du plan -Bureau d'études 	8 mois	déc.	Grand-Bassam

OBJECTIF SPECIFIQUE 2 : Assurer la promotion du site

Objectif spécifique	Actions	Activités	Indicateurs	Responsables	Partenaires	Durée	Echéance	Lieu
Assurer la promotion du site	Réaliser des supports de communication avec les données du site	<ul style="list-style-type: none"> -Choix des supports de communication -élaboration de scénario -montage des documents -recherche de financement -édition du support 	Existence de supports promotionnels	MPC	Mairie Conseil général Medias	6mois	Aout 2012	Grand Bassam
	Communiquer sur le site	<ul style="list-style-type: none"> -Plan de communication -recherche de financement -mise en œuvre du plan média - création d'un site web du site 	Adoption du plan Rapport d'exécution Site web créé	MPC	Mairie Conseil général Medias	11mois	Déc. 2012	Grand-Bassam
	Elaborer un circuit de visite :	<ul style="list-style-type: none"> - Identification des lieux d'intérêt ; - Production d'une cartographie de ces lieux - Détermination d'itinéraires ou de circuits à suivre ; - Edition d'un dépliant 	Document de circuit disponible Edition de dépliant	MPC	Mairie Conseil général Medias	8mois	Oct 2012	Grand-Bassam

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES DE METHODOLOGIE

- AFRICA 2009**, *Rapport du 2ème Cours Régional*, Port- Novo, Bénin, février 2001, 235 p.
- AFRICA 2009**, *Le cadre législatif, institutionnel et administratif du Patrimoine culturel immobilier en Afrique*, Porto – Novo, EPA, Novembre, 2002, 112 p.
- AFRICA 2009**, *Rapport du 4ème Cours Régional*, Porto - Novo, Bénin, février 2003, 229 p.
- AFRICA 2009**, *Rapport du 6ème Cours Régional*, Porto -Novo, Bénin, mars 2005, 220 p.
- AGENCE DE LA FRANCOPHONIE et UNIVERSITE LIBRE DE BRUXELLES**, *Plan de sauvetage du patrimoine de L'Afrique francophone*, Paris, 1997, 149.
- CENTRE DU PATRIMOINE MONDIAL**, *Orientation devant guider la mise en œuvre de la convention du Patrimoine Mondial*, Paris, UNESCO, 2007, 162 p.
- ELOUNDOU (Lazard), MORRISET (Sébatien) et SANOGO (Kléssigué)**, *Processus d'inscription d'un bien sur la liste du patrimoine mondial*, Porto-Novo, EPA, décembre 2005, 102 p.
- FEILDEN (Bernard) et JUKILEHTO (Jukka)**, *Guide de gestion des sites du Patrimoine Culturel Mondial*, Rome, ICCROM, 1996, 127 p .
- ICCROM**, *Protection juridique du Patrimoine Culturel immobilier : Orientation pour les pays francophones de l'Afrique Subsaharienne*, Rome, 2009, 72 p.
- MINISTERE DE LA CULTURE, DES ARTS ET DU TOURISME (DIRECTION DU PATRIMOINE CULTUREL)**, *Les ruines de Loropéni, Burkina Faso, plan de conservation et de gestion 2005-2010*, Burkina Faso, 89 p.
- OUVRAGE COLLECTIF**, *Proposition pour une rénovation du quartier du Four*, Dié (Drôme), Mémoire de maîtrise de conservation et d'aménagement du Patrimoine et de l'Environnement, Paris-Sorbonne (Paris IV), 1978, 16 p.

OUVRAGES SUR L'HISTOIRE DE LA CÔTE D'IVOIRE

- ATGER (Paul)**, *La France en Côte d'Ivoire de 1843 à 1893. Cinquante ans d'hésitations politiques et commerciales*, Université de Dakar, Publications de la Section d'histoire, 1962, 204 p.
- BARON (Claude Chivas)**, *Côte d'Ivoire*, Paris, Larose, 1939, 218 p.
- BINGER (Louis Gustave)**, *Du Niger au Golfe de Guinée par les pays de Kong et le Mossi (1887 - 1889)*, Paris, Librairie Hachette et Cie, 1892, Reprint, Paris, 1980, 2 volumes.
- BORREMANS (Raymond)**, *Le Grand Dictionnaire Encyclopédique de la Côte d'Ivoire*, Abidjan, NEA, 3 tomes, 1985. 38 p.
- DADIE (Bernard B.)**, *Carnet de prison*, Abidjan, CEDA, Réimpression, 1984, 353 p.
- DEROU (Jean)**, «Notes sur les traités entre la France et les entités politiques de la Côte d'Ivoire précoloniale », in *Annales de l'Université d'Abidjan*, série I (Histoire), tome 12, 1984, pp 155 - 187.
- DIABATE (Alassane)**, *La vie municipale en Côte d'Ivoire de 1909 à 1990*, Thèse de doctorat de 3è cycle d'histoire , Abidjan, Université de Cocody, 2006, 540 p.
- EKANZA (Simon- Pierre)**, *Colonisation et sociétés traditionnelles. Un quart de siècle de dégradation du monde traditionnel ivoirien (1893-1920)*, Thèse de doctorat de 3è cycle d'histoire, Université d'Aix en Provence, 1972, 2 tomes.
- FORLACROIX (Christian)**, « Origine et formation de la Côte d'Ivoire », in *Annales de l'Université d'Abidjan*, Série I (Histoire), Tome 1, 1972, pp 63-93.

MINISTERE DES AFFAIRES CULTURELLES, *La Côte d'Ivoire d'hier à demain*, Catalogue d'exposition, Abidjan, 1979, 112 p.

PORT AUTONOME D'ABIDJAN, *25 juillet 1950 - 25 juillet 1975*, Abidjan, Imprimerie de la Côte d'Ivoire, 1976, 152 p.

SCHNAPPER (Bernard), *La politique et le commerce dans le golfe de Guinée de 1938 à 1971*, Paris, La Haye, Mouton, 1961, 286 p.

SOSOO (Leonard), *L'enseignement en Côte d'Ivoire depuis les origines jusqu'en 1954*, Abidjan, Imprimerie Nationale, 82 p.

TRICHET (Pierre), *Côte d'Ivoire. Les premiers pas d'une église, 1895-1914*, Abidjan, La Nouvelle, Tome 1, 1994, 171 p.

ZAN (Semi-Bi), *La politique coloniale des travaux publics en Côte d'Ivoire (1900-1940)*, Thèse de doctorat de 3^e cycle d'histoire, Université Paris VII, 1973, 387 p.

OUVRAGES SPECIALISES SUR GRAND-BASSAM

AGROFFI (Diamoi Joachim), *L'Abyssin et l'ordre social et politique chez les Nzema*, Thèse de doctorat de 3^e cycle d'Anthropologie sociale culturelle et politique, Abidjan, Université de Cocody, 1997, 501 p.

ATTAHI (Koffi), *Grand-Bassam : Quartier France : Etude monographique d'un quartier historique*, Mémoire de maîtrise d'histoire, Abidjan, Université de Cocody, 1975, 165 p.

BAKAYOKO (Bouraima), *La vie sociale et culturelle de Grand-Bassam*. Mémoire de maîtrise d'histoire, Abidjan, Université de Cocody, 1993, 169 p.

BORREMANS (Raymond), *Précis d'Histoire de Grand-Bassam, 1469-1981*, Abidjan, ronéotypé, 1981, 106 p.

COURREGES (Georges), *Grand-Bassam et les Comptoirs de la Côte d'Ivoire*, Clermont-Ferrand, L'instant Durable, 1987, 63 feuillets.

DIABATE (Henriette), *La marche des femmes sur Grand-Bassam*, Abidjan, NEA, 1975, 63 p.

MANOUAN(C.), *Grand-Bassam, de la fondation du Fort Nemours à son déclin : 1842-1900*, Mémoire de maîtrise d'histoire, Abidjan, Université de Cocody, 1989, 110 p.

MINISTERE DE L'INTERIEUR, *Grand-Bassam, Bingerville, Abidjan. Recherche d'une capitale*, Abidjan, Services Techniques des Archives Nationales de Côte d'Ivoire, 1974, 47 p.

PAULME (Denise) et PERROT (Claude Hélène), *Un rituel de fin d'année chez les Nzema de Grand-Bassam*, Paris, Le Sycomore, 1984, 340 p.

WONDJI (Christophe), « La fièvre jaune à Grand Bassam, 1899-1909 », in *Revue Française d'Histoire d'Outre Mer*, Paris, n°215, 1972, pp 205-239.

OUVRAGES LITTERAIRES

AMOA (Assamala), *Appelez-moi bijou*, Abidjan, CEDA, 1997, 207 p.

DADIE (Bernard B.), *Climbié*, Paris, Edition Seghers, 1966, Reprint, Abidjan, NEI, 2003, 208 p.

DADIE (Bernard B.), *Les jambes du fils de Dieu*, Abidjan, Paris: CEDA/Hatier, 1980, 159 p.

GIDE (André), *Voyage au Congo*, Paris, Gallimard, 1927 et 1928, 496 p.

GNAHOULE (Oupoh Bruno), *La représentation de Grand-Bassam et de ses environs*, Abidjan, Université de Cocody, GRELI, inédit, s.d, .20 p.

JOSEPH (Gaston), *Koffi. Roman d'un vrai noir*, Paris, Edition du Monde Nouveau, 1922, 232 p.

KONAN (N'Dah François d'Assise), *Mission accomplie*, Abidjan, CEDA, 2001, 127p.

KONE (Amadou), *Les fresques d'Ebinto*, Paris, La Pensée Universelle, 1979, 156 p.

YAOU (Regina), *La révolte d'Affiba*, Abidjan, NEA, 1987, 150 p.

OUVRAGES SUR L'ARCHITECTURE

ALLA (Kouassi Michel), *Rôle et fonction du Palais de justice de Grand-Bassam dans la période répressive de la Côte d'Ivoire*, Mémoire de fin de cycle, Abidjan, CAFAC, 1989, 97 p.

COLLETTE (Bernard), *La Conservation, la protection et la sauvegarde du patrimoine architectural historique en Côte d'Ivoire*, Paris, UNESCO, 1978, 85 p.

DANHO (Gabriel Badjé), *Grand-Bassam. Conservation et restauration du Quartier historique*, Paris, Ecole nationale supérieure des Beaux-Arts, 1975, 155 p.

DIRECTION ET CONTROLE DES GRANDS TRAVAUX, *Mise en valeur de la Ville historique de Grand-Bassam*, Abidjan, DGTX, 1990, 50 p.

UNESCO et EAMAU, Grand-Bassam : *Atlas d'un patrimoine en détresse*, Lomé, 2004, 99 p.

MINISTERE DES AFFAIRES CULTURELLES, *L'Architecture coloniale en Côte d'Ivoire*, Abidjan, CEDA, 1985, 319 p.

OUVRAGE COLLECTIF, *Rives coloniales. Architecture, de Saint-Louis à Douala*, Editions Parenthèses/Editions de l'Orstom, Paris, 1993, 31 Unesco

COMITE DE REDACTION

Directeur scientifique

Pr. WONDJI Christophe, Historien

COMITE OPERATIONNEL POUR L'INSCRIPTION DE LA VILLE HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM (COI-VGB)

Secrétariat Exécutif du Comite Opérationnel

M. SEKONGO Y Fernand, Historien-Muséologue, Enseignant-Chercheur, Conseiller Technique du Ministre en Charge de la Culture, chargé du patrimoine Culturel, coordonateur du projet de d'Inscription de la Ville Historique de Grand-Bassam (COI-VHGB)

Membres du Comité pour l'Inscription de la Ville Historique de Grand-Bassam (COI-VHGB)

Au titre du Ministère en charge de la Culture

- Mme CAMARA Maïmouna, Assistant Conservateur de Musée
- Mme MOUSSO Véronique, Conservateur de Musée et juriste ;
- Mme ANIDIE Laure, Historienne ;
- M.TIEGBE Kouadio Charles Sylvain, Gestionnaire du Patrimoine Culturel ;
- ALIMAN Fabrice, Assistant Conservateur de Musée ;
- TIZIE BI Koffi, Conservateur de Musée- technicien chargé d'opérations en réhabilitation ;
- DOSSO Sindou, Conservateur de Musée ;
- M. ABOUT Assamoah, Conservateur de Musée ;
- M.KOFFI Bilé Yapou, Géographe- Conseiller d'Action Culturelle ;
- BOKA Appata Sylvère, Ingénieur des travaux publics ;
- KOUAKOU K. Marcel, Statisticien ;
- KOULIBALY Diakité, Economiste ;
- TEHUA Adjoumani, Administrateur des services financiers ;

Au titre du Ministère en charge de l'Environnement

- Mme FLAN Germaine, Conservateur de Musée ;

Au titre du Ministère en charge des Mines et de l'énergie

M. N'GUESSAN Emmanuel, Juriste- Conservateur d'Archive ;

Au titre de la Commission Nationale Ivoirienne pour l'Unesco

Mme ZAGBAVI Nana, Enseignante ;

Au titre du Ministère Université de Cocody

Jean DEROU, Historien, Enseignant-Chercheur ;

Au titre de la Mairie de Grand-Bassam

- M.KONGO Jocelyn, Gestionnaire de projet ;
- KOFFI Aboua Louis de Gonzague, Juriste ;

Au titre de la du Conseil Général de Grand-Bassam

- ADJE Joseph

Au titre des Associations

- Mme M'BENGUE épouse SAUHI, Présidente de la Fondation TAÏBA ;

Au titre de la représentation des communautés locales de Grand-Bassam

- M. M'BALA Gnoan Roger, 1^{ère} Secrétaire du roi des N'zima ;
- M. AKA Aimé, Conseiller du roi des Abouré

Experts de l'UNESCO

- Anne-Marie JOUGA épouse SAVANE, Architecte ;
- Charles AKIBODE ; Historien

Personnes ressources

Historien

- KOUASSI Kouakou Siméon, Archéologue- Enseignant-Chercheur ;

kksimeon@yahoo.fr

Anthropologue

- AGBROFFI Diamoi, Socioanthropologue- Maître Assistant ;

Cartographe

M. BROU Elois Casimir

Consultant en Communication

- NANGBO Sim Bacchus, Expert en Communication,
Mail: sim7cr@yahoo.fr

Consultant en Tourisme

- Mme COULIBALY épouse SOUMAHORO Félicité, Conseiller d'Action Culturelle/ Directrice Régionale du Tourisme du District d'Abidjan
Mail : soumahoro.felicite@yahoo.fr

Infographe

- FOSSOU Denis Donald

Dr.dodino@yahoo.fr

Cabinet d'architecte

AUP (Architectes-Urbanistes-Partner)
www.architectes-aup.com
info@architectes-aup.com

Dessinateur

AYEKPA Camille, dessinateur

Principales Institutions impliquées

- Ministère de la Culture et de la Francophonie : M. Maurice Kouakou BANDAMAN, Ministre
- Mairie de la ville de Grand-Bassam : M. AKA A. Martin, Maire
- Conseil Général de Grand-Bassam : M.AKOÏ Innocent, Président
- Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement (BNETD) : M. ATTAHI Koffi.



- Résidence Emmanuella
www.resiemmanuella.ci
Mail : infosresidence@resiemmanuella.ci
Fax : (225) 22 43 12 74
Mme Eugénie GOLI KOUAKOU
00225 03 5170 01

ANNEXES

1. Identification des projets de conservation et de gestion de la Ville historique
(tableau synthétique)

Dans la mise en œuvre du plan de gestion, quelques projets prioritaires ont été identifiés pour restaurer, aménager et valoriser à court terme la ville historique dès sa nomination. Il s'agit des projets ci-après consignés dans le tableau ci-dessous.

N°	PROGRAMME	PROJETS DE LA GESTION DU SITE
	Restauration du tissu urbain	Projet de restaurations des bâtiments exceptionnels et remarquables Projet d'aménagement des voies (routièrre, piétonne)
2	Aménagement de l'environnement	Projet de d'aménagement des baies lagunaires et littorales Projet d'aménagement du paysage végétal Projet d'aménagement des voies piétonnes
4	Plan de promotion des activités du site	Projet 'aménagement des circuits touristiques Projet de réalisation du support promotionnel Projet de communication sur les valeurs du site Projet de gestion des visiteurs Projet de promotion des activités culturelles et touristiques Projet de convention de partenariat avec l'extérieur

7	Plan de valorisation des activités du site	Projet de documentation du site
		Projet de création d'un site d'interprétation et de cartographique
		-Projet de création d'un circuit touristique
		Projet de mise en place de signalétique et d'adressage des rues
		Projet de mise en place d'un plan de recherches scientifiques
8 9 10	Plan de mobilisation des ressources financières	Projet de système de gestion financière des visiteurs
		Projet de création d'un fond du financement du site
		Projets d'élaboration de microprojets générateurs de revenus
		Projets d'organisation de manifestations culturelles
		Projet d'organisation de séminaires nationaux et internationaux

2. Estimation du Coût pour les travaux de restauration et de mise en valeur du site
 (Etudes, identification des bâtiments, Etudes d'expertise des batiments, travaux de réhabilitation, aménagement des voies)

BATIMENTS PUBLICS

<i>Type de réhabilitation</i>	<i>Surface des bâtiments (m²)</i>	<i>Coûts au m²(Fcfa)</i>	<i>Montant partiel travaux</i>
1- réhabilitation légère	4350	156.000	678 600 000
2- réhabilitation lourde	4250	227.000	964 475 000
3- reconstruction	2400	377 500	906 000 000
Montant total des travaux TTC			2 549 075 000
Montant des études architecturales, techniques et suivi de travaux			211 400 000
MONTANT TOTAL TTC			2 760 475 000

BATIMENTS PRIVES

<i>Type de réhabilitation</i>	<i>Surface des bâtiments (m²)</i>	<i>Coûts au m²</i>	<i>Montant partiel travaux</i>
4- réhabilitation légère	8950	240 800	2 155 160 000
5- réhabilitation lourde	13300	362 400	4 819 920 000
6- reconstruction	9750	640 000	6 240 000 000
Montant total des travaux TTC			13 215 080 000
Montant des études architecturales, techniques et suivi de travaux			537 560 000
MONTANT TOTAL TTC			13 752 640 000

AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

<i>Désignation</i>	<i>Montant</i>
- voirie, espaces verts et mobilier urbain	365 420 000
- études techniques et suivi des travaux	30 200 000
MONTANT TOTAL TTC	395 620 000

RECAPITULATIF

<i>Bâtiments publics</i>	2 760 475 000
Bâtiments privés	13 752 640 000
Aménagement des espaces publics	395 620 000
Etudes générales	66 440 000
Total travaux + études	16 579 555 000

PLAN DE PRESERVATION
GRAND BASSAM

VILLE HISTORIQUE ET ZONE TAMPON

06 NOVEMBRE 2008

NOVEMBRE 2008

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement définit les servitudes et prescriptions architecturales et techniques en vue de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain à l'intérieur du périmètre de protection et des zones tampons délimités sur la commune de Grand Bassam, comme suit.

Les zones strictement protégées englobent le phare, coté ville nouvelle et la ville historique, dite Quartier France.

Pour la délimitation des zones tampons du phare et de la ville historique, voir plan joint en annexes.

Ce document vise à renforcer les prescriptions et règles de conservation, de restauration et de mise en valeur du patrimoine architectural et historique de Grand Bassam. Il actualise et affine les outils existants de contrôle et de préservation du patrimoine. Enfin, il renforce et complète les décrets et arrêtés existants concernant la ville historique, en vue de son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'U.N.E.S.C.O.

DELIMITATION DES BIENS PROTEGES

LE PHARE

Le phare inscrit dans sa parcelle est protégé. La parcelle est formée par les rues qui la délimitent.

LA VILLE HISTORIQUE

Le Quartier France, soit la ville historique (ancienne ville coloniale), est délimité à l'est par le village africain (limité par la place de l'Abissa), à l'ouest par le cimetière, au nord par la lagune Ouladine et au sud par l'Océan Atlantique. Cet ensemble est structuré en trois zones. Chronologiquement, d'est en ouest : la zone commerciale, la zone administrative et la zone résidentielle.

La zone commerciale :

Elle est délimitée à l'est par la place de l'Abissa limitant le village africain, à l'ouest par la rue du Général Mangin, au nord par la lagune et au sud par l'océan. Sa superficie est de 26,25 hectares.

Elle se distingue par son maillage viaire serré, ses îlots de petites dimensions, son bâti très dense et son aspect minéral.

Les édifices sont construits en bordure de rue et sont souvent contigus.

La zone administrative :

Elle est délimitée à l'est par la rue du Général Mangin, à l'ouest par le boulevard Angoulvant et la rue entre l'ancien palais de justice et l'actuel

ministère de l'agriculture, au nord par la lagune et au sud par l'océan. Sa superficie est de 17,15 hectares.

La zone abrite la plupart des services administratifs et des institutions religieuses. Elle se distingue par ses constructions d'aspect monumental, dans de grandes parcelles boisées de faible densité. Les rues sont bordées d'arbres et les trottoirs engazonnés. Toutes ces plantations donnent à cette zone un air de parc aménagé.

Les constructions de style colonial, du type caractéristique « maison à véranda », sont majoritairement alignées et en retrait de 3 mètres par rapport à la voie ; ce qui permet de dégager un grand jardin arrière.

La zone résidentielle :

Elle est délimitée au nord par la lagune et au sud par l'océan, à l'est par le boulevard Angoulvant et la rue entre l'ancien palais de justice et l'actuel ministère de l'agriculture, et se termine à l'ouest par le cimetière. Sa superficie est de 43,85 hectares.

Ses constructions de style colonial, essentiellement résidentielles, du type caractéristique « maison à véranda », sont alignées à la rue ou en retrait de 2 mètres ; ce qui permet de développer les annexes dans le jardin arrière. Les parcelles sont de densité moyenne.

Les rues sont bordées d'arbres, les trottoirs engazonnés et les jardins des maisons donnent à cette zone un caractère végétal fort.

Nota :

La zone protégée de la ville historique comprend également un bâtiment de l'époque coloniale sur la rive nord de la lagune, dans le quartier Petit Paris. L'édifice, la Maison Rose, est inscrit sur la liste du patrimoine national. Toute intervention sur ce bâtiment sera soumise au présent règlement. Aucune nouvelle construction n'est autorisée sur la rive nord de la lagune inscrite dans le périmètre protégé.

INTERET PATRIMONIAL DES CONSTRUCTIONS

Bien que l'ensemble décrit ci-dessus soit protégé, un inventaire des édifices d'intérêt patrimonial a été dressé, voir plan joint. Cet inventaire identifie trois catégories de biens.

LES BIENS DE PATRIMOINE EXCEPTIONNEL

Ces biens devront être restaurés à l'identique afin de préserver leur caractère exceptionnel, **soit leur authenticité originelle.**

Les matériaux de façades, les menuiseries, les volumes et matériaux de couverture, les ouvertures de façade... devront être restaurés à l'identique. Les dessins des menuiseries, les teintes des matériaux, les techniques de mise en œuvre... devront être scrupuleusement respectés.

Toute modification sur l'aspect du bâtiment est proscrite.

LES BIENS DE PATRIMOINE REMARQUABLE

L'aspect général des biens devra être préservé.

Les modifications éventuelles apportées aux bâtiments ne devront en aucun cas dénaturer son aspect originel.

Les modifications portant sur : le ravalement, les menuiseries, les persiennes et le second œuvre devront impérativement respecter le présent règlement.

Les nouveaux percements pourront être admis de façon exceptionnelle s'ils ne modifient pas l'aspect général de la construction. Ils devront respecter l'ordonnance et le rythme vertical des baies de façades des constructions.

Les modifications de volumétrie sont proscrites.

LES BIENS DE PATRIMOINE ORDINAIRE

Ces biens à caractère rationnel et simple, devront conserver leur aspect ordinaire.

Les modifications éventuelles apportées aux bâtiments devront préserver et maintenir leur caractère originel et typique.

Les modifications portant sur le premier œuvre et le second œuvre devront impérativement respecter le présent règlement.

Les modifications de volumétrie peuvent être admises.

Dans le cas de surélévation, la volumétrie originelle de toiture devra être conservée et les nouveaux percements devront respecter l'ordonnance et le rythme vertical des baies de façades existantes.

Les éléments ajoutés à l'existant doivent en constituer le prolongement architectural, privilégiant l'unité d'aspect (volumétrie et matériaux).

BIENS INSCRITS SUR LA LISTE DU PATRIMOINE NATIONAL

Ces biens, appartenant aux trois catégories d'intérêt patrimonial (exceptionnel, remarquable et ordinaire) seront soumis au présent règlement. Si les articles de l'arrêté interministériel n° 039 du 10 août 2001 - réglementation de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural de grand-Bassam – proposent des mesures de conservation et de restauration plus réactives que celles du présent règlement, ils devront s'appliquer aux dits biens.

POINTS PARTICULIERS

Tous les accès à l'océan devront être maintenus. Les accès condamnés devront être rétablis afin de conserver les vues sur le paysage et de préserver le rapport qu'entretient la ville avec son site maritime.

Les abords de la lagune devront être protégées des constructions afin de préserver les vues sur le paysage et de préserver le rapport qu'entretient la ville avec son site lagunaire.

Les panneaux de signalétiques (identification des biens, panneaux directionnels...) et le mobilier urbain (bancs, poubelles, lampadaires...)

devront avoir été soumis à l'approbation de la Maison du Patrimoine Culturel et mis en place par les services techniques de la Mairie.

Les pylônes de distribution des réseaux d'alimentations électrique et téléphonique devront être implantés de manière à préserver la qualité architecturale et paysagère du site. Les nouveaux pylônes ne devront pas être implantés devant les façades.

Le système d'éclairage public, les réseaux d'assainissement d'eaux pluviales et usées, la gestion des ordures, l'entretien de la voirie (en bitume ou en terre stabilisée)... devront faire l'objet de projets de développement ou de renforcement avec suivi permanent et quotidien des opérations, afin d'assurer l'entretien général et la mise en valeur du patrimoine historique.

Zones protégées :

Les panneaux de support publicitaire sont interdits dans les zones protégées.

Toute intervention sur la voirie touchant au revêtement de sol, aux bas cotés sableux, aux trottoirs engazonnés... devra avoir été soumise à l'approbation de la Maison du Patrimoine Culturel.

MESURES D'EXECUTION DU REGLEMENT

Les infractions aux règles, principes et dispositions du présent règlement sont passibles des sanctions prévues par la réglementation en vigueur.

La démolition aux frais des contrevenants sera effectuée chaque fois qu'un bâtiment sera exécuté en contravention avec les servitudes et les prescriptions architecturales et techniques établies en vue de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural.

L'application des servitudes et des prescriptions architecturales et techniques établies en vue de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural est confiée à la Maison du Patrimoine Culturel. Cette dernière sera consultée pour toute question relative à la conservation, et à la restauration du patrimoine architectural et à la préservation du caractère historique des lieux.

Le Ministère en charge de la Culture, le Ministère en charge des Travaux Publics, le Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme, la Préfecture de Grand Bassam et la Mairie de Grand Bassam sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement.

LES SECTEURS DU REGLEMENT

LE SECTEUR A

Ce secteur comprend le quartier France, ville historique, et le phare.

LE SECTEUR B

Ce secteur correspond à la zone tampon du phare et la zone tampon de la ville historique.

SECTEUR A : le quartier France et le phare

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Préambule :

Les orientations de constructibilité sont données par le parcellaire existant. Il résulte de la division parcellaire de l'époque coloniale (fin XIX^e siècle -1^{ère} moitié du XX^e siècle).

La seconde moitié du XX^e siècle assure la continuité urbaine par la densification des constructions sur le front de mer, en créant de nouveaux espaces de loisir et de détente.

Le tracé des voies et le parcellaire imposent généralement des alignements et le gabarit des constructions.

La mise en valeur et la préservation de ce secteur nécessitent la prise en compte de la qualité du bâti, la préservation de la voirie et le développement des espaces verts et boisés.

Les alignements d'arbres et les trottoirs plantés ou engazonnés devront être conservés. Les voies en terre stabilisée rouge devront être également maintenues.

La zone comprise entre la lagune Ouladine et le boulevard Louis Alphonse Bonhoure est inconstructible. Au-delà de la place du Commerce, en bordure de lagune, sur une bande de 60 mètres de large, toute nouvelle construction est proscrite. Seules les constructions remplaçant des bâtiments existants seront admises. Les maquis (restaurants) en constructions légères seront tolérés en bordure de lagune. Ils devront être implantés de façon à maintenir les vues d'une rive à l'autre. Il s'agit de préserver cet espace naturel et de mettre en valeur la promenade en bordure de lagune, « promenade des manguiers ».

Dans la parcelle du phare :

Toute construction y est proscrite. Les constructions légères, en matériaux végétaux pour des stands d'exposition, de vente..., peuvent être tolérées.

Dans la zone administrative :

Afin de maintenir l'aspect de parc paysager et l'unité urbaine de la zone, les dimensions des parcelles devront être proches des dimensions moyennes des parcelles existantes le long de la rue :

- sur les boulevards Treich-Laplène et Angoulvant, toute nouvelle parcelle constructible devra développer au minimum un linéaire de 30 mètres sur rue et de 50 mètres de profondeur.*
- sur le boulevard Louis Alphonse Bonhoure, toute nouvelle parcelle constructible devra développer au minimum un linéaire de 25 mètres sur rue et de 45 mètres de profondeur.*

- sur les autres rues, toute nouvelle parcelle constructible devra développer au minimum un linéaire de 40 mètres sur rue et de 30 mètres de profondeur.

Dans la zone résidentielle :

Afin de maintenir le caractère végétal fort et l'unité urbaine de la zone, toute nouvelle parcelle constructible devra développer au minimum un linéaire de 40 mètres sur rue et de 50 mètres de profondeur.

Toute construction nouvelle devra s'inspirer des caractéristiques et des implantations des édifices déjà existants, maintenir les plantations existantes afin de préserver le paysage.

Art. 1.1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'alignement, par rapport aux voies est défini comme constituant la limite de fait des façades des bâtiments ou des clôtures. En l'absence de limite matérielle, la limite est celle qui sépare le domaine public et le domaine privé.

Le boulevard Louis Alphonse Bonhoure :

La construction en retrait de 2 mètres par rapport à la voie ou à l'alignement est obligatoire. La construction à l'alignement devra par ailleurs inclure au rez de chaussée des galeries couvertes de 2 mètres de profondeur assurant, ainsi la continuité du bâti existant (exemples : les bâtiments C.F.A.O. et S.C.O.A.).



Galleries couvertes sur 2 mètres de profondeur.

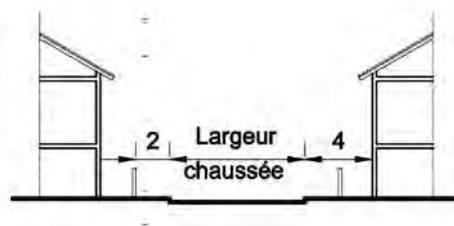
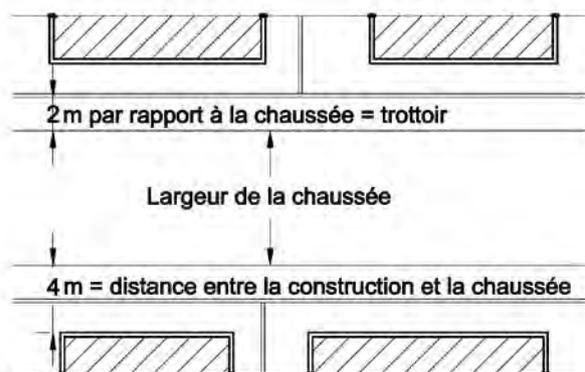
Le front de mer :

Toute construction nouvelle devra être en retrait de 60 mètres minimum par rapport à la limite de propriété, coté océan. Cette mesure ne s'applique pas aux salles de restaurants non closes ou chapiteaux.

Le boulevard Treich Laplène :

La construction en retrait de 4 mètres par rapport à la voie est imposée dans le cas général.

Lorsqu'il y a une clôture, le bâtiment devra être en retrait de 2 mètres par rapport à celle-ci, assurant ainsi la continuité du bâti existant.



Zone au sud de la rue du commandant Bouvet :

L'implantation des constructions pourra se faire :

- à l'alignement lorsque la majorité des constructions de la rue sont à l'alignement.
- en retrait de 2 mètres lorsque la majorité des constructions de la rue sont en retrait.

Autres rues :

Zone commerciale :

La construction à l'alignement est imposée dans le cas général, assurant ainsi la continuité du bâti existant.

Zones administrative et résidentielle :

La construction en retrait de 2 mètres par rapport à la clôture (alignée aux bornes) est imposée dans le cas général, assurant ainsi la continuité du bâti existant.

La construction à l'alignement peut être imposée lorsque la parcelle à construire se trouve insérée entre deux parcelles dont les constructions sont alignées, assurant ainsi la continuité avec le bâti existant.



Constructions en retrait.



Constructions à l'alignement.

Art. 1.2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Art. 1.2.1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES

Le boulevard Treich Laplène :

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative, quelle que soit la profondeur de la parcelle.

Dans la zone résidentielle et de façon exceptionnelle, elles peuvent être édifiées de façon continue d'une limite latérale à l'autre, à l'appréciation de la Maison du Patrimoine Culturel, afin de préserver la continuité de la rue existante.

Autres rues :

Quelle que soit la profondeur de la parcelle, les constructions devront être :

- édifiées de manière continue d'une limite mitoyenne latérale à l'autre lorsque la majorité des constructions de la rue sont contiguës.
- édifiées en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative lorsque la majorité des constructions de la rue sont en retrait de la limite mitoyenne.

Art. 1.2.2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE FOND DE PARCELLE

Le boulevard Treich Laplène :

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 15 mètres minimum de la limite séparative, quelle que soit la profondeur de la parcelle, afin de permettre l'aménagement de jardins.

Les annexes pourront s'adosser à la limite séparative ou être en retrait de celle-ci.

Autres rues :

Les constructions principales devront être édifiées en retrait de la limite séparative afin de permettre l'aménagement de jardins, d'espaces de services et d'assurer la continuité urbaine, quelle que soit la profondeur de la parcelle.

Zone commerciale :

Le retrait est de 6 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Zones administrative et résidentielle :

Le retrait est de 10 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Les annexes pourront s'adosser à la limite séparative ou être en retrait de celle-ci.

NOTA :

Des adaptations à ces règles peuvent être autorisées pour des raisons de continuité architecturale concernant :

- raccord de toitures des bâtiments mitoyens
- raccord d'alignement à celui des bâtiments voisins
- adaptation au style architectural existant prévalant dans la rue
- adaptation à la pente des couvertures existantes des bâtiments voisins ou mitoyens

Ces adaptations devront faire l'objet d'une concertation préalable et seront à l'appréciation de la Maison du Patrimoine Culturel, afin de préserver la continuité architecturale et urbaine de l'ensemble urbain.

ARTICLE 2 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le respect des contraintes urbaines donne des orientations de constructibilité, des gabarits et des échelles.

Bâtiments de patrimoine exceptionnel et remarquable :

Les immeubles à restaurer, à réhabiliter ou à rénover doivent être impérativement maintenus dans leur hauteur et dans leurs volumes actuels.

Autres bâtiments existants :

Les surélévations doivent satisfaire aux principes suivants :

Quand un bâtiment ancien est plus bas que les bâtiments qui le jouxtent, il peut être surélevé dans les conditions suivantes :

- le bâtiment existant ne doit pas être dénaturé par la surélévation qui doit être dans la continuité de l'existant (texture, second œuvre, etc...)
- l'aspect de la rue ne doit pas être sensiblement modifié et la surélévation doit renforcer la caractéristique typique de la rue et sa continuité.
- la construction surélevée doit, dans la mesure du possible, être raccordée en volume aux héberges des immeubles voisins contigus existants. Une tolérance de plus ou moins 50 cm de différence en hauteur est admise.

NOTA :

Les nouveaux percements devront respecter l'ordonnance et le rythme vertical des baies de façades existantes. La volumétrie originelle de toiture devra être conservée.

Constructions neuves :

Les constructions neuves doivent assurer avant tout la continuité urbaine. La hauteur des constructions en bordure de la voie publique ne peut pas dépasser le gabarit général de la rue, de façon à créer une suite homogène des constructions.

Pour les bâtiments non implantés en front de rue, la construction ne doit pas dépasser le gabarit moyen des bâtiments existants, implantés sur la rue et contigus.

Si un bâtiment est à reconstruire à l'identique et si sa hauteur est supérieure au gabarit moyen, il peut déroger à cette prescription.

Zone commerciale :

Hauteur maximum R+2 (rez de chaussée + 2 niveaux) :

- 10 mètres maximum à la rive d'égout.
- 13 mètres maximum au faîtage.

Les soubassements d'une hauteur inférieure à 0,50 mètre sont admis.

Zones administrative et résidentielle :

Hauteur maximum R+1 (rez de chaussée + 1 niveau) :

- 7 mètres maximum à la rive d'égout.
- 10 mètres maximum au faîtage.

Soubassement : les nouveaux bâtiments devront être construits, dans la mesure du possible, sur un soubassement d'une hauteur moyenne d'1 mètre.

Bâtiments annexes :

La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal et se limitera à un seul niveau, rez de chaussée, hauteur maximum 5 mètres.

ARTICLE 3 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

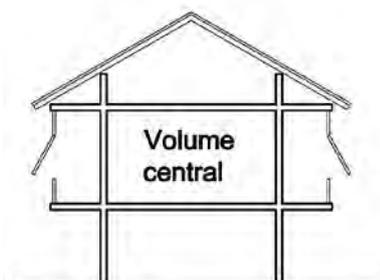
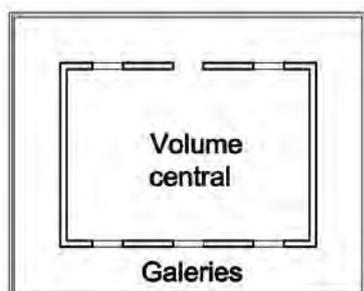
Préambule :

L'époque coloniale a créé un style architectural et urbain, permettant de s'adapter à un environnement géographique particulier, qui caractérise la ville historique de Grand Bassam.

Aussi il est recommandé :

- *dans le cas d'édifices existants de préserver l'aspect caractéristique d'origine des éléments architecturaux historiques afin de préserver le bâti qui témoigne d'un passé riche d'histoire.*
- *dans le cas de constructions neuves de réaliser un édifice inspiré, tant dans sa volumétrie que dans ses détails de second œuvre, de la typologie des édifices historiques du quartier France afin d'assurer une continuité urbaine avec celui-ci.*

Les volumes parallélépipédiques simples couverts d'un toit à 2 ou 4 pentes comportant un volume central entouré de galeries, du type « maison à véranda », sont à privilégier.



Plan et coupe de principe du type « maison à véranda ».

NOTA :

La construction du type « maison à véranda » n'est pas représentative de la zone commerciale. Les bâtiments sont également constitués de volumes parallélépipédiques simples couverts d'un toit à 2 ou 4 pentes. Ils se composent souvent d'un volume central pouvant être entouré de galeries ou vérandas au rez de chaussée et/ou aux étages. Parfois des balcons filant sur toute la longueur de la façade remplacent les galeries. La desserte des niveaux supérieurs se fait généralement par des escaliers extérieurs, permettant ainsi de scinder le rez de chaussée à usage commercial des étages à usage résidentiel. Aussi il est demandé de privilégier la construction de bâtiments parallélépipédiques avec galeries ou vérandas dans la zone commerciale.



Exemples de bâtiments à galeries ou balcons dans le quartier commercial.

Art. 3.1 : VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Constructions neuves :

Elles doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume dans l'esprit des édifices historiques existants.

Le bâtiment principal et les annexes peuvent être dissociés.

Les volumes doivent s'adapter au terrain naturel et respecter la végétation existante.

Zone commerciale :

Les constructions actuelles sont majoritairement parallèles aux voies. Elles peuvent également être perpendiculaires aux voies.

Aussi la façade sur rue du nouvel édifice doit :

- être parallèle à la voie bordant le terrain d'implantation lorsque la majorité des constructions de la rue sont parallèles.
- être perpendiculaire à la voie bordant le terrain d'implantation lorsque la majorité des constructions de la rue sont perpendiculaires.

Zones administrative et résidentielle :

Les constructions actuelles sont toutes parallèles aux voies. Aussi la façade sur rue du nouvel édifice doit être parallèle à cette voie bordant le terrain d'implantation.

Eléments et bâtis ajoutés :

Les éléments ajoutés aux constructions type « maison à véranda » et aux bâtiments de patrimoine exceptionnel et remarquable sont proscrits.

Pour les autres bâtiments, les éléments ajoutés à l'existant doivent en constituer le prolongement architectural, privilégiant l'unité d'aspect tant dans sa volumétrie que dans l'usage des matériaux en harmonie avec le site urbain.

Les extensions des constructions doivent être simples et s'intégrer dans le milieu environnant. Elles doivent s'adapter au relief du terrain et respecter la végétation existante.

Dans tous les cas, une haute qualité de matériaux utilisés pour les façades sera recherchée : maçonnerie enduite, volets et persiennes bois, couverture en tuiles...

Art. 3.2 : TOITURES ET COUVERTURES

Bâtiments de patrimoine exceptionnel, remarquable et ordinaire :

Les volumétries de toitures devront être refaites à l'identique.

Autres bâtiments et constructions neuves :

Les constructions à toiture terrasse sont proscrites. Tous les édifices neufs doivent être couverts d'un toit.

Les toitures du ou des volumes principaux seront à 2 ou 4 pentes et devront être en débord de 0,5 mètre maximum des façades afin d'assurer leur protection contre les fortes pluies.

Dans le cas d'un appentis adossé au volume principal de la construction, sa toiture pourra avoir, dans certains cas, une pente plus faible que celle du versant du volume principal.

Les petits côtés d'un bâtiment pourront être à pignon ou à pans coupés. Le faîtage sera toujours parallèle à la plus grande longueur du volume couvert. Le volume central pourra émerger de la toiture, exemples : la préfecture, le musée... sous réserve que ce volume soit également couvert d'un toit.

Zone commerciale :

L'inclinaison minimale des pentes est de 20° par rapport à l'horizontal au départ de la rive.

Zones administrative et résidentielle :

L'inclinaison minimale des pentes est de 30° par rapport à l'horizontal au départ de la rive.

NOTA :

Les décrochés et découpes de toiture sont interdits. Les toitures des galeries pourront se distinguer de celle des pièces constituant le noyau central.

Les couronnements sous forme de rambardes ou de balustrades sont interdits.



Décrochés et découpes de toiture proscrits.



Les toitures de galeries et du volume central sont distinctes.
Toitures à 2 ou 4 pentes admises.

Art. 3. 2.1 : NATURE DES COUVERTURES

Bâtiments de patrimoine exceptionnel et remarquable :

Les matériaux de couverture d'origine devront être conservés.

Pour les bâtiments de patrimoine ordinaire, le matériau d'origine pourra être remplacé par un des matériaux cités ci-dessous. Ces modifications devront faire l'objet d'une concertation préalable et seront à l'appréciation de la Maison du Patrimoine Culturel, afin de préserver l'intégrité de l'ensemble urbain.

Sous réserve de l'accord de la Maison du Patrimoine Culturel, les matériaux d'origine des couvertures pourront être remplacés par :

- la tuile mécanique d'aspect plat, ton rouge brun
- la tuile canal, ton rouge brun
- la tôle type bac acier, espacement nervures 15 cm maximum, ton rouge à brun, ton vert cuivré et gris
- le zinc ou le cuivre

Autres bâtiments et constructions neuves :

Les matériaux suivants sont autorisés :

- la tuile mécanique d'aspect plat, ton rouge brun
- la tuile canal, ton rouge brun
- la tôle type bac acier, espacement nervures 15 cm maximum, ton rouge à brun, ton vert cuivré et gris
- le zinc ou le cuivre

Les matériaux suivants sont interdits :

- le fibrociment
- la tôle ondulée ou l'ondulite, sauf exception
- les tuiles de ton noir et jaune
- le polycarbonate
- le shingle

Pour les annexes non visibles depuis la rue peuvent être tolérés :

- le fibrociment
- la tôle ondulée

Art. 3. 2.2 : SOUCHES DE CHEMINEE, LUCARNES ET ANTENNES

Les lucarnes et les châssis de toits sont interdits.

Les souches de cheminée sont autorisées sur les toitures non visibles depuis la rue.

Les antennes (ordinaires, paraboliques, pylônes...) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Les antennes ne doivent pas être visibles de la rue.

Les ballons d'eau en toitures visibles de la rue sont interdits.

Art. 3.3 : ELEVATIONS ET FACADES

Art. 3.3.1 : FACADES

Bâtiments de patrimoine exceptionnel, remarquable et ordinaire :

La restauration d'un bâtiment de cette catégorie doit tenir compte et respecter les éléments constructifs et décoratifs initiaux :

- emplacement des percements et proportions des ouvertures
- modénatures et encadrements des baies
- chaîne d'angles
- trame des menuiseries (épaisseurs, moulures, dessins des montants et traverses)
- garde corps des vérandas en maçonnerie pleine ou ajourée
- qualité des enduits :
 - o enduit
 - o brique rouge
- habillages et persiennes en bois
- structure métallique
- soubassement

Éléments bâtis ajoutés et extensions :

Les éléments ajoutés aux constructions type « maison à véranda » ou « maison à galeries » et aux bâtiments de patrimoine exceptionnel et remarquable sont proscrits.

Pour les autres bâtiments, les volumes d'extensions des constructions doivent être simples et s'intégrer au milieu environnant et doivent s'adapter au relief du terrain et respecter la végétation existante.

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils seront mis en œuvre avec le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

Autres bâtiments et constructions neuves :

La création architecturale ne doit en aucun cas masquer un monument historique et dénaturer le site dans lequel elle doit s'inscrire.

L'idée directrice consiste à s'intégrer au mieux à l'esprit urbanistique du lieu considéré, en prenant en compte les volumes construits existants : respect de l'unité de la rue et de son rythme, de la structure parcellaire existante, de l'alignement et du gabarit existant.

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et colorations, entourage des baies, chaînages d'angles traités, en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade).

De même, les constructions annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).

Dans tous les cas, l'emploi de matériaux de haute qualité, pourra être imposé.

Ravalement des façades anciennes :

Les matériaux de la façade du bâtiment doivent être respectés ainsi que les éléments décoratifs : entourage de baies, chaînage d'angles, moulurations...

NOTA :

Dans le cas général, les revêtements de façades type parements de pierre, faïence... et les matériaux bruts sont proscrits.

L'utilisation des matériaux locaux est fortement conseillée et peut être imposée.

Les murs de maçonnerie (parpaings de ciment et briques creuses) devront recevoir une couche de finition : enduit lisse ou peinture.

Art. 3.3.2 : OUVERTURES

Bâtiments de patrimoine exceptionnel:

Les systèmes constructifs d'origine seront restitués.

Les montants, traverses, meneaux, les moulurations et tout autre dispositif historique ou authentique devront être restaurés.

Les ouvertures participant à la composition architecturale d'origine, et qui ont été obturées postérieurement, doivent être rétablies.

Bâtiments de patrimoine remarquable et ordinaire :

Les systèmes constructifs d'origine seront restitués au minimum dans leur aspect général : les encadrements, les traverses et les moulurations devront être maintenus.

Les ouvertures participant à la composition architecturale d'origine, et qui ont été obturées postérieurement, doivent être rétablies. Cette mesure pourra être également exigée pour des bâtiments de patrimoine ordinaire.

Respecter les matériaux existants utilisés pour les encadrements qui doivent être changés.

Nouveaux percements :

Les nouveaux percements sont interdits sur les bâtiments de patrimoine exceptionnel et remarquables.

Ils pourront être admis de façon exceptionnelle sur les bâtiments de patrimoine remarquable s'ils ne modifient pas l'aspect général de la construction. Dans ce cas ils devront respecter l'ordonnance, les proportions et le rythme vertical des baies de façades des constructions. Cette disposition doit être également scrupuleusement respectée pour les bâtiments de patrimoine ordinaire.

Les appuis de fenêtres et les encadrements devront reprendre le dessin des appuis et encadrements existants et être réalisés avec le même matériau.

Proportions :

Toutes les anciennes fenêtres sont plus hautes que larges, ce principe doit être maintenu pour les restaurations et les constructions neuves.

Zone commerciale :

Les proportions des ouvertures de galeries ou vérandas sont soit plus larges que hautes, soit plus hautes que larges. Ces principes doivent être maintenus pour les restaurations. Lorsque la majorité des constructions de la rue adopte un de ces principes, il devra être repris pour les constructions neuves.

Zones administrative et résidentielle :

Les proportions des ouvertures de vérandas sont souvent plus larges que hautes. Ce principe doit être maintenu pour les restaurations comme pour les constructions neuves.

Art. 3.3.3 : MENUISERIES EXTERIEURES : portes, fenêtres, persiennes et garde corps.

Bâtiments de patrimoine exceptionnel :

Les menuiseries (portes, fenêtres, persiennes et garde corps) seront refaites à l'identique, en bois, sur mesure et réalisées par un menuisier. Les petits bois seront maintenus dans la mesure du possible.

Les fermetures de vérandas munies de garde corps en bois et/ou de persiennes en bois seront refaites à l'identique.

Les volets roulants sont proscrits.

Bâtiments de patrimoine remarquable et ordinaire

L'aspect général des menuiseries sera maintenu. Les traverses principales seront rétablies.

Les menuiseries en PVC, en aluminium et en fer sont proscrites.

Les ouvertures des façades seront munies de persiennes en bois. Les grilles en fer sont proscrites. Seules les portes seront en bois plein.

Les fermetures des vérandas et des galeries munies de garde corps en bois et ou de persiennes en bois (au nu des garde corps) seront refaits à l'identique.

Les vérandas non closes pourront être munies de persiennes en bois après avoir fait l'objet d'une concertation préalable et seront à l'appréciation de la Maison du Patrimoine Culturel, afin de préserver l'intégrité de l'ensemble urbain. Ces persiennes devront reprendre les motifs figurant dans le présent règlement, cf. photos.

L'utilisation des menuiseries en PVC, en aluminium et en fer sont proscrites pour la fermeture des vérandas.

Les volets roulants sont proscrits.

Autres bâtiments et constructions neuves :

Les menuiseries des portes et fenêtres seront en bois sur toutes les façades visibles de la rue.

Les menuiseries en PVC, en aluminium et en fer sont proscrites.

Les ouvertures des façades visibles de la rue seront munies de persiennes en bois. Les grilles en fer sont proscrites. Seules les portes seront en bois plein.

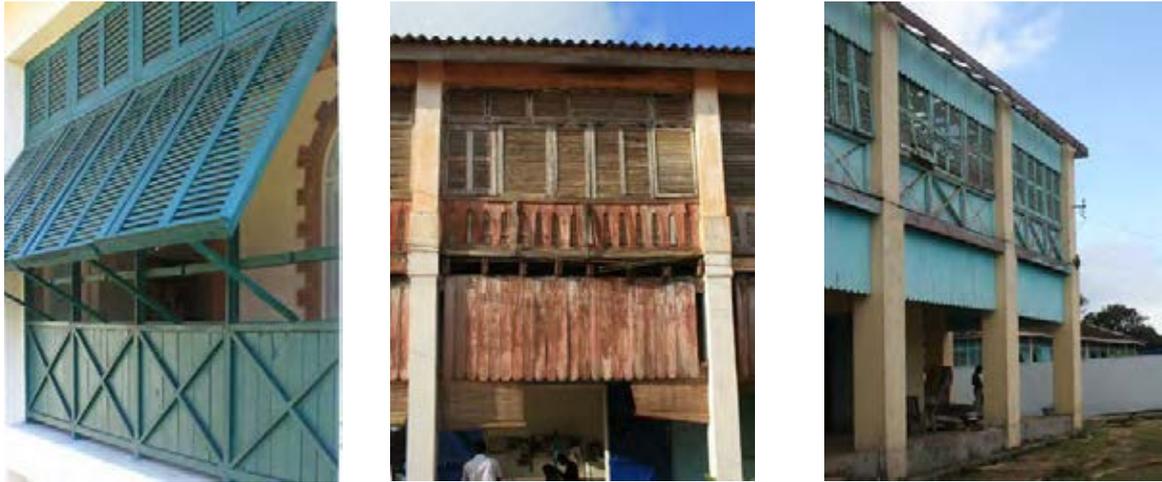
Les fermetures des vérandas seront munies de persiennes en bois ou de claustras en maçonnerie et de garde corps en bois ou en maçonnerie, cf. photos.

Pour les parties ajourées des éléments de fermeture des vérandas en maçonnerie (garde corps et claustras), aucun balustre en ciment de section circulaire n'est autorisé, cf. photos des modèles référencés.

Les volets roulants sont proscrits.



Motifs des claustras en maçonnerie admis, modules 20 x 20 cm environ, 25 x 25 cm maximum.



Exemples référencés de fermetures des vérandas par garde corps, persiennes et impostes en bois à préserver et à reprendre en modèles pour les nouvelles constructions.



Exemples référencés de fermetures des vérandas par garde corps en maçonnerie ajourée ou pleine et persiennes en bois à préserver et à reprendre en modèles pour les nouvelles constructions.



Exemples de menuiseries : persiennes en bois et portes en bois plein.

Art. 3.3.4 : COLORATION DES FACADES

Enduits :

Les couleurs seront choisies sur un nuancier fondé sur des pigments naturels. Les colorants naturels devront être privilégiés.

Exemples de coloration : blanc, gris, sable, ivoire, latérite.
cf. nuancier proposé dans le présent règlement.

Menuiseries :

Les menuiseries devront être peintes ou vernies afin de les protéger. Les persiennes pourront être peintes de teintes claires ou foncées, mais toujours en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades, cf. nuancier.

Art. 3.3.5 : DEVANTURES DE MAGASINS ET ENSEIGNES

Devantures de magasins :

Les devantures de magasins devront s'inscrire dans la hauteur du rez de chaussée seulement. Elles devront être soumises à l'appréciation de la Maison du Patrimoine Culturel.

Pour les bâtiments existants :

- Les devantures ne devront en aucun cas modifier la façade des bâtiments à caractère exceptionnel, remarquable ou ordinaire.
- Les vitrines devront s'intégrer dans les ouvertures et baies existantes et ne pas modifier leurs proportions.
- Les vitrines et devantures pourront être fermées par des volets en bois, type persienne ou exceptionnellement métalliques.
- Les volets roulants métalliques au caisson apparent sur rue sont proscrits.

Pour les constructions neuves :

- Afin de respecter les proportions caractéristiques et typiques des baies et fenêtres des édifices historiques, la largeur d'une vitrine ne pourra pas excéder 1,60m dans la zone commerciale et 1,80 mètre dans les zones administrative et résidentielle.
- Dans le cas exceptionnel où la vitrine occuperait la totalité de la façade de la parcelle, elle devrait être scindée en plusieurs parties séparées par des meneaux de maçonnerie de 40 cm.

- Les vitrines et devantures seront clôturées par des dispositifs en bois, type persienne ou des volets métalliques dont le dessin devra être soumis à l'approbation de la Maison du Patrimoine Culturel.
- Les volets roulants métalliques au caisson apparent sur rue sont proscrits. Dans le cas général, cette implantation devra respecter le présent règlement.

Enseignes :

Le dispositif d'enseigne devra être inscrit dans la hauteur du rez de chaussée uniquement. Ce dispositif ne doit en aucun cas modifier l'aspect des bâtiments à caractère exceptionnel, remarquable ou ordinaire. Il sera soumis à l'appréciation de la Maison du Patrimoine Culturel.

Les enseignes lumineuses, genre coffrets lumineux, sont interdites. Les lettrages seront sobres. Il sera privilégié les lettres peintes sur support bois ou maçonnerie.

Le support d'enseigne doit être inscrit dans un rectangle de 0,80 x 1,20m maximum et l'arase supérieure du support ne doit pas être implantée à plus de 2,20m de hauteur.

Une seule enseigne par établissement est autorisée.

Art. 3.3.6 : ELEMENTS DECORATIFS

Les chapiteaux, marquises, auvent circulaire, décrochés de façades... sont proscrits.

Les escaliers extérieurs, latéraux et à l'arrière du bâtiment, pour la desserte des niveaux supérieurs sont admis. Ils devront être dans le même matériau que la véranda dans laquelle ils sont réalisés.

Les balcons filants et auvents continus sur toute la longueur de la façade sont admis.

Zones administrative et résidentielle :

Les auvents au dessus des fenêtres sont proscrits.

ARTICLE 4 : CLOTURES

Art. 4.1 : IMPLANTATION DES CLOTURES

Sur les voies principales, les clôtures devront être alignées de manière à laisser libre un espace minimal de 2.00m, à compter à partir de la chaussée. La bande d'espace libre de 2.00m entre la chaussée et la clôture, constitue ainsi les trottoirs.

Sur les voies secondaires, les clôtures devront être alignées sur les bornes afin de préserver la bande d'espace libre réservée au trottoir. A défaut de

bornes, elles devront être alignées de manière à laisser libre un espace minimal de 2.00m, à compter à partir de la chaussée.

Les fils barbelés, les tessons de verre... au dessus des clôtures sont interdits.

Les couleurs des clôtures devront être harmonisées avec celles des façades.

Art. 4.2 : NATURE DES CLOTURES SUR RUE

Clôtures existantes :

Les clôtures anciennes en ciment armé devront être conservées et restaurées. A défaut, les dessins des nouvelles clôtures reprendront les figures de l'époque.



Exemples de clôtures en ciment armé d'origine à préserver.

Nouvelles clôtures :

Les bâtiments construits en retrait des rues, devront privilégier les clôtures basses, hauteur environ 1,20 m, en maçonnerie ajourée, suivant les modèles référencés.

Sont admises les clôtures constituées d'un muret en maçonnerie pleine 50 cm de haut surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, le tout ne dépassant pas 2,00 m de hauteur.

Pour les bâtiments à usage résidentiel uniquement sont admises les clôtures constituées d'un mur en maçonnerie pleine de 1,50 m de haut, surmonté d'une partie ajourée en maçonnerie, l'ensemble ne dépassant pas 2,00m de hauteur.

Pour les parties ajourées des clôtures, aucun balustre en ciment de section circulaire n'est autorisé. Pour les motifs ajourés admis, cf. photos en annexes.

Les revêtements des murs de clôtures type parements de pierre, faïence... et les matériaux bruts sont proscrits.

Les murs de maçonnerie (parpaings de ciment et briques creuses) devront recevoir une couche de finition : enduit lisse ou peinture.

Les clôtures existantes en maçonnerie pleine de 2.00m de hauteur devront faire l'objet d'un traitement paysager particulier. Elles devront être recouvertes par des plantations denses et hautes afin de les masquer.



Exemples de traitements paysagers des clôtures en maçonnerie pleine.



Parement sur mur de clôture et balustres de ciment de sections circulaires proscrits, absence de végétation...

Art. 4. 3 : NATURE DES CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures séparatives mitoyennes pourront être réalisées en maçonnerie enduite, hauteur 2.00m maximum.

Les clôtures métalliques sont proscrites. Elles peuvent être autorisées sous réserve d'être masquées par des plantations denses et hautes.

Les clôtures végétales sont autorisées et encouragées.

ARTICLE 5 : OUVRAGES TECHNIQUES

Les coffrets seront encastrés dans les maçonneries de façades ou clôtures, et seront dissimulés par des ouvrages en bois, type volets en bois.

Tout appareil de comptage et de climatisation apparent en applique sur les façades est interdit.

ARTICLE 6 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET STATIONNEMENT

Art. 6.1 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation présente sur le site doit être préservée et entretenue :

- les alignements d'arbres le long des espaces publics.
- les arbres et plantations dans les jardins privés.

Il est interdit d'abattre un arbre. Tout abattage doit donc faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Maison du Patrimoine Culturel.

Si des arbres à haute tige sont abattus, ils devront être remplacés.

Les trottoirs engazonnés sur les bas cotés des chaussées devront être entretenus. Ils pourront être plantés d'arbustes.

Les plantations d'arbres de hautes tiges et d'essences locales seront privilégiées pour les espaces publics, les alignements de voirie, les aires de stationnement aérien...

Art. 6.2 : STATIONNEMENT

Les aires de stationnement ne devront en aucun cas être créées devant les façades des constructions existantes et nouvelles. Ces aires devront recevoir un traitement paysager particulier : plantations denses d'arbres, pergolas végétales...

Le stationnement pourra être envisagé le long des rues si la largeur de celles-ci le permet. Dans ce cas, les trottoirs devront impérativement être maintenus et la largeur restante des voies devra permettre le maintien normal de la circulation. Les extrémités de chaque place de stationnement seront plantées d'un arbre.

Dans le cas général, le stationnement est proscrit sur le boulevard Treich-Laplène côté zone administrative.

Zone commerciale :

Le stationnement pourra être réalisé sur des parcelles d'une surface inférieure à 300 m².

Zones administrative et commerciale :

Le stationnement pourra être réalisé sur des parcelles d'une surface inférieure à 800 m².

NOTA :

Le traitement des clôtures des parcelles de stationnement doit respecter le présent règlement. Les clôtures seront obligatoirement doublées de plantations hautes et denses, afin de masquer le stationnement.

ARTICLE 7 : OCCUPATION DU SOL ET EMPRISE AU SOL ADMISES

Art. 7.1 : OCCUPATION DU SOL ADMISE

La construction de bâtiments à usage administratif, religieux et résidentiel est admise sur l'ensemble du secteur.

La transformation des maisons en « maisons d'hôtes » est autorisée sous réserve que les modifications apportées au bâtiment n'altère ni l'intégrité, ni l'authenticité des bâtiments de patrimoine exceptionnel et remarquable.

La construction de bâtiments à usage de résidence hôtelière, de restauration et de loisirs (café...) est admise au sud du boulevard Treich-Laplène et au sud de la rue du Commandant Bouvet.

L'implantation des commerces et des activités est admise à rez de chaussée des constructions. Ces locaux devront ouvrir directement sur la rue ou ouvrir sur une galerie de 2,00 mètres de profondeur (exemples : Limonaderie, C.F.A.O...) et devront être inférieurs à 200,00 m². Leurs devantures, vitrines et enseignes devront respecter les prescriptions du présent règlement.

Sur le boulevard Treich-Laplène :

La construction de bâtiments à usage commercial, type super marché, devra faire l'objet d'une dérogation spéciale. Son emprise au sol ne devra pas excéder 40% de la surface du terrain, annexes comprises. Le bâtiment devra suivre les prescriptions architecturales du présent règlement en matière de volumétrie, de vitrine, de devanture, d'enseigne, d'aspect extérieur et de choix de matériaux. Son architecture devra s'inspirer de l'architecture du type « maison à véranda ».

Zone commerciale :

La construction de bâtiments à usage commercial, d'activités, de résidence hôtelière, de restauration et de loisirs (cafés...) est admise sur l'ensemble de la zone.

NOTA :

L'implantation de commerces de type informel : maquis, stands de vente, stands de produits de confection de tissage et d'artisanat ... en structure légère (bois et matériaux végétaux) est tolérée sur l'ensemble du secteur A.



Commerces informels en structure légère admis.

Art. 7.2 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Zone commerciale :

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface du terrain, annexes comprises.

Zone administrative :

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 40% de la surface du terrain, annexes comprises.

Zone résidentielle :

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface du terrain, annexes comprises.

SECTEUR B : zones tampons

Ce secteur définit le périmètre des zones dites tampons, soit les zones intermédiaires entre les zones protégées et le reste de la ville. Ces zones ont pour objet de préserver la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain à l'intérieur du périmètre « tampon », au travers du respect du présent règlement qui définit les servitudes et prescriptions architecturales et techniques.

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Préambule :

A l'exception du village N'Zima, les orientations de constructibilité sont données par le parcellaire existant. Il résulte de la division parcellaire de l'époque de l'après indépendance (2ème moitié du XX^e siècle). Le choix de ces orientations a pu être influencé par les caractéristiques du quartier Petit Paris, datant de l'époque coloniale.

Le tracé des voies et le parcellaire imposent généralement des alignements et le gabarit des constructions.

La mise en valeur et la préservation de ce secteur nécessitent la prise en compte de la qualité du bâti, la préservation de la voirie et le développement des espaces verts et boisés.

Les alignements d'arbres et les plantations d'arbres en bordure de lagune et d'océan devront être conservés.

En bordure de lagune, sur une bande d'une largeur de 60 mètres, toute nouvelle construction est proscrite afin de préserver le paysage naturel du site. Seules les constructions remplaçant des bâtiments existants seront admises. Les maquis (restaurants) en constructions légères seront également admis. Ils devront être implantés de façon à préserver les vues sur le paysage lagunaire.

La zone des cimetières, délimitée au nord par la lagune, au sud par l'océan, et d'est en ouest par les murs de clôtures, est inconstructible.

Toute construction nouvelle devra s'inspirer des caractéristiques et des implantations des édifices déjà existants, maintenir les plantations existantes afin de préserver le paysage.

Art. 1.1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'alignement, par rapport aux voies est défini comme constituant la limite de fait des façades des bâtiments ou des clôtures. En l'absence de limite matérielle, la limite est celle qui sépare le domaine public et le domaine privé.

La zone du Phare et le quartier Petit Paris :

La construction à l'alignement est imposée dans le cas général, assurant ainsi la continuité du bâti existant.

La zone nord de la lagune à l'ouest du pont de la Victoire :

L'implantation de nouvelles constructions ne pourra être envisagée qu'après l'extension urbaine du quartier Impérial vers le sud jusqu'à la limite de la zone tampon. Cette implantation s'inscrira donc dans la continuité urbaine de cette nouvelle extension. La construction à l'alignement ou en retrait sera imposée suivant l'implantation générale du bâti de la rue, assurant ainsi la continuité du bâti existant.

Le village N'Zima:

La construction à l'alignement est imposée dans le cas général, le long des voies, assurant ainsi la continuité du bâti existant.

En dehors des voies, les retraits sont libres.

En bordure d'océan, toute construction devra être en retrait de 60 mètres minimum par rapport à la limite de propriété. Cette mesure ne s'applique pas aux salles de restaurants non closes ou chapiteaux.

Art. 1.2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Art. 1.2.1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES

Quelle que soit la profondeur de la parcelle, les constructions devront être :

- édifiées de manière continue d'une limite mitoyenne latérale à l'autre lorsque la majorité des constructions de la rue sont contigües.
- édifiées en retrait de 3 mètres minimum de la limite séparative lorsque la majorité des constructions de la rue sont en retrait de la limite mitoyenne.

Le village N'Zima:

Quelque que soit la rue, l'alignement ou le retrait ne sont imposés.

Art. 1.2.2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE FOND DE PARCELLE

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 3 mètres minimum de la limite séparative, quelle que soit la profondeur de la parcelle, afin de permettre l'aménagement des jardins, des annexes ou d'espaces de services.

Les annexes pourront s'adosser à la limite séparative ou être en retrait de celle-ci.

ARTICLE 2 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Bâtiments existants :

Aucune surélévation n'est admise. L'ensemble des zones est construit sur un niveau, rez de chaussée uniquement.

Constructions neuves :

Les constructions neuves doivent assurer avant tout la continuité urbaine. La hauteur des constructions en bordure de la voie publique ne peut pas dépasser le gabarit général de la rue, de façon à créer une suite homogène des constructions.

Pour les bâtiments non implantés en front de rue, la construction ne doit pas dépasser le gabarit moyen des bâtiments existants, implantés sur la rue et contigus.

Les soubassements d'une hauteur inférieure à 0,50 mètre sont admis.

NOTA

Hauteur maximum Rez de chaussée (1 niveau) :

- 4 mètres maximum à la rive d'égout.
- 5 mètres maximum au faîtage.

Bâtiments annexes :

La hauteur d'un bâtiment annexe ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal et se limitera à un seul niveau, rez de chaussée, hauteur maximum 3,5 mètres.

ARTICLE 3 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Préambule :

Le style architectural et urbain, caractérisant les zones tampons devra être préservé. Aussi, il est recommandé de réaliser des édifices inspirés, tant dans leurs volumétries que dans leurs typologies des constructions existantes afin d'assurer une continuité urbaine avec celles-ci.

La typologie de maisons à cour commune formant l'îlot semble être courante dans les zones tampons.

Les volumes parallélépipédiques simples couverts d'un toit à 1, 2 ou 4 pentes sont à privilégier.

Art. 3.1 : VOLUMES ET TERRASSEMENTS

Constructions neuves :

Elles doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume dans l'esprit des édifices existants.

Les constructions actuelles sont soit parallèles, soit perpendiculaires aux voies. Aussi la façade sur rue du nouvel édifice doit :

- être parallèle à la voie bordant le terrain d'implantation lorsque la majorité des constructions de la rue sont parallèles.
- être perpendiculaire à la voie bordant le terrain d'implantation lorsque la majorité des constructions de la rue sont perpendiculaires.

Eléments et bâtis ajoutés :

Les éléments ajoutés à l'existant doivent en constituer le prolongement architectural, privilégiant l'unité d'aspect tant dans sa volumétrie que dans l'usage des matériaux en harmonie avec le site urbain.

Les extensions des constructions doivent être simples et s'intégrer dans le milieu environnant. Elles doivent s'adapter au relief du terrain et respecter la végétation existante.

Dans tous les cas, une haute qualité de matériaux utilisés pour les façades sera recherchée : maçonnerie enduite, volets et persiennes bois, couverture en tuiles...

Art. 3.2 : TOITURES ET COUVERTURES

Les constructions à toiture terrasse sont proscrites. Tous les édifices neufs doivent être couverts d'un toit.

Les toitures du ou des volumes principaux seront à 1, 2 ou 4 pentes et devront être en débord de 0,5 mètre maximum des façades afin d'assurer leur protection contre les fortes pluies.

L'inclinaison maximale des pentes est de 30° par rapport à l'horizontal au départ de la rive. Les couronnements sous forme de rambardes ou de balustrades sont interdits.

Dans le cas d'un appentis adossé au volume principal de la construction, sa toiture pourra avoir, dans certains cas, une pente plus faible que celle du versant du volume principal.

Les petits côtés d'un bâtiment pourront être à pignon ou à pans coupés. Le faîtage sera toujours parallèle à la plus grande longueur du volume couvert.

NOTA :

Les décrochés et découpes de toiture sont interdits.

Les toitures des galeries, type auvents, pourront se distinguer de celle des pièces constituant le noyau central.

Le village N'Zima:

Seules les toitures à 1 ou 2 pentes sont admises.

Art. 3. 2.1 : NATURE DES COUVERTURES

Les matériaux suivants sont autorisés :

- la tuile mécanique d'aspect plat, ton rouge brun
- la tuile canal, ton rouge brun
- la tôle type bac acier, ton rouge à brun, ton vert cuivré et gris
- le zinc ou le cuivre
- le fibrociment
- la tôle ondulée ou l'ondulite

Les matériaux suivants sont interdits :

- les tuiles de ton noir et jaune
- le polycarbonate
- le shingle

Le village N'Zima:

Les toitures végétales sont autorisées.

Art. 3. 2.2 : SOUCHES DE CHEMINEE, LUCARNES ET ANTENNES

Les lucarnes et les châssis de toits sont interdits.

Les souches de cheminée sont autorisées sur les toitures non visibles depuis la rue.

Les antennes (ordinaires, paraboliques, pylônes...) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Les antennes ne doivent pas être visibles de la rue.

Les ballons d'eau en toitures visibles de la rue sont interdits.

Art. 3.3 : ELEVATIONS ET FACADES

Art. 3.3.1 : FACADES

Eléments bâtis ajoutés et extensions :

Les volumes d'extensions des constructions doivent être simples et s'intégrer au milieu environnant et doivent s'adapter au relief du terrain et respecter la végétation existante.

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils seront mis en œuvre avec le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

Constructions neuves :

La création architecturale ne doit en aucun cas masquer un monument historique et dénaturer le site dans lequel elle doit s'inscrire.

L'idée directrice consiste à s'intégrer au mieux à l'esprit urbanistique du lieu considéré, en prenant en compte les volumes construits existants : respect de l'unité de la rue et de son rythme, de la structure parcellaire existante, de l'alignement et du gabarit existant.

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et colorations, entourage des baies, chaînages d'angles traités, en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade).

De même, les constructions annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux et coloration).

NOTA :

Dans le cas général, les revêtements de façades type parements de pierre, faïence... et les matériaux bruts sont proscrits.

Les murs de maçonnerie (parpaings de ciment et briques creuses) devront recevoir une couche de finition : enduit lisse ou peinture.

L'utilisation des matériaux locaux est fortement conseillée et peut être imposée.

Art. 3.3.2 : MENUISERIES EXTERIEURES : portes, fenêtres, persiennes et garde corps.

Constructions neuves :

Les menuiseries des portes et fenêtres seront en bois sur toutes les façades visibles de la rue.

Les menuiseries en PVC, en aluminium et en fer sont proscrites.

Les ouvertures des façades visibles de la rue seront munies de persiennes bois. Les grilles en fer sont proscrites. Seules les portes seront en bois plein.

Les volets roulants sont proscrits.

Art. 3.3.3 : COLORATION DES FACADES

Enduits :

Les couleurs seront choisies sur un nuancier fondé sur des pigments naturels. Les colorants naturels devront être privilégiés.

Exemples de coloration : blanc, gris, sable, ivoire, latérite.

Cf. nuancier proposé dans le présent règlement.

Menuiseries :

Les menuiseries devront être peintes ou vernies afin de les protéger. Les persiennes pourront être peintes de teintes claires ou foncées, mais toujours

en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades, cf. nuancier.

Art. 3.3.4 : DEVANTURES DE MAGASINS, ENSEIGNES ET SUPPORTS PUBLICITAIRES

Devantures de magasins :

Les devantures de magasins devront s'inscrire dans la hauteur du rez de chaussée seulement.

Dans la mesure du possible :

- Les devantures devront conserver l'aspect général de la façade des bâtiments.
- Les vitrines devront s'intégrer dans les ouvertures et baies existantes et éviter de modifier leurs proportions.
- Les vitrines et devantures pourront être fermées par des volets en bois, type persienne ou des portes métalliques.
- Les volets roulants métalliques au caisson apparent sur rue sont proscrits.

Pour les constructions neuves :

- Afin de respecter les proportions caractéristiques et typiques des baies et fenêtres des commerces existants, la largeur d'une vitrine ne pourra pas excéder 2,00 mètres.
- Dans le cas exceptionnel où la vitrine occuperait la totalité de la façade de la parcelle, elle devrait être scindée en plusieurs parties séparées par des meneaux de maçonnerie de 40 cm.
- Les vitrines et devantures seront clôturées par des dispositifs en bois, type volets, ou métalliques, type portes.
- Les volets roulants métalliques au caisson apparent sur rue sont proscrits.

Dans le cas général, cette implantation devra respecter le présent règlement.

Enseignes :

Les enseignes lumineuses, genre coffrets lumineux, sont interdites.

Les lettrages seront sobres. Il sera privilégié les lettres peintes sur support bois ou maçonnerie.

Le support d'enseigne doit être inscrit dans un rectangle de 0,80m x 1,20m maximum et l'arase supérieure du support ne doit pas être implantée à plus de 2,20m de hauteur.

Supports publicitaires :

Les panneaux de support publicitaire devront avoir fait l'objet d'une autorisation administrative et seront soumis à l'approbation de la Maison du Patrimoine Culturel.

Art. 3.3.6 : ELEMENTS DECORATIFS

Les chapiteaux, marquises, auvent circulaire, décrochés de façades... sont proscrits.

Les auvents continus sur toute la longueur de la façade sont admis.

ARTICLE 4 : CLOTURES

Art. 4.1 : IMPLANTATION DES CLOTURES

Les clôtures devront être implantées à l'alignement.

Les fils barbelés, les tessons de verre... au dessus des clôtures sont interdits.

Les couleurs des clôtures devront être harmonisées avec celles des façades.

Art. 4.2 : NATURE DES CLOTURES SUR RUE

Les clôtures en maçonnerie et en végétaux sont admises.

Les clôtures métalliques (serrurerie, tôle...) sont proscrites.

Les clôtures en maçonnerie pourront être constituées d'une partie pleine de 1,50m de haut, surmontée d'une partie en maçonnerie ajourée, l'ensemble ne dépassant pas 2,00 de hauteur.

Les revêtements des murs de clôtures type parements de pierre, faïence... et les matériaux bruts sont proscrits.

Les murs de maçonnerie (parpaings de ciment et briques creuses) devront recevoir une couche de finition : enduit lisse ou peinture.

Art. 4.3 : NATURE DES CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures séparatives mitoyennes pourront être réalisées en maçonnerie enduite, hauteur 2.00m maximum.

Les clôtures métalliques sont proscrites. Elles peuvent être autorisées sous réserve d'être masquées par des plantations denses et hautes.

Les clôtures végétales sont autorisées et encouragées.

ARTICLE 5 : OUVRAGES TECHNIQUES

Les coffrets seront encastrés dans les maçonneries de façades ou clôtures, et seront dissimulés par des ouvrages en bois, type volets en bois.

Tout appareil de comptage et de climatisation apparent en applique sur les façades est interdit.

ARTICLE 6 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET STATIONNEMENT

Art. 6.1 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation présente sur le site doit être préservée et entretenue :

- les alignements d'arbres le long des espaces publics.
- les arbres et plantations dans les jardins privés.

Il est interdit d'abattre un arbre. Tout abattage doit donc faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Maison du Patrimoine Culturel.

Si des arbres à haute tige sont abattus, ils devront être remplacés.

Les plantations d'arbres de hautes tiges et d'essences locales seront privilégiées pour les espaces publics, les alignements de voirie, les aires de stationnement aérien...

Art. 6.2 : STATIONNEMENT

Les aires de stationnement ne devront en aucun cas être créées devant les façades des constructions existantes et nouvelles. Ces aires devront recevoir un traitement paysager particulier : plantations denses d'arbres, pergolas végétales...

Le stationnement pourra être réalisé sur des parcelles d'une surface inférieure à 1 000 m². Le traitement des clôtures des parcelles de stationnement doit respecter le présent règlement. Les clôtures seront obligatoirement doublées de plantations hautes et denses, afin de masquer le stationnement.

Le stationnement pourra également être envisagé le long des rues si la largeur de celles-ci le permet. Dans ce cas, les trottoirs devront impérativement être maintenus et la largeur restante des voies devra permettre le maintien normal de la circulation. Les extrémités de chaque place de stationnement seront plantées d'un arbre.

ARTICLE 7 : OCCUPATION DU SOL ET EMPRISE AU SOL ADMISES

Art. 7.1 : OCCUPATION DU SOL

La construction de bâtiments à usage résidentiel, religieux, administratif (services publics, écoles...), commercial, d'activités, de résidence hôtelière, de restauration et de loisirs (cafés...) est admise sur l'ensemble du secteur.

La zone du Phare et la zone nord de la lagune à l'ouest du pont de la Victoire :
L'implantation des commerces et des activités est admise pour les locaux ouvrant directement sur la rue. Les locaux d'une surface supérieure à 200,00 m² devront faire l'objet d'une dérogation spéciale. Leurs devantures, vitrines et enseignes devront respecter les prescriptions du présent règlement.

Le quartier Petit Paris et le village N'Zima :
L'implantation des commerces et d'activités artisanales de surfaces inférieures à 150,00 m² est admise. Les locaux devront ouvrir directement sur la rue. Leurs devantures, vitrines et enseignes devront respecter les prescriptions du présent règlement.

NOTA :

L'implantation de commerces de type informel : maquis, stands de vente, stands de produits de confection de tissage et d'artisanat ... en structure légère (bois et matériaux végétaux) est tolérée sur l'ensemble du secteur.

Art. 7.2 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70% de la surface du terrain, annexes comprises sur l'ensemble du secteur.

ANNEXES

PLAN DE DELIMITATION DES ZONES DE PROTECTIONS

PLAN DU BATI EXISTANT ET DES TROIS ZONES FONCTIONNELLES

PLAN DES EDIFICES INSCRITS SUR LA LISTE DU PATRIMOINE NATIONAL

PLAN DES EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL

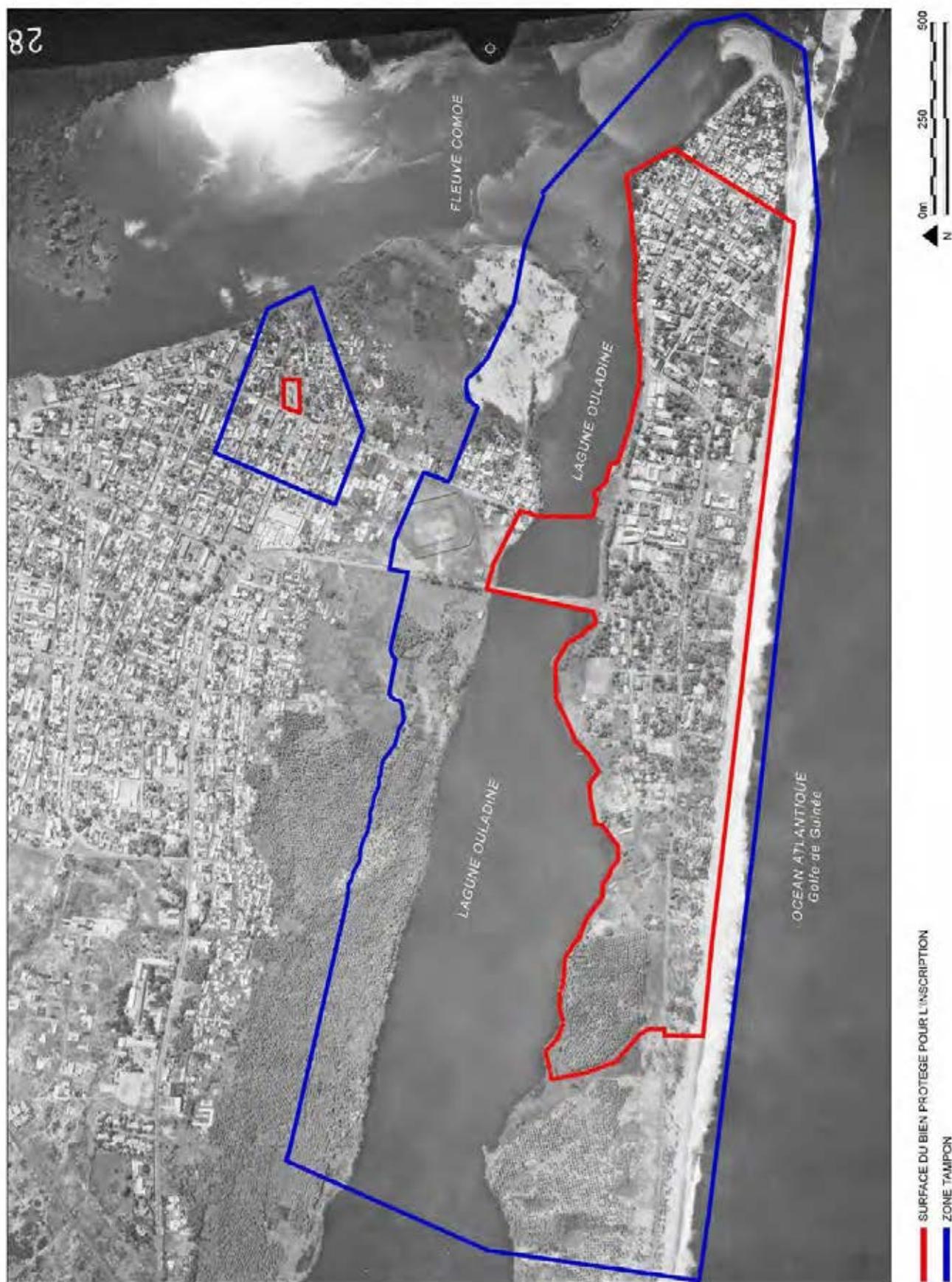
PLAN DES PLANTATIONS ET VEGETATIONS

PLAN DE LA VOIRIE

ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES D'EXEMPLES DE REALISATIONS
PROSCRITES

ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES D'EXEMPLES DE REALISATIONS
AUTORISEES

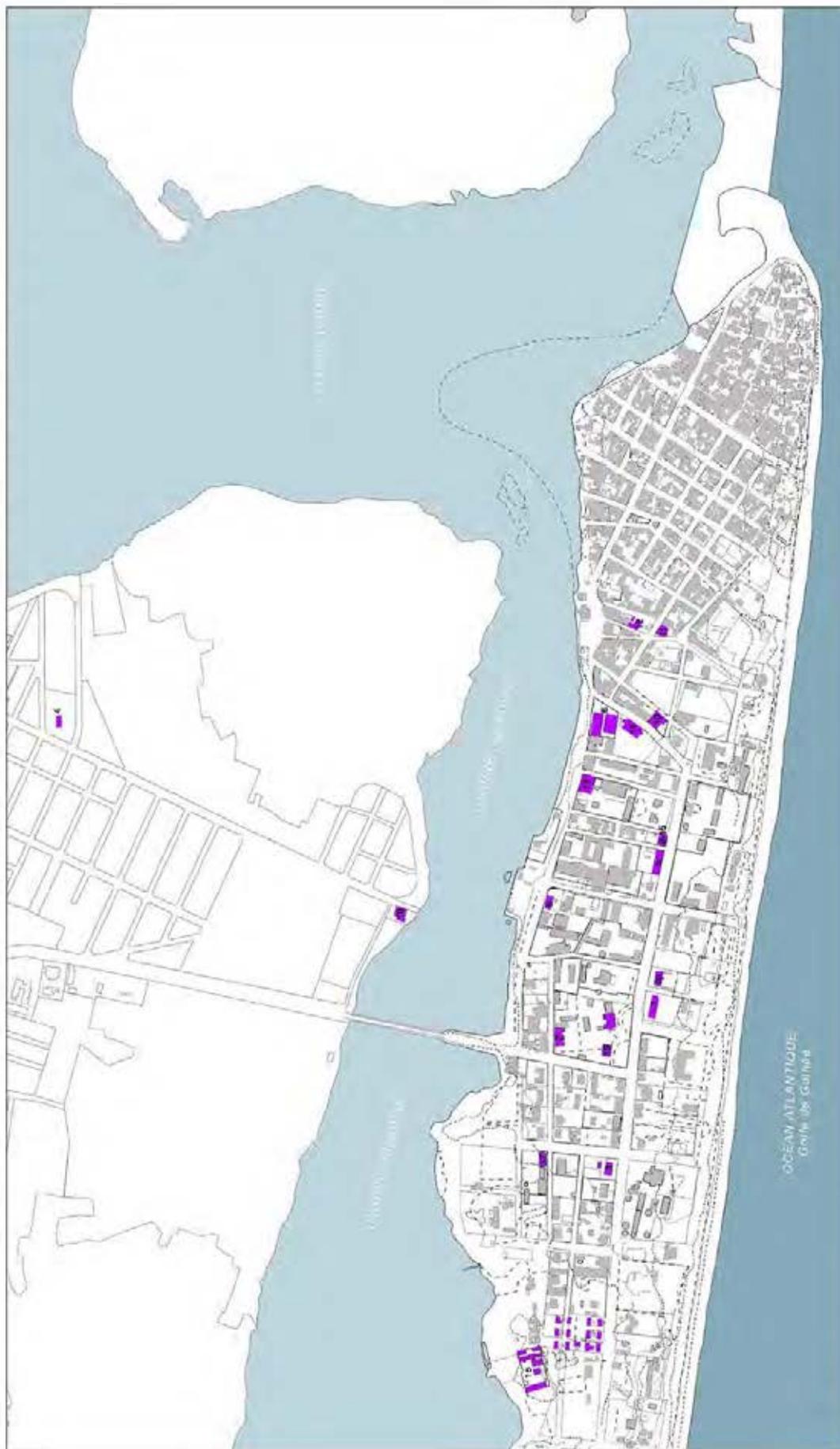
DELIMITATION DES ZONES DE PROTECTION



PLAN DU BATI EXISTANT ET DES 3 ZONES FONCTIONNELLES

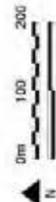


EDIFICES INSCRITS SUR LA LISTE DU PATRIMOINE CULTUREL NATIONAL

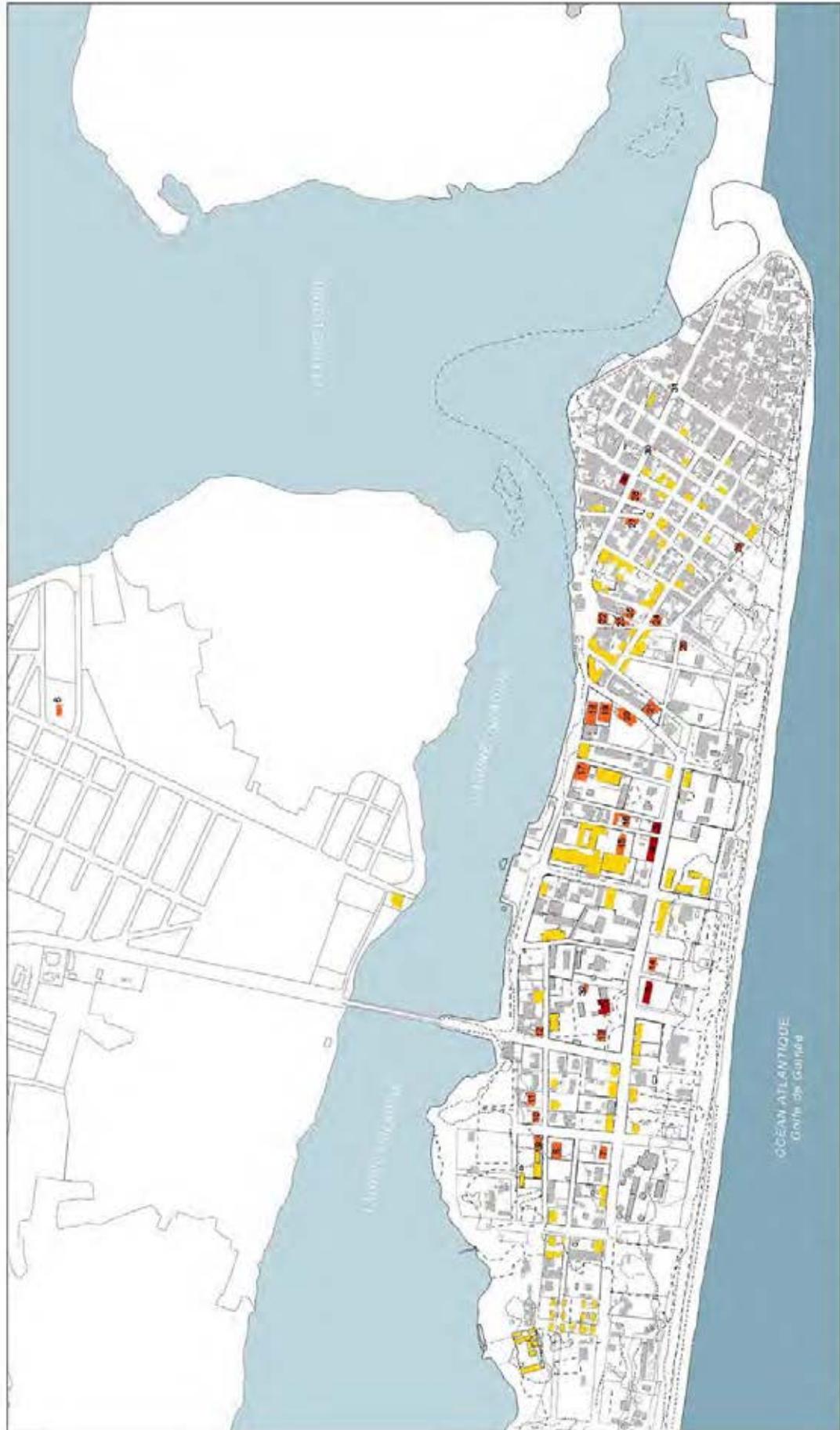


EDIFICES CLASSES SUR LA LISTE DU PATRIMOINE NATIONAL

- 1 L'ancien Palais du Gouverneur
- 2 L'ancien Palais de Justice
- 3 L'ancien Hôpital
- 4 Le Phare
- 5 L'ancien Hôtel des Postes
- 6 L'ancien Marché
- 7 La Mairie
- 8 L'ancienne Direction des douanes
- 9 L'ancienne Maison du Trésor
- 10 L'ancien Centre Culturel Français
- 11 L'ancien siège de la Banque Commerciale d'Afrique (B.C.A)
- 12 L'ancien Hôtel de France
- 13 L'ancien siège de la C.F.A.O
- 14 L'ancien siège de la C.F.C.I
- 15 L'ancienne Chambre de Commerce
- 16 L'ancien Cercle des Fonctionnaires (le pavillon rose)
- 17 L'ancienne Ecole Régionale
- 18 L'ancienne Sous-Préfecture
- 19 La Prison Civile
- 20 Les anciens bureaux de la Compagnie des Chargeurs Réunis



EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL



- PATRIMOINE EXCEPTIONNEL
- PATRIMOINE REMARQUABLE
- PATRIMOINE ORDINAIRE
- EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL
- LE PAYSAGE PATRIMONIAL

- 1. Le Musée (ancien Palais du Gouverneur)
 - 2. L'ancien Palais de Justice
 - 3. L'Edifice (ancienne maison du Trésor)
 - 4. La maison du Patrimoine (ancien hôtel des Postes)
 - 5. La maison Ganamet
- PATRIMOINE REMARQUABLE
- 6. Le Pithar
 - 7. L'Hôpital

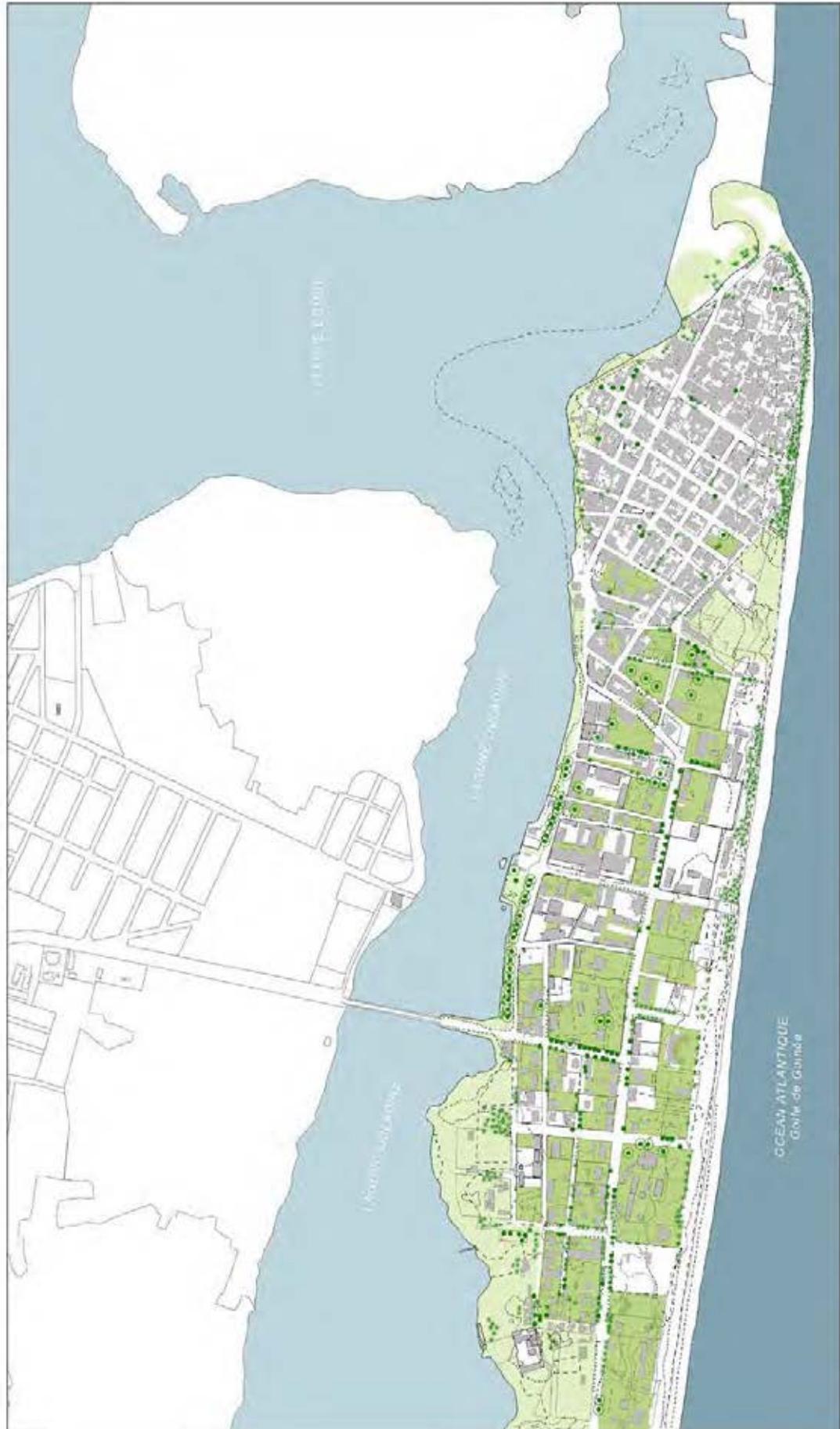
- 8. L'Ecole EPP4
- 9. L'Ecole Régionale
- 10. La Mess des officiers
- 11. La maison Diaw
- 12. La maison Mission (ancienne Limonadière)
- 13. La Préfecture (ancienne Sous-préfecture)
- 14. Les anciens bureaux de la compagnie des chargeurs réunis
- 15. L'Esplanade
- 16. Le Presbytère

- 17. L'ancien siège de la C.F.A.O
- 18. Le centre J.B. Mokoy (ancien marché)
- 19. La Bibliothèque (ancien marché)
- 20. L'ancien siège de la C.F.C.I.
- 21. Le centre coopératif des céramistes (ancien centre culturel français)
- 22. La maison Edouard Awa
- 23. La maison Franco-africaine
- 24. L'ancien siège de la Banque Commerciale d'Afrique (B.C.A.)

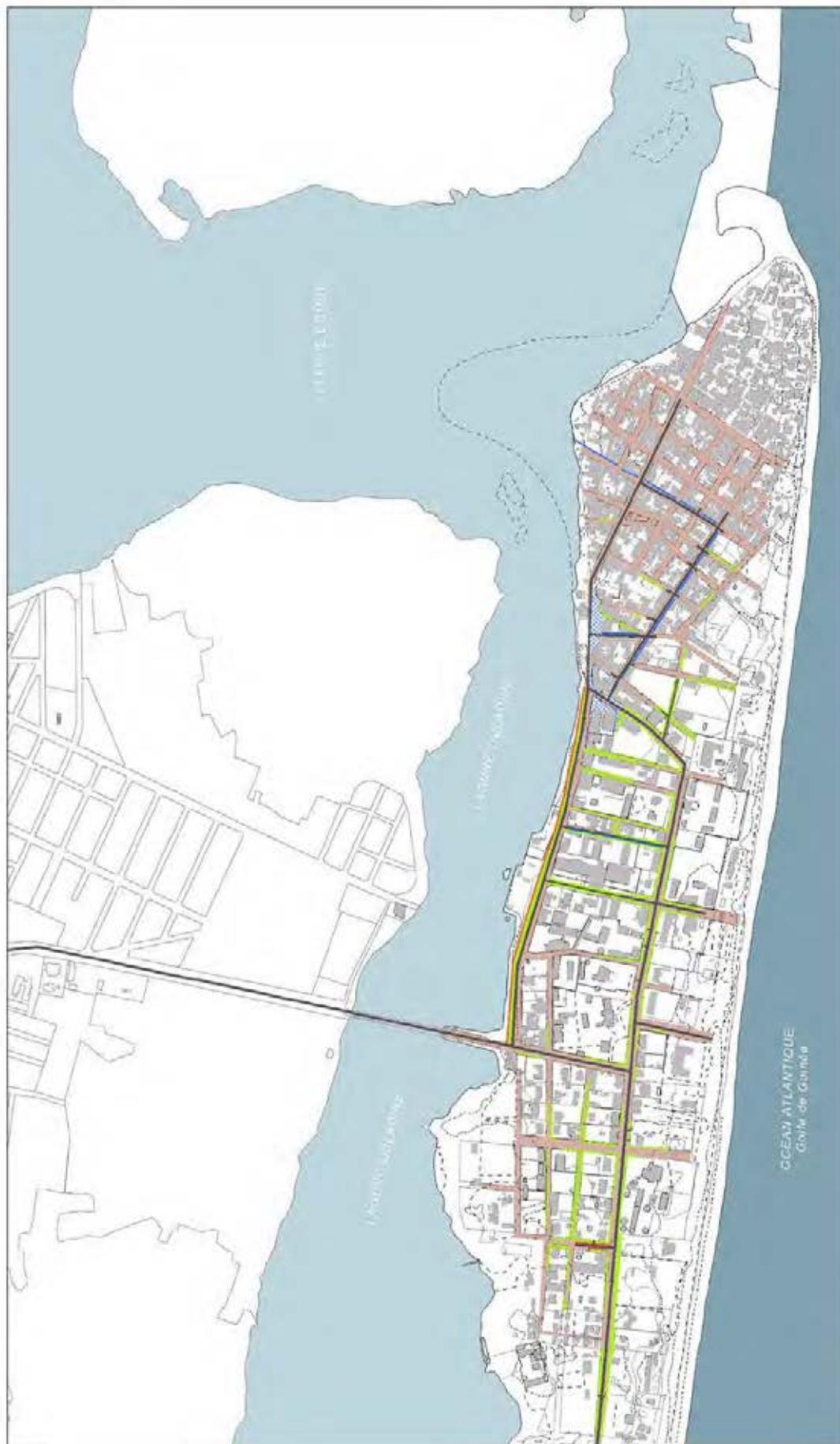
- 25. L'ancien Hôtel de France
- 26. Le Café Bar
- 27. La maison Novems
- 28. La maison Varet
- 29. La maison Méboure
- 30. Le Monument du S4er
- 31. Le Monument du Golo
- 32. L'ancien Tribunal des Aspinilles



PLAN DES PLANTATIONS ET VEGETATIONS



PLAN DE LA VOIRIE



SECTEURS A ET B

EXEMPLES DE REALISATIONS PROSCRITES

Eléments proscrits ne respectant pas la continuité urbaine du site, l'esprit des édifices existants et la simplicité d'aspect demandée des nouvelles constructions.



Toiture terrasse, balcon non filant, volume saillant, dimensions des ouvertures.....



Volumes de façades et toitures complexes, multidirectionnels...



Toiture complexe, décrochés de façade, panneaux de clôtures incurvés, absence de végétation ...



Toiture terrasse, escalier en façade auvents au dessus des ouvertures, dimensions des ouvertures...



Forme de chapiteau, porte métallique pleine, absence de végétation...



Toiture sur clôture, porte métallique pleine, absence de végétation...



Ballon en toiture visible depuis la rue.



Revêtement de clôture, toiture terrasse, absence de végétation...



Clôture de murs pleins de hauteur supérieure à 2m, absence de végétation, absence de finition...



Clôture métallique.

SECTEURS A ET B

EXEMPLES DE REALISATIONS AUTORISEES

Clôtures en maçonnerie ajourée : exemples de motifs autorisés.



SECTEUR B ET ZONE COMMERCIALE

EXEMPLES DE REALISATIONS AUTORISEES

Clôtures en maçonnerie ajourée : autres exemples de motifs autorisés.



Garde corps de vérandas en maçonnerie pleine ouvragée : exemples autorisés.



Auvents au dessus des portes et fenêtres autorisés.



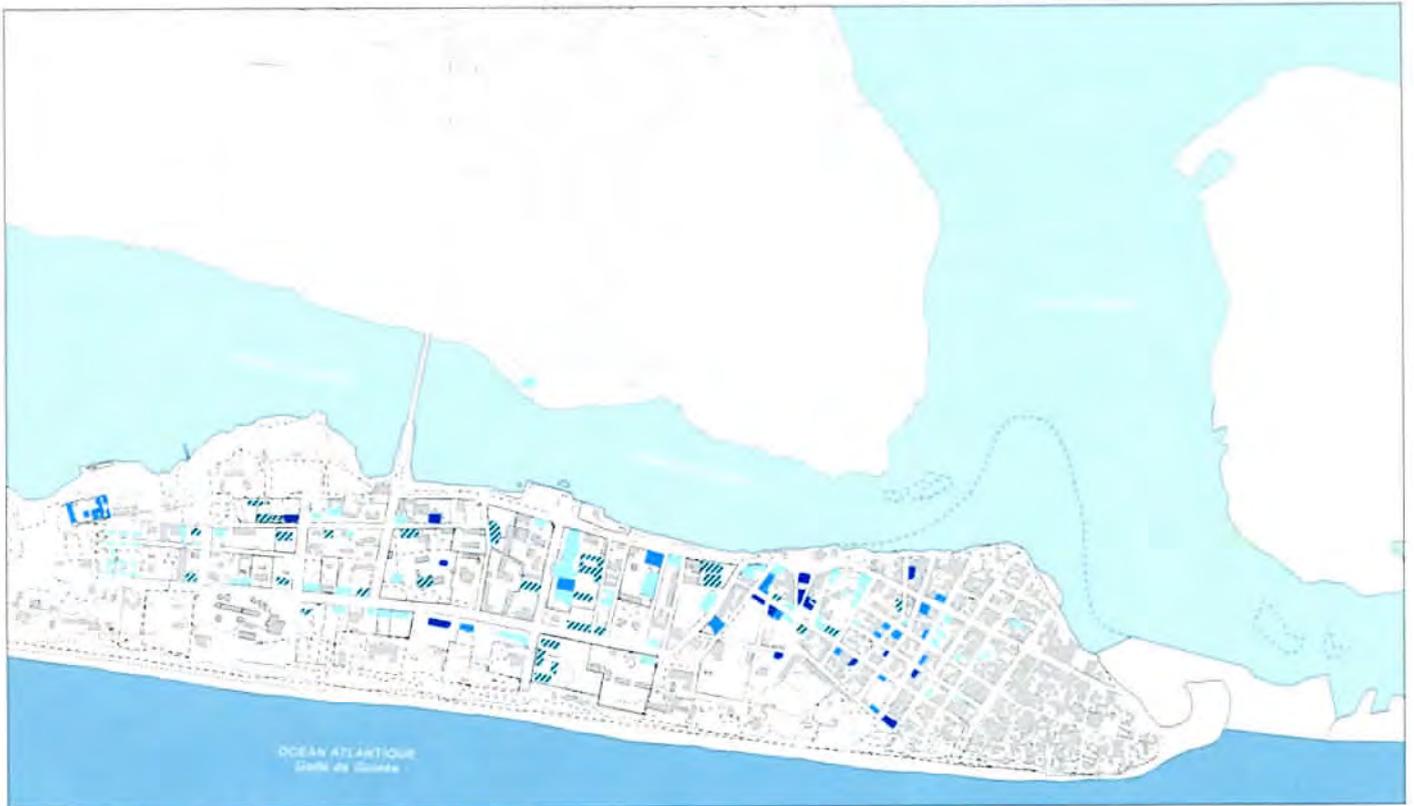
PLAN DES PLANTATIONS ET VEGETATIONS



- JARDINS
- ESPACES VERTS
- GRAND ARBRE (Mangrove - Cocoma)
- ARBRE (Pâle - Acacia)
- PALMIER
- COCOTIER
- ARBUSTE



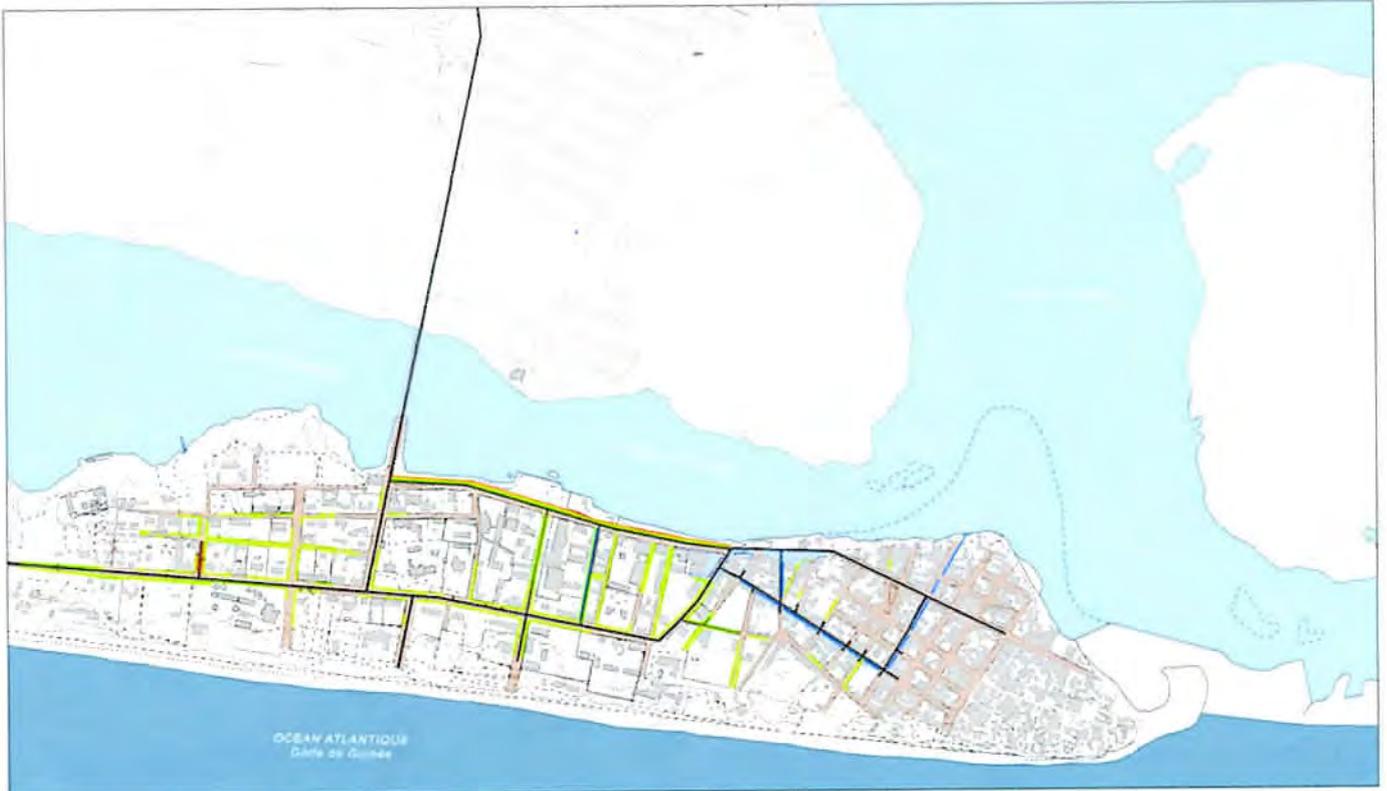
ETAT EXISTANT DES EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL



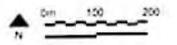
-  BON ETAT NE NECESSITANT PAS DE TRAVAUX SAUF D'ENTRETIEN (30 Edifices soit 24% des edifices)
-  ETAT MOYEN NECESSITANT DES TRAVAUX DE MISE EN VALEUR (60 Edifices soit 48.5% des edifices)
-  MAUVAIS ETAT NECESSITANT DES TRAVAUX DE REPARATION (19 Edifices soit 15.5% des edifices)
-  RUNES NECESSITANT DES TRAVAUX DE RECONSTRUCTION (15 Edifices soit 12% des edifices)



PLAN DE LA VOIRIE



- VOIE ASPHALTEE
- VOIE PIETONNE PAVEE
- CANIVEAU MACONNE
- SURFACE PAVEE
- SURFACE ENGAZONNEE
- TERRE STABILISEE

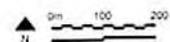


EDIFICES INSCRITS SUR LA LISTE DU PATRIMOINE CULTUREL NATIONAL



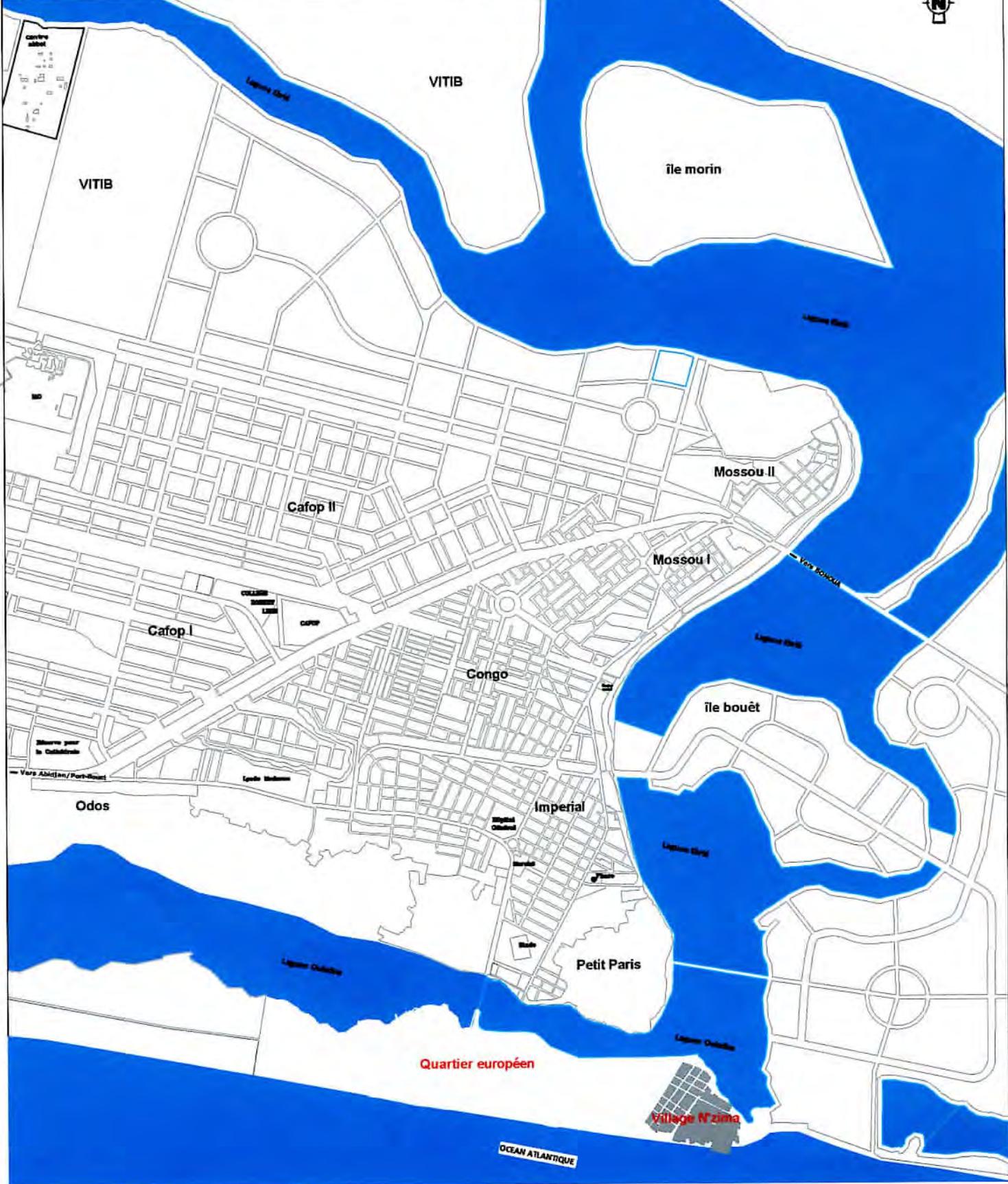
EDIFICES CLASSES SUR LA LISTE DU PATRIMOINE NATIONAL

- | | | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|---|---|
| 1 L'ancien Palais du Gouverneur | 6 L'ancien Marché | 11 L'ancien siège de la Banque Commerciale d'Afrique (B.C.A.) | 16 L'ancien Cercle des Fonctionnaires (le pavillon rose) |
| 2 L'ancien Palais de Justice | 7 La Mairie | 12 L'ancien Hôtel de France | 17 L'ancienne École Régionale |
| 3 L'ancien Hôpital | 8 L'ancienne Direction des douanes | 13 L'ancien siège de la C.F.A.O. | 18 L'ancienne Sous-Préfecture |
| 4 Le Phare | 9 L'ancienne Maison du Trésor | 14 L'ancien siège de la C.F.C.I. | 19 La Prison Civile |
| 5 L'ancien Hôtel des Postes | 10 L'ancien Centre Culturel Français | 15 L'ancienne Chambre de Commerce | 20 Les anciens bureaux de la Compagnie des Chargeurs Réunis |



PLAN DE SITUATION

0 250 500m



Reserve pour la Culture
Vers Abidjan/Pere-Henri

Quartier européen

Village N'zima

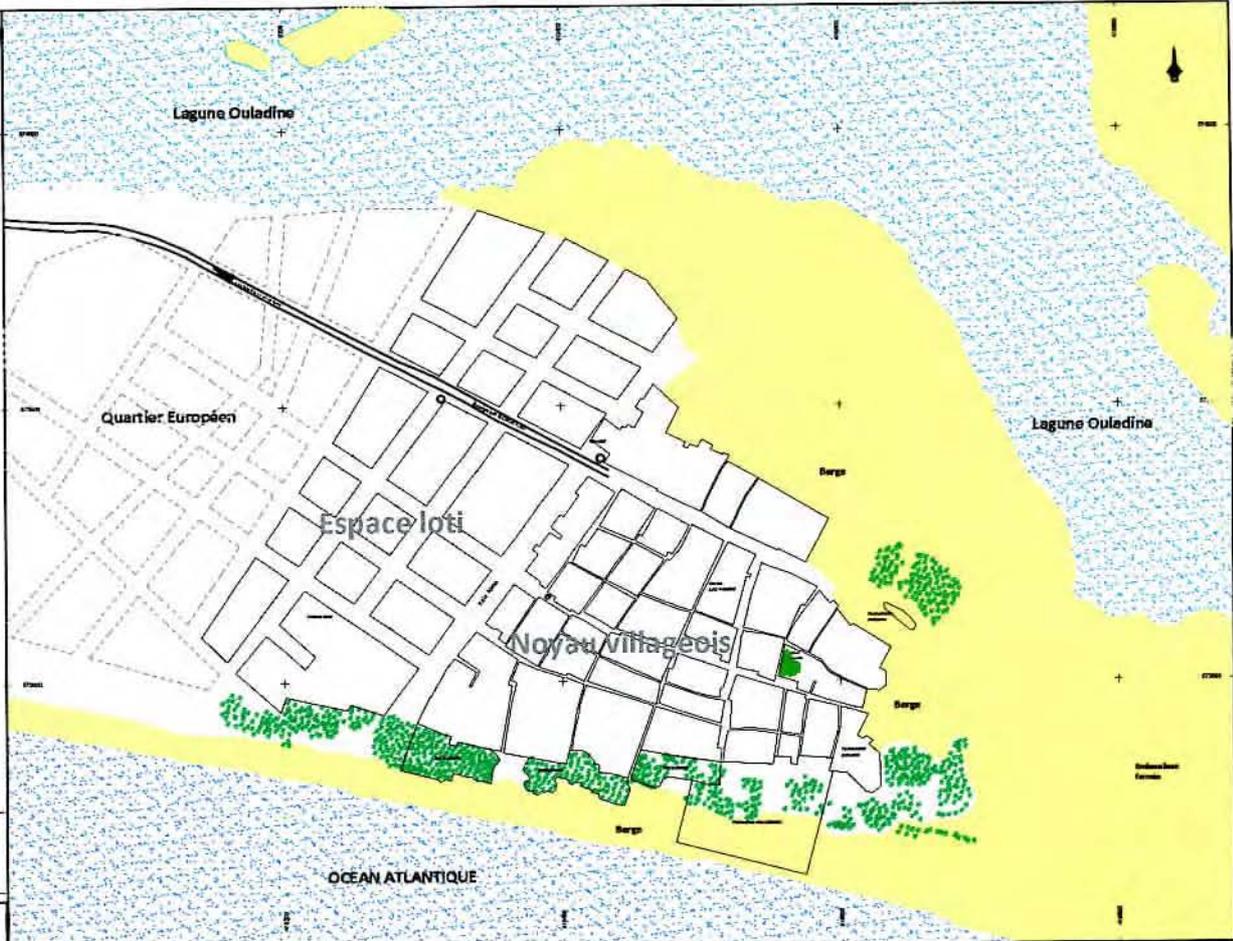
OCEAN ATLANTIQUE

VILLE DE GRAND-BASSAM

Village N'ZIMA

PARCELLAIRE

Légende



0 50 100m

0 50 100m

0 50 100m

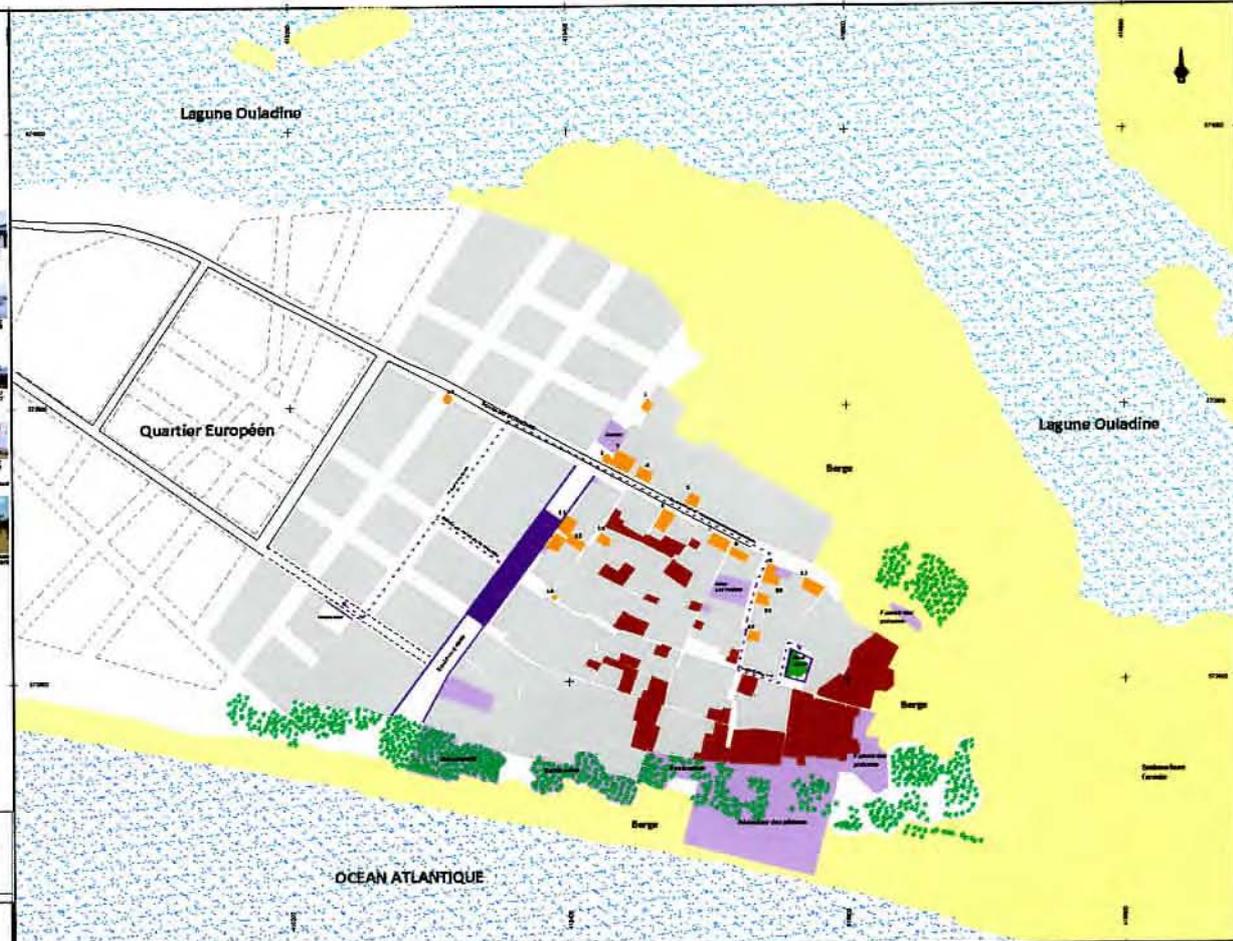
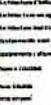
VILLE DE GRAND-BASSAM

Village N'ZIMA

OCCUPATION DU SOL



Légende



0 50 100m

0 50 100m

0 50 100m

EDIFICES D'INTERET PATRIMONIAL



- PATRIMOINE EXCEPTIONNEL
- PATRIMOINE REMARQUABLE
- PATRIMOINE ORDINAIRE
- EDIFICES DENATURANT LE PAYSAGE PATRIMONIAL

- PATRIMOINE EXCEPTIONNEL**
- 1 Le Musée (ancien Palais du Gouverneur)
 - 2 L'ancien Palais de Justice
 - 3 L'Edifice (ancienne maison du Trésor)
 - 4 La maison du Patrimoine (ancien hôtel des Postes)
 - 5 La maison Genetrel
- PATRIMOINE REMARQUABLE**
- 6 La Place
 - 7 L'Hôtel

- 8 L'Eglise EPPE
- 9 L'Eglise Rayoniere
- 10 La Mass des officiers
- 11 La maison Diaz
- 12 La maison Marissou (ancienne Limonaderie)
- 13 La Préfecture (ancienne sous-préfecture)
- 14 Les anciens bureaux de la compagnie des charpentiers de la compagnie
- 15 L'Eglise
- 16 La Presbytère

- 17 L'ancien siège de la C.F.A.O.
- 18 Le Centre J.B. Wicaky (ancien marché)
- 19 La Bibliothèque (ancien marché)
- 20 L'ancien siège de la C.F.C.I.
- 21 Le Centre coopératif des ébénistes (ancien centre culturel français)
- 22 La maison Edouard Aka
- 23 La maison Franco-ahouane
- 24 L'ancien siège de la Banque Commerciale d'Afrique (B.C.A.)

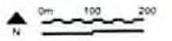
- 25 L'ancien hôtel de France
- 26 Le Café Bar
- 27 La maison Roussin
- 28 La maison Varlet
- 29 La maison Kéroué
- 30 Le Monument du Sable
- 31 Le Monument du Gros
- 32 L'ancien Tribunal des Assises

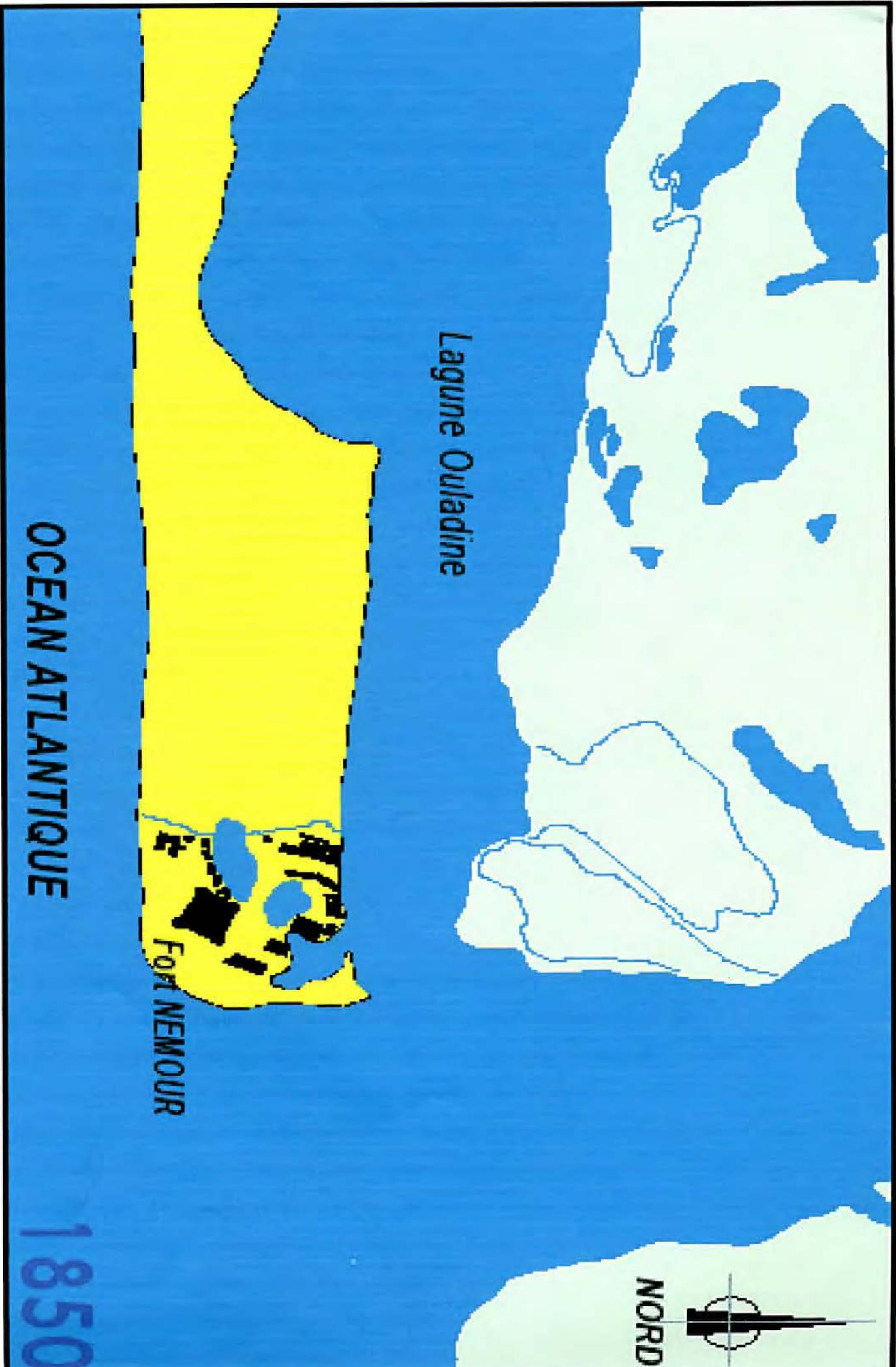


PLAN D'OCCUPATION DU SOL



- EDIFICES A VOCATION PUBLIQUE
- EQUIPEMENT TOURISTIQUE (Hôtellerie + Restauration)
- EDIFICES RELIGIEUX
- COMMERCES ET ENTREPÔTS
- HABITATIONS





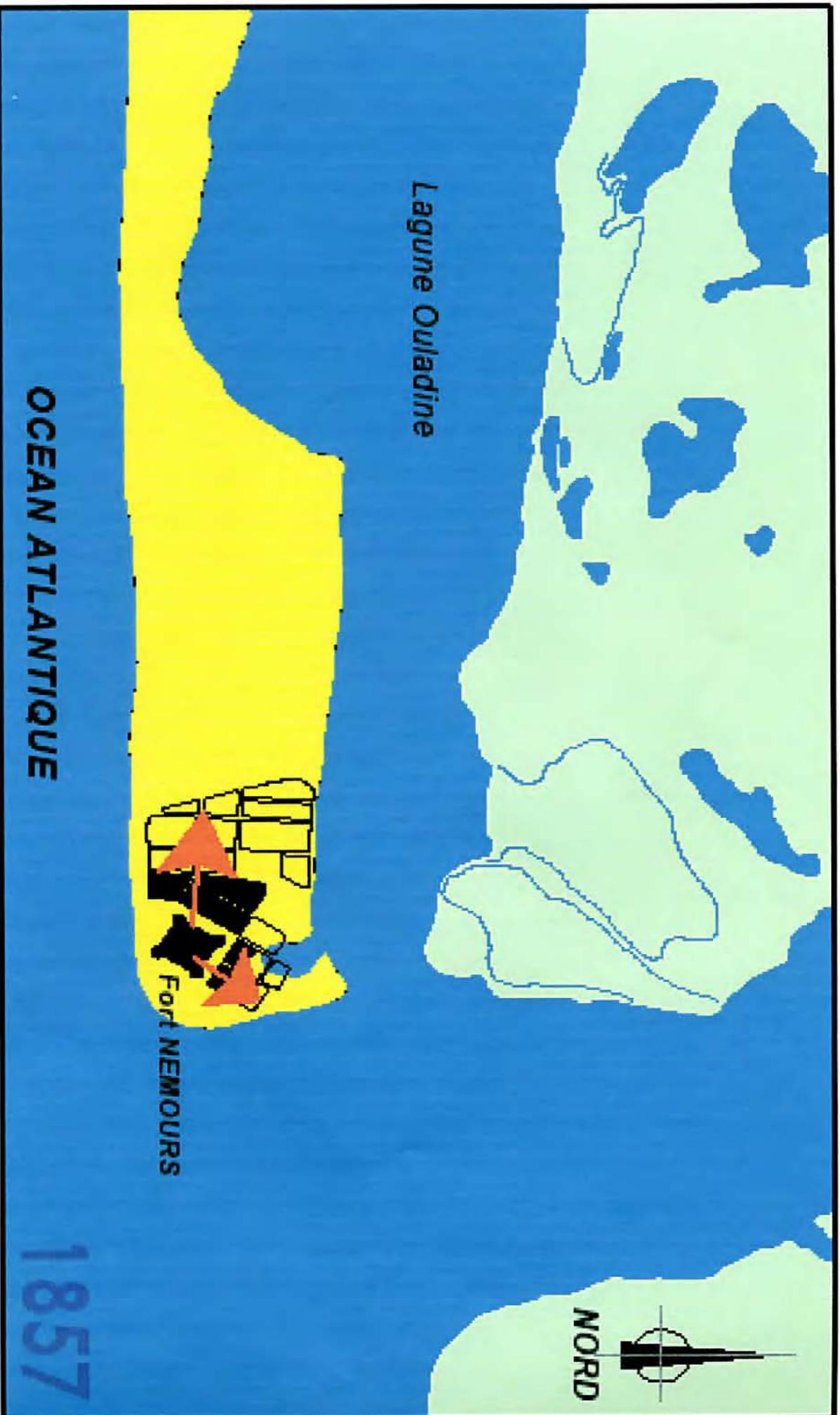
Lagune Ouladine

FORT NEMOUR

OCEAN ATLANTIQUE

NORD

1850



Lagune Ouladine

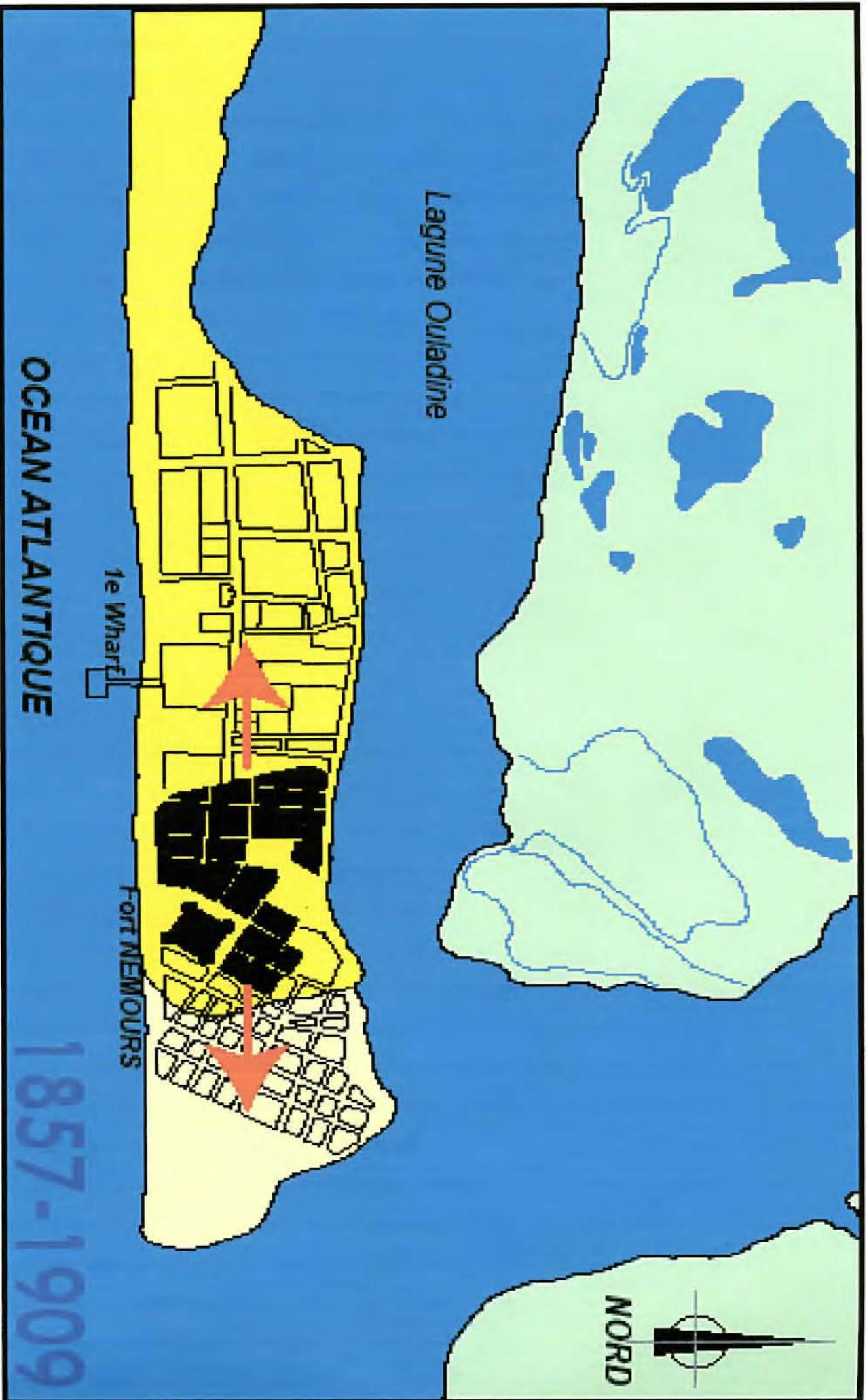
OCEAN ATLANTIQUE



Fort NEMOURS



1857



Lague Ouladine

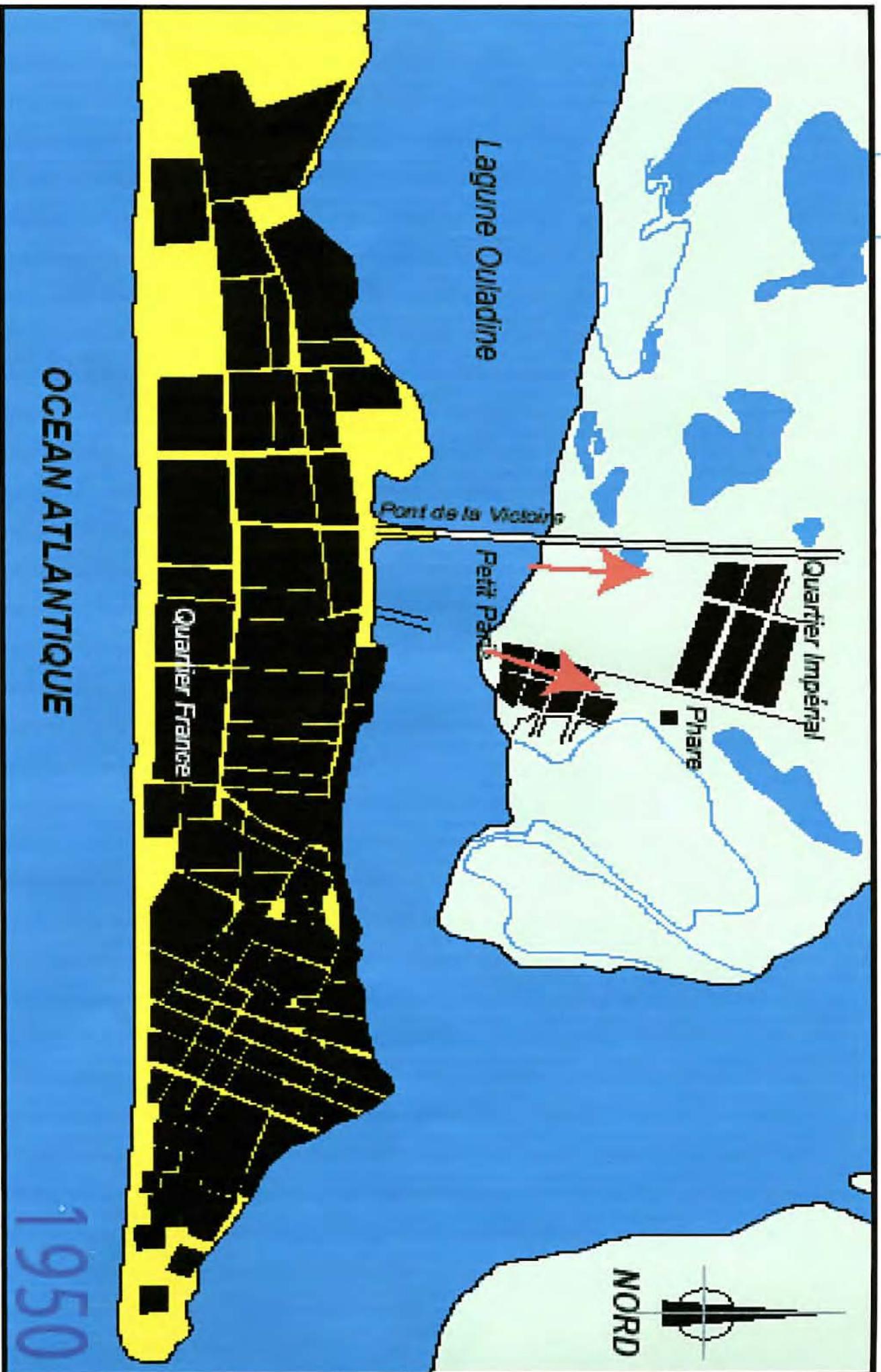
OCEAN ATLANTIQUE

1e Wharf

Fort MEMOURS

NORD

1857-1909



Lagune Ouladine

Pont de la Victoire

Quartier Impérial

Phare

Petit Paris

Quartier France

OCEAN ATLANTIQUE

NORD

1950

DOSSIER

Inscription au patrimoine mondial de l'Unesco

Emmanuelle Kanga à Grand-Bassam

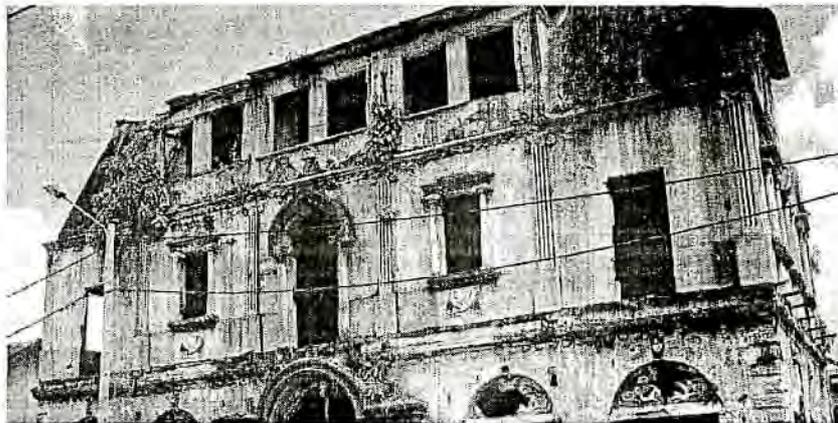
Après le rejet de son dossier en 2010 par les experts de l'Unesco, la ville de Grand-Bassam se prépare à nouveau pour son inscription au patrimoine mondial de l'organisation. Le dossier sera déposé en janvier 2012.

Les atouts de Grand-Bassam

Grand-Bassam, ville historique, véritable musée de l'ère coloniale est à cheval entre le culturel et l'artisanat. Elle est également un haut pôle des nouvelles technologies de l'information, de la communication et de la biotechnologie et apparaît désormais comme le cadre privilégié des grandes rencontres des hommes et des idées. Elle est la porte d'entrée de l'histoire coloniale avec Arthur Verdier de la Rochelle, premier résident, délégué par Paris pour la colonie de Côte d'Ivoire. Aussi de Marcel Treich-Laplène, agent d'Arthur Verdier à Louis Gustave Binger, premier gouverneur de la colonie de Côte d'Ivoire, ont été construits des édifices coloniaux logés au quartier France, témoin du passé glorieux de cette cité. Et ils méritent d'être répertoriés en tant que vestiges pour figurer au patrimoine mondial de l'Unesco. Longue de 2 km sur le cordon littoral, pour une largeur de 350m, ce pan de Grand-Bassam abrite des bâtiments publics et administratifs.

Les actions menées ...

De grandes maisons de commerce, des résidences et monuments qui gardent leur prestige d'antan. Le quartier France est scindé en quatre zones qui font désormais partie du périmètre de la ville historique. La zone commerciale, limitée à l'ouest par la rue général Mangin, se termine par la rue de la Place Abissa. Dans cette zone, les bâtiments choisis sur la liste d'intérêt patrimonial sont la maison Ganamiel, qui est un bâtiment exceptionnel. On y trouve des bâtisses remarquables. A savoir, le centre Jean-Baptiste Mockey et la bibliothèque logés à l'emplacement de l'ancien marché. Le centre céramique, la maison Akil Boro (aujourd'hui une auberge), la maison Edouard Aka (du nom d'un patriarche de la cité), l'hôtel de France, l'ancienne Banque commerciale africaine, la maison Varlet (un français qui s'est installé à Bassam). Outre cela, il y a la zone administrative limitée par la rue du général Mangin à l'est, se termine par le boulevard Angoulvant à l'ouest. A cet endroit, le corps de logis a une superficie de 20ha et compte 80 bâtiments principaux et 41 annexes. Ce gros-cœur d'intérêt patrimonial renferme le palais du gouverneur, actuel musée du Costume, le palais de Justice, la maison du Patrimoine Culturel logée sur le site de l'ancienne poste, la douane et l'évêché. Outre ces bâtiments, il y a des constructions mé-



Bassam doit réussir son inscription afin de rénover ses vieux bâtiments. Une vue de l'immeuble Cananet.

morables : la préfecture, la maison des artistes, l'ex-bâtiment des chargeurs qui réunit l'église du Sacré-Cœur, le Presbytère, l'ancien siège de la Compagnie française de l'Afrique occidentale (Cfao). La troisième zone est appelée résidentielle. Elle est limitée à l'est par le Boulevard Angoulvant et se termine par le cimetière à l'ouest. Elle a une superficie de 20ha et regroupe 87 habitations principales et 44 annexes en dehors des complexes hôteliers. Cette zone regroupe, notamment le mess des officiers, la maison Diaw (une des grandes familles ayant vécu dans la ville balnéaire), l'ancienne école régionale devenue EPPM, l'ancien hôpital, site de l'actuel dispensaire. La quatrième zone est celle du village N'Zima (peuple de Grand-Bassam). Par le passé, elle était considérée comme une

zone-tampon, selon les experts qui ont travaillé précédemment sur le dossier. Aujourd'hui, elle intègre les biens à classer. Elle s'étend de la place Abissa à l'embouchure. C'est en 2004 qu'un premier travail a été entamé. En 2008, la Côte d'Ivoire a inscrit la ville historique de Grand-Bassam sur la liste-candidature. Mis en renvoi en juin 2009 lors des 33 conférences du comité du patrimoine mondial de l'Unesco réuni à Séville en Espagne, les recommandations sur le dossier portent sur sept points qui sont : des lacunes à combler pour une meilleure présentation pour la session de juin 2012. Il s'agit, entre autres, de la discontinuité de la zone-tampon, la délimitation du chantier, la faiblesse du dispositif institutionnel, la clarification du statut de la structure étatique qui serait gestionnaire

du site. Pour réussir la deuxième tentative, deux groupes d'experts travaillent sur le site pour harmoniser les tâches afin de bien peaufiner le dossier.

Un projet cher aux autorités

Leur mission est un travail de terrain et de recherches scientifiques. Des experts nationaux sont à pied d'œuvre pour boucler la première étape des enquêtes préliminaires qui permettra de documenter le site historique dans ses multiples dimensions. Il s'agit, pour eux, d'investir le terrain dans le cadre des enquêtes préliminaires en vue de regrouper des documents afférents à l'histoire du quartier France. L'équipe est, selon Sékoungou Ferdinand, conseiller technique du ministère de la Culture et de la Francophonie, composée d'experts nationaux dispersés dans toutes les administrations. Il y a également des Ong qui aident à la mise en valeur du site et la notabilité du village. Inscrire Bassam au patrimoine de l'Unesco est un projet auquel tenait l'ex-député-maire de la commune Jean-Michel Moulod, décédé, récemment. Pour ce faire, il a, lui-même, mené des actions pour que ce projet se concrétise. Au plan local, il a commencé des travaux d'engorgement portant sur l'embellissement. Il a permis l'adressage des rues. Le bitumage de certaines voies. Il a suscité des conférences en vue d'amener les populations à s'approprier le projet. Lors du séminaire de l'association des maires francophones, organisé le 7 octobre 2011 à Grand-Bassam, il a saisi l'occasion pour demander aux pays-frères notamment le Sénégal, d'apporter son expertise à la ville. C'est cette œuvre que le ministère de la Culture et de la Francophonie a décidé de poursuivre jusqu'à son terme. Pour réussir la phase de sensibilisation, le ministère a choisi d'impliquer les médias. Sa mission, parler de l'importance du site et les comportements à bannir. Mme Anidié, chef de service communication et des relations publiques dudit ministère a échangé avec les représentants des médias sur cette question. « L'Etat attend de la presse, la sensibilisation et la vulgarisation de cette question essentielle. C'est le premier bien culturel que la Côte d'Ivoire



Le quartier N'Zima, un des sites à classer dans le patrimoine de l'Unesco.

COMMUNIQUÉ

Rappel à l'ordre

Depuis plusieurs mois, des plaintes récurrentes nous parviennent, dénonçant les agissements des responsables de certaines radios de proximité. Depuis le début de la campagne des législatives, ces plaintes sont plus nombreuses et précises.

La haute Autorité de la Communication Audiovisuelle (HACA) rappelle qu'au terme de la loi, aucune radio de proximité n'est autorisée à couvrir les élections législatives.

A fortiori, la Haute Autorité de la Communication Audiovisuelle (HACA) rappelle que les injures, les attaques personnelles, tout comme les autres incitations susceptibles de créer un climat de tension sont des motifs de retrait des autorisations.

La haute Autorité de la communication Audiovisuelle (HACA) reste activement saisie de ce dossier et prendra les sanctions prévues en cas de récidive.

Fait à Abidjan, le 05 décembre 2011

Pour la HACA
Le président Ibrahim Sy Savané

aura à inscrire. Et c'est le premier grand combat auquel la Côte d'Ivoire ne doit pas échouer », a-t-elle insisté. Selon le conseiller technique, pour sauvegarder ce patrimoine, il n'y a pas de miracle. Ce sont des décisions courageuses qu'il faut prendre pour protéger le site contre l'action de l'homme et l'action de la nature. D'abord, empêcher les dégradations causées par l'homme. Eviter les constructions anarchiques, les transformations des bâtiments historiques. Rénover les bâtiments en ruine, envahis par des arbres. Il faut protéger le patrimoine contre l'action de la nature. La mer qui avance, a endommagé une grande partie du rivage. La solution, comme le disent les spécialistes, c'est l'ouverture de l'embouchure. Condition sine qua non pour la sauvegarde et la mise en valeur définitive à long terme de ce patrimoine.

Sur la Scène

Les journalistes de Notre Voie libérés, hier

Ils sont libres, depuis hier. César Etou, Bogo Siveri et Didier Dépy, journalistes au quotidien d'opposition Notre Voie, incarcérés pour « offense au chef de l'Etat » et « atteinte à l'économie nationale » ont été relaxés. L'avocat du ministère public a relevé une erreur judiciaire, lors du procès qui s'est tenu, hier, au tribunal du Plateau. Un non-lieu confirmé par le président You Kouamé Philippe.

Où est le cachet d'Abass ?

Les longues explications de l'humoriste Abass en disant long sur ce qu'il venait de perdre. Invité pour une prestation, mardi, à la cérémonie de lancement des travaux de réhabilitation du ministère des Affaires Etrangères, le comédien est arrivé en retard. Après les discours des officiels et la coupe du ruban, la cérémonie a pris fin. Et, Abass n'avait que des mots pour se justifier. Son cachet venait de lui filer entre les doigts.

Adrienne Koutouan, heureuse mère

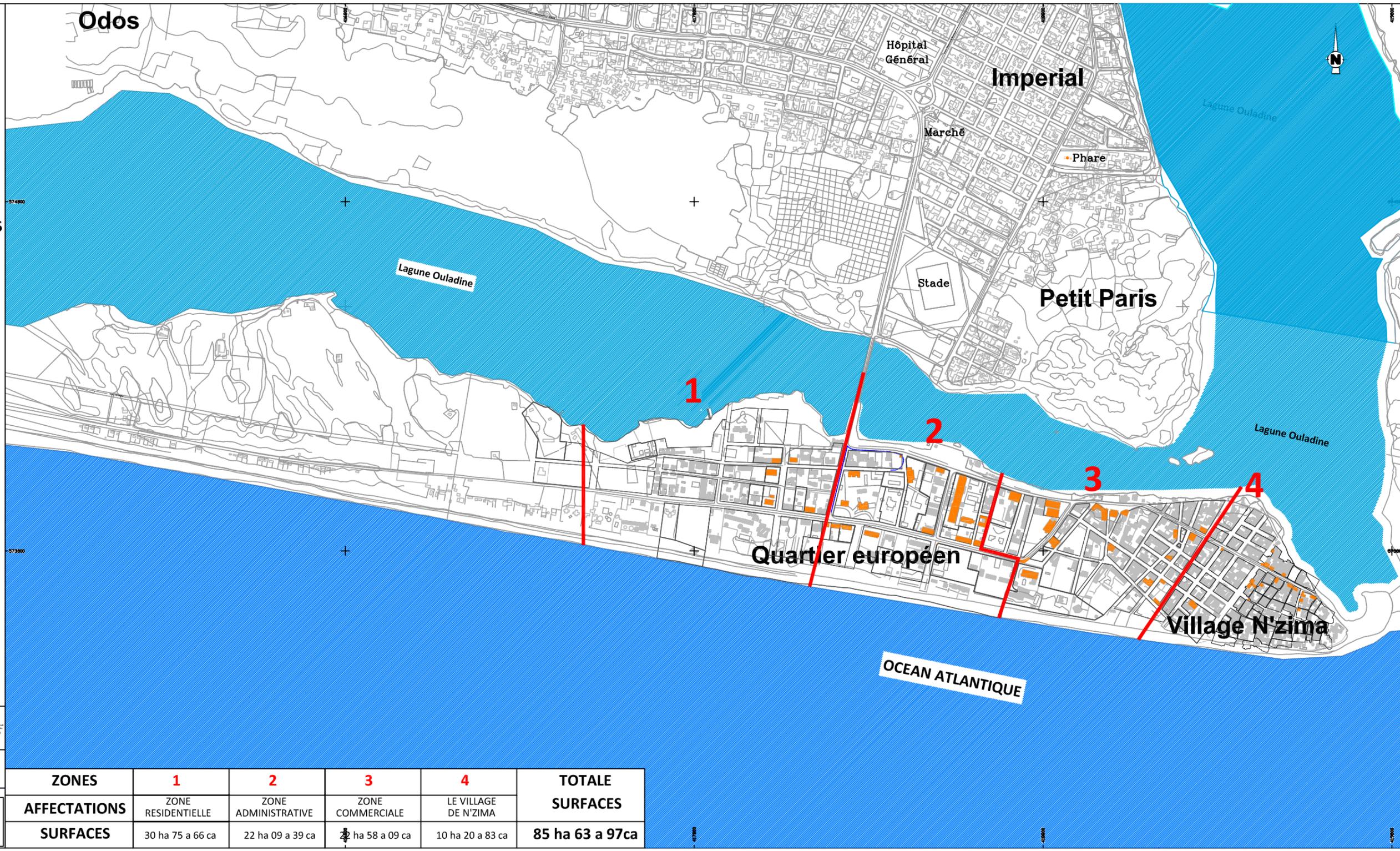
Pour tous ceux qui se posent la question de savoir où est passée Adrienne Koutouan, la réponse est là. Elle est en plein repos de maternité. Elle a mis au monde, il y a un mois huit jours, Kouassi Loukou Ange-Marie Vienny. Un bout de chou qui illumine actuellement sa vie.

Nuella sort "Wakou lézi"

Vainqueur de l'édition 2010 de l'émission de télé-crochet panafricain Africa Star, l'ivoirienne se lance dans une carrière solo. Elle a sorti un maxi-single intitulé "Wakou lézi". Un appel à l'unité des filles et fils de l'Afrique. C'est une production personnelle.

VILLE DE GRAND-BASSAM
VILLE HISTORIQUE

ETAT EXISTANT DES EDIFICES
 REMARQUABLES
 D'INFLUENCE COLONIALE



AUP Architecte
 Urbaniste &
 Partners

Abidjan 2 Plateaux Résidence Lumière Skogis
 avenue de Lam poulain 244 12000 Abidjan
 01 89 766 66 66
 Tél: (225) 22 42 72 05 - Fax: (225) 22 42 72 21
 Site web: www.architecte-aup.com
 Email: info@architecte-aup.com

Echelle: 1/10 000

Rédaction AUP (Architecte Urbaniste & Partners) Décembre 2011
 Fond de plan numérique au 1/5000 IGN Abidjan et ses environs 1988
 Enquête terrain AUP (Architecte Urbaniste & Partners) décembre 2011
 Image 2011 du village N'ZIMA sur Google Earth
 Coordonnées kilométriques projection UTM WGS 84 fuseau 30 hémisphère Nord

ZONES	1	2	3	4	TOTALE SURFACES
AFFECTATIONS	ZONE RESIDENTIELLE	ZONE ADMINISTRATIVE	ZONE COMMERCIALE	LE VILLAGE DE N'ZIMA	
SURFACES	30 ha 75 a 66 ca	22 ha 09 a 39 ca	22 ha 58 a 09 ca	10 ha 20 a 83 ca	85 ha 63 a 97ca

VILLE DE GRAND-BASSAM

Village N'ZIMA

OCCUPATION DU SOL



Légende

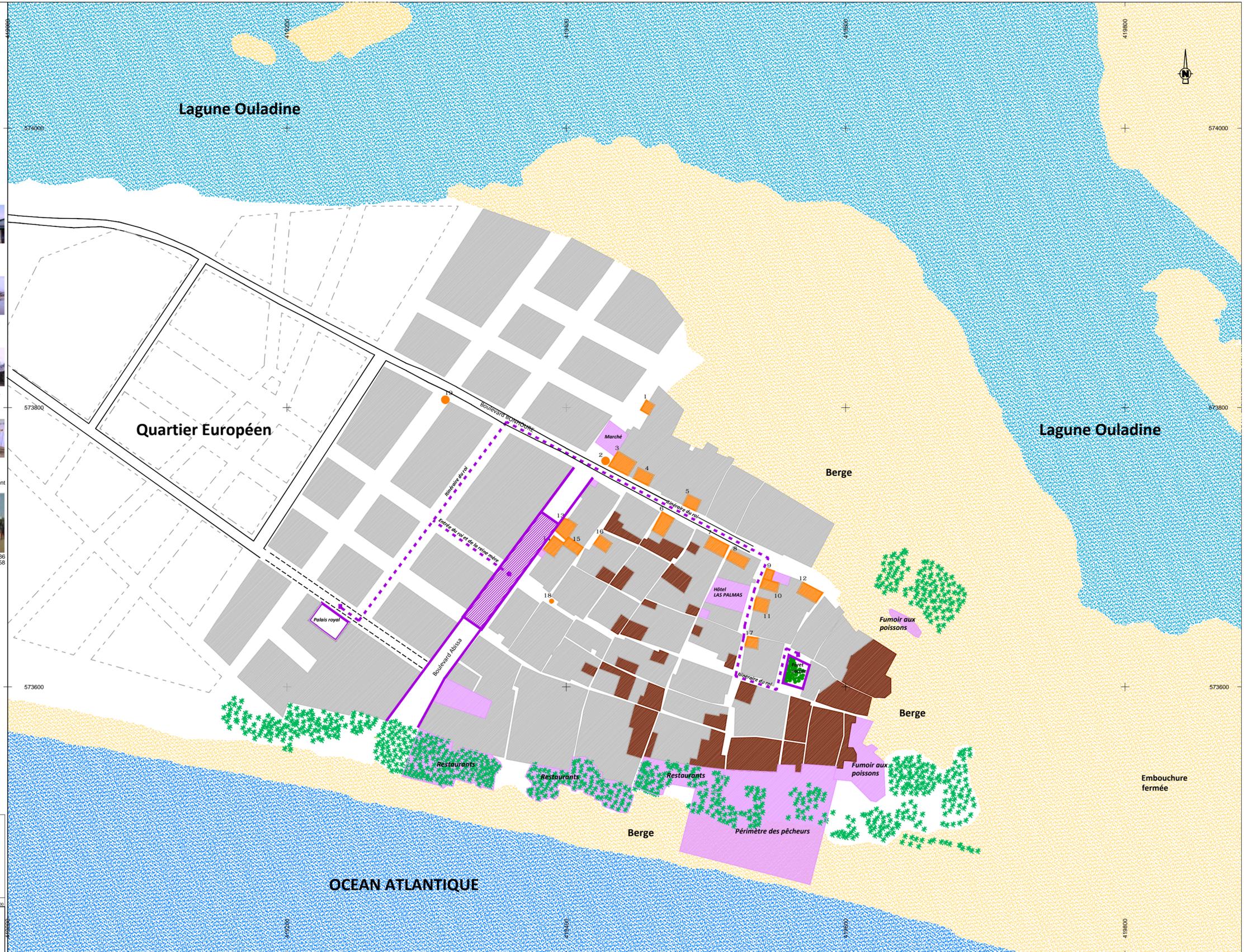
- Architecture d'influence coloniale
- Architecture en agglomérés de ciment
- Architecture traditionnelle (matériaux locaux)
- Équipements marchands et touristiques
- Équipements culturels
- Espace cocotiers
- Voie bitumée
- Voie en pavé
- Point central Abissas
X=419350.0330
Y=573695.3056
- Place Abissas
- Voie Abissas



Agrément Conseil National
de l'Ordre des Architectes
n° 06/180/116

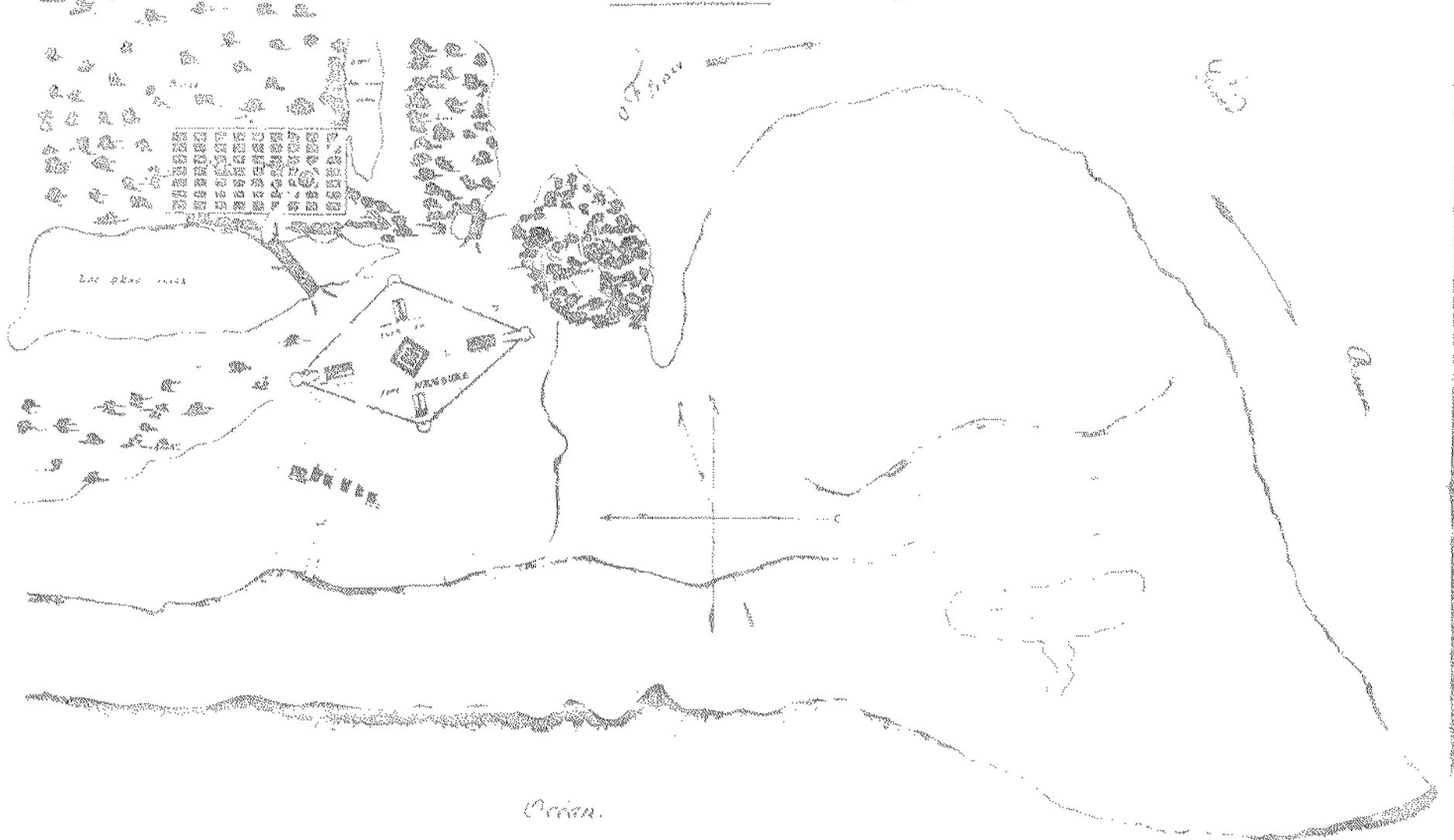
Echelle: 1/2000

Rédaction AUP (Architecte Urbaniste & Partners) Décembre 2011
Fond de plan numérique au 1/5000 IGN Abidjan et ses environs 1988
Enquête terrain AUP (Architecte Urbaniste & Partners) décembre 2011
Image 2011 du village N'ZIMA sur Google Earth
Coordonnées kilométriques projection UTM WGS 84 fuseau 30 hémisphère Nord



Québec
1761

Plan de l'Établissement de l'École Royale



Plan de l'Établissement de l'École Royale

Le Roy
1761

Architecte
M. de la Roche

Verdier & ca
 Swngy
 Dontier & c^e
 Hung buchler
 Nonistron
 Telegraphe
 Alphus-commerce indigene
 Lesba 4 → - 11

G^d. Bassam

terrain très marécageux

MARTEAU

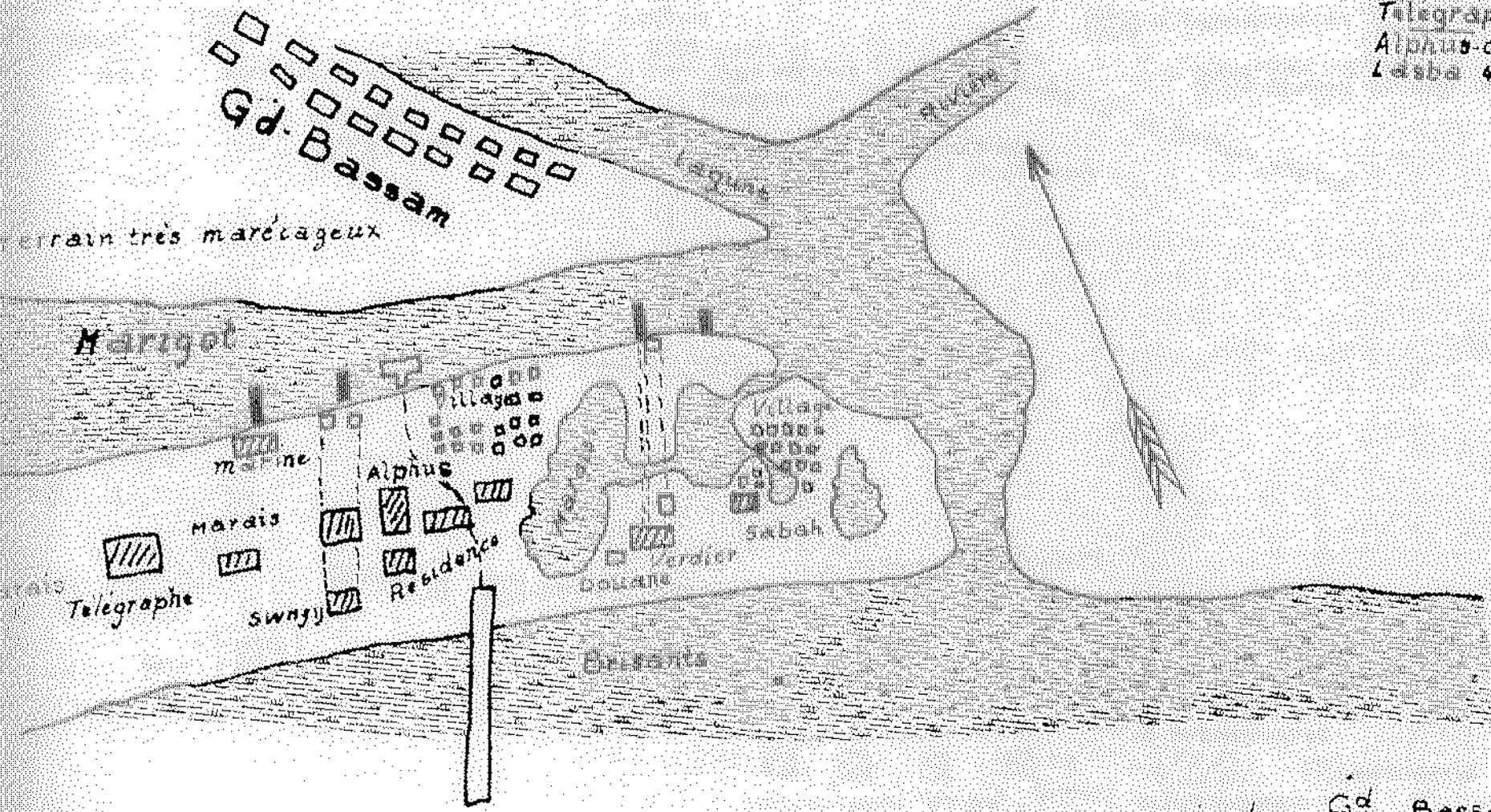
maison
 marais
 Telegraphe
 swngy
 Residence
 Alphus

Verdier
 sabah

RADE

croquis de G^d Bassam

Bordeaux le 29 mars 1891



Plan type d'un magasin de commerce C.FAO
le R.D.C

Quai
de
machinisme

Rue

Porte
eau

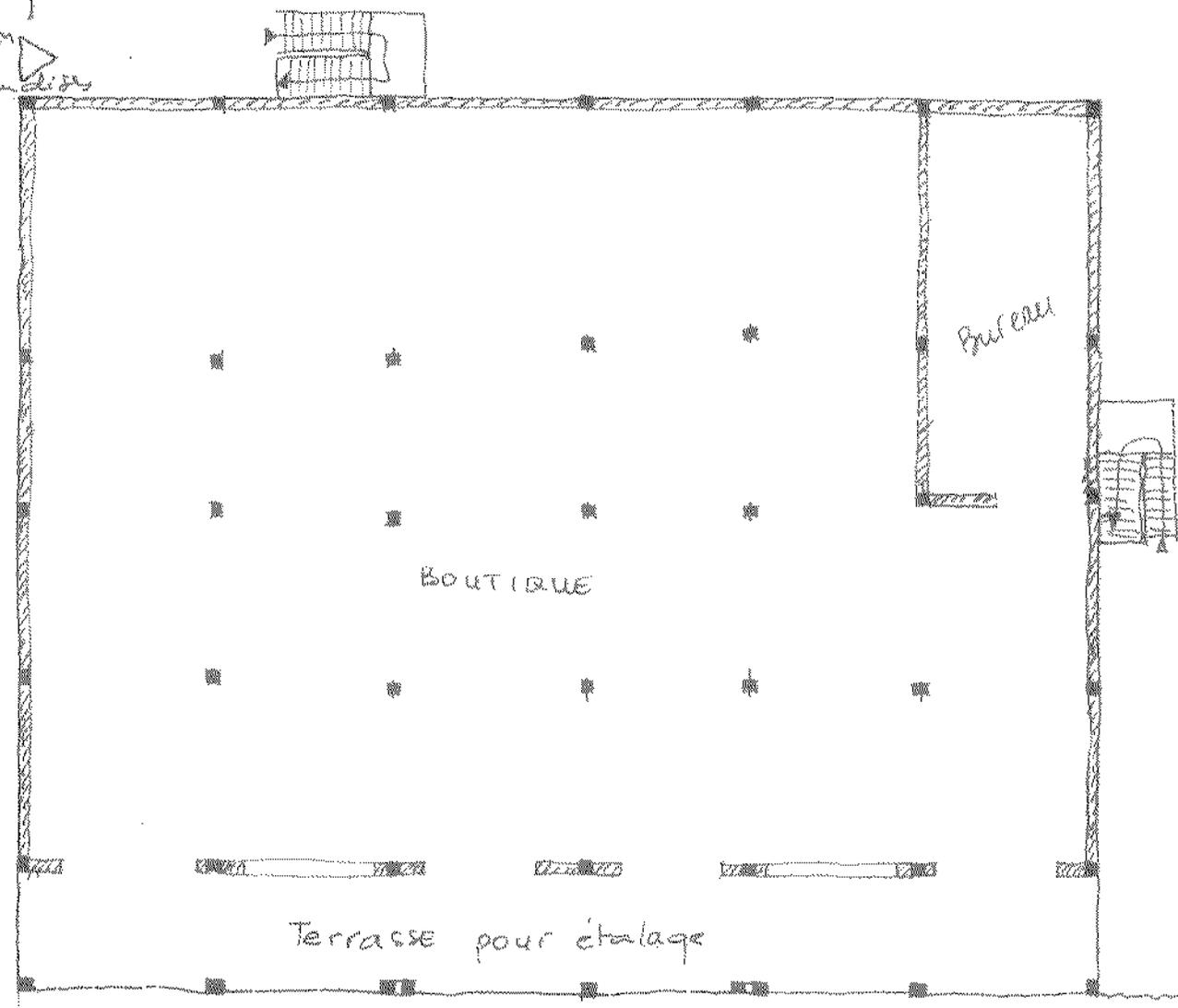
BOUTIQUE

Terrasse pour étalage

Entrée dans la cour.

Boulevard BONHOURE

ech: 5mm/m



Plan type d'un magasin de commerce C.F.A.O
le R.D.C

Préparation
de marchandises



Rue

Bureau



BOUTIQUE

Terrasse pour étalage

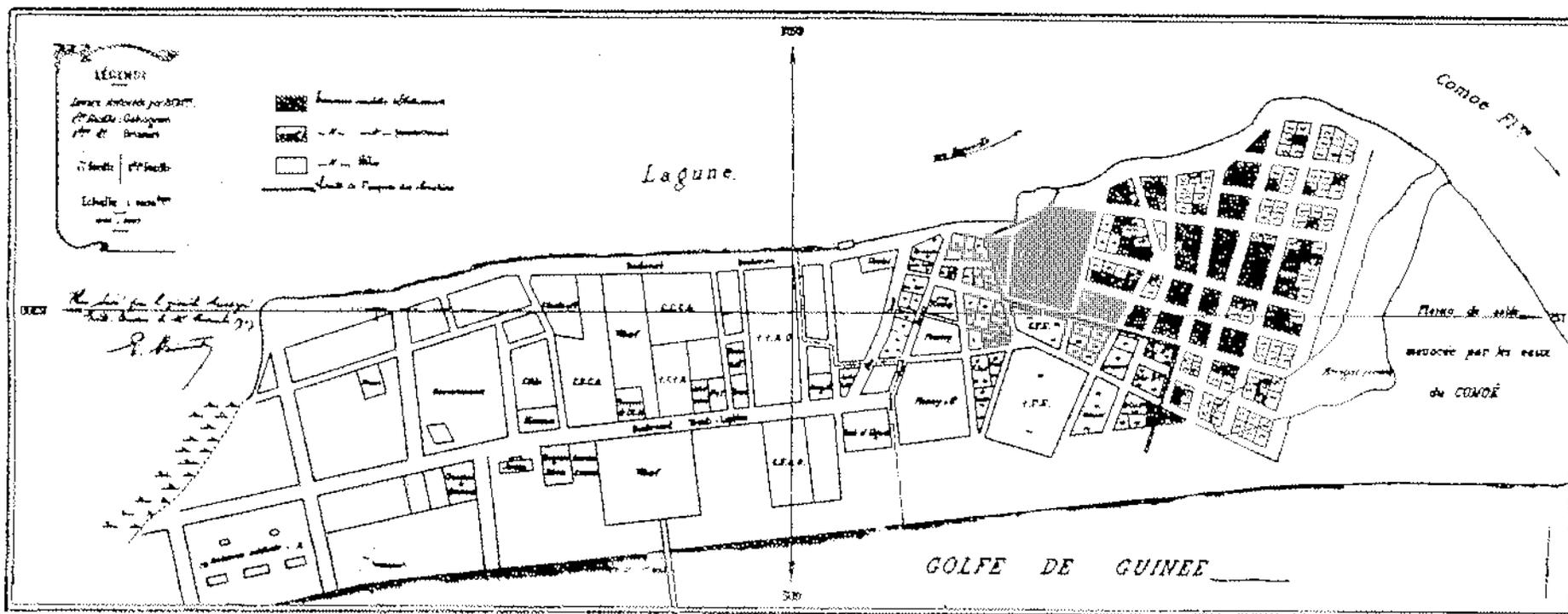
Entrée dans la cour.



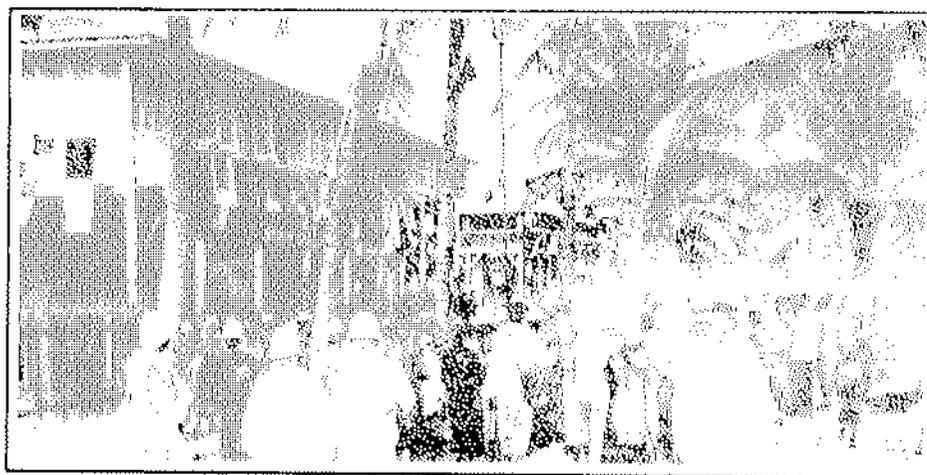
Boulevard BONHOURE

ech: 5mm/m





Plan de Grand-Bassam en 1908-1909.



Rue de Grand-Bassam décorée à l'occasion de la visite du ministre des Colonies au début du siècle

Développement de la ville

Comme toutes les villes coloniales, la ville de Grand-Bassam était composée de plusieurs quartiers bien distincts. C'étaient: le quartier administratif au centre, caractérisé par de très grandes parcelles; à l'Est, le quartier du commerce. A la limite de ces deux quartiers, l'on distingue nettement le losange de l'ancien Fort Nemours, occupé plus tard par la Compagnie Française de Kong (CFK) d'Arthur Verdier. Les deux orientations de ses côtés déterminent un changement de direction de la trame urbaine. Dans ce quartier du commerce, les parcelles sont de deux types: les grandes compagnies européennes, implantées les premières, avaient obtenu d'immenses terrains. Les petits commerçants s'installaient plus modestement sur des parcelles moins grandes; on y trouvait des Libanais, des Européens et des Africains.

RESIDENCE DU GOUVERNEUR

CUISINE

REZ-DE-CHAUSSEE

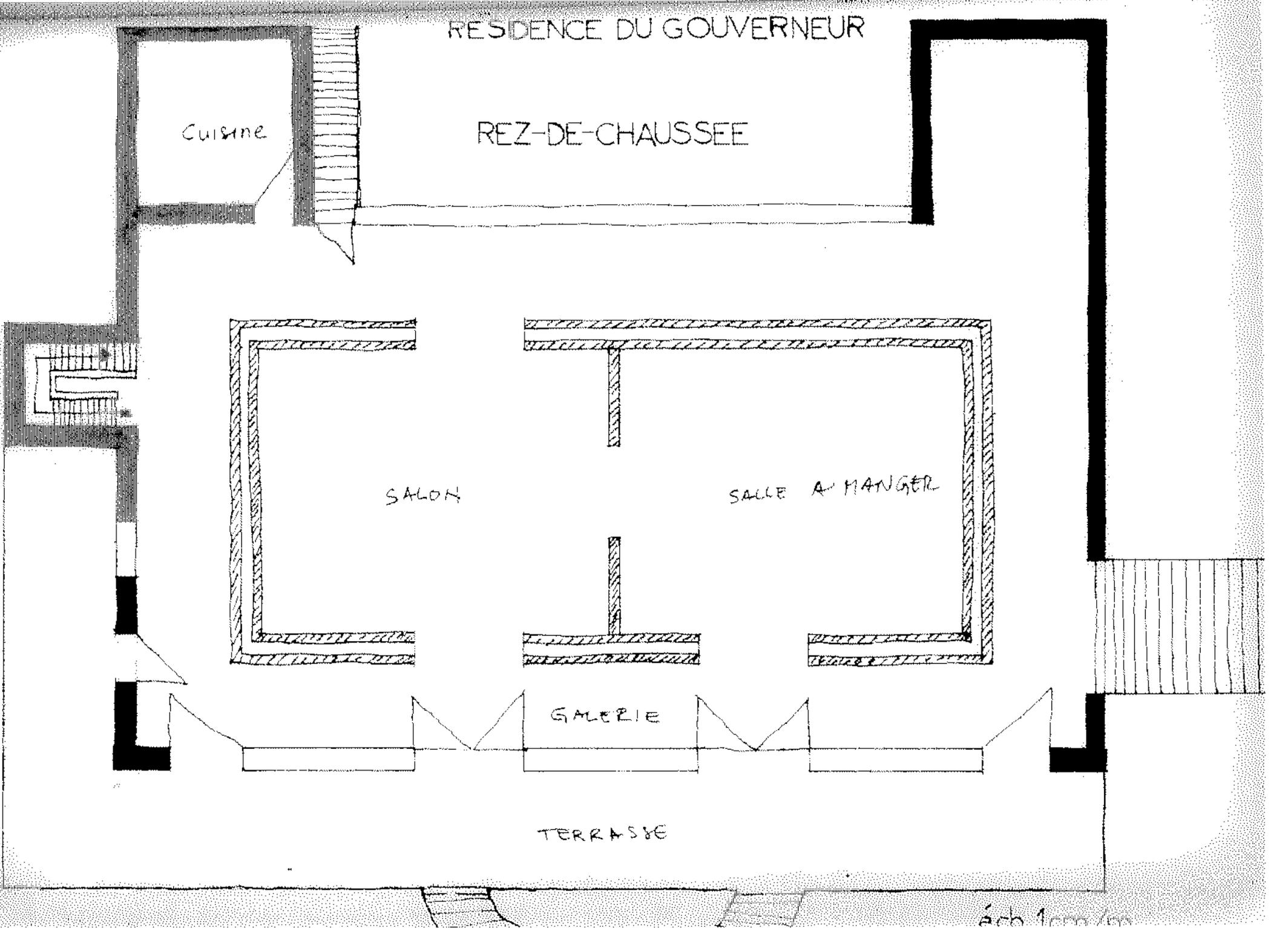
SALON

SALLE A MANGER

GALERIE

TERRASSE

écb 1cm/1m



RESIDENCE DU GOUVERNEUR

SALLE
D'EAU

SALLE
D'EAU

ETAGE

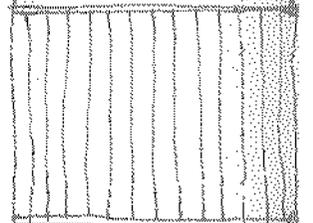
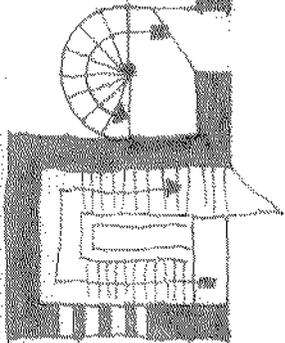
CHAMBRE du Gouverneur

CHAMBRE

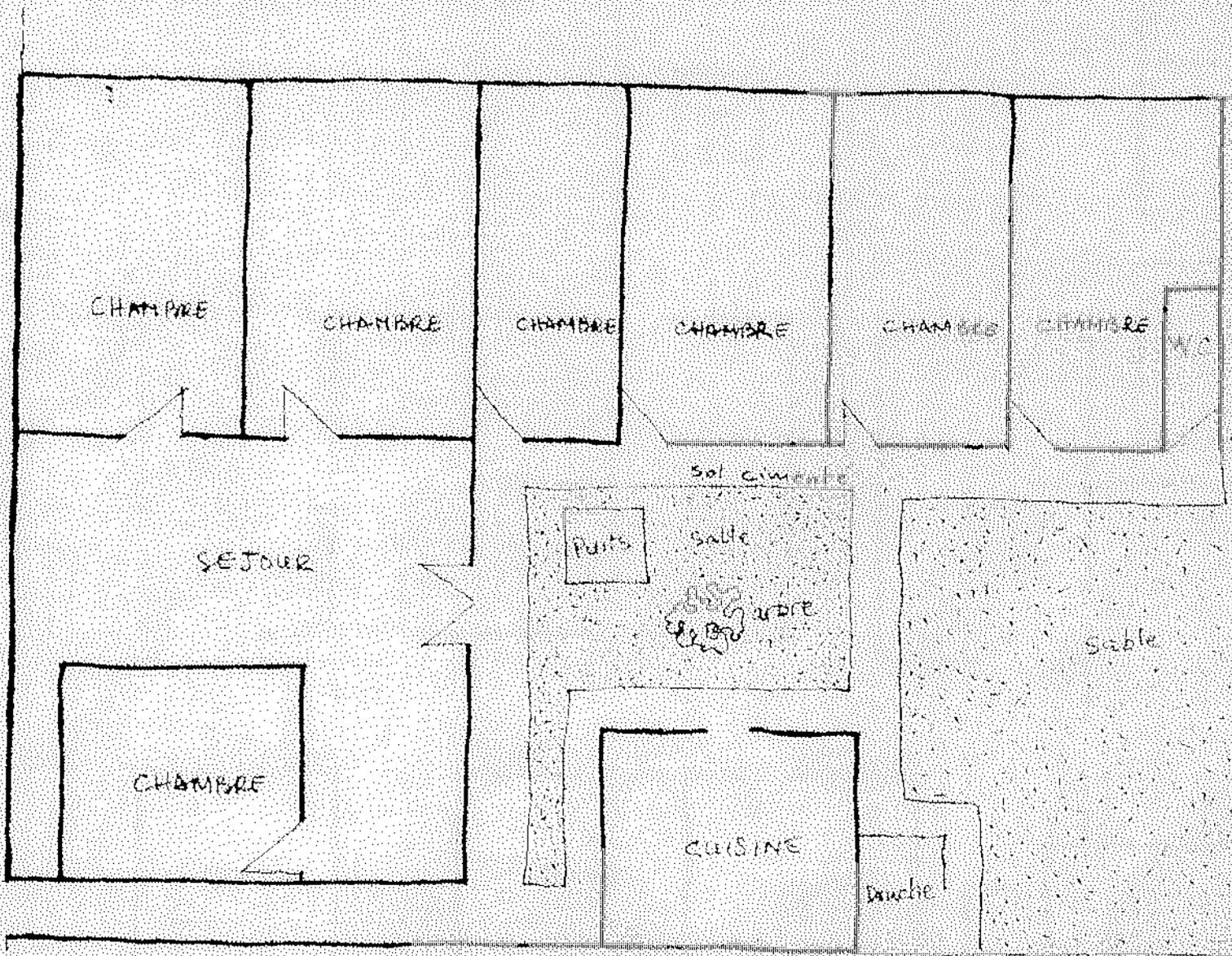
CHAMBRE

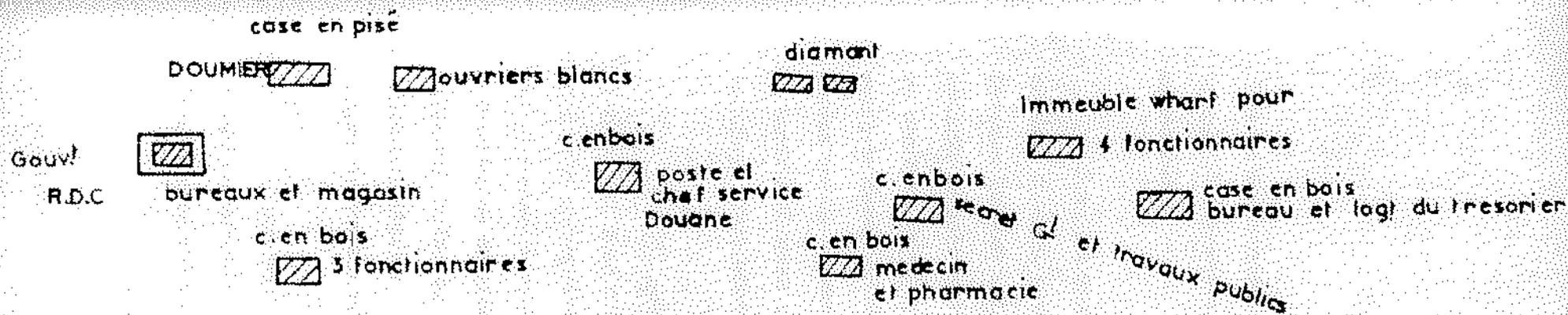
GALERIE

ech: 1cm/m

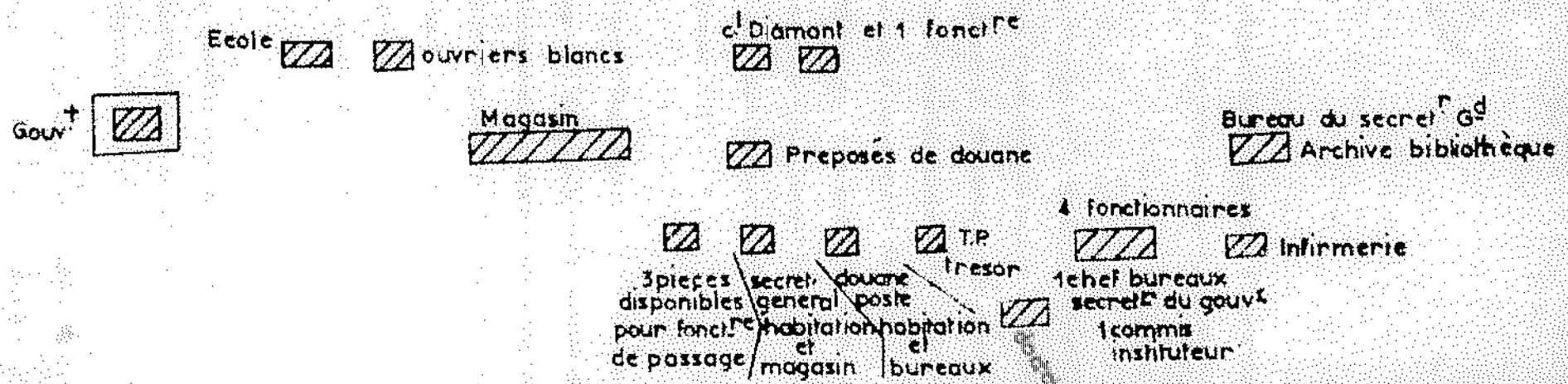


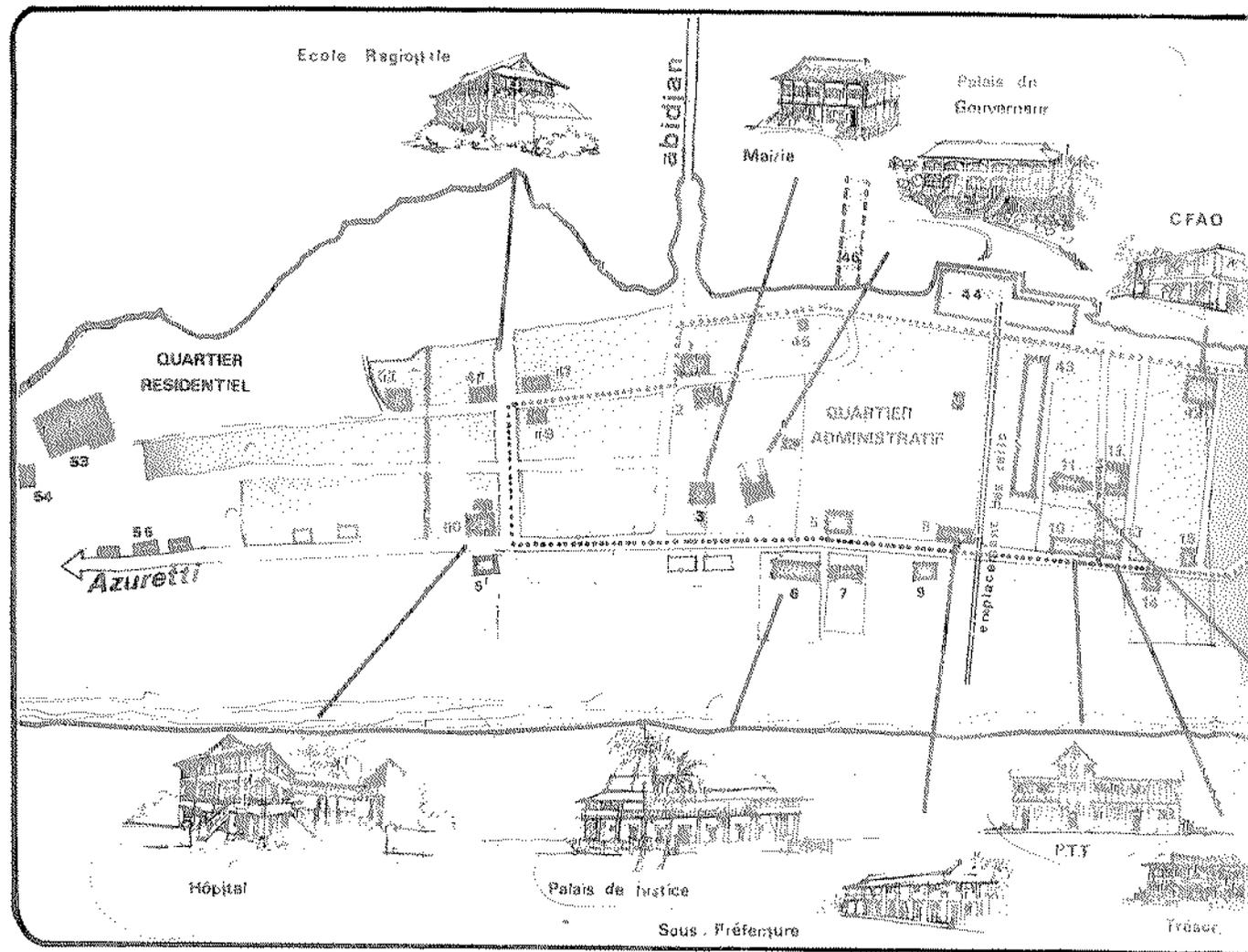
ORGANISATION D'UNE CONCESSION AFRICAINE DANS LE VILLAGE LES PIÈCES DONNENT SUR LA COUR





ce que sera bassam dans 3 ans ou 4 ans





Reconstitution du quartier France vers 1949:

- 1. Première limonaderie (ACDGF)
- 2. Gendarmerie
- 3. Mairie
- 4. Palais du Gouverneur
- 5. Bâtiment des écoles (puis Inspection primaire)
- 6. Palais de Justice

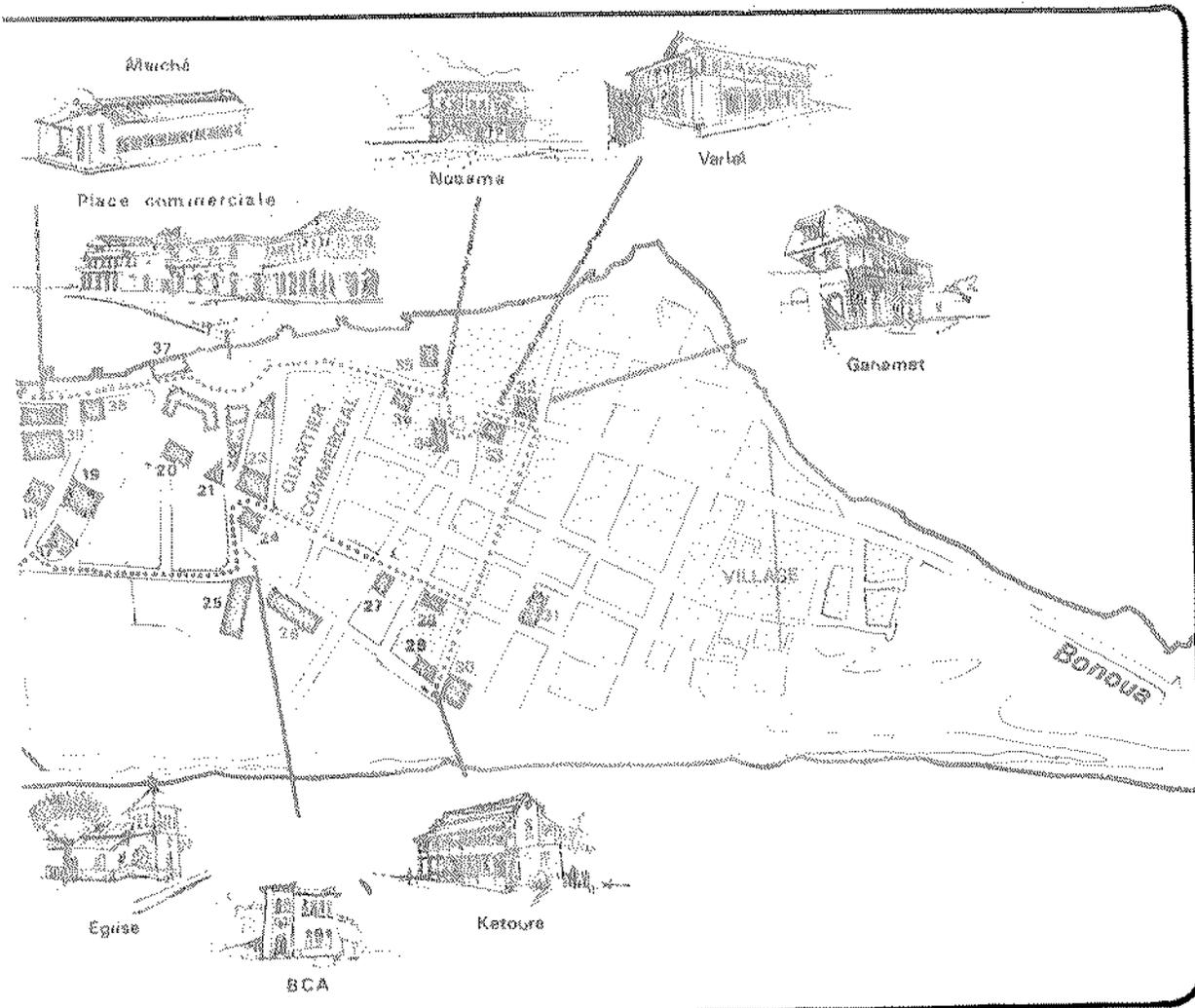
- 7. Chargeurs Réunis (puis Inspection primaire)
- 8. B.A.D., puis sous-préfecture (puis école primaire)
- 9. Bureaux des douanes
- 10. Poste

- 11. église du « Sacré-Coeur »
- 13. Ancienne Chambre de commerce, puis commissariat de police, Trésor, logement de professeurs
- 14. Maison de commerce française italienne (Pazzo di Borgni)

- 15. Maison de commerce anglaise (King)
- 16. Résidence Lambon, puis puis maison anglaise (Helder Dempsier Linn, résidence privée rénovée par maître Dominique Kangci)
- 17. Cercle européen et tennis en jaco

- 18. Compagnie Française de Côte d'Ivoire
- 19. Beau (air) français maison de commerce
- 20. Charbonnier, transition européenne
- 21. S.A.C.O., tête librairie de Grand-Bassam
- 22. Maison Edouard Aka exploitant forestier

Plan de Grand-Bassam



- 23. Ex-hôtel de France
- 24. B.C.A. 3e banque installée en Côte d'Ivoire
- 25. B.F.A. 2e banque installée en Côte d'Ivoire
- 26. Maison Verdier (Compagnie Française de Kang)
- 27. Maison de Marcel Aka
- 28-29. Maison Kéroulé
- 36. Atlantic hôtel

- 31. École de France
- 32. Maison Varela, en face sur la place de réception. Binger lui reçu en 1925 à son 2e voyage, avec un discours de Gabriel Dadié
- 33. Maison Garamet
- 34. Maison Nouama
- 35. Maison d'Edouard Aka

- 36. Ancienne maison du père Wilkens Jucan
- 37. Ancien marché aux poissons
- 38. Ex-hôtel du commerce
- 39. Marché, Maison de culture Jean-Baptiste Mackey
- 40. Emplacement du débarcadère pour les chaloupes des Chargeurs Réunis

- 41. S.C.O.A
- 42. C.F.A.O.
- 43. Anciens magasins du port
- 44. Emplacement de l'ancien dépôt de bois
- 45. Monument à Trich-Lapière
- 46. Emplacement de l'ancien pont Millès-Lacroix
- 47. Mess des officiers

- 48. École régionale
- 49. Mécaté, phoungophile
- 50. Hôpital
- 51. Emplacement du dispensaire
- 52. Maison des douaniers
- 53. Prison
- 54. Emplacement de la maison du régisseur de la prison
- 55. Maisons des cadres

LOI n° 87-800 du 28 juillet 1987 portant ratification de l'ordonnance n° 87-259 du 25 février 1987, portant création de la taxe sur encours de crédits bancaires.

L'ASSEMBLEE NATIONALE A ADOPTE,

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE PROMULGUE LA LOI DONT LA TENEUR SUIT :

Article premier. — Est ratifiée l'ordonnance n° 87-259 du 25 février 1987, portant création de la taxe sur encours de crédits bancaires.

Art. 2. — La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat et publiée au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 28 juillet 1987.

Félix HOUPHOUET-BOIGNY.

LOI n° 87-801 du 28 juillet 1987 portant ratification de l'ordonnance n° 87-260 du 25 février 1987, portant modification du tarif de l'impôt sur le revenu des créances.

L'ASSEMBLEE NATIONALE A ADOPTE,

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE PROMULGUE LA LOI DONT LA TENEUR SUIT :

Article premier. — Est ratifiée l'ordonnance n° 87-260 du 25 février 1987, portant modification du tarif de l'impôt sur le revenu des créances.

Art. 2. — La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat et publiée au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 28 juillet 1987.

Félix HOUPHOUET-BOIGNY.

LOI n° 87-806 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel.

L'ASSEMBLEE NATIONALE A ADOPTE,

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE PROMULGUE LA LOI DONT LA TENEUR SUIT :

CHAPITRE PREMIER

Champ d'application et dispositions générales

Article premier. — Le patrimoine culturel national est l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers, des arts et traditions populaires, des styles, des formes, des disciplines et des usages artistiques, sociaux, religieux, technologiques et scientifiques hérités du passé.

Art. 2. — Sont protégés au sens de la présente loi :

1° Tous biens immobiliers par nature ou par destination : sites archéologiques et historiques, œuvres architecturales et monumentales isolées ou constituant un ensemble ainsi que leurs abords dès lors que leur mise en valeur nécessite la protection ;

2° Tous biens mobiliers : objets d'art et d'artisanat anciens, objets usuels et rituels et tous vestiges préhistoriques et historiques ayant un intérêt culturel ;

3° Les œuvres du folklore visées à l'article 5, alinéa 12 et définies à l'article 7, alinéa premier de la loi n° 78-634 du 28 juillet 1978, portant protection des œuvres de l'Esprit, à savoir l'ensemble des productions littéraires et artistiques, transmises de génération en génération, faisant partie du patrimoine culturel ivoirien.

Art. 3. — La protection et la mise en valeur du patrimoine culturel sont assurées par le ministère chargé des Affaires culturelles.

Art. 4. — Il est établi un inventaire général du patrimoine culturel mis à jour annuellement et qui porte :

- Inventaire des sites et monuments ;
- Inventaire du mobilier ;
- Inventaire des arts et traditions populaires.

CHAPITRE II

Protection des sites et monuments

Section 1. — Dispositions communes

Art. 5. — La protection du patrimoine culturel immobilier est assurée suivant son intérêt historique, artistique, scientifique ou technologique ainsi qu'en raison de son état de conservation par trois mesures administratives distinctes :

- L'inscription ;
- Le classement ;
- La déclaration de sauvegarde.

Art. 6. — Les effets de ces mesures de protection suivent le bien en quelque main qu'il passe. Le contrat d'aliénation ou de transfert de jouissance d'un bien protégé doit faire expressément état de la mesure de protection et des servitudes qui affectent ce bien.

Art. 7. — Les mesures de protection peuvent porter sur :

- Tout ou partie d'un immeuble, isolé ou compris dans des ensembles ;
- Les abords de l'immeuble ;
- Les ruines et les terrains comportant des vestiges non encore identifiés.

Art. 8. — Sont considérés comme abords, les espaces et aménagements extérieurs faisant corps avec l'immeuble.

Les effets de la protection qui affectent l'immeuble s'appliquent à ses abords dont les éléments et les limites sont arrêtés dans la décision de protéger.

Art. 9. — En vue de préserver l'insertion de l'immeuble dans son environnement naturel ou historique, il peut être aménagé un périmètre de sauvegarde dont les éléments et les limites sont arrêtés dans la mesure de protection.

Art. 10. — Tous travaux publics ou privés, de construction, de démolition ou de modification à l'intérieur du périmètre de sauvegarde sont soumis à l'autorisation préalable du ministre chargé des Affaires culturelles.

L'autorisation est réputée accordée à défaut de refus de l'Administration notifié au demandeur dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande par lettre recommandée avec demande d'acquiescement de réception.

Les entrepreneurs sont tenus en outre de se conformer aux prescriptions architecturales et techniques éventuellement arrêtées par l'Administration.

Les frais afférents aux prescriptions architecturales et techniques de protection peuvent être, en partie, supportés par l'Etat.

Art. 11. — Dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière d'urbanisme, les plans d'aménagements urbains et ruraux intéressant les zones incluant des périmètres de sauvegarde doivent, sous peine de nullité, respecter les prescriptions visant à la sauvegarde et à la mise en valeur de tout immeuble ou ensemble d'immeubles tels que prévus à l'article 2 de la présente loi, ou faire l'objet d'une archéologie de sauvegarde avant exécution des travaux.

Section 2. — L'inscription

Art. 12. — Les immeubles soumis aux mesures prévues à l'article 5 de la présente loi et qui présentent un intérêt suffisant du point de vue de l'histoire, de l'art, de la science ou de l'ethnologie peuvent être en tout ou partie inscrits sur une liste dénommée liste d'inventaire.

Art. 13. — Les effets de l'inscription s'appliquent de plein droit aux immeubles ayant fait l'objet d'une inscription à compter du jour de la notification au propriétaire de la décision portant inscription sur la liste d'inventaire.

Art. 14. — Tout projet de travaux portant sur un immeuble inscrit, autre que ceux de l'entretien normal que le propriétaire entend effectuer ou que le locataire éventuel désire entreprendre, doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration et obtenir une autorisation préalable du ministère chargé des Affaires culturelles.

Art. 15. — Le propriétaire est tenu d'assurer l'entretien normal et la conservation d'un immeuble inscrit.

Art. 16. — Le propriétaire, dès notification de la décision d'inscription, est tenu d'informer le locataire ou l'occupant à titre gratuit d'un immeuble qu'il ne peut y entreprendre des travaux sans l'en aviser, à peine d'être tenu de remettre l'immeuble en l'état.

Art. 17. — Les projets de travaux, soumis à autorisation préalable, sont réputés agréés, passé un délai de trois mois à compter de la date de déclaration.

Art. 18. — Le propriétaire, le locataire ou occupant sont tenus de se conformer aux plans éventuellement rectifiés par l'Administration qui en contrôle l'exécution.

Art. 19. — En cas d'infraction aux articles 14 et 16 ci-dessus :

— Le propriétaire est tenu de remettre l'immeuble en l'état ;

— Le classement d'office de l'immeuble peut être prononcé.

Le propriétaire est tenu pour responsable des infractions du locataire et peut, à la requête de l'Administration, être condamné à la réparation ainsi qu'à des dommages et intérêts.

Art. 20. — L'aliénation totale ou partielle d'un immeuble inscrit est libre, sous réserve et à peine de nullité que l'acte de vente ou de donation passe expressément état de la mesure de protection et des servitudes qui s'attachent au bien et qu'une copie certifiée conforme soit transmise au ministère chargé des Affaires culturelles.

Section 3. — Le classement

Art. 21. — En raison de leur intérêt particulier, les immeubles sont classés par décret en Conseil des ministres.

Art. 22. — La proposition de classer fait l'objet d'une publication au chef-lieu de la circonscription administrative de l'immeuble en même temps qu'elle est notifiée au propriétaire.

Art. 23. — Les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé à compter du jour où l'Administration notifiée au propriétaire du bien son intention d'en poursuivre le classement.

Ils cessent d'être appliqués si la décision de classement n'intervient pas dans les six mois de cette notification.

Art. 24. — Dans les deux mois, le propriétaire est tenu de faire connaître son avis sur la proposition de classement. Passé ce délai, son accord est réputé acquis.

Le propriétaire peut refuser la mesure de classement. Dans ce cas, l'Administration se réserve le droit de l'exproprier pour cause d'utilité publique.

Art. 25. — Le décret de classement indique notamment :

— La nature et l'affectation de l'immeuble ;

— Sa situation géographique ;

— L'étendue et les limites précises du périmètre de sauvegarde ;

— L'étendue du classement, total ou partiel, avec les servitudes particulières.

Art. 26. — Nul ne peut, qu'il soit propriétaire privé ou public, changer sans autorisation préalable du ministère chargé des Affaires culturelles l'affectation de l'immeuble telle que définie dans le décret de classement.

Art. 27. — Tous travaux de démolition ou de construction, du fait du propriétaire, locataire ou occupant, tendant à modifier l'immeuble et ses abords sont interdits, sauf autorisation préalable de l'Administration.

Art. 28. — Les travaux du propriétaire, du locataire ou occupant visant à améliorer les conditions d'usage de l'immeuble conformément à son affectation, sont soumis aux conditions fixées par décret pris en Conseil des ministres.

Art. 29. — L'aliénation partielle, à titre onéreux ou gratuit, qui viendrait démembrer un immeuble classé, est interdite. Elle est nulle de nullité absolue.

Art. 30. — L'intention d'aliéner ou de disposer à titre gratuit de la totalité d'un immeuble classé, qu'il soit isolé ou fasse partie d'un ensemble protégé, est notifiée, à peine de nullité absolue de l'acte de vente ou de donation, au ministère chargé des Affaires culturelles.

Art. 31. — Pendant trois mois, à compter de la date d'accusé de réception de l'intention d'aliéner, l'Etat pourra exercer son droit de préemption sur l'immeuble.

Art. 32. — Passé le délai de trois mois, sans préjudice de l'application des textes en vigueur, l'aliénation est libre, sous réserve et à peine de nullité que l'acte de vente ou de donation :

— Fasse expressément état de la mesure de protection et des servitudes qui s'attachent au bien ;

— Soit transmis, copie certifiée conforme, au ministère chargé des Affaires culturelles.

Art. 33. — Le propriétaire est tenu d'assurer l'entretien normal d'un immeuble classé.

Art. 34. — L'Etat peut procéder à l'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles classés non entretenus par le propriétaire ou menacés de ruine du fait de l'abandon et conformément aux textes en vigueur.

Section 4. — La déclaration de sauvegarde.

Art. 35. — Les immeubles inscrits ou classés visés par la présente loi et menacés de dégradation pouvant devenir irréversibles par défaut d'entretien ou du fait d'intempéries naturelles, de destructions partielles ou totales en raison de travaux privés ou publics peuvent faire l'objet d'une déclaration de sauvegarde, par décret pris en conseil des ministres.

La déclaration de sauvegarde rend obligatoire, soit une conservation, une restauration et une mise en valeur d'immeubles menacés de dégradation ou de disparition, soit une archéologie de sauvetage avant exécution de travaux d'aménagement.

Les frais de cette mesure sont à la charge de l'Etat avec le concours éventuel des propriétaires et des collectivités publiques du ressort de l'immeuble.

Art. 36. — Dans le cas d'une prise de mesure de conservation, les effets de la déclaration de sauvegarde courent pendant un an à compter de la date de notification.

La déclaration de sauvegarde peut être renouvelée, dans les mêmes formes que celles prévues à l'article 35 et pour une année seulement. Passé ce délai, l'immeuble doit alors être, soit inscrit, soit classé.

Dans le cas d'une archéologie de sauvetage, un délai d'un an maximum est accordé à l'Administration pour entreprendre toutes opérations de sauvetage, tous relevés, fouilles et toutes études indispensables avant les travaux de terrassement et d'aménagement.

CHAPITRE III.

Fouilles archéologiques

Section 1. — Dispositions communes

Art. 37. — Les terrains visés à l'article 7 de la présente loi, pouvant comporter et comportant des vestiges archéologiques, biens immeubles ou meubles visés aux articles premier et 2, peuvent être inscrits, classés ou faire l'objet d'une déclaration de sauvetage. Les projets de fouilles archéologiques sont soumis à autorisation délivrée par l'Administration.

Art. 38. — L'auteur de toute découverte, fortuite ou non, résultant notamment de fouilles régulièrement autorisées et les travaux publics ou privés, est tenu de la déclarer auprès des ministres chargés des Affaires culturelles et des Mines.

L'auteur de toute découverte est personnellement et pécuniairement tenu de veiller à la sauvegarde des vestiges qui ne peuvent être ni vendus ni cédés, ni dispersés avant que l'Administration n'ait statué sur leur affectation définitive.

Art. 39. — L'Etat, dans le seul intérêt des collections nationales, peut revendiquer en tout ou partie, les meubles provenant de fouilles exécutées par un tiers autorisé ou exhumés gratuitement.

La revendication de l'Etat s'exerce dans les deux mois qui suivent la déclaration des découvertes, moyennant indemnité et dans les conditions fixées par décret pris en conseil des ministres.

Art. 40. — Les biens mobiliers non revendiqués par l'Etat d'une part et l'indemnité due pour les objets revendiqués d'autre part, sont partagés par moitié entre l'auteur de la découverte et le propriétaire du terrain, conformément à l'article 716 du code civil.

Art. 41. — Les effets du classement des immeubles s'appliquent de plein droit à toute découverte immobilière du jour de la découverte à son affectation définitive.

Art. 42. — Excepté les cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, d'inscription, de classement ou de déclaration de sauvegarde, tout fouilleur régulièrement autorisé est tenu de remettre le terrain en l'état.

Art. 43. — L'occupation temporaire pour exécution de fouille donne lieu, en raison du préjudice de la privation momentanée de jouissance des terrains antérieurement affectés à un usage économique et si les lieux ne peuvent être rétablis en l'état, à une indemnité prise en charge par l'autorité compétente et dont le montant est fixé conformément au lois en vigueur.

Section 2. — Fouilles exécutées par l'Etat

Art. 44. — L'Etat peut procéder à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sur tout terrain ne lui appartenant pas, avec le consentement du propriétaire. Les conditions et les modalités des fouilles et du partage des découvertes sont fixés par décret pris en conseil des ministres.

Art. 45. — Les immeubles exhumés du fait de fouilles ou sondages de l'Etat peuvent être inscrits, classés ou expropriés pour cause d'utilité publique.

CHAPITRE IV

Protection du patrimoine mobilier

Section 1. — Musées

Art. 46. — Afin de conserver et d'illustrer le patrimoine culturel ivoirien, notamment les objets d'art, les antiquités artistiques, historiques, ethnographiques et scientifiques, ainsi que les produits des fouilles et découvertes, il est créé plusieurs catégories de musées de : musées publics nationaux et régionaux, musées de collectivités locales, musées privés.

La création, les modalités d'organisation et de fonctionnement de ces musées sont fixées par décret.

Section 2. — Collections nationales et collections privées ouvertes au public

Art. 47. — Les collections nationales conservées dans les musées publics nationaux et régionaux sont constituées par :

— Les acquisitions de l'Etat effectuées par les musées publics nationaux et régionaux ;

— Les dons et legs faits à leur profit.

Art. 48. — Les collections nationales font l'objet d'un inventaire public annuellement. Elles sont inaliénables. En outre, l'Administration bénéficie d'un droit de suite pour revendiquer sans limite de temps et sans avoir à verser quelque indemnité, tout objet de collection nationale, là où il se trouve.

Art. 49. — Est considéré comme collection privée classée, tout ensemble d'objets appartenant à une personne ou à un groupe de personnes physiques ou morales et présentant un intérêt culturel, reconnu par l'Administration et bénéficiant d'un concours financier ou technique de l'Etat.

La gestion des pièces constituant les collections est soumise aux conditions fixées ci-après.

Art. 50. — L'aliénation à titre onéreux et la donation de tout ou partie d'une collection privée classée sont subordonnées, sous peine de nullité absolue, à la délivrance d'une autorisation dans les conditions fixées par le décret en Conseil des ministres.

Art. 51. — A compter de la date de réception de la déclaration d'intention de vendre ou de donner, l'Administration dispose de trois mois pour acquérir au profit des collections nationales la ou les pièces visées.

Passé ce délai, la vente et la donation des seules pièces déclarées et non acquises par l'Etat, sont rendues libres.

Art. 52. — L'acquéreur ou le donataire de collections des usées privés acquitteront des droits et des taxes dont les taux sont fixés par la loi de Finances.

Art. 53. — En cas de succession, les collections de musées privés ne peuvent être dispersées. Cependant, à défaut d'accord entre héritiers ou légataires, quant à la destination de la collection au bénéfice de l'un d'entre eux, l'Etat dispose d'un an pour exercer un droit de préemption au prix du marché sur ces collections. Passé ce délai, la dispersion de ces collections est autorisée.

Art. 54. — L'acquéreur, le donataire, l'héritier ou le légataire de tout ou partie d'une collection d'un musée privé sont onérés des droits et taxes visés à l'article 52 ci-dessus, lorsqu'ils font don à l'Etat, au profit des collections nationales de pièces de haute valeur dans les cas et aux conditions fixées par décret pris en Conseil des ministres.

Section 3. — Classement et exportation des biens culturels mobiliers

Art. 55. — En vue de contribuer à la constitution du capital culturel national, il est établi un classement de biens culturels mobiliers considérés comme biens nationaux.

Art. 56. — Les biens culturels mobiliers visés aux articles premier et 2 de la présente loi peuvent être classés biens nationaux.

Art. 57. — L'Etat peut exercer sur toute vente de biens culturels mobiliers classés un droit de préemption, au prix du marché sur les pièces intéressant les collections nationales.

Art. 58. — L'exportation des biens culturels mobiliers classés est interdite. Elle peut néanmoins être autorisée exceptionnellement et pour un temps limité, avec condition de retour.

Art. 59. — Outre les dispositions de l'article 58 ci-dessus concernant les objets classés, l'exportation d'objets d'art et antiquités par tout particulier est soumise à l'autorisation préalable délivrée sous forme d'un certificat d'exportation.

L'Etat peut alors exercer un droit d'acquisition dans des conditions fixées par décret.

Sont toutefois exemptés de cette autorisation les objets d'art moderne ainsi que les produits de l'artisanat contemporain.

Art. 60. — Aux fins de la documentation iconographique des musées et de la recherche scientifique, l'Etat se réserve le droit de photographier toute pièce de stocks des antiquaires ou présentée lors de la déclaration d'exportation.

CHAPITRE V

Sanctions

Art. 61. — Sans préjudice de l'application des dispositions du Code des Douanes et des peines d'emprisonnement prévues à l'article 62 ci-après, quiconque aura exporté ou tenté d'exporter des objets classés sera sanctionné par la saisie desdits objets qui seront saisis et confisqués au profit des collections nationales.

Art. 62. — Toute infraction aux dispositions de la présente loi et notamment aux prescriptions des articles 10, 14, 16, 19, 58 constitue une contravention de troisième classe.

Art. 63. — Des décrets pris en Conseil des ministres fixeront les modalités d'application des dispositions de la présente loi.

Art. 64. — Toutes les dispositions contraires à la présente loi sont abrogées, notamment la loi n° 56-1106 du 3 novembre 1956 ayant pour objet la protection des monuments naturels, des sites et monuments à caractère historique, scientifique, artistique ou pittoresque; le classement des objets historiques ou ethnographiques et la réglementation des fouilles.

Art. 65. — La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat et publiée au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 28 juillet 1987.

Félix HOUPHOUET-BOIGNY.

MINISTRE DES AFFAIRES ETRANGERES

DECRET n° 87-780 du 28 juillet 1987 portant ratification de la Convention créant un Fonds international d'Indemnisation pour les dommages dus à la pollution par les hydrocarbures, adoptée à Bruxelles le 18 décembre 1971.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur rapport du ministre des Affaires étrangères,

Vu la Constitution de la République de Côte d'Ivoire, notamment ses articles 53 à 56;

Vu le décret n° 61-157 du 18 mai 1961 relatif à la ratification et à la publication des engagements internationaux souscrits par la République de Côte d'Ivoire ;

DR 4

Culture

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

MINISTERE DE LA CULTURE

DECRET N° 91-23 du 30 janvier 1991
portant classement des monuments
historiques de la ville de Grand-
Bassam

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

- SUR proposition du Ministre de la Culture,
- VU la loi n° 60-356 du 3 novembre 1960, promulgant la Constitution de la République de Côte d'Ivoire,
- VU la loi n° 87-806 du 28 juillet 1987, portant protection du patrimoine culturel, notamment ses articles 7, 9 et 10,
- VU le décret n° 90-1578 du 30 novembre 1990, portant nomination des membres du Gouvernement,

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,

DECRETE :

ARTICLE 1er : Sont classés sur la liste du patrimoine culturel national, en raison de leur intérêt historique, les immeubles désignés ci-après situés dans la ville de Grand-Bassam et relevant du patrimoine de l'Etat :

- l'ancien Palais du Gouverneur,
- l'ancien Palais de Justice,
- l'ancien hôpital,
- le phare,
- l'ancien hôtel des Postes,
- l'ancien marché,
- la mairie,
- l'ancienne Direction des Douanes,
- l'ancienne maison du Trésor,
- l'ancien centre culturel français (actuel centre coopératif des céramistes),
- l'ancien siège de la Banque Commerciale d'Afrique (B.C.A.),
- l'ancien hôtel de France,
- l'ancien siège de la C.F.A.O. banque et maison de la
- l'ancien siège de la C.F.C.I. habitat et maison de la
- l'ancienne Chambre de Commerce,
- l'ancien cercle des fonctionnaires (le pavillon rose),
- l'ancienne école régionale,

.../...

- l'ancienne Sous-Préfecture,
- la prison civile,
- les anciens bureaux de la compagnie des chargeurs réunis.

ARTICLE 2 : Les immeubles ci-dessus désignés font l'objet de mesures de protection conformément aux dispositions de la loi n° 87-806 du 28 juillet 1987 sus-visée.

En vue de préserver leur insertion dans leur environnement national et historique, il est aménagé un périmètre de sauvegarde dans un rayon de cent mètres autour du bâtiment classé.

Tous travaux publics ou privés de quelque nature que ce soit portant sur ces immeubles ou leur périmètre de sauvegarde doivent être soumis à l'autorisation préalable du Ministre chargé de la Culture.

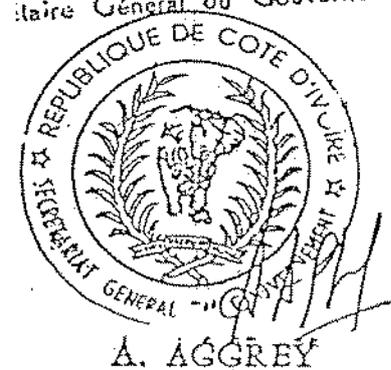
ARTICLE 3 : Les plans d'aménagement intéressant les zones protégées doivent respecter les prescriptions visant à la sauvegarde et à la mise en valeur des immeubles classés.

ARTICLE 4 : Le Ministre de la Culture est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à ABIDJAN, le 30 janvier 1991

Félix HOUPHOUET-BOIGNY

certifiée conforme à l'original
Ministre Général du Gouvernement



MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT
DE LA CONSTRUCTION ET DE L'URBANISME

DECRET n° 92-398 du 1er juillet 1992 portant réglementation du permis de construire et abrogeant le décret n° 77-941 du 29 novembre 1977.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du ministre de l'Environnement, de la Construction et de l'Urbanisme et du garde des Sceaux, ministre de la Justice,

Vu la loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme ;

Vu la loi n° 65-248 du 4 août 1965 relative au permis de construire ;

Vu le décret n° 67-18 du 11 janvier 1967 modifié relatif aux lotissements privés ;

Vu le décret n° 77-941 du 29 novembre 1977 portant réglementation du permis de construire ;

Vu le décret n° 91-1530 du 7 novembre 1991 portant nomination du Premier Ministre ;

Vu le décret n° 91-755 du 14 novembre 1991 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 91-806 du 11 décembre 1991 portant attributions des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 91-60 du 20 février 1991 portant organisation du ministère de la Justice ;

Vu le décret n° 91-68 du 20 février 1991 portant organisation du ministère de l'Environnement, de la Construction et de l'Urbanisme ;

Le Conseil des ministres entendu,

DECRETE :

Article premier. — Conformément aux dispositions de l'article premier de la loi n° 65-248 du 4 août 1965, quiconque désire entreprendre une construction, à usage d'habitation ou non doit, au préalable, obtenir un permis de construire.

TITRE PREMIER

DES EXEMPTIONS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Art. 2. — En application des dispositions de l'article 2 de la loi n° 65-248 du 4 août 1965 susvisée, sont dispensés de l'obligation du permis de construire, les logements individuels et familiaux conformes à des plans-types agréés par le ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme lorsqu'ils sont implantés en zone rurale.

Par zone rurale au sens du présent décret, il faut entendre l'ensemble du territoire national, exception faite :

— Des périmètres d'étude ou d'application des plans d'urbanisme prévus par la loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 susvisée ;

— Des zones d'aménagement différé ;

— Du territoire des communes ;

— Des agglomérations urbaines constituant les chefs-lieux de sous-préfecture non érigés en communes ;

— De façon générale de toutes zones telles que parcs nationaux, réserves ou sites classés, secteurs à vocation touristique faisant objet de mesures de protection particulière.

Art. 3. — En dehors de la zone rurale, les règlements de lotissements approuvés conformément à la réglementation en vigueur peuvent porter dispense du permis de construire pour les logements individuels et familiaux conformes à des plans-types agréés par le ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme, sous réserve que les constructions se soumettent aux contrôles prescrits par lesdits règlements.

TITRE II

DES REGLEMENTS D'URBANISME
ET DE LA CONSTRUCTION

Art. 4. — Des arrêtés du ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme fixent, après avis des ministres intéressés, et pour l'ensemble du territoire :

1° Les règles générales d'occupation du sol auxquelles doivent satisfaire les constructions de toute nature. Ces règles peuvent être complétées ou modifiées par les règlements particuliers applicables dans les périmètres des plans d'urbanisme régulièrement approuvés ;

2° Les règles de volume, de distribution, d'utilisation d'aération, d'équipement auxquelles doivent satisfaire les constructions de toute nature.

Les dérogations aux règles générales éventuellement prévues par ces arrêtés ne pourront être accordées que par décision du ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Art. 5. — Toute personne physique ou morale titulaire d'un droit d'occupation d'un terrain, ou son mandataire, peut, sur présentation d'un extrait topographique visé par le service compétent, obtenir un certificat d'urbanisme.

Celui-ci énonce les règles et servitudes applicables au terrain considéré, telles qu'elles résultent des plans et règlements approuvés ou en cours d'étude.

Les modalités de délivrance de ce certificat seront fixées en tant que de besoin par le ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

TITRE III

DE L'ACCORD PREALABLE

Art. 6. — Sur présentation d'un dossier simplifié dont la composition et la procédure d'instruction seront fixées par arrêté du ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme, il peut être délivré un accord préalable sur l'implantation et le volume des constructions projetées.

L'accord préalable précise, le cas échéant, les conditions particulières à remplir en matière d'accès et de stationnement des véhicules, de raccordement aux réseaux d'assainissement, d'aspect des bâtiments et d'aménagement des espaces libres ainsi que, dans le cas de grands ensembles immobiliers, en matière de réalisation d'équipements d'intérêt général.

Art. 7. — Ont qualité pour présenter des demandes d'accord préalable les personnes physiques ou morales agissant en qualité de maître d'ouvrage, justifiant de leur droit d'occupation du terrain par un titre de propriété, une concession provisoire ou définitive ou un contrat de location.

Art. 8. — L'accord préalable est obligatoire lorsque les projets de construction se situent à l'intérieur de périmètres sensibles déterminés par arrêtés, tels que centres urbains, ensembles monumentaux ou sites projetés, sans que cette énumération soit limitative.

L'accord préalable ne peut alors être délivré que par le ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Art. 9. — Exception faite du cas prévu à l'article précédent, l'accord préalable est donné par les autorités ayant qualité pour délivrer les permis de construire, désignées à l'article 15.

La durée de validité de l'accord préalable est d'un an.

TITRE IV

DU PERMIS DE CONSTRUIRE

CHAPITRE PREMIER

Délivrance du permis de construire

Art. 10. — Le permis de construire ne peut être délivré que si le projet de construction présenté est conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et respecte les servitudes d'alignement et, le cas échéant, de nivellement fixées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un bâtiment existant se trouve frappé d'alignement ou se situe sur une parcelle de terrain interdite à la construction, le permis de construire ne peut être délivré que pour les travaux assurant la mise hors d'eau des occupants ; tous ouvrages ayant pour conséquence de prolonger la durée de ce bâtiment, seront interdits.

Art. 11. — Lorsque la construction projetée est soumise, en vertu de dispositions législatives ou réglementaires, ou en raison de son emplacement ou de son utilisation, à des prescriptions particulières dont l'application ne relève pas de la compétence du ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être accordé qu'après accord du ou des ministres concernés.

Art. 12. — Peuvent présenter une demande de permis de construire les personnes physiques ou morales qui ont qualité pour demander un accord préalable, telle qu'elles sont définies à l'article 7 du présent décret.

Art. 13. — La composition des dossiers, qui doivent en tout état de cause comporter un extrait topographique visé par le service compétent, la procédure et les délais d'instruction des demandes sont fixés par arrêté du ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Art. 14. — Le ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme désigne par arrêtés les services de son département chargés de l'instruction des dossiers selon la localisation ou la nature des projets.

Après accord du ministre de l'Intérieur, ces fonctions peuvent éventuellement être confiées aux services techniques municipaux des communes.

Le ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme peut, chaque fois que cela apparaîtra nécessaire et notamment à la demande d'une administration ou d'un service public, se substituer à son représentant et évoquer toute affaire particulière.

Lorsque des services étrangers au ministère chargé de la Construction et de l'Urbanisme sont consultés au cours de l'instruction des dossiers, leur avis doit être formulé dans le délai d'un mois, faute de quoi, il est réputé favorable. Ce délai est porté à deux mois lorsque la consultation d'une commission réglementaire est obligatoire.

Art. 15. — Les décisions relatives aux demandes de permis de construire sont prises par arrêté, sur l'avis du représentant du ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme désigné conformément à l'article précédent :

- Par le maire dans les communes ;
- Par le préfet sur le reste du territoire.

Le préfet peut déléguer ses pouvoirs au sous-préfet territorialement compétent, seulement en ce qui concerne la construction des logements individuels et familiaux.

Art. 16. — Les décisions relatives aux demandes de permis de construire seront cependant prises par le ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme, lorsqu'il y aura lieu de prendre une décision de sursis à statuer dans le cadre des mesures de sauvegarde prévues par la loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 susvisée.

Lorsque la délivrance du permis de construire relève de la compétence du maire, conformément aux dispositions de l'article 15 ci-dessus, la décision ne pourra être prise que sur avis conforme du représentant du ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

En cas de désaccord, la décision définitive incombera au préfet qui pourra, en tant que de besoin, se référer aux instructions du ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Art. 17. — Dans le cas d'ensembles immobiliers comportant lotissement du terrain au sens de l'article premier du décret n° 67-18 du 11 janvier 1967 modifié, relatif aux lotissements privés, la délivrance du permis de construire est subordonnée à l'autorisation prévue par ledit décret.

Art. 18. — Toute décision portant refus du permis de construire ou sursis à statuer doit être motivée.

Art. 19. — Le titulaire du permis de construire doit, dès l'ouverture du chantier et jusqu'à complet achèvement des travaux, apposer de façon apparente et visible de la voie principale un panneau d'une dimension minimale de 1 m X 0,50 m portant :

- Le nom du maître de l'ouvrage ;
- Le nom du responsable de la direction technique des travaux ;
- Le numéro du titre foncier ;
- Le numéro et la date de la concession, s'il y a lieu ;
- Le numéro et la date du permis de construire.

L'inexécution de cette prescription est passible des sanctions prévues par l'article 6 de la loi n° 65-248 du 4 août 1965 susvisée.

Art. 20. — Le permis de construire est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans un délai d'un an à compter de sa délivrance.

Il en est de même si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Ces délais peuvent être prorogés sans instruction nouvelle du dossier s'il s'avère que les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Ils sont suspendus, le cas échéant, pendant la durée du sursis à l'exécution des travaux ordonnés par décision juridictionnelle ou administrative.

Art. 21. — La délivrance du permis de construire n'engage en aucun cas la responsabilité de l'administration quant aux malfaçons dans la construction, notamment la stabilité de l'œuvre, ou la validité du titre d'occupation du terrain.

CHAPITRE 2

Du contrôle, du constat des infractions et des mesures conservatoires

Art. 22. — Les préfets, les maires ou leurs délégués, les représentants assermentés du ministère chargé de la Construction et de l'Urbanisme ou les représentants dûment habilités de tout autre ministère concerné par l'acte de construire peuvent à tout moment visiter les chantiers en cours et procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles, tant sur les constructions elles-mêmes que sur les abords qui en dépendent.

Art. 23. — Seuls les agents assermentés du ministère chargé de la Construction et de l'Urbanisme sont habilités à constater les infractions au présent décret, aux arrêtés pris pour son application et aux règles et servitudes d'urbanisme en vigueur sur la zone considérée.

Art. 24. — L'agent assermenté chargé du constat des infractions, telles que définies à l'article 23 ci-dessus, dresse un état des travaux réalisés au moment du constat et établit un procès-verbal de toutes les infractions relevées.

Tout constat d'infraction, dressé conformément aux dispositions de l'alinéa précédent, entraîne obligatoirement et à titre conservatoire la suspension immédiate des travaux en cours. Notification expresse en est faite sur le constat d'infraction remis au maître d'ouvrage ou à son représentant par l'agent assermenté, auteur du constat.

Art. 25. — Un exemplaire du constat, signé par son auteur et visé par le directeur régional territorialement compétent est transmis au ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme ou à son représentant qui fixe les prescriptions techniques de mise en conformité à notifier au contrevenant.

Art. 26. — La décision fixant les prescriptions techniques de mise en conformité, visées à l'article 25 ci-dessus, est notifiée au maître d'ouvrage ou à son représentant, dans un délai ne pouvant pas excéder deux mois à compter de la date du constat d'infraction ordonnant la suspension des travaux.

Cette décision est accompagnée d'une mise en demeure de s'y conformer dans un délai de quinze jours à compter de sa notification.

Art. 27. — Tout contrevenant qui ne sera pas conformé, dans un délai imparti, à la mise en demeure prévue à l'article 26, alinéa 2, ci-dessus, encourra les poursuites et sanctions pénales prévues à l'article 6 de la loi n° 65-248 du 4 août 1965 susvisée. A cet effet, un double du constat d'infraction et des prescriptions techniques correspondantes de mise en conformité est transmis au procureur de la République territorialement compétent aux fins d'exercice de l'action publique.

Art. 28. — Sans préjudice des poursuites pénales prévues à l'article 27 ci-dessus, le ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme peut ordonner à ses services de procéder à la démolition de toute construction ou addition de construction nouvelle qui aura été entreprise ou poursuivie postérieurement à la notification de l'ordre de cessation des travaux.

TITRE V

DU CERTIFICAT DE CONFORMITE

Art. 29. — Lorsque la construction est achevée, le maître de l'ouvrage doit en faire la déclaration écrite à l'autorité qui a délivré le permis de construire.

Si les travaux ont été dirigés par un architecte membre de l'ordre ou régulièrement agréé, celui-ci fournit, à l'appui de la déclaration, une attestation de conformité.

Lorsque l'Administration a dirigé les travaux, la personne responsable de ceux-ci peut également délivrer une attestation de conformité.

Dans ces deux cas, le récolement prévu ci-après est facultatif.

Art. 30. — Lorsque la déclaration d'achèvement a été déposée, il est procédé au récolement des travaux et à l'établissement d'un certificat de conformité qui est notifié au maître de l'ouvrage et vaut autorisation d'habiter pour les locaux d'habitation ou permis d'admission pour les autres locaux.

Art. 31. — Lorsqu'il est constaté que les travaux exécutés ne sont pas conformes au projet pour lequel a été délivré le permis de construire, notification est faite au maître de l'ouvrage d'avoir à procéder aux rectifications nécessaires.

Cependant, si les modifications apportées au projet initial n'ont pas un caractère tel qu'elles auraient entraîné le refus du permis de construire, il peut être délivré un certificat de conformité prenant acte de ces modifications.

Art. 32. — Des arrêtés du ministre de la Construction et de l'Urbanisme désignent les services chargés du récolement des travaux et fixent les formes, conditions et délais selon lesquels est délivré le certificat de conformité.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 33. — Dans les parties du territoire national dont la mise en valeur est confiée à des établissements publics créés à cet effet, ces derniers peuvent être chargés, par décret, de l'application des dispositions des titres III, IV et V du présent décret.

Le représentant du ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme sera cependant toujours consulté sur toute demande d'accord préalable ou de permis de construire.

Art. 34. — Les dispositions du présent décret ne sont pas applicables aux constructions traditionnelles effectuées en zone rurale qui restent autorisées sans formalités particulières.

Art. 35. — Le présent décret abroge et remplace le décret n° 77-941 du 29 novembre 1977 relatif au même objet.

Art. 36. — Le ministre de l'Environnement, de la Construction et de l'Urbanisme, le garde des Sceaux, ministre de la Justice, le ministre de la Défense, le ministre de l'Intérieur et le ministre de la Sécurité sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire.

Abidjan, le 1^{er} juillet 1992.

Félix HOUPHOUËT-BOIGNY

DECRET n° 92-399 du 1^{er} juillet 1992 modifiant le décret n° 91-68 du 20 février 1991 portant organisation du ministère de l'Environnement, de la Construction et de l'Urbanisme.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur le rapport du ministre de l'Environnement, de la Construction et de l'Urbanisme,

Vu la Constitution de la République de Côte d'Ivoire et notamment en son article 12 ;

Vu le décret n° 90-1530 du 7 novembre 1990 portant nomination du Premier Ministre ;

Vu le décret n° 91-755 du 14 novembre 1991 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 91-806 du 11 décembre 1991 portant attributions des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 91-68 du 20 février 1991 portant organisation du ministère de l'Environnement, de la Construction et de l'Urbanisme ;

Le Conseil des ministres entendu,

DECRETE :

Article premier. — L'article 2 du décret n° 91-68 du 20 février 1991 susvisé est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

Article 2 (nouveau). — Services rattachés au Cabinet.

Sont rattachés au Cabinet :

- L'Inspection générale ;
- Le service des Logements et Bâtiments administratifs (S.L.B.A.) ;
- Le service du Domaine urbain (S.D.U.) ;
- Le service de l'Inspection des Installations classées (S.I.I.C.) ;
- La Commission nationale de l'Habitat (C.N.H.) ;
- Le Conseil national de l'Environnement (C.N.E.).

L'Inspection générale est chargée de l'encadrement des personnels du ministère de l'Environnement, de la Construction et de l'Urbanisme ainsi que du Contrôle et de l'Evaluation de leurs activités techniques et de Gestion.

Elle est dirigée par un inspecteur général et comprend des inspecteurs techniques.

Le service des Logements et Bâtiments administratifs est chargé de la gestion des logements et bâtiments administratifs pris à bail et de la cession des logements du patrimoine de l'Etat.

Il est dirigé par un chef de service ayant rang de sous-directeur d'Administration centrale.

Le service du Domaine urbain est chargé de la gestion du domaine privé de l'Etat en milieu urbain.

Il est dirigé par un chef de service ayant rang de sous-directeur d'Administration centrale.

Le service de l'Inspection des Installations classées est chargé de la réglementation et du contrôle des installations classées.

Il est dirigé par un chef de service ayant rang de sous-directeur d'Administration centrale.

La Commission nationale de l'Habitat est chargée de proposer les orientations pour le développement de la politique de l'habitat économique au niveau national.

Le Conseil national de l'Environnement contribue à la définition et à l'élaboration des politiques et stratégies en matière d'environnement.

Art. 2. — Le ministre de l'Environnement, de la Construction et de l'Urbanisme est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 1^{er} juillet 1992.

Félix HOUPHOUËT-BOIGNY.

ARRETE n° 1026 MECU. du 29 juin 1992. — Est nommé sous-directeur du CIAPOL chargé des Affaires administratives et financières, commandant Kouadio Koffi Théodore, administrateur des Services financiers, précédemment sous-directeur chargé des Services administratifs et financiers aux Fonds de Prévoyances militaires du ministère de la Défense.

L'intéressé aura droit aux avantages et indemnités réglementaires attachés à sa fonction.

AVIS n° 91-91 MECU

Une enquête de *commodo et incommodo* d'une durée d'un mois est ouverte à la sous-préfecture de Nassien en vue de l'approbation du lotissement de Lambiba.

L'autorité administrative intéressée de la sous-préfecture de Nassien fixera les dates d'ouverture et de fermeture de l'enquête et désignera le commissaire-enquêteur.

Pendant cette période, un registre sera ouvert dans les bureaux de la sous-préfecture de Nassien où seul le commissaire-enquêteur aura qualité pour recevoir les oppositions et observations qui pourraient être faites et ce, tous les jours ouvrables aux heures réglementaires.

L'enquête close, le commissaire-enquêteur transmettra le dossier à l'autorité qui l'a nommé avec son avis motivé et ses observations, s'il y a lieu.

Décret n° 99-319 du 21 avril 1999
délimitant un périmètre de protection du patrimoine
architectural de Grand-Bassam

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

SUR rapport conjoint du Ministre de la Culture et du Ministre du Logement et de
l'Urbanisme ;

VU la Constitution ;

VU la loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme ;

VU la loi n° 87-806 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel ;

VU la loi n° 96-766 du 3 octobre 1996 portant Code de l'environnement ;

VU le décret n° 91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des monuments historique
de la ville de Grand-Bassam ;

VU le décret n° 96-PR/002 du 26 janvier 1996 portant nomination des membres d
Gouvernement tel que modifié par le décret n° 98-PR/005 du 11 août 1998 ;

VU le décret n° 98-PR/006 du 1^{er} octobre 1998 portant attributions des membres d
Gouvernement ;

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,

DECRETE

Chapitre 1 - Dispositions générales

Article premier. - Le présent décret institue un périmètre de protection à l'intérieur duquel
seront déterminées les servitudes et les prescriptions architecturales et techniques relatives
à la conservation et à la restauration du patrimoine sur la commune de Grand-Bassam.

Article 2. - Le périmètre de protection englobe le Quartier France, construit sur le lido bordé
au nord par la lagune Ouladine et au sud par l'Océan, et le Quartier Petit-Paris en ce qui
concerne les abords du Quartier France, sur le territoire de la commune de Grand-Bassam.

Article 3. - A l'intérieur du périmètre de protection, sont délimitées quatre zones :

- Zone 1, « zone balnéaire »,
- Zone 2, « zone administrative »,
- Zone 3, « zone commerciale »,
- Zone 4, « village de pêcheurs ».

Article 4. - Un plan annexé au présent décret déterminera les limites et l'implantation de chacune des zones.

Chapitre 2 - Règles et servitudes particulières à chaque zone

Article 5. - Un arrêté interministériel du Ministre de la Culture et du Ministre du Logement et de l'Urbanisme fixera les servitudes et les prescriptions architecturales et techniques en vue de la conservation de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural. Les servitudes et les prescriptions qui seront établies ne pourront donner droit à aucune indemnité.

Ces servitudes et ces prescriptions sont opposables aux particuliers comme aux personnes publiques, aux concessionnaires de l'Etat et aux collectivités locales.

Article 6. - Afin de préserver la qualité paysagère, culturelle et architecturale du site et des monuments ainsi que le caractère historique des lieux, les servitudes et prescriptions qui seront établies par le Ministre de la Culture pour chacune des zones concernées, la servitude et l'occupation des parcelles, les marges de reculement et de clôture, la hauteur, le volume et l'aspect des constructions nouvelles, la réhabilitation des bâtiments existants, l'aspect des clôtures et les pré-enseignes. Elles pourront également édicter des règles en matière de voirie, d'alignement et de composition végétale.

Article 7. - Afin de développer l'équipement culturel du Quartier France, l'ancien palais du Gouverneur qui abrite le Musée national du Costume, ainsi que l'ancien hôtel des Postes, propriétés de l'Etat, sont affectés au Ministère de la Culture.

Article 8. - Afin de préserver l'écrin végétal et les abords qui contribuent à la qualité du site, il est établi une zone non aedificandi d'une largeur de 50 m, sur la bande de terre qui borde la lagune au Nord, côté Quartier Petit-Paris.

Chapitre 3 - Règles et servitudes communes à toutes les zones

Article 9. - L'environnement du patrimoine architectural doit être préservé. A cette fin, les plantations existantes bordant les plages doivent être maintenues afin de constituer un écran végétal protégeant le patrimoine architectural et les constructions contre les embruns.

Les constructions doivent être édifiées de manière à respecter les arbres existants dans la mesure où ils ne compromettent pas la sécurité des constructions.

Article 10. - La qualité paysagère du site et le caractère historique des lieux doivent être maintenus. Les bâtiments, quelle qu'en soit la destination, les terrains, les clôtures et les plantations visibles de la voie publique, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté, l'aspect et le caractère du paysage et du site ne s'en trouvent pas altérés.

Les pylônes de distribution du réseau d'alimentation électrique devront être implantés de manière à préserver la qualité architecturale et paysagère du site. Les nouveaux pylônes ne devront pas être implantés devant les façades.

Article 11. - Il sera décidé périodiquement des opérations obligatoires de restauration et d'entretien, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 12. - L'accès du public aux monuments et la circulation piétonne dans le site d'Quartier France doivent être assurés. A cette fin, les parties des propriétés accessibles au public ainsi que les marges de reculement traitées en trottoir, doivent être établies et entretenues comme les espaces libres publics de même nature.

1/2
1/3
1/4
1/5
1/6
1/7
1/8
1/9
1/10
1/11
1/12
1/13
1/14
1/15
1/16
1/17
1/18
1/19
1/20
1/21
1/22
1/23
1/24
1/25
1/26
1/27
1/28
1/29
1/30
1/31
1/32
1/33
1/34
1/35
1/36
1/37
1/38
1/39
1/40
1/41
1/42
1/43
1/44
1/45
1/46
1/47
1/48
1/49
1/50
1/51
1/52
1/53
1/54
1/55
1/56
1/57
1/58
1/59
1/60
1/61
1/62
1/63
1/64
1/65
1/66
1/67
1/68
1/69
1/70
1/71
1/72
1/73
1/74
1/75
1/76
1/77
1/78
1/79
1/80
1/81
1/82
1/83
1/84
1/85
1/86
1/87
1/88
1/89
1/90
1/91
1/92
1/93
1/94
1/95
1/96
1/97
1/98
1/99
1/100

Article 13. - Toute occupation des voies affectées à la circulation publique doit faire l'objet d'une autorisation de l'autorité administrative compétente.

Pour toute installation de mobilier à caractère permanent (terrasse de café, stand de vente,...) les propriétaires doivent prévoir sur leur propre terrain, les superficies nécessaires à ces installations.

Les autorisations d'occupation du domaine public ne pourront avoir qu'un caractère précaire et révocable.

Les installations autorisées ne doivent en aucun cas apporter une gêne à la circulation des piétons et un passage libre d'au moins 2 mètres doit leur être réservé sur les trottoirs.

Chapitre 4 - Mesures d'exécution

~~Article 14.~~ Les infractions aux règles, principes et dispositions du présent décret sont passibles des sanctions prévues par la réglementation en vigueur.

La démolition aux frais des contrevenants sera poursuivie chaque fois qu'un bâtiment sera exécuté en contravention avec les servitudes et les prescriptions architecturales et techniques établies en vue de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural.

Article 15. - L'application des servitudes et des prescriptions architecturales et techniques établies en vue de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural est confiée au Ministère de la Culture et au Maire de la Commune de Grand-Bassam. Ce dernier consultera le Ministre de la Culture sur toutes questions relatives à la conservation et à la restauration du patrimoine architectural et à la préservation du caractère historique des lieux.

Article 16. - Le Ministre de la Culture et le Ministre du Logement et de l'Urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 21 avril 1999

Henri Konan BEDIE

Copie certifiée conforme à l'original
P. Le Secrétaire Général du Gouvernement p.c

LE CONSEILLER JURIDIQUE



MINISTÈRE DE LA CULTURE
ET DE LA FRANCOPHONIE

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
Union - Discipline - Travail

MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'URBANISME

Arrêté interministériel n° 0302
du 08 AOUT 2001 2001, portant réglementation de
la conservation, de la restauration et de la mise en valeur
du Patrimoine architectural de Grand-BASSAM

LE MINISTRE DE LA CULTURE ET DE LA FRANCOPHONIE
ET LE MINISTRE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'URBANISME

VU la Constitution ;

VU la loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'Urbanisme ;

VU la loi n° 65-248 du 4 août 1965 relative au permis de construire ;

- VU la loi n° 87-806 du 28 juillet 1987 portant protection du Patrimoine Culturel ;

VU la loi n° 96-706 du 3 octobre 1996 portant code de l'Environnement ;

- VU le décret n° 91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des Monuments historiques de la ville de Grand-Bassam ;

VU le décret n° 92-398 du 1^{er} juillet 1992 portant réglementation du permis de construire et abrogeant le décret n° 77-941 du 29 novembre 1977 ;

- VU le décret n° 99-319 du 21 avril 1999 délimitant un périmètre de protection du Patrimoine architectural de Grand-Bassam ;

- VU le décret n° 2001-42 du 24 janvier 2001 portant nomination des membres du Gouvernement ;

VU le décret n° 2001-91 du 11 février 2001 portant attributions des membres du Gouvernement ;

- VU le décret n° 2001-153 du 15 mars 2001 portant organisation du Ministère de la Culture et de la Francophonie ;

- VU le décret n° 2001-874 du 20 décembre 2001 portant organisation du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme ;

VU l'Arrêté n° HY-MAC/CAD du 30 avril 1987 portant création du Musée national du Costume.

ARRÊTENT

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : Le présent arrêté définit les servitudes et prescriptions architecturales et techniques en vue de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du Patrimoine architectural à l'intérieur du périmètre de protection délimité sur la commune de Grand-Bassam.

ARTICLE 2 : Le périmètre de protection, tel que défini par le décret n° 99 -319 du 21 avril 1999 englobe:

- le quartier France construit sur le tido bordé au nord par la langue Ouladine et au sud par l'Océan Atlantique ;

- le littoral Nord de la langue Ouladine tel que délimité sur la carte.

ARTICLE 3 : A l'intérieur du périmètre de protection, sont délimitées des zones tenant compte de la spécificité du Patrimoine architectural :

- Zone 1. "zone balnéaire" ;
- Zone 2. "zone administrative" ;
- Zone 3. "zone commerciale" ;
- Zone 4 "village de pêcheurs".

ARTICLE 4 : Le Patrimoine architectural désigne l'ensemble des édifices privés ou publics, érigés pendant ou après la période coloniale, classés ou pas, situés à l'intérieur du périmètre de protection.

ARTICLE 5 : Tous les édifices situés dans le périmètre de protection seront répartis en trois (3) catégories selon leur état de vétusté .

5-1 - 1^{ère} catégorie : état de dégradation touchant uniquement le second œuvre ; elle concerne les édifices qui ont subi des détériorations légères, affectant principalement les menus ouvrages et de manière isolée les éléments de second œuvre. Ces détériorations n'affectent pas l'exploitation de ces bâtiments.

5-2 - 2^{ème} catégorie : état de dégradation touchant le gros œuvre et le second œuvre; elle concerne les édifices qui ont subi des détériorations réparties sur l'ensemble du second œuvre. Ces dégradations apparentes affectent la mise en service de ces bâtiments.

5-3 - 3^{ème} catégorie : état de dégradation généralisée nécessitant la destruction du bâtiment. Elle concerne les édifices qui ont subi des détériorations avancées et généralisées, affectant l'ensemble des ouvrages, y compris la structure. Elle concerne également les bâtiments menaçant ruine.

ARTICLE 6 : Les travaux à exécuter en cas de détériorations se distinguent comme suit :

6-1 : travaux de restauration :

Concernent les réparations grosses ou légères des ouvrages détériorés tout en les reconstituant de façon identique à l'état initial. Cette opération s'applique aux bâtiments de catégories 1 et 2. On distinguera deux types de travaux : les travaux de rénovation et les travaux de réhabilitation.

6.1-1 : Travaux de rénovation : concernent les réparations des détériorations avec la possibilité d'apporter de nouvelles modifications sur le bâtiment existant mais en respectant l'aspect extérieur initial. L'opération de rénovation s'applique aux bâtiments de catégories 1 et 2.

6.1-2 : Travaux de réhabilitation : concernent principalement les grosses réparations, tout en les reconstituant de façon identique à l'état initial. L'opération de réhabilitation s'applique aux bâtiments de catégorie 2. La réhabilitation concerne l'intervention sur le second œuvre, sur le gros œuvre et éventuellement sur la structure. La façade est réhabilitée et les principaux éléments architecturaux peuvent être remis en état.

6-2 : travaux de reconstruction :

Concernent une reconstruction à l'identique qui tient compte des règles d'urbanisme et d'architecture définies dans la zone. L'opération de reconstruction s'applique aux bâtiments de catégorie 3.

La nouvelle construction qui va s'ériger en lieu et place devra tenir compte de la mémoire architecturale et de l'organisation fonctionnelle des espaces de l'ancien bâtiment :

ARTICLE 7 : Tout projet de travaux dans le périmètre de protection fera l'objet d'une autorisation préalable du Ministère chargé de la Culture.

ARTICLE 8 : la composition du dossier soumis à l'autorisation préalable du Ministère de la Culture et de la Francophonie comprend :

- un titre de propriété du postulant ;
- un extrait topographique du lot ou terrain ;
- une notice descriptive du projet envisagé permettant d'apprécier la nature des travaux.

ARTICLE 9 : L'examen des dossiers du permis de construire se fait au sein d'une commission. Cette commission est composée des représentants des administrations suivantes :

- Ministère chargé de la Culture ;
- Ministère chargé de la Construction et de l'Urbanisme ;
- Préfecture de Grand-BASSAM ;
- Mairie de Grand-BASSAM.

ARTICLE 10: La commission se réunit périodiquement sur convocation du représentant local du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme de concert avec le Ministère chargé de la Culture

ARTICLE 11: L'approbation des dossiers de permis de construire est obtenue à l'unanimité des membres de la commission. Un procès verbal d'avis favorable sera dressé et visé par les représentants.

ARTICLE 12 : Le dossier du permis de construire comprend:

- l'autorisation du Ministère chargé de la Culture
- le certificat d'urbanisme.
- un titre de propriété du postulant .
- un extrait topographique, visé par les services SODECI-CIE, Domaine urbain, assainissement ;
- les plans (rez de chaussée, étage, et toiture) à l'échelle 2 cm par mètre ;
- les coupes et façades à la même échelle
- le devis descriptif et quantitatif ;
- une demande d'autorisation de construire.

ARTICLE 13: L'autorisation préalable du Ministère chargé de la Culture est une des conditions de recevabilité du dossier de permis de construire.

ARTICLE 14 : Le dossier constitué en 8 exemplaires sera déposé et enregistré à la représentation locale du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme.

14-1 : le dossier de Permis de construire ainsi constitué sera soumis à l'avis de la commission .

ARTICLE 15 : Un arrêté de permis de construire sera établi et visé par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

Une copie de cet arrêté sera adressée au Ministère chargé de la Culture, avant notification au requérant, par le Ministère de Construction et de l'Urbanisme.

ARTICLE 16 : Le suivi des travaux sera assuré conjointement par le Ministère chargé de la Construction et de l'Urbanisme et par le Ministère chargé de la Culture.

CHAPITRE 2 : REGLES PARTICULIÈRES A CHAQUE ZONE

ARTICLE 17 : La zone 1, dite « zone balnéaire », est caractérisée par une vocation résidentielle. Le cadre bâti est constitué principalement d'habitations de style colonial ou moderne. La mise en valeur de cette zone et la préservation de la qualité de son site nécessitent la

prise en compte de la qualité du bâti, la préservation de la voirie et le développement des espaces verts et boisés.

17.1 - Voirie :

La voie principale est constituée, d'Est en Ouest, par le boulevard Treich-Laplaine dont les bas-côtés sablonneux devront être conservés.

Quant aux voies secondaires, elles seront maintenues en terre stabilisée.

17.2 - Alignement :

17.2-1 - Clôtures : les clôtures des lots en bordure de la voirie principale devront être alignées de manière à laisser libre un espace minimal de 2 m, compté à partir du bord de la chaussée, constituant le bas-côté sablonneux. Les clôtures seront végétalisées sur toute leur hauteur.

Les clôtures des lots en bordure des voiries secondaires devront être alignées sur les bornes. Les clôtures seront végétalisées sur toute leur hauteur.

17.2-2 - Bâtiments : les bâtiments devront être implantés en respectant un recul de 2 m par rapport à la clôture du lot.

17.3 - Coefficient d'Occupation des Sols :

La densité de construction, sur chaque parcelle, déterminée par l'emprise totale au sol des bâtiments existants ou à construire, clos ou non clos, ne devra pas être supérieure à 50 % de la surface du terrain.

17.4 - Recul et clôture :

Les constructions nouvelles autorisées devront être implantées en respectant un recul de 2 m par rapport à la clôture des lots mitoyens.

17.5 - Végétation :

Les alignements d'arbres le long de la voirie principale devront être maintenus.

17.6 - Hauteur des constructions nouvelles

Les constructions nouvelles ne dépasseront pas deux étages sur rez-de-chaussée.

17.7 - Prescriptions architecturales :

La volumétrie des nouvelles constructions devra être parallélépipédique.

Les façades seront composées de maçonnerie enduite pour les murs et de panneaux de bois pour les ouvertures.

Les couleurs admises pour les façades sont : gris, sable, ivoire ou latérite. Les menuiseries seront en bois verni ou peint.

Les saillies sont interdites. Seuls sont admis les balcons, galeries, porches, auvents et treilles.

Les toitures seront composées à deux ou quatre pentes, avec une inclinaison minimale de 30° par rapport à l'horizontale au départ de la rive. Les couronnements sous forme de rambardes ou de balustrades sont interdits.

Les matériaux admis pour la couverture des toitures sont les tuiles de terre cuite selon le modèle de l'époque, les plaques ondulées de fibrociment. Leur couleur est limitée à la palette suivante : gris, sable, brun, vert.

17.8 – Restauration des bâtiments :

Les opérations de restauration des bâtiments existants devront respecter leur volumétrie d'origine. Aucun ajout de quelque nature ne peut être réalisé.

Les restaurations devront être pratiquées en respectant les matériaux d'origine et en supprimant ceux, introduits par des restaurations précédentes, dont la nature est différente de celle des originaux.

Sur les façades, les percements et les baies d'origine devront être remis en l'état. Aucune ouverture nouvelle ne pourra être pratiquée.

Les galeries, balcons et terrasses devront être remis en leur état d'origine sans adjonctions de couvertures supplémentaires de type auvent.

Les modénatures devront être remises en leur état d'origine. Toutes les menuiseries seront en bois et devront reprendre leur forme d'origine.

Les couleurs admises pour les façades sont blanc, gris, sable, ivoire, latérite. Les menuiseries sont en bois verni ou peint.

Les toitures devront respecter les volumes et pentes d'origine. Les couronnements sous forme de rambardes ou de balustrades sont interdites, les débords sur façades et les acrotères devront être rétablis en leur état d'origine.

Les matériaux admis pour la couverture des toitures sont les tuiles de terre cuite selon le modèle de l'époque, les plaques ondulées de fibrociment. Leur couleur est limitée à la palette suivante : gris, sable, brun, vert.

17.9 – Clôtures :

Les clôtures composées de barrières en béton armé existantes seront conservées et restaurées. A défaut, les dessus des nouvelles barrières reprendront les figures de l'époque.

Dans tous les cas, les clôtures seront constituées par un muret de 0,50 m de hauteur surmontée d'une partie ajourée, l'ensemble ne dépassant pas 2 m. Pour la partie ajourée, aucun balustre en cintre moulé de section circulaire n'est autorisé.

Les couleurs des clôtures devront être harmonisées avec celles des façades.

17.10 - Pré-enseignes :

Les pré-enseignes seront réalisées sur des supports mobiles de type chevalier ou regroupées sur des supports fixes spécialement désignés à cet effet.

ARTICLE 18 : La zone 2, dite « zone administrative » correspond à la partie du quartier France qui abritait les services administratifs et les autorités religieuses pour lesquels furent construits des bâtiments de style monumental dans de grandes parcelles boisées qui donnent au paysage urbain l'aspect d'un parc aménagé.

18.1 - Voirie :

Les voiries principales sont constituées du boulevard Treich-Lapleine, du boulevard Bonhoure et de la rue Bouët. Les bas-côtés sablonneux de ces chaussées seront conservés. Les voiries secondaires pourront être maintenues en terre stabilisée.

18.2 - Alignement :

18.2-1 : Clôtures : les clôtures des lots en bordure de la voirie principale devront être alignées de manière à laisser libre un espace minimal de 2 m, compté à partir du bord de la chaussée, constituant le bas-côté sablonneux. Les clôtures seront végétalisées sur toute leur hauteur.

Les clôtures des lots en bordure des voiries secondaires devront être alignées sur les bornes. Les clôtures seront végétalisées sur toute leur hauteur.

18.2-2 : Bâtiments : les bâtiments devront être implantés en respectant un recul de 2 m par rapport à la clôture du lot.

18.3 - Coefficient d'Occupation des Sols :

La densité de construction, sur chaque lot, déterminée par emprise totale au sol des bâtiments existants ou à construire, clos, ou non clos, ne devra pas être supérieure à 40 % de la surface d'un lot. Aucune implantation et édification nouvelle de bâtiment ne devra être réalisée sur la portion de terrain située entre les bâtiments anciens et la clôture des lots bordant la voirie.

18.4 - Recul et clôture :

Les constructions nouvelles autorisées devront être implantées en respectant un recul de 2 m par rapport à la clôture des lots mitoyens.

18.5 - Végétation :

Les alignements d'arbres le long de la voirie principale devront être maintenus et développés par de nouvelles plantations.

18.6 - Hauteur des constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles ne dépasseront pas deux étages sur rez-de-chaussée.

18.7 - Prescriptions architecturales

La volumétrie des nouvelles constructions devra être parallélépipédique.

Les façades seront composées de maçonnerie en pierre pour les murs et de panneaux de bois pour les ouvertures.

Les couleurs admises pour les façades sont : gris, sable, ivoire ou latérite. Les menuiseries seront en bois verni ou peint.

Les saillies sont interdites. Seuls sont admis les balcons, galeries, porches, auvents et treilles.

Les toitures seront composées à deux ou quatre pentes, avec une inclinaison minimale de 30° par rapport à l'horizontale au départ de la rive. Les couronnements sous forme de rambardes ou de balustrades sont interdits.

Les matériaux admis pour la couverture des toitures sont les tuiles de terre cuite selon le modèle de l'époque, les plaques ondulées de fibrociment. Leur couleur est limitée à la palette suivante : gris, sable, brun, vert.

18.8 - Restauration des bâtiments :

Les opérations de restauration des bâtiments existants devront respecter leur volumétrie d'origine. Aucun ajout de quelque nature ne peut être réalisé.

Les restaurations devront être pratiquées en respectant les matériaux d'origine et en supprimant ceux introduits par des restaurations précédentes, dont la nature est différente de celle des originaux.

Sur les façades, les percements et les baies d'origine devront être remis en l'état. Aucune ouverture nouvelle ne pourra être pratiquée.

Les galeries, balcons et terrasses devront être remis en leur état d'origine sans adjonctions de couvertures supplémentaires de type auvent.

Les modénatures devront être remises en leur état d'origine. Toutes les menuiseries seront en bois et devront reprendre leur forme d'origine.

Les couleurs admises pour les façades sont blanc, gris, sable, ivoire, latérite. Les menuiseries sont en bois verni ou peint.

Les toitures devront respecter les volumes et pentes d'origine. Les couronnements sous forme de rambardes ou de balustrades sont interdits, les débords sur façades et les acrotères devront être rétablis en leur état d'origine.

Les matériaux admis pour la couverture des toitures sont les tuiles de terre cuite selon le modèle de l'époque, les plaques ondulées de fibrociment. Leur couleur est limitée à la palette suivante : gris, sable, brun, vert.

18.9 - Clôtures :

Les clôtures composées de barrières en béton armé existantes seront conservées et restaurées. A défaut, les dessins des nouvelles barrières reprendront les figures de l'époque.

Dans tous les cas, les clôtures seront constituées par un murct de 0,50 m de hauteur surmontée d'une partie ajourée, l'ensemble ne dépassant pas 2 m. Pour la partie ajourée, aucun balustre en ciment moulé de section circulaire n'est autorisé.

Les couleurs des clôtures devront être harmonisées avec celles des façades.

18.10 - Pré-enseignes :

Les pré-enseignes seront réalisées sur des supports mobiles de type chevalier ou regroupées sur des supports fixes spécialement désignés à cet effet.

ARTICLE 19 : La zone 3, dite « zone commerciale », est notamment caractérisée par de grandes maisons aux façades rigoureusement traitées édifiées en maçonneries de briques dont elles tirent leur aspect massif. Les rez-de-chaussée donnent directement sur la voie et abritaient à l'époque dans leurs grands volumes, des magasins

19.1 - Voirie :

Les aménagements des voiries devront réserver les espaces nécessaires à une circulation piétonnière, et prévoir des aires de stationnement pour les véhicules.

19.2 - Alignement :

19.2-1 - Clôtures : les clôtures des lots en bordure de la voirie principale devront être alignées de manière à laisser libre un espace minimal de 2 m, compté à partir du bord de la chaussée, constituant le bas-côté sablonneux. Les clôtures seront végétalisées sur toute leur hauteur.

Les clôtures des lots en bordure des voiries secondaires devront être alignées sur les bornes. Les clôtures seront végétalisées sur toute leur hauteur.

~~19.2-2 - Bâtiments : les bâtiments devront être implantés en respectant un recul de 2 m par rapport à la clôture du lot.~~

19.3 - Coefficient d'Occupation des Sols :

La densité de construction, sur chaque lot, déterminée par emprise totale au sol des bâtiments existants ou à construire, clos, ou non clos, ne devra pas être supérieure à 60 % de la surface d'un lot. Aucune implantation et édification nouvelle de bâtiment ne devra être réalisée sur la portion de terrain située entre les bâtiments anciens et la clôture des lots bordant la voirie.

19.4 - Recul et clôture

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un recul de 1,50 m par rapport aux clôtures.

19.5 - Végétation :

Les alignements d'arbres le long des voiries devront être maintenus et développés par de nouvelles plantations.

19.6 - Hauteur des constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles ne dépasseront pas deux étages sur rez de-chaussée.

19.7 - Prescriptions architecturales :

La volumétrie des nouvelles constructions devra être parallélépipédique.

Les façades seront composées de maçonnerie enduite pour les murs et de panneaux de bois pour les ouvertures.

Les couleurs admises pour les façades sont gris, sable, ivoire ou latérite. Les menuiseries seront en bois verni ou peint.

Les saillies sont interdites. Seuls sont admis les balcons, galeries, porches, auvents et treilles.

Les toitures seront composées à deux ou quatre pentes, avec une inclinaison minimale de 30° par rapport à l'horizontale au départ de la rive.

Les couronnements sous forme de rambardes ou de balustrades sont interdits.

Les matériaux admis pour la couverture des toitures sont les tuiles de terre cuite selon le modèle de l'époque, les plaques ondulées de fibrociment. Leur couleur est limitée à la palette suivante : gris, sable, brun, vert.

19.8 - Restauration des bâtiments existants :

Les opérations de restauration des bâtiments existants devront respecter leur volumétrie d'origine. Aucun ajout de quelque nature ne peut être réalisé.

Les restaurations devront être pratiquées en respectant les matériaux d'origine et en supprimant ceux introduits par des restaurations précédentes, dont la nature est différente de celle des originaux.

Sur les façades, les percements et les baies d'origine devront être remis en l'état. Aucune ouverture nouvelle ne pourra être pratiquée.

Les galeries, balcons et terrasses devront être remis en leur état d'origine sans adjonction de couvertures supplémentaires de type auvent.

Les modénatures devront être remises en leur état d'origine.

Toutes les menuiseries seront en bois et devront reprendre leur forme d'origine.

Les couleurs admises pour les façades sont blanc, gris, sable, ivoire, latérite. Les menuiseries seront en bois vernis ou peint.

Les toitures devront respecter les volumes et pentes d'origine. Les couronnements sous forme de rambardes ou de balustrades sont interdits. Les débords sur façades et les acrotères devront être rétablis en leur état d'origine.

Les matériaux admis pour la couverture des toitures sont les tuiles de terre cuite selon le modèle de l'époque, les plaques ondulées de fibrociment. Leur couleur est limitée à la palette suivante : gris, sable, brun, vert.

19.9 - Clôtures

Les clôtures composées de barrières en béton armé existantes seront conservées et restaurées. A défaut, les dessins des nouvelles barrières reprendront les figures de l'époque.

Dans tous les cas, les clôtures seront constituées par un muret de 0,50 m de hauteur surmonté d'une partie ajourée, l'ensemble ne dépassant pas 2 m. Pour la partie ajourée, aucun balustre en ciment moulé de section circulaire n'est autorisé.

La modénature et la couleur des clôtures devront être harmonisées avec celles des façades.

ARTICLE 20 : Le caractère architectural de la zone 4, dite « village de pêcheurs », provient notamment de la densité de son bâti et de la modénature simple de son architecture implantée directement en bordure de voirie.

20.1 - Voirie :

Les aménagements de voirie devront respecter le mode de vie actuel des populations de la zone. En effet une partie de la vie sociale (jeux, ventes, causeries...) des familles se déroule à l'extérieur des concessions en bordure des maisons.

Ces aménagements devront veiller à maintenir le niveau actuel des chaussées pour ne pas entraîner le ruissellement des eaux pluviales dans les parcelles.

20.2 - Coefficient d'Occupation des Sols :

La densité de construction, sur chaque parcelle, déterminée par l'emprise totale au sol des bâtiments existants ou à construire, clos ou non clos, ne devra pas être supérieure à 70 % de la surface d'une parcelle.

20.3 - Végétation : Les arbres existants seront conservés en bordure des rues.

20.4 - Hauteur des constructions : Les constructions nouvelles ne dépasseront pas un étage sur rez-de-chaussée.

20.5 - Recul :

Lorsqu'elles sont implantées sur des terrains clôturés, les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un recul de 0,50 m par rapport aux clôtures.

20.6 – Prescriptions architecturales : La volumétrie des nouvelles constructions devra être parallélépipédique.

Les façades seront composées de maçonnerie enduite pour les murs et de panneaux de bois pour les ouvertures.

Les couleurs admises pour les façades sont : gris, sable, ivoire, ou latérite. Les menuiseries seront en bois verni ou peint.

Les saillies sont interdites. Seuls sont admis les balcons, galeries, porches, auvents et treilles.

Les toitures seront composées à deux ou quatre pentes, avec une inclinaison minimale de 30° par rapport à l'horizontale au départ de la rive.

Les couronnements sous forme de rambardes ou de balustrades sont interdits.

Les matériaux admis pour la couverture des toitures sont les tuiles de terre cuite selon le modèle de l'époque, les plaques ondulées de fibrociment. Leur couleur est limitée à la palette suivante : gris, sable, brun, vert.

20.7- Restauration des bâtiments existants :

Les opérations de restauration des bâtiments existants devront respecter leur volumétrie d'origine. Aucun ajout de quelque nature que ce soit ne peut être réalisé. La structure d'origine du bâtiment devra être respectée.

Les restaurations devront être pratiquées en respectant les matériaux d'origine et en supprimant ceux introduits par des restaurations précédentes, dont la nature est différente de celle des originaux.

Sur les façades, les percements et les baies d'origine devront être remis en l'état. Aucune ouverture nouvelle ne pourra être pratiquée sur les façades dont les ouvertures donnent sur la voirie.

Les galeries, balcons, et terrasses devront être remis en leur état d'origine sans adjonction de couvertures supplémentaires de type auvent.

~~Les menuiseries devront être remises en leur état d'origine.~~

Toutes les menuiseries seront en bois et devront reprendre leur forme d'origine.

Les couleurs admises pour les façades sont : blanc, gris, sable, ivoire, latérite. Les menuiseries seront en bois verni ou peint.

Les toitures devront respecter les volumes et pentes d'origine. Les couronnements sous forme de rambardes ou de balustrades sont interdits.

Les débords sur façades et les acrotères devront être rétablis en leur état d'origine.

ARRETE N° 05 MCF-CAB DU 20 JAN 2012 MODIFIANT L'ARRETE
MINISTERIEL N° 04 DU 17 FEVRIER 2003 PORTANT CREATION D'UN SERVICE
DENOMME LA MAISON DU PATRIMOINE CULTUREL DE GRAND-BASSAM

LE MINISTRE DE LA CULTURE ET DE LA FRANCOPHONIE,

- Vu** la Constitution ;
- Vu** la Convention pour la Protection du Patrimoine Mondial Culturel et Naturel du 16 novembre 1972 ratifiée par la Côte d'Ivoire par le décret n° 80-1214 du 25 novembre 1980 ;
- Vu** la Loi n° 87-806 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel ;
- Vu** la Loi n° 96-766 du 03 octobre 1996 portant code de l'environnement ;
- Vu** le Décret n° 91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des monuments historiques de la ville de Grand-Bassam ;
- Vu** le Décret n° 99-319 du 21 avril 1999, délimitant le périmètre de protection du patrimoine architectural de Grand-Bassam ;
- Vu** le Décret n° 2010- 01 du 04 décembre 2010 portant nomination du Premier Ministre ;
- Vu** le Décret n° 2011-101 du 1^{er} juin 2011 portant nomination des membres du Gouvernement ;
- Vu** le Décret n° 2011-118 du 22 juin 2011 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- Vu** le Décret n° 2011/10 du 28 septembre 2011 portant organisation du Ministère de la Culture et de la Francophonie ;
- Vu** l'Arrêté interministériel n° 039 du 14 août 2001 portant réglementation de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural de Grand-Bassam ;
- Vu** les nécessités de service ;

ARRETE

CHAPITRE I : CREATION

Article 1^{er} nouveau : Il est créé par le présent arrêté, une structure technique en charge du patrimoine culturel de Grand-Bassam dénommée « **la Maison du Patrimoine Culturel** » en abrégé **MPC**.

Article 2 nouveau : La Maison du Patrimoine Culturel est placée sous la tutelle administrative du Ministère de la Culture et de la Francophonie et sous la tutelle financière du Ministère de l'Economie et des Finances.

Article 3 nouveau : La Maison du Patrimoine Culturel a son siège au Quartier France de Grand-Bassam, dans les locaux de l'ancien « Hôtel des postes ».

CHAPITRE II : ATTRIBUTIONS

Article 4 nouveau : La Maison du Patrimoine Culturel a pour missions de :

- promouvoir le patrimoine culturel de la ville historique de Grand Bassam ;
- constituer et gérer une banque de données sur le patrimoine culturel de la ville historique de Grand- Bassam ;
- gérer administrativement et techniquement et faire la promotion du site de la ville historique de Grand-Bassam ;
- proposer, coordonner et exécuter toutes les activités et projets du Programme de gestion de la ville historique de Grand-Bassam ;

CHAPITRE III : ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

Article 5 nouveau : La Maison du Patrimoine Culturel abrite et assure le Secrétariat Exécutif du programme de gestion de la ville historique de Grand-Bassam.

Article 6 nouveau : La Maison du Patrimoine Culturel est administrée par un Directeur choisi à titre exclusif parmi les professionnels de l'action culturelle de grade A4. Il a rang de Directeur d'administration centrale.

Article 7 nouveau : Le Directeur de la Maison du Patrimoine Culturel est l'ordonnateur des crédits et subventions que l'Etat et tout organisme national et international allouent à la Maison du Patrimoine Culturel et au Programme de gestion de la ville historique de Grand-Bassam.

Article 8 nouveau : Le Directeur de la Maison du Patrimoine Culturel dirige et contrôle la bonne marche de sa structure. Il a compétence pour prendre, en conformité avec la réglementation en vigueur, toutes les mesures qu'il juge nécessaires pour le bon fonctionnement et la réalisation de ses missions.

Article 9 nouveau : le Directeur de la Maison du Patrimoine Culturel agissant en qualité de Secrétaire Exécutif du Programme de gestion de la ville historique de Grand-Bassam est chargé, sous l'autorité du Comité Local de Gestion :

- d'établir le plan directeur et les programmes annuels d'activités du Comité Local de Gestion ;
- de proposer le budget annuel des activités du Programme au Comité Local de Gestion pour adoption.

Article 10 nouveau : La Maison du Patrimoine Culturel comprend quatre (04) sous-directions et des services.

Article 11 : La Sous-direction Administrative et Financière (SAF)

Elle est chargée de :

- gérer les ressources humaines, le budget, la compatibilité, l'équipement et le matériel ;
- mobiliser les ressources financières ;
- louer et distribuer les carrés commerciaux ;
- gérer les accès et les visites du site.

Elle comprend trois (3) services :

- ✓ le service des ressources humaines (SRU) ;
- ✓ le service du budget et de la comptabilité (SBC) ;
- ✓ le service de l'équipement et du matériel (SEM).

Article 12 : La Sous-direction Planification et Suivi des Projets (SPSP)

Elle est chargée de :

- élaborer, exécuter, suivre et évaluer les projets dans le cadre de la mise en œuvre du plan de gestion ;
- effectuer des travaux d'études, de recherches et d'inventaires annuels des biens patrimoniaux de la ville historique de Grand-Bassam ;
- conserver, restaurer, aménager et assainir le site ;
- effectuer des travaux documentaires et archivistiques ;
- inspecter périodiquement le site protégé et la zone tampon.

Elle comprend trois (3) services :

- ✓ le service études, recherches et inventaires (SERI) ;
- ✓ le service archives et documentation (SAD) ;
- ✓ le service conservation, restauration et aménagement (SCRA).

Article 13 : La Sous-direction Animation et Communication (SAC)

Elle est chargée de :

- animer et faire le marketing du site, ainsi que des programmes éducatifs et touristiques ;
- gérer les relations publiques et la coopération ;
- traiter l'information, produire et diffuser des biens et services.

Elle comprend trois (03) services :

- ✓ le service animation, éducation et tourisme (SAET) ;
- ✓ le service marketing et coopération (SMC) ;
- ✓ le service information et production (SIP).

Article 14 : la Sous-direction Normes et Contentieux (SNC)

Elle est chargée de :

- assurer la réglementation et le contentieux ;
- assurer la surveillance et le contrôle du site ;

- élaborer et diffuser un code de bonne conduite sur le site.

Elle comprend deux services :

- ✓ le service code de conduite, surveillance et contrôle (SCCSC) ;
- ✓ le service réglementation et contentieux (SRC).

Article 15 : Le Sous-directeur est nommé par arrêté du Ministre en charge de la Culture. Il est choisi parmi les Administrateurs des Arts et de la Culture de rang A3 au moins.

Article 16 : Le chef de service est nommé par arrêté du Ministre en charge de la Culture. Il est choisi parmi les Administrateurs des Arts et de la Culture de rang B3 au moins.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 17 : Les recettes et les dépenses de la Maison du Patrimoine Culturel sont prévues et évaluées dans le budget annuel de l'Etat.

Article 18 : Les ressources financières de la Maison du Patrimoine Culturel sont des deniers publics et sont constituées à titre principal par :

- les subventions du budget de l'Etat ;
- les subventions d'organismes privés ou publics, nationaux ou internationaux ;
- les dons et legs ;
- les produits des cessions, des travaux et des prestations ;
- la vente des productions de l'industrie culturelle liée au Patrimoine du site ;
- les financements obtenus sur les projets proposés.

Article 19 : Les dépenses de la Maison du Patrimoine Culturel sont constituées par :

- les dépenses de fonctionnement ;
- les dépenses d'investissement.

Article 20 : Les fonds de la Maison du Patrimoine Culturel sont déposés sur un compte ouvert au nom de la Maison du Patrimoine Culturel. Ces fonds seront utilisés pour les dépenses courantes de fonctionnement et d'investissement.

Article 21 : Il est dressé, à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté, un inventaire évaluatif des actifs et passifs qui constituent la dotation ou affectation initiale de la Maison du Patrimoine Culturel. Cet inventaire fera l'objet d'une prise en charge dans la comptabilité patrimoniale de l'agent comptable.

Article 22 : Le personnel de la Maison du Patrimoine Culturel est constitué de fonctionnaires et d'agents recrutés à titre contractuel.
La Maison du Patrimoine Culturel a compétence pour recruter, dans les limites de ses moyens, toute expertise pour les besoins de sa mission.

Le personnel technique et administratif de la Maison du Patrimoine Culturel perçoit les mêmes traitements et indemnités que ceux accordés aux autres fonctionnaires et agents de l'Etat. Ils bénéficient, en outre, d'indemnités particulières fixées par arrêté ministériel.

Article 23 : Le présent arrêté abroge toutes dispositions antérieures contraires et prend effet à compter de sa date de signature.

Article 24 : Le Directeur de la Maison du Patrimoine Culturel, Secrétaire Exécutif du Programme de gestion de la Ville Historique de Grand-Bassam est chargé de l'application du présent arrêté qui sera enregistré et publié partout où besoin sera.



Maurice Kouakou BANDAMAN

Ampliations :

- Ministère de la Culture et de la Francophonie/CAB.....4
- Ministère de l'Intérieur..... |
- Ministère de la Construction, de l'assainissement et de l'urbanisme..... |
- Chrono-Archives..... |

ARRETE N° 06 /MCF-CAB DU 20 JAN. 2012 PORTANT NOMINATION DES MEMBRES
DU COMITE LOCAL DE GESTION DE LA VILLE HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM

LE MINISTRE DE LA CULTURE ET DE LA FRANCOPHONIE,

- Vu** la Constitution ;
- Vu** la Convention pour la Protection du Patrimoine Mondial Culturel et Naturel du 16 novembre 1972 ratifiée par la Côte d'Ivoire par le décret n° 80-1214 du 25 novembre 1980 ;
- Vu** la loi n° 87-806 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel ;
- Vu** la loi n° 96-766 du 03 octobre 1996 portant code de l'environnement ;
- Vu** le décret n° 91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des monuments historiques de la ville de Grand-Bassam ;
- Vu** le décret n° 99-319 du 21 avril 1999, délimitant le périmètre de protection du patrimoine architectural de Grand-Bassam ;
- Vu** le décret n° 2010- 01 du 04 décembre 2010 portant nomination du Premier Ministre ;
- Vu** le décret n° 2011-101 du 1^{er} juin 2011 portant nomination des membres du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2011-118 du 22 juin 2011 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2011-10 du 28 septembre 2011 portant organisation du Ministère de la Culture et de la Francophonie ;
- Vu** l'arrêté interministériel n° 039 du 14 août 2001 portant réglementation de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural de Grand-Bassam ;
- Vu** l'arrêté ministériel n° 04 du 17 février 2003 portant création d'un service dénommé la Maison du Patrimoine Culturel de Grand-Bassam ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 39/P-GBM du 15 octobre 2008, portant création, attributions, organisation et fonctionnement de la commission chargée de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire sur le site de la ville historique de Grand-Bassam.

ARRETE

Article 1 : Sont nommées, membres du Comité Local de Gestion de la ville historique de Grand-Bassam, les personnes dont les noms suivent :

- le Préfet du Département de Grand-Bassam, **PRESIDENT** ;
- le Maire de la Commune de Grand-Bassam, **1^{er} VICE-PRESIDENT** ;
- le Président du Conseil Général de Grand-Bassam, **2^{ème} VICE-PRESIDENT** ;
- le Secrétaire Exécutif du Programme de Gestion, **SECRETARE** ;

MEMBRES :

- ✓ le Directeur du Musée National du Costume de Grand-Bassam ;
- ✓ le représentant de la Communauté chrétienne ;
- ✓ le représentant de la Communauté musulmane ;
- ✓ le représentant des Hôteliers de Grand-Bassam ;
- ✓ le représentant de la Communauté Abouré de Grand-Bassam ;
- ✓ le représentant de la Communauté N'Zima de Grand-Bassam ;
- ✓ le représentant de la Communauté des Allogènes de Grand-Bassam ;
- ✓ le représentant de la Communauté des Allochtones de Grand-Bassam ;
- ✓ le représentant de l'Association des femmes de Grand-Bassam ;
- ✓ le représentant de la Cellule de Promotion Artistique et Culturelle de Grand-Bassam (CEPAC) ;
- ✓ le représentant de l'Union de la Jeunesse Communale de Grand-Bassam ;
- ✓ le représentant des ONG culturelles locales.

Article 2 : Les responsables des administrations publiques, membres du Comité Local de Gestion sont permanents. Les autres membres sont nommés pour une durée de trois (03) ans renouvelable une fois.

Article 3 : Les membres du Comité Local de Gestion bénéficient de primes de sessions et de frais de missions dans le cadre de leurs activités.

Article 4 : En cas de démission ou d'absence pour incapacité du membre, dûment constatée, par le Président du Comité Local de Gestion, il sera procédé à son remplacement.

Article 5 : Le présent arrêté, qui prend effet à compter de la date de sa signature, abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Article 6 : Le Préfet de Grand-Bassam, Président du Comité Local de Gestion est chargé de l'application du présent arrêté qui sera enregistré et publié partout où besoin sera.


Maurice Kouakou BANDAMAN

Ampliations :

- Ministère de la Culture et de la Francophonie.....4
- Ministère de l'Intérieur.....1
- Ministère de la Construction, de l'urbanisme et de l'Habitat.....1
- Membres.....1
- Chrono-Archives.....1

ARRETE N° 7 /MCF-CAB DU 20 JAN. 2012 PORTANT ADOPTION DU PLAN
DE PRESERVATION DE LA VILLE HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM

LE MINISTRE DE LA CULTURE ET DE LA FRANCOPHONIE,

- Vu** la constitution ;
- Vu** la Convention pour la Protection du Patrimoine Mondial Culturel et Naturel du 16 novembre 1972 ratifiée par la Côte d'Ivoire par le décret n° 80-1214 du 25 novembre 1980 ;
- Vu** la loi n° 87-806 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel ;
- Vu** le décret n°91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des monuments historiques de la ville de Grand-Bassam ;
- Vu** le décret n° 99-319 du 21 avril 1999 délimitant un périmètre de protection du patrimoine architectural de Grand-Bassam ;
- Vu** le décret N° 2010-01 du 04 décembre 2010 portant nomination du Premier Ministre ;
- Vu** le décret N° 2011-101 du 01 juin 2011 portant nomination des membres du Gouvernement ;
- Vu** le décret N° 2011-118 du 22 juin 2011 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- Vu** le décret N° 2011-10 du 28 septembre 2011 portant organisation du Ministère de la Culture et de la Francophonie ;
- Vu** l'arrêté interministériel N° 039 du 10 août 2001 portant réglementation de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural de Grand-Bassam ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N° 39 /P-GBM du 15 octobre 2008 portant création, attributions, organisation et fonctionnement de la Commission chargée de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire sur le site de la ville historique de Grand-Bassam ;

ARRETE

Article 1 : Le présent arrêté a pour objet de préciser, compléter et renforcer certaines dispositions de l'arrêté interministériel N° 039 du 10 août 2001 portant réglementation de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural de Grand-Bassam.

Article 2 : Le présent arrêté adopte les prescriptions architecturales et les servitudes contenues dans le document portant « **Plan de Préservation de la Ville Historique de Grand-Bassam et Zone tampon** ». Il en consacre ainsi l'adoption par l'Etat de Côte d'Ivoire.

Article 3 : Le site protégé de la ville historique de Grand-Bassam comprend désormais, quatre (04) zones :

- la Zone 1, dite ``zone résidentielle`` ;
- la Zone 2, dite ``zone administrative`` ;
- la Zone 3, dite; ``zone commerciale`` ;
- la Zone 4, dite ``village N'zima``.

Article 4 : Le site protégé est entouré d'un périmètre de protection dit « *zone tampon* ».

Article 5 : Il est annexé au présent arrêté le document portant « **Plan de Préservation de la Ville Historique de Grand-Bassam et Zone tampon** ».

Article 6 : Le présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, prend effet à compter de sa date de signature.

Article 7 : Le Préfet, le Maire et le Directeur de la Maison du Patrimoine Culturel de Grand-Bassam sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré et publié partout où besoin sera.


Maurice Kouakou BANDAMAN
LE MINISTRE

Ampliations :

- Ministère de la Culture et de la Francophonie.....4
- Ministère de l'Intérieur.....1
- Ministère de la Construction, de l'urbanisme et de l'Habitat.....1
- Chrono-Archives.....1

**ARRETE N° 08 /MCF-CAB DU 20 JAN 2010 PORTANT CREATION, ATTRIBUTIONS,
ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DU COMITE LOCAL DE GESTION DE LA
VILLE HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM**

LE MINISTRE DE LA CULTURE ET DE LA FRANCOPHONIE,

- Vu** la Constitution ;
- Vu** la Convention pour la Protection du Patrimoine Mondial Culturel et Naturel du 16 novembre 1972 ratifiée par la Côte d'Ivoire par le décret n° 80-1214 du 25 novembre 1980 ;
- Vu** la Loi n° 87-806 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel ;
- Vu** la Loi n° 96-766 du 03 octobre 1996 portant code de l'environnement ;
- Vu** le Décret n° 91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des monuments historiques de la ville de Grand-Bassam ;
- Vu** le Décret n° 99-319 du 21 avril 1999, délimitant le périmètre de protection du patrimoine architectural de Grand-Bassam ;
- Vu** le Décret n° 2010- 01 du 04 décembre 2010 portant nomination du Premier Ministre ;
- Vu** le Décret n° 2011-101 du 1^{er} juin 2011 portant nomination des membres du Gouvernement ;
- Vu** le Décret n° 2011-118 du 22 juin 2011 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- Vu** le Décret n° 2011/10 du 28 septembre 2011 portant organisation du Ministère de la Culture et de la Francophonie ;
- Vu** l'Arrêté interministériel n° 039 du 14 août 2001 portant réglementation de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural de Grand-Bassam ;
- Vu** l'Arrêté ministériel n° 04 du 17 février 2003 portant création d'un service dénommé la Maison du Patrimoine Culturel de Grand-Bassam ;
- Vu** l'Arrêté N° 39/P-GBM du 15 octobre 2008, portant création, attributions, organisation et fonctionnement de la commission chargée de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire sur le site de la ville historique de Grand-Bassam.

ARRETE

CHAPITRE I : CREATION ET ATTRIBUTIONS

Article 1 : Il est créé, par le présent arrêté, un Comité Local de Gestion de la ville historique de Grand-Bassam ci-après désigné, le « **Comité Local de Gestion** ».

Article 2 : Le siège du Comité Local de Gestion est fixé dans les locaux de la Maison du Patrimoine Culturel à Grand-Bassam.

Article 3 : Le Comité Local de Gestion est l'organe de décision et d'orientation du Programme de gestion de la Ville Historique de Grand Bassam.

Il donne au plan local les orientations globales et stratégiques sur la gestion du site.

Il évalue le plan d'actions que lui soumet le Secrétariat Exécutif du Programme de Gestion de la Ville Historique de Grand-Bassam.

Il délibère sur les dossiers de demande de permis de construire (avec avis motivé suivi d'un procès verbal) après leurs analyses techniques par la Commission de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire.

Article 4 : Le Comité Local de Gestion dispose d'une semaine à partir de sa saisine, avec accusé de réception, pour délibérer et transmettre le dossier complet de demande de permis de construire du requérant au Ministère en charge de la Construction.

CHAPITRE II : ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

Article 5 : Le Comité Local de Gestion est composé comme suit :

- le Préfet de Grand-Bassam ou son représentant ;
- le Maire de Grand-Bassam ou son représentant ;
- le Président du Conseil Général de Grand-Bassam ou son représentant ;
- le Secrétaire Exécutif du Programme
- le représentant du Musée des Costumes de Grand-Bassam ;
- le représentant de l'Association des Artisans de Grand-Bassam ;
- 02 représentants des Communautés religieuses (Chrétienne et Musulmane) ;
- le représentant des Hôteliers de Grand-Bassam ;
- le représentant de la Communauté Abouré ;
- le représentant de la Communauté N'Zima ;
- le représentant de la Communauté des Allogènes de Grand-Bassam ;
- le représentant de la Communauté des Allochtones de Grand-Bassam ;
- le représentant de l'Association des femmes de Grand-Bassam ;
- le représentant de la Cellule de Promotion Artistique et Culturelle de Grand-Bassam (CEPAC) ;
- le représentant des ONG culturelles locales.

Article 6 : Les Membres du Comité Local de Gestion sont nommés par arrêté du Ministre en charge de la Culture.

Article 7 : Le Comité Local de Gestion est présidé par le Préfet du Département de Grand-Bassam.

Article 8 : La permanence du Comité Local de Gestion est assurée par le Secrétariat Exécutif du Programme.

Article 9 : Le Secrétariat des sessions du Comité Local de Gestion est assuré par le Secrétaire Exécutif du Programme.

Il élabore l'ordre du jour des réunions, prépare toutes les documentations y afférentes et informe les membres quinze (15) jours avant.

Il rend compte de l'évolution du site, tous les trois mois, au Comité Local de Gestion.

Article 10 : Les membres du Comité Local de Gestion bénéficient de primes de sessions et de frais de missions dans le cadre de leurs activités.

Article 11 : Le Comité Local de Gestion se réunit tous les trois mois en session ordinaire. Il peut se réunir, en session extraordinaire, chaque fois que de besoin, sur convocation de son Président ou des 2/3 des membres du Comité.

Le Comité Local de Gestion peut faire appel, lors de ses sessions, à la compétence de tous sachant pour avis consultatif.

Article 12 : Le Comité Local de Gestion délibère à la majorité simple de ses membres présents.

Article 13 : Le Comité Local de Gestion est appuyé dans ses missions par la Commission chargée de l'Examen et du Suivi des dossiers de Permis de Construire (CESPC) sur le site de la Ville Historique de Grand-Bassam.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS FINALES

Article 14 : Le présent arrêté, qui prend effet à compter de la date de sa signature, abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Article 15 : Le Préfet du Département de Grand-Bassam est chargé de l'application du présent arrêté qui sera enregistré, communiqué et publié partout où besoin sera.

Ampliations :

- Ministère de la Culture et de la Francophonie.....4
- Ministère de l'Intérieur.....1
- Ministère de la Construction, de l'assainissement et de l'urbanisme.....1
- Chrono Archives.....1



Maurice Kouakou BANDAMAN

**ARRETE N° 09 /MCF-CAB/ DU 20 JAN. 2012 ADOPTANT ET COMPLETANT LES
DISPOSITIONS DU DECRET N° 91-23 DU 30 JANVIER 1991 PORTANT
CLASSEMENT DES MONUMENTS DE LA VILLE HISTORIQUES DE GRAND-BASSAM**

LE MINISTRE DE LA CULTURE ET DE LA FRANCOPHONIE,

- Vu** la Constitution ;
- Vu** la loi n° 62 – 253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme ;
- Vu** la loi n° 87 – 806 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel en ces articles 7,9 et 10;
- Vu** la loi n° 96 – 766 du 03 octobre 1999 portant code de l'environnement ;
- Vu** le décret n° 80 – 1214 du 25 novembre 1980 portant ratification de la Convention de Paris pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel ;
- Vu** le décret n° 91 – 23 du 30 janvier 1991 portant classement des monuments historiques de la ville de Grand-Bassam ;
- Vu** le décret n°99 –319 du 21 avril 1999 délimitant un périmètre de protection du patrimoine architectural de Grand Bassam ;
- Vu** le décret n° 2010 –01 du 04 décembre 2010 portant nomination du Premier Ministre ;
- Vu** le décret n° 2011 – 101 du 1^{er} juin 2011 portant nomination des membres du gouvernement ;
- Vu** le décret n°2011-118 du 22 juin 2011 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2011 - 10 du 28 septembre 2011 portant organisation du Ministère de la Culture et de la Francophonie ;
- Vu** l'arrêté n° 039 du 10 août 2001 portant réglementation de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural de Grand-Bassam.

ARRETE

Article 1^{er} : Sont classés sur la liste du patrimoine culturel national, en raison de leur intérêt historique les immeubles désignés ci - après situés dans la ville historique de Grand Bassam et relevant du patrimoine de l'Etat.

Le patrimoine de l'Etat comprend :

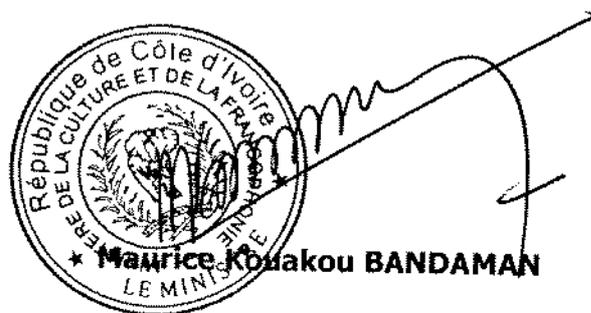
- l'ancien Palais du Gouverneur ;
- l'ancien Palais de Justice ;
- l'ancien Hôpital ;
- le Phare ;
- l'ancien hôtel des Postes
- l'ancien marché ;
- la Mairie ;
- l'ancienne Direction des Douanes ;
- l'ancienne Maison du Trésor ;
- l'ancien Centre Culturel Français (actuel centre coopératif de céramique) ;
- l'ancien siège de la Banque Commerciale d'Afrique (BCA) ;
- l'ancien Hôtel de France ;
- l'ancien siège de la CFAO ;
- l'ancien siège de la CFCI ;
- l'ancienne Chambre de Commerce ;
- l'ancien Cercle des Fonctionnaires (le pavillon rose) ;
- l'ancienne Ecole Régionale ;
- l'ancienne Sous Préfecture ;
- les anciens Bureaux de la Compagnie des Chargeurs réunis.

Le patrimoine de l'Etat comprend en outre les bâtiments publics suivants :

- le Bureau des Eaux et Forêts ;
- le Bureau de la Section du Tribunal ;
- l'EPP Bassam 1et 2 ;
- le logement des Gardes Pénitentiaires ;
- les Grandes Endémies ;
- la Prison Civile ;
- l'ancien Camp des Douanes ;
- le monument Treich--Laplène ;
- la Résidence du Sous Préfet ;
- la Coopérative des Artisans d'Arts ;
- le Centre de Vannerie ;
- le secteur des Travaux Publics (TP) ;
- le Collège Moderne ;
- le Logement, ancienne Ecole Verdier (ancienne Cité policière) ;
- le logement, ancienne Ecole de France 3.

Article 2 : Le présent arrêté qui prend effet à compter de sa date de signature abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Article 3 : Le Préfet, le Maire et le Directeur de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat du Département de Grand-Bassam et le Directeur de la Maison du Patrimoine Culturel sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution, du présent arrêté qui sera enregistré et publié partout où besoin sera.



Ampliations :

- Ministère de la Culture et de la Francophonie.....
4
- Ministère de l'Intérieur..... |
- Ministère de la Construction, de l'urbanisme et de l'Habitat..... |

ARRETE N° 70 /MCF-CAB DU 20 JAN 2011 MODIFIANT L'ARRETE PREFECTORAL N°39/P-GBM PORTANT CREATION, ATTRIBUTIONS, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION CHARGEE DE L'EXAMEN ET DU SUIVI DES DOSSIERS DE PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LE SITE DE LA VILLE HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM.

LE MINISTRE DE LA CULTURE ET DE LA FRANCOPHONIE,

- Vu** la Constitution ;
- Vu** la Convention pour la Protection du Patrimoine Mondial Culturel et Naturel du 16 novembre 1972 ratifiée par la Côte d'Ivoire par le décret n° 80-1214 du 25 novembre 1980 ;
- Vu** la loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 relative au plan d'urbanisme ;
- Vu** la loi n° 65-248 du 04 août 1965 relative au permis de construire ;
- Vu** la loi n° 87-876 du 28 juillet 1987 portant protection du patrimoine culturel ;
- Vu** la loi n° 96-766 du 03 octobre 1996 portant code de l'environnement ;
- Vu** le décret n° 91-23 du 30 janvier 1991 portant classement des monuments historiques de la ville de Grand-Bassam ;
- Vu** le décret 97-15 du 15 janvier 1997 portant création du Département de Grand-Bassam ;
- Vu** le décret n° 99-319 du 21 avril 1999, délimitant le périmètre de protection du patrimoine architectural de Grand-Bassam ;
- Vu** le Décret n° 2010- 01 du 04 décembre 2010 portant nomination du Premier Ministre ;
- Vu** le Décret n° 2011-101 du 1^{er} juin 2011 portant nomination des membres du Gouvernement ;
- Vu** le Décret n° 2011-118 du 22 juin 2011 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- Vu** le Décret n° 2011-10 du 28 septembre 2011 portant organisation du Ministère de la Culture et de la Francophonie ;
- Vu** l'Arrêté interministériel n° 039 du 14 août 2001 portant réglementation de la conservation, de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine architectural de Grand-Bassam ;

Vu l'Arrêté ministériel n° 04 du 17 février 2003 portant création d'un service dénommé la Maison du Patrimoine Culturel de Grand-Bassam ;

Vu l'Arrêté préfectoral N° 39/P-GBM du 15 octobre 2008, portant création, attributions, organisation et fonctionnement de la commission chargée de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire sur le site de la ville historique de Grand-Bassam.

ARRETE

Article 1^{er} : Le présent arrêté a pour objet de modifier et compléter les dispositions de l'arrêté préfectoral N°39/P-GBM portant création, attributions, organisation et fonctionnement de la commission chargée de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire sur le site de la ville historique de Grand-Bassam.

Article 2 : Le site protégé englobe l'ensemble de la ville historique dite « Quartier France ». Le site protégé a pour limites au Nord, la lagune Ouladine, au Sud, l'océan Atlantique, à l'EST, l'embouchure du fleuve Comoé et à l'Ouest, le cimetière. Le site protégé englobe également sur la rive nord de la lagune, deux sites liés à savoir, le phare dans le quartier Impérial, et un bâtiment de l'époque coloniale, dans le quartier Petit Paris : « la Maison Rose».

A l'intérieur du site protégé, sont délimitées quatre (04) zones :

- la Zone 1, dite; ``zone résidentielle`` ;
- la Zone 2, dite ``zone administrative`` ;
- la Zone 3, dite ``zone commerciale`` ;
- la Zone 4, dite ``village N'zima``.

Le site protégé est entouré d'un périmètre de protection dit « zone tampon ».

Article 3 : La Commission est composée comme suit :

- **Président** : Le Maire de la Commune de Grand-Bassam ;
- **Secrétaire administratif** : Le Directeur du Musée National du Costume de Grand-Bassam ;
- **Secrétaire technique** : Le Directeur Départemental de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat ;
- **Membres** :
 - le représentant du Préfet de Grand-Bassam ;
 - le représentant du Secrétaire Exécutif du Programme de Gestion de la Ville Historique de Grand-Bassam ;
 - le représentant du Président du Conseil Général de Grand-Bassam ;
 - le Chef du Service Technique de la Mairie de Grand-Bassam ;

- le Directeur du Service Technique et des Moyens Généraux du Conseil Général de Grand-Bassam ;
- le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de Grand-Bassam ;
- le Commissaire de Police de Grand-Bassam ;
- le Roi des Abouré Ehé de Grand-Bassam ou son représentant ;
- le Roi des N'zima Kôtôkô de Grand-Bassam ou son représentant.

Les membres de la Commission ont voix technique consultative. Les délibérations sur les demandes de permis de construire sont du ressort du Comité Local de Gestion de la Ville Historique de Grand-Bassam.

Article 4 : La Commission a pour mission :

- l'examen des dossiers de permis de construire relatifs à la Ville Historique de Grand-Bassam et aux sites liés ;
- le suivi de l'application des normes et des règles architecturales admises sur le site de la Ville Historique de Grand-Bassam et les sites liés ;
- la saisine du Comité Local de Gestion de la Ville Historique de Grand-Bassam pour la démolition de toute réalisation architecturale non conforme aux dispositions en vigueur après quarante cinq (45) jours de mise en demeure par le Secrétariat Exécutif du Programme ;
- la sensibilisation des populations à la protection du patrimoine historique, architectural et culturel de la Ville Historique de Grand-Bassam.

Article 5 : La Commission se réunit tous les mois sur convocation de son Président, et exceptionnellement chaque fois que de besoin.

Elle peut valablement statuer, en présence de son Président, sur les dossiers qui lui sont soumis si les deux tiers (2/3) de ses membres sont présents.

Les membres de la Commission sont saisis des dossiers par le Secrétaire Exécutif du Programme une semaine avant la tenue des sessions.

Article 6 : La Commission statue et délibère sur tout dossier de demande de permis de construire concernant tous travaux de construction, de reconstruction, de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou de démolition sur le site protégé.

Article 7 : Tout projet de travaux dans la zone protégée y compris la zone tampon, fait l'objet d'une autorisation préalable dont la demande est introduite auprès du Secrétariat Exécutif qui la transmet à la Commission. La composition du dossier soumis à l'autorisation préalable comprend :

- une lettre de demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux, adressée au Président du Comité Local de Gestion de la Ville Historique de Grand-Bassam ;
- un titre de propriété du requérant ;
- un extrait topographique du lot ou du terrain, visé par la Direction Départementale chargée de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat ;

- une notice descriptive du projet envisagé permettant d'apprécier la nature des travaux ;
- une présentation graphique et photographique de l'existant ;
- une présentation graphique de l'état projeté ;

Article 8 : Le dossier de demande de permis de construire, constitué en huit (8) exemplaires sera enregistré au Secrétariat Exécutif du Programme de Gestion de la Ville Historique de Grand-Bassam.

Après notification à la Commission Locale de Gestion, le Secrétaire Exécutif transmet ledit dossier à la Commission chargée de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire avec accusé de réception.

La Commission dispose d'une (1) semaine, à partir de sa saisine, pour livrer ses analyses du dossier au Comité Local de Gestion pour avis motivé et transmission au Ministère en charge de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat (Direction départementale), pour suite à donner.

Article 9 : Sur la base du dossier de demande de permis de construire ou de travaux, accompagné de l'avis motivé et du procès verbal de délibération du Comité Local de Gestion, le Maire de la Commune de Grand Basam, délivre au requérant, dans un délai d'une semaine dès sa saisine avec accusé de réception :

- une arrêté **accordant le permis de construire** selon que l'avis motivé et le procès verbal de délibération du Comité Local de Gestion font mention d'un avis favorable à la demande du requérant ;
- une **décision de refus d'accorder le permis de construire** selon que l'avis motivé et le procès verbal de délibération du Comité Local de Gestion font mention d'un avis non favorable à la demande du requérant.

Article 10 : Le Secrétariat Exécutif du Programme de gestion de la Ville Historique, adressera une copie de l'arrêté accordant le permis de construire ou de la décision de refus d'accorder le permis de construire dans un délai final de un (1) mois depuis sa saisine :

- ✓ au requérant ;
- ✓ au Comité Local de Gestion ;
- ✓ à la Commission chargée de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire ;
- ✓ à la Préfecture ;
- ✓ au Conseil Général ;
- ✓ à la Mairie ;
- ✓ au Musée National du Costume ;
- ✓ à la Direction Départementale de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat ;
- ✓ à la Brigade de Gendarmerie ;
- ✓ au Commissariat de Police ;
- ✓ au Roi des Abouré èhê ;
- ✓ au Roi des N'zima Kôtôkô.

Article 11 : Le présent arrêté, qui prend effet à compter de la date de sa signature, abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Article 12 : Le Maire de la Commune de Grand-Bassam (Président de la Commission de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire), le Préfet (Président du Comité Local de Gestion), le Directeur de la Maison du Patrimoine Culturel (Secrétaire Exécutif du Programme de Gestion) et le Directeur Départemental de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera enregistré et publié partout où besoin sera.



Maurice Kouakou BANDAMAN

Ampliations :

- Ministère de la Culture et de la Francophonie.....4
- Ministère de l'Intérieur.....1
- Ministère de la Construction, de l'urbanisme et de l'Habitat.....1
- Membres.....1
- Chrono-Archives.....1

Leurs. Occident et l'Etat des Colonies.

La République Française

Le roi Peter, roi de Grand-Bassam et les
chefs du Pays.
(19 Février 1842)

Au nom de la République Française

Le roi Peter et les chefs Ouachi et Kouacha, considérant qu'il est de
leur intérêt d'avoir des relations commerciales avec un peuple riche et bon
et de se soumettre sans le soumettre à ce sans faisant monarque, établissent,
sous la médiation amicale, les articles du traité suivant, souscrit
entre M. de Charles-Philippe de Kerhallot, lieutenant de vaisseau, commandant
et le commandant brig l'Alouette, et l'Alphonse Fleuriot de Langlois,
lieutenant de vaisseau, commandant le commandant-brig la Malouine,
agissant au nom de M. Edouard Bonet, capitaine de corvette,
commandant la station de côtes occidentales d'Algérie, et par suite
au nom de S. M. Louis-Philippe I^{er}, roi des Français, leur
souverain.

Article Premier.

Le souveraineté pleine et entière du pays et de la rivière du
Grand-Bassam est reconnue au roi des Français; le Français avertit
de ne point le dériver et de laisser leur navigation et de laisser toute liberté et
justification qu'ils jugent utile et nécessaire en achetant les terres aux
propriétaires actuels.

Aucune autre nation ne pourra s'y établir en raison même de la
souveraineté reconnue au roi des Français.

Art. 2

Le roi Peter et les chefs Ouachi et Kouacha ayant également des
navigations commerciales, dans tout les bords de la rivière, soit à la plage,
sur mille sur l'eau, sur mille sur l'air, soit en chais des bâtiments de
leur navigation se feraient pour établir les relations dans le pays.

Art. 3

En échange de ces concessions il sera accordé au roi et à son peuple, sous la réserve des bâtiments de guerre français. En outre, il sera payé au roi, lors de la ratification du traité:

- Dix pièces d'étoffe assorties.
- Cinq barils de poudre de 25 livres,
- Six fusils à feu simple,
- Un sac de tabac,
- Un baril de vin de -vi,
- Cinq échoppeaux blancs,
- Un parasol
- Deux glaces.
- Un arc de Barbarie.

En outre Ouachi et Wouatcha ont la moitié des cadeaux accordés au roi. Art. 4

Sans de l'estimé en possession des deux on leur accorde une valeur égale que le roi portugais ou le propriétaire actuel dudit terrain, sous une condition faite entre eux.

Art. 4

Il est bien entendu que la navigation et le fréquentation paisible de la rivière et de tous ses affluents sont assurés aux Français d'aujourd'hui, aussi bien que le traité libre de tous les produits du pays même, comme de ceux qui y sont importés de l'étranger.

Le roi oblige la population sans son ordre s'engageant de ne pas commettre d'abus dans son pays, à l'égard des Français, à les faire respecter dans leur personne et dans leurs propriétés, à les traiter avec honneur, et à leur faire rendre justice, sous la réserve que le Gouvernement ou par les traitants à titre de récompense.

Art 5

Si quelques difficultés s'élevaient entre les habitants et les naturels, il en serait statué par le commandant des forces armées de guerre arrivant dans le pays, lequel fera promptement justice des coupables, de quelque côté qu'ils soient.

Art 6

Les bâtiments de commerce français sont respectés et protégés; ils ne seront nullement inquiétés dans leurs relations commerciales et autres; si l'un

d'un fait manifeste, il sera considéré une fois de plus comme une violation
qui auroit entraîné un soulèvement.

C'est

Il précède toute autre cause de l'aujourd'hui même, quant à la souveraineté
n'est stipulée; ainsi la signature exprimant leur pays à l'entree le régime
de la guerre que leur l'absence les l'attitudes de guerre française dans ce cas

Quant au paiement des marchandises d'échange, il aura lieu, ainsi
qu'il est dit article 5, afin la ratification du traité par le roi des Français.

Cet article est de date au roi, en français et en anglais, a été fait double
et de bonne foi entre nous, au mariage de Louis, le 17 Février 1762,
à bord de l'Albatros.

Le Lieutenant de vaisseau commandant l'Albatros
signé: Ch. de Kerpacht

Le Capitaine au long cours
commandant le brig de Havane le Régle,
signé: Pruvial, comme témoin

Le Lieutenant de vaisseau commandant le Malin
signé: Alf. Chusot de Sangle

Le roi et le chef Quachi et Kénachas
n'ayant signé, en fait leur marque

En et approuvé

Le Capitaine de carrée
commandant le station des côtes occidentales d'Espagne
signé: G. B. Dauet

Le Capi embarqué
Le gouverneur
signé: A. Baudin

DESCRIPTION DU PROJET

- 1- **Secteur :** CULTURE/PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO
- Caractéristiques du secteur:** Dégradation avancée des sites patrimoniaux culturels
- Objectifs généraux :** Valoriser les biens patrimoniaux, les œuvres d'arts et de l'esprit
- Objectifs spécifiques :** Identifier et sauvegarder le patrimoine culturel national
- Stratégies sectorielles :** Protection et Promotion des sites patrimoniaux culturels
- Programme CDSMT :** Identification et sauvegarde du patrimoine culturel
- Actions gouvernementales :** Restaurer et réhabiliter les sites du patrimoine culturel
- Axes prioritaires:** Reconstruction, lutte contre la pauvreté, création d'emploi

ANALYSE SITUATIONNELLE DU PROJET

- 2- **Problème:** Dégradation avancée des bâtiments de la ville historique de Grand-Bassam
- Causes immédiates :** Délaissement et insuffisance d'entretien des bâtiments de la ville historique
- Causes sous-jacentes :** Transfert de la capitale à Bingerville et en suite à Abidjan, insuffisance du budget d'entretien des biens patrimoniaux
- Causes structurelles :** Absence d'une politique nationale cohérente et adaptée de promotion et de valorisation du patrimoine culturel
- Objectif spécifique du projet :** Protéger et valoriser la ville historique de Grand-Bassam par son inscription sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'Unesco

Composantes	Activités	Coûts	Extrants	Effets	Impact
Etudes et recherches	Délimitation du site	3,57	Limites du site qualifiées	Ville historique de Grand-Bassam inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO	Le tourisme est valorisé; les emplois touristiques sont promus et le niveau de vie des populations locales est amélioré
	Etude environnementale	23,75	Etude environnementale actualisée		
	anthroposociologique	35,50	Etude diagnostique du site approfondie		
	patrimoine	22,97	Modalités de gestion participative étudiées		
Travaux de restauration et aménagement	Travaux de fouilles archéologiques du site	10,00	Travaux de fouilles archéologiques du site effectués		
	Restauration du site	500,00	Travaux de restauration du site effectués		
	Aménagement du site	30,00	Travaux d'aménagement du site effectués		
Suivi-évaluation	Suivi-évaluation	27,55	Rapports de suivi-évaluation		

Dimension des impacts	Dénominations	Rôles	Intérêts
	Gouvernement ivoirien Population ivoirien	Implication et contribution financière Forte implication	Enjeux de souveraineté et d'entretien des relations multinationales Opportunité de création d'emploi et de réduction de la pauvreté

Maître d'ouvrage: Ministère de la Culture et de la Francophonie/Maison du patrimoine culturel de Grand-Bassam

INTITULE DU PROJET :

ECHEANCIER DES PREVISIONS EN VALEUR (EN MILLIONS DE FCFA)

Tableau 1: Projets financés exclusivement sur ressources internes ou ressources propres de l'Etat

Code Financement	Sources de financement	Total Financement	Réalisé Avant 2009	Réalisé en 2009	Réalisé en 2010	Dotation en 2011	PREVISIONS			TOTAL (2012-2014)	Après 2014
							2012	2013	2014		
1	Trésor	672,744					115,19	557,55		672,744	
4											
5											
6											
TOTAL		672,7					115,19	557,55		672,74	

Tableau 2: Projets cofinancés

Code Financement	Sources de financement	Total Financement	Réalisé Avant 2009	Réalisé en 2009	Réalisé en 2010	Dotation en 2011	PREVISIONS			TOTAL (2012-2014)	Après 2014
							2012	2013	2014		
1	Droits et Taxes										
	Contrepartie hors Droits et Taxes										
	<i>S/Total 1</i>										
1	Droits et Taxes										
	Contrepartie hors Droits et Taxes										
	<i>S/Total 2</i>										
1	Droits et Taxes										
	Contrepartie hors Droits et Taxes										
	<i>S/Total 3</i>										
1	Droits et Taxes										
	Contrepartie hors Droits et Taxes										
	<i>S/Total 5</i>										
TOTAL CONTREPARTIES (code 1)											
TOTAL EMPRUNTS (code 2 ou 92)											
TOTAL DONS (code 3 ou 93)											
TOTAL FINANCEMENT ETAT											
4											
5											
6											
TOTAL											

1 = Trésor 2 = Emprunts 3 = Dons 4 = Participation des collectivités territoriales 5 = Participation des populations 6 = Participation du secteur privé et autres 7: Privés extérieurs
 8: Fonds Propres parapublics 9: Emprunts parapublics 92 = Emprunts en négociation 93 = Dons en négociation 94: Emprunts publics à rechercher 95: Dons à rechercher
 96: Emprunts parapublics à confirmer

Tableau 3

REPARTITION DES DEPENSES D'INVESTISSEMENTS

	Désignation des investissements	Durée de vie (Années)	Coût Total	Réalisé Avant 2009	Réalisé en 2009	Réalisé en 2010	A réaliser 2011	PREVISIONS			TOTAL (2012-2014)
								2012	2013	2014	
21	Immobilisations incorporelles		91,79					91,79			91,79
211	Etude, recherche et développement		91,79					91,79			91,79
212	Brevets, marques de fabrique, droits d'auteur										
213	Conceptions de systèmes d'organisation- logiciels										
214	Droits d'exploitation- fonds de commerce										
215	Recherche en vue de la valorisation des ressources humaines										
216	Immobilisations incorporelles pr compte de tiers- acquisitions et travaux										
219	Autres droits et valeurs incorporels										
22	Sols-sous sols										
221	Terreins										
222	Sous-sols- gisements et carrières										
223	Plantations et forêts										
224	Plans d'eau										
226	Acquisitions et aménagements de sols et sous sols pour le compte de tiers										
23	Immeubles		530,00						530,00		530,00
231	Bâtiments administratifs à usage de bureau										
232	Bâtiments administratifs à usage de logement										
233	Bâtiments administratifs à usage technique		530,00						530,00		530,00
234	Ouvrages et infrastructures										
236	Immeubles-acquisitions, constructions et grosses réparations										
24	Meubles										
241	Mobilier et matériel de logement et de bureau (autres qu'informatique)										
242	Matériel informatique de bureau										
243	Matériel de transport de service et de fonction										
244	Matériel et outillages techniques (autres que de bureau)										
245	Matériels de transport en commun et de marchandises										
246	Collections- œuvres d'art										
247	Stocks stratégiques ou d'urgence										
248	Meubles-Acquisitions et grosses réparations pour le compte de tiers										
249	Cheptel										
25	Equipements militaires										
251	Bâtiments militaires (autres qu'à usage de logement)										
252	Ouvrage et infrastructures militaires										
253	Mobilier, matériel, équipements militaires										
26	Prises de participations- placements- cautionnement										
27	Transferts en capital										
	TOTAL		621,79	00	00	00	00	91,79	530,00	00	621,79

Tableau 4

REPARTITION DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

	Dépenses de fonctionnement	Coût Total	Réalisé Avant 2009	Réalisé en 2009	Réalisé en 2010	A réaliser 2011	PREVISIONS			TOTAL (2012-2014)	Après 2014
							2012	2013	2014		
61	Dépenses de personnel										
611	Traitement de base des fonctionnaires										
612	Rémunération des autres catégories de personnels										
613	Primes et indemnités										
614	Cotisations sociales										
615	Avantages sociaux										
616	Prestation familiale										
617	Frais de formation du personnel										
618	Assistants techniques										
619	Dépenses de personnel non ventilées										
62	Achats de biens et services	28,20					19,40	8,80		28,20	
621	Fournitures	8,00					4,00	4,00		8,00	
622	Dépenses d'entretien et de maintenance										
623	Prestations de service										
624	Assurance										
625	Eau, électricité, gaz et autres sources d'énergie	3,60					1,80	1,80		3,60	
626	Dépenses de communication										
627	Loyers et charges locatives										
628	Frais de transport et de mission	6,00					3,00	3,00		6,00	
629	Autres achats de biens et services	10,60					10,60			10,60	
63	Subvention d'exploitation										
631	Subventions aux établissements publics										
632	Subventions aux entreprises publiques et semi-publiques non financières										
633	Subventions aux entreprises privées										
634	Subventions aux institutions financières										
635	Subventions à d'autres catégories de bénéficiaires										
64	Autres transferts courants										
65	Intérêts et frais financiers										
66	Charges exceptionnelles										
69	Provisions et imprévus										
	TOTAL	28,20		00	00	00	19,40	8,80	00	28,20	

**REPARTITION DES DEPENSES
PAR ZONE D'EXECUTION DU PROJET**

Tableau 5

Zones d'exécution (Régions, Districts, Départements, Communes, Sous-Préfectures, Villages)	Objets de la dépense	TOTAL	Part en % du total	Réalisé Avant 2009	Réalisé en 2009	Réalisé en 2010	A réaliser en 2011	PREVISIONS			TOTAL 2012-2014	Après 2014
								2012	2013	2014		
COMMUNE DE GRAND-BASSAM QUARTIER France	Délimitation du site	9,57	1%					20,00			20,00	
	Etude environnementale anthroposociologique	23,75	4%					23,75			23,75	
	Etude du cadre institutionnelle de gestion du patrimoine	25,50	4%					25,50			25,50	
	Travaux de fouilles archéologique du site	22,97	4%					22,97			22,97	
	Restauration du site	10,00	2%								10,00	
	Aménagement du site	500,00	77%						500,00		500,00	
	Suivi-évaluation	30,00	5%						30,00		30,00	
		27,55	4%							27,55	27,55	
	TOTAL	649,34	100%						116,18	500,00	616,18	672,74

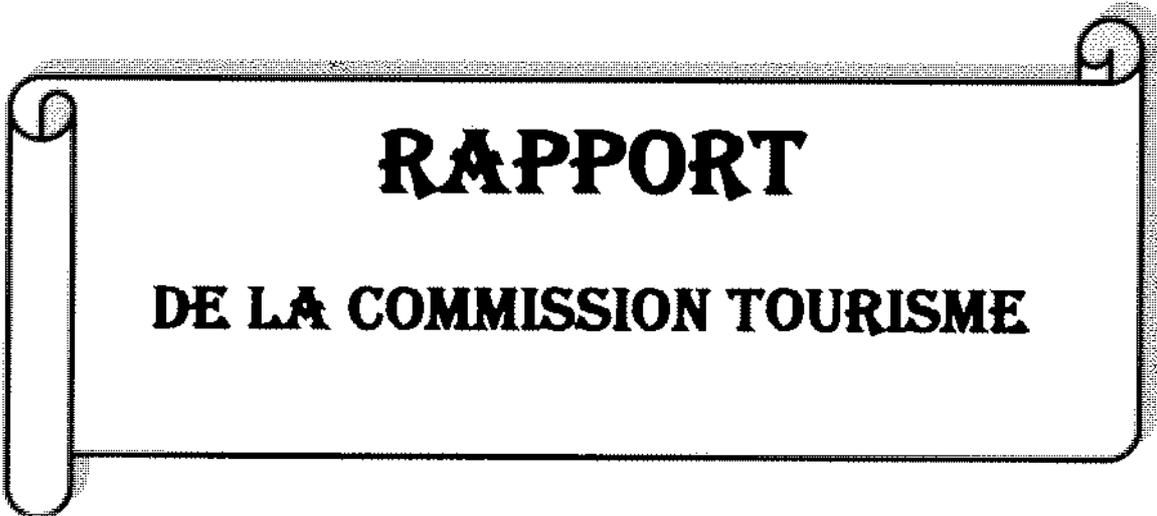
Edition du : 08/17/11 16:30:07

Projet de Budget 2012

Exercice: 2012

Titre: 3 Dépenses d'Investissement

	Ordonnance 2011				Budget 2012			
	1 Trésor	2 Don	3 Emprunt	Total	1 Trésor	2 Don	3 Emprunt	Total
415960101 Extension, Réhabilitation & Equipement DEXC	0			0	0			0
415960201 Construction et Equipement CD1 / CIDFOR	0			0	30.000.000			30.000.000
415960301 Acquisition d'un siège/DEXC	0			0	300.000.000			300.000.000
415970101 Rénovation des établissements d'enseignement	135.870.304			135.870.304	146.952.144			146.952.144
415970501 Réh. Ets Ens.Tech. et Form. Prof / Don Gvt espa	41.926.312			41.926.312	0			0
415970701 Réhabilitation Internats Ets Enseignement Tech.	0			0	664.989.095			664.989.095
415980101 Equipement des établissements d'enseignement	246.138.197			246.138.197	86.985.797			86.985.797
415980201 EIBMA/Projet de modernisation de la chaîne de	764.133.028			764.133.028	100.000.000			100.000.000
441910101 PYRH volet Enseignement Technique	43.626.000			43.626.000	0			0
441950101 Appui accès aux personnes Handicapées à l'ETF	129.365.833			129.365.833	103.000.000			103.000.000
443970117 Réhabilitation Collège Enseignement Technique	25.862.000			25.862.000	12.700.000			12.700.000
452990201 AGEFOP / Programme de Formation d'Apprentiss	754.041.667			754.041.667	110.233.334			110.233.334
452990401 Création d'incubateurs / AGEFOP	39.809.339			39.809.339	31.847.471			31.847.471
453960178 Construction Piscine didactique du C.M.P. de Gra	3.484.045			3.484.045	0			0
453960201 Projet BADEA/Réhabilitation du Lycée Profession	227.567.000			227.567.000	57.576.629			57.576.629
453960278 Construction Chenal CMP Grand-Lahou	221.287.000			221.287.000	230.186.000			230.186.000
453960301 Fonds Saoudien/Création et Rénovation d'Ets En	103.651.132			103.651.132	35.640.000			35.640.000
453970101 Projet BID/Réhabilitat ^o , Reconstruct ^o , Equipt L.T	112.654.675			112.654.675	30.680.000			30.680.000
453970111 Réhabilitation Ecole de Boulangerie Yamoussouk	20.229.261			20.229.261	9.900.000			9.900.000
453970278 Centre Formation Techn.Féminin Port-Bouët	67.000.000			67.000.000	92.500.000			92.500.000
453980125 Equipement CFI Ferké 1	100.500.000			100.500.000	51.300.000			51.300.000
453980178 Equipement Pédagogique CBCG de treichville	148.740.000			148.740.000	21.440.000			21.440.000
464970801 Réhabilitation des Ateliers / IPNETI	67.000.000			67.000.000	118.500.000			118.500.000
35 MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA FRANCO	272.685.451			272.685.451	1.008.692.016			1.008.692.016
522960176 Construction Centre Culturel de Grand-Akoudzin	15.860.546			15.860.546	37.873.776			37.873.776
522960201 Construction d'un Centre Ivoirien de lecture Pub	22.277.500			22.277.500	56.277.500			56.277.500
522960301 Constructions Centres Culturels	0			0	100.000.000			100.000.000
522970101 Réhabilitation de la Bibliothèque Nationale	10.943.333			10.943.333	100.000.000			100.000.000
522970201 Réhabilitation Palais de la Culture	20.596.917			20.596.917	121.279.391			121.279.391
522980378 Réhabilitation et Equipement Centre d'Action Cu	30.156.749			30.156.749	30.156.749			30.156.749
573910171 Sauvegarde et Valorisation de la Ville historique	0			0	92.000.000			92.000.000
523960161 Construction Musée Jean-Marie Adjaffi de Bettié	15.394.209			15.394.209	60.394.209			60.394.209
523970178 Réhabilitation siège Direction du Patrimoine Cult	11.725.000			11.725.000	30.000.000			30.000.000
Aménagement et équipement du Musée des Civ	13.679.167			13.679.167	100.000.000			100.000.000
				37.208.515	77.628.090			77.628.090



RAPPORT
DE LA COMMISSION TOURISME

LA RESPONSABLE

Mme COULIBALY EPSE SOUMAHORO Félicité

ETUDES DE LA FREQUENTATION HOTELIERE DE GRAND-BASSAM

I- Les Hôtels

La ville de Grand Bassam abrite des établissements en partie concentrés en bordure de mer du Quartier France. La ville comprend 30 hôtels et dispose effectivement de 622 chambres d'hôtels de standing allant de 1 à 4 étoiles. Les indicateurs d'exploitation indiquent une durée moyenne de séjours dans les hôtels de 2,4 pour les clients privés et individuels et de 3 pour les séminaires et autres ateliers. Les taux d'occupation moyens sont de :

- 58,82% dans les établissements de 3*
- 61,04% dans les établissements de 2*
- 80,31% dans les établissements de 1* mais à ce jour déclassés
- 85,17% dans les autres hôtels non classés mais homologués

Le tableau récapitulatif présente les hôtels de la ville historique de Grand-Bassam.

N°	HOTELS	PROMOTEUR OU PERSONNE A CONTACTER	NOMBRE DE CHAMBRES	CLASSEMENT	CONTACTS
1	AUBERGE DES TROIS COCOTIERS	VERLAY	02	N D	BP 71 21 30 15 14 / 07 85 66 71
2	AUBERGE KORAL BEACH	TOURE ALPHA MAMOUDOU	32	2 étoiles	BP 184 21 30 19 08 / 05 80 55 93
3	BOBLIN LA MER	MASSAM BENOIT	14	N D	BP 721 21 30 14 18
4	CAPRICIO	BAROAN	12	N D	BP 611 21 30 18 02 / 07 81 91 93
5	LA PLAYA	MARCEAU HUMEAU	12 chambres 04 suites	3*	18 BP 3164 ABJ / 21 30 30 58 07 93 07 43 / 07 57 12 84
6	ETOILE DU SUD	BEKOUT EMMANUEL	40 chambres 02 suites	4*	BP 167 / 21 30 29 32 Fax : 21 30 13 52
7	HOTEL DE FRANCE	EBOU	26 chambres 03 suites	N D	21 30 38 47 / 07 08 45 25
8	LA MADRAGUE	SIRVEN PIERRE	12	N D	21 30 15 64
9	LA TAVERNE BASSAMOISE	TAMBON ANDRE	20	2*	BP 154 / 21 30 10 62 Fax : 21 30 12 96
10	TERESO	YAD GROUP	62	3*	BP 805 / 21 30 17 57 Fax : 21 30 17 97
11	LA PAILLOTE	Mme GARDET	10	2*	21 30 10 76
12	ATLANTIC PLAGE	SIRVEN PIERRE	02	N D	05 50 85 78
13	LA BONNE FOURCHETTE	N'GUESSAN ARMAND	02	N D	07 64 00 55
14	LE WHARF	OUATTARA LASSINA	23	N D	21 30 15 33
TOTAL :			278		

Ce tableau présente les autres hôtels de la ville de Grand-Bassam (sur le continent).

N°	HOTELS	PROMOTEUR OU PERSONNE A CONTACTER	NOMBRE DE CHAMBRES	CLASSEMENT	CONTACTS
01	ASSOYAM BEACH	MACCHI JACQUES	22	ND	21 30 15 57
02	AUBERGE DU COMITE	ADOUABO PATRICE	15	ND	BP 507 21 30 34 17
03	LE CHATEAU BLANC	OBERTI JEAN-PIERRE	03	ND	21 30 22 61
04	HARMONIE	Mme NIAMKEY ANGE	24	ND	21 30 13 71
05	MAFFOUET (ex KEVA)	OLLO ANOUMA GERMAIN	31	ND	BP 621 / 21 31 28 28
06	MANTCHAN	OLLO ANOUMA GERMAIN	26	2*	BP 398 / 21 30 35 34 Fax : 21 30 13 52
07	MARVIN	SILUE	25	ND	BP 432 21 30 32 69/ 07 26 27 16
08	MOTEL SOFA	SADIA KOUE ANTOINE	05	ND	BP 812 07 52 62 31
09	N'SA HOTEL	OLLO ANOUMA GERMAIN	68	2*	BP 756 21 31 28 00/ 21 30 13 52
10	TOUMODI II	EKUE ALLOUA	05	ND	BP 483 05 05 65 13
11	HOTEL BON GOUT	COULIBALY N'GOLO	90	ND	21 30 24 71
12	HOTEL LE PARRAIN	BLACKSON ASSOUAN	10	ND	21 30 15 41
13	HOTEL TOUMODI	N'DA N'GUESSAN	07	ND	21 30 28 00
14	HOTEL LA LOUISAINE	ASSI PACOME	06	ND	21 30 28 99
15	HOTEL EKM	EGNANKOU KESSIE MARC	04	ND	21 30 25 53
16	HOTEL RESEAU FILET BLEU	ALPHA TOURE	03	ND	21 30 19 08
TOTAL :			344		

Le tableau récapitulatif suivant présente les données synthétiques des hôtels de Grand-Bassam.

Standing	Nombre de Chambres disponibles	Nombre de chambres exploitées	Nuitées moyennes les week-ends	DMS
1 étoile				
2 étoiles	156	156	52	1,7
3 étoiles	78	78	888	2,2
4 étoiles	42	42	502	1
5 étoiles				
Non Déclaré	346	346	453	1,6
TOTAL	622	622	1895	

N.B. : les hôtels non déclarés sont en partis des établissements homologués mais leur standing respectif reste à être confirmé et officialisé par le ministère de tutelle. En effet, très nombreux à Grand-Bassam, les hôtels de 1 étoiles exploitent en partie sans se préoccuper de l'officialisation de leur standing ce qui explique le nombre croissant des hôtels dits non déclarés dans le tableau.

II- Les restaurants

Il existe à Grand-Bassam 43 restaurants classés en trois grandes catégories :

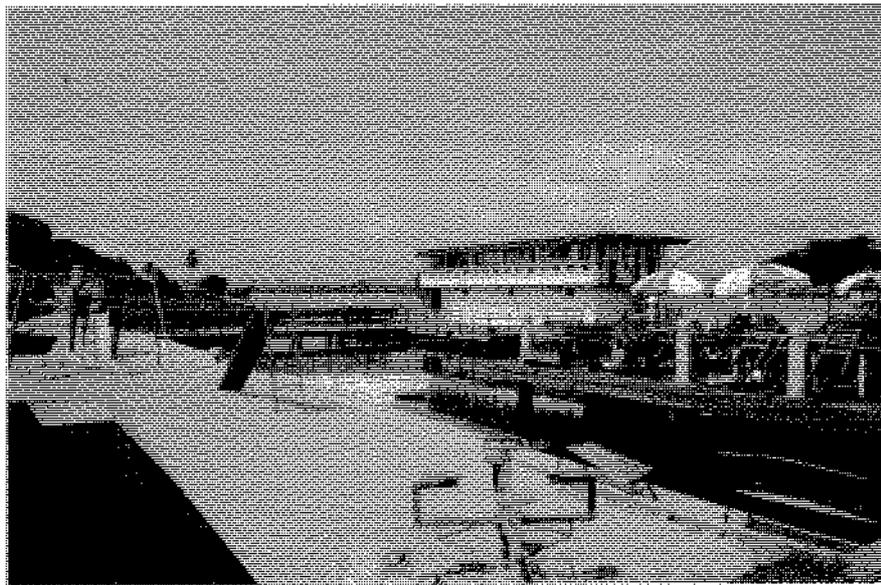
1. Les restaurants-hôtels qui sont implantés à l'intérieur des établissements d'hébergement et exerçant pour le compte de celui-ci ;
2. Les restaurants classiques libres ;
3. Les restaurants de type ivoirien dits « maquis ».

Tous les restaurants exploitent des types de cuisines différentes avec des spécialités diverses.

Par rapport au type de cuisine, les restaurants de la ville offrent :

- 70,30% de cuisine ivoirienne ;
- 15,24% de cuisine africaine non ivoirienne ;
- 11,20% de cuisine européenne ;
- 0,78% de cuisine asiatique;
- 1,50% de cuisine américaine ;
- 0,98% d'autres types de cuisine

Tous de capacité extensible, les restaurants de la Ville de Grand-Bassam sont implantés à 78,34% dans le quartier France en bordure de mer pour la plupart.



Un café et un restaurant sur la berge lagunaire

Tableau d'exploitation des restaurants de la ville historique de Grand-Bassam

N°	HOTELS/ RESTAURANTS	PROMOTEUR OU PERSONNE A CONTACTER	CAPACITE D'ACCUEIL/ COUVERTS	CONTACTS
01	ASSOYAM BEACH	MACCHI JACQUES	250 Couverts	21 30 15 57
02	ATLANTIC PLAGE	SIRVEN PIERRE	30 à 35 Couverts	05 50 85 78
03	BOBLIN LA MER	MANSAN BENOIT	100 à 150 Couverts	21 30 14 18
04	CAPRICIO	MENINKE ZEPHIRIN	200 Couverts	21 30 18 02
05	ETOILE DU SUD	BEKOUTE EMANUEL	250 Couverts	21 30 29 39
06	HOTEL DE FRANCE	EBOU	42 Couverts	21 30 30 47 / 07 08 45 25
07	KORAL BEACH	ALPHA TOURE	150 Couverts	07 23 92 12
08	LA MADRAGUE	JEAN LUC KERHERVE	80 Couverts	07 89 62 12
09	LA PLAYA	MARCEAU HUMEAU	100 Couverts	21 30 30 58 / 07 93 07 43
10	LE WHARF	OUATTARA LACINA	200 Couverts	21 30 15 33
11	TAVERNE BASSAMOISE	TAMBON ANDRE	100 Couverts	21 30 10 62
12	TERESO	YAD GROUP	300 Couverts	21 30 17 57
13	PARADIZO	LALIMEC DIDIER	10 Couverts	21 30 19 54
14	LE BALAFON	DEPLAMTE	50 Couverts	21 30 14 55
15	MAQUIS VIETNAMIEN	TRUONG THI THE	10 Couverts	21 30 10 09
16	CANADA BEACH	JEAN-CLAUDE AHUIE	31 Couverts	21 30 16 77
17	LA PIROGUE	KOUASSI AHOU	50 Couverts	21 30 17 32
18	MAQUIS GASTON	Mme LINGAHI GASTON	10 Couverts	21 30 19 82
19	BLUE LAGOON MAOUNA	BADY ANGELO	80 Couverts	21 30 28 14
20	MAQUIS LE QUAI	YEDE MEL	37 Couverts	21 30 14 67
21	ON THE ROAD	AOULOU VINCENT	50 Couverts	07 86 19 13
22	Auberge des trois cocotiers	VERLAY	100 à 150 Couverts	21 30 15 14 / 07 85 66 71
23	LA BONNE FOURCHETTE	N'GUESSAN ARMAND	250 à 300 Couverts	07 64 00 55
24	DROGBA BEACH	KOUALA DANIEL	150 à 200 Couverts	07 71 90 95
25	BINGUISTE	DIBY KONAN BENJAMIN	50 à 70 Couverts	07 89 61 06
TOTAL :			2.905 Couverts	

Tableau d'exploitation des autres restaurants de Grand-Bassam (sur le continent)

N°	RESTAURANTS	PROMOTEUR OU PERSONNE A CONTACTER	CAPACITE D'ACCUEIL/ COUVERTS	CONTACTS
01	MAQUIS ESCALE	ZINSOU GILBERT	200 Couverts	05 92 00 59
02	MAQUIS 203	AHOURE	90 Couverts	21 30 17 71
03	CŒUR BLANC	OFFOSSOU	70 Couverts	
04	LE CLUB BOULGOU	BAMBARA	26 Couverts	21 30 24 17
05	MAFFOUE (ex KEVA)	OLLO ANOUMA GERMAIN	200 Couverts	21 31 28 28
06	MAQUIS BUVETTE	AMAN FOFFI JOSEPH	10 Couverts	21 30 24 17
07	BOUTIQUE CAPE	AMICHIA EBOUELE	12 Couverts	21 30 20 40
08	L'ALYCIA	ALICIA	51 Couverts	21 30 26 06
09	LA CROISSETTE	AMAZOULE AHOUSI	18 Couverts	21 30 26 54
10	RESTAU FANESSE	TRAORE LADJI	35 Couverts	21 30 15 54
11	LE PALMIER MAQUIS	BELE SEVERIN	22 Couverts	
12	MAQUIS DONALD	KOFFI FOUAME	25 Couverts	21 30 18 46
13	RESTAU MARIMAR	AMI TOURE	50 Couverts	21 30 24 91
14	SUN CITY	Mme DELI	25 Couverts	21 30 19 08
15	MONDIAL BEACH	ISAAC	50 Couverts	21 30 24 84
16	LE TEMPLE DES LOISIRS	GNAGNA	45 Couverts	
17	MAQUIS LA CHAUMIERE	TRUONG THI THE	50 Couverts	21 30 10 09
18	PUB CANADA	BUSSETTA HENRI	36 Couverts	
TOTAL :			1.013	

TABLEAU RECAPITULATIF D'EXPLOITATION DES RESTAURANTS DE LA VILLE DE GRAND-BASSAM

Type de Cuisine	Nombre de Couverts	Clientèle nationale (en %)	Clientèle internationale (en %)	Taux de régularité des clients (en %)
Ivoirienne	2070	91,70%	8,3%	90,67%
Africaine autre qu'ivoirienne	927	90,09%	9,9%	78,92%
Européenne	781	83,31%	6,7%	80,79%
Asiatique	60	12,89%	87,1%	99,04%
Américaine	50	50,00%	50,0%	100%
Autres	30			
TOTAL	3 918	87,12%	12,88%	

Les visiteurs et groupes proviennent exclusivement du District d'Abidjan (94,20%) et une faible proportion (5,80%) de Bonoua, Grand-Bassam et autres lieux. La ville dispose de 622 chambres d'hôtels de standing allant de 1 à 4 étoiles.

LES PERSONNES RESSOURCES :

HOTELS	PROMOTEUR OU PERSONNE RENCONTREE
AUBERGE DES TROIS COCOTIERS	VERLAY
AUBERGE KORAL BEACH	TOURE ALPHA MAMOUDOU
BOBLIN LA MER	MASSAM BENOIT
CAPRICIO	BAROAN
LA PLAYA	MARCEAU HUMEAU
ETOILE DU SUD	BEKOUT EMMANUEL
HOTEL DE FRANCE	EBOU
LA MADRAGUE	SIRVEN PIERRE
LA TAVERNE BASSAMOISE	TAMBON ANDRE
TERESO	Le gérant
LA PAILLOTE	Le gérant
ATLANTIC PLAGE	SIRVEN PIERRE
LA BONNE FOURCHETTE	N'GUESSAN ARMAND
LE WHARF	OUATTARA LASSINA

RESTAURANTS	PROMOTEUR OU PERSONNE RENCONTREE
MAQUIS GASTON	Mme LIMGAHI GASTON
MAQUIS VIETNAMIEN La Chaumière	TRUONG THI THE
PUB CANADA	BUSSETTA HENRI
LE CLUB BOULGOU	BAMBARA
MAFFOUET (ex KEVA)	Mlle TAPE (responsable commerciale)
MAQUIS BUVETTE	AMAN FOFFI JOSEPH
LA CROISETTE	AMAZOULE AHOUSI
RESTAU FANESSE	TRAORE LADJI
LE PALMIER MAQUIS	BELE SEVERIN
MAQUIS DONALD	KOFFI FOUAME
RESTAU MARIMAR	AMI TOURE
SUN CITY	Mme DELI
MONDIAL BEACH	Le gérant ISAAC
LE TEMPLE DES LOISIRS	Le gérant GNAGNA

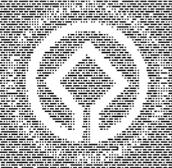
Les membres de l'équipe :

NOM ET PRENOMS	FONCTION	ROLE DANS L'EQUIPE
Mme COULIBALY épouse SOUMAHORO Mahoua Félicité	Directeur régional du Tourisme du District d'Abidjan	Responsable de la zone B (sur le continent)
Mlle ACHIE Chia Aimée Apolline	Chef de service	Agent enquêteur/Informaticienne
Mlle YORO Gnonfièglo Patricia	Chef de service	Agent enquêteur
M.KOFFI Salifou René	Directeur régional du Tourisme des Lagunes	Responsable de la zone A (la ville historique)
M. KOUAO Michel	Chef de service	Agent enquêteur
M. KOUAME N'Guessan Saint Daniel	Chef de service	Agent enquêteur

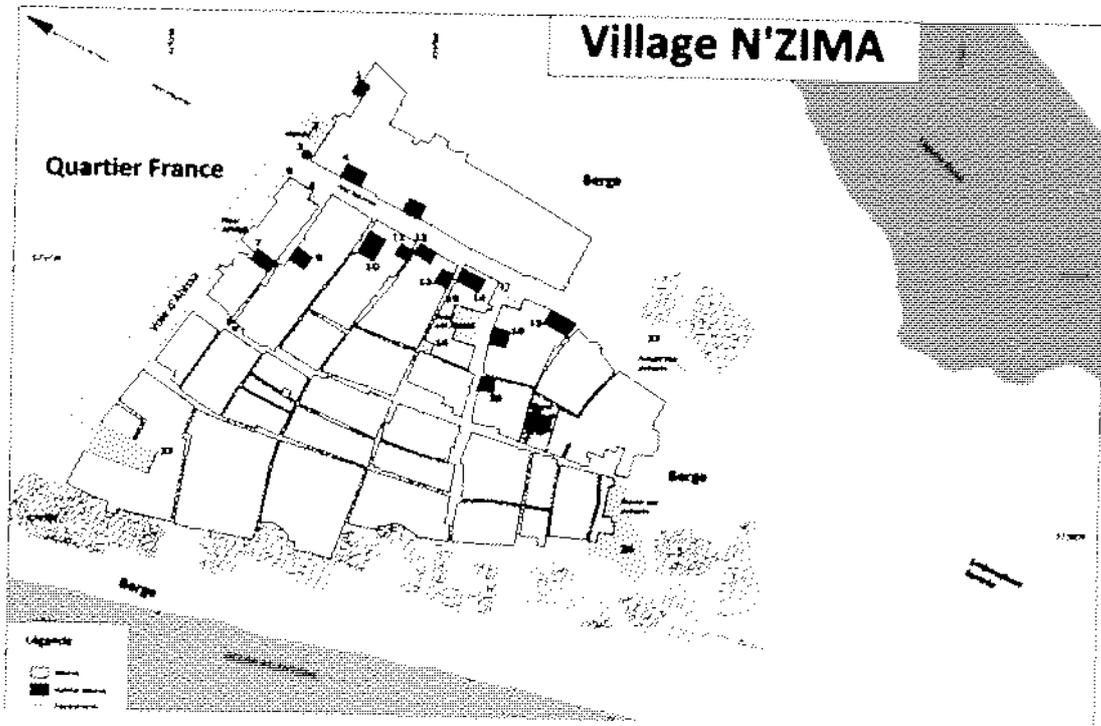


ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR
L'ÉDUCATION, LA SCIENCE ET LA CULTURE

Convention concernant la protection du patrimoine
culturel, culturel et naturel



PROPOSITION D'INSCRIPTION DE BIENS SUR LA LISTE DU PATRIMOINE MONDIAL



VILLE HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM

LE VILLAGE N'ZIMA

JANV 2012



COCODY 2 Plateaux, Résidence Latrille SICOGI, Bat. F 2^{ème}
Etage appartement 67 - 01 BP 7856 Abidjan 01
Tél : (225) 22 42 72 05 Fax : (225) 22 42 72 21

Site web : www.architectes-associes.com

E-mail : info@architectes-associes.com

SOMMAIRE

PARTIE I

ETUDE PATRIMONIALE, CULTURELLE, ARCHITECTURALE ET DIAGNOSTIQUE URBANISTIQUE DU VILLAGE N'ZIMA

I/ CONTEXTE URBAIN ET GENERAL

II/ PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER ET IMMATERIEL DU VILLAGE
N'ZIMA

III/ CADRE DE VIE

PARTIE II

PROPOSITION DE PLANS D' ACTIONS POUR UNE INTEGRATION DU VILLAGE N'ZIMA DANS LE DEVELOPPEMENT DU PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE DE GRAND BASSAM

I/ INTRODUCTION

II/ IDENTIFICATIONS DES ACTIONS

III/ FICHES PROJETS

PARTIE I

ETUDE PATRIMONIALE, CULTURELLE, ARCHITECTURALE ET DIAGNOSTIQUE URBANISTIQUE DU VILLAGE N'ZIMA

I) Contexte Urbain et Général du Village N'ZIMA

1-1 Cadre géographique

1-1-1 Situation et desserte

Le village N'ZIMA est situé à l'est du quartier France. Il s'étend sur une superficie estimée à 45ha. C'est la zone d'habitation d'un des peuples autochtones, les N'ZIMA. Elle part de la zone commerciale précisément des rues des commandants Bouët et Pineau jusqu'à l'embouchure de la Comoé dont elle est séparée par une étendue de sable. Elle est desservie par l'axe principal bitumé longeant la berge lagunaire (lagune Ouladine) au nord et l'océan Atlantique au sud.

1-1-2 Relief⁽¹⁾

Le relief du village N'ZIMA est identique à celui du quartier France. Il est caractérisé par une absence de relief prononcé entre 0 et 6m au-dessus du niveau de la mer et se situe sur un cordon littoral sablonneux très instable (déplacement et fermeture de la passe)

1-1-3 Climat ⁽²⁾

Le climat du village N'ZIMA est celui de Grand Bassam. Grand Bassam situé au sud de la Côte d'Ivoire a un climat de type subéquatorial avec deux saisons des pluies et deux saisons sèches.

La pluviométrie annuelle atteint 2100mm et une température peu variable de 24° C à 27° C avec une humidité relative très élevée supérieure en moyenne à 80mm.

Le paysage végétal est dominé par les plantations de cocotiers sur le cordon littoral.

1-2 Contexte historique

1-2-1 Historique du peuplement ⁽³⁾

L'étude du déplacement des N'ZIMA de leur royaume Begnine (Beyin) vers leur emplacement actuel en côte d'Ivoire depuis le XI^{ème} siècle, nous révèle ceci.

- Les endroits d'où ils sont partis sont : Adou, Adjuanbo, M'Blofo, Begnine, Essiama, Half-Assinie. Axim esct...
- Les familles qui composent ces différentes populations N' ZIMA viennent de ces villes ou localités de l'actuel Ghana citées plus haut. Certaines de ces familles ont gardé les liens avec ceux de leurs parents restés au Ghana.

(1) (2) Projet de développement des communes cilières, Comités de Grand Bassam (Diagnostic commercial) degtx
Octobre 1992 p2

(3) Historique du peuplement des NZIMA (Appolouiens) en côte d'ivoire, Louis Kouamé Abrima p10

1-2-2 L'Histoire de l'installation des N'ZIMA Apolloniens au quartier France

Le quartier France était dénommé Assoyam ou Ehuanti par les N'ZIMA. Sur le témoignage d'Egoua Aka, ancien chef du quartier France, les Apolloniens étaient dans un village à l'endroit du wharf. Ils ont été repoussés vers l'embouchure pour l'installation des services portuaires. La découverte de tombes aux environs de ce lieu devant la Cathédrale, dans la cour de l'ancienne poste et vers l'école privée Jean-Baptiste, confirme bien la présence d'un village près du littoral (le cimetière étant toujours près du village les N'ZIMA).

II) Patrimoine culturel immobilier et immatériel du village N'ZIMA

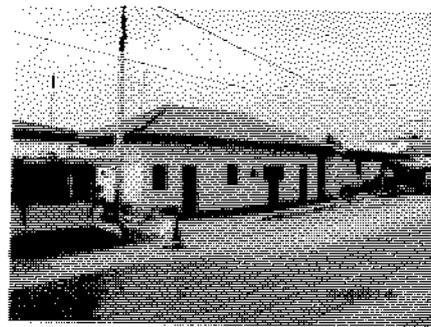
2.1 Patrimoine Architectural

2-1-1 Typologie du patrimoine culturel immobilier

2-1-1-1 Habitat colonial

On distingue une forte concentration de ce type de logements situé en bordure de l'unique voie bitumée du quartier N'ZIMA. Construite en général dans les années 50, ce type de logement se caractérise par les éléments suivants :

- Hauteur : bâtiment en rez-de-chaussée
- Protection thermique et toiture : dans un souci d'avoir une bonne isolation thermique, le matériau de la couverture est réalisé en plaque de fibro-ciment. Les bâtiments sont orientés nord-sud
- Volumétrie : les édifices sont de forme parallélépipédique à l'instar de l'ensemble des bâtisses du quartier France. On peut donc voir la similitude de l'architecture de l'époque coloniale aussi bien dans le quartier France que dans le quartier N' ZIMA.
- Maçonnerie : elle est en briques cuites associées au ciment, et au fer (acier).
- Structure : les murs sont en général porteurs. Nous pouvons également noter les poteaux sortis en sailli permettant d'assurer une solidité des pans de murs des façades.



A travers la photo 1 et 2, on voit les poteaux sortis en saillis sur le pan de mur et la toiture faite en tuile fibrociment caractéristiques de l'architecture coloniale

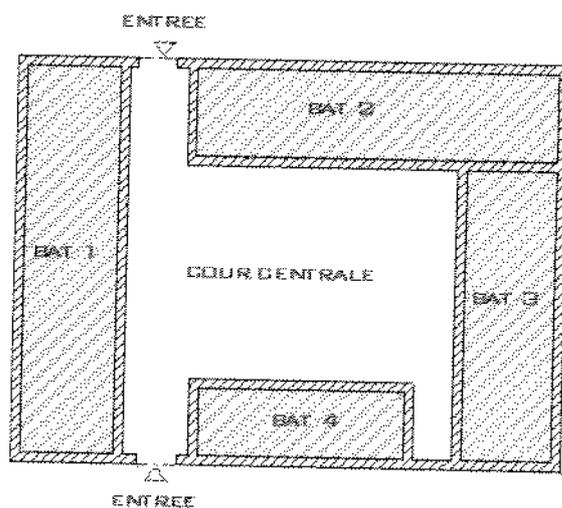
2-1-1-2 Habitat évolutif

Ce type d'habitat constitue 80% du parc immobilier. Sa construction traduit le mode de vie culturel et social du peuple N'ZIMA. En effet, il est caractérisé par une série de logements formant un ensemble rectangulaire organisé autour d'un espace central non construit (cour).

Cette organisation met donc en exergue la cellule familiale élargie africaine, où vivent le chef de famille, frères, oncles, enfants et femmes.

Les éléments caractéristiques sont :

- Hauteur : bâtiments en rez-de-chaussée
- Toiture : tôles bac en aluminium ou zinc
- Volumétrie : de formes parallélépipédiques, la volumétrie de ces maisons a été influencée par celles du quartier France.
- Maçonnerie : elle est faite en agglomérée de ciment et acier.
- Structure : les murs sont porteurs mais ici on n'a pas de poteaux sortis en saillis.
- Fenêtres : les fenêtres sont en bois persiennes



Nous avons ici un prototype de plan montrant l'organisation spatiale de l'habitat évolutif. L'élément fort est la cour centrale

2-1-1-3 Habitat spontané

Il est construit avec des matériaux de récupération : bois, paille, feuilles de cocotier et souvent du film polyane recouvrant la toiture faite en paille pour résorber les problèmes d'étanchéité. L'organisation spatiale est quasi-identique à celui de l'habitat évolutif où les logements sont autour d'une cour centrale. Leur concentration géographique en bordure de la berge s'explique à travers deux éléments significatifs.

En effet, l'activité principale de cette couche de la population est la pêche. Elle s'installe de toute évidence à la proximité de la mer. Le second aspect est qu'elle est une population d'immigration provenant du Ghana voisin. Les éléments caractéristiques sont :

- Hauteur : bois, paille, feuilles de cocotier, film polyane
- Maçonnerie : inexistante

- Structure : poteaux en bois



Photo3

Les matériaux utilisés ici sont des matériaux précaires même la clôture de ce type de construction est faite en feuille de cocotiers.

2-1-1-4 Monuments

Deux monuments sont identifiés et constituent les vestiges de l'époque coloniale léguée au village N'ZIMA. Situés en bordure de la rue Berlin, ces curieux petits monuments de facture baroque portant les noms de danses traditionnelles N'ZIMA et Appolo-Grolo et Sinder. Certains, en les assimilant à des édifices religieux, l'un consacré à Mahomet avec son minaret miniature et l'autre à un culte chrétien avec son ange aux ailes déployées, s'y seront trompés, car il s'agit en fait d'édicules tout ce qu'il y'a de plus laïques devant lesquels les villageois organisent des danses. Installés dans la corbeille du monument, le maître de la danse ou les chanteurs donnent alors l'impulsion aux danseurs (1)

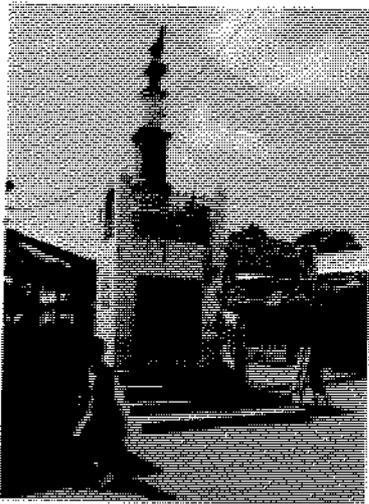


Photo 4 Monument sinder

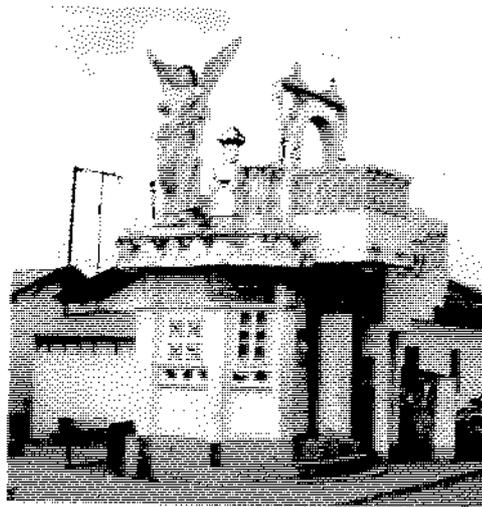


Photo 5 monument grolo

(1) Source : http://www.petitlute.com/adresse/etablissement/id/194246/monuments_du_grolo_et_du_sinder_visites_points_d_interet_grand_bassam

2-1-1-5 Equipement colonial

Lors de notre étude, nous avons répertoriés deux investissements en termes d'équipements faits par l'administration coloniale, s'en doute pour améliorer les conditions de vie des populations autochtones.

➤ Latrine publique :

L'administration coloniale ayant constaté l'inexistence de sanitaires au sein des concessions autochtones a décidé d'ériger une latrine du coté nord du village N°ZIMA , non loin de la lagune Ouladine. Son aspect massif et la hauteur de sa terrasse par rapport au sol (environ 1m50) caractérisent la construction coloniale à cette époque. Elle est non fonctionnelle actuellement.

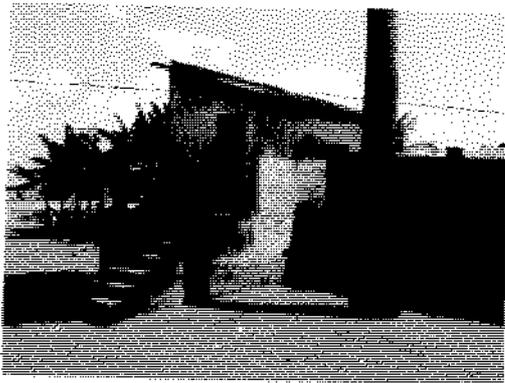


Photo 6

La surélévation du soubassement à 1m50 du sol est quasi similaire avec la surélévation de la maison du gouverneur colonial au quartier France. Une caractéristique des maisons construites à l'époque coloniale qui laissaient un vide sanitaire en dessous du bâtiment.

➤ Fontaine :

Dans le souci d'améliorer le cadre de vie des populations autochtones, il leur a été attribué une fontaine publique où tout le village venait s'approvisionner en eau potable. L'architecture de cette fontaine construite en béton massif couronné d'un poteau inspiré des ordres classiques rappelle le style de construction coloniale du quartier France.

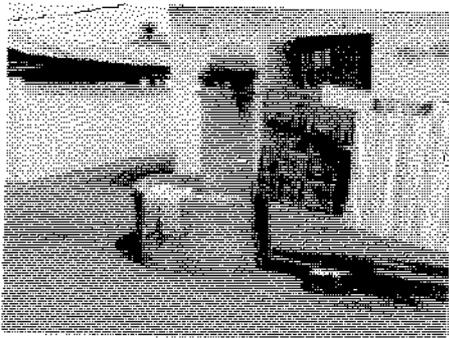


Photo 7

La fontaine construite à l'époque coloniale n'est plus fonctionnelle, elle sert aujourd'hui de séchoir aux ménages.

2-2 Patrimoine immatériel

2-2-I la place abissa

D'un aspect sablonneux et avec une emprise se situant entre (60- 100 m), la place abissa est située à l'est du quartier France en fin du lotissement réalisé par le colonisateur. Elle constitue la frontière entre le quartier France et le village N'ZIMA. Au sud, elle est bordée par la berge marine de l'océan atlantique et au nord par la voie bitumée Berlin débouchant sur le monument Grolo.



Photo 8

La place abissa

Elle est le lieu d'une fête de réjouissance annuelle et de purification du peuple N'ZIMA de Côte d'Ivoire.

2-2-2 Célébration de la fête abissa en pays N'ZIMA

➤ Historique et origine de la fête abissa

L'abissa est une danse des génies de la forêt. Un jour, alors qu'un membre de la famille N'Vavilé (dépositaire de la danse) était dans la forêt, il rencontra ces génies entraînés de danser. Il courut au village chercher les gens pour assister à cette danse en forêt. Sur ce, les génies les chargèrent de danser dorénavant l'abissa qui, de son vrai nom s'appelait le koudoum. C'est une danse d'exorcisme. Le nom abissa viendrait de l'accoutrement débraillé (bassa-bassa des gens qui le dansaient). Les signes qui annoncent le début de l'abissa sont le murissement des graines de palmes dans la région d'Abuadi au Ghana.

La fête commence de toujours au Ghana en pays N'ZIMA avant de se terminer à Bassam leur capital en terre ivoirienne. Durant sept jours, les sept familles se regroupent pour chanter et danser au son de l'Edo - N'gbolé, tam-tam majeur sacré au quartier France.

➤ **Les différentes étapes de l'abissa**

- **Le tam-tam parleur (l'Edo-N'gbolé) dans la forêt sacrée**

La première phase (le siédo) est marquée par l'accompagnement du tam-tam annonceur traditionnel appelé l'Edo- N'gbolé dans la forêt sacrée. Il est ensuite purifié pendant une semaine dans la loge du génie de l'abissa : l'Afantché. Les animistes ou comians purifient les différents endroits du village. Aucun autre son de tam-tam ne doit se faire entendre et aucune famille n'a le droit d'organiser des funérailles pendant la période de l'abissa.

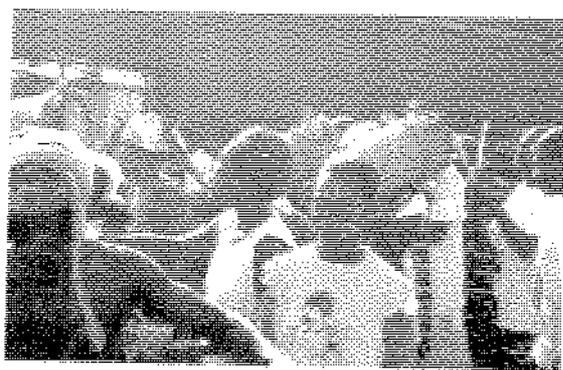


Photo 9 et 10 explicitent l'accompagnement du tam-tam annonceur pour les festivités de l'abissa

- **La cérémonie du « Guazo » ou la sortie de l'Edo-N'gbolé sur la place publique**

Elle est marquée par une procession, depuis la clairière au son de l'Edo -N'gbolé, le tam-tam majeur, qui effectue lui aussi son retour après une semaine de purification dans la forêt sacrée ou l'Afantché, le génie protecteur est intervenu pour conjurer les mauvais sorts. En attendant sa première sortie prévue le troisième jour de la fête, le roi des N'ZIMA donne le coup d'envoi après les bénédictions de son chargé d'affaires mystiques devant la cour royale entouré de la reine et de ses notables.



Photo 11

Le roi et sa notabilité sur le seuil de la maison royale lors d'une cérémonie du guazo

- **Sortie officielle du roi des N'ZIMA**

Le tam-tam annonciateur l'Edo-N'gbolé est de la partie, toutes les dispositions mystiques sont prises pour que le roi ne subisse aucun effet d'un sort avec des effets négatifs d'une tierce personne de la foule compacte qui est présente à l'entrée de la cour royale pour accueillir sa majesté. Après les manifestations traditionnelles (danses et chants), la reine-mère est la première à sortir du palais assise dans son hamac porté par les guerriers traditionnels en uniformes de pagnes ou de tissus. Elle sera ensuite suivie par le roi des N'ZIMA kotoko dans ses habits d'apparat (pagne Kita doré avec un parasol aussi bien décoré qui fait envie). Le cortège s'ébranle vers la place mystique aménagée depuis l'époque coloniale pour célébrer l'abissa.

- **La reine mère et sa parade**

La quatrième journée de l'abissa est dédiée aux femmes. Les femmes N'ZIMA sortent en nombre impressionnant pour accueillir la reine-mère. Le tam-tam parleur crépite et les femmes dansent ainsi que la reine-mère assise dans l'hamac confectionné à son honneur.

- **Les festivités**

Les autres jours ont l'allure d'une danse sacrée, festive, bon enfant aux truculences camavalesques. Les manifestations se déroulent toujours autour du tam-tam annonceur. Les sept différentes familles se regroupent pour chanter et danser au son de l'Edo-N'gbolé l'abissa ou le koudoum.



Photo 12

La parade des femmes n'zima lors des festivités

- **La seconde sortie du roi marque la fin de l'Edo-N'gbolé**

Sa majesté le roi subit une cérémonie de purification le matin dans la forêt sacrée où réside un autre génie appelé boaké, celui qui protège les populations du village N'ZIMA. Après ce rituel, le roi tout de blanc vêtu danse debout dans le hamac royal et est escorté par les comians (protectrices mystiques) et son peuple jusqu'à la cour royale. Le roi s'adresse à son peuple pour la nouvelle année. Son message est le guide de chaque N'ZIMA durant l'année en cours. L'Edo-N'gbolé s'éteint pour marquer la fin de l'abissa.

2-2-3 La forêt sacrée

Cette forêt sacrée est atypique. En effet, il y a une similitude entre bon nombre de forêts sacrées en Côte d'Ivoire aussi bien d'une contrée à une autre. Elles sont en général situées en dehors du village mais à proximité avec les caractéristiques d'une forêt dense (grands arbres, et plusieurs variétés de plantes), et bénéficient d'une superficie assez importante (hectares). Ici, la forêt sacrée des N'ZIMA est située en plein cœur du village bordée par 3 ruelles et mitoyenne à une concession. Elle est même clôturée par un mur en agglomérés de ciment et occupe une superficie d'environ 400m². Ces aspects s'expliquent par le manque d'espace en ce sens que le site du village est enclavé (l'océan atlantique au sud, la lagune Ouladine au nord, l'est l'embouchure et l'ouest quartier France). Sur le plan culturel, cette forêt constitue un patrimoine assez riche car elle est le lieu de toutes les cérémonies rituelles en amont et en aval de la fête abissa.



Photo 13 .La forêt sacrée

III-CADRE DE VIE

3-1 Equipements de superstructures

3-1.1 Equipements scolaires

Notre enquête sur le terrain n'a recensé aucun équipement scolaire. Cela est préjudiciable au village car la couche scolarisable est obligée de parcourir de longues distances pour atteindre l'école la plus proche située au quartier France.

3-1.2 Equipements sanitaires

Le village en est également dépourvu. Aucun centre de santé (maternité, infirmerie). Cette situation plonge la population dans une précarité extrême.

3-1.3 Equipements marchands

Il existe un marché au nord du village N'ZIMA. Ce marché a besoin d'être aménagé et approvisionné régulièrement. On dénombre des petits commerces de proximité tels que les boutiques et les maquis.



Photo 14

Les abords de ce marché devraient être aménagés par des abords en voies carrossables.

3-2 Protection de l'environnement

3-2.1 drainage

Il existe qu'une seule voie bitumée, c'est-à-dire, la voie Berlin en mauvais état. Toutes les autres voies du village sont en terre et tortueuses. Ces voies en terre n'ont aucun système de drainage. La stagnation des eaux pluviales posent des problèmes importants, aggravés par la présence de la nappe phréatique non loin du sol. La zone est donc sous la menace de l'inondation.

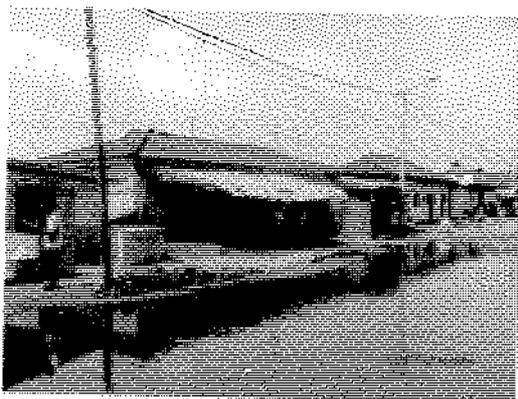


Photo 15

La stagnation des eaux de pluie en plein milieu de la voie traduit avec acuité le problème majeur de drainage des eaux de pluie du village.

3-2.2 Traitements des berges marines et lagunaires

Deux phénomènes menacent les berges lagunaires et marines. La pollution de la berge marine par la création de dépotoirs sauvages par endroit menace l'environnement. L'avancée de la mer ne permet pas aux plages de se recharger naturellement, on parle de l'érosion marine qui pourrait faire disparaître les plages.

S'agissant de la lagune Ouladine, elle ne bénéficie pas d'entretien et est polluée par les habitants.

3-2.3 Assainissement

Il n'existe pas de réseaux d'assainissement à Grand-Bassam, la majorité de la population utilise des fosses sèches pour les excréments et la rue pour les eaux usées de lavage. Le village N'ZIMA n'est pas en marge de cet état de fait. Le village est donc exposé à tous les risques de pollution que cela comporte (présence de puits).

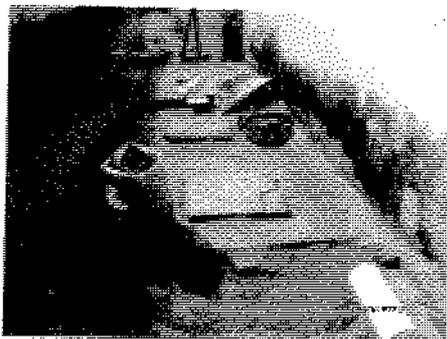


Photo 16

Prototype de l'ouvrage d'assainissement utilisé par la majeure partie des habitants.

3-2.4 Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se fait de porte à porte. En ce qui concerne la pré-collecte, les habitants déversent les ordures à même le sol devant les concessions et à certains endroits du village créant des dépotoirs sauvages sur les berges lagunaires.

3-3 Service à l'habitat : Equipements d'infrastructures

3-3.1 Réseau et voirie

Le réseau de voies internes, c'est-à-dire, les voies tertiaires sont sinueuses, tortueuses et ne présentent pas une lecture rectiligne. La seule voie bitumée desservant le village, coté nord (Berlin) est en mauvais état surtout la portion en fin de parcours. Une intervention urbanistique s'avère nécessaire pour une bonne desserte du village.

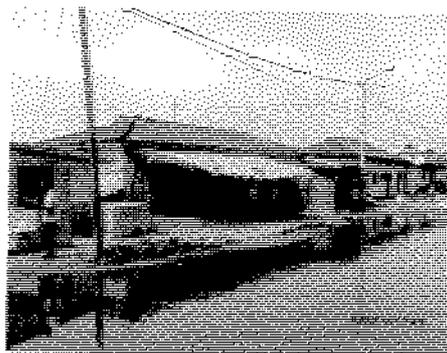


Photo 17, photo 18

Nous voyons ici le niveau de dégradation avancée de la voie bitumée principale traversant le village

3 3-2 réseaux d'eau potable

Le village N'ZIMA bénéficie de l'alimentation du réseau d'eau potable de la SODECI (société de distribution d'eau de côte d'ivoire). Cependant tous les ménages ne bénéficient pas de réseau compte tenu du problème lié à l'aménagement de ce village (non loti).

3-3.3 Réseaux d'électricité

Le réseau d'électricité est automatique dans le village. La desserte est bien assurée.

PARTIE II

PROPOSITION DE PLANS D' ACTIONS POUR UNE INTEGRATION DU VILLAGE N'ZIMA DANS LE DEVELOPPEMENT DU PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM.

I -INTRODUCTION

La ville de Grand -Bassam dispose d'un important patrimoine historique. La gestion de ce patrimoine est d'une grande importance. La prise en compte de tous ces éléments culturels et historiques dans ce programme conjoint passe également par l'intégration du village N'ZIMA dans ce processus de développement du patrimoine. Cela peut constituer un atout majeur pour le développement du tourisme local.

II- IDENTIFICATION DES ACTIONS

Les différentes actions à mener sont contenues dans les tableaux ci-après :

Tableaux 1 : Récapitulatif des actions à moyen terme

Indicateur de développement durable N° 1	ENVIRONNEMENT URBAIN ET CADRE DE VIE
Objectif sectoriel :	<i>Le cadre de vie des habitants du village NZIMA est sain.</i>
Objectifs spécifiques	Actions
1-1 Le village est assaini et le drainage des eaux usées est correctement assuré :	<p>1.1.1- Etablir un schéma directionnel de l'écoulement des eaux vannes.</p> <p>1.1.2- Etablir un plan d'assainissement en caniveaux et autres collecteurs des eaux de pluie, eaux usées.</p> <p>1.1.3- Aménager des centres de traitement des eaux usées.</p>
1-2 La gestion des ordures ménagères est assurée :	<p>1.2.1- Construire des dépotoirs intermédiaires et installer un site adéquat pour la décharge finale des ordures.</p> <p>1.2.2- Sensibiliser les populations sur la gestion de l'environnement et sur les risques de maladies graves.</p> <p>1.2.3- Favoriser la création des organisations de quartiers pour la pré-collecte des ordures ménagères.</p>
1-3 Les ressources naturelles et les espaces verts sont protégés :	<p>1.3.1- Responsabiliser les villageois par des campagnes de sensibilisation à la protection des ressources naturelles.</p> <p>1.3.2- Aménager les abords des berges marines et lagunaires pour lutter contre l'érosion et créer des ceintures vertes pour la protection des cours d'eau.</p> <p>1.3.3- Créer des structures de sensibilisation et de contrôle des activités de pêche.</p> <p>1.3.4- Mise en place d'une politique municipale de création et d'entretien des espaces verts</p> <p>1.3.5- Création d'une police villageoise pour veiller au respect des règles de protection de l'environnement urbain.</p>
1-4 La population vit dans un cadre bâti satisfaisant :	1.4.1- Restructuration du village

Indicateur de développement durable N° 2 :	MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER ET IMMATERIEL DU VILLAGE N'Zima
Objectif sectoriel :	<i>La population est épanouie et vit en parfaite harmonie.</i>
Objectifs spécifiques	Actions
2-1 Le patrimoine historique et culturel est réhabilité :	2.1.1- appui à la population pour la réhabilitation des bâtiments construits à l'époque coloniale (maisons coloniales) 2.1.2- réhabilitation de la latrine publique coloniale située au nord du village 2.1.3- réhabilitation de la fontaine publique coloniale située au centre du noyau villageois
2-2 Le patrimoine immatériel est mis en valeur	2.2.1- création d'un centre culturel pour la promotion et la diffusion de toutes les activités liées à l'abissa 2.2.2- aménagement de l'espace abissa avec des équipements d'accompagnement

Indicateur de développement durable N° 3 :	EQUIPEMENTS ET SERVICES URBAINS
Objectif sectoriel :	<i>Le niveau d'équipement et de service est satisfaisant.</i>
Objectifs spécifiques	Actions
3-1-Le niveau d'équipement d'infrastructure est renforcé :	3.1.1- procéder à une étude de restructuration du tissu villageois 3.1.2- réhabilitation de la voie bitumée principale (voie Berlin)
3-2 -Les réseaux divers se sont étendus à tous les ménages :	3.2.1.- Renforcement et extension du réseau d'eau et d'électricité dans tout le village.
3-3-le niveau d'équipement de superstructure est renforcé	3.3.1- réhabilitation du marché du village. 3.3.2- construction d'un centre de santé englobant un service d'infirmerie et de maternité s'inspirant de l'architecture coloniale 3.3.3- construction d'une école primaire s'inspirant de l'architecture coloniale

III- FICHES PROJETS

Le programme prioritaire de plans d'actions pour une intégration du village N'ZIMA dans le développement du patrimoine culturel et historique de grand-Bassam a retenu un certain nombre d'actions à mener sur une période de 1-3 ans. Plusieurs projets retenus pour lesquels un financement devra être recherché en priorité font l'objet de fiches projets. Les orientations énumérées dans ces fiches sont donc conformes aux paramètres inhérents à l'étude diagnostique : potentialités du milieu, capacité de mobilisation des ressources, les enjeux de la reconstruction et la dualité institutionnelle. Les différentes informations contenues dans ces documents sont relatives à l'objectif du projet, à son contexte de réalisation, à sa localisation, au coût et au mode de financement, aux différentes actions à mener et au montage institutionnel.

PROJET	REVALORISATION DU PATRIMOINE CULTUREL
N° : 1	Réhabilitation de la latrine publique coloniale

Objectif :

Restaurer le patrimoine colonial et assainir le cadre de vie des habitants du village N'Zima

Contexte et justification du projet :

Vestige de l'époque coloniale, cette latrine est l'unique dont dispose le village. Elle est à ce jour non fonctionnelle et, sa mise en état permettrait de diminuer la pollution des berges marines et lagunaires par des matières fécales.

Description des travaux :

- Etude diagnostique architecturale : état pathologique, plans coupes et façades, devis descriptif et estimatif ;
- Sollicitation auprès des structures concernées, les ressources nécessaires à la réhabilitation du centre.

Localisation et bénéficiaires :

- Localisation : au nord du village n'Zima plus précisément derrière le marché
- Bénéficiaires : les habitants du village

Délais d'exécution :

- Inventaire des impacts et formulation des besoins : 3 semaines
- Réalisation des travaux : 2 mois

Coût et mode de financement :

- Coût : p.m.
- Conseil général, UNESCO

Organismes d'exécution :

- Maîtrise d'ouvrage : Etat (Ministère culture) ;
- Etudes techniques : bureaux d'études techniques
- Réalisation des travaux : Entreprises locales.

PROJET
N° : 2

REVALORISATION DU PATRIMOINE CULTUREL
Réhabilitation de la bonne fontaine coloniale

Objectif :

Restaurer le patrimoine colonial et améliorer le cadre de vie des habitants du village N'Zima

Contexte et justification du projet :

Vestige de l'époque coloniale, cette fontaine est l'unique dont dispose le village. Elle est à ce jour non fonctionnelle et, sa mise en état permettrait d'alimenter tout le village en eau potable.

Description des travaux :

- Etude de forage
- Sollicitation auprès des structures concernées, les ressources nécessaires à la réhabilitation de l'ouvrage

Localisation et bénéficiaires :

- Localisation : au sein du village sur l'axe menant à la forêt sacrée
- Bénéficiaires : les habitants du village

Délais d'exécution :

- Inventaire des impacts et formulation des besoins : 3 semaines ;
- Réalisation des travaux : 2 mois

Coût et mode de financement :

- Coût : p.m
- Conseil général, UNESCO

Organismes d'exécution :

- Maîtrise d'ouvrage : Etat (Ministère culture) ;
- Etudes techniques : bureaux d'études techniques
- Réalisation des travaux : Entreprises locales.

PROJET	RENFORCEMENT DU NIVEAU D'EQUIPEMENTS
N° : 3	Construction d'un centre de santé

Objectif :

Les populations sont beaucoup plus proches des premiers soins de santé.

Contexte et justification du projet :

Il n'existe pas de centre de santé de première nécessité au village. Les villageois sont obligés de parcourir des distances considérables (centre ville) pour avoir accès aux soins de santé.

Description des travaux :

- Etudes architecturales : plans, coupes, façades et devis descriptif et estimatif
- Réalisation des travaux de Gros œuvre et de second œuvre.

Localisation et bénéficiaires :

- Localisation : village n° Zima
- Population cible du village.

Délais d'exécution :

- Etudes et mobilisation des ressources : 4 mois
- Réalisation des travaux : 1 an

Coût et mode de financement :

- Coût : p.m
- Sur budget du Conseil Général et sur la subvention de l'Etat

Organismes d'exécution :

- Maîtrise d'ouvrage : Conseil Général ;
- Contrôle des travaux : bureaux d'études et de contrôle
- Travaux d'exécution : Entreprises locales

PROJET
N° :4

RENFORCEMENT DU NIVEAU D'EQUIPEMENTS
Construction d'une école préscolaire et primaire

Objectif :

Assurer la scolarisation des enfants en âge d'être scolarisés et faciliter l'accès aux équipements de base .

Contexte et justification du projet :

Il n'existe pas d'école primaire dans le village. Les enfants sont obligés de parcourir de longues distances pour aller à l'école .l'école primaire la plus proche est située au quartier France.

Description des travaux :

- Etudes architecturales : plans, coupes, façades et devis descriptif et estimatif
- Réalisation des travaux de Gros œuvre et de second œuvre.

Localisation et bénéficiaires :

- Localisation : village n'Zima
- Les enfants du village en âge d'être scolarisés.

Délais d'exécution :

- Etudes et mobilisation des ressources : 4 mois
- Réalisation des travaux : 1 an

Coût et mode de financement :

- Coût : p.m
- Sur budget du Conseil Général et sur la subvention de l'Etat

Organismes d'exécution :

- Maîtrise d'ouvrage : Conseil Général ;
- Contrôle des travaux : bureaux d'études et de contrôle
- Travaux d'exécution : Entreprises locales

PROJET	APPUI A LA GESTION URBAINE
N° : 5	Projet de restructuration du village

Objectif :

Le village présente désormais un réseau de voirie hiérarchisé, un lotissement viable et une accessibilité totale aux équipements de base (eau, électricité, centre de santé et école).

Contexte et justification du projet :

Le village présente des voies sinueuses, tortueuses et non hiérarchisées. Il n'y a pas de plans de lotissement.

Description des travaux :

- Elargissement des ruelles existantes ;
- Ouverture de nouvelles voies de dessertes ;
- Aménagement de caniveaux ;
- Extension de réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone ;
- Construction de bornes fontaines publiques.

Localisation et bénéficiaires :

- Localisation : village N° ZIMA
- Habitants du village.

Délais d'exécution :

1 an

Coût et mode de financement :

- Coût : p.m
- Financement sur le budget du conseil général

Organismes d'exécution :

- Maîtrise d'ouvrage : conseil général
- Travaux d'exécution : Entreprises locales

PROJET	APPUI A LA GESTION URBAINE
N° : 6	Mise en place s'un système efficace de gestion des ordures ménagères

Objectif :

La gestion des ordures ménagères est désormais efficace.

Contexte et justification du projet :

Le système actuel de gestion des ordures ménagères est défectueux quant à la collecte et au transport à la décharge intermédiaire.

Description des travaux :

Réactualisation du contrat avec l'entreprise locale. Passation des marchés par appel d'offre restreinte. Le contrat doit indiquer la responsabilité de l'entreprise, de la municipalité et définir les conditions financières.

Localisation et bénéficiaires :

- Sur toute l'étendue de l'espace villageois ;
- Bénéficiaires: ménages

Délais d'exécution :

Etude: 2 mois

Mise en œuvre: dès achèvements de l'étude

Coût et mode de financement :

Coût: pm

Mode de financière: Mairie, coopération décentralisée, bailleurs de fonds

Organismes d'exécution :

- Maîtrise d'ouvrage: Mairie
- Conseillers techniques: services de l'assainissement et services de l'environnement
- Partenaires à mobiliser: ONG locales

PROJET N° :7	INTEGRATION SOCIALE ET PROTECTION DE
	L'ENVIRONNEMENT
	Aménagement des berges marines et lagunaires

Objectif :

Assurer un développement durable en maîtrisant l'érosion des berges marines et lagunaires

Contexte et justification du projet :

En 1987 les populations riveraines ont été sinistrées par les débordements des flots de la mer, cela a entraîné la perte de quelques habitations. Les berges marines sont également polluées par des dépotoirs sauvages. la prolifération des jacinthes d'eau (augmentation de la salinité et rejet en mer) menace constamment la propreté de la lagune ouladine.

Description des travaux :

- (aménagement de la continuité piétons, intégration paysagère, mise en valeur du site, signalétique adaptée...) et des recommandations (prescriptions paysagères à insérer au projet de ZAC.)
- protection par la réalisation des ouvrages de soutènement

Localisation et bénéficiaires :

- Berge marine de l'océan atlantique coté sud du village N'ZIMA
- berge lagunaire de la lagune ouladine au nord du village N'ZIMA
- bénéficiaire : population du village et celle de Grand-Bassam

Délais d'exécution :

- Etudes : 6 mois
- Travaux préliminaires : à déterminer

Coût et mode de financement :

- Coût : p.m
- budget d'investissement de la commune et du Conseil Général, fonds internationaux

Organismes d'exécution :

- Maîtrise d'ouvrage : Municipalité ;
- Appui institutionnel : Conseil Général, bailleurs de fonds internationaux
- Encadrement technique : bureaux d'étude locale et internationale.

CONCLUSION PARTIELLE

Les propositions consécutives à l'étude diagnostique tiennent sur une période de 5ans. Cette période se justifie par la complexité des enjeux de développement et la faible capacité d'investissement de la commune. Nous avons estimé que pour les cinq (5) premières années, les investissements consentis, créent les conditions d'une reprise des activités économiques (touristiques) et de consolidation des initiatives de Micro projets.

Néanmoins, il est important d'avoir une vision prospective au delà de ce programme, laquelle vision devra envisager le long terme afin d'intégrer tout ce qui n'a pas été pris en compte par cette étude.

I/ CONTEXTE URBAIN ET GENERAL

1-1 Cadre géographique

1-1-1 Situation et desserte

1-1-2 Relief

1-1-3 Climat

1-2 Contexte historique

1-2-1 Historique du peuplement

1-2-2 voir histoire du peuplement des N'ZIMA (Appoloniens) en Côte d'Ivoire
Chapitre II)

II/ PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER ET IMMATERIEL DU VILLAGE N'ZIMA

2-1 Patrimoine Architectural

2-1-1 Typologie du patrimoine culturel immobilier

- 2-1-1-1 Habitat colonial
- 2-1-1-2 Habitat évolutif
- 2-1-1-3 Habitat spontané
- 2-1-1-4 Monuments
- 2-1-1-5 Equipement colonial

2-2 Patrimoine Immatériel

2-2-1 La place Abissa

2-2-2 La célébration de la fête Abissa

2-2-3 La forêt sacrée

III/ CADRE DE VIE

3-1 Equipements de superstructures

3-1-1 Equipements scolaires

3-1-2 Equipements sanitaires

3-1-3 Equipements marchands

3-2 Protection de l'environnement

3-2-1 Drainage

3-2-2 Traitement des berges et des lagunes

3-2-3 Assainissement

3-2-4 Ordures ménagères

3-3 Equipements d'infrastructures

3-3-1 Réseau de voirie

3-3-2 Eau potable et électricité

3-3-3 Electricité

**IV/ PROPOSITION DE PLANS D' ACTIONS POUR UNE INTEGRATION DU VILLAGE N'ZIMA
DANS LE DEVELOPPEMENT DU PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE DE GRAND
BASSAM**

I / Introduction

II / Identifications des actions

III /Fiches projets

INSCRIPTION DE LA VILLE HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM AU
PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO /
RESTAURATION DU PALAIS DE JUSTICE



DEVIS QUANTITATIF ET ESTIMATIF / PHASAGE DES TRAVAUX / PIECES GRAPHIQUES

DECEMBRE 2011

Architectes : JUVENAL FREAN & JEAN ZIGUEI

MAITRE D'OUVRAGE



République de Côte d'Ivoire - Abidjan - COCODY
01 BP 1856 Abidjan 01
Tél : (+225) 22 42 72 05 - Fax : (+225) 22 42 72 21
E-mail : info@freanziguei.com

MINISTERE DE
LA CULTURE

OBJET: RESTAURATION DU PALAIS DE JUSTICE DE GRAND BASSAM

Récapitulation Générale

LOT	DESIGNATION DES LOTS	MONTANT HT	MONTANT TTC
LOT N° 1 :	AMENAGEMENTS DES ABORDS - VRD	5 122 620	6 044 692
LOT N° 2	GROS-ŒUVRE	77 924 845	91 951 317
LOT N° 3	CHARPENTE BOIS / COUVERTURE	10 413 836	12 288 326
LOT N° 4	REVETEMENTS SCELLES	52 781 940	62 282 689
LOT N° 5	MENUISERIES BOIS	24 291 863	28 664 398
LOT N° 6	ELECTRICITE COURANTS FORTS	27 818 300	32 825 594
LOT N° 7	PLOMBERIE - SANITAIRES	10 540 500	12 437 790
LOT N° 8	FAUX-PLAFONDS	4 481 525	5 288 200
LOT N° 9	PEINTURE	11 987 965	14 145 799
MONTANT TOTAL		225 363 394	265 928 805

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	UNITE	QUANTITE	P.U. (CFA)	PRIX TOTAL (CFA)
<u>LOT N° 1 : AMENAGEMENTS DES ABORDS - VRD</u>					
1.1	TERRASSEMENTS GENERAUX				
1.1.1	Préparation du terrain, Divers démolitions y/c évacuation des décombres	Ens	1,00	1 500 000	1 500 000
1.1.2	Déblais des terres	m ³	104,00	1 750	182 000
1.1.3	Remblai provenant des déblais	m ³	150,00	1 500	225 000
1.1.4	Remblai provenant d'emprunts	m ³	250,00	2 000	500 000
	Total TERRASSEMENTS GENERAUX				2 407 000
1.3	AMENAGEMENTS PAYSAGERS				
1.3.1	<u>Engazonnement</u>				
1.3.1.1	Décassement sur une épaisseur de 15 cm y/c évacuation des déblais	m ³	50,65	1 750	88 641
1.3.1.2	Remblais en terreau ép. 10 cm	m ³	33,77	3 000	101 304
1.3.1.3	Remblais en terre végétale ép. 5 cm	m ³	10,00	3 000	30 000
1.3.1.4	Engazonnement par semi	m ²	105,00	4 500	472 500
1.3.1.5	Bordure béton h=10 cm ép=8 cm	ml	165,55	8 500	1 407 175
	Total Engazonnement				2 099 620
	Total AMENAGEMENTS PAYSAGERS				2 099 620

1.4	ASSAINISSEMENT EU/EV/EP				
1.4.2	Regard de sortie de bâtiment en béton, 0,7mx0,7m - avec tampon de fermeture en fonte - profondeur fonction du fil d'eau	U	3,00	50 000	150 000
1.4.3	Regard de sortie de bâtiment en béton, 0,6mx0,6m - avec tampon de fermeture en fonte - profondeur fonction du fil d'eau	U	2,00	45 500	91 000
1.4.4	Regard collecteur d'eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales en béton avec tampon de fermeture en fonte - profondeur fonction du fil d'eau	U	2,00	50 000	100 000
	Total ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES				341 000
1.5	ADDITION ELECTRICITE ET TELEPHONE				
1.5.1	Regard de tirage en béton avec tampon de fermeture en fonte y compris fouilles et remblais	U	5,00	55 000	275 000
	Total ADDUCTION ELECTRICITE ET TELEPHONE				275 000
TOTAL LOT N°1 : AMENAGEMENTS DES ABORDS - VRD (H TVA)					5 122 620
TVA (18%)					922 072
TOTAL LOT N°1 : AMENAGEMENTS DES ABORDS - VRD (TTC)					6 044 692

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	UNITE	QUANTITE	P.U. (CFA)	PRIX TOTAL (CFA)
LOT N° 2 : GROS-ŒUVRE					
2.1	INSTALLATIONS DE CHANTIER				
<u>2.1.2</u>	<u>Installations de chantier</u>				
<u>2.1.2.1</u>	<u>Base-vie</u>				
2.1.2.1.1	Baraques y compris raccordements en électricité, eau et évacuation eaux usées	ENS	1,00	850 000	850 000
2.1.2.1.2	Installations pour le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre	ENS	1,00	750 000	750 000
<u>2.1.2.2</u>	<u>Palissade de chantier</u>				
2.1.2.2.1	Clôture de chantier	ml	162,55	25 500	4 145 025
2.1.2.2.2	Fourniture et pose de portail pour fermeture nocturne	u	1,00	450 000	450 000
<u>2.1.2.3</u>	<u>Gardiennage de chantier</u>				
2.1.2.3.1	Gardiennage pendant la totalité de la durée des travaux	Ens	1,00	850 000	850 000
<u>2.1.3</u>	<u>Branchements de chantier</u>				
2.1.3.1	Alimentation en eau	ENS	1,00	250 000	250 000
2.1.3.2	Alimentation en électricité y compris armoires électriques à chaque niveau	ENS	1,00	950 000	950 000
2.1.3.3	Alimentation en téléphone	ENS	1,00	150 000	150 000
2.1.3.4	Création des fosses septiques nécessaires aux baraques et sanitaires du chantier y compris entretien et branchements	ENS	1,00	985 000	985 000
Total INSTALLATIONS DE CHANTIER					9 380 025

2.2	BATIMENT				
2.2.1	<u>Terrassements</u>				
2.2.1.1	Fouilles en puits (pour renforcement des poteaux existants)	m ³	83,09	2 500	207 725
2.2.1.2	Fouilles en rigole	m ³	140,61	1 500	210 915
2.2.1.3	Remblais contre fondations avec de la latérite	m ³	71,21	3 500	249 235
2.2.1.4	Evacuation des déblais à une décharge autorisée	m ³	41,88	2 500	104 700
	Total Terrassements				772 575
2.2.2	<u>Ouvrages en fondation</u>				
2.2.2.1	<u>Béton armé</u>				
2.2.2.1.1	Béton de propreté ép. 5 cm	m ³	6,11	45 000	275 085
2.2.2.1.2	Béton pour semelles	m ³	30,568	90 000	
2.2.2.1.3	Béton pour amorces poteaux	m ³	3,51	90 000	315 900
2.2.2.1.4	Béton pour Longrine de redressement	m ³	4,52	90 000	406 800
2.2.2.1.5	Béton pour longrines	m ³	6,11	90 000	550 170
	Total Béton armé				1 547 955
2.2.2.2	<u>Maçonneries - Enduits - Divers</u>				
	Maçonneries en agglos pleins :				
2.2.2.2.1	- ép. 20 cm	m ²	122,26	3 500	427 910
2.2.2.2.2	Remblai sous dallage avec de la latérite	m ³	55,80	3 500	195 300
2.2.2.2.3	Polyane pour sous dallage	m ²	114,55	1 500	171 825
	<u>Dallage</u>				
	Béton pour dallage ép 20 cm	m ³	116,23	90 000	10 460 700
	Aciers pour dito (50kg/m3)	kg	5 811,50	1 050	6 102 075
2.2.2.2.4	béton rampe et marche	m ³	6,636	90 000	597 240
	Total Maçonneries - Enduits - Divers				17 955 050
	Total Ouvrages en fondation				19 503 005

2.2.3	<u>Ouvrages en élévation RDC</u>				
2.2.3.1	<u>Béton armé</u>				
2.2.3.1.1	Béton pour poutres et chainages	m ³	6,11	90 000	550 170
	Planchers en hourdis :				
2.2.3.1.2	- ép. 16 + 4	m ²	572,60	15 500	8 875 300
2.2.3.1.4	Béton pour linteaux et appuis fenêtres	m ³	6,20	90 000	558 000
	<i>Total Béton armé</i>				<i>9 983 470</i>
2.2.3.2	<u>Maçonneries - Enduits - Divers</u>				
	Maçonneries en agglis creux :				
2.2.3.2.2	- ép. 15 cm	m ²	611,37	8 500	5 196 645
2.2.3.2.3	- ép. 10 cm	m ²	87,60	7 500	657 000
	Enduits talochés :				
2.2.3.2.4	- sur murs intérieurs	m ²	1 222,56	3 000	3 667 680
2.2.3.2.5	- sur murs extérieurs	m ²	343,65	3 500	1 202 775
2.2.3.2.6	- sous planchers	m ²	58,11	3 500	203 385
2.2.3.2.7	Scellement et caïfeutrement des menuiseries	FFt	1,00	350 000	350 000
2.2.3.2.8	Finitions des tableaux des baies	FFt	1,00	250 000	250 000
	<i>Total Maçonneries - Enduits - Divers</i>				<i>11 527 485</i>
	<i>Total Ouvrages en élévation RDC</i>				<i>21 510 955</i>
2.2.5	<u>Ouvrages en élévation ETAGE</u>				
2.2.5.1	<u>Béton armé</u>				
2.2.5.1.1	Béton pour poteaux	m ³	7,59	90 000	683 100
2.2.5.1.2	Béton pour poutres et chainages	m ³	8,50	90 000	765 000
	<i>Total Béton armé</i>				<i>1 448 100</i>
2.2.5.2	<u>Maçonneries - Enduits - Divers</u>				

	Maçonneries en agglos creux :				
2.2.5.2.1	- ép. 15 cm	m ²	611,50	9 500	5 809 250
	Enduits talochés :				
2.2.5.2.2	- sur murs extérieurs	m ²	1 222,00	3 500	4 277 000
2.2.5.2.3	- sous planchers	m ²	343,26	3 500	1 201 410
	<i>Total Maçonneries - Enduits - Divers</i>				<i>11 287 660</i>
	Total Ouvrages en élévation TERRASSE				12 735 760
	Total BATIMENT				54 522 295
2.3	DIVERS				
2.3.1	Construction d'une guérite mur de clôture (H=3,00 m) en agglos creux de 15 y compris fouilles, remblais, évacuation des déblais, fondations en semelles filantes, dallage, poteaux, chaînages, plancher + enduit	Ens	1,00	1 750 000	1 750 000
2.3.2	Construction d'un mur de clôture (H=2,10 m) en agglos creux de 20 y compris fouilles, remblais, évacuation des déblais, fondations en semelles filantes, poteaux, chaînages + enduit	ml	162,55	75 500	12 272 525
	Total DIVERS				14 022 525
TOTAL LOT N°2 : GROS-ŒUVRE (H TVA)					77 924 845
TVA (18%)					14 026 472
TOTAL LOT N°2 : GROS-ŒUVRE (TTC)					91 951 317

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	UNITE	QUANTITE	P.U. (CFA)	PRIX TOTAL (CFA)
	LOT N° 3 : CHARPENTE BOIS / COUVERTURE				
3.1	Charpente Bois				
	Chevrons de 11x6x4m50	U	4,411	278 000	1 226 133
	Chevrons de 8x6x4m50	U	3,208	278 000	891 810
	Chevrons de 6x4x4m50	U	1,604	278 000	445 905
	Planches de 25x3x4m50	U	114,550	3 500	400 925
	Divers accessoire de pose	Ens	1,00	750 000	750 000
	<i>Total Charpente Bois</i>				<u>3 714 772</u>
3.2	Couverture Tuille				
	F/P de couverture en tuille fibro	m²	668,323	9 500	6 349 064
	Divers accessoire de pose	Ens	1,000	350 000	350 000
	<i>Total Charpente Bois</i>				<u>6 699 064</u>
TOTAL LOT N° 3 : CHARPENTE BOIS / COUVERTURE (H TVA)					10 413 836
TVA (18%)					1 874 490
TOTALLOT N° 3 : CHARPENTE BOIS / COUVERTURE (TTC)					12 288 326

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	UNITE	QUANTITE	P.U (CFA)	PRIX TOTAL (CFA)
LOT N° 4 : REVETEMENTS SCHELLES					
8.0	REZ DE CHAUSSEE				
	- Grés CERAM 60x60 posé à la coullé sur chape ciment/Localisation : Sol intérieur et terrasses	m²	565,43	45 000	25 444 350
	- Plinthes pour d'ito	ml	294,03	1 500	441 045
	- Carreaux 30x30pose au sol Salle d'eau et WC	m²	28,90	25 500	736 950
	- Faïence murale 20x20 hauteur 280 dans loacux humides (toilette)	m²	94,44	20 000	1 888 800
	Montant Total RDC				28 511 145
8.1	MEZANINE				
	- Grés CERAM 60x60 posé à la coullé sur chape ciment/Localisation : Sol intérieur et Balcon	m²	471,20	45 000	21 204 000
	- Plinthes pour d'ito	ml	294,03	1 500	441 045
	- Carreaux 30x30pose au sol Salle d'eau et WC	m²	28,90	25 500	736 950
	- Faïence murale 20x20 hauteur 280 dans loacux humides (toilette)	m²	94,44	20 000	1 888 800
	Montant Total ETAGE				24 270 795
TOTAL LOT N° 4 : REVETEMENTS SCHELLES (H TVA)					52 781 940
TVA (18%)					9 500 749
TOTAL LOT N° 4 : REVETEMENTS SCHELLES (TTC)					62 282 689

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	UNITE	QUANTITE	P.U. (CFA)	PRIX TOTAL (CFA)
	LOT N° 5 : MENUISERIE BOIS				
5.1	REZ DE CHAUSSEE				
	Porte bois pleine				
	F/P de porte en bois pleine type western Dim. 152/305	u	7	453 788	3 176 516
	F/P de porte en bois pleine ouvrant à la française Dim. 100/210	u	1	205 556	205 556
	F/P de porte en bois pleine ouvrant à la française Dim. 70/210	u	7	143 889	1 007 223
	Fenêtre en bois persienné				
	F/P de fenêtre persiennée en bois Dim. 150/295	u	5	433 135	2 165 675
	F/P de fenêtre persiennée en bois Dim. 160/60	u	1	93 968	93 968
	F/P de fenêtre persiennée en bois Dim. 97/60	u	2	56 968	113 936
	Rampe d'escalier en bois	ml	56	25 500	1 428 000
	<i>Total Rez de chaussée</i>				8 190 874
5.2	ETAGE				
	Porte bois pleine				
	F/P de porte en bois pleine type western Dim. 152/305	u	5	453 788	2 268 940
	F/P de porte en bois pleine ouvrant à la française Dim. 70/210	u	7	143 889	1 007 223

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	UNITE	QUANTITE	P.U. (CFA)	PRIX TOTAL (CFA)
LOT N°6:ELECTRICITE Courant Fort/ Courant Faible					
6.1.1	Travaux de rénovation et d'extension Circuits prise de terre + liaisons équipotentielles	ens	1	550 000	550 000
6.1.2	Dépose des installations	ens	1	95 500	95 500
6.1.3	Alimentation électrique Câbles d'alim. Générale HG 1000 5 * 29 mm ² depuis comptage CIE	ml	1750	6 800	11 900 000
	Câbles d'alim. Générale HG 1000 5 * 6 mm ² depuis coffret RDC	ml	1500	2 500	3 750 000
6.1.4	Tableau de distribution électrique RDC Câblage, pose et raccordement du coffret électrique de distribution des circuits	ens	1	950 000	950 000
8.1.5	Tableau de distribution électrique ETAGE Câblage, pose et raccordement du coffret électrique de distribution des circuits	ens	1	950 000	950 000
S/TOTAL 6.1					18 195 500
6.2	DISTRIBUTION SECONDAIRE				
6.2.1	Circuits encastrée éclairage ICD 13 + 3 x 1,5 y compris éclairage de sécurité	ml	1500	1 500	2 250 000
6.2.2	Circuits encastrés PC ICD 13 + 3 x 2,5 y compris courant régulé	ml	500	1 500	750 000

6.2.3	Circuits encastrés sèche- main + Clim ICD 13 + 3 x 2,5	ml	450	1 800	810 000
6.2.4	Alimentation onduleur HG 5 x 6 mm ² + ICD diam. 29	ml	12	2 500	30 000
S/TOTAL 6.2					3 840 000
6.3	APPAREILLAGES				
6.3.1	Petits Appareillages				
	Interrupteur Mosaic 45	u	15	5 900	88 500
	Inter plexo Etanche SA et VV	u	7	9 100	63 700
	Inter Auto à infra-rouge Mosaic 45	u	1	7 200	7 200
	Dismatic 15A et 20A	u	4	14 500	58 000
	Boîtier mural Mosaic 45 de 10 modules + support et plaque	u	15	35 000	525 000
	PC 2P + T 10/16A Mosaic 45	u	15	9 100	136 500
	PC 2P + T 10/16A Etanche	u	22	11 200	246 400
	Sèche-mains Auto	u	4	155 000	620 000
S/TOTAL 6.4					1 745 300
6.5	LUMINAIRE				
	Luminaire encastrée 120	u	40	71 500	2 860 000
	Luminaire de douche	u	14	16 250	227 500
S/TOTAL 6.5					3 087 500
6.6	Attentes électriques tous corps d'état	ens	1	700 000	700 000
S/TOTAL 6.6					700 000
6.7	Entretien et pièces de rechanges				
	Entretien du matériel pendant la période de garantie	ens	1	2 000 000	2 000 000
	Pièces de rechange	ens	1	2 000 000	2 000 000
	Frais généraux d'installation	F	1	250 000	250 000

	S/TOTAL 6.6				250 000
		TOTAL LOT N°8 :ELECTRICITE Courant Fort/ Courant Faible (H TVA)			27 818 300
				TVA (18%)	5 007 294
		TOTAL LOT N°8 ::ELECTRICITE Courant Fort/ Courant Faible (TTC)			32 825 594

LOT N° 7 : PLOMBERIE SANITAIRE

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	UNITE	QUANTITE	P.U (CFA)	Prix total (CFA)
LOT N° 7 : PLOMBERIE - SANITAIRES					
7.1	INSTALLATION				
7.1.1	Installation de chantier	FFT	1,00	150 000	150 000
Total INSTALLATION					150 000
7.2	APPAREILS SANITAIRES				
7.2.1	Lave main collectifs	u	4,00	175 000	700 000
7.2.2	Urinoire vasque complet y compris robinetterie EF	u	6,00	55 500	333 000
7.2.3	WC à l'anglaise	u	10,00	185 000	1 850 000
7.2.4	Distributeur de savon	u	4,00	955 000	3 820 000
7.2.5	Sèche-mains	u	4,00	105 500	422 000
Total APPAREILS SANITAIRES					7 125 000
7.3	CANALISATIONS EVACUATION EU/EV/EP				
7.3.1	Canalisation évacuation en PVC D40 suivant plans et descriptif	ml	12,00	8 500	102 000
7.3.2	Canalisation évacuation en PVC D63 suivant plans et descriptif	ml	11,50	9 500	109 250
7.3.3	Canalisation évacuation en PVC D100 suivant plans et descriptif	ml	34,00	12 500	425 000
7.3.4	Canalisation évacuation en PVC D110 suivant plans et descriptif	ml	6,30	25 000	157 500
7.3.5	Canalisation évacuation en PVC D125 suivant plans et descriptif	ml	28,00	30 000	840 000

LOT N° 7 : PLOMBERIE SANITAIRE

7.3.6	Siphon de sol Ø63	u	4,00	9 500	38 000
7.3.7	Raccordement au réseau d'évacuation EP et EU/EV et accessoires de raccordement	Ens	1,00	165 000	165 000
Total CANALISATIONS EVACUATION EU/EV/EP					1 836 750
7.4	CANALISATIONS D'ALIMENTATION				
7.4.1	Canalisation alimentation en cuivre Ø12x14 suivant plans et descriptif	ml	16,50	12 500	206 250
7.4.2	Canalisation alimentation en cuivre Ø 16x18 suivant plans et descriptif	ml	22,00	12 500	275 000
7.4.3	Canalisation alimentation en PVC pression PN 10 Ø 32	ml	45,00	15 500	697 500
7.4.4	Accessoires de raccordement	Ens	1,00	250 000	250 000
Total CANALISATIONS D'ALIMENTATION					1 428 750
TOTAL LOT N° 7 : PLOMBERIE - SANITAIRES (H TVA)					10 540 500
TVA (18%)					1 897 290
TOTAL LOT N° 7 : PLOMBERIE - SANITAIRES (TTC)					12 437 790

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	UNITE	QUANTITE	P.U (CFA)	PRIX TOTAL (CFA)
<u>LOT N° 8 : FAUX-PLAFONDS</u>					
8.1	Fourniture et pose d'ossatures en bois pour faux plafond en contre plaqué	m ³	1,36	175 000	237 650
8.2	Fourniture et pose de faux-plafonds en contre plaqué	m ²	565,85	7 500	4 243 875
TOTAL LOT N°8 : FAUX-PLAFONDS (H TVA)					4 481 525
TVA (18%)					806 675
TOTAL LOT N°8 : FAUX-PLAFONDS (TTC)					5 288 200

N°	DESIGNATION DES OUVRAGES	UNITE	QUANTITE	P.U (CFA)	PRIX TOTAL (CFA)
LOT N° 9 : PEINTURE					
9.1	Peinture sur murs intérieurs et plafonds avec 1 couche d'impression, 1 couche d'enduit, 1 couche d'enduit repassé et 2 couches de peinture Gamysatin ou équivalent	m ²	1 764,18	3 000	5 292 540
9.2	Peinture sous plafonds avec 1 couche d'impression, 1 couche d'enduit, 1 couche d'enduit repassé et 2 couches de peinture Gamysatin ou équivalent	m ²	565,85	3 500	1 980 475
9.3	Peinture extérieure sur façades après travaux préparatoires avec 1 couche Pantiprim et 2 couches Pantex 1300	m ²	680,70	3 500	2 382 450
9.4	Peinture sur ouvrages métalliques avec 2 couches de peinture antirouille, 2 couches de finition Pantinox après sablage	m ²	45,00	3 500	157 500
9.5	Peinture pour mur de clôture après travaux préparatoires avec 1 couche Pantiprim et 2 couches Pantex 1300	FFt	1,00	950 000	950 000
9.6	Raccords et retouches	FFt	1,00	975 000	975 000
9.7	Nettoyage après travaux	ens	1,00	250 000	250 000
TOTAL LOT N°9 : PEINTURE (HTVA)					11 987 965
TVA (18%)					2 157 834
TOTAL LOT N°9 : PEINTURE (TTC)					14 145 799

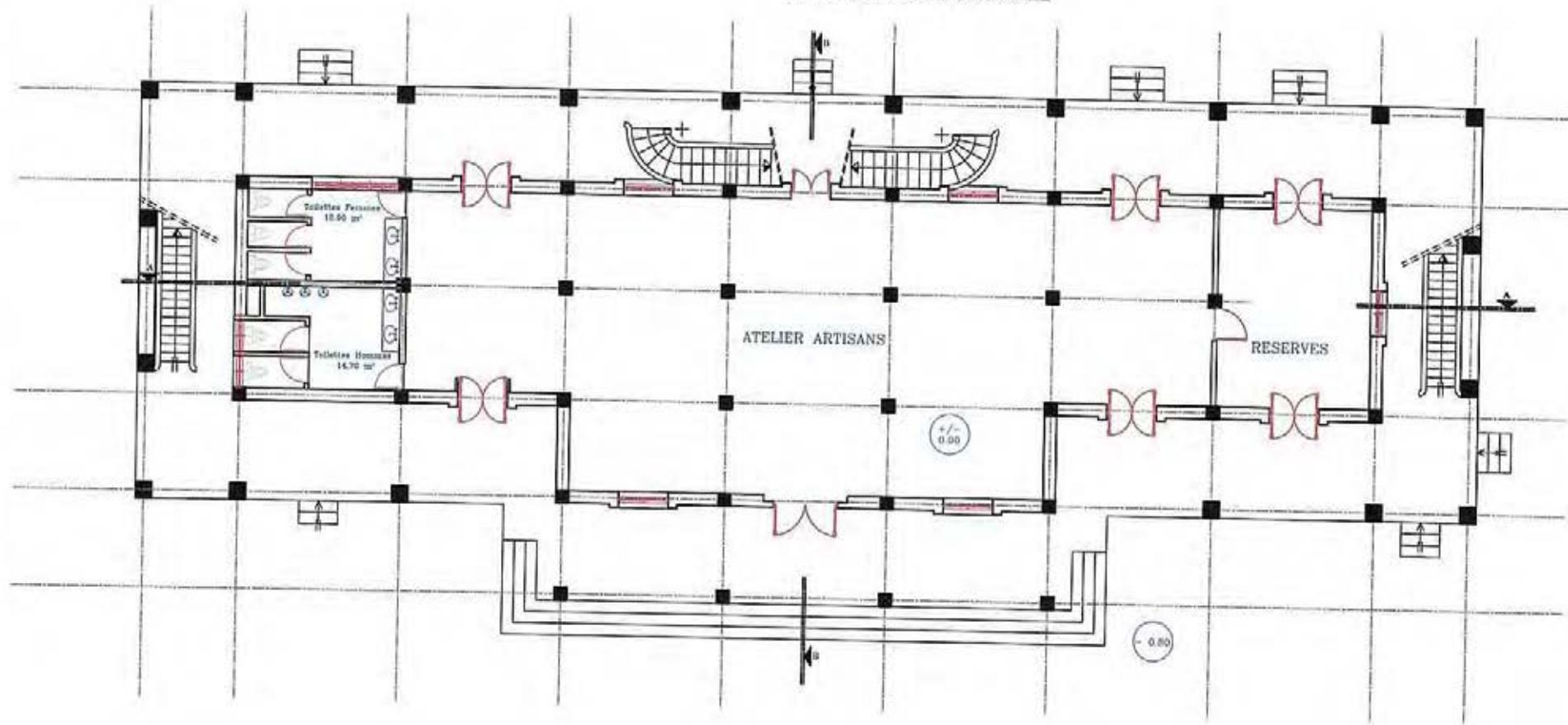
OBJET: PROJET DE RESTAURATION DU PALAIS DE JUSTICE DE GRAND BASSAM

DEMANDEUR: MINISTERE DE LA CULTURE

PLANNING D'EXECUTION DES TACHES / PHASAGE DES TRAVAUX

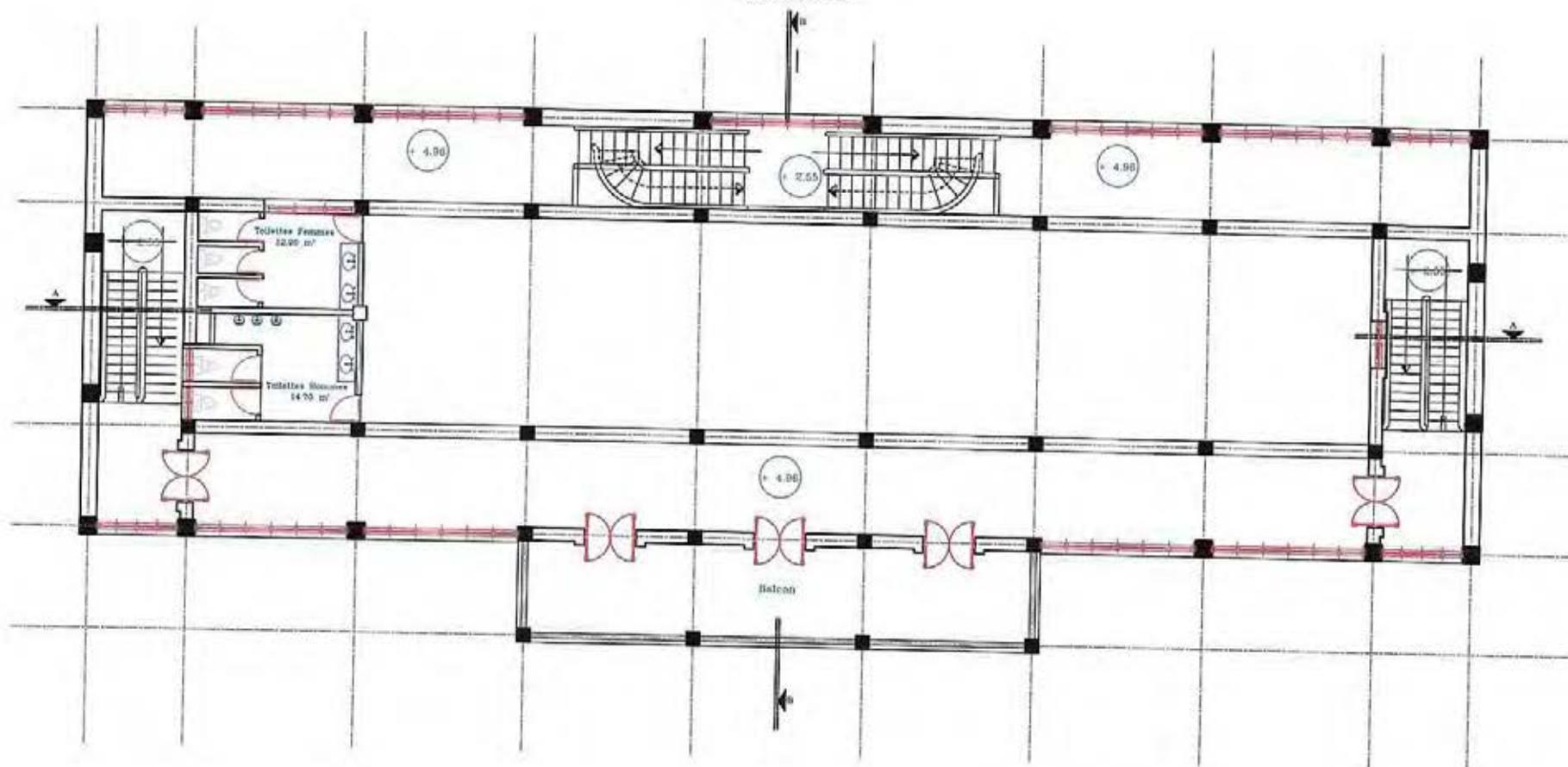
N°	DESIGNATIONS DES TRAVAUX	ANNEE 1 - 2012				ANNEE 2 - 2013			
		TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4
PHASE 1 / 1^{ère} ANNEE BUDGETAIRE		DECAISSEMENT ANNUEL = 155 547 719 F TTC							
0	Finalisation des diverses études pathologiques								
1	AMENAGEMENTS DES ABORDS - VRD								
2	GROS-ŒUVRE								
3	CHARPENTE BOIS / COUVERTURE								
6	ELECTRICITE COURANTS FORTS								
7	PLOMBERIE - SANITAIRES								
PHASE 2 / 2nde ANNEE BUDGETAIRE		DECAISSEMENT ANNUEL = 110 381 086 F TTC							
4	REVETEMENTS SCELLES								
5	MENUISERIES BOIS								
8	FAUX-PLAFONDS								
9	PEINTURE								
MONTANT TOTAL DES TRAVAUX		265 928 805 F TTC							

VUE EN PLAN REZ DE CHAUSSEE

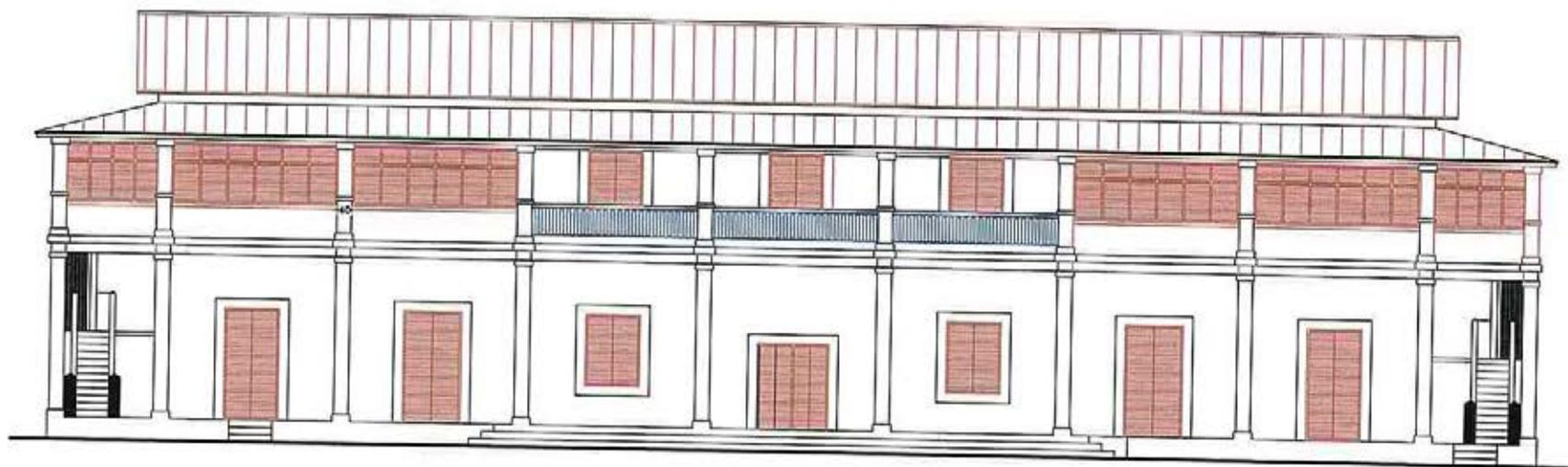


Projet de RESTAURATION DU PALAIS DE JUSTICE PLAN DU REZ DE CHAUSSEE		 ERIKAN Kapıda Genel Mimarlık ve Mühendislik 20051 Beşiktaş İstanbul / Türkiye Tel: +90 212 333 1111 E-posta: info@erikan.com.tr	APD A-02
---	--	--	-------------

VUE EN PLAN ETAGE

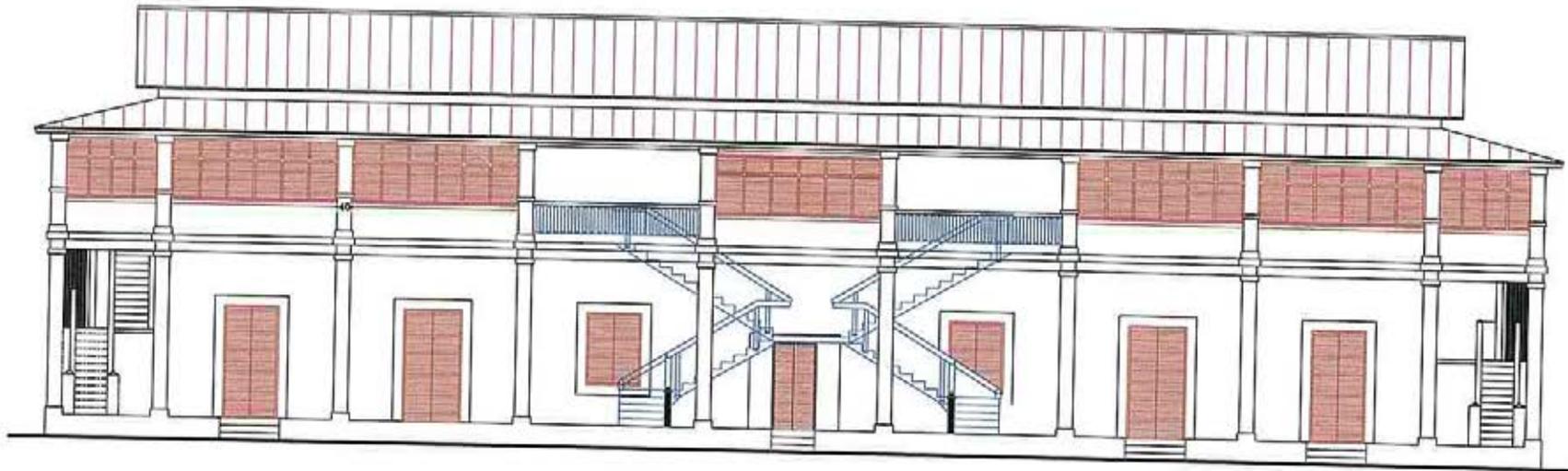


Projet de RESTAURATION DU PALAIS DE JUSTICE			IRAN KAPRA Architect 20201 Bouc aux France (France)	17	
PLAN DE L'ETAGE				AFD	A-12



FACADE PRINCIPALE

Projet de RESTAURATION DU PALAIS DE JUSTICE			JEAN Kapela (architect) Architecte Associé S.A.R.L. Madagascar ZSARIN Bona Java Avenue Tsimbazaza 11111 - 10000 Antananarivo	1/	11 Mars 2014
FACADE PRINCIPALE				APP	A-02

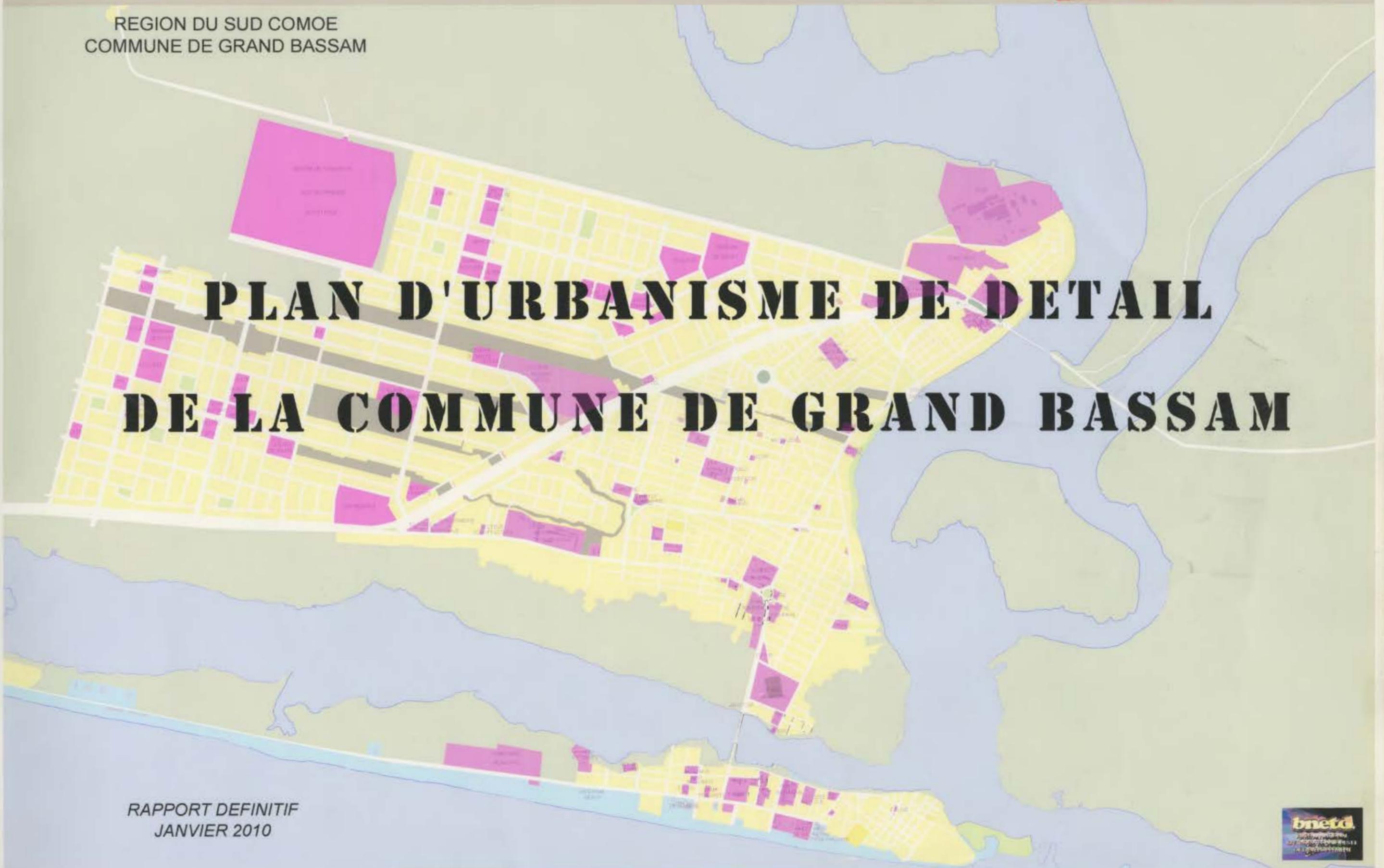


FACADE ARRIERE



Projet de RESTAURATION DU PALAIS DE JUSTICE		HEAU Expertise Juridique 02 96 71 81 134	APD A-12
FACADE ARRIERE	02 96 71 81 134		02 96 71 81 134

REGION DU SUD COMOE
COMMUNE DE GRAND BASSAM



**PLAN D'URBANISME DE DETAIL
DE LA COMMUNE DE GRAND BASSAM**

SOMMAIRE

CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS

Analyse du contexte

- Contexte politique et institutionnel
- Contexte foncier

Les objectifs du plan d'urbanisme de détail

BREVE PRESENTATION DE L'ETAT ACTUEL DE LA COMMUNE

Etat actuel

- Les activités économiques
- Le cadre de vie et services urbains de base
 - ✓ Villages et campements
 - ✓ Description générale de la ville
 - ✓ Habitat précaire

Délimitation de la zone d'étude

- Le secteur 1
- Le secteur 2
- Le secteur 3
- Le secteur 4

La topographie de la zone d'étude

LE PLAN D'AMENAGEMENT ET LES ACTIONS A MENER

Les enjeux de développement de la commune

Les grands choix ou principes d'aménagement

Le plan d'aménagement

Intégration au Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan

- ✓ Les activités
- ✓ Les voiries structurantes

Les nouvelles zones projetées

- ✓ Les axes structurants projetés
- ✓ Les équipements structurants projetés
- ✓ Les zones d'extension
 - ✚ Habitat socio-économique
 - ✚ Habitat de moyen standing
 - ✚ Habitat de haut standing
 - ✚ Zones à vocation touristique/ habitat de haut standing
 - ✚ Zones d'activités
 - ✚ Zones touristiques balnéaires

PLAN ET TABLEAU DE SYNTHESE

CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS

✓ Contexte politique et institutionnel

C'est dans les années 80 que la décentralisation instituée par la Loi N°78-57 du 09 Janvier 1978 portant institution des communes de plein exercice a connu un réel essor. Depuis cette période la gestion des questions foncières des territoires communaux a souvent créé des conflits de compétence entre le Ministère chargé de l'urbanisme et les mairies. Ainsi, des opérations immobilières ont –elles été réalisées dans différentes communes sans l'avis de l'autorité municipale. Des lotissements ont été approuvés sans que la commune concernée n'ait été avisée. Le vote de la loi n°2003-203 du 7 Juillet 2003 portant transfert des compétences devrait permettre de corriger cette situation. Mais cette loi pose un certain nombre de problèmes du fait que les ministères techniques concernés ne s'engagent pas totalement à transférer aux districts et communes les prérogatives qui leurs sont dévolues conformément à la Loi sus-visée.

La commune de Grand Bassam comme celles de Port-Bouet, Cocody, Abobo, Anyama et Yopougon, est particulièrement concernée par la loi portant transferts de compétences relatives à l'aménagement du territoire communal. Elle constitue **une des zones préférentielles d'extension de la ville d'Abidjan avec plus de 5700 ha de réserves foncières non encore aménagées** (se conférer au plan de la zone d'étude). Cette grande disponibilité foncière (non contrôlée) associées :

1. Aux nombreuses initiatives désordonnées de lotissements villageois ne disposant d'aucun programme de viabilisation,
2. Aux conflits fonciers entre communautés villageoises,
3. Aux difficultés que les populations rencontrent pour l'acquisition d'un logement ou d'un terrain équipé,
4. A l'incapacité de l'Etat à satisfaire la forte demande en logement et en terrains urbains équipés,

conduiront à des occupations anarchiques de vastes superficies de terres à Grand Bassam. La Mairie ne disposant pas de réels moyens de coercition, assiste impuissante à la création de bidonvilles à l'Ouest de la commune de Grand Bassam.

✓ Contexte foncier

La politique d'urbanisation élaborée et mise en œuvre par les différents ministères chargés de l'urbanisme qui se sont succédés a permis à des structures comme la Société d'Équipement des Terrains Urbains (SETU), la SICOGI, la SOGEFIHA de mettre à la disposition du plus grand nombre des acquéreurs des terrains équipés,

Des logements sociaux. Cette politique a en outre été appuyée par les partenaires au développement entre autre la banque mondiale, le Fac, le Fed. En dépit de ces efforts et suite à la crise économique des années 80, l'Etat a eu de plus en plus de difficultés à satisfaire les besoins en logements des ménages les plus pauvres.

L'accroissement de la pauvreté dans nos villes, complique d'avantage l'intégration des populations vulnérables à la vie citadine. Cette situation a participé à la dégradation rapide de l'environnement urbain. Pour se loger ou mener des activités commerciales et artisanales, les populations ont occupé anarchiquement les espaces réservés au domaine public. Sur les bassins versants à fortes pentes et les délaissés de lotissement de « gros » quartiers précaires se sont développés (Blingué, Gonzagueville, Pointe des fumeurs...), des voies sont devenues des espaces de petits commerces informels (menuiseries, kiosques, ateliers de couture, maquis et restaurants...). Face à cette occupation permanente des espaces publics et à l'accroissement du nombre de quartiers précaires, l'Etat et les communes ont tenté d'y remédier. L'on peut citer l'amorce de restructuration du quartier Gonzagueville par la commune de Port - Bouët, le relogement des populations du quartier Washington à Biabou par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme. Les résultats de ces déguerpissements sont forts mitigés puisque les occupants des espaces sont revenus occuper les mêmes sites ou ont créé des quartiers précaires sur de nouveaux terrains.

Aussi des centaines d'hectares d'anciennes plantations de cocotiers situées à l'Est de la commune de Port-bouët ont –elles été anarchiquement occupées par des squatters prétendant vouloir construire leurs habitations. En plus de cette situation, l'on note une insuffisance des documents de planification urbaine en raison de l'inexistence de plans d'urbanisme de détail.

C'est donc pour prévenir la création de quartiers précaires, gérer au mieux le patrimoine foncier de la commune et satisfaire à la forte demande en logements et en terrains urbains équipés que la municipalité de Grand Bassam a décidé avec l'appui du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme et du BNETD de faire réaliser le présent plan d'urbanisme détail.

Les objectifs du plan d'urbanisme de détail

1. Avoir une meilleure connaissance de l'occupation des terrains du périmètre urbain et de leurs statuts fonciers ;
2. Mettre en évidence les mécanismes de croissance de la ville dans les périodes antérieures et identifier les principaux dysfonctionnements actuels dans le déroulement des activités urbaines ;
3. Définir les besoins à satisfaire en priorité pour améliorer les services urbains offerts à l'ensemble de la population ;
4. Proposer des mesures adaptées pour assurer la cohérence des actions nécessaires pour accueillir les nouvelles populations urbaines ;
5. Elaborer des outils de gestion urbaine et de programmation des investissements urbains à moyen terme.

BREVE PRESENTATION DE L'ETAT ACTUEL DE LA COMMUNE

Première capitale de la Côte d'Ivoire en 1893 selon le décret du 10 mars 1893 portant création de la colonie, la commune de Grand Bassam est située au Sud Est de la Côte d'Ivoire à trente cinq kilomètres d'Abidjan. La circonscription de Grand-Bassam est délimitée:

- ✓ Au Nord par les sous préfectures de Bingerville et Alépé,
- ✓ A l'Est par les sous préfectures de Bonoua et d'Assinie,
- ✓ A l'Ouest par la commune de Port Bouët,
- ✓ Au Sud par l'océan atlantique.

L'espace communal s'étend sur environ 12 km² et est composé de sept villages centres qui sont Azuretti, Ebrah, Mondoukou, Vitré I, Vitré II, Moossou, Gbamelé et trois villages satellites qui sont, Modeste, Yakassé I et Yakassé II. La commune de Grand-Bassam est traversée par plusieurs cours d'eau que sont la lagune Ebrié, le fleuve Comoé, la lagune Ouladine.

Le relief de la commune est caractérisé par :

- ✓ Une zone inondable située au Nord de l'axe Abidjan-Aboisso,
- ✓ Une zone aux altitudes très basses (entre 0 et 6 mètres). Celle-ci se compose des quartiers Impérial et Moossou
- ✓ Un cordon littoral sablonneux très instable (quartiers France et Azuretti)

La ville a un climat de type Sub-équatorial avec deux saisons de pluie et deux saisons sèches. La pluviométrie atteint annuellement 2100 mm. La végétation de Grand Bassam est constituée principalement de plantations de cocotiers.

Tableau1
Répartition de la population dans la sous-préfecture de Grand-Bassam

ENSEMBLE SOUS PREFECTURE	58 307
SECTEUR COMMUNAL	58 307
AZURETTI	558
EBRAH	784
GBAMELE	157
GRAND-BASSAM	53 218
MODESTE.	1 461
VITRE I.	801
VITRE II	705
YAKASSE I.	294
YAKASSE II.	329
Moossou	-
Mondoukou	-

Source : INS (RGPH, 1998)

Les activités économiques

- 📌 Activités agricoles: la principale culture d'exportation est la noix de coco,
- 📌 Pêche : la présence de lagune et du fleuve Comoé induisent d'importantes activités de pêche,
- 📌 Industrie : faible activité industrielle à l'exception de l'exploitation du bois par la SCAF,
- 📌 Artisanat : l'un des principaux centres artisanaux de la Côte d'Ivoire avec 500 adhérents aux syndicats et 218 ateliers,
- 📌 Commerce : principalement localisées au centre ville les activités commerciales tournent autour du marché central de l'Impérial qui compte plus de 400 commerçants,
- 📌 Tourisme : très développé avec ses sites, hôtels et restaurants (une vingtaine) en bordure de mer,
- 📌 Transport : bien développé avec environ 40 cars et 116 voitures de de qualité acceptable pour des destinations telles que Bonoua, Abidjan, Aboisso

Cadre de vie et services urbains de base

✓ Villages et campements

La zone d'étude abrite plusieurs villages autochtones Abouré et N'ZIMA dont les plus importants sont Moossou, Ebrah, Vitré I, Vitré II, Azuretti, Gbamelé, Mondoukou. Les autres étant principalement des campements de planteurs et pêcheurs allogènes n'ont obtenu que le droit d'usage du sol. Ils ne peuvent être autorisés à réaliser des lotissements sans l'aval des autochtones. La plupart de ces campements occupent de petites superficies de moins de vingt (20) hectares. Néanmoins, ils initient des lotissements sur des superficies de plus de cent (100) hectares, prétextant des besoins d'extension de leurs villages.

✓ Description générale de la ville

La ville de Grand Bassam est composée de plusieurs quartiers dont la typologie de l'habitat est assez variée.

Habitat

- ✚ Le quartier France est l'ancien centre colonial avec son architecture coloniale. La plupart des bâtiments de cette partie de la ville sont dégradés. Ils nécessitent des programmes de réhabilitation urbaine afin de redonner à ce secteur de la ville son lustre d'antan. Plusieurs équipements administratifs (Mairie, Préfecture..) ont été installés dans ces bâtisses. Bien que la majorité des voies soient bitumées, elles sont en mauvais état. Il n'existe aucun réseau d'assainissement ou de drainage,
- ✚ Le quartier de Moossou est l'ancien noyau villageois à partir duquel une grande partie de la ville s'est construite. Aujourd'hui ce quartier est caractérisé par la présence de la cour royale et de nombreuses résidences de haut standing qui jouxtent avec un habitat collectif évolutif. En dehors de l'axe principal qui traverse le quartier du Nord au Sud et qui est bitumé, les autres voies sont en terre. Le quartier de Moossou est souvent inondé dans sa partie Ouest en raison de l'inexistence de réseaux d'assainissement et de drainage,
- ✚ Le quartier Impérial constitue le centre ville de la commune de Grand Bassam. L'on y trouve des équipements entre autre la gare routière, le marché central, l'hôpital général. C'est un quartier cosmopolite où se côtoient des populations de divers horizons. L'habitat est à majorité de type évolutif construit avec des matériaux en dur (type cour commune). Le quartier est relativement inondable. Les réseaux de voirie sont en mauvais état et il n'existe pas de réseaux d'assainissement,
- ✚ Le quartier CAFOP bien que faisant partie des plus anciens quartiers de la commune, reste encore insuffisamment occupé en raison des importantes inondations que l'on constate à chaque saison de pluie. Ce quartier a un habitat de type évolutif et résidentiel.

➤ **Equipements**

- ✚ Equipements scolaires : Comme Bingerville, la ville de Grand-Bassam a une bonne réputation en raison de son bon niveau d'équipement en infrastructures scolaires (1 université privée, 1 CAFOP, 4 lycées, 1 collège moderne et une quarantaine d'écoles primaires et Maternelles).
- ✚ Equipements sanitaires : Bonne couverture avec un Hôpital général de 63 lits et une maternité, une PMI urbaine, un centre social, un orphelinat.
- ✚ Equipements administratifs: Mairie, Sous-préfecture, Gendarmerie, Tribunal, Postes, Télécommunication, Sodeci, CIE, Perception ;
- ✚ Equipements socio culturels: cinéma, centre artisanal, centre culturel, carrefour jeunesse, foyer féminin.
- ✚ Drainage des eaux de pluie: La majorité des voies bitumées de la commune sont en mauvais état et ne disposent pas de caniveaux. Les rares fossés en terre qui longent les voies non bitumées sont généralement ensablées. Cette situation entraîne de graves problèmes d'inondation dans plusieurs quartiers de la commune (Moossou, Impérial etc.). Il existe cependant 1200 mètres de linéaire de canal.
- ✚ Assainissement: La commune ne dispose d'aucun réseau d'assainissement, même l'hôpital général n'a pas une station pour traiter les rejets d'eaux usées. Dans les quartiers résidentiels les habitations sont équipées de fosses septiques et puits perdus étanches. L'inexistence de réseaux d'assainissement dans les quartiers évolutifs entraîne des problèmes de pollution de la nappe phréatique et des risques de maladies endémiques.
- ✚ Collecte des ordures ménagères : Inexistence de décharge adéquate et d'un système de collecte approprié,
- ✚ Voirie de desserte : Voies impraticables et en nombre insuffisant,
- ✚ Réseaux d'eau potable : Bon niveau de desserte, 81 km de réseau, 2 châteaux d'eau de 500 m3 de capacité chacun, 4500 abonnés,
- ✚ Réseaux d'électricité : Environ 300 km de réseaux, soit 3.6 ml par habitant, 9973 Abonnés,
- ✚ Réseau téléphonique : Réseau automatique avec abonnés en 1998.

➤ **L'habitat précaire**

Les problèmes liés à l'habitat précaire et à son extension constituent l'un des défis majeurs à relever pour l'équipe municipale. En effet le plus grand quartier précaire de la commune (ODOS), situé entre le lycée et le pont de la victoire le long de la lagune Ouladine couvre une superficie d'environ 125 hectares et à besoin d'être restructurer.

PLAN D'URBANISME DE DETAIL DE LA COMMUNE DE GRAND BASSAM

QUARTIERS PRECAIRES

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
 Région du Sud-Cote
 Commune de Grand-Bassam
 PLAN D'URBANISME DE DETAIL

CARTE N°2



- VILLAGE DE LA ZONE D'ETUDE
- HABITAT EXISTANT
- HABITAT PRECAIRE
- EQUIPEMENTS EXISTANTS

0 1 2 Km

Source : BNETD, Novembre 2009

La zone d'étude couvre une superficie d'environ six mille (6000) hectares dont 300 ha sur le secteur de Mondoukou. Elle est délimitée:

- Au Nord par la lagune Ebrié et les communes de Bingerville et Alépé ;
- Au Sud par l'océan atlantique ;
- A l'Est par la limite communale avec Bonoua et Assinie ;
- A l'Ouest par la limite communale avec Port -Bouët.

La zone d'étude peut être divisée en quatre secteurs:

Le secteur 1

C'est une grande zone de friche dont la surface est d'environ 4500 ha composée de villages autochtones Abourés (Vitré I, Vitré II) et de plusieurs petits campements (Modesté, Yakassé 1 et Yakassé 2) de planteurs et de pêcheurs allochtones. Il abrite encore de grandes plantations de cocoteraie. Ce secteur constitue la dernière réserve foncière de la commune de Grand Bassam. Son aliénation par des quartiers précaires compromettrait définitivement toutes les chances de réaliser un quartier moderne dans la partie Ouest de la commune. Le secteur est très peu habité. Il est compris entre la limite communale avec Port Bouët à l'Ouest, la lagune Ebrié au Nord, l'axe principal Abidjan Bassam au Sud et Mockey ville à l'Est. C'est ce secteur qui fait l'objet de forte pression foncière avec de nombreuses initiatives de lotissements villageois.

Le secteur 2

Il s'étend de la piste conduisant à Azurreti à partir de la route d'Abidjan jusqu'aux limites Est du quartier ODOS. Il est limité au Sud par la lagune Ouladine. Ce secteur de près de 500 hectares contient un gros quartier précaire ODOS à restructurer.

Le secteur 3

Ce secteur est la partie réservée au développement du tourisme balnéaire. C'est une bande de terre sablonneuse d'environ 800 hectares qui longe le littoral. Sur ces plages se trouvent des villages de pêcheurs N'ZIMA, Fantis, Alladjan, etc. Ce secteur abrite de célèbres sites touristiques tels que Gbamelé, Azuretti ainsi que le quartier France.

Le secteur 4

Il se constitue de toute la partie située entre l'embouchure et l'Ouest de Mondoukou sur environ 300 hectares. C'est une zone réservée également au développement du tourisme balnéaire.

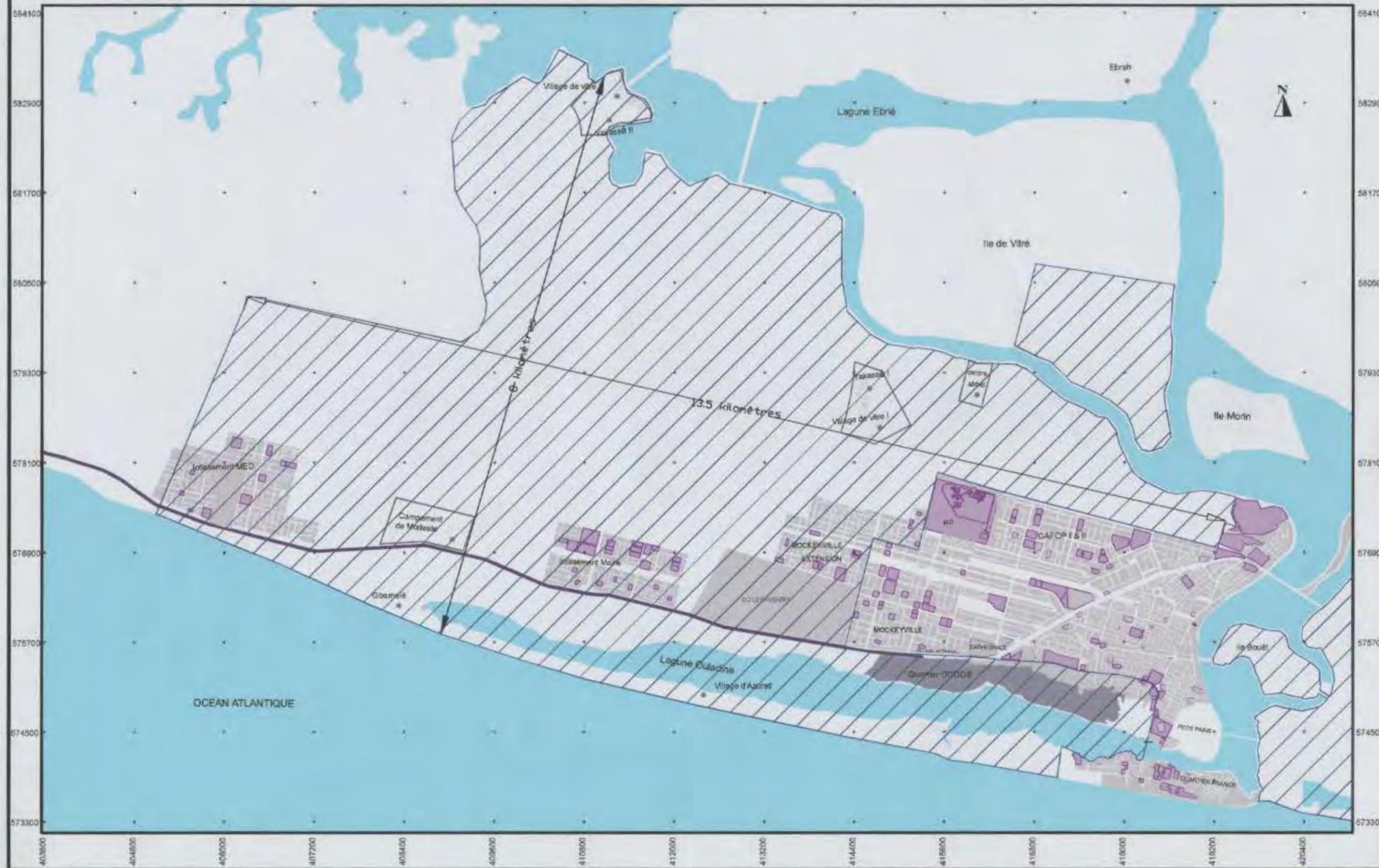
PLAN D'URBANISME DE DETAIL DE LA COMMUNE DE GRAND BASSAM
 ETAT ACTUEL / ZONE D'ETUDE

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
 Région du Sud-Côte
 Commune de Grand-Bassam
 PLAN D'URBANISME DE DETAIL

CARTE N°1

HABITAT

- EXISTANT
- PRECAIRE
- VILLAGES ET CAMPEMENTS
- EQUIPEMENTS EXISTANTS
- LIMITE ZONE D'ETUDE
- ROUTE DE BASSAM



0 1 2 Km

Source : BNETD, Novembre 2008

PLAN D'URBANISME DE DETAIL DE LA COMMUNE DE GRAND BASSAM
 ETAT ACTUEL / ZONE D'ETUDE REPARTION PAR SECTEUR

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
 Région du Sud-Cote
 Commune de Grand-Bassam
 PLAN D'URBANISME DE DETAIL

CARTE N°1 BIS



- HABITAT**
- EXISTANT
 - VILLAGES ET CAMPEMENTS
 - EQUIPEMENTS EXISTANTS
- SECTEUR**
- SECTEUR 1
 - SECTEUR 2
 - SECTEUR 3
 - SECTEUR 4



Source : BNETD, Novembre 2009

L'ensemble du site est relativement plat. Le sol est composé de formations fluvio-lagunaires (sables, vases, tourbes...) et de fonds lagunaires très peu profonds. Le relief peut se décomposer en trois grandes zones :

- ✚ **une zone très plate** s'étend de l'axe Abidjan- Grand-Bassam sur environ 1.5 kilomètres vers le Nord. Les altitudes maximales de cette zone varient autour de six (6) mètres avec des pentes douces d'environ 2%. Cette zone se compose également du côté de Mondoukou d'un chapelet d'îles et de presqu'îles baignés de part et d'autres par le fleuve Comoé à l'Est et par l'Océan atlantique au Sud. La présence de ces plans d'eau donne à ce site des vocations touristiques.
- ✚ **une zone inondable** d'environ deux (2) kilomètres de large «s'étire» depuis la partie Nord de l'aéroport de Port-Bouët jusqu'au quartier Trois Villas et l'Ouest d'Impérial. La présence de cette zone inondable dans un secteur où il n'existe aucun réseau d'assainissement n'aggrave les problèmes de drainage et d'assainissement. Plusieurs habitations des quartiers précités sont en permanence inondées. La construction d'infrastructures primaires d'assainissement est une nécessité pour la création d'un cadre de vie assainie.
- ✚ **Une zone sablonneuse** la partie Est étale sur une berge longue d'environ deux kilomètres est formée de sables littoraux et de végétation de mangroves à partir de l'embouchure de Bassam. Située entre l'Océan atlantique et la lagune Ouladine, cette bande de sable à une largeur moyenne d'environ 350 mètres. Elle comporte des sites comme Azuretti, et le quartier France.

LE PLAN D'AMENAGEMENT ET LES ACTIONS A MENER

Le présent plan d'urbanisme de détail se base sur trois enjeux principaux:

- ✚ **Moderniser la commune de Grand Bassam** par une maîtrise de l'urbanisation de la partie Ouest de la commune et des zones d'extension de Mondoukou,
- ✚ **Renforcer le caractère touristique de la ville de Grand Bassam** par:
 - Un meilleur aménagement des sites touristiques situés le long des berges des lagunes Ouladine et Ebrié et le long du littoral,
 - La création d'un village artisanal à l'entrée Ouest de la ville,
- ✚ **Améliorer l'assainissement de la commune** par la réalisation d'un plan directeur d'assainissement de l'ensemble de la ville.

1- Respecter les servitudes d'urbanisme prescrites par le schéma directeur d'urbanisme du Grand Abidjan approuvé par décret n° 669-2000 du 06 septembre 2000,

Les équipements et axes structurants projetés par le schéma directeur ont été maintenus. Les emprises des principales artères ont été conservées entre **60 et 80 mètres** pour faciliter la liaison entre la zone d'étude et les communes (Port bouët, Bingerville etc.) La zone d'activité projetée par le schéma directeur au Nord de l'IAO a été respectée avec la mise en œuvre du projet de zone franche.

2- Matérialiser la limite entre les communes de Port bouët et Grand-Bassam,

L'axe structurant V3 de 60 mètres d'emprise part de la voie express Abidjan-Bassam à partir de la borne communale. Il longe la limite communale sur 8.5 kilomètres.

3- Renforcer le caractère touristique de la ville de Grand Bassam par une meilleure mise en valeur des berges et du littoral,

Quarante quatre (44) kilomètres de berges issus du linéaire total de berges de la zone d'étude ont été affectés au tourisme et à l'habitat de haut standing. La réalisation de programme à vocation touristique et de loisirs ainsi que la mise en œuvre de programmes immobiliers de haut standing devrait maintenir la qualité de l'environnement dans cette partie de la commune.

4- Assurer une interconnexion entre la zone d'étude et les communes environnantes,

La zone d'étude est reliée d'une part à la commune de Bingerville par la projection de deux ouvrages d'art :

- Pont de Vitré 2- Ebra long de 0,8 kilomètre ;
- Pont (complexe hôtelier) –Ebra long de 1,4 kilomètre.

5- Doter la zone de grands équipements publics et de réserves administratives,

Un grand nombre d'équipements publics entre autres gare routière, parc boisé, université, centre hospitalier et universitaire, marché central, complexes hôteliers, complexes sportifs etc., ont été projetés. Ces grands équipements publics seront accompagnés par les équipements de proximité (écoles primaires, lycées, centre de santé, espaces verts, centres commerciaux, gares de taxis, etc.) projetés dans chaque programme d'aménagement foncier ou immobilier.

LE PLAN D'AMENAGEMENT



INTEGRATION AU SCHEMA DIRECTEUR D'URBANISME DU GRAND ABIDJAN

Le plan d'urbanisme de détail est un document d'urbanisme de planification établi pour les agglomérations et villes disposant déjà d'un plan directeur d'urbanisme ou d'un schéma directeur d'urbanisme.

La législation en vigueur fait obligation de prendre en compte les servitudes issues des schémas et plans directeurs et concernant la zone faisant l'objet d'un plan d'urbanisme de détail. Ainsi le présent plan d'urbanisme de détail de la commune de Grand Bassam tient compte des servitudes issues du **schéma directeur d'urbanisme du Grand Abidjan applicables à la zone**,

Ce sont:

Les activités

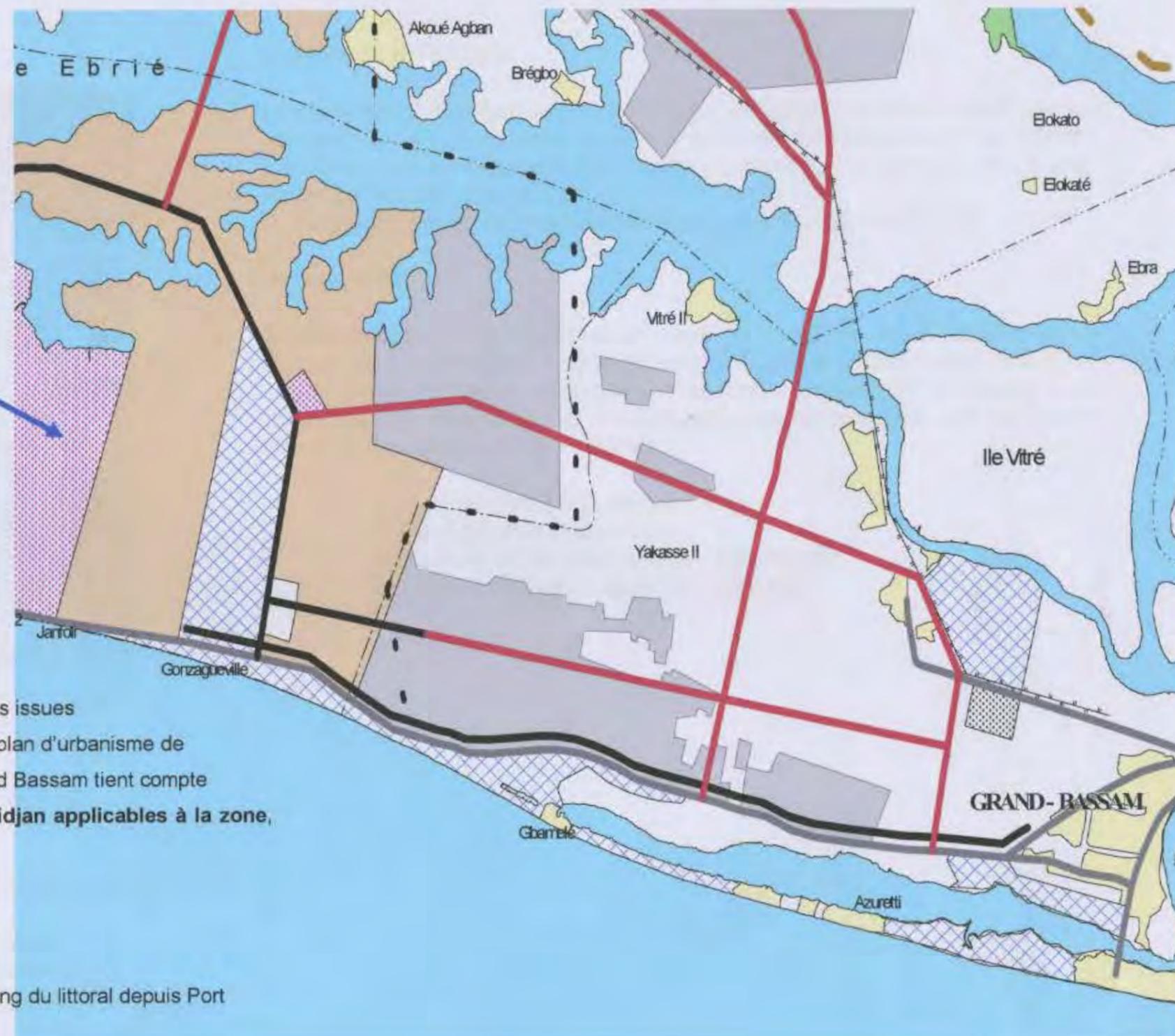
Zone d'activités d'industries légères implantées au Nord de l'IAO,

Les zones d'extension

Une zone à vocation touristique d'environ 400 hectares a été projetée le long du littoral depuis Port Bouët jusqu'à l'embouchure de Grand Bassam.

Les voiries structurantes

Quatre (4) axes structurants dont la voie express Abidjan / Bassam d'une emprise de soixante mètres (60m) et longue de 11.4 kilomètres à l'intérieure de la zone d'étude.



AXES STRUCTURANTS PROJETES

Tableau 2
Axes structurants projetés

Désignation	Emprise (en m)	Linéaire dans la zone d'étude (en Km)	Liaisons assurées
V3	60	3.1	Longe la limite communale à partir de la voie express jusqu'au Sud de Mafible
V4	60	14.2	Ouest de Modeste à partir de la voie express-longe la limite communale-sud de vitré II-long la berge-Ouest de vitré I-croisement voie v6
V5	40	7,9	Lotissement Ana/littoral-Mockey ville extension/Bassam espoir-
V5A	40	7	Est de Mafible II / Nord est de vitre I-IAO
V6	80	9.2	Nord Est du lotissement Ana/littoral-Sud de Yakassé-Sud de vitré I-Nord Ouest IAO
V7	60	3.2	Croisement V5-Croisement V6-Croisement V5A – Croisement V4
V8	40	1.8	Croisement voie V6-Nord SCI les rosiers
V9	40	7	Impérial Est-île de Treich laplène-Ouest de Mondoukou
Voie express Abidjan/Bassam	60	11.4	Longe la route actuelle Abidjan Bassam

Source, BNETD/DAUDL/SHF-2009

Voirie

L'espace a été structuré avec quatre types de voie:

- Une voie de 80 m d'emprise issue du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan;
- Les voies de 60 m d'emprise (voie express Abidjan-Grand-Bassam);
- Les voies de 40 m d'emprise dont la voie V5 est issue du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan;
- Les voies de 20 m d'emprise.

Chemin de fer projeté

La projection d'une ligne de chemin de fer vise principalement à améliorer le transport urbain dans cette nouvelle zone de développement du District d'Abidjan avec le développement du train urbain par le tramway. Aussi une liaison principale a été prévue :

- Aéroport international- Sud de Yakassé – Sud de vitré I- IAO.

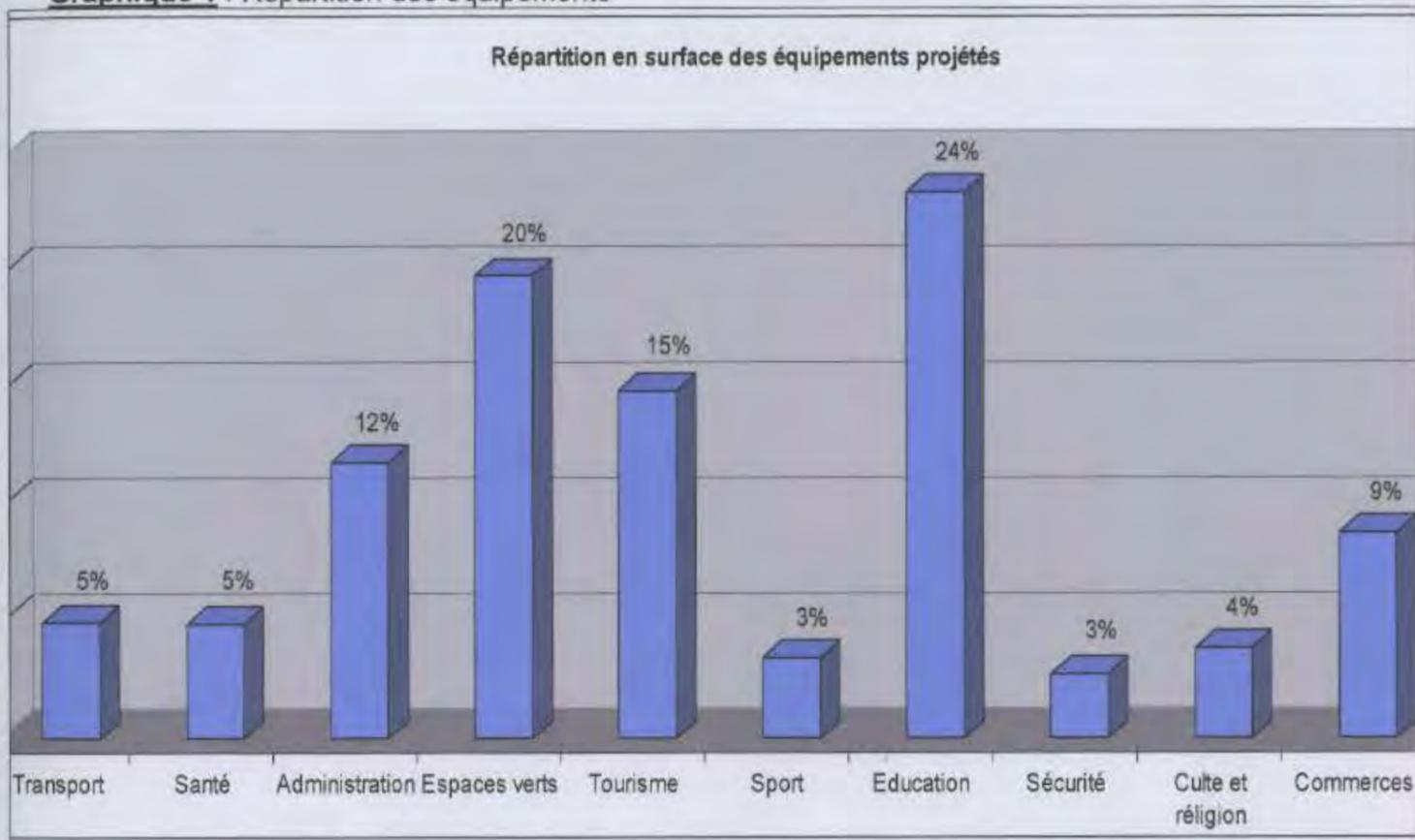
Ouvrage d'art

Quatre ponts sont prévus pour relier le Nord de la commune avec Bingerville et Mondoukou. L'objectif est de réduire la distance et le temps de liaison entre les deux communes. Ces ponts permettent d'accéder aux communes de Bingerville et d'Alépé plus rapidement que par les voies Ouest en provenance de Port-Bouët.

- Pont de vitré (750 mètres) ;
- Pont d'Ebrah (1 kilomètre) ;
- Le Pont de Treich- Laplène (180 mètres),
- Le pont de Mondoukou (561 mètres)

Pour permettre un réel développement de la zone Ouest de la commune, plusieurs équipements structurants ont été projetés comme l'indique le tableau ci-dessous :

Graphique 1 : Répartition des équipements



Source : BNETD/DAUDI/ 2009

Tableau 3 Equipements projetés

N° d'ordre	Types d'équipement	Désignations	Surface (ha)
1	Transport	Gare Routière 1	5
2		Gare Routière 2	15
4	Santé	CHU	13,5
5		Centre de santé urbain	6,3
6	Administration	RA 1	7,1
7		RA 2	5,6
8		RA 3	11,3
		RA 4	7,5
9		Annexe Mairie 1	12,2
10		Annexe Mairie 2	11,2
11	Parcs boisés/ espaces verts	Parc boisé 1	8
12		Parc boisé 2	10,3
		Parc boisé 3	21
		Parc boisé 4	20
		Parc boisé 5	20
14	Tourisme	Hôtel de ville	13,6
15		Hôtel départemental	10
16		Complexe hôtelier 1	7,3
17		Complexe hôtelier 2	21
18		Complexe hôtelier 3	7,7
19	Sport	Complexe sportif 1	5,8
20		Complexe sportif 2	8
21	Education	Lycée d'excellence	4,7
22		Université des Sciences et Technologies	60
23		Lycée municipal	29
24	Sécurité	Camp de gendarmerie	6
25		Camp de police	5
26	Culte et religion	Complexe culturel 1	4,7
27		Cimetière	7,4
28		Complexe culturel 2	3,4
29	Commerces	Centre commercial	5,6
30		Marché central 1	14,7
31		Marché central 2	15

Source : BNETD/DAUDI/SFH, 2009

PLAN D'URBANISME DE DETAIL DE LA COMMUNE DE GRAND BASSAM

EQUIPEMENTS STRUCTURANTS PROJETES

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
 REGION DU SUD COMOE
 Commune de Grand-Bassam
 PLAN D'URBANISME DE DETAIL

CARTE N°5

EQUIPEMENTS STRUCTURANTS PROJETES

- Universités des Scies et Technologie
- Complexe hôtelier
- Lycée Municipal
- Lycée d'excellence
- Marché Central
- Camp Militaire
- Gare routière
- Hôtel Départemental
- Hôtel de ville
- Complexe hôtelier
- Complexe hôtelier
- Complexe sportif
- Camp de gendarmerie
- Camp de police
- Centre comercial
- CHU

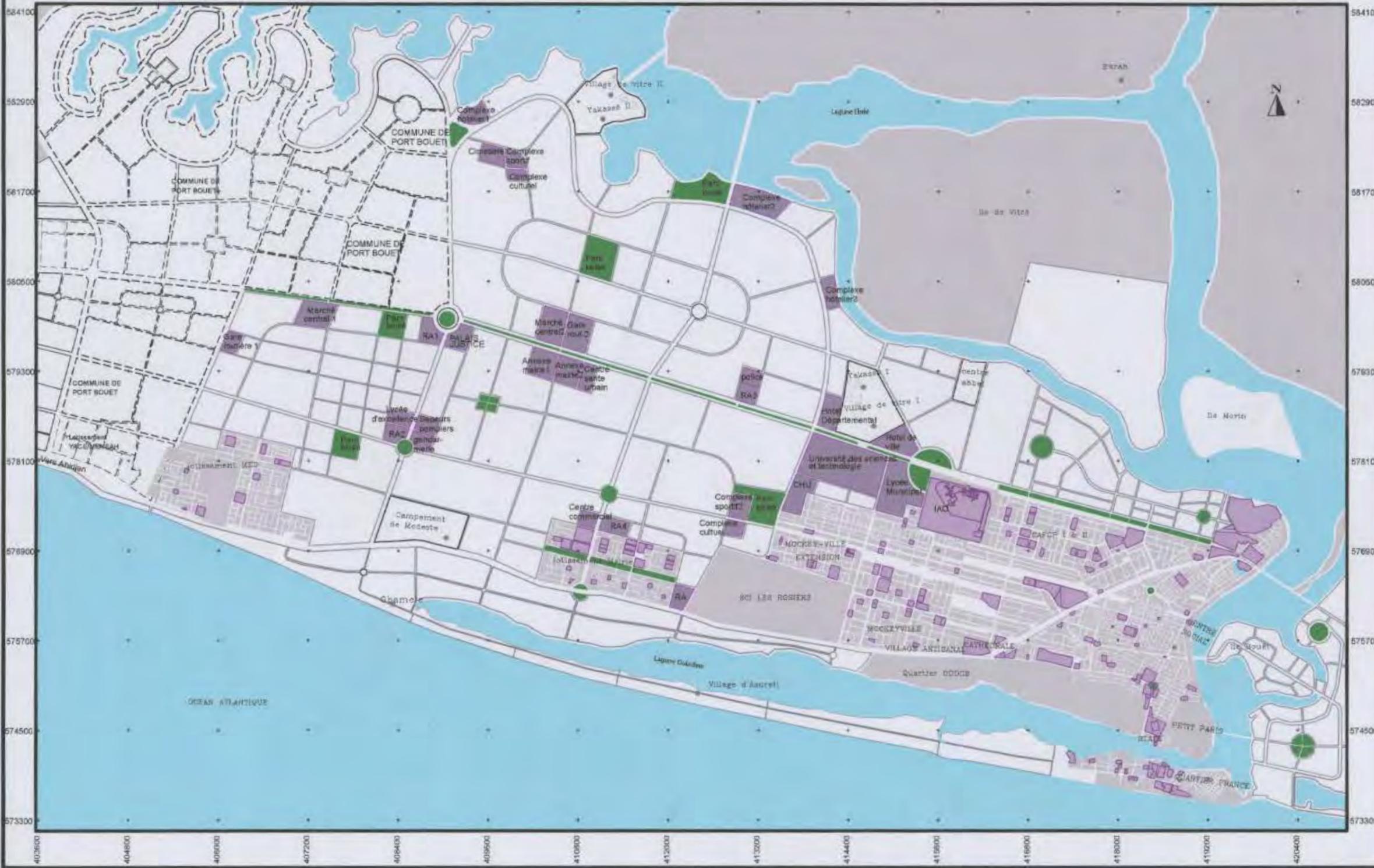
PARCS BOISES ET ESPACES VERTS

HABITAT EXISTANT

EQUIPEMENTS EXISTANTS

0 1 2 Km

Source : BNETD, Novembre 2009



PLAN D'URBANISME DE DETAIL DE LA COMMUNE DE GRAND BASSAM

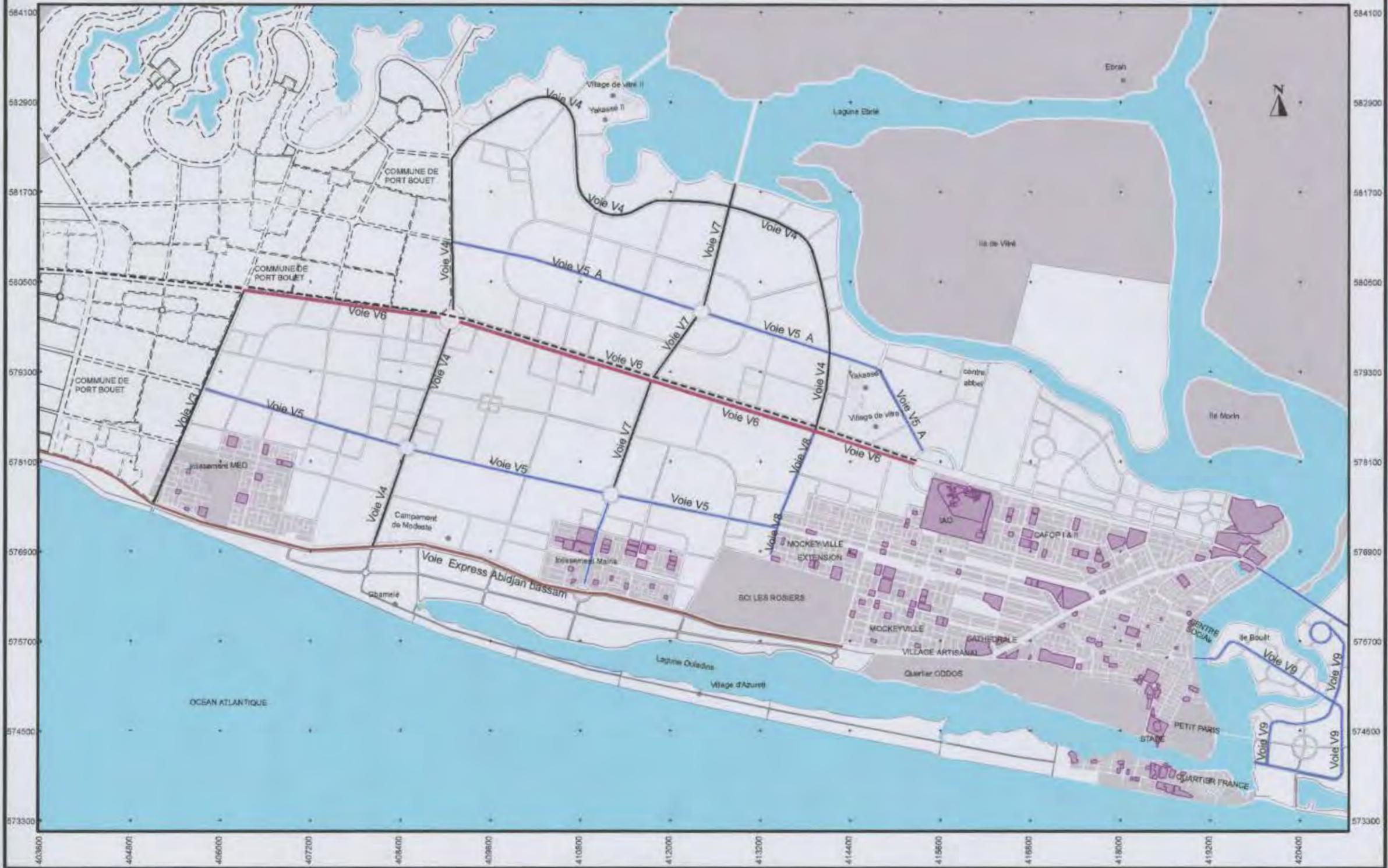
AXES STRUCTURANTS PROJETES

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
 Région du Sud-Cote
 Commune de Grand-Bassam
 PLAN D'URBANISME DE DETAIL

CARTE N°4

VOIRIE PROJETES

-  Voie express Abidjan-Bassam
-  Train urbain (Tramway)
-  Voirie de 80 m
-  Voirie de 60 m
-  Voirie de 40 m
-  HABITAT EXISTANT
-  EQUIPEMENTS EXISTANTS



0 1 2 Km

Source : BNETD, Novembre 2008

Habitat socio économique

Ce type d'habitat est réparti sur 30 îlots avec une superficie globale de 1057 ha soit environ 21% de la zone potentielle d'extension (5220,8 ha).

L'habitat socio-économique se caractérise par des terrains dont les surfaces varient de 250 à 500 m². Les programmes initiés dans cette zone contiendront au minimum les équipements de proximité suivants :

- Ecoles primaires ;
- Ecoles maternelles ;
- Espaces verts (10%)
- Gare de taxis ;
- Parkings publics ;
- Terrains de sport
- Places publiques ;
- Marchés de quartier ;
- Zones d'activités artisanales

Ces équipements devraient permettre aux populations de ces quartiers de disposer de places publiques pour les manifestations socio-culturelles et sportives.

Les zones d'activités artisanales permettront d'organiser sur le plan spatial le petit commerce. En dépit des difficultés de gestion que rencontrent les municipalités dans l'entretien des espaces verts, les surfaces affectées à ces zones doivent être accrues pour améliorer les conditions de vie des populations résidentes dans les quartiers dits sociaux.

Sur le plan de l'aménagement de la voirie, outre les axes structurants prévus, les voies tertiaires auront une emprise minimum de 12 mètres. Les voies secondaires et primaires varieront entre 15 et 20 mètres.

Habitat de moyen standing

L'habitat de moyen standing se compose de 43 îlots sur une surface de 1158 ha soit 24% de la zone potentielle d'extension. Il est prévu essentiellement pour les programmes immobiliers et/ou d'aménagement foncier. Il se caractérise par des terrains dont les surfaces varieront entre 600, 800 et 1000 mètres. Les équipements minimums à prévoir dans ces quartiers sont :

- Ecoles primaires ;
- Ecoles maternelles ;

- Espaces verts (15%)
- Gare de taxis ;
- Parkings publics
- Terrains de sport
- Places publiques ;
- Marchés de quartier ;
- Zone d'activités artisanales

Les voies ont une emprise minimum de 12 mètres pour les voies tertiaires. Les voies secondaires varient de 12 à 15 mètres et les voies primaires de 15 à 20 mètres. Les zones d'habitat de moyen standing doivent disposer de centres commerciaux pour le développement des activités tertiaires (services, bureaux,...).

Habitat de haut standing

L'habitat de haut standing occupe environ 668 ha (14% de la zone d'extension) réparti sur 35 îlots. Il est caractérisé par des terrains dont les surfaces varient entre 800 et 2000 m². En plus des équipements de proximité préconisés dans les zones d'habitat de moyen standing, les programmes d'habitat de haut standing comporteront les équipements suivants:

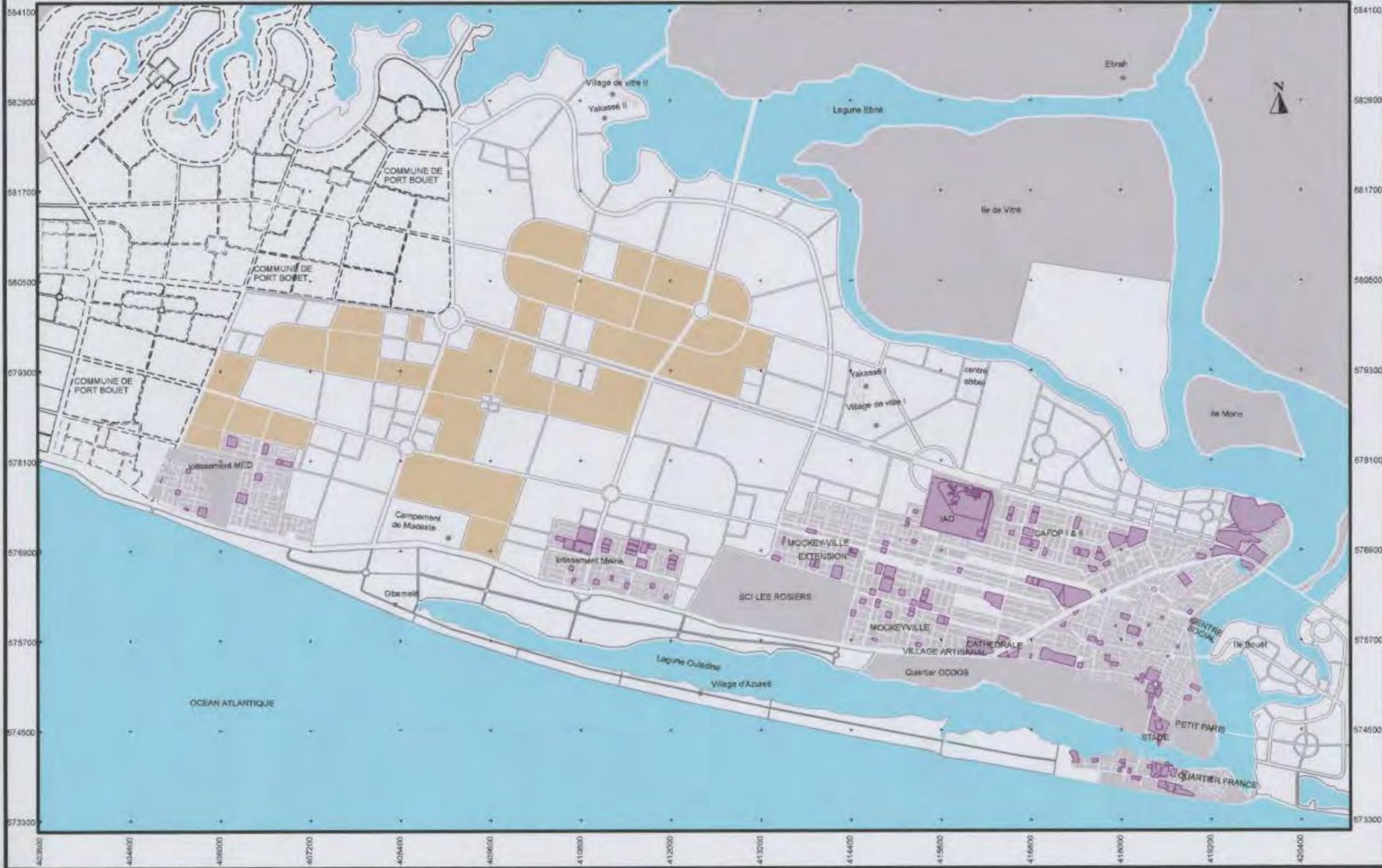
- Club House ;
- Centre d'aération ;
- Grands centres commerciaux,
- Espaces verts / espaces de promenades, de détente et loisirs (20% de la surface de la zone à aménager).

Les emprises des voies quant à elles varient de 15 à 20 m minimum pour la voirie primaire.

PLAN D'URBANISME DE DETAIL DE LA COMMUNE DE GRAND BASSAM
 ZONE D'EXTENTION / HABITAT SOCIO ECONOMIQUE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
 REGION DU SUD COMOE
 commune de Grand-Bassam
 PLAN D'URBANISME DE DETAIL

CARTE N°6



- ZONE D'EXTENTION HABITAT SOCIO ECONOMIQUE
- HABITAT EXISTANT
- EQUIPEMENTS EXISTANTS



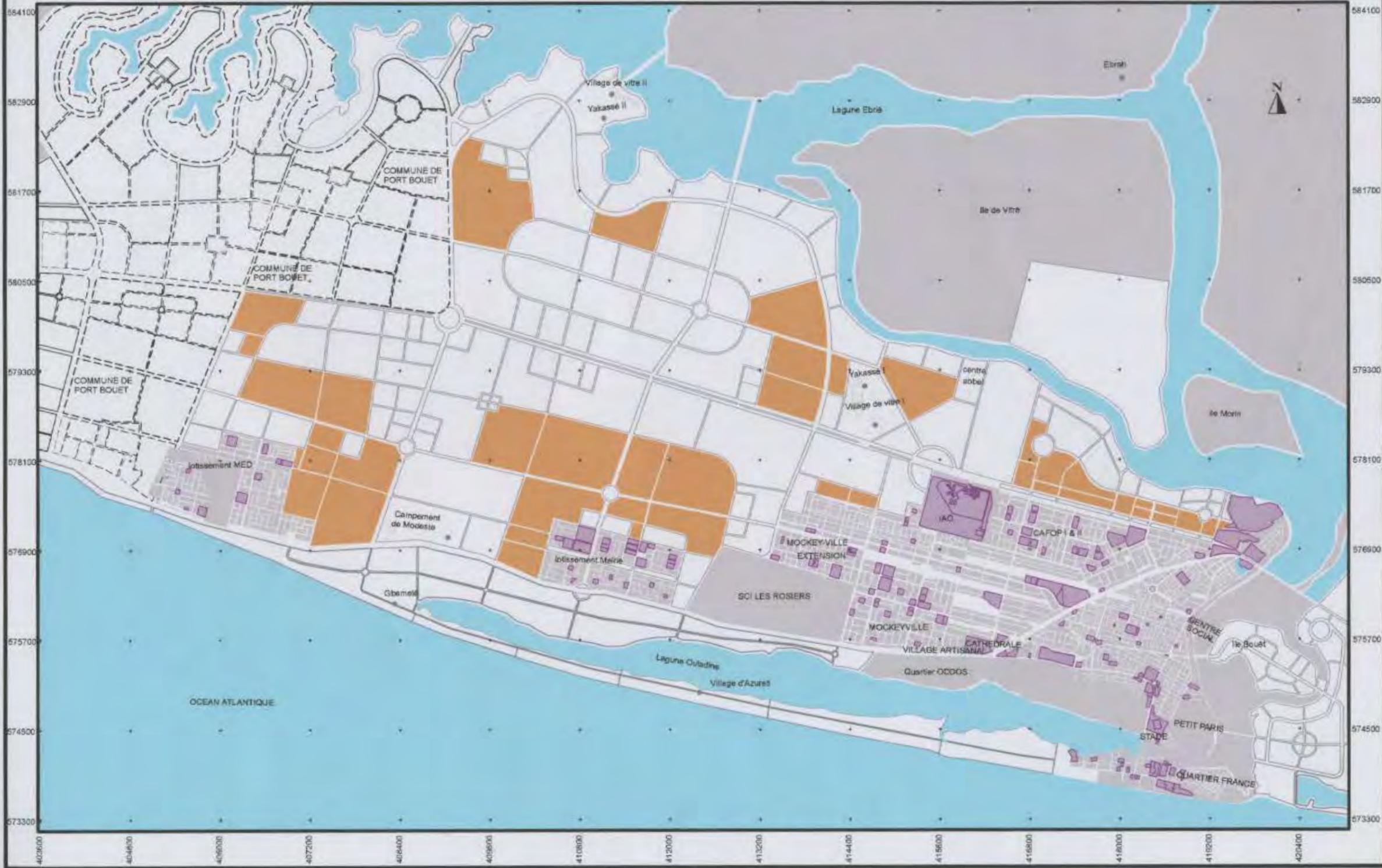
Source : BNETD, Novembre 2008

PLAN D'URBANISME DE DETAIL DE LA COMMUNE DE GRAND BASSAM

ZONE D'EXTENTION / HABITAT DE MOYEN STANDING

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
 REGION DU SUD OUEST
 commune de Grand-Bassam
 PLAN D'URBANISME DE DETAIL

CARTE N°7



- ZONE D'EXTENSION D'HABITAT DE MOYEN STANDING
- HABITAT EXISTANT
- EQUIPEMENTS EXISTANTS

0 1 2 Km

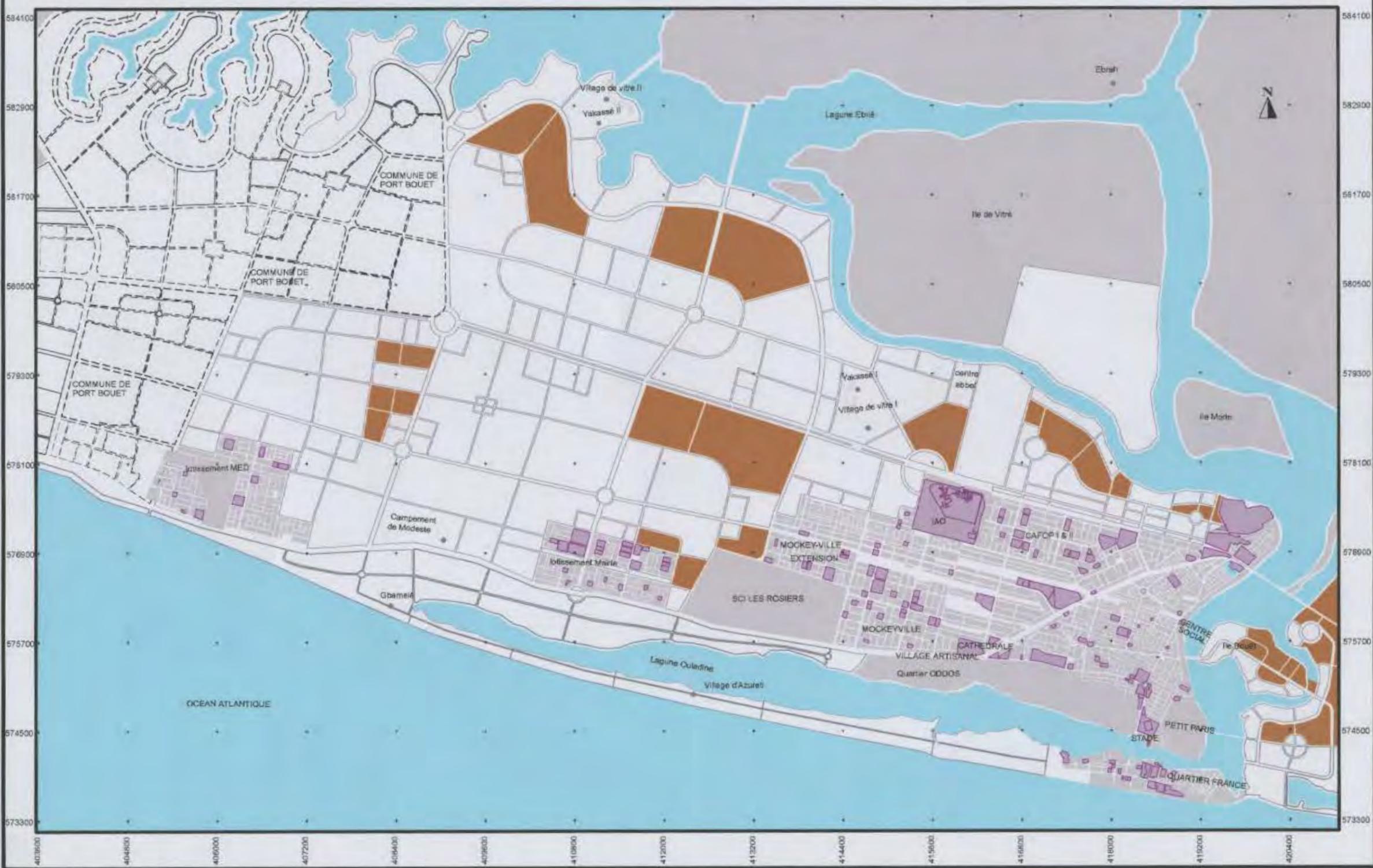
Source : BNETD, Novembre 2009

PLAN D'URBANISME DE DETAIL DE LA COMMUNE DE GRAND BASSAM

ZONE D'EXTENTION / HABITAT DE HAUT STANDING

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
 REGION DU SUD COMTE
 commune de Grand-Bassam
 PLAN D'URBANISME DE DETAIL

CARTE N°8



- ZONE D'EXTENSION D'HABITAT DE HAUT STANDING
- HABITAT EXISTANT
- EQUIPEMENTS EXISTANTS



Source : BNETD, Novembre 2008

Zones à vocation touristique / habitat de haut standing

Ce type d'habitat occupe une surface totale de 487 ha soit 10% de la zone potentielle d'extension. Les espaces réservés à l'habitat de haut standing servent principalement à la réalisation d'équipements à caractère touristique (hôtel de luxe, restaurants, Club house) et de logements de haut standing le long des berges.

L'objectif est de permettre la meilleure mise en valeur des berges en évitant qu'elles ne soient polluées par les rejets d'habitat précaire ou de lotissements non viabilisés.

Pour rendre ces zones viables et accélérer la mise en valeur, l'on y développera l'habitat de haut standing. Les terrains doivent avoir des surfaces de 1000 à 5000 m² et plus. Quant aux voies, elles ont une emprise minimum de 20 m. En plus des équipements minimum à prévoir dans ce type d'habitat, l'on y implantera des marchés, des shoppings, mall. L'aménagement de ces zones se fera en privilégiant les aménagements paysagers à l'intérieur des quartiers. Les espaces verts occupent au moins 20% des sites à aménager.

Zones d'activités

Pour pallier l'insuffisance des activités industrielles à Grand Bassam, il est prévu une zone d'activités d'industries légères et non polluantes en plus de la zone industrielle existante. Cette zone d'activité occupe une surface globale de 407 ha soit 8.3% de la surface de la zone potentielle d'extension.

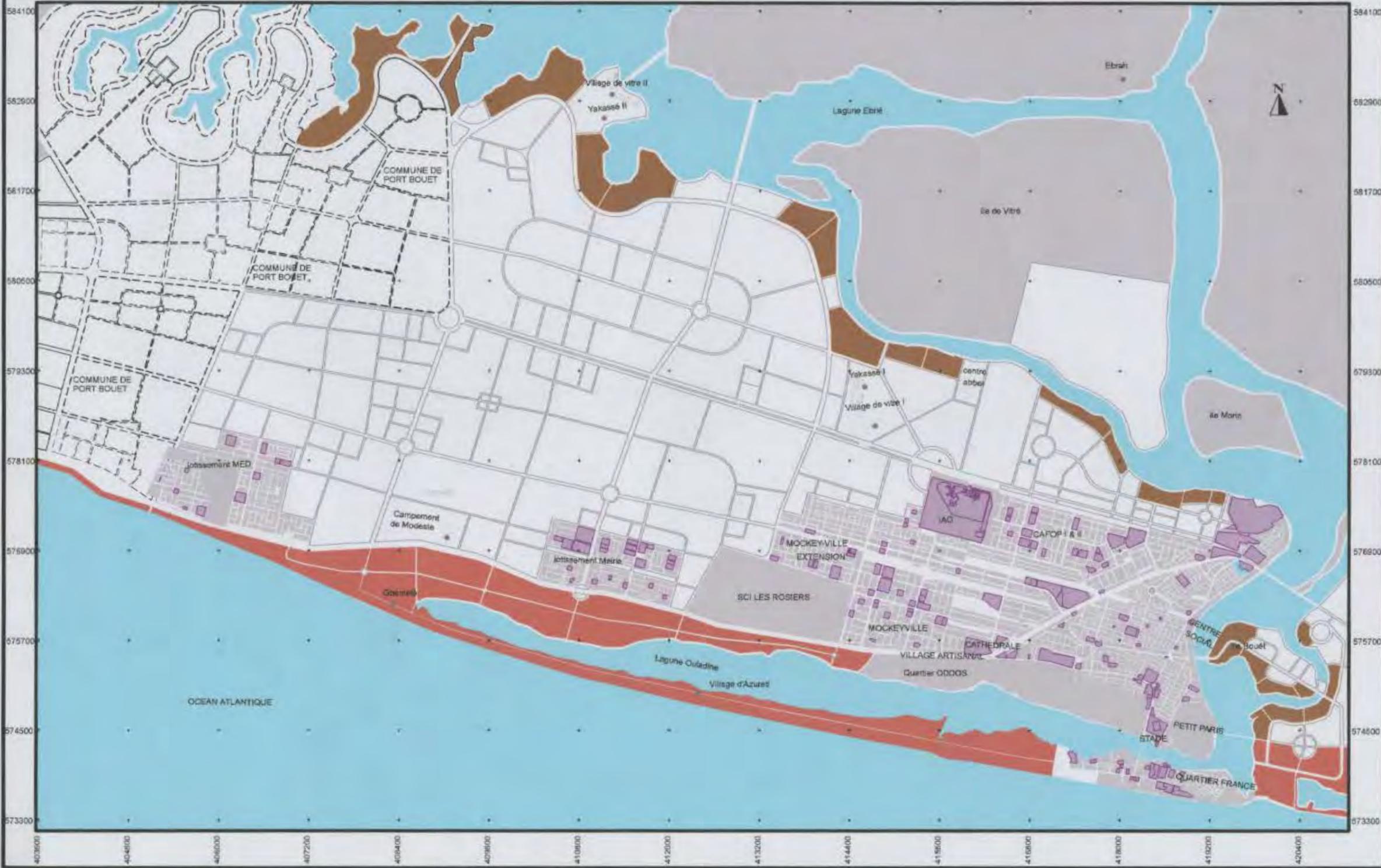
Zones touristiques balnéaires

Avec une superficie d'environ 687 ha (soit 14% de la zone potentielle d'extension), des zones touristiques balnéaires seront développées sur les berges lagunaires et sur le long de la façade maritime. La mise en valeur de ces zones va être matérialisée par la création d'équipements hôteliers, restaurants et la réalisation de complexes des sports nautiques.

PLAN D'URBANISME DE DETAIL DE LA COMMUNE DE GRAND BASSAM
 ZONE D'EXTENSION / TOURISME ET HABITAT DE HAUT STANDING

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
 Région du Sud-Cote
 Commune de Grand-Bassam
 PLAN D'URBANISME DE DETAIL

CARTE N°9



- TOURISME ET HABITAT DE HAUT STANDING
- TOURISME BALNEAIRE
- HABITAT EXISTANT
- EQUIPEMENTS EXISTANTS



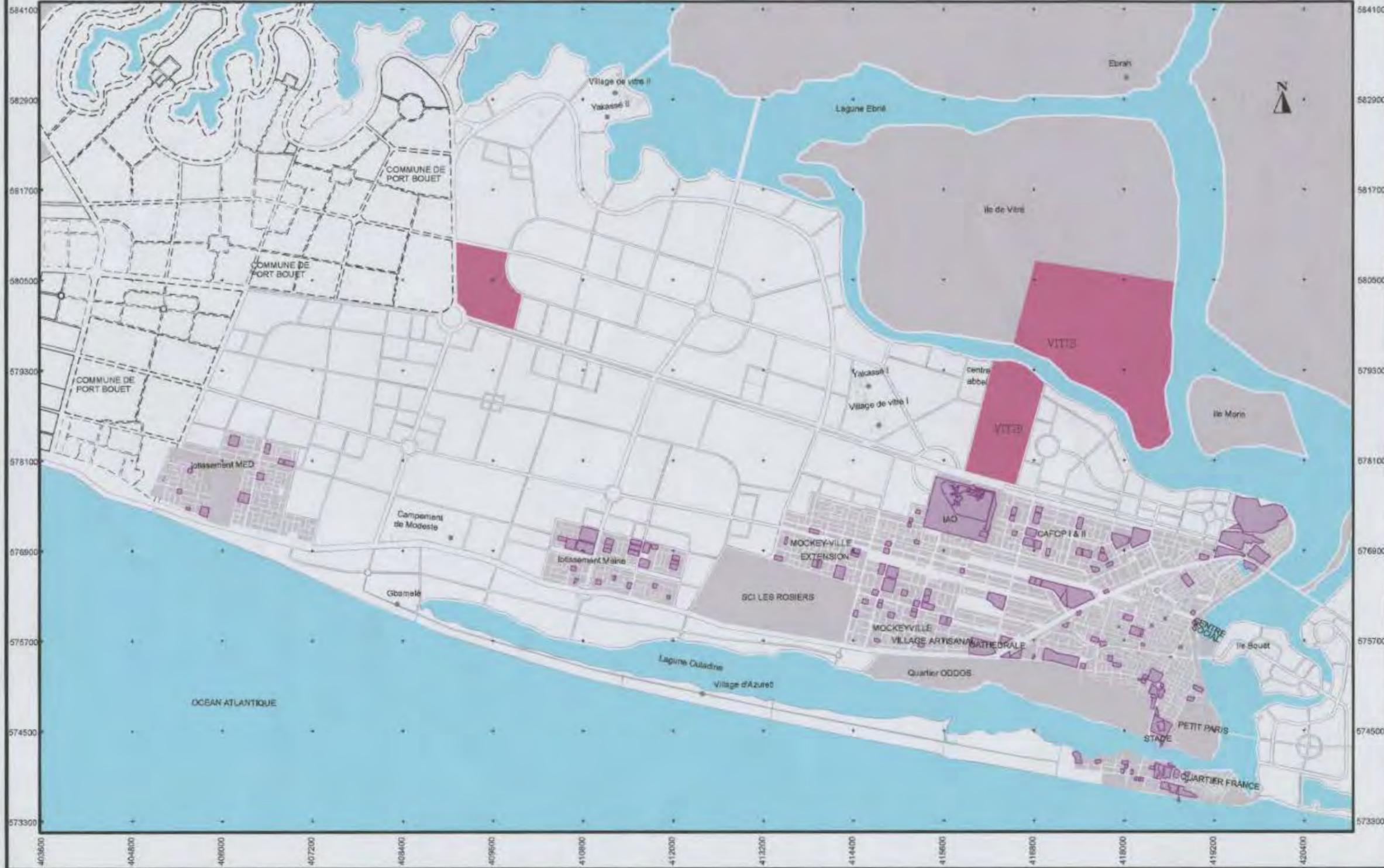
Source : BNETD, Novembre 2009

PLAN D'URBANISME DE DETAIL DE LA COMMUNE DE GRAND BASSAM

ZONE D'EXTENSION / ACTIVITES INDUSTRIELLES

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
 REGION DU SUD COMOE
 commune de Grand-Bassam
 PLAN D'URBANISME DE DETAIL

CARTE N°10



- ZONE D'EXTENSION DES ACTIVITES
- HABITAT EXISTANT
- EQUIPEMENTS EXISTANTS

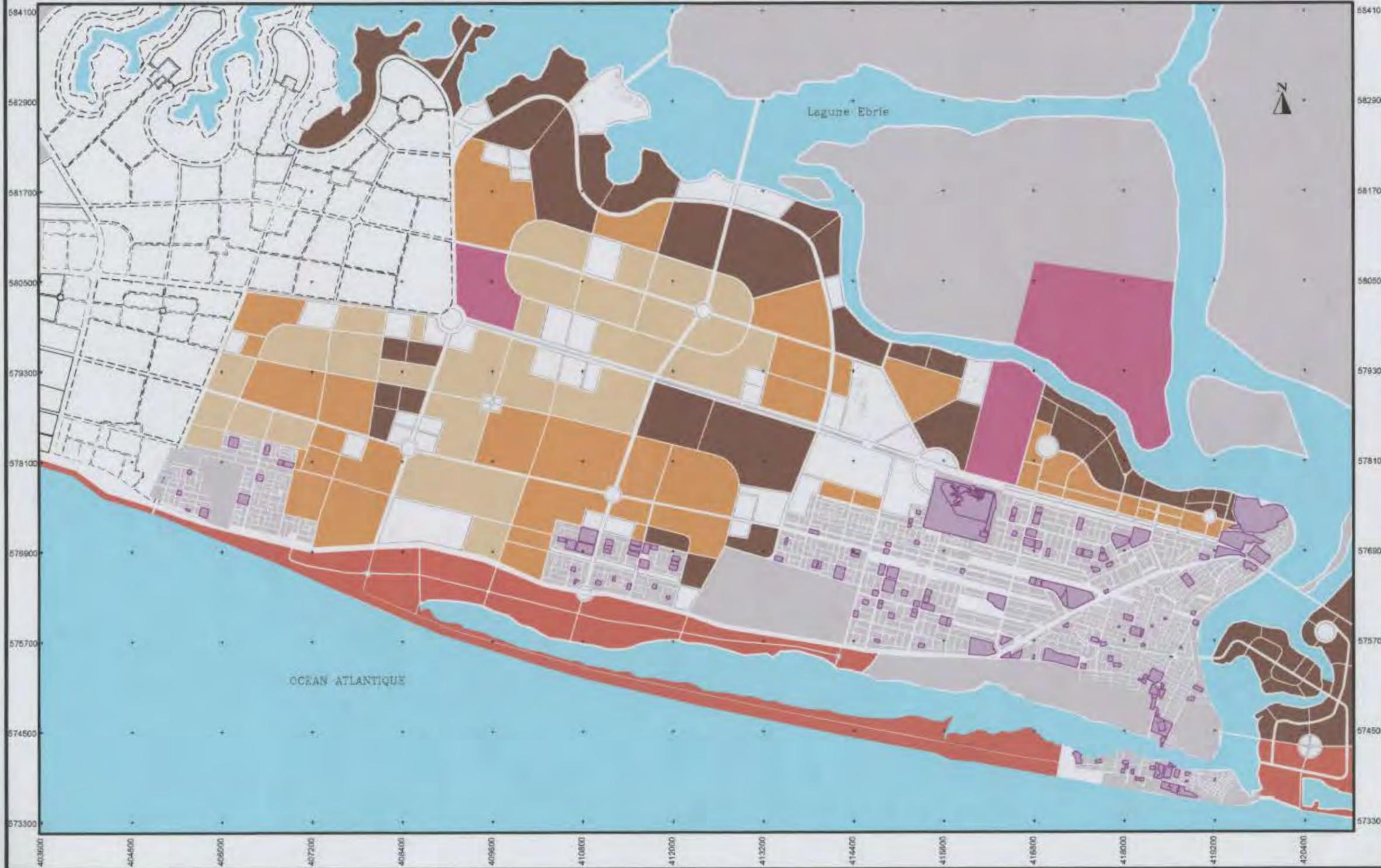


Source : BNETD, Novembre 2009

PLAN D'URBANISME DE DETAIL DE LA COMMUNE DE GRAND BASSAM
ZONE D'EXTENSION

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Région du Sud-Cote
commune de Grand-Bassam
PLAN D'URBANISME DE DETAIL

CARTE N°11



ZONE D'EXTENSION

- HABITAT SOCIO ECONOMIQUE
- HABITAT DE MOYEN STANDING
- HABITAT DE HAUT STANDING
- TOURISME ET HABITAT DE HAUT STANDING
- ACTIVITES
- TOURISME BALNEAIRE
- HABITAT EXISTANT
- EQUIPEMENTS EXISTANTS



Source : BNETD, Novembre 2009

PLAN DE SYNTHÈSE

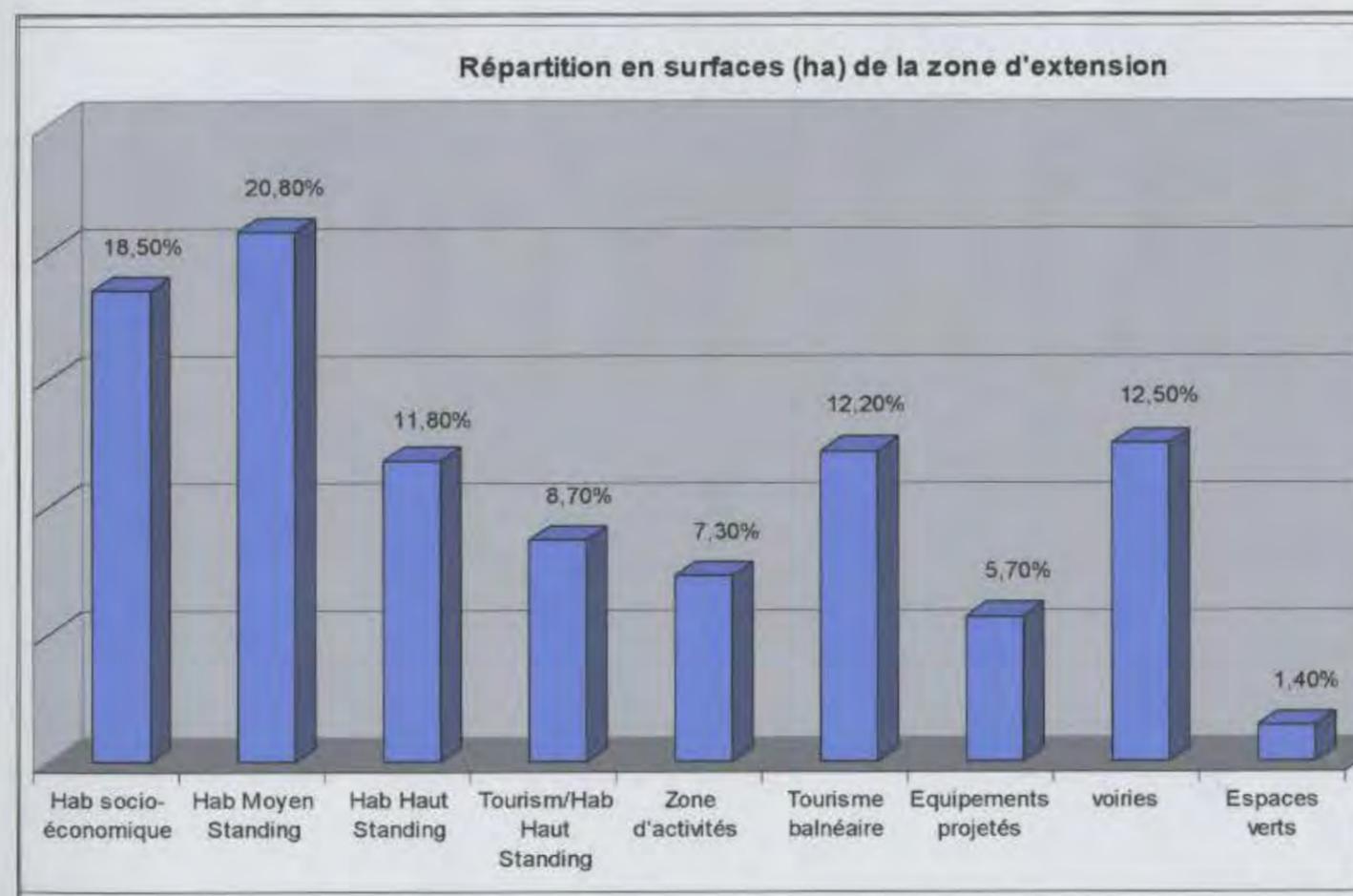
TABLEAU DE SYNTHÈSE

Tableau 4 Synthèse

DESIGNATION	SURFACE (EN HA)	POURCENTAGE
Habitat socio-économique	1035	18,50%
Habitat de Moyen Standing	1164	20,80%
Habitat de Haut Standing	663	11,80%
Tourisme et Habitat de Haut Standing	487	8,70%
Zone d'activités	407	7,30%
Tourisme balnéaire	687	12,20%
Equipements projetés	315	5,70%
voiries	700	12,50%
Parcs boisés (espaces verts)	80	1,40%
ZONE POTENTIELLE D'EXTENSION	5618	100%

Source BNETD/DAUDL 2009

Graphique 1 : Répartition des équipements



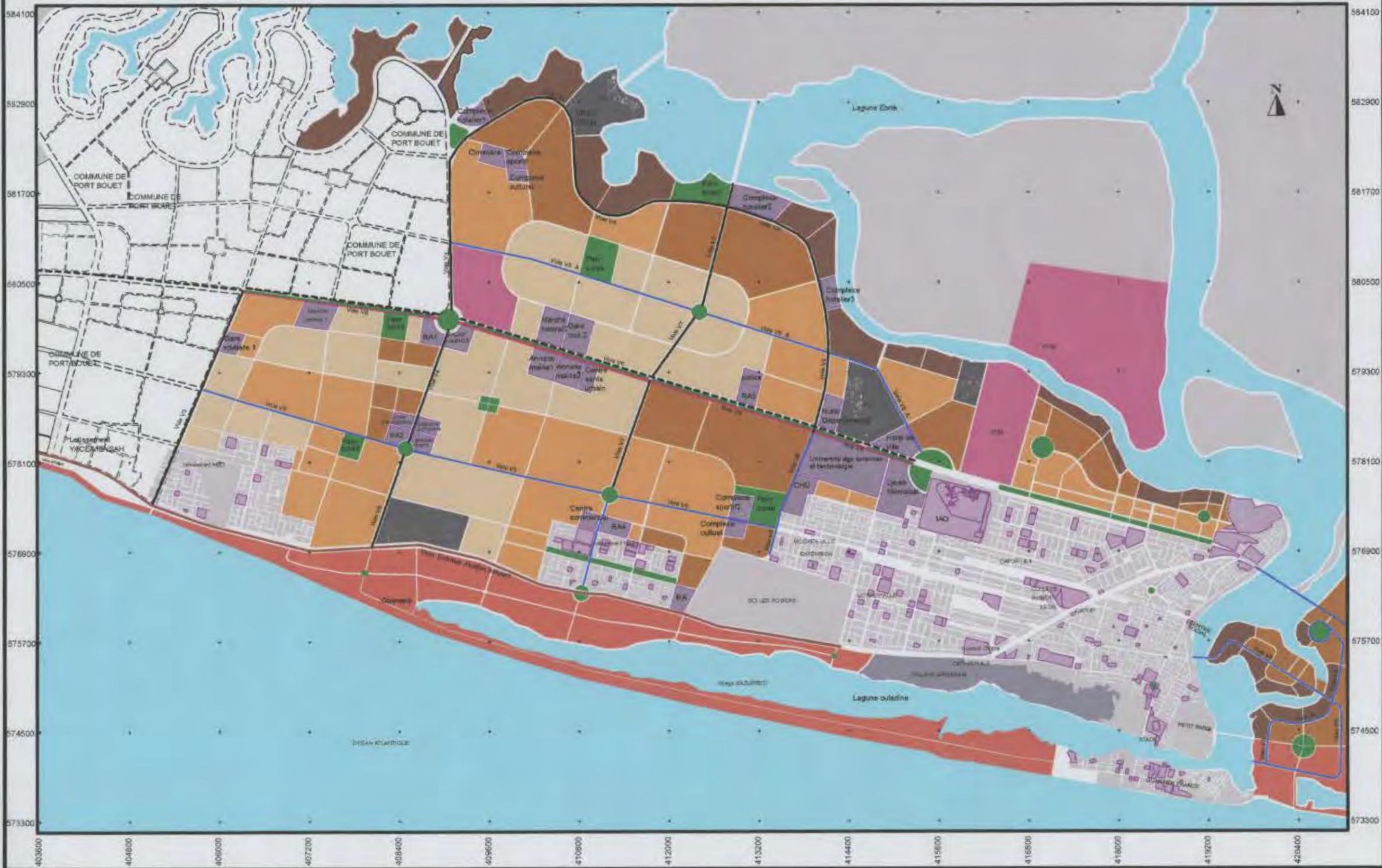
Source BNETD/DAUDL 2009

PLAN D'URBANISME DE DETAIL DE LA COMMUNE DE GRAND BASSAM

PLAN DE SYNTHESE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
 Région du Sud-Côte
 Commune de Grand-Bassam
 PLAN D'URBANISME DE DETAIL

CARTE N°12



HABITAT

- EXISTANT
- PRECAIRE A RESTRUCTURER
- VILLAGES ET CAMPEMENTS

ZONE D'EXTENTION

- HABITAT SOCIO ECONOMIQUE
- HABITAT MOYEN STANDING
- HABITAT DE HAUT STANDING
- TOURISME ET HABITAT DE HAUT STANDING
- ACTIVITES
- TOURISME BALNEAIRE

EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

- EXISTANTS
- PROJETES
- PARCS BOISES/ ESPACES VERTS

AXES STRUCTURANTS PROJETES

- VOIE EXPRESS ABIDJAN-BASSAM
- TRAVIS URBAIN (TANWAY)
- VOIRIE DE 80 M
- VOIRIE DE 60 M
- VOIRIE DE 80 M



Source : BNETD, Novembre 2009



Secteur de la culture
Centre du patrimoine mondial

United Nations
Educational, Scientific and
Cultural Organization
Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture
Organización
de las Naciones Unidas
para la Educación,
la Ciencia y la Cultura
Организация
Объединённых Наций по
вопросам образования,
науки и культуры
منظمة الأمم المتحدة
للثقافة والعلم والتربية
联合国教育、
科学及文化组织

S. Exc. Madame Denise
HOUPHOUËT-BOIGNY
Ambassadeur
Déléguée permanente
Délégation permanente de Côte
d'Ivoire auprès de l'UNESCO
Maison de l'UNESCO

Réf. : CLTWHC/PSM/12/LJ/AFR/254 16 août 2012

Objet : **Inscription d'un bien sur la Liste du patrimoine mondial**

Ville Historique de Grand-Bassam (C 1322 Rev), Côte d'Ivoire

Madame l'Ambassadrice,

J'ai le plaisir de vous informer que le Comité du patrimoine mondial, lors de sa 36e session (Saint-Pétersbourg, Fédération de Russie 24 juin - 6 juillet 2012), a examiné la proposition d'inscription du bien « **Ville Historique de Grand-Bassam** » et a décidé d'**inscrire** ce bien sur la Liste du patrimoine mondial. Veuillez trouver ci-joint la décision du Comité concernant cette inscription.

Je suis certain que votre Gouvernement continuera de prendre les mesures nécessaires à la conservation de ce nouveau bien du patrimoine mondial. Le Comité du patrimoine mondial et son Secrétariat, le Centre du patrimoine mondial, feront tout leur possible pour collaborer avec vous dans ce sens.

Les *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial (paragraphe 168)*, demandent désormais au Secrétariat d'envoyer à chaque Etat partie disposant d'un nouveau bien inscrit une carte de la ou des zone(s) inscrite(s). Veuillez examiner la carte ci-jointe ainsi que le tableau d'inscription et nous informer de toute erreur éventuelle dans ces informations avant le **1er décembre 2012**.

L'inscription d'un bien sur la Liste du patrimoine mondial est une excellente opportunité d'attirer l'attention des visiteurs, tout comme des résidents, sur la *Convention du patrimoine mondial* ainsi que sur la Valeur universelle exceptionnelle du bien. A cet égard, vous souhaiterez peut-être apposer une plaque avec l'emblème du patrimoine mondial et le logo de l'UNESCO. Vous trouverez dans les *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial* des suggestions à cet effet.

Dans la plupart des cas, les Etats parties décident d'organiser une cérémonie d'inscription du bien sur la Liste du patrimoine mondial. Sur demande de l'Etat partie au Centre du patrimoine mondial, un Certificat peut être préparé pour cette occasion.

Par ailleurs, je vous serai très reconnaissant de me faire parvenir le nom, l'adresse, les numéros de téléphone et de fax, ainsi que le courriel de la personne ou de l'institution responsable de la gestion du site, ce qui nous

permettra de lui/leur envoyer les publications du patrimoine mondial ultérieurement.

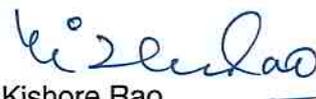
Veillez trouver ci-dessous une brève description de votre site, préparée par l'ICOMOS et le Centre du patrimoine mondial, en français et en anglais. Ces descriptions étant amenées à être reprises par la suite dans des publications, ou sur le site Internet du Centre du patrimoine mondial, nous aimerions avoir votre plein accord sur les termes employés. Je vous prierai donc d'examiner ces descriptions, et de nous informer au plus tard le **1er décembre 2012** des éventuels changements devant être apportés. Si nous ne recevons aucune contestation d'ici là, nous en concluons que vous approuvez le texte soumis.

De plus, comme vous le savez probablement, le Centre du patrimoine mondial possède un site Internet à l'adresse : <http://whc.unesco.org>, sur lequel on trouve des informations générales relatives aux biens du patrimoine mondial. Etant donné que nous ne pouvons fournir sur ce site qu'un nombre limité d'informations concernant chaque bien, nous essayons de relier nos pages avec celles provenant du site Internet de votre bien inscrit au patrimoine mondial ou de votre bureau, afin d'offrir au public des informations fiables et constamment mises à jour. Si vous possédez un site Internet pour le bien nouvellement inscrit, je vous remercie par avance de bien vouloir nous en transmettre l'adresse.

Toutes les décisions adoptées par la 36e session du Comité du patrimoine mondial sont disponibles à l'adresse Web du Centre du patrimoine mondial: <http://whc.unesco.org/archive/2012/whc12-36com-19f.pdf>.

Comme vous le savez, conformément au paragraphe 172 des *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*, le Comité du patrimoine mondial invite les Etats parties à la *Convention* à l'informer, par l'intermédiaire du Centre du patrimoine mondial, de leurs intentions d'entreprendre ou d'autoriser, dans la zone protégée par la *Convention*, des restaurations importantes ou de nouvelles constructions, qui pourraient modifier la Valeur universelle exceptionnelle du bien.

Je vous prie de croire, Madame l'Ambassadrice, à l'expression de ma haute considération.



Kishore Rao
Directeur

cc.: Commission Nationale de la Côte d'Ivoire pour l'UNESCO
Cellule de Planification et des Projets de l'Office Ivoirien des Parcs et Réserves
Bureau de l'UNESCO à Accra
ICOMOS

Extrait des Décisions adoptées par le Comité du patrimoine mondial lors de sa 36e session (Saint-Pétersbourg, 2012)

Décision : 36 COM 8B.17

Le Comité du patrimoine mondial,

1. Ayant examiné les documents WHC-12/36.COM/8B.Add et WHC-12/36.COM/INF.8B1.Add,
2. Inscrit la **Ville historique de Grand-Bassam, Côte d'Ivoire**, sur la Liste du patrimoine mondial sur la base des **critères (iii) et (iv)** ;
3. Adopte la Déclaration de valeur universelle exceptionnelle suivante :

Brève description

La ville historique de Grand-Bassam est un exemple urbain colonial de la fin du XIXe siècle et de la première partie du XXe siècle. Elle suit une planification par quartiers spécialisés pour le commerce, l'administration, l'habitat européen et l'habitat autochtone. Elle offre d'une part une architecture et un urbanisme colonial fonctionnaliste adaptés aux conditions climatiques et suivant les préoccupations hygiénistes de l'époque, d'autre part un village N'zima qui met en évidence la permanence des cultures autochtones. Grand-Bassam fut la première capitale coloniale, portuaire, économique et juridique de la Côte d'Ivoire ; elle témoigne des relations sociales complexes entre les Européens et les Africains, puis du mouvement populaire en faveur de l'indépendance.

Critère (iii) : Grand-Bassam témoigne par son organisation urbaine bien préservée d'une importante tradition culturelle liée à son rôle de capitale coloniale, de centre administratif à l'échelle de l'ancienne AOF (Afrique occidentale française) et de pôle commercial régional. Des années 1880 aux années 1950, la ville rassembla et confronta différentes populations africaines, européennes et moyen-orientales, dans une cohabitation simultanément harmonieuse et conflictuelle.

Critère (iv) : Grand-Bassam offre un exemple éminent d'urbanisme colonial rationnel par ses quartiers spécialisés au sein d'un réseau urbain d'ensemble où la végétation tient une place importante. L'architecture coloniale est caractérisée par un style sobre et fonctionnel, utilisant les principes hygiénistes appliqués à une situation tropicale. L'organisation de la maison vernaculaire au sein du village N'zima lui fait écho, exprimant la permanence des valeurs autochtones.

Intégrité

L'intégrité du tissu urbain et de son environnement est plutôt bonne. Le bien comprend des ensembles suffisamment importants d'éléments bâtis caractéristiques pour être bien compris. Toutefois, l'intégrité architecturale des bâtiments est menacée de plusieurs cas par l'abandon et par l'absence d'entretien. L'intégrité du paysage urbain est parfois menacée par la pression foncière liée au tourisme des plages.

Authenticité

L'authenticité du tissu urbain a été globalement conservée, permettant une expression satisfaisante de la valeur universelle exceptionnelle du bien. Si certains bâtiments, généralement publics, ont été convenablement restaurés et réutilisés, l'intégrité architecturale d'un grand nombre d'immeubles est souvent médiocre ou mauvaise, et leur authenticité est parfois altérée par des adaptations peu conformes.

Éléments requis en matière de protection et de gestion

La protection du bien et son système de gestion sont appropriés et leur mise en place est en cours, notamment via l'institution de la Maison du patrimoine et via la Commission transversale des permis de construire. Il est toutefois indispensable de confirmer le caractère suspensif des décisions de cette dernière et de renforcer les moyens humains et financiers dédiés à la conservation du bien. Les limites de la zone tampon unifiée devraient être étendues autour du quartier du Petit Paris et du phare comme indiqué dans le premier dossier de proposition d'inscription.

4. Demande à l'État partie de mettre en œuvre les mesures réglementaires suivantes :
 - a) approfondir la précision sur les contours du bien déjà entamée dans les limites cadastrales,
 - b) agrandir la zone tampon du bien en revenant aux limites envisagées initialement au niveau du quai du Petit Paris et du phare, tout en conservant l'extension actuelle qui unifie la zone tampon,
 - c) inscrire tous les « bâtiments d'intérêt patrimonial » de l'inventaire local sur la Liste du patrimoine culturel national,
 - d) clarifier dans un proche avenir la situation de la propriété foncière car le nombre de lots fonciers annoncé est le même que celui du dossier initial (2008) alors que le bien a été étendu au village N'zima, et à propos des lots fonciers non assortis d'un titre de propriété,
 - e) définir des indicateurs opérationnels de suivi (en complément des indicateurs actuels), correspondant à des actions précises, périodiques et quantifiées, en s'inspirant des standards internationaux en la matière,
 - f) renforcer et préciser les moyens humains permanents du Comité local et/ou de la Maison du patrimoine pour les actions de suivi de la conservation du bien ; la présence d'un architecte et de spécialistes de la conservation est nécessaire ;
5. Recommande que l'État partie prenne en considération les points suivants :
 - a) fournir un rapport d'étape sur la mise en place et le fonctionnement de la Commission des permis de construire,
 - b) poursuivre les efforts entrepris pour renforcer la dimension pratique et opérationnelle du Plan de conservation et de gestion du bien,
 - c) confirmer les mesures d'encouragement pour la restauration et la conservation des bâtiments privés ;
6. Demande à l'État partie de soumettre d'ici le **1er février 2013** un rapport au Centre du patrimoine mondial sur les progrès faits dans la mise en œuvre des demandes et recommandations ci-dessus pour examen, par le Comité à sa 37e session en 2013.

Superficie et coordonnées du bien inscrit sur la Liste du Patrimoine Mondial par le Comité du Patrimoine Mondial lors de sa 36e session (Saint-Petersbourg, 2012) conformément aux Orientations

Côte d'Ivoire				
C 1322 Rev				
Ville Historique de Grand-Bassam				
ID No. série	Nom	Bien	Zone tampon	Coordonnées du point central
132rev2-001	La ville historique	??	552.39	N5 11 45 W3 44 11

1322rev-002	Le phare	??		N5 12 18 W3 43 54
		TOTAL	109.89	552.39

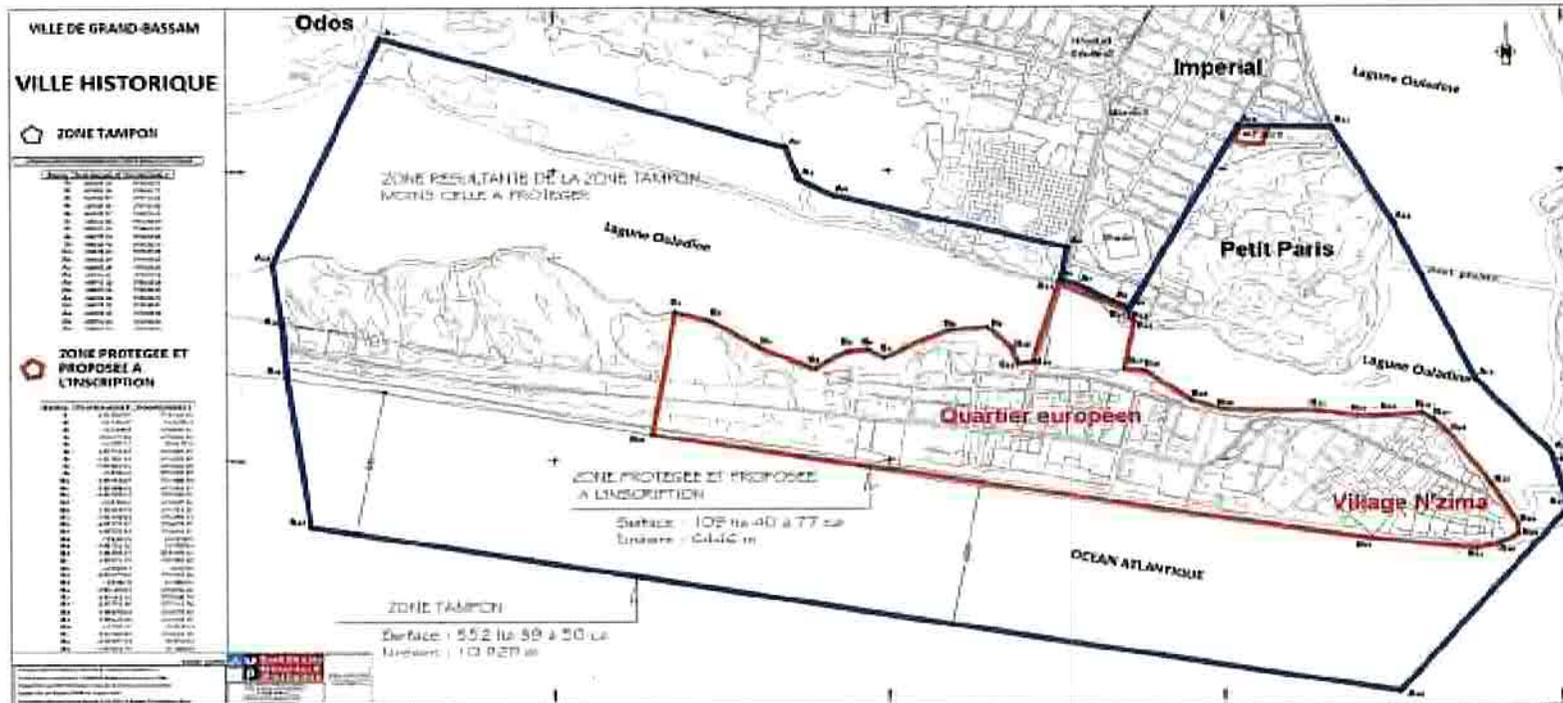
Brève description en français

Première capitale de Côte d'Ivoire, la ville de Grand-Bassam est un exemple urbain colonial de la fin du XIXe siècle et de la première partie du XXe siècle. Elle suit une planification par quartiers spécialisés dans le commerce, l'administration, l'habitat européen et l'habitat autochtone. Le site comprend également le village de pêcheurs africain de N'zima et des exemples d'architecture coloniale comme des maisons fonctionnelles dotées de galeries, de vérandas et de nombreux jardins. Grand-Bassam fut la capitale portuaire, économique et juridique de la Côte d'Ivoire ; elle témoigne des relations sociales complexes entre les Européens et les Africains puis du mouvement en faveur de l'indépendance. La ville, véritable poumon économique du territoire des comptoirs français du golfe de Guinée – qui a précédé la Côte d'Ivoire moderne – a attiré des populations venant de toutes les contrées d'Afrique, d'Europe et du Levant méditerranéen.

Brève description en anglais

The first capital of Côte d'Ivoire, the Historic Town of Grand-Bassam, is an example of a late 19th- and early 20th-century colonial town planned with quarters specializing in commerce, administration, housing for Europeans and for Africans. The site includes the N'zima African fishing village alongside colonial architecture marked by functional houses with galleries, verandas and gardens. Grand-Bassam was the most important port, economic and judicial centre of Côte d'Ivoire. It bears witness to the complex social relations between Europeans and Africans, and to the subsequent independence movement. As a vibrant centre of the territory of French trading posts in the Gulf of Guinea, which preceded modern Côte d'Ivoire, it attracted populations from all parts of Africa, Europe and the Mediterranean Levant.

1. e. Plan indiquant les limites du bien proposé pour inscription et celle de la zone tampon



*Plan n°1 : limites du bien proposé pour inscription et de la zone tampon
Source : cabinet d'architecte AUP*