

## Hauts lieux et transformations urbaines des capitales africaines

**Résumé :** les dirigeants politiques et économiques de l'époque de la mondialisation se concentrent dans des hauts lieux des capitales les plus internationales. En géographie politique, mettre l'accent sur ces dirigeants comporte que l'on concentre l'attention sur les individus qui incarnent le pouvoir politico-économique, plutôt que sur les dynamiques de l'exercice de ce pouvoir. Ce texte analyse quelques conséquences importantes de la concentration des dirigeants dans certains espaces urbains restreints des capitales des villes d'Afrique subsaharienne, en mettant surtout l'accent sur la construction de hauts-lieux, la « vitrinisation » de certains espaces urbains et la prolifération de zones résidentielles, de services et de centres commerciaux visant tout particulièrement les dirigeants.

**Mots-clés :** capitales ; Afrique subsaharienne ; dirigeants politiques et économiques ; mondialisation ; transformations urbaines ; quartiers résidentiels.

**Abstract:** in the globalized world, political and economic leaders are concentrated in key places of the most international capitals. Concentrating on leadership in political geography means that one focuses on the individuals exerting political and economic power, instead of on the dynamics of this power. This paper analyzes some of the most important consequences of the concentration of leaders in some limited urban spaces in the capitals of sub-Saharan Africa, specifically highlighting the construction of landmarks, the showcase of some urban spaces, and the proliferation of residential neighborhoods, services and commercial centers, specifically targeting leaders.

**Key-words:** capital cities; sub-Saharan Africa; political and economic leadership; globalization; urban transformation; residential neighborhoods.

Les capitales d'Afrique subsaharienne les plus « internationales », surtout celles qui sont considérées des villes mondiales émergentes<sup>1</sup> (Addis Abeba, Nairobi et Le Cap<sup>2</sup>), ont connu pendant les dernières décennies des processus importants de transformation du paysage urbain qui sont issus de deux dynamiques spatiale complémentaires. D'un côté, la mondialisation « exige » une révision des symboles, des icônes paysagères et des structures des villes mondiales : de nouveaux *hauts-lieux du pouvoir*, de nouveaux espaces de bureaux et de nouvelles zones résidentielles sont construits pour les dirigeants et les décideurs de la mondialisation, à la recherche d'espaces esthétiquement agréables et sécurisés, sachant que les critères de beauté et les conditions de sécurité changent désormais rapidement en présence d'une mondialisation du goût et d'une insécurité croissante et diffuse. D'autre part la transformation de l'espace urbain est aujourd'hui un des secteurs où les investissements étrangers sont le plus présents et devient de ce fait un des secteurs-clé de la renaissance économique africaine contemporaine. Cette transformation présente deux facettes : une *pars construens*, orientée à embellir les villes et à les rendre attrayantes pour un groupe social très restreint, celui des dirigeants politiques et économiques, à travers de nouveaux projets architectoniques ambitieux, et une *pars*

---

<sup>1</sup> La définition des « villes mondiales émergentes » fait référence à la recherche et aux critères pris en compte par A.T. Kearney dans « Global Cities, Present and Future. 2014 Global Cities and Emerging Cities Outlook » pour calculer l'index et obtenir ainsi le classement des villes mondiales (<http://www.atkearney.fr/research-studies/global-cities-index>).

<sup>2</sup> Le Cap est considérée comme la capitale législative de l'Afrique du Sud, alors que Pretoria sert de capitale administrative et Bloemfontein de capitale judiciaire.

*destruens*, visant à éliminer les éléments physiques et sociaux incompatibles avec ce nouveau modèle de ville-vitrine mondialisée esthétiquement agréable, performante et sûre, principalement vouée à la fruition de l'élite des leaders et à leur entourage restreint.

Cet article souhaite creuser, à l'aide de quelques exemples et des réflexions et analyses qui en découlent, cette transformation récente des capitales d'Afrique subsaharienne, en soulignant le lien entre les transformations matérialisées et visibles dans l'urbanisme de ces capitales et l'émergence et la diffusion dans ces villes d'une élite mondialisée de dirigeants, engendrant la prolifération de *hauts lieux*, la *vitrinisation* des nouveaux centres, ainsi que la création de quartiers résidentiels répondant aux besoins de cette élite politique et géopolitique mondialisée.

En commençant par présenter la géographie de cette élite de dirigeants dans le premier paragraphe, le texte va ensuite mettre l'accent dans le deuxième paragraphe sur quelques phénomènes urbains associés à cette géographie : les hauts lieux, la vitrinisation de certains quartiers et les espaces résidentiels pour les dirigeants. Les deux paragraphes qui suivent analysent des exemples spécifiques des capitales africaines, montrant le développement de hauts lieux et des quartiers-vitrines (paragraphe 3) et des espaces résidentiels pour les dirigeants (paragraphe 4). Le paragraphe 5 souligne comment ces dynamiques d'embellissement engendrent aussi un déplacement et une éviction des pauvres de certains espaces auxquels on souhaite attribuer une nouvelle vocation. Ensuite, ce processus est illustré, dans le paragraphe 6, par le cas d'Accra. La conclusion (paragraphe 7) évoque la dyscrasie entre les espaces de l'élite des dirigeants et la pauvreté diffuse dans les capitales africaines, représentant un risque pour le développement de ces villes, mais aussi des pays dans leur ensemble.

### **1. Pour une géographie politique des élites dirigeantes mondialisées**

Comme l'a souligné Stéphane Rosière (2007), la géographie contemporaine a besoin du politique, mais le politique reste encore trop univoquement associé à l'État (Raffestin, 1980). Certaines solutions visant à placer le politique au cœur des dynamiques spatiales, comme la géographie *du* politique de Jacques Lévy (1991), ou encore la conceptualisation d'une nouvelle géopolitique (Rosière, 2007) ont été proposées. Ces travaux ont une importance capitale, car ils ont attiré l'attention sur un vide, particulièrement évident dans la géographie française mais non limitée à celle-ci, un manque qui n'a pas paru gênant pendant presque un siècle. D'autres géographes, comme Roger Brunet, ont depuis longtemps souligné que la mondialisation et l'émergence de nouveaux acteurs politico-économiques enlèvent à l'État sa primauté absolue dans l'arène du politique en géographie, mais la « nouvelle géographie » et sa géographie « des acteurs » associent encore ces derniers à leurs *pouvoirs* respectifs, qui en caractérisent leur action politique sur les espaces, les territoires et les lieux (Brunet, Ferras, Théry, 1992). L'analyse du pouvoir a orienté les géographes vers l'étude des dynamiques, des limites, des conséquences spatiales, mais le pouvoir est par définition l'expression de l'acteur collectif, indifférent à l'individu qui l'exprime, car celui-ci ne fait que représenter le collectif, dont il/elle est l'expression.

À la suite de Clause Raffestin (1980), le pouvoir a été défini selon une multitude de définitions différentes, mais la caractéristique du pouvoir en géographie est d'être « désincarné », impersonnel, c'est-à-dire dissocié de l'individu (ou des individus) qui en sont porteurs. Si cette démarche comporte certes bien des avantages (notamment le fait de mettre l'accent sur les dynamiques et les modalités d'interaction des pouvoirs), elle possède aussi quelques limites intrinsèques. Ainsi le pouvoir de l'État n'est pas indépendant de son président de la république ou de son premier ministre, celui d'une firme multinationale n'est pas indifférent à son directeur général, celui d'une institution internationale ou d'une organisation non gouvernementale (ONG) ne peut pas être séparé du/de la secrétaire exécutif(ve).

Le pouvoir d'un acteur collectif est certes complexe, car ses composantes et ses caractéristiques dépassent bien souvent le groupe en soi, étant liées à des facteurs externes et au moins partiellement indépendants de l'acteur collectif en question (dynamiques politiques nationales, économie mondiale, risques naturels ou sociaux, etc.). Il est néanmoins évident de nos jours, où les réseaux et la communication rendent les dynamiques et les transformations encore plus visibles en temps réel, que le changement de personne à la tête d'un collectif (un État, une entreprise, une ONG, une organisation internationale, etc.) comporte bien souvent l'avènement d'une nouvelle vision, d'un projet inédit et donc de stratégies, d'actions et en fin de comptes de résultats différents. Le passage de témoin d'un leader à un autre peut sauver ou condamner une organisation, son fonctionnement peut en être bouleversé, sa relation aux autres acteurs et donc aussi aux espaces peut en être chamboulée.

En ce sens, le déplacement de focale du « pouvoir » vers les « dirigeants » correspond à ce besoin de considérer les individus ou les acteurs porteurs de pouvoir et de prendre en compte la personnalisation du pouvoir par les individus qui l'incarnent et l'exercent (et donc aussi les mutations qui découlent du changement de dirigeant dans une institution donnée)<sup>3</sup>. La finalité d'un dirigeant est d'atteindre au moins un objectif commun à l'institution qu'il dirige, mais son pouvoir d'action change selon les situations<sup>4</sup>.

La prise en compte des dirigeants permet aussi de montrer que l'État n'est qu'un des multiples acteurs de l'arène politique contemporaine mondialisée, où le politique et l'économico-financier se mélangent, et il n'est certainement pas non plus l'acteur le plus important. À côté de l'État, on assiste en fait à l'émergence et à la multiplication d'acteurs politiques internationaux comme les organisations régionales et continentales de différente sorte (de l'Union Européenne à l'Union Africaine), les acteurs transfrontaliers (institutions vouées à une coopération sectorielle, environnementale par exemple) jusqu'aux organisations à portée mondiale (comme les nombreuses branches de l'Organisation des Nations Unies). En outre, les fonds souverains d'investissement, les institutions internationales, les ONG, les firmes multinationales, les philanthropes et les fondations, les *think tanks*, etc. sont autant d'acteurs issus de la mondialisation, où la dimension et le pouvoir politique se mélangent à l'impact économique-financier. Cet aspect important est aisément mis en exergue par la prise en compte en géographie de la gouvernance territoriale (Davoudi, Evans, Governa, Santangelo, 2008), qui souligne les modalités selon lesquelles les dirigeants gouvernent et le rôle de la dimension géographique dans ces dynamiques.

Les acteurs collectifs de l'arène politique contemporaine mondialisée sont incarnés par leurs dirigeants, qui en décident la stratégie, qui font les choix et inspirent leur stratégie personnelle à l'organisation. Les dirigeants sont influencés par leurs réseaux (incluant des paires), par leurs fréquentations, leurs racines, leur histoire personnelle, leur éducation, leur vécu et l'ancrage spatio-temporel au moment historique et aux lieux dans lesquels ils vivent et travaillent (D'Alessandro, Léautier, 2015). Ces dirigeants, dans un contexte géographique donné (un bâtiment, un quartier, une ville, un pays, etc.), forment un groupe certes hétérogène, qui peut être divisé en niveaux et sous-groupes, avec des caractéristiques, des attentes, des besoins et des modes de vie similaires.

La géographie du groupe social des dirigeants est forcément urbaine et plus précisément liée aux capitales (où se concentrent les lieux du pouvoir) et même à des lieux bien précis au sein de ces capitales : les centres décisionnels, ces nouvelles centralités (Devisme, 2001) où les instances internationales se trouvent (concentrées ou reliées en réseau). Il a en effet été démontré dans le cas de Dakar (Diop, 2007) que la concentration des dirigeants politico-économiques engendre dans les capitales africaines des centralités inédites et différentes des homologues longuement documentées dans les pays développés.

---

<sup>3</sup> Cette posture théorique est inspirée de l'ouvrage de Cristina D'Alessandro et Frannie Léautier (2015).

<sup>4</sup> Cette définition est inspirée de celle contenue dans l'ouvrage de Frannie Léautier (2014).

Si nous réitérons le besoin d'une géographie politique des dynamiques spatiales liées à la mondialisation, en affirmant que celle-ci se traduit en une « géographie des élites dirigeantes », nous soulignons de fait que cette géographie politique produit une géographie urbaine correspondante, que nous allons esquisser, en utilisant quelques exemples issus des capitales d'Afrique subsaharienne. Nous allons, avant cela, nous attarder à présenter les phénomènes spatiaux auxquels cette géographie donne lieu dans les espaces urbains des capitales africaines.

## **2. La géographie urbaine des élites dirigeantes : hauts lieux, « vitrinisation » et nouvelles zones résidentielles**

La géographie politique des élites dirigeantes se transpose donc dans les espaces urbains des capitales, les espaces de prédilection des dirigeants, et produit une *géographie urbaine des élites dirigeantes* : un ensemble de lieux, d'icônes paysagères, de symboles, de visions et de dynamiques spatiales, de transformations et d'adaptations dans l'aménagement urbain et la planification des capitales, qui se doivent d'attirer l'attention des géographes.

Parmi ces dynamiques spatiales, nous nous limitons à en citer et à en analyser deux, particulièrement pertinentes pour les capitales d'Afrique subsaharienne, surtout celles qui aspirent ou qui sont presque des capitales mondiales. Des signes moins aboutis ou partiels se retrouvent néanmoins aussi dans d'autres capitales africaines au sud du Sahara, surtout celles qui aspirent à devenir des centres régionaux.

La première typologie de dynamiques qui se produit est la construction de *hauts lieux*<sup>5</sup> : des bâtiments à la valeur symbolique forte, expression du pouvoir politique et géopolitique mondialisé des dirigeants, pour lesquels la composante financière est fondamentale : cette prépondérance se traduit dans le bâti. Leur architecture exceptionnelle et remarquable fait parler d'eux autant que les mécanismes internationaux souvent complexes de leur financement. Leur localisation dans l'espace urbain produit des transformations des environs, qui font de leurs quartiers de nouveaux centres, en lien avec la naissance de nouvelles zones résidentielles, souvent à proximité relative, mais parfois même éloignées de ces hauts lieux. La finalité de ces icônes spatiales n'est pas seulement d'exprimer et localiser dans l'espace la concentration des dirigeants, en colportant aussi éventuellement d'autres messages selon les souhaits de ceux qui ont pensé et voulu le haut lieu, mais aussi d'attirer l'attention sur la capitale, de faire parler d'elle, d'accroître sa renommée, son aura de ville qui se veut ou se dit mondiale.

La deuxième série de phénomènes est la construction ou la réhabilitation de quartiers ou espaces vitrines, des lieux qui veulent devenir emblématiques de la géographie des élites dirigeantes : des espaces sécurisés, esthétiquement agréables, où les dirigeants et les groupes qui leurs sont associés (familles, entourage, cadres supérieurs, managers, etc.) se sentent à l'aise et puissent trouver les marchandises et les services qu'ils recherchent. Ces espaces sont souvent aussi adaptés à accueillir le tourisme des conférences et réunions internationales : ils incluent des hôtels, des centres commerciaux de haut niveau, ainsi que les services connexes (restaurants, cafés, commerces, etc.). Des quartiers entiers peuvent être construits avec la vocation d'abriter des fonctions liées aux dirigeants ou à leur vie quotidienne. Ces quartiers nouveaux ou réhabilités (avec l'éviction des habitants précédents) donnent lieu à un phénomène de *vitrinisation* internationale ou mondiale, d'espaces dont on diffuse leur image et vocation, ainsi que leurs atouts, en phase avec les attentes des dirigeants mondiaux. Naturellement, ces expériences ne sont pas toujours des réussites : le succès ou la faillite dépend aussi de la localisation et des liens du pays avec le reste du monde (notamment la performance du nœud aérien de la ville en question), mais aussi du climat économique des affaires du pays, voire de la région. Un succès peut se transformer en faillite si ces conditions changent (cf. Ebola et son impact sur le trafic aérien et les activités économiques et financières en Afrique de l'Ouest). La vitrinisation concerne donc des quartiers, que la logique et la finalité principale

---

<sup>5</sup> Notre usage du concept de haut lieu s'inspire de celui de Bernard Debarbieux (1993), mais s'en différencie car il assume ici une valeur principalement politique.

transforme en ensembles spatiaux unitaires, alors qu'un haut lieu est un bâtiment ou un espace isolé (même si en lien et en réseau avec d'autres espaces et lieux).

La concentration des dirigeants dans certaines capitales produit aussi l'émergence de quartiers résidentiels pour les dirigeants et leurs assimilés (les cadres de haut niveau) ainsi que leur entourage proche (les familles et les proches). Ces zones résidentielles de très haut niveau (communautés fermées et *condominiums*) se distinguent de celles d'une époque antérieure ou de celles à vocation différente (destinées aux touristes ou encore aux classes moyennes), car elles répondent à des exigences particulières de sécurité et de sûreté, mais aussi de discrétion, de luxe, ...

On va donc examiner des exemples de ces dynamiques dans les capitales mondiales émergentes d'Afrique subsaharienne et les capitales qui sont ou aspirent à devenir des centres régionaux.

### **3. Hauts lieux et vitrinisation en Afrique subsaharienne**

Le signe le plus évident de la vague récente de croissance économique, d'internationalisation et de mondialisation des capitales africaines est sans doute la prolifération de hauts lieux dans le paysage urbain africain. Certains bâtiments deviennent en fait des icônes territoriales, des marques paysagères du pouvoir, donc des « monuments », des symboles porteurs de messages politiques et culturels. Il y a ainsi une corrélation directe entre l'architecture monumentale et le pouvoir politique et économique. Nombreux sont les exemples où un bâtiment, au vue de sa taille ou de la particularité de son architecture, devient l'icône d'un pouvoir politico-économique dans l'histoire des capitales africaines, déjà pendant la période qui a suivi les Indépendances : on peut citer pendant cette période la construction du siège de la Commission Économique pour l'Afrique (CEA) à Addis Abeba (*Africa Hall*, 1962), le *Kenyatta International Conference Centre* de Nairobi (1973) et la Tour ABSA au Cap (1970).

Dans les années 1960-70, ces hauts lieux servaient à mettre en place, soutenir et diffuser une symbolique politique des capitales africaines naissantes au lendemain des Indépendances : il fallait en fait des symboles urbains et architecturaux témoignant du pouvoir politique des capitales des États nouvellement créés. Les hauts lieux de cette époque étaient donc associés à un pouvoir politique surtout étatique, qui voulait montrer (à la population et au reste du monde) d'être en mesure d'assurer le développement d'une nation, en ayant une vision de ce développement et les moyens financiers pour l'assurer. Les élites dirigeantes et politico-économique internationales n'y étaient qu'embryonnaires. Dans cette symbolique du pouvoir politique national naissant, le déplacement de la ville capitale, souvent de la côte vers l'intérieur des terres, était un acte symbolique fort de rupture avec le pouvoir politique colonial, le fonctionnement de son réseau urbain de traite et les dynamiques géographiques connexes. D'ailleurs, pendant les années '70, en Afrique subsaharienne, seules Lagos et Kinshasa sont des capitales importantes du point de vue démographique, respectivement à la 29<sup>ème</sup> et 41<sup>ème</sup> place du rang mondial<sup>6</sup>. Le critère démographique à lui seul est néanmoins insuffisant pour rendre compte des équilibres et des jeux de pouvoir symbolique ou réel entre les capitales africaines au sud du Sahara. En effet, pendant la même période, Dakar était « la » métropole ouest-africaine (Seck, 1970), mais Abidjan, à l'époque capitale de la Côte d'Ivoire, défiait le primat de la capitale sénégalaise en Afrique occidentale et de façon plus large en Afrique subsaharienne francophone, même si aucune des deux villes ne pouvait prétendre à un rang mondial important. Le renouvellement récent de cette stratégie monumentale dans l'Afrique contemporaine est d'un côté la marque de la reconfiguration des pouvoirs dans l'arène politique africaine et mondiale et par conséquent de l'émergence de nouveaux acteurs dans l'arène urbaine africaine. D'un autre côté, la récente croissance économique vertigineuse de la plupart des États africains a aussi certainement un rôle dans ce renouvellement urbain contemporain, en lien avec l'exploitation

---

<sup>6</sup> Données e-geopolis, Africapolis (<http://e-geopolis.eu/spip.php?rubrique69&lang=en>).

accrue des ressources naturelles et ses retombées économiques, l'intérêt des BRICS et autres pouvoirs économiques et financiers émergents (tels que les fonds souverains d'investissement) pour le continent.

Le nouveau siège de l'Union Africaine à Addis Abeba (2012) est en ce sens très représentatif non seulement pour sa taille et le choix architectural de sa forme, mais aussi parce que le financement chinois qui a permis sa construction symbolise le pouvoir économique de la Chine, qui devient visible dans le paysage des villes mondiales (ou presque) du continent. Ce bâtiment est aussi le symbole paysager de l'imaginaire de puissance présente et future des organisations d'intégration régionale du continent et tout particulièrement de l'Union Africaine, qui coordonne les activités et la régionalisation à l'échelle continentale. Toute cette symbolique et ces imaginaires doivent s'incarner dans les capitales, surtout Addis Abeba, la capitale politique et géopolitique d'Afrique subsaharienne. Le *African Union building* ne se limite pas à marquer de sa silhouette imposante le paysage de la capitale éthiopienne, mais contribue à reconfigurer le plan de la ville et la distribution des lieux de pouvoir. Au quartier où se trouve la Commission Économique pour l'Afrique des Nations Unies (UNECA) et le *National Palace* (symbole du pouvoir politique national éthiopien), autour de Menelik II Avenue, s'ajoute celui de l'Union africaine, autour de Roosevelt Street, qui devient un nouveau centre, différent et séparé spatialement de Menelik II Avenue, ainsi que du centre historique du Merkato, qui remonte à la période de la colonisation italienne. Ces quartiers, comme celui du nouveau siège de l'Union africaine, deviennent des haut lieux du pouvoir politique et géopolitique mondial, avec une dimension symbolique très prégnante et visible dans l'espace urbain, mais aussi avec des pratiques et des productions spatiales (cafés, hôtels, restaurants, espaces résidentiels, etc.) originales et inédites dans ses environs. Ce phénomène est aussi perceptible ailleurs en Afrique, mais plus facilement visible dans la capitale éthiopienne, car ces dynamiques y sont plus développées.

D'une façon différente mais complémentaire, l'architecture du nouveau stade de la ville du Cap, construit pour la Coupe du monde de football en 2010, représente la nouvelle puissance du gouvernement et du secteur privé<sup>7</sup> sud-africain. Il veut aussi servir à montrer que les pays africains dont les capitales sont des « villes quasi-mondiales » cherchent à accaparer les élites dirigeantes non seulement dans le domaine politique, mais aussi dans des domaines comme le sport, contribuant à accroître le degré ou les chances de mondialisation de la ville et par conséquent, on l'espère, du pays dans son ensemble.

Cette tendance à la monumentalité, aux hauts lieux, est typique des capitales africaines qui sont des villes globales émergentes ou de celles aux ambitions plus modestes qui visent la primauté régionale. On la retrouve aussi parmi d'autres à Abuja (Millennium Tower and Cultural Centre, en construction) et Kigali (Convention Center, en construction, prévu en 2015).

Les nouveaux hauts lieux urbains ne sont néanmoins que les icônes les plus visibles, les symboles architecturaux d'une stratégie de planification urbaine plus générale qui semble focalisée sur la promotion d'une conception « mondiale » de la modernité et du bâti, finalisée à l'attraction d'investissements internationaux (Watson, 2014) : la présentation officielle, en 2014, du Nairobi Integrated Urban Development Master Plan (NIUPLAN) est en ce sens paradigmatique. Le document est l'application à la planification urbaine de la capitale kenyane de la vision programmatique intitulée « Nairobi Metro 2030. A World Class African Metropolis »<sup>8</sup>.

La volonté de développer une stratégie pour attirer les investisseurs étrangers se base sur la création d'un environnement souhaitable pour ces acteurs en termes d'efficacité (transports, communications), mais surtout de sécurité et de protection des espaces de travail et de résidence, ainsi que de performance du « milieu des affaires »

---

<sup>7</sup> Le stade a été construit par l'entreprise sud-africaine Murray & Roberts, la plus importante entreprise du secteur en Afrique subsaharienne.

<sup>8</sup> On peut trouver le même esprit d'innovation dans le *master plan* pour le centre de Libreville ou le projet pour les nouveaux quartiers administratifs de Naguru et Nakawa à Kampala.

(selon l'acception que la Banque Mondiale et le FMI donnent à cette expression) et des politiques publiques. Kigali et Accra font des efforts dans ce sens, reconnus par le classement respectivement du Rwanda et du Ghana comme les meilleurs États africains après l'Afrique du Sud par le rapport *Doing business* de 2014, établi par la Banque Mondiale<sup>9</sup>. La sécurité est un des objectifs principaux du plan « Nairobi Metro 2030 ». Elle figure dans le sous-titre du document, où on fait référence explicite à la construction d'une ville « sûre » et « sécurisée », comme on souligne dans l'introduction : « Ensuring a safe and secure Nairobi metropolitan region will be supportive of the endeavours of residents, visitors to improve their welfare » (Ministry of Nairobi Metropolitan Development, 2008, p. X). Au souci de la sécurité de l'élite dirigeante, s'ajoute celui de la durabilité, la volonté enracinée dans les politiques urbaines et affichée dans l'urbanisme (complémentaire à la vitrinisation) de transformer les capitales africaines quasi-mondiales en villes vertes du continent. En ce sens, il n'est pas étonnant de constater que les capitales les plus vertes du subcontinent (selon le *Green city index*<sup>10</sup>) sont : Accra, Addis Abeba et Pretoria. Les politiques urbaines éthiopiennes récentes sont de ce fait exemplaires : l'Ethiopian Cities Prosperity Initiative vise à concilier les politiques économiques du pays avec la planification urbaine et possède une dimension spécifiquement vouée à la durabilité environnementale. La référence aux critères du développement durable et au modèle des *smart cities* est un élément constant dans la construction des nouveaux quartiers résidentiels de luxe. Cette idée de « ville verte » contraste avec l'image traditionnelle des capitales africaines asphyxiées par la pollution et devient une partie intégrante de la stratégie de commercialisation de ces espaces (Watson, 2014).

#### 4. Les espaces résidentiels des élites dirigeantes

Les nouveaux espaces résidentiels des élites dirigeantes sont un aspect crucial pour comprendre une autre caractéristique de la géographie de ces élites dans les capitales africaines : la création d'espaces ségrégués pour cette nouvelle classe de citoyens. La prolifération de communautés fermées et de *condominiums* de très haut standing n'est pas une nouveauté en Afrique, surtout dans les pays anglophones (Grant, 2009), mais ces espaces résidentiels séparés du reste de la ville sont en train d'augmenter rapidement, en intéressant également les capitales francophones.

Fig. 1 - ici

Ces espaces changent aussi au fur et à mesure que les besoins et les attentes des dirigeants se transforment : la création de la « cité du fleuve » dans deux îles artificielles à Kinshasa semble répondre à cette tendance à l'isolement des élites, y inclus les dirigeants. Celle-ci devrait en fait inclure des appartements et des villas haut de gamme, ainsi qu'un grand nombre de services (cinémas, restaurants, salles de conférences, etc.). À l'atout de l'autosuffisance en eau et électricité (un luxe dans la capitale congolaise !), la « cité du fleuve » ajoute l'avantage d'être reliée au cœur de Kinshasa par deux ponts, servant de voies préférentielles pour ses habitants et usagers, afin d'éviter les embouteillages et autres désagréments du trafic de la mégalopole congolaise.

Ce projet n'est pas un cas isolé : il est comparable à d'autres expériences similaires, qui fleurissent dans les capitales émergentes africaines. On peut aussi citer la Cité World Partner's et la Riviera Beverly à Abidjan, ainsi que le Waterfront de Dakar (<http://www.waterfront.sn/>). Le projet Garden City (<http://gardencity-nairobi.com/>) à Nairobi inclut des appartements haut de gamme, un hôtel d'affaires et le plus grand centre commercial d'Afrique orientale sur 13 hectares.

<sup>9</sup> <http://www.doingbusiness.org/rankings>.

<sup>10</sup> <http://www.siemens.com/entry/cc/en/greencityindex.htm>.

De nouveaux quartiers résidentiels et d'affaires de luxe surgissent notamment à proximité relative des aéroports (à Accra, à Dakar, à Addis Abeba par exemple) et offrent des services répondant à la demande de ses résidents, ainsi qu'aux attentes de la clientèle d'affaire de passage dans les hôtels et centres de conférence.

La tendance à la ségrégation trouve sa pleine manifestation dans les projets de création de villes nouvelles, qui caractérisent plusieurs capitales africaines, comme Luanda (Cidade do Kilamba), Accra (Hope city), Nairobi (Tatu city, Konza Technology city, Machakos City) (Watson, 2014). Dans ces formes d'« exopolis » (Soja, 2000), à 20-30 km des capitales, prend forme un nouvel urbanisme qui n'est plus orienté à s'attaquer aux problèmes socio-spatiaux, mais qui les élimine de l'horizon de la planification, en les éloignant physiquement, en créant des îles de richesse connectées au réseau global et particulièrement favorables et adaptées aux exigences des dirigeants. Ces expériences architecturales et d'aménagement ne sont pas dépourvues de problèmes et de doutes sur leur réussite : ces projets pourraient allonger la liste des « éléphants blancs » des paysages urbains africains (Tran, 2014).

L'« insularisation » physique de ces quartiers et villes nouvelles trouve son correspondant politique et économique dans le développement sur le territoire africain de zones économiques et administratives spéciales, des espaces normativement séparés du reste du territoire administratif national, voués à attirer les investissements étrangers, comme la Zone Economique Spéciale Intégrée de Dakar.

Les centres commerciaux de luxe, comme Sam Levy's Village à Harare (<http://www.samlevysvillage.com/>), proposent des lieux pour le shopping, ainsi que des services pour les dirigeants, dans un espace architectural dont les formes mondialisées reproduisent leurs analogues du monde occidental. La localisation de Sam Levy's Village à proximité de Borrowdale, un des quartiers les plus chics de la capitale zimbabwéenne, confirme que ce centre commercial, tout en étant un lieu public et donc librement accessible, par son luxe et ses services, vise tout particulièrement les dirigeants vivant à proximité. Même si les allées de Sam Levy's Village sont des espaces de promenade où les classes sociales se mélangent, les commerces et services sont par contre réservés à une élite internationale et restreinte, leurs prix étant prohibitifs pour la plupart des habitants de la ville.

Fig. 2 ici

## **5. Embellissement et déplacement des pauvres**

Mais l'édification d'espaces sécurisés et globalisés à l'intérieur ou dans les environs des capitales africaines est seulement une partie de la stratégie de ségrégation en cours, qui comporte également une phase d'élimination ou d'éloignement des parties plus faibles de la société. Comme le soulignent Neil Brenner et Nik Theodore, l'urbanisme néolibéral se caractérise par une « destruction créatrice » qui transforme les structures politiques et sociales aussi bien que le paysage physique des villes contemporaines (Brenner, Theodore, 2002).

En effet, il y a une sorte de tension structurelle entre les processus d'embellissement et de gentrification et la présence de populations pauvres, mais dans les villes africaines, où la pauvreté est diffuse et l'habitat précaire intéresse plus de 60% de la population urbaine, ce processus est particulièrement évident et important. En Afrique du Sud, cette tension a été particulièrement visible pendant la Coupe du Monde en 2010 : le phénomène a été notamment brutal dans la ville de Johannesburg, où l'expulsion des populations pauvres du centre-ville a été racontée dans le film-documentaire *The Battle for Johannesburg*, mais des épisodes de *gentrification* violente ont également dans la ville du Cap (Bond, 2010).

Dans la majorité des pays d'Afrique subsaharienne cette opposition entre les projets de modernisation et la majorité pauvre de la population urbaine s'est traduite dans l'élimination physique des quartiers informels. L'histoire de la destruction des quartiers informels en Afrique est désormais longue : à côté d'opérations de vaste envergure comme la destruction, en 1990, du bidonville de Maroko à Lagos – à l'époque capitale du pays – (Agbola, Jinadu, 1997), on a

enregistré des milliers d'interventions plus limitées de destruction et de déplacement des pauvres, souvent justifiées par des raisons « humanitaires », qui ont libéré d'importantes étendues de territoire urbain pour le développement des projets de modernisation.

Pendant la dernière décennie, Addis Abeba a été une des capitales africaines où les investissements dans la modernisation urbaine ont été plus évidents. À côté de ces projets de développement urbain, on a assisté à plusieurs opérations de destruction des quartiers informels et de déplacement des habitants (Yntiso, 2008). Le cas de l'hôtel de luxe Sheraton est en ce sens exemplaire : la structure était entourée de quartiers informels, qui ont été détruits il y a quelques années pour permettre l'expansion de l'hôtel. On peut observer la même dynamique dans le centre de Ouagadougou, où le quartier populaire de Zangoetin, situé au cœur de la ville, a été détruit en 2003 en vue de la réalisation d'un nouveau quartier administratif et commercial, le quartier ZACA, qui en réalité n'a pas été construit : aujourd'hui cette zone d'environ 100 ha reste en grande partie vide et une des plus dangereuses de la capitale burkinabé.

Fig. 3 ici

La destruction des quartiers populaires et l'éloignement des pauvres du centre-ville se configurent donc comme des éléments complémentaires à la construction des hauts lieux dans les stratégies de modernisation des capitales africaines. Cette tendance n'est plus uniquement associée aux contextes où les inégalités sont plus enracinées, mais intéresse de plus en plus d'exemples relativement plus « égalitaires » : le cas d'Addis Abeba est en ce sens exemplaire, parce que l'Éthiopie présente des taux d'inégalités parmi les plus bas d'Afrique<sup>11</sup> et a réalisé des progrès importants dans la réalisation des Objectifs du Millénaire pour le Développement.

## 6. Le cas d'Accra

La ville d'Accra est paradigmatique : la capitale du Ghana a été récemment évaluée par le cabinet d'audit international PriceWaterHouseCoopers (PwC) comme une des villes les plus intéressantes du continent pour les investisseurs, la deuxième en Afrique Subsaharienne après Johannesburg (PwC, 2015). Dans son rapport « *Into Africa: The continent's Cities of Opportunity* », le cabinet a considéré plusieurs facteurs, de la sphère strictement économique à celle sociale, du capital humain aux infrastructures.

Le premier élément d'intérêt est associé aux investissements étrangers : le Ghana est aujourd'hui un des principaux centres d'attraction des IDE d'Afrique, avec 3,2 millions de dollars en 2013 (UNCTAD, 2014). Ce flux d'investissements extérieurs est certainement la conséquence de la récente exploitation du pétrole, mais il a été rendu possible parce que les investisseurs ont trouvé dans la capitale ghanéenne un environnement favorable. En fait, dans le rapport de PwC, Accra est considérée comme la première ville pour les infrastructures de télécommunication et pour le bas niveau de criminalité. La sécurité est strictement liée à la structure et à l'évolution de l'espace urbain : les nouveaux quartiers résidentiels qui sont en train de se développer suivent une double stratégie de protection et de distinction qui les sépare physiquement et symboliquement du chaos et des difficultés du reste de la ville.

Parmi les projets les plus représentatifs, on peut citer le cas du nouveau quartier résidentiel nommé « Villaggio Vista » qui est en cours de finalisation dans la zone de l'aéroport. Le choix du toponyme italien est un signe de distinction et de la même manière une entreprise italienne a été choisie pour la décoration des cuisines. Le quartier est constitué de trois bâtiments parmi lesquels se détache la tour « Alto » de 27 étages, le plus haut bâtiment du pays. La forme irrégulière répond à une logique d'étrangeté qui est habituelle dans l'architecture postmoderne des hauts lieux. Aussi typique de

---

<sup>11</sup> L'indice de Gini de l'Éthiopie sur les revenus de 2014 est de 33,6. Le même taux pour l'Afrique du Sud est de 63,1 (UNDP, 2014).

l'architecture postmoderne est le choix de couleurs vifs (jaune, rouge, vert) et le rappel à la tradition qui dans ce cas est confié au motif décoratif qui vient des tissus *kente*.

Fig. 4 ici

En face du *Villaggio Vista* se trouve le *Accra Mall*, le premier centre commercial du Ghana, qui est un exemple du lien existant entre développement urbain et globalisation financière dans la capitale ghanéenne. En fait la réalisation du centre a été financée en 2008 par le fond anglais Actis, un des premier fonds d'investissement actifs sur le marché immobilier africain, qui a vendu ses actions à deux groupes sud-africaines (Atterbury et Sanlam).

Dans son travail sur la ville d'Accra, Richard Grant a montré comment cette zone de l'aéroport soit, avec la zone orientale en direction de Tema, un des centres de développement de communautés fermées parmi les plus chères de la ville (Grant, 2005). Dans le quartier de l'aéroport, on peut donc observer les dynamiques analysées dans les pages précédentes : urbanisation résidentielle de haut niveau, présence d'icônes architecturales qui s'imposent dans le paysage urbain, connexion entre globalisation financière et développement immobilier. Finalement, il faut ajouter une dernière caractéristique typique de cette géographie urbaine des élites : la tendance à la ségrégation spatiale. Le quartier de l'aéroport est en effet délimité par trois axes routiers (l'autoroute n.1 Accra-Tema, la Liberation Road et la Achimota Road) qui, comme les « boulevards d'évitement » du temps colonial, séparent les élites du reste de la ville.

Cette ségrégation socio-spatiale est visible sous forme extrême dans le projet de « Hope city » (acronyme pour « *Home, Office, People, Environment* »), un quartier d'élite présenté comme une « ville nouvelle », qui devrait accueillir 25.000 habitants et 50.000 travailleurs sur une superficie de 1.500.000 m<sup>2</sup>. Les caractéristiques du quartier sont semblables à celles du *Villaggio Vista*: les tours qui structurent le projet sont censées être parmi les plus hautes du continent, ont des formes circulaires qui marquent le paysage urbain et en même temps rappellent l'architecture traditionnelle.

Grâce à cette architecture futuriste, *Hope city* est devenue un symbole des « fantaisies urbaines » (Watson, 2015), qui caractérisent la géographie des capitales africaines contemporaines. Cependant, comme l'a souligné Gautam Bhan (Bhan, 2014), une des caractéristiques de ces fantaisies urbaines est souvent de rester au stade de projet, sans jamais se réaliser : en fait, après l'inauguration officielle en 2013, le projet de *Hope City* est resté bloqué et actuellement il semble avoir peu de possibilités de voir le jour (Vourlias, 2015). Le projet urbain devient un instrument d'accumulation de capital symbolique, un des éléments de la production d'une image globalisée et gagnante dans la compétition interurbaine internationale (Harvey, 1989).

Fig. 5 ici

Finalement, dans la capitale du Ghana on trouve également des traces du coté destructif de l'urbanisation africaine contemporaine : les quartiers informels sont constamment l'objet d'actions de déguerpissement par l'autorité municipale. En 2014, ça a été le cas du quartier de Mensah Guinea, mais le symbole de cette tension entre la ville formelle et informelle est le quartier de Old Fadama, avec la célèbre décharge publique de Agbogbloshie. Le quartier a fait l'objet de plusieurs ordres d'éviction, suite au développement de plans comme le Korle Lagoon Environmental Restoration Project (KLERP), mais la réaction des habitants a longtemps empêché la destruction du quartier<sup>12</sup> (Farouk, Owusu, 2012).

## 7. Conclusion

Pendant longtemps les capitales africaines ont été essentiellement considérées comme problématiques (pour l'aménagement et la planification) : l'urbanisation était donc un phénomène à contraster. On mettait surtout en exergue

---

<sup>12</sup> Pourtant, en juin 2015 trois sites du quartier ont été démolis par les autorités pour permettre l'écoulement des eaux de pluies, après les inondations qui ont causé plus de 150 morts dans la capitale.

la pauvreté diffuse et visible, la violence, le manque de services et le développement incontrôlé des quartiers informels (Davis, 2007). Plus récemment, a émergé un cadre différent où l'urbanisation est un moteur du développement du pays (Yatta, 2006 ; World Bank, 2009). La corrélation statistique entre urbanisation et croissance économique en Afrique reste à démontrer (Turok, 2014), mais on ne peut pas nier qu'un nouvel optimisme s'est imposé, stimulé par la croissance des économies africaines pendant la dernière décennie et par le développement récent des projets de modernisation et d'embellissement des capitales africaines. En outre, ces projets urbains deviennent de plus en plus des facteurs d'attraction pour les investissements étrangers et des moteurs de croissance économique dans un système circulaire qui tend à s'autoalimenter.

Toutefois, la croissance économique africaine reste centrée sur l'exportation d'un nombre limité de produits (souvent des matières premières non transformées) et concentrée dans les mains d'un nombre limité d'investisseurs, souvent étrangers. Les capitales africaines restent parmi les lieux les plus inégaux au monde et ce processus de croissance économique et de modernisation urbaine semble amplifier cette inégalité dans les espaces (UN-HABITAT, 2014). D'un côté, on assiste à la réalisation de hauts lieux pour relancer l'image des capitales africaines et à la construction de quartiers ou de villes nouvelles de luxe séparés, pour accueillir et « protéger » les dirigeants. De l'autre côté, on assiste à la destruction systématique des quartiers informels sous prétexte de l'amélioration de la qualité de vie, mais en réalité dans le but d'éloigner les groupes sociaux les plus défavorisés des espaces des élites dirigeantes : le cas de Luanda, qui est devenue la ville la plus chère au monde, est en ce sens symbolique.

Ce modèle d'urbanisation risque d'alimenter des inégalités qui peuvent freiner le développement économique et social sur la longue durée, mais risque surtout d'exacerber les conflits entre des élites « mondialisées » et la majorité de la population confinée dans une informalité résiliente, mais essentiellement de survie.

Si on veut que la modernisation des capitales africaines devienne un élément positif et propulseur pour le développement économique et social, il faut que les politiques urbaines tiennent compte des énormes disparités sociales et financières dans la planification, sans vouloir se limiter à cacher ou éliminer la pauvreté du paysage. Comme a écrit Ivan Turok : "African cities need to become more than just centres of luxury consumption, public administration and informal trade. They need to make their own products and produce more of what they consume, in order to retain local spending power and increase household incomes" (Turok, 2014, p. 70).

Avec ce changement dans les politiques économiques et urbaines, on pourra encourager l'émergence d'une classe moyenne africaine, qui reste aujourd'hui encore trop réduite et qui pourra rendre plus équitable et durable sur le long terme la croissance économique actuelle.

## **Bibliographie**

- AGBOLA T., JINADU A. M., 1997, Forced Eviction and Relocation in Nigeria: The Experience of Those Evicted from Maroko, Lagos, *Environment and Urbanisation*, Vol. 2, N. 23, pp. 271-287.
- BHAN G., 2014, The real lives of urban fantasies, *Environment & Urbanization*, Vol. 26, N.1, pp. 232-235.
- BOND P., 2010, South Africa's Bubble Meets Boiling Urban Social Protest, *Monthly Review*, Vol. 62, N. 2, consulté le 21/12/2014 (<http://monthlyreview.org/2010/06/01/south-africas-bubble-meets-boiling-urban-social-protest/>).
- BRENNER N., THEODORE N., 2002, Cities and the Geographies of "Actually Existing Neoliberalism", *Antipode*, Vol. 34, N. 3, pp. 349-379.
- BRUNET R., FERRAS R., THÉRY H. (dir.), 1992, *Les mots de la géographie*, Montpellier/Paris, GIP RECLUS/La Documentation Française.
- D'ALESSANDRO C., LÉAUTIER F., 2015 à paraître, *Spaces and Moments of Leadership. A Geographical Perspective*, London, Palgrave.
- DAVIS M., 2006, *Planet of Slums*, London/New York, Verso.
- DAVOUDI S., EVANS N., GOVERNA F., SANTANGELO M., 2008, Territorial Governance in the Making. Approches, Methodologies, Practices, *Boletín de la A.G.E.*, N. 46, pp. 33-52.

- DEBARBIEUX B., 1993, Du haut-lieu en général et du mont Blanc en particulier, *L'Espace géographique*, Vol. 22, N. 1, pp. 5-13.
- DEVISME L., 2001, *L'urbanisme de nouvelles centralités : théories, dynamiques, projets*, thèse de doctorat, Tours, Université François-Rabelais.
- DIOP A.A., 2007, Quelles centralités pour la ville de Dakar, Sénégal ?, *Rives nord-méditerranéennes* N. 26, mis en ligne le 07/12/2012, consulté le 21 décembre 2014 (<http://rives.revues.org/921>).
- FAROUK B. R., OWUSU M., 2012, "If in doubt, count": the role of community-driven enumerations in blocking eviction in Old Fadama, Accra, *Environment & Urbanization*, Vol. 24, N.1, pp. 47-57.
- GRANT R., 2005, The Emergence of Gated Communities in a West African Context: Evidence From Greater Accra, Ghana, *Urban Geography*, Vol. 26, N.8, pp. 661-683.
- GRANT R., 2009, *Globalizing City: The Urban and Economic Transformation of Accra, Ghana*, Syracuse, Syracuse University Press.
- HARVEY D., 1989, *The Condition of Postmodernity: An Enquiry into the Origins of Cultural Change*, Oxford, Blackwell.
- LÉAUTIER F., 2014, *Leadership in A Globalized World. Complexity, Dynamics and Risks*, London, Palgrave Macmillan.
- LEVY J. (dir.), 1991, *Géographies du politique*, Paris, Presses de la Fondation Nationale des Sciences Politiques.
- MINISTRY OF NAIROBI METROPOLITAN DEVELOPMENT, 2008, *Nairobi Metro 2030. A World Class African Metropolis*, Nairobi, Government of Kenya.
- PWC, 2015, *Into Africa: The continent's Cities of Opportunity*, consulté le 14/6/2015. ([www.pwc.com](http://www.pwc.com)).
- RAFFESTIN C., 1980, *Pour une géographie du pouvoir*, Paris, Librairies techniques.
- ROSIERE S., 2007, Comprendre l'espace politique, *L'espace politique*, N. 1, mis en ligne le 01/01/2007, consulté le 23/12/2007. (<http://espacepolitique.revues.org/223>).
- SECK A., 1960, *Dakar, métropole oust-africaine*, Dakar, IFAN.
- SOJA E., 2000, *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*, Oxford, Basil Blackwell, 2000.
- TRAN M., 2014, Will Ghana's Hope City join Africa's herd of white elephant projects?, *The Guardian*, mis en ligne le 13/01/2014, <http://www.theguardian.com/global-development/poverty-matters/2014/jan/13/ghana-hope-city-african-white-elephant-projects> (consulté le 21/12/2014).
- TUROK I., 2014, Linking urbanisation and development in Africa's economic revival, dans Parnell S., Pieterse E. (eds), *Africa's Urban Revolution*, London, Zed Books, p. 60-81.
- United Nations Development Programme (UNDP), 2014, *Human Development Report 2014. Sustaining Human Progress: Reducing Vulnerabilities and Building Resilience*, New York, UNDP.
- United Nations Conference on Trade and Development (UNCTAD), 2014, *World Investment Report 2014. Investing in the SDGs: an Action Plan*, UNCTAD.
- UN-HABITAT, 2014, *The State of African Cities*, Nairobi, UN-HABITAT.
- VOURLIAS C., 2015, Lowered expectations for Ghana's Hope City?, *Al Jazeera America*, mis en ligne le 19/04/2015, consulté le 06/06/2015. (<http://america.aljazeera.com/articles/2015/4/19/lowered-expectations-for-ghanas-hope-city.html>).
- WATSON V., 2014, African urban fantasies: dreams or nightmares?, *Environment & Urbanization*, Vol. 26, N.1, pp. 561-567.
- WORLD BANK, 2009, *World Development Report 2009: Reshaping economic geography*, Washington DC, World Bank.
- YATTA F. P., 2006, *Villes et développement économique en Afrique*, Paris, Anthropos.
- YNTISO G., 2008, Urban Development And Displacement In Addis Ababa: The Impact Of Resettlement Projects On Low-Income Households, *Eastern Africa Social Science Research Review*, Vol. 24, N. 2, pp. 53-77.