

L'irrésistible internationalisation des villes et des territoires

Enjeux, dynamiques et perspectives de l'internationalisation des collectivités territoriales

11 & 12 décembre 2017 - Lyon

De l'après-guerre aux années 1970, du financement du logement à celui du développement urbain¹



François PACQUEMENT

Chargé de mission histoire et réflexion stratégique à l'AFD. ²

Sommaire

1. La première formulation d'une politique de mise en valeur	2
2. Les évolutions d'après-guerre : l'architecture et les principes	4
3. Les évolutions d'après-guerre à travers deux cas emblématiques, l'un dans un département d'Outremer (La Réunion), l'autre en Afrique (la Côte d'Ivoire)	9
4. Après les indépendances	11
Bibliographie.....	14
Annexes.....	16

¹ Cette communication a donné lieu à une première présentation lors du séminaire internationalisation des villes du CIEDEL (séance du 11 mai 2016) ; je remercie les participants pour leurs commentaires et encouragements.

Qu'est-ce que la ville pour l'AFD lorsqu'elle commence ses activités ? En lien avec le programme de recherche conjoint CIEDEL CUF AFD sur l'internationalisation des villes et des territoires, cet article vise à apporter une contribution à la mise en perspective historique du point de vue des bailleurs de fonds, à travers le cas particulier du prédécesseur de l'AFD, la Caisse Centrale de la France d'Outre-mer. Il décrit comment, dans les territoires d'intervention de la Caisse Centrale, se sont mis en place les éléments constitutifs d'une politique de financement de la ville, qui ont façonné durablement le développement urbain des villes concernées, principalement les capitales des anciennes colonies françaises d'Afrique.

La Caisse Centrale procède d'abord par des interventions pensées localement, principalement sous la forme d'un soutien à l'investissement dans le logement, dont le coût devient progressivement dissuasif avec le changement d'échelle que connaissent les villes africaines. La Caisse centrale se retire alors, au début des années 1970, notamment à la faveur d'un changement de Directeur général², et prend du recul stratégique. Le développement urbain prend la place d'un faisceau de pratiques, qui se trouvent remises en perspective et réorientées, par le passage d'une conception « micro », centrée sur les acteurs, à une vision progressivement plus « macro ». Ce changement d'échelle qui conduit à aborder la ville d'une manière nouvelle, implique de multiples acteurs, par-delà les opérations d'ingénierie financière de la Caisse centrale (prises de participations, prêts, assistance technique).

Au-delà de cette analyse des processus, ces pratiques révèlent également comment, de façon assez classique, « l'habiter » est un espace de projection des identités.

1. La ville et le logement dans la politique de mise en valeur

Les financements de la Caisse centrale s'inscrivent dans des logiques antérieures à sa création. Ce qui fait une ville, c'est ce qui la relie à un territoire et à l'extérieur, les infrastructures de transport, ce sont également ses composants techniques – réseaux, bâtiments administratifs et publics, logements. L'AFD commence par financer ces composantes, sans toutefois les consolider dans une vision de la ville ou du développement urbain. L'article prend appui sur les exemples qui ont pu être approfondis dans le cadre d'autres recherches historiques, principalement à La Réunion, en Côte d'Ivoire ou au Sénégal.

1.1. Le logement connaît, après la première guerre mondiale, une mobilisation spécifique

Romain Gustiaux (2016) montre comment la Grande Guerre a eu des conséquences profondes sur le logement social français, en transformant la nature des politiques publiques de logement social dans l'entre-deux guerres ou, encore, en assignant à celles-ci une nouvelle catégorie de population à abriter et protéger. Les conséquences de la guerre mettent un terme à l'illusion fin-de-siècle d'un logement social qui ne reposerait que sur l'initiative privée et sur le mode unique de l'accession à la propriété à destination des classes ouvrières. Le conflit révèle à la fois la fragilité du système de financement du logement social et l'incapacité des acteurs privés à en assumer seuls la responsabilité, ce qui légitime en retour l'idée d'une intervention financière et programmatique de l'État.

1.2. L'inscription de l'investissement dans une vision de long terme intervient avec le plan

² En janvier 1973, Claude Panouillot succède à André Postel-Vinay – Directeur général de la Caisse Centrale de 1944 à 1973.

Sarraut. S'agissant des villes, il se présente toutefois comme un catalogue de mesures davantage que comme une vision d'un possible développement urbain.

Formulé au début des années 1920, le plan Sarraut embrasse l'ensemble de l'empire colonial français et esquisse un plan d'infrastructure à l'échelle de toute l'Afrique française, avec plusieurs secteurs coordonnés. S'il reprend des idées de projets plus anciennes, sa valeur ajoutée se révèle dans la volonté de réunir et ordonner l'ensemble dans une vision cohérente à l'échelle de l'ensemble de l'empire colonial. Il échoue néanmoins à mobiliser des moyens financiers, et donne lieu à peu de réalisations concrètes. Malgré cela, il restera un cadre de référence utile pour une vision du développement à l'échelle de grands ensembles géographiques, et sera de facto une source d'inspiration, après la Seconde Guerre mondiale, où beaucoup des projets sont repris et structurent le développement des territoires d'Outremer.

Dans le cas de la Côte d'Ivoire, par exemple, le projet de port qui désenclave Abidjan annonce l'urbanisme des années 1930. Dans l'immédiat, il n'est pas mis en œuvre, on ne reprendra ses conceptions qu'en 1924 : la « liaison ferroviaire entre la ville et la mer, franchissement de la lagune par un pont sont achevés en 1931, de même que l'apponement maritime (Le Pape 1985). » Il prévoit aussi l'adduction d'eau à Abidjan : « La ville d'Abidjan souffre péniblement d'un manque d'eau. On trouvera l'eau nécessaire à ses besoins à la faible distance d'environ 5 kilomètres et elle pourra être amenée par simple gravitation » (p.393). Le transfert de la capitale a été décidé en 1920, le plateau paraissant plus salubre. Le plan comporte donc la construction de bâtiments administratifs à Abidjan (p.403).

En 1925, la presqu'île qui devait plus tard porter le chef-lieu de la Côte d'Ivoire ne comptait que quelques habitations, pour la plupart provisoires, éparses dans la brousse. En 1937, Abidjan est devenue l'une des plus belles et des plus grandes villes de la Côte d'Afrique. Les architectes ont su y créer un ensemble de bâtiments et de jardins digne de la belle colonie dont elle est devenue la capitale (Prunet 1937 ».

Abidjan devient capitale à la place de Bingerville en 1934, offrant une issue aux hésitations et tensions entre deux villes rivales, Grand-Bassam qui fait alors figure de capitale économique et Bingerville, de capitale administrative, exerçant la primauté politique. La primauté économique passe à Abidjan lorsqu'elle s'impose comme la ville du chemin de fer et du wharf de Port-Bouët. Ensuite, de 1930 à 1934, Grand-Bassam ayant été éliminée, Abidjan entre en compétition avec Bingerville pour la direction de la colonie (C. Wondji). Si le Plan Sarraut joue un certain rôle dans la formulation des perspectives de connexion des villes à des réseaux plus grands, il ne traite pas de la question du logement. Dans l'Outremer, ce n'est qu'en 1926 qu'un Office des Habitations économiques est créé. Il vise à coordonner les nouveaux programmes d'habitat colonial – mais seule sa branche sénégalaise sera vraiment active (Dulucq 1996 p.234).

L'aggravation de la crise du logement en métropole élargit les groupes sociaux visés par les politiques de logement social – ce dont atteste la création en 1928 d'un nouveau type de logement « à loyers moyens » pour les classes moyennes –, et valorise le logement collectif comme solution à l'insuffisance de l'offre locative.

Mais, Outremer, l'urbain n'apparaît pas littéralement comme le niveau auquel est pensée l'action, qui reste pensée en termes de composantes d'infrastructures urbaines, sans vision d'ensemble.

1.3. Pendant la guerre : sous-investissement urbain, création de la Caisse Centrale, formulation d'une nouvelle vision

Dans le cas du Sénégal, Dakar connaît une très forte croissance urbaine depuis le début du siècle, sous l'effet notamment de l'arrivée de migrants (d'Hauteville 1971), d'origine tant africaine qu'européenne. Pendant la Seconde Guerre Mondiale, les pénuries empêchent les travaux que la migration continue rend encore plus urgents. En pratique, les autres villes d'Afrique Occidentale française connaissent une évolution comparable.

Dans le même temps, la matrice de l'aide au développement française se met progressivement en place. C'est ainsi qu'est créée la Caisse centrale de la France libre (CCFL), le 2 décembre 1941, comme Trésor et banque centrale de la France Libre. À l'approche de la fin de la guerre, est organisée, à Brazzaville, fin janvier 1944, une grande conférence réunissant les gouverneurs coloniaux. René Pleven - président du Conseil de surveillance de la Caisse centrale - est aux côtés du Général de Gaulle. Avec Félix Éboué, il a présidé à l'organisation de la conférence et à la préparation du discours, qui déclare notamment (en ligne avec le Programme du Conseil national de la Résistance) : « Nous croyons que, pour ce qui concerne la vie du monde de demain, l'autarcie ne serait, pour personne, ni souhaitable, ni même possible. Nous croyons, en particulier, qu'au point de vue du développement des ressources et des grandes communications, le continent africain doit constituer, dans une large mesure, un tout. Mais, en Afrique française, comme dans tous les autres territoires où des hommes vivent sous notre drapeau, il n'y aurait aucun progrès qui soit un progrès, si les hommes, sur leur terre natale, n'en profitaient pas moralement et matériellement, s'ils ne pouvaient s'élever peu à peu jusqu'au niveau où ils seront capables de participer chez eux à la gestion de leurs propres affaires. C'est le devoir de la France de faire en sorte qu'il en soit ainsi. » (...) « Tel est le but vers lequel nous avons à nous diriger. Nous ne nous dissimulons pas la longueur des étapes. »

Le projet que « les hommes, sur leur terre natale » profitent moralement et matériellement eu progrès en général est au cœur d'une vision qui anime la mise en place du dispositif financier après la guerre.

2. Après-guerre, concevoir les principes et le cadre d'une vie nouvelle

D'une part la guerre suscite un essor sans précédent des villes, malgré le peu de moyens consacré jusqu'alors à leurs infrastructures (réseaux divers - électricité, eau et assainissement, transports), mais, lorsque se met en place la Caisse centrale, la politique urbaine n'est pas explicitement la grille de formulation des approches en vigueur, d'une réalité qui est par ailleurs sinistrée sous l'effet des pénuries du temps de guerre.

2.1. Une association de prêts et de dons inscrite dans une approche planifiée et relayée par des sociétés spécialisées

La philosophie du dispositif consiste à promouvoir les conditions d'émergence du secteur privé, l'appui des capitaux publics étant considéré comme transitoire (Rey, 1961). Le développement industriel doit être rendu possible par la promotion de l'énergie électrique et par les financements des industries de transformation liées aux productions primaires locales.

La loi du 30 avril 1946 crée avec le FIDES un dispositif pour financer sur ressources budgétaires (soumises à la contrainte de l'annualité) deux plans successifs (1946-1952 et 1953-1957). Il

permettra des réalisations nombreuses financées sur les budgets d'équipement des collectivités et départements d'Outre-Mer et des colonies d'Afrique.

La loi fonde les activités de développement de la Caisse centrale (qui a pris depuis le nom de « Caisse centrale de la France d'Outre-mer »). En outre, elle prévoit la possibilité de « 1° Créer, pour un ou plusieurs territoires, des sociétés d'Etat qui fonctionneront avec les méthodes et la souplesse des entreprises commerciales et industrielles privées ; 2° provoquer ou autoriser la formation de sociétés d'économie mixte dans lesquelles l'Etat, les collectivités publiques d'outre-mer ou les établissements publics desdits territoires auront une participation majoritaire. ».

Des sociétés sont donc constituées pour des activités susceptibles d'être gérées à l'équilibre financier. Sur cette base seront conçues près d'une soixantaine de sociétés, dans trois grands secteurs, le crédit, le logement et l'énergie électrique.

La loi organise la complémentarité entre les approches administrative et bancaire, tout en assurant une tension compétitive entre les deux logiques - la Caisse assurant le secrétariat du Comité et les paiements du FIDES, qu'elle peut compléter par ses prêts, et dont ses filiales peuvent être des opérateurs. La Caisse privilégie des projets « rentables » pour s'assurer qu'ils pourront être remboursés.

La maille de l'action est donc très dispersée au niveau des cadres urbains, des artisans, des agriculteurs etc. Le domaine des politiques publiques, étant le privilège de l'État, sur ses terrains, pour la Caisse, c'est le Ministère de la France d'Outremer qui en a la tutelle.

Dans l'entretien qu'il a donné aux archives orales économiques et financières, M. Postel-Vinay attribue à Jacques de Chalendar l'idée de la création de filiales immobilières. Celui-ci, jeune inspecteur des finances, est alors sous-directeur (affaires immobilières et hôtelières) au sein de la direction opérations financières (dirigée par Panouillot) de la Caisse. Priorité dans la France en reconstruction, le logement l'est également à Abidjan, qui connaît une très forte croissance urbaine depuis le début du siècle.

L'électrification vise essentiellement les villes - à la fin des années 1960, le rapport d'activité le confirme avec son tableau sur l' « évolution de la consommation d'énergie électrique dans les villes d'Afrique noire ou de Madagascar » (cf. annexe 3).

Il y a donc un faisceau de contributions à l'investissement pour les villes, avec une sorte de double détermination, par l'intérieur avec l'habitabilité et le logement, par l'extérieur avec les réseaux et les infrastructures de transport.

Les logiques sous-jacentes - Panouillot 1955

Dans son cours à l'ENA, Claude Panouillot montre comment il comprend alors les défis urbains : « Il faudra également régler de multiples problèmes sociaux, allant jusqu'à la création de villes. Il y aura donc des problèmes sociaux, des problèmes sanitaires, des problèmes politiques, bref tous les problèmes que peut poser la création, dans une zone où il n'y a rien, d'une immense activité industrielle. Il est évident que de telles réalisations doivent être mûrement délibérées et qu'elles se heurtent à plusieurs obstacles. »

Il est très impressionné par une nouvelle donne géographique africaine, rendue possible par l'avion. Il est sensible à « un phénomène de concentration urbaine irréversible. » et à ses

conséquences : « des problèmes considérables, sanitaires, sociaux, politiques - aggravés par la cohabitation d'africains et d'européens ».

Dans ces conditions, l'amélioration de l'habitat est un secteur où « il était donc indispensable que les Pouvoirs Publics interviennent ; près de 40 milliards ont été dépensés depuis le début du Plan pour l'habitat. Ces crédits ont été affectés d'une part à des mesures générales d'assainissement, et d'autre part à un effort de construction de logements » Il détaille ensuite les « Mesures générales d'assainissement » et « l'effort de construction de logements », en soulignant « les difficultés qui ont dû être surmontées... trouver des terrains d'abord. (...) mettre au point un type d'habitation, construire à bon marché ; le prix du ciment à Fort-Lamy dépasse 20.000 francs C.F.A. la tonne (...) D'autres problèmes se posaient encore : devait-on construire pour les évolués, la masse, ou les semi-évolués ? »

Ces sociétés, ainsi conçues, ont désormais accès à des moyens financiers plus substantiels, permettant un changement d'échelle tel que leur action est désormais visible dans le paysage urbain qu'elles façonnent et modernisent.

2.2. La conception de la reconstruction et le logement à grande échelle

La crise du logement en France et dans l'outre-mer est encore très prégnante au début des années 1950. Il faut attendre 1953-1954 pour que les pouvoirs publics décident d'intervenir massivement et directement. Comme le résume Kamoun : « les orientations d'Eugène Claudius-Petit, ministre de la Reconstruction de 1948 à 1953, sont de trois ordres : la remise à niveau des loyers et l'amélioration du patrimoine ancien (loi du 1er septembre 1948), la reprise de l'initiative privée dans le secteur du bâtiment (primes et prêts du Crédit foncier) et l'industrialisation du bâtiment. » Le Ministre a conçu sa conception de la reconstruction dans une analyse attentive de l'expérience de la Tennessee Valley Authority. Sa vision est en termes d'aménagement du territoire, fortement articulée avec la construction.

La genèse de la politique d'Eugène Claudius-Petit (1907 - 1989), ministre de la Reconstruction

Courant juin 1944, le Centre d'études et de recherches en urbanisme (CERU) publie le résultat de ses premiers travaux dans un fascicule de 28 pages intitulé *Problèmes d'urbanisme contemporain*. Celui-ci est fortement influencé par la Charte d'Athènes rédigée lors du Congrès international d'architecture moderne (CIAM) de 1933.

Les urbanistes Émery, de Maisonneuve, Roux et Sive en sont des partisans résolus. Grâce à eux, Eugène Claudius-Petit en saisit toute la portée. Mais cette publication, destinée « à éclairer l'autorité et l'opinion en général sur la doctrine de l'urbanisme », ne peut se réduire à cette influence. Ses auteurs s'inscrivent dans un projet plus global et moins polémique. Ils présentent là ce qu'ils estiment être « la solution [qui] remettra la France dans son rôle de grande puissance animatrice du monde, ou la rejettera à un rang qui n'est point le sien : l'aménagement du pays, l'équipement rationnel du pays, l'édification de la société de notre temps ». Ils se réfèrent à la Tennessee Valley Authority mise en place dans l'État d'Illinois en 1933 et au Planning anglais.

(...) Par-dessus tout, ils tiennent à ce que les édiles comprennent enfin que toutes les conditions sont réunies pour mettre en œuvre une ambitieuse politique de construction, d'aménagement et d'équipement de la France. Celle-ci doit prendre place dans ce qu'ils appellent « le planning », c'est-à-dire une « politique nationale de l'organisation économique et sociale [qui] a pour but de déterminer la répartition des activités à l'échelle de la nation et des régions », en se fondant sur

des « données géographiques, économiques et sociales ». En termes d'équipement, ils souhaitent que la culture et l'éducation soient accessibles à tous et mieux réparties sur le territoire. Enfin, ils affirment que « l'urbanisme relève de l'État, au même titre que la Santé publique, l'Instruction ou la Défense nationale.

Le tirage ayant été en grande partie perdu à la Libération, peu d'exemplaires de Problèmes d'urbanisme contemporain ont été réellement diffusés et ce travail novateur est resté méconnu.

(...) au début de septembre 1944, Eugène Claudius-Petit rentre en France avec l'espoir de peser sur la future reconstruction du pays. Celle-ci est alors en suspens. René Mayer, déjà chargé des Transports et des Travaux publics, a, en effet, refusé de s'en occuper. Les différents responsables de la reconstruction sous Vichy s'efforcent de convaincre le gouvernement du bien-fondé de leur maintien en activité. Face aux ambitions concurrentes, Claudius-Petit s'avoue volontiers perdu. Mais, fort de ses relations et de l'action qu'il a menée à Alger, il parvient à rencontrer Le Corbusier le 19 octobre. C'est, pour lui, « le meilleur des contacts ». Le Corbusier est séduit par l'enthousiasme et la personnalité de son interlocuteur, et il n'est indifférent ni à ses projets ni à son réseau de relations. Claudius-Petit lui expose ses vues sur la reconstruction et lui soumet son projet de mission aux États-Unis. De son côté, Le Corbusier l'accueille au sein de l'Assemblée de constructeurs pour une rénovation architecturale (ASCORAL³). Cette rencontre ayant contribué à le rendre plus audacieux, il se décide à soumettre sa candidature au général de Gaulle pour le ministère en gestation

À l'automne, il voit enfin aboutir le projet de mission aux États-Unis qu'il préparait depuis Alger. Faute de soutien du ministère, cette mission d'études est financée par la direction des Affaires culturelles des Affaires étrangères. Claudius-Petit et Le Corbusier en partagent la direction. Ils embarquent au Havre sur un Liberty ship le 25 décembre 1945, alors que les autres membres de la mission, Émery, Sive, Vladimir Bodiansky, Gérald Hanning et Michel Écochard sont partis dès le mois de septembre. Après un séjour à New York, ils découvrent ensemble la Tennessee Valley Authority, (qui sera pour eux une) magistrale leçon d'aménagement du territoire. Marqué par cette visite qui le conforte dans ses choix, Claudius-Petit réclame une politique encore plus ambitieuse en la matière.

Benoît Pouvreau, « La politique d'aménagement du territoire d'Eugène Claudius-Petit », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 2003/3 (n°79), p. 43-52.

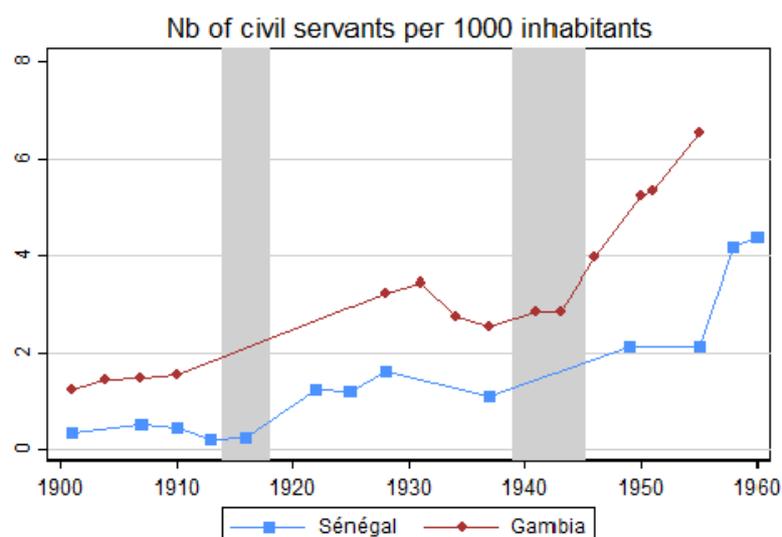
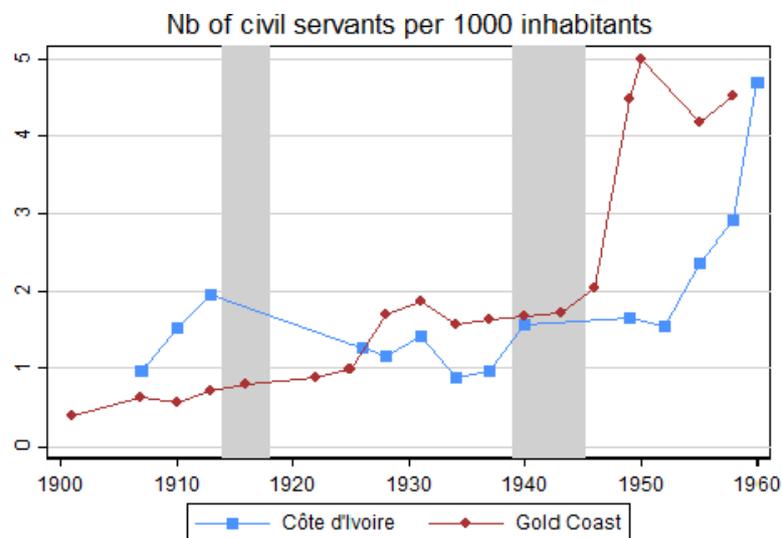
Dans les colonies britanniques, aussi, le logement est une des priorités (thèse Christopher Brain pp 26 -27 : Pioneering sectors) ; si le dispositif est différent, le propos converge.

« During the 1950s CDC identified three areas - smallholder agriculture (...), housing finance and local development finance companies (devcos) - which it considered to be of particular development value, all of which gave primacy to development of the overseas economies. These were associated with organisational units promoting the economic betterment of the local people: they were also with local public and/or private participation. ORDA charged CDC to 'have particular regard to the interests of the inhabitants of the territory' but accusations of metropolitan exploitation came nonetheless. Only by establishing harmonious and beneficial relationships and undertaking worthwhile and successful development projects would CDC be welcome and Reith issued his staff with a directive stating so.

³ Claudius-Petit est admis à l'ASCORAL le 8 novembre 1944. L'association, fondée par Le Corbusier le 26 mars 1943, compte notamment Gérald Hanning parmi ses membres ; elle met au point un programme d'équipements et de grands travaux de modernisation (cité par Pouvreau).

CDC carved out a pioneering niche in housing finance despite the vires issue. In Malaya and Singapore in 1950 it established the Federal & Colonial Building Society, foundational to the still-thriving Malaysia Building Society. Home ownership helped in establishing a professional class to support economic development in both nascent states. Between 1950 and 1972, CDC extended its work to set up mortgage finance and housing development companies to establish low- and/or middle- income housing in Borneo, Hong Kong, Kenya, Mauritius, Tanzania, Uganda, Nigeria, Barbados, Guyana, Montserrat, St Lucia and Jamaica. In the East African colonies just prior to their independence, CDC's expertise - notably led by Jack Burgess who had worked in Malaya with CDC and before that for building society Abbey National - had been called upon to successfully avert a major financial crisis (and run on the banks) by stepping in with support for their financial institutions, and this played its part in rehabilitating CDC with the British Government".

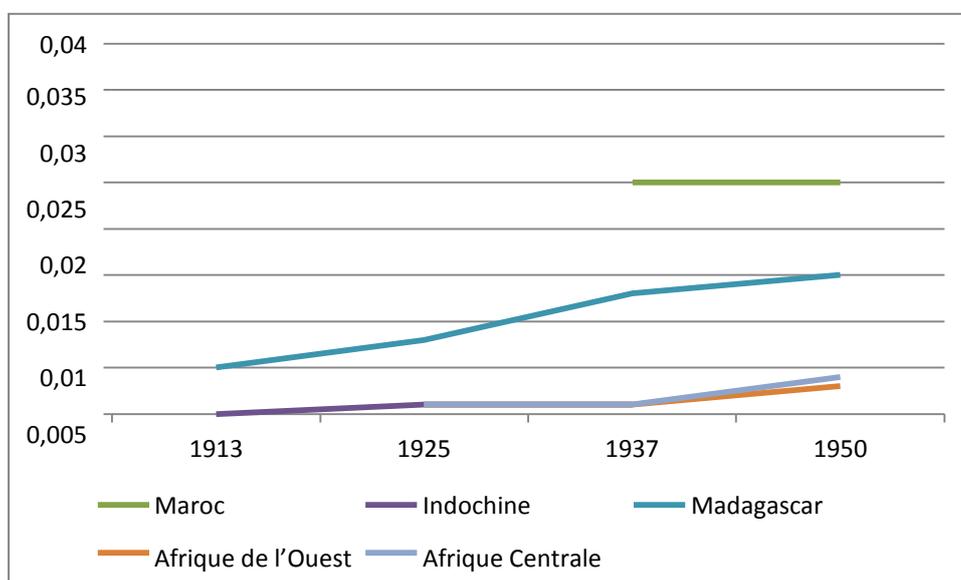
Dans les deux cas, deux éléments nouveaux apparaissent dans la vie coloniale. Le premier est l'accroissement du nombre de fonctionnaires (source : Cogneau etc. 2017).



Autre évolution plus rarement décrite et moins documentée, en Afrique, le temps n'est plus à « l'aventure coloniale », le départ se fait plus volontiers en famille, ainsi que le suggère

l'augmentation de la part des européens dans la population des colonies africaines (source Dupraz etc. Colonial Public Finances in the French Empire -2016).

	1913	1925	1937	1950
Algérie	14,2 0%	14,40 %	13,20 %	10,20 %
Tunisie	7,2 0%	7,30 %	7,80 %	6,70 %
Maroc			2,50 %	3,70 %
Indochine	0,00 %	0,10 %	0,10 %	
Madagascar	0,50 %	0,80 %	1,30 %	1,50 %
Afrique de l'Ouest		0,1 0%	0,10 %	0,3 0%
Afrique Centrale		0,10%	0,10%	0,40%



Il conviendra de loger ces familles, et souvent les programmes des sociétés immobilières s'adressent aux expatriés comme aux populations locales, d'autant plus volontiers que l'ère est davantage à la déclinaison d'un modèle standardisé adapté à la marge aux conditions climatiques plutôt qu'à la recherche d'une adaptation culturelle.

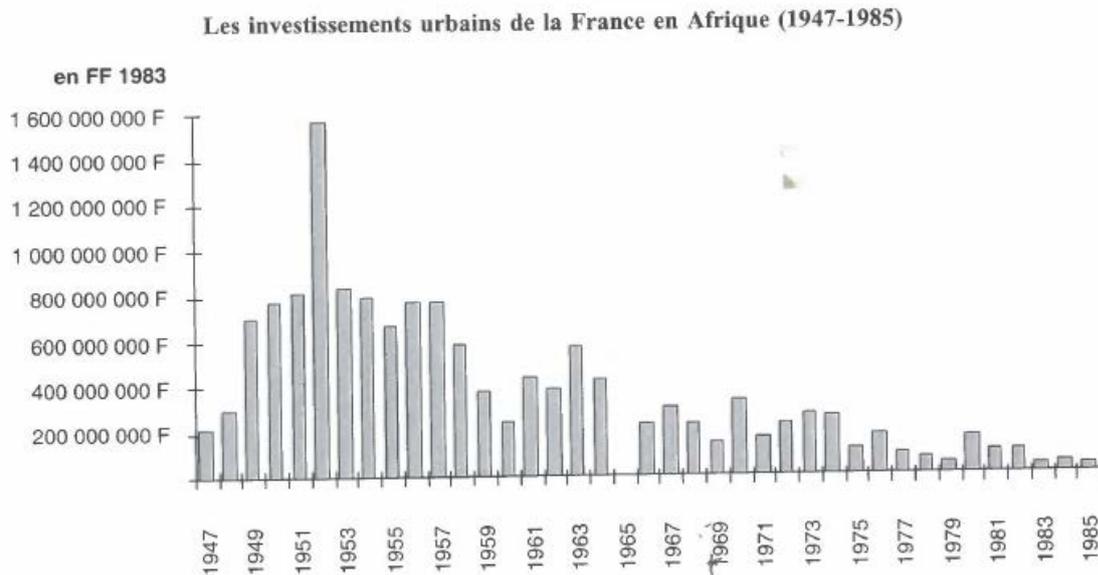
2.3. Au plan économique

Si la rhétorique d'après-guerre valorise l'effort d'investissement, Sophie Dulucq⁴ souligne que, selon Jacques Marseille, l'effort consenti (3,5 à 4% du budget) reste moindre qu'avant la première guerre (7% des dépenses du budget de 1900 à 1914) (p.243). S'agissant plus particulièrement de la politique urbaine, Sophie Dulucq note que les milieux d'affaire avaient

⁴ Dulucq, Sophie, Les investissements publics urbains de la France en Afrique subsaharienne : la nouvelle donne des années cinquante, in *La France et l'outre-mer. Un siècle de relations monétaires et financières* Actes du colloque tenu à Bercy les 13, 14 et 15 novembre 1996 Collectif Editeur : Comité pour l'histoire économique et financière de la France / IGPDE 04/1998

renoncé à voir des perspectives dans l'outre-mer africain, dont les villes ont alors été cantonnées à un rôle purement administratif (p.244).

La forme que prend l'investissement urbain témoigne d'une perte d'intérêt à partir de 1955-1958 (cf. graphique).



In : Les investissements publics urbains de la France en Afrique subsaharienne : la Nouvelle donne des années cinquante ? Sophie Dulucq p.246

Cependant, cette analyse reste à interpréter avec prudence. DIAL travaille, dans le cadre du projet Afristory, à constituer une base de données statistiques qui se prête à une analyse géographique et sectorielle (Cogneau etc. 2016). Toutefois, cette base de données n'identifie pas le secteur urbain en tant que tel, il est en grande partie représenté par le secteur des infrastructures.

3. Deux cas emblématiques, dans un département d'Outre-mer (La Réunion) et en Afrique (la Côte d'Ivoire)

Les deux cas présentés ci-après ont été retenus du fait du travail qui a pu être entrepris sur les archives de l'AFD et de ses agences, qui comportent en outre une documentation photographique. Elle permet, sur de nombreux autres cas, de voir se décliner des formes architecturales communes⁵.

⁵ Des travaux d'histoire sont en outre très engagés à la Société Immobilière de Nouvelle Calédonie, à l'initiative de ses directeurs généraux Thierry Cornaille – cf. notamment Actes du colloque d'histoire de l'AFD, à paraître en septembre 2015- et Louis Jacques Vaillant. Ils n'ont toutefois pas pu être pris en compte ici. De même, Séverine Awenengo Dalberto a engagé une recherche sur la SICAP, à Dakar, qui a fait l'objet d'une présentation au CERI et à l'Université Cheikh Anta Diop à Dakar en marge d'Africités en 2012 (à publier).

A la Réunion

Dans le cas de la Réunion, il convient désormais de produire des logements qui répondent à des normes nouvelles, moins précaires que l'habitat traditionnel. S'agissant de l'initiative privée, le secteur industriel est encore balbutiant ; la commande publique peut à la fois contribuer à le faire émerger et répondre à la demande sociale, d'autant plus que son volume exige une mise à niveau substantielle.

Il se trouve qu'est justement affecté à la Réunion un des proches compagnons de route du Ministre, Gérald Hanning⁶, qui a été à l'école du Corbusier. Sa mission, pour le compte du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, le conduit à rechercher des solutions techniques pour l'habitat du plus grand nombre à la Réunion. Hanning est toutefois fortement contesté au sein du Conseil de la Société immobilière de La Réunion (SIDR), notamment réservé quant au choix de promouvoir de jeunes architectes représentant mieux les visions du Ministère. Apparemment, la Caisse choisit de soutenir le Directeur de sa filiale. Les raisons de son choix peuvent être discutées : la fonction est alors le fait du directeur de la Banque de la Réunion. Il est clair que le choix devait se poser en termes de conflit entre intérêts économiques de la métropole et du département.

Quel qu'ait été le débat au sein de la Caisse, le Directeur général de la SIDR sera finalement remercié à compter du 1^{er} mai 1951, et un directeur d'agence, qui a déjà un parcours au sein de la Caisse, René Chinot, est nommé en octobre de cette année. La polémique freine les premiers développements de la société (Leveneur pp. 21 à 25), qui aura ensuite à faire face au double défi de trouver des terrains et d'industrialiser ses processus. Elle aura en outre à recourir à des ressources extérieures au département, avec en particulier la Société malgache des grands travaux de l'Est (SMGTE) qui obtient en 1956 un marché de 292 logements Est-ce bien vécu du côté des milieux d'affaires ? Il n'y a pas d'élément pour l'apprécier. Mais sans doute y a-t-il encore peu d'alternatives. Goudon consacre une monographie aux réalisations hydroélectriques des Grands Travaux de l'Est dans l'empire français (Outre-mers, tome 89, n°334-335, 1^{er} semestre 2002) : « Créée en 1919 à Reims, la société des Grands travaux de l'Est (GTE) a marqué le paysage des entreprises de bâtiment et des travaux publics pendant la seconde moitié du xxe siècle. Troisième firme du secteur en France, au milieu des années 1960, elle est incarnée par Jean Vichot, patron charismatique pendant près de quarante ans. Petite entreprise pendant l'entre deux-guerres, elle prend son envol après le second conflit mondial. Là, elle enregistre une formidable croissance en tirant bénéfice du boom du logement en France et de l'équipement en infrastructure en Afrique francophone et à Madagascar. » (...) « Au début des années 1950, l'accent est mis sur le développement de la firme à Madagascar avec Roger Costantini. Les GTE y posent leurs jalons avec la Société malgache des grands travaux de l'Est, constituée en 1951. Si les commandes demeurent modestes jusqu'à l'indépendance de l'île, leur évolution montre que les GTE y gagnent des parts de marché et les commandes s'y font progressivement plus nombreuses et surtout plus diversifiées. »

« De même, dès son installation en 1951, la Société malgache des grands travaux de l'Est obtient une place dominante dans l'océan Indien. (...) En 1956, à l'occasion du développement d'un

⁶ Gérald Hanning (1919-1980) est né à Tananarive. Entré dans l'atelier du Corbusier en 1937, alors qu'il étudie à l'École nationale Supérieure des Beaux-arts de Paris, il en devient chef de l'agence de la rue de Sèvres jusqu'en 1944. Il participe notamment aux recherches sur le « Modulor ». De 1945 à 1952, il travaille pour la reconstruction de Mayence, pour la réalisation d'équipements publics en Côte-d'Ivoire et sur la recherche de solutions techniques pour l'habitat du plus grand nombre à la Réunion, avec l'ingénieur V. Bodiatsky, pour le compte du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme. Il poursuit ensuite un parcours d'urbaniste international, alternant missions pour l'État et pour des organismes internationaux tels le PNUD (sur le Cambodge). Il dirige notamment l'agence d'urbanisme d'Alger, de sa création en 1953 jusqu'en 1959.

important programme de construction de logements sociaux, une petite agence est ouverte à la Pointe des Galets à La Réunion dépendant de Tananarive.» L'entreprise, qui sera absorbée par Colas en 1980, semble avoir pris rapidement une taille critique sur le marché du bâtiment et des travaux publics de l'île.

Si les programmes de la SIDR se mettent en place, reste « le problème de la mise en œuvre de règles d'urbanisme dans toute l'île, notion totalement inexistante à la Réunion et qui rencontre dans sa mise en application de nombreuses oppositions » (Leveneux p. 29).

Mais, pour autant, si les choix architecturaux restent sujets de débats, il ne semble pas encore qu'ils s'inscrivent dans une approche en termes d'urbanisme. Certes, la question urbaine est bien traitée, entre les investissements en infrastructures, assurés avec le FIDOM, et ceux en logements, avec la SIDR qui se met en place, mais elle n'est pas tant vue comme un tout évolutif sur lequel agir dans une perspective de long terme que comme un état de nature sur lequel porter une action réparatrice, en ligne avec l'esprit de reconstruction .

En Côte d'Ivoire

Abidjan, créée au début du siècle, compte 44 000 habitants à la fin de la guerre et elle dépasse les 100 000 habitants 10 ans plus tard (Marietti 1964). A mi-chemin de ce saut démographique, l'ouverture du canal de Vridi en juillet 1950 marque le franchissement d'un palier, qui inaugure une période d'urbanisation rapide.

En 1950, la Côte d'Ivoire compte moins de 3 millions d'habitants. Encore modeste, cette population en fait pourtant un des principaux territoires relevant du ministère de la France d'Outre-mer (qui réunissent 29 millions d'habitants, à comparer avec 27 millions pour la seule Indochine et 40 millions en métropole).

La biographie de Hanning permet de reconstituer que, de 1945 à 1952, il travaille pour la reconstruction de Mayence, pour la réalisation d'équipements publics en Côte-d'Ivoire, en plus de ses activités à la Réunion (sur la recherche de solutions techniques pour l'habitat du plus grand nombre), sous l'égide du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme. Mais il n'y a pas d'indication plus précise de son rôle dans le pays. Il est vrai que la circulation des idées peut être tout à fait indépendante de celle des personnes, et que les mêmes idées peuvent s'imposer en même temps à des personnes sans relation d'aucune nature.

En Côte d'Ivoire, la filiale immobilière de la Caisse centrale est la Société Immobilière d'Habitations à Bon Marché (SIHCI), créée en 1952, après la période d'exercice de Hanning. Il existe en outre une société qui a des missions comparables, mais ne relève pas de la Caisse Centrale, la Société d'Urbanisme et de Construction de la Côte d'Ivoire (SUCCI). Au total, ces deux sociétés construisent 3.870 logements financés à 83 % sur avances de la Caisse Centrale (Marietti 1964).

En pratique, commence un processus d'occidentalisation de la ville, qui fait l'objet désormais d'une approche articulant planification urbaine, opérations d'aménagement foncier et production de masse de logements de toutes catégories. Les formes architecturales sont exportées sans véritable recherche de transposition, pas plus que la politique française de grands ensembles a reposé sur un consensus incontesté dans les années 1950-1960. Le résultat produit une modernité qui fait écho aux idées assimilationnistes. Cette ville moderne incarne un idéal de rattrapage économique.

Cissé Moussa (1986) souligne que, à l'époque, « les sociétés immobilières bénéficiaient d'appuis financiers importants de la Caisse Centrale. Les logements construits étaient soit vendus, soit attribués en location- vente, sur une période de cinq à dix ans, soit loués. Malgré l'effort financier, dans l'ensemble, l'action des sociétés immobilières en faveur des populations modestes a été limitée. On relèvera notamment que les habitations n'étaient pas assez nombreuses et vastes pour répondre aux besoins d'une famille africaine dont la tendance était et reste toujours à l'accroissement. La mauvaise organisation technique de certains chantiers a entraîné dans certains cas la fixation d'un prix de cession trop élevé, les réalisations étaient le plus souvent concentrées au chef-lieu du territoire. Ce dernier fait explique que les bénéficiaires étaient surtout les fonctionnaires et les salariés du secteur privé disposant de revenus substantiels ; les catégories sociales aux revenus plus faibles ou aléatoires étaient écartées. »

Concernant la construction de logements sociaux, la crise du logement en France et dans l'outre-mer est quasi générale encore au début des années 1950. Et il faut véritablement attendre 1953-1954 pour que les pouvoirs publics décident d'intervenir massivement et directement.

Romeo Terral décrit comment, dans les années 1950, « des bureaux d'études techniques voient le jour sous l'égide des différentes Caisses : Caisse Centrale ou Caisse des dépôts et consignations (CDC). L'action de cette dernière pour soutenir la promotion du logement social fut marquée par la création de sociétés d'économie mixte (SEM) afin de favoriser la recherche scientifique et le développement. »

Les filiales de la CDC visent à réunir les moyens nécessaires au lancement de vastes opérations urbaines. À cette fin est fondée, en 1954, la Société civile et immobilière de la Caisse des dépôts et consignations (SCIC), épaulée dès 1955 par la Société Centrale de l'Équipement du Territoire (SCET). Pour ce qui concerne la politique de construction de logements en outre-mer, notamment dans les DOM et les territoires de l'ancienne Union Française, la CDC ouvre en 1959 une autre filiale technique, la SCET-Coopération (SCET-Coop), qui deviendra, en 1969, la SCET-International (SCET-Inter).

4. En Afrique, après les indépendances,

En 1959, le Ministère de la France d'Outre-Mer cède la place à celui de la Coopération. Au FIDES succède le Fonds d'aide et de Coopération (FAC), qui apporte des subventions, la Caisse centrale offrant prêts et prises de participation. L'aide associe parfois dons du FAC et prêts de la Caisse. Ceux-ci viennent en complément de l'offre du secteur bancaire, auquel ils n'ont pas vocation à faire concurrence – d'ailleurs les grandes banques sont représentées à son Conseil de Surveillance.

Sénégal

Le Sénégal s'attache à formuler une vision de son développement à travers une série de plans. Le premier Plan examine secteur par secteur pour la période 1961/64 les besoins en cadres, les possibilités de formation sur place et à l'extérieur et le complément que doit apporter l'assistance technique. Un deuxième plan (1965/66 - 1968/69) montre l'intérêt de l'exercice, mais aussi ses limites : il peine à saisir l'aide étrangère, qui ne figure pas sur les documents budgétaires (même si elle apparaît dans la comptabilité interne du Ministère des Finances), et les investissements des entreprises publiques ne font pas l'objet de rapports au Ministère du Plan, qui ne peut donc se

faire des investissements publics qu'une idée approximative (Banque Mondiale, 1968). Toutefois le processus est amorcé et sera suivi par d'autres plans de développement économique et social. Ces plans généraux peuvent être complétés dans certains secteurs, comme l'urbanisme (Cities Alliance 2010).

Un témoin a permis de consulter une correspondance secrète entre le directeur d'agence et le directeur général de la Caisse, courrier qui met en évidence l'importance du rôle politique de l'aide : une tentative d'attentat, début 1967, est en partie imputée aux déguerpissements dans le cadre de l'opération Médina (ainsi sont désignés les déplacements contraints de population). La concomitance de ces événements avec la négociation d'un prêt à l'Office d'HLM (créé alors au Sénégal pour pallier les insuffisances de la SICAP) donne lieu à des interrogations du directeur d'agence, qui n'exclut pas une dramatisation utile à une négociation difficile. Avec ses opérations de logement, la Caisse est alors clairement au cœur d'enjeux politiques sensibles.

Le relais est pris par la Banque mondiale, avec un premier prêt pour le logement, en 1972, avant la définition d'une politique de la pauvreté urbaine de plusieurs années. Le retrait de la Caisse centrale se fait en douceur ; selon un témoin, il y avait encore, en 1973, à l'agence, un chargé de mission chargé du suivi de la SICAP. Selon un autre témoin « Jusqu'aux années 90 la Caisse centrale était actionnaire de la SICAP et participait à toutes les réunions des organes délibérants. De sa création jusqu'en 1982 le directeur technique de la SICAP était un agent expatrié de la Caisse. Les programmes réalisés durant cette période en portent la marque. Le souci d'assurer la mixité sociale était permanent. De belles villas sur les grandes artères ont coexisté avec de petits logements fonctionnels pour les locataires à revenu modeste. Les directeurs généraux de la SICAP jusqu'en 1969 étaient expatriés, puis le poste est revenu à un sénégalais. »

Côte d'Ivoire

En Côte d'Ivoire, la première société constituée par la CDC au printemps 1959 est pensée et conçue sur le modèle des SEM par le biais desquelles agissent les deux filiales techniques françaises. Une autre société, la Société d'urbanisme et de construction de la Côte d'Ivoire (SUCCI) est créée le 20 février 1959. Véritable maître d'ouvrage de programmes de logements, elle a pour but de « construire, aménager et gérer les immeubles en Côte d'Ivoire » ainsi que les équipements des nouveaux quartiers. Inspirée par la SCIC dans ses principes d'action, celle-ci prend d'ailleurs une participation certes symbolique dans son capital (1,5 %). Le montage financier de l'entreprise s'inspire également de celui de la SCIC (capital partagé entre l'Etat et divers organismes ou collectivités locales - la République de la Côte d'Ivoire, la Ville d'Abidjan, la Caisse d'allocations familiales, et les Chambres de commerce - à hauteur de 41 %). Néanmoins les investissements français restent majoritaires dans cette nouvelle société, puisque la Caisse Centrale s'engage à hauteur de 20 % et la CDC 36 % (Haguenauer Caceres 2008).

Ceci montre que la France comprend encore, au début de la décennie, son engagement dans le logement comme une composante importante de sa coopération avec la Côte d'Ivoire.

L'entrée progressive de l'aide au développement dans le financement des villes

La Banque mondiale prend l'initiative d'explicitier ses stratégies très tôt ; elle s'attaque à l'urbanisation dès 1972, avec une stratégie qui offre des points de méthode et un état des lieux des contributions des autres bailleurs de fonds. Elle déplore (annexe 3) leur engagement limité. En 1975, un document actualisé cite comme acteurs bilatéraux la Caisse centrale, la CDC et l'USAID.

Mais à la même époque, la Caisse centrale se retire progressivement du logement, puis de ses filiales immobilières. Les perspectives démographiques rendent cette catégorie de concours dissuasive. En ligne avec l'approche de la Banque mondiale, c'est désormais l'urbain qui est la maille d'analyse. La capacité financière de la Banque mondiale lui permet de prendre le relais en matière de financement du logement, où elle voit un vecteur important de lutte contre la pauvreté.

De fait, les autres bailleurs de fonds bilatéraux sont de plus en plus animés par des logiques d'aide liée, cherchant à promouvoir des exportations, ce qui les détourne du logement. Il faut attendre 2015 et les Objectifs de développement durables pour que le logement revienne dans les priorités affichées des bailleurs de fonds.

L'identité spatiale

Comme l'écrit Marietti en 1964, « Presque partout, l'essor urbain a doublé la population de la ville principale durant la décennie qui a suivi 1945 et, dans les années toutes récentes, la poussée a été, dans certains cas, encore plus forte. Dakar est passé de 132 000 habitants en 1945 à 230 000 en 1955 et 375 000 aujourd'hui ; Bamako, de 37 080 en 1945 à 135 000 en 1960 ; Abidjan, de 44 000 en 1945 à 125 000 en 1955 et 210 000 en 1961. Cotonou comptait quelque 20 000 habitants en 1945 et en totalise 86.000 aujourd'hui. L'accroissement a été fort sensible également à Lomé et à Douala dont le nombre d'habitants était chiffré très récemment à 75.000 et à 150.000. Pour ce qui est de Brazzaville, (...) je vous rappelle les chiffres de sa population : 60 000 en 1945, 135 000 en 1961 et probablement 150 000 aujourd'hui. Tananarive, qui a dénombré en dernier lieu 247.000 habitants, en a gagné 100 000 depuis 1945. Mais l'essor le plus spectaculaire, c'est encore à Pointe-Noire qu'il faut aller le chercher, puisque Pointe-Noire réunissait quelque 9 000 âmes en 1945 et se trouve aujourd'hui forte de 80 000 habitants. » Il est clair que le changement d'échelle démographique ne fait rentrer que progressivement les villes africaines dans la sociabilité internationale des villes.

Le logement lui-même a pu se construire au rythme requis par la croissance urbaine grâce à sa normalisation, qui facilite son industrialisation (les progrès dans ce domaine sont décisifs pendant la période de reconstruction), mais au détriment de l'adaptation aux situations sociales.

Or, aujourd'hui, des quartiers entiers de ces villes portent des noms dérivés des raisons sociales de ces sociétés immobilières créées au titre de la loi de 1946 (cf. liste en annexe). Des quartiers entiers sont désignés sous le nom de l'opérateur qui les a fait bâtir. L'identité d'une ville est sans doute encore en partie ancrée dans ces programmes de logement, qui la façonnent et alimentent une partie de la taxinomie des quartiers.

5. Enseignements

De cette histoire, il est possible de tirer plusieurs enseignements.

Tout d'abord, au prisme de la question du logement, se révèle une généalogie nouvelle de la source d'inspiration de la Caisse Centrale : elle puise dans un courant qui semble naître entre le New Deal de Roosevelt et la reconstruction de l'après-guerre, en passant par Le Corbusier et la problématique de l'industrialisation de la production de logements. Si le concept d'appropriation

est mis en avant par John Collier dans le cadre de la Tennessee Valley Authority, (Cooke (2003) montre la genèse impériale de la notion de développement participatif, qu'il attribue à John Collier (Commissaire du *US Bureau of Indian Affairs* – *Indian* au sens Amérindien - de 1933 à 1945), dans le cadre de la mise en place d'une administration indirecte pour les peuples indiens d'Amérique ; il explique comment ce concept a ensuite été repris comme précepte de gestion avant d'être intégré aux approches de la Banque mondiale et des agences de développement . A l'opposé de cette démarche, se trouve l'approche du Corbusier, en termes de machine à habiter, qui peut paraître tourner le dos aux particularismes socio-culturels. Cette dernière source d'inspiration, transposée dans les programmes de logement Outremer, méconnaît une sagacité anthropologique développée par les administrateurs coloniaux - dès les années 1960, la revendication d'espaces à vivre apparaît chez les habitants de ces cités. Pourtant, les deux démarches semblent se conjuguer.

Cette démarche semble en outre ignorer que ces programmes industriels de logement agissent alors comme de véritables fabriques de la ville, comme ils sont clairement perçus aujourd'hui. Comment la Caisse Centrale a-t-elle alors renoncé à penser la ville ? Est-ce parce que le prêteur met d'abord en place des diligences micro économiques ? Est-ce parce qu'il a souhaité faire porter sa contribution sur les seuls aspects financiers, laissant à l'Etat la responsabilité politique ? Est-ce du fait de la fragmentation de l'action publique, déléguée à plusieurs structures locales ? Il est vrai que l'approche stratégique arrive lentement dans les institutions d'aide au développement, en général (Pacquement 2009) – en tout cas pas avant les années 1970.

De même que l'arbre peut cacher la forêt, le logement semble cacher la ville. Attention à l'anachronisme qui consisterait à penser que la ville aurait été une catégorie de pensée spontanée dans ces temps où la pénurie de logement appelait une action impérieuse. Tout au long de ces années, s'est mis en place un modèle, très diffusé dans les villes coloniales, qui a trouvé son mode de financement et a été porté par les autorités administratives, comme malgré la Caisse Centrale. Celle-ci, après les indépendances, rejoint progressivement la communauté des bailleurs de fonds, laquelle s'impose clairement, elle aussi, comme un diffuseur de normes. Ces normes-ci sont désormais conçues explicitement, au terme de processus stratégiques approfondis. Force est de reconnaître que la Caisse Centrale exerçait déjà cette fonction à la façon dont d'autres font de la prose, sans le savoir.

Le bailleur de fonds ne prend peut-être conscience que difficilement et a posteriori des effets collatéraux de son action par exemple en termes de perceptions, voire d'identités ; encore faut-il, pour qu'il y parvienne, qu'il ne se satisfasse pas d'être un bailleur de fonds, mais qu'il se dote d'une fonction d'évaluation pluridisciplinaire, qui ne mette pas l'accent sur la seule conformité des opérations aux décisions de financement ou aux cadres stratégiques, mais qui prenne en compte le sens de l'action aussi largement que possible. C'est sans doute une contribution que peut apporter la recherche historique.

Filiales de la Caisse centrale selon la loi du 30 avril 1946

DOM

Département	Raison sociale	Dates création/fin
Départements d'Amérique	Société Immobilière des Antilles et de la Guyane S.I.A.G	1946-1950
Guadeloupe	Société Immobilière de la Guadeloupe SIG	1950
Guyane	Société Immobilière de la Guyane	1975
Martinique	Société Immobilière de la Martinique SIMAR	1950
Réunion	Société Immobilière du Département de La Réunion (SIDR)	1949
Mayotte	Société immobilière de Mayotte	1977

PTOM

Pays/territoire	Type	Raison sociale	Date création
Nouvelle-Calédonie	Société immobilière et de crédit	Société immobilière et de crédit de Nouvelle-Calédonie SICNC	1963
	Société immobilière	Société immobilière de Nouvelle-Calédonie SIC	1988

Afrique Occidentale (BCEAO)

Pays	Raison sociale	Dates création/fin
Côte d'Ivoire	Société immobilière des habitats à bon marché de Côte d'Ivoire SIHCI	1952-1965
	Société d'urbanisme et de construction de la Côte d'Ivoire (SUCCI)	20 février 1959 - 1965
	Fusion SIHCI SUCCI pour former la SICOGI Société ivoirienne de construction et de gestion immobilière	
Mauritanie	(avec CDC)	1959
Sénégal	Société immobilière du Cap-Vert SICAP	1950
Sénégal - Afrique occidentale française	Office de l'habitation économique	1926 - puis financements CCFOM

Afrique Centrale et équatoriale (BEAC)

Pays	Raison sociale	Dates création/fin
Cameroun	Société immobilière du Cameroun	18 juillet 1952
Congo	Société immobilière du Congo	1960
Gabon	Société gabonaise d'aménagement et d'équipement immobilier	1960
Madagascar	Société immobilière de Madagascar	1951
	Société d'Equipement Urbain et Rural de Madagascar (SEURMAD)	1962
	Société d'équipement immobilier de Madagascar (SEIMAD)	1965
République de Centre Afrique	Société immobilière centrafricaine	1960
Tchad	Société immobilière du Tchad	1960
AEF	Société immobilière et de crédit de l'AEF	1952
	Société immobilière de l'AEF	Réorganisée en 1953

Autres

Djibouti	Société immobilière de Djibouti	1956
----------	---------------------------------	------

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE
DES VILLES D'AFRIQUE NOIRE OU DE MADAGASCAR

en millions de kWh/an

	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969
Abidjan	51,6	68,5	69,8	113,9	136,9	163,3	204,5	226,-	263,-	300,-*
Bamako	9,9	10,6	12,9	14,8	17,7	18,8	21,3	22,2	24,-	26,-*
Bangui	6,2	7,1	9,2	10,6	12,4	13,9	16,3	19,1	26,1	30,-*
Brazzaville	16,5	18,1	20,6	23,-	23,6	22,6	23,7	25,1	27,1	29,-*
Cotonou (c)	8,3	10,2	12,2	14,4	16,7	19,2	21,3	24,-	26,-	28,-*
Dakar	74,-	82,-	86,-	92,-	97,-	96,4	104,5	111,1	116,3	132,9
Douala	29,4	32,7	36,2	42,9	48,1	53,9	60,9	68,1	78,4	88,-*
Fort-Lamy	6,7	7,9	9,8	11,8	13,3	16,-	17,5	19,1	21,9	25,7
Libreville	4,2	5,4	7,6	10,9	12,6	15,2	19,-	21,6	26,1	32,-*
Lomé	4,2	6,2	7,7	8,8	9,2	10,-	12,1	14,5	16,9	19,-*
Niamey	5,4	6,5	9,-	11,4	12,1	13,3	16,1	18,-	20,7	24,-*
Nouakchott	0,2	0,4	0,6	1,1	1,6	2,2	2,9	3,4	3,6	5,2
Ouagadougou	3,2	4,5	6,3	8,8	9,7	10,9	11,9	11,9	12,6	15,-*
Tananarive	38,1	39,9	43,8	46,2	49,5	52,2	55,3	65,2	71,-	75,6
Yaoundé	7,5	8,4	10,-	11,4	12,9	14,5	16,3	20,-	24,7	27,-*
TOTAUX	265,4	308,4	341,7	422,-	473,3	522,4	603,6	669,3	758,4	857,4*
% d'augmentation par rapport à l'année précédente	13,9	16,3	17,3	16,6	12,1	10,4	15,5	10,9	13,3	13,-

* Chiffres provisoires.
(c) Consommation du réseau interconnecté Cotonou, Porto-Novo et Ouilab.

BIBLIOGRAPHIE

Bill Cooke

A New Continuity with Colonial Administration Participation in Development Management 2003 Third World Quarterly, Vol. 24, No. 1 (Feb., 2003), pp. 47-61 Published by: Taylor & Francis, Ltd.

Chassot Mathilde

Dix ans de coopération décentralisée française au Sénégal : quelle contribution au processus de décentralisation ? Université Paris 1 – Sorbonne DESS Développement Coopération et Action Humanitaire Année 2004-2005

Cissé Moussa

Les banques nationales de développement en Afrique Noire (avec référence plus spéciale à la Banque nationale de développement du Sénégal) - Thèse pour le doctorat de l'Université de Paris I en Droit présentée et soutenue publiquement le 1er juillet 1986

Dulucq, Sophie

Les investissements publics urbains de la France en Afrique subsaharienne : la nouvelle donne des années cinquante, in La France et l'outre-mer. Un siècle de relations monétaires et financières Colloque tenu à Bercy les 13, 14 et 15 novembre 1996 Collectif Editeur : Comité pour l'histoire économique et financière de la France / IGPDE 04/1998

Dupraz Yannick, Cogneau Denis and Mesplé-Somps Sandrine

Colonial Public Finances in the French Empire - VI AEHN Meeting, University of Sussex 21 October 2016

Dupraz Yannick, Cogneau Denis, Mesplé-Somps Sandrine

African states and development in historical perspective: Colonial public finances in British and French West Africa- DIAL May 2016

Goudon Alexandre. Les réalisations hydroélectriques des Grands Travaux de l'Est dans l'empire français. In: Outre-mers, tome 89, n°334-335, 1er semestre 2002. L'électrification outre-mer de la fin du XIXe siècle aux premières décolonisations. pp. 305- 316

Gustiaux, Romain

« L'empreinte de la Grande Guerre sur le logement social en France (1912-1928) », Revue d'histoire de la protection sociale 2016/1 (N° 9), p. 88-109.

Haguenauer-Caceres, Lucie,

« Construire à l'étranger » Le rôle de la SCET Coopération en Côte d'Ivoire de 1959 à 1976, Histoire urbaine, 2008/3 n° 23, p. 145-159. DOI : 10.3917/rhu.023.0145

Le Pape, Marc

De l'espace et des races à Abidjan, entre 1903 et 1934. In: Cahiers d'études africaines. Vol. 25 N°99. 1985. Ségrégation spatiale, ségrégation sociale. pp. 295-307.

Leveueur, Bernard

« 60 ans de culture urbaine » - livre-souvenir du 60e anniversaire - édition Sidr 2010

Marietti, M.

Le problème des villes en Afrique – la grande ville, son extension et son coût, Rapport de M. Marietti Directeur de Recherches à l'ORSTOM pour la Conférence économique africaine et malgache 16 - 17 - 18 Avril 1964 Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille

Pacquement, François

Bâtir des politiques globales : l'aide au développement, source d'inspiration ?

De Boeck Université Afrique contemporaine 2009/3 - N° 231

Panouillot, Claude

Le développement des territoires français d'Afrique au Sud du Sahara

Cours commun technique à l'ENA - Promotion "Guy Desbos" – 1955 (version dédiée à M. Postel-Vinay, conservée à la bibliothèque de l'AFD et numérisée)

Prunet, Ingénieur des Travaux Publics

L'Eau à Abidjan Bulletin du Comité d'études historiques et scientifiques de l'Afrique 1937 Bibliothèque Nationale de France

Rey, Louis

« L'aide de la France à l'Afrique noire et à Madagascar depuis 1946 » Conférence faite à l'Université de Bâle le 26 janvier 1961

Sarraut, Albert

La Mise en valeur des colonies françaises, Payot, Paris, 1923

Tixier, Gilbert

La succession à la Régie des chemins de fer de l'A.O.F. Problèmes posés par l'apparition de nouveaux États. In: Annuaire français de droit international, volume 11, 1965. pp. 916-932.

Rapports Publics

Messieurs BANDET et CREYSSEL

L'Aide en personnel de la France aux pays en voie de développement (4.65 Mo)

Rapport établi à la demande de la Commission d'étude de la politique de coopération avec les pays en voie de développement.

Paris: sn., 06/1963.- 140 p.

Ministère d'État chargé de la réforme administrative

Président: Jean-Marcel JEANNENEY Rapporteur: Simon NORA

La Politique de coopération avec les pays en voie de développement : Rapport et Annexes

Rapport de la Commission d'étude instituée par le décret du 12/03/1963, remis au gouvernement le 18/07/1963 - 2 vol., 134 + 287 p.

OCDE/CSAO (2016), L'urbanisation des pays de l'Afrique de l'Ouest 1950–2010 : Africapolis I, mise à jour 2015, Cahiers de l'Afrique de l'Ouest, Éditions OCDE, Paris.

World Bank. 1972. Urbanization. Sector working paper. Washington, DC: World Bank.
<http://documents.worldbank.org/curated/en/1972/06/700917/urbanization>

World Bank. 1975 : HOUSING - Sector Policy Paper