Revue Ivoirienne de Géographie des Savanes

RIGES
www.riges-uao.net

ISSN-L: 2521-2125
ISSN-P: 3006-8541

Numéro 18
Juin 2025

Publiée par le Département de Géographie de l'Université Alassane OUATTARA de Bouaké

INDEXATIONS INTERNATIONALES

ADVANCED SCIENCE INDEX

https://journal-index.org/index.php/asi/article/view/12202

Impact Factor: 1,3

SJIF Impact Factor

http://sjifactor.com/passport.php?id=23333

Impact Factor: 8,333 (2025)

Impact Factor: 7,924 (2024)

Impact Factor: 6,785 (2023)

Impact Factor: 4,908 (2022)

Impact Factor: 5,283 (2021)

Impact Factor: 4,933 (2020)

Impact Factor: 4,459 (2019)

ADMINISTRATION DE LA REVUE

Direction

Arsène DJAKO, Professeur Titulaire à l'Université Alassane OUATTARA (UAO)

Secrétariat de rédaction

- **Joseph P. ASSI-KAUDJHIS**, Professeur Titulaire à l'UAO
- **Konan KOUASSI**, Professeur Titualire à l'UAO
- **Dhédé Paul Eric KOUAME**, Maître de Conférences à l'UAO
- **Yao Jean-Aimé ASSUE**, Maître de Conférences à l'UAO
- **Zamblé Armand TRA BI**, Maître de Conférences à l'UAO
- **Kouakou Hermann Michel KANGA**, Maître de Conférences à l'UAO

Comité scientifique

- **HAUHOUOT** Asseypo Antoine, Professeur Titulaire, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- **ALOKO** N'Guessan Jérôme, Directeur de Recherches, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- **BOKO** Michel, Professeur Titulaire, Université Abomey-Calavi (Benin)
- **ANOH** Kouassi Paul, Professeur Titulaire, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- **MOTCHO** Kokou Henri, Professeur Titulaire, Université de Zinder (Niger)
- **DIOP** Amadou, Professeur Titulaire, Université Cheick Anta Diop (Sénégal)
- **SOW** Amadou Abdoul, Professeur Titulaire, Université Cheick Anta Diop (Sénégal)
- **DIOP** Oumar, Professeur Titulaire, Université Gaston Berger Saint-Louis (Sénégal)
- **WAKPONOU** Anselme, Professeur HDR, Université de N'Gaoundéré (Cameroun)
- **SOKEMAWU** Koudzo, Professeur Titulaire, Université de Lomé (Togo)
- **HECTHELI** Follygan, Professeur Titulaire, Université de Lomé (Togo)
- **KADOUZA** Padabô, Professeur Titulaire, Université de Kara (Togo)
- **GIBIGAYE** Moussa, Professeur Titulaire, Université Abomey-Calavi (Bénin)

EDITORIAL

La création de RIGES résulte de l'engagement scientifique du Département de Géographie de l'Université Alassane Ouattara à contribuer à la diffusion des savoirs scientifiques. RIGES est une revue généraliste de Géographie dont l'objectif est de contribuer à éclairer la complexité des mutations en cours issues des désorganisations structurelles et fonctionnelles des espaces produits. La revue maintient sa ferme volonté de mutualiser des savoirs venus d'horizons divers, dans un esprit d'échange, pour mieux mettre en discussion les problèmes actuels ou émergents du monde contemporain afin d'en éclairer les enjeux cruciaux. Les enjeux climatiques, la gestion de l'eau, la production agricole, la sécurité alimentaire, l'accès aux soins de santé ont fait l'objet d'analyse dans ce présent numéro. RIGES réaffirme sa ferme volonté d'être au service des enseignants-chercheurs, chercheurs et étudiants qui s'intéressent aux enjeux, défis et perspectives des mutations de l'espace produit, construit, façonné en tant qu'objet de recherche. A cet effet, RIGES accueillera toutes les contributions sur les thématiques liées à la pensée géographique dans cette globalisation et mondialisation des problèmes qui appellent la rencontre du travail de la pensée prospective et de la solidarité des peuples.

Secrétariat de rédaction
KOUASSI Konan

COMITE DE LECTURE

- KOFFI Brou Emile, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- ASSI-KAUDJHIS Joseph P., Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- BECHI Grah Félix, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- MOUSSA Diakité, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- VEI Kpan Noël, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- LOUKOU Alain François, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- TOZAN Bi Zah Lazare, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- ASSI-KAUDJHIS Narcisse Bonaventure, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- SOKEMAWU Koudzo, Professeur Titulaire, U L (Togo)
- HECTHELI Follygan, Professeur Titulaire, U L (Togo)
- KOFFI Yao Jean Julius, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- Yao Jean-Aimé ASSUE, Maître de Conférences, UAO
- Zamblé Armand TRA BI, Maître de Conférences, UAO

Sommaire

Kouamé Firmin KOSSONOU, Akoua Assunta ADAYÉ, Kiyofolo Hyacinthe KONÉ *Adaptations des riziculteurs face aux contraintes agricoles dans la région de l'Agnéby-Tiassa (sud de la Côte d'Ivoire)*	9
HASSANE KAKA Ibrahim *Contribution de la géomatique dans la résolution des problèmes d'inondation dans la ville de Tahoua, Niger*	32
Cheldon-Rech NKALA-KOUTIA, Guerchinie Vardhelle E. NKOUNKOU, Christ Charel NZIHOU-TSIMBA *Technologies de l'environnement : cartographie des têtes d'érosion et analyse de l'efficacité des méthodes antiérosives face aux risques environnementaux dans le quartier Nkombo à Brazzaville (R. Congo)*	53
Thomas Mathieu DIABIA *Disponibilité en eau potable et observation de l'hygiène des mains dans la ville de Bouaflé (Centre-ouest de la Côte d'Ivoire)*	77
Abdoul Aziz DOUBLA 1 *Migrations hydriques et gestion collective des eaux souterraines, une crise cachee dans le bassin versant du Mayo-Tsanaga (Extreme-Nord Cameroun)*	93
BALOUBI Makodjami David *Gouvernance du foncier urbain à Akpro-Missérété (Sud-Est du Bénin) : enjeux et perspectives*	118
KOUA-OBA Jovial *Condition de vie et résilience des étudiants migrants à Brazzaville*	136
Labaly TOURE, Moussa SOW, KOFFI Yéboué Stéphane Koissy, Mouhamadou Lamine Diallo *Analyse spatiale de la typologie et des modes de résolution des conflits fonciers dans les régions de Kaolack et Kaffrine (Centre du Sénégal)*	153
KONÉ Diaba, ZUO Estelle épse DIATE, KOFFI Brou Émile *Problématique d'accès aux structures sanitaires publiques dans l'espace rural et urbain de la sous-préfecture de Bouaké (Centre, Côte d'Ivoire)*	172

Assane DEME, Frédéric BATIONO, *L'exploitation des périmètres maraîchers dans la commune de Tenado au Burkina Faso : entre contraintes de gestion de l'eau et strategies d'adaptations des usagers*	189
Konan Norbert KOFFI, Affoué Sonya ALLA, Tchan André DOHO BI *Aménagement des périphéries urbaines et déterminants de l'insuffisance des infrastructures et équipements de base à Katiola (Centre-Nord Côte d'Ivoire)*	210
SIP Sié Jean Pierre *Les enjeux de la décentralisation en Côte d'Ivoire : Quelle stratégie de gestion des problèmes environnementaux par les autorités municipales de la ville de Bouna ?*	228
DONFACK Olivier *Résilience énergétique et autonomie locale : le recours au solaire comme stratégie d'adaptation dans la ville de Bafoussam (Ouest-Cameroun)*	243
BAKANA Adachi Larissa *Mode de vie et santé des enfants en milieu défavorisé : cas des quartiers Case- Barnier, Itsali, Massina et Moutabala de l'arrondissement 7 Mfilou en république du Congo*	263
BROU Hokouassi Kouassi Juste *Les bâtiments logistiques dans la structuration spatiale en zone portuaire à Abidjan*	277
AUBIN BEFRUDE SESSOMISSOU ADJAKIDJE, GBODJA HOUEHANOU FRANÇOIS GBESSO, SEDAMI IGOR ARMAND YEVIDE, GILDAS N'DIKOU IDAKOU, CAROLLE AVOCEVOU-AYISSO, ADANDE BELARMAIN FANDOHAN *Connaissances et perceptions des populations locales sur les usages, la valorisation et l'introduction de Ritchiea capparoides (andrews) britten dans les espaces verts urbains au Bénin*	301
DJENAISSEM NAMARDE Thierry, AHOLOU Coffi Cyprien, NYONKWE NGO NDJEM Marie Louise Simone, ALLARANE Ndonaye *Analyse de l'habitat dégradé dans les quartiers anciens d'Aného au Togo*	320
BOKO Nouvêwa Patrice Maximilien, GOLO BANDZOUZI Alphonse Cédrique Bienvenu, DARE Gamba Nana, VISSIN Expédit W., HOUSSOU Christophe Sègbè, BŁAŜEJCZYK Krzysztof *Evaluation de l'impact du bioclimat humain sur la prévalence des maladies diarrhéiques chez les enfants de 0 à 5 ans à Godomey (Abomey-Calavi, Bénin)*	341
BOULY SANE, Tidiane SANE, Cheikh FAYE *Potentiel hydrique et usages de la ressource en eau dans le bassin-versant d'Agnak (Basse Casamance méridionale, Sénégal)*	359

ATOUNGA Macy Rick, PAKA Etienne, BERTON-OFOUEME Yolande *Vendeurs et consommateurs des médicaments de la rue dans l'arrondissement 9 Djiri (Brazzaville, République du Congo)*	375
SANGARÉ Nouhoun, GBOCHO Yapo Antoine, AFFORO Guy Matthieu Ettien *Implications socio-économiques et spatiales du déploiement de la SOTRA dans la ville de Bouaké (Côte d'Ivoire)*	396
Robert NGOMEKA, Clémence DITENGO, Dyvin Gloire Horis NKODIA *Les déterminants d'occupation des zones à risques dans l'Arrondissment 7 Mfilou-ngamaba à Brazzaville (République du Congo)*	416
KRAMO Yao Valère *Analyse des facteurs incitatifs et répulsifs de recours aux centres de sante conventionnels dans la ville de Katiola (Centre Nord de la Côte d'Ivoire)*	430
KOUTCHICO Patrice, GBENOU Pascal *Les systèmes alimentaires territorialises : une alternative durable aux systèmes agroindustriels ?*	452
KOUASSI Charles Aimé, KOUAKOU Kouakou Philipps, KAMBIRE Bêbê *Impacts environnementaux du fumage de poissons sur le front lagunaire Ebrié d'Abobo-Doumé (Abidjan, Côte d'Ivoire)*	468
Florence BEIBRO AKA, SILUÉ Tangologo, YAPO Florence *Le commerce des vivriers dans les petits marchés et l'autonomisation des femmes dans la ville de Korhogo*	491
MIFOUNDOU Jean Bruno, OKOUYA Claver Clotaire *La précarité dans le quartier périphérique de Simba-pelle à Talangaï-Brazzaville (République du Congo)*	506
LINGUIONO Chelmyh Duplosin *Commercialisation des poissons d'eau-douce frais par les commerçants détaillants sur le marché dédragage à Brazzaville (République du Congo)*	520
Salé ABOU, Yakouba OUMAROU *Déterminants de l'adoption des variétés de cultures résistantes à la sécheresse dans la région semi-aride de Kibwezi au Kenya*	538
KOUAKOU Kan Rodrigue, TRA Bi Zamble Armand, DEMBELE Malimata *Systèmes de culture du palmier à huile et de l'hévéa et transformation du paysage dans les départements de Bongouanou et d'Arrah (Centre-Est de la Côte d'Ivoire)*	555

Tcheutchoua Tchendji Céline, Mediebou Chindji *Dynamiques urbaines et mutations socio-spatiales dans la ville de Bafoussam-Cameroun*	568
KOFFI Guy Roger Yoboué *Femme et vivrier dans un contexte de redynamisation de l'économie des ménages ruraux dans la sous-préfecture de Katiola*	583
Kanga Konan Victorien *Le port d'Abidjan, un Hub port sur le Côte Ouest Africaine ?*	597
KONE Tanyo Boniface, AYEMOU Anvo Pierre, APPIA Épse Niangoran Edith Adjo, KOUASSI Kouamé Sylvestre *Quartiers périphériques à Bouaké (Côte d'Ivoire) : entre difficultés d'assainissement et risques environnementaux et sanitaires, cas du quartier Maroc*	615
DOLLOU Andréa Cyrielle Blailatien, DIARRASSOUBA Bazoumana *Les centres de santé de la ville de Yamoussoukro sous l'emprise d'une gestion mitigée des déchets biomédicaux*	628
BRISSY Olga Adeline, KOUASSI Yao Privat, OURA Ahou Tatiana, KOUASSI Konan *Malnutrition chez les enfants de moins de 5 ans et résilience des mères dans le District Sanitaire de Bouaké Nord-Est (Centre, Côte d'Ivoire) dans un contexte de reconstruction post-crise*	644
Banto Fernand PEYENA, Yéboué Koissy Stéphane KOFFI, Joseph P. ASSI-KAUDJHIS *Filière manioc et autonomisation économique des femmes dans les villages de la sous-préfecture d'Adiaké*	658
Djiby SOW, Dimitri Samuel ADJONOHON, Tatiana MBENGUE, Cheikh Samba WADE, Madoune Robert SEYE, Derguène MBAYE, Moussa DIALLO, Lamine NDIAYE Pablo De ROULET, Jean Claude MUNYAGUA, Jérôme CHENAL *Jeunes et fractures numériques à Saint-Louis (Sénégal) : entre inégalités territoriales, vulnérabilités sociales et dynamiques d'adaptation*	677
Jean SODJI, Pierre OUASSA, Renaud Jean-Eudes Tundé MITCHOZOUNOU, Euloge OGOUWALE *Vulnérabilité de l'agriculture paysanne face aux évènements hydro-climatiques dans la commune de Bonou au sud du Bénin (Afrique de l'Ouest)*	691
Louis G. SOHE, Euloge OGOUWALE, Placide CLEDJO *Régime hydrologique et processus d'eutrophisation de l'écosystème aquatique du lac Nokoué au sud du Bénin*	715
OKA Koffi Blaise *Prévalence du paludisme chez les exploitants de bas-fonds à Tiémékro (Centre-Est, Côte d'Ivoire)*	732

ANALYSE DE L'HABITAT DÉGRADÉ DANS LES QUARTIERS ANCIENS D'ANÉHO AU TOGO

DJENAISSEM NAMARDE Thierry, Master 2
Centre d'Excellence Régional sur les Villes Durables en Afrique/Université de Lomé
Email : djenaissemnamarde@gmail.com

AHOLOU Coffi Cyprien, Professeur titulaire,
Centre d'Excellence Régional sur les Villes Durables en Afrique/Université de Lomé
Email : caholou@gmail.com

NYONKWE NGO NDJEM Marie Louise Simone, Doctorante
Centre d'Excellence Régional sur les Villes Durables en Afrique/Université de Lomé
Email : ngo.nyonkwe@cervida-togo.org

ALLARANE Ndonaye, Docteur
Centre d'Excellence Régional sur les Villes Durables en Afrique/Université de Lomé
Email : ndonayefils2000@gmail.com
(Reçu le 15 mars 2025 ; Révisé le 15 Avril 2025 ; Accepté le 31 Mai 2025)

Résumé

La ville d'Aného, dotée d'un riche patrimoine historique et culturel, est confrontée à un paradoxe urbain croissant : malgré une urbanisation accélérée, ses quartiers anciens, véritables témoins de son identité, se dégradent fortement. Autrefois symboliques de la ville, les habitations sont aujourd'hui caractérisées par leur vétusté, leur précarité et une perte de valeur. Cette dégradation nuit non seulement à la qualité de vie des habitants, mais aussi à l'image et à **l'**attractivité d'Aného. Dans ce contexte, il est important de réfléchir aux moyens de revitaliser ces quartiers tout en trouvant un équilibre entre développement urbain, la durabilité et la préservation du patrimoine. L'objectif de cet article est d'analyser les causes de dégradation de l'habitat dans les quartiers anciens d'Aného. L'approche méthodologique adoptée est mixte. Pour bien cerner la problématique, cette étude repose sur plusieurs approches. D'abord, une analyse documentaire pose les bases théoriques. Ensuite, des observations directes permettent de comprendre les réalités physiques sur le terrain. Des enquêtes auprès des habitants et des entretiens semi-directifs avec les acteurs locaux sont menés pour saisir les dynamiques sociales et les perceptions de la population. L'analyse s'est basée sur des outils statistiques et cartographiques pour une lecture fine de la dégradation. Les résultats montrent que près de 70 % des bâtiments observés sont dans un état de délabrement avancé. Cette dégradation s'explique d'une part par des facteurs environnementaux, comme l'usure des matériaux ou la salinité due à la proximité de la mer. Et d'autre part, par des facteurs socio-économiques tels que la pauvreté, l'absence d'entretien et l'absence des politiques d'habitat. Ces facteurs mis ensemble contribuent à la désorganisation des

quartiers, ce qui compromet leur potentiel de développement et efface peu à peu leur rôle historique au sein de l'urbanisme d'Aného.
Mots clés : Habitat, quartiers anciens, revitalisation urbaine, dégradation, Aného, développement durable.

ANALYSIS OF DEGRADED HOUSING IN THE OLD DISTRICTS OF ANEHO, TOGO.

Abstract

The city of Aného, with its rich historical and cultural heritage, is faced with a growing urban paradox: despite accelerated urbanization, its old quarters, true witnesses of its identity, are deteriorating badly. Once symbolic of the city, today's dwellings are characterized by dilapidation, precariousness and loss of value. This deterioration affects not only the quality of life of the inhabitants, but also the image and attractiveness of Aného. Against this backdrop, it is important to consider ways of revitalizing these neighborhoods while striking a balance between urban development, sustainability and heritage preservation. The aim of this article is to analyze the causes of housing deterioration in Aného's older neighborhoods. The methodological approach adopted is a mixed one. In order to gain a clear understanding of the problem, this study is based on several approaches. First, a literature review lays the theoretical foundations. Next, direct observations are used to understand the physical realities in the field. Surveys of local residents and semi-structured interviews with local players are conducted to understand the social dynamics and perceptions of the population. The analysis was based on statistical and cartographic tools for a detailed reading of the deterioration. The results show that almost 70% of the buildings observed are in an advanced state of disrepair. On the one hand, this deterioration is due to environmental factors, such as wear and tear on materials or salinity due to proximity to the sea. On the other, socio-economic factors such as poverty, lack of maintenance and the absence of housing policies. Taken together, these factors contribute to the disorganization of the districts, compromising their development potential and gradually erasing their historic role in Aného's urban planning.
Keywords: Housing, historic neighborhoods, urban revitalization, degradation, Aného, sustainable development.

Introduction

Depuis les premières traces de sédentarisation au Néolithique, l’habitat s’est imposé comme une expression fondamentale de l’organisation sociale, des croyances et du rapport de l’homme à son environnement (A. Rapoport, 1969). Selon les Nations

Unies[1], près d'un tiers (environ 900 millions de personnes) de la population urbaine mondiale vit dans des quartiers précaires. Estimée à 40 % en 2016 contre 27 % en 1980, la population urbaine africaine devrait atteindre 55,9 % en 2050 (CEA, 2016 ; ONU-Habitat, 2014). La croissance urbaine atteint des sommets vertigineux dans les pays du Sud, où elle frôle les 3,5 % par an (Nations Unies, 2006). Cependant, cette dynamique ne se déploie pas sans heurts. L'expansion rapide des villes, loin d'être maîtrisée, entraîne une pression accrue sur les infrastructures, les services et surtout sur les habitats anciens.

Dans ce contexte, les villes historiques subissent une double peine : éclipsées par l'essor périphérique, elles voient leur tissu urbain se déliter dans une indifférence quasi générale. Le « *laisser-faire* » urbain, selon les termes de L. Veirier (2008, p.6), condamne peu à peu ces espaces patrimoniaux à l'abandon, à l'obsolescence, voire à l'oubli.

Au Togo, 62 % des habitants vivent dans des bidonvilles (QUIBB, 2011), révélant une crise profonde de l'habitat urbain, tant en quantité qu'en qualité. Le patrimoine bâti, en l'absence de reconnaissance patrimoniale, est mal entretenu, squatté, ou détruit. Malgré une croissance urbaine rapide, l'offre structurée reste quasi inexistante. Le taux d'urbanisation est passé de 4,94 % en 1960 à 23,46 % en 2020, avec pour conséquence une pression accrue sur les anciens quartiers urbains, conçus à l'époque coloniale, désormais vétustes et inadaptés aux besoins actuels (J.-P. Chérel, 1994, p. 195).

Cependant, la production de logements reste marginale et dominée par l'auto-construction (95 %), sans appui structurant. En 2015, seuls 38.500 logements étaient disponibles, pour une prévision de 50.700 en 2025 (Ministère de la Ville et de l'Urbanisme du Togo, 2009). En milieu urbain, près de 45,8 % des ménages estiment leur logement insatisfaisant (QUIBB, 2015).

La notion d'habitat elle-même revêt une complexité disciplinaire. Elle est définie de manière variable selon les contextes, mais dépasse largement la seule dimension résidentielle. Elle englobe les dynamiques sociales, les fonctions spatiales, les usages, et les formes construites (M. Ségaud et *al*., 1998 cité dans S. Bognon et *al., 2020, p.127*). L'approche globale de l'habitat permet ainsi d'analyser les territoires sous l'angle de leurs composantes architecturales, sociales, et culturelles.

Le foncier urbain, support physique de l'urbanisation, de la dynamique urbaine et maillon important des politiques de logement, constitue l'une des clés du développement urbain durable (S. Nahrath, 2008, p.1). En effet, la question des outils

[1] World Cities Report 2016

de planification urbaine au Togo est liée à l'absence d'un code de l'urbanisme et de la construction, lequel devrait normalement définir ces outils et leurs applications. Actuellement ce sont les textes (code foncier, le permis de construire, le décret de 1967 (Décret N° 67-228) qui régissent le schéma directeur, le plan d'occupation du sol, et le plan local d'urbanisme (E. O.Bitasse, 2023, p. 112).

Depuis quelques années, les grandes villes du Togo qui regorgent de patrimoine historique bâti important (Lomé, Aného, Kpalimé entre autres) connaissent un développement urbain galopant en raison de l'accroissement de leur population. Il se met donc en place un nouveau tissu qui engloutit de plus en plus les vieux quartiers historiques, et ce, avec des conséquences parfois dommageables sur le patrimoine bâti (E. Berthold, 2012, p.182). Dans ce contexte, M. Takili, B. T. Danvide et F. Banon (2020, p. 6) estiment que les pratiques résidentielles dans les noyaux urbains sont sous l'emprise des pratiques traditionnelles, l'habitat rudimentaire prédomine le paysage bâti et l'espace présente de nombreuses faiblesses d'aménagement. Les habitations sont insalubres, délabrées et portent des signes de dégradation. Les résidents ont des difficultés d'accès aux équipements socio-collectifs urbains de base et jouissent d'une faible intégration urbaine.

Le patrimoine immobilier, sans protection spécifique, est exclu des politiques d'aménagement et d'urbanisme. Les stratégies foncières et immobilières l'ignorent, tandis que les architectes, peu impliqués et attirés par la modernité, négligent les formes architecturales anciennes, locales ou importées (A. Sinou, 2005, p.5).
Aného, anciennement Klein Popo, a joué un rôle central dans le commerce atlantique et le trafic postal international à l'époque coloniale. Cependant, le transfert de l'administration de Zebé à Lomé en 1897 a marqué le déclin progressif de son importance. Lomé, bénéficiant de sa proximité avec la frontière anglaise, d'une franchise douanière dès 1880 et d'une population croissante, est rapidement devenue un centre économique majeur (N.Gayibord et *al.*, 1998, p.54). La construction d'infrastructures, initialement prévues à Klein Popo, a été réorientée vers Lomé, renforçant son rôle de capitale et de plaque tournante commerciale.
Aného, ancienne capitale du Togo, décline dès 1905 avec la perte de son statut économique et la fermeture de son port. Son architecture mêle influences afro-brésiliennes et coloniales, vestiges d'un passé commerçant et hybride. Dès 1907, les conditions de vie se détériorent, marquant une rupture durable avec son ancienne prospérité.

Les quartiers anciens d'Aného Flamani, Fanté Kome, Dégbénou, Badji, entre autres sont les dépositaires de ce legs immatériel et matériel. Trames viaires irrégulières, bâtiments à étage, densité bâtie forte : tout ici respire l'histoire. Et pourtant, cette mémoire construite se fissure sous le poids de l'indifférence. Des constructions

centenaires s'effritent, abandonnées ou mal entretenues, tandis que la ville s'étend vers ses périphéries, au détriment du cœur historique. La dégradation de l'habitat ancien à Aného dépasse la simple question esthétique : elle interroge le vivre-ensemble, la préservation du patrimoine et la sécurité urbaine, face à l'action destructrice des vents salins et de l'humidité sur les bâtis historiques. Par ailleurs, les données du 5ième RGPH estiment la population de la ville à environ 28 237 habitants en 2022, contre 24 891 en 2010. Cette évolution, bien que positive, traduit une stagnation démographique sur une décennie. En outre, la population des noyaux anciens tend à quitter ces zones pour s'installer ailleurs, amplifiant l'abandon de ces quartiers. Ce phénomène est principalement alimenté par le départ des jeunes à la recherche de meilleures opportunités économiques et de logements plus modernes. En conséquence, l'exode intérieur provoque une fragmentation du tissu social, et les édifices, privés d'usagers et de soin, s'écroulent dans le silence.

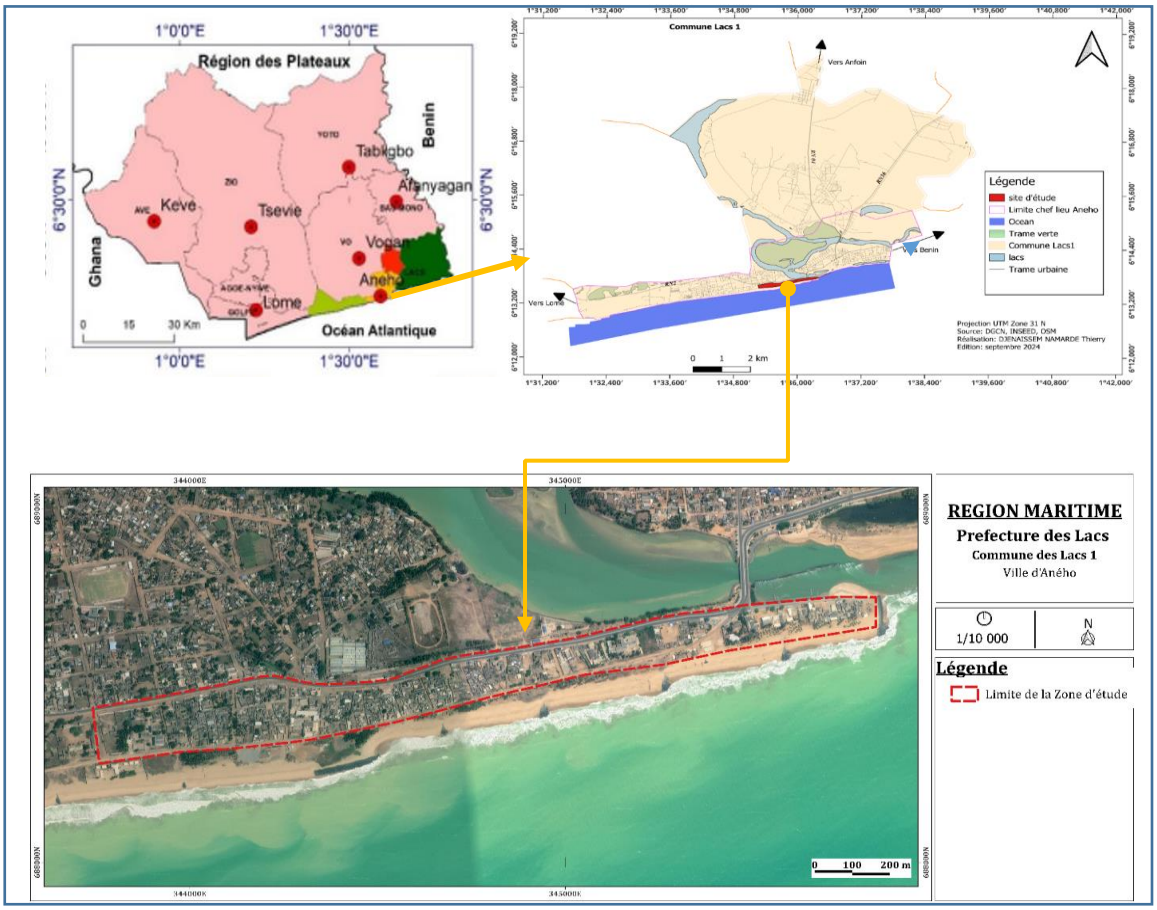
À cela s'ajoute une gouvernance urbaine peu attentive à la valeur patrimoniale de ces espaces. Les plans de développement, comme le SDAU, privilégient l'expansion aux dépens de la préservation. Les choix de matériaux, d'architecture et de planification sont souvent déconnectés des spécificités du contexte local et de son patrimoine bâti. De plus, les populations et les promoteurs assimilent mal ces règles. Cela favorise un développement urbain non régulé.
Pourtant, les quartiers historiques participent à l'identité d'une ville. Ils peuvent devenir des vecteurs de cohésion sociale, des laboratoires d'innovation urbaine et des leviers pour la revitalisation économique et culturelle (L. Veirier, 2008, p. 8). Face à cette situation alarmante, la présente étude vise à analyser de manière approfondie les causes de la dégradation de l'habitat dans les quartiers anciens d'Aného. Elle poursuit les objectifs suivants : dresser un état des lieux de l'habitat dégradé dans les quartiers anciens d'Aného ; analyser les conséquences issues de la dégradation de l'habitat dans les quartiers anciens d'Aného; proposer des pistes d'amélioration de l'habitat dégradé dans les quartiers anciens d'Aného.

1. Méthodologie

1.1. Localisation de la zone d'étude

La ville d'Aného, chef-lieu de la préfecture des Lacs, est située sur la RN2 (axe routier Lomé-Cotonou) à 45 km à l'est de la capitale et fait frontière avec le Bénin. Les coordonnées géographiques d'Aného sont de 6°13'59″ Latitude Nord, et 1°36'14" Longitude Est. Ville tricentenaire et deux fois capitale du Togo, sa situation géographique lui confère des avantages et des opportunités diverses. Elle a une superficie de 104 km² avec une limite naturelle, le lac et une bande de terre littorale.

Figure 1 : Carte de présentation de la zone d'étude



Source : DGCN, OSM, réalisation DJENAISSEM N. Thierry,2024

1.2. Présentation des quartiers anciens étudiés

La ville d'Aného est subdivisée en 4 zones qui regroupent 41 quartiers.

Tableau 1 : Présentation des quartiers par différente zone

Zone	Quartiers
Zone 1	Apounoukpa,Togbé Condi, Assan Condi ,Agbodji,Magna, Fantékomé,Légbanou,Flamani-Bokotikponou,Ela Djamadji, Kpota2, Nlessi plage, Togbé Soukou Condji,Habitat, Avemé
Zone 2	Badji, Koléto, Kpota1, Kpota2, Djossi, Nlessi, Dégbénou, Jèkivi Vodougbé, Aziagba condji, Assou condji, Edoh condji
Zone 3	Domé, Landjo, Kémidé condji, Adjidogan, Vito condji, Aziza komé, Yessouvito, Zongo, Zébé, Kpéhénou
Zone 4	Adanhounzo+Jérico, Amadoté, Messan condji, Azon condji Sanvi condji

Source : Recensement des structures (habitation, Administration/Tertiaire et latrines publiques) Commune d'Aného, 2016.

La zone 1 repose sur la forte concentration de bâtiments constituant un patrimoine bâti significatif. En effet, cette zone se distingue par une empreinte architecturale marquée, témoignant de son importance historique. Bien que quelques édifices anciens soient également présents dans les zones 2 et 3, leur nombre reste limité par rapport à celui observé dans la zone 1.

1.3. Matériels

La collecte des données s'est appuyée sur le GPS pour localiser les anciens bâtis, un appareil photo pour documenter leur état, et un questionnaire numérique via Kobotoolbox pour recueillir les données socio-économiques et les causes de la dégradation.

1.4. Méthodes

La méthodologie adoptée dans le cadre de cet article repose sur une démarche hypothético-déductive, articulée autour d'une approche mixte combinant les outils de la recherche qualitative et quantitative. Elle trouve sa justification par la complexité de la thématique étudiée qui nécessite à la fois une lecture fine des dynamiques locales et une objectivité dans les données à collecter.

Cet article repose sur trois sources de données complémentaires : les observations de terrain, les enquêtes et entretiens, et les sources documentaires. Ainsi, 10 quartiers anciens de la ville d'Aného, à savoir : Togbé Condji, Assan Condi, Aplayiho, Magna, Agbodji, Fanté Comé, Légbanou, Flamani, Ela et Djamadji (Figure 1) ont été choisis pour étudier. Ces quartiers ont été sélectionnés en raison de leur ancienneté, de la richesse de leur patrimoine bâti, et de leur forte exposition à la dégradation.Une observation directe in situ a été réalisée tout au long de l'enquête, à la fois de manière exploratoire et systématique. Elle a porté tout d'abord sur une description de l'aspect physique des bâtiments (murs, toitures, matériaux, fondations) puis sur les techniques de construction traditionnelles et contemporaines et enfin sur les interactions entre les habitants et leur cadre bâti.

L'enquête par questionnaire a concerné 127 résidents. Le critère de choix s'est fait de manière raisonnée sur des chefs de ménage ou de propriétaires d'anciens bâtis, reconnus pour leur ancienneté dans le quartier, leur connaissance du bâti et leur implication dans sa gestion ou sa transmission. Cette approche qualitative visait à recueillir des informations approfondies sur les causes de dégradation du patrimoine résidentiel ancien, en tenant compte des réalités vécues au quotidien.

Par ailleurs, des entretiens semi-directifs ont été réalisés auprès d'un ensemble d'acteurs impliqués dans la production, la gestion ou la transformation de l'habitat à Aného dont les chefs traditionnels, maîtres d'ouvrage, artisans du bâtiment, chefs de chantiers, urbanistes, architectes, ainsi que représentants des collectivités territoriales. Ces entretiens visaient à croiser les perspectives techniques, sociales et

institutionnelles. Le tableau 2 présente la répartition géographique des enquêtés dans quartiers d'Aného.

Tableau 2: Répartition des ménages enquêtés par quartiers

Quartier	Population (hab) 2016	Population (hab) 2024	Nombre des résidents enquêtés	Pourcentage
Apounoukpa	105			
Togbé Condi	76	93	4	**4%**
Assan condji	11	14	2	**2%**
Aplayiho	21	26	2	**2%**
Magna	176	215	14	**14%**
Agbodji	38	46	6	**6%**
Fante Comé	58	71	7	**7%**
Légbanou	215	261	22	**22%**
Flamani	170	207	21	**21%**
Ela	50	61	9	**9%**
Djamadji	526	644	40	**40%**
Anciens quartiers	**1 341**	**1 711**	**127**	**100%**

Source : projection faite à partir des données du Recensement des structures (habitation, Administration/Tertiaire et latrines publiques) Commune d'Aneho, 2016.

2. Résultats

2.1 Etat des lieux de la dégradation de l'habitat

2.1.1 Le vieillissement des matériaux

La dégradation du bâti ancien à Aného est particulièrement visible en raison du vieillissement avancé des matériaux de construction, dont beaucoup datent de plus d'un siècle. Les matériaux d'origine brique de terre cuite, mortiers de chaux, bois tropicaux ou encore enduits traditionnels étaient adaptés au contexte climatique de l'époque, mais souffrent aujourd'hui d'un manque d'entretien chronique, d'une exposition prolongée aux intempéries et d'une absence de dispositifs de conservation. Les observations de terrain et les relevés réalisés dans les quartiers tels que Flamani, Fanté Kome ou encore Légbanou montrent une détérioration visible des façades, des fissures structurelles récurrentes, la désagrégation des enduits, ainsi que la corrosion des éléments métalliques (Photo 1 et 2). Dans certains cas, les toitures en

tôles remplacent les couvertures d'origine sans respecter la structure porteuse initiale, créant des déséquilibres techniques qui accélèrent le processus de ruine.
La dégradation du patrimoine bâti d'Aného est aggravée par des réparations inadaptées, réalisées sans matériaux compatibles ni savoir-faire approprié. Les artisans locaux délaissent les techniques traditionnelles au profit de matériaux modernes souvent inadaptés. L'absence de politiques de restauration ciblée et la perte progressive des connaissances architecturales endogènes menacent gravement la pérennité des constructions anciennes.

Photo 1 : bâtiment délabré dans le quartier Legbanou

Photo 2: bâtiment délabré dans le quartier Djamadji

Source : Cliché N.T.Djenaissem, 2024.

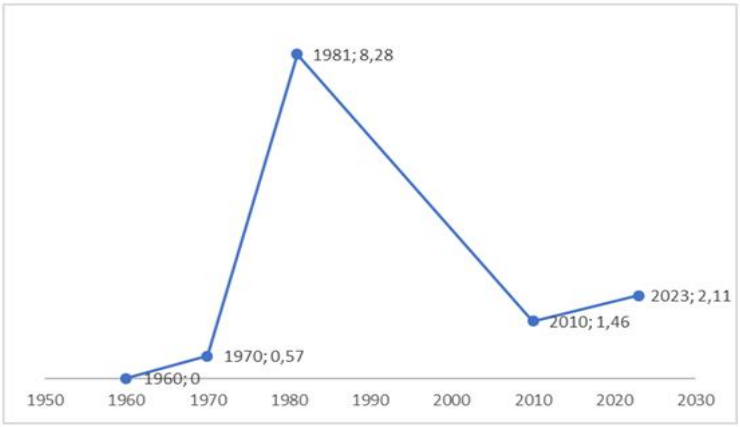
Les deux clichés (Photos 1 et 2) illustrent la dégradation avancée de l'habitat ancien à Aného. La première image montre un bâtiment à étage aux murs noircis et lézardés, marqué par une détérioration visible des enduits, des ouvertures vétustes et une toiture partiellement effondrée. Des installations simples montrent que le bâtiment est toujours habité, même s'il est en très mauvais état. La seconde photo présente une maison coloniale dont la façade est profondément fissurée, avec des réparations grossières à base de matériaux inadaptés. Ces images révèlent l'impact direct de réparations empiriques, souvent réalisées sans connaissance des techniques traditionnelles, accentuant ainsi la fragilité des structures.

2.1.2 Pression démographique : entre essor, stagnation et réorientation

L'évolution urbaine d'Aného se déroule en plusieurs phases. Entre 1700 et 1925, les premiers habitants s'installent dans le noyau ancien (Djossi, Badji, Agbodji, Ela), dans un contexte de croissance lente marquée par une sédentarisation progressive. L'année 1952, marquée par l'accession d'Aného au statut de commune, donne une impulsion forte à l'urbanisation avec l'émergence de nouveaux quartiers comme Kpota et Adjido. De 1958 à 1979, l'essor se poursuit avec la création de Djamadji et l'occupation des zones périphériques à l'Est, culminant en 1981 avec un pic de croissance démographique de 8,28 %(Figure 2), soutenu par l'influence coloniale depuis Zébé.

Cependant, les années 1980 marquent un ralentissement net, dû au transfert de la capitale à Lomé et à la fermeture du port, entraînant un recul de l'activité économique et une stagnation démographique dans les quartiers anciens (1,46 % en 2010). Depuis 2005, une reprise modérée s'observe, surtout vers les périphéries comme Abalo-Kondji et Vodougbé, avec un taux d'accroissement de 2,11 % en 2023, tandis que le centre historique continue de se vider, contribuant à la dégradation de l'habitat ancien.

Figure 2: Courbe d'évolution du taux d'accroissement démographique de la commune Lacs 1



Source : DGSCN (1960 ; 1981 et 2010) et INSEED (2023).

2.1.3 Politiques urbaines inadaptées : entre oubli noyau ancien et urbanisme périphérique

Malgré sa richesse patrimoniale, le noyau ancien d'Aného est délaissé par les politiques d'aménagement urbain au profit d'une expansion périphérique. Cette approche exacerbe la dégradation des quartiers historiques, déjà fragilisés par leur vétusté et l'érosion côtière. L'absence de normes de réhabilitation adaptées au contexte littoral entrave toute rénovation durable et met en péril la sauvegarde des formes architecturales traditionnelles.

Sur le plan institutionnel, l'absence de coordination des différents acteurs (services techniques, collectivités, populations) nuit à une gouvernance efficace du patrimoine. Les outils de planification sont peu performants et les défis écologiques largement sous-estimés.

2.2 Spécificités du bâti ancien à Aného

2.2.1 Architecture coloniale et afro-brésilienne

2.2.1.1 Architecture coloniale

L'architecture locale, comme le montre la photo 3, se caractérise par des bâtiments administratifs, religieux et résidentiels. Ce style est le résultat de l'influence des administrations coloniales allemandes, des missionnaires et de la bourgeoisie

d'Aného. Il s'agit d'une adaptation de l'architecture coloniale européenne, reconnaissable à ses grandes vérandas en bois ouvragé, ses poteaux simples et ses façades épurées.

Photo 3 : style architecturale colonial

Source : Cliché DJENAISSEM N. Thierry, 02/11/2024.

2.2.1.2 Architecture afro-brésilienne

Le patrimoine afro-brésilien influencé par le baroque portugais se distingue par son originalité. Ce style se caractérise par des maisons simples de forme plutôt carré avec des absides remarquables (photo 4). Ces absides sont ornées de moulures de stucs, aux moutures de courbes et contre-courbes conférant à l'ensemble une atmosphère de fantaisie et de gaieté.

Photo 4: style architecturale afro-brésilienne

Source : Cliché DJENAISSEM N. Thierry, 02/11/2024.

2.2.2 Techniques de constructions traditionnelles : un savoir-faire vernaculaire enraciné

L'architecture vernaculaire d'Aného, façonnée par le climat côtier, témoigne d'une expertise dans l'utilisation de ressources locales et d'une intégration respectueuse de son milieu. Les constructeurs locaux employaient principalement la terre de barre, l'adobe, la paille, le bois et les nervures de palmiers (tel que *Elaeis guineensis*), des matériaux accessibles, pérennes et écologiques. Les habitations, généralement de plan rectangulaire, étaient érigées sur des fondations en pierre jointes par de la terre

humide. Les murs étaient montés par un empilement de boules d'adobe, créant ainsi une structure massive, perméable à l'air et offrant une isolation thermique naturelle.
Selon A. F. Akouété et F. Banon (2022), p. 4, les toitures végétales, réalisées à partir de bottes de graminées (Imperata cylindrica) et fixées sur une ossature de bois avec des cordes végétales, étaient largement débordantes. Leur faîtage renforcé empêchait l'infiltration de l'eau de pluie, répondant ainsi efficacement aux contraintes climatiques de la région. Les ouvertures portes et fenêtres étaient façonnées en bois ajouré, judicieusement orientées pour favoriser la ventilation croisée et la lumière naturelle. Malgré leur faible coût, ces habitats exigent un entretien constant (seulement 6,25 % des habitations recensées).

2.3. Facteurs responsables de la dégradation du bâti

2.3.1 Données socioéconomiques

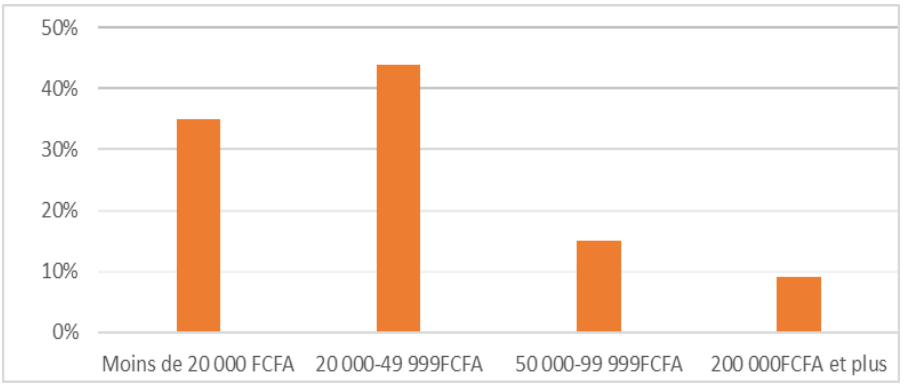
2.3.1.1 Absence d'entretien

Les quartiers Djamadji, Legbanou et Flamani concentrent à eux seuls plus de 60 % des ménages enquêtés. Les quartiers comme Assan Condji, Aplayiho et Togbé Condi affichent des taux très faibles, traduisant un habitat plus restreint ou moins peuplé.
Cette répartition permet déjà d'esquisser un lien avec l'un des principaux facteurs de dégradation : l'absence d'entretien, souvent corrélée à une densité élevée (comme à Djamadji) ou à l'abandon progressif des quartiers moins peuplés.
L'absence d'entretien découle avant tout d'une incapacité des ménages à faire face aux charges de rénovation, dans un contexte où la majorité de la population vit dans une situation de précarité. À cela s'ajoute le phénomène de vieillissement des propriétaires et l'émigration des jeunes vers Lomé ou d'autres villes plus dynamiques.

2.3.1.2 Revenus des chefs de ménages

La Figure 3 présente les revenus des ménages. Plus de la moitié de la population dans cette zone (44 % et 35 %) perçoit un revenu mensuel inférieur à 50 000 FCFA, soit un montant en dessous du SMIG national. Cela indique une faible capacité financière des ménages. Cela a des implications directes sur la qualité de l'habitat et les besoins en infrastructure. Les ménages à faibles revenus sont souvent confrontés à des conditions de logement précaires.

Figure 3: Revenus des chefs de ménages

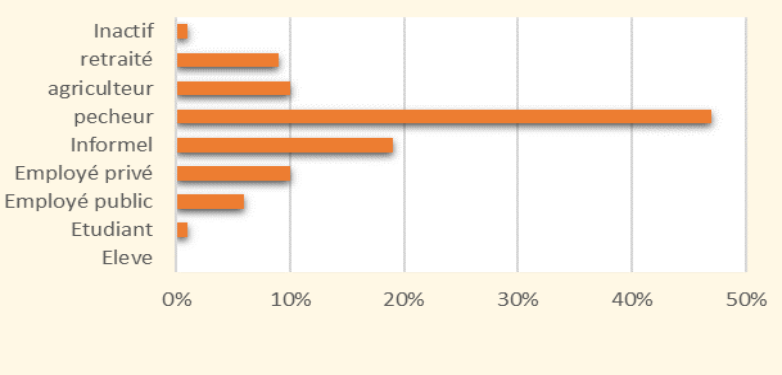


Source : T.N. Djenaissem, enquêtes de terrain, 2024

2.3.1.3 Situation socio professionnelle

La majorité des chefs de ménage dans les quartiers anciens (47 %) travaillent dans le secteur primaire en tant que pêcheurs, tandis que les agriculteurs représentent 10 % (Figure 4). Le commerce informel occupe également une part importante avec 19 % des chefs de ménage. Par ailleurs, 27 % de notre échantillon est constitué d'employés du secteur public ou privé, de retraités, d'inactifs et d'étudiants.

Figure 4 : Situation socio professionnelle



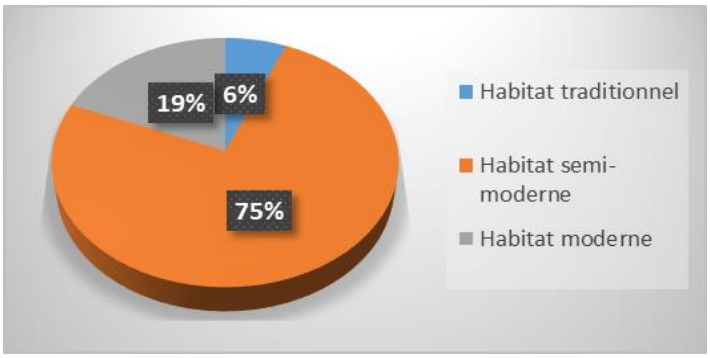
Source : T.N. Djenaissem, enquêtes de terrain, 2024

2.3.1.4 Caractéristiques urbaines et architecturales : un paysage contrasté entre héritage et mutation

Le paysage urbain des quartiers anciens d'Aného présente une mosaïque d'habitats, mixte. Cette variété reflète la richesse sociale, historique et technique d'Aného. Trois grandes typologies cohabitent : les habitats traditionnels (6,25 %), modestes et en déclin, construits en banco et pailles ; les habitats semi-modernes (75 %), majoritaires, issus d'autoconstruction assistée ; et les habitats modernes (18,75 %), plus récents (Figure 5). Le cadre bâti historique témoigne de deux influences fortes : l'architecture coloniale européenne, et le style afro-brésilien, marqué par un baroque tropical expressif, symboles d'un passé transatlantique encore lisible dans le tissu urbain. Sur le plan infrastructurel, la Route Nationale (RN2) joue un rôle structurant majeur. Elle

connecte l'ancien noyau urbain aux nouvelles centralités et traverse un patrimoine à haute valeur identitaire (bâtiments R+1, marchés, édifices religieux). Toutefois, la majorité des voies secondaires restent non revêtues, dégradées. Le tissu urbain, dense et ancien, s'organise selon des logiques communautaires. Les parcelles se composent d'un noyau principal entouré de constructions spontanées, avec une emprise au sol élevée (C.E.S. de 0,6).

Figure 5 : Répartition par type d'habitat



Source : T.N. Djenaissem, enquêtes de terrain, 18/10/2024

2.4 Diagnostic de l'Habitat Dégradé

2.4.1 Typologie des dégradations observées

2.4.1.1 Taux de logements dégradés

Le tableau 3 quantifie l'étendue de la dégradation observée dans les quartiers étudiés.

Tableau 3: Répartition des logements dégradés par quartier

Quartiers	% des anciennes bâtisses dégradées	Nombre de logements dégradés	Nombre total des bâtis anciens
Togbé Condji	66,67 %	2	3
Assan Condji	66,67%	2	3
Aplayiho	80,00 %	4	5
Magna	60,00 %	9	15
Agbodji	66,67 %	2	3
Fantékomé	66,67 %	2	3
Légbanou	71,43 %	15	21
Flamani-Bokotikponou	57,14%	12	21
Ela	77,78%	7	9
Djamadji	73,33%	11	15

Source : T.N. Djenaissem, 2024.

Les anciens noyaux urbains présentent les taux de dégradation les plus élevés (70%), indiquant une forte concentration des habitats précaires dans la zone historique. Le bâtiment *CICA (*Tableau 4) montre les éléments de dégradation des structures anciennes.

Tableau 4: Le bâtiment CICA

Élément	État Actuel
Toiture	absente
Charpente	absente
Fondations	Signes d'usure compromettant la durabilité
Rez-de-chaussée	Fonctionnel, utilisé pour des activités commerciales
Premier étage	En ruine complète, sans toiture ni fenêtres
Maçonneries	Altérées, nécessitant une remise en état
Menuiseries	Mauvais état
Façades	Pathologies diverses (pollutions, décollement des peintures, changement de couleur)
Plomberie et sanitaires	Totalement absent
Installations électriques	Fonctionnelles uniquement au rez-de-chaussée

Source : T.N. Djenaissem, 2024.

Le bâtiment CICA est dans un état de dégradation avancée, caractérisé par des toitures et charpentes souvent manquantes, des fondations affaiblies, et du premier étage en ruine**.** Cette situation compromet gravement leur stabilité et durabilité. L'état dégradé des maçonneries et menuiseries**,** les façades endommagées, et l'absence de plomberie ou d'installations électriques fonctionnelles aggravent la précarité de ces structures.

2.4.1.2 Causes identifiées

La dégradation est le résultat d'une interaction complexe de facteurs**,** incluant les réalités sociales, les contraintes environnementales et l'absence de politiques adaptées.

Tableau 5: Facteurs à l'origine de la dégradation du bâti

Domaines	Causes observées
Physiques & environnementales	Érosion côtière, vents marins, matériaux inadaptés, conditions climatiques
Socio-économiques	Manque d'entretien, exode des jeunes, précarité des ménages
Urbanisme & gouvernance	Absence de directives du SDAU, flou foncier, application insuffisante des règlements

Source : T.N. Djenaissem, 2024.

2.4.4 Conséquences de la dégradation

La dégradation a des conséquences concrètes sur la vie quotidienne des habitants, mais elle affecte également la mémoire urbaine d'Aného.

Tableau 6: Consequences majeures de la dégradation du bâti

Domaines affectés	Effets directs
Santé	Risques sanitaires accrus (eaux stagnantes, pollution domestique)
Sécurité	Écroulements, instabilité des bâtiments
Cadre de vie	Inconfort, sentiment d'abandon
Patrimoine	Perte d'authenticité architecturale, effacement progressif du patrimoine historique

Source : T.N. Djenaissem, 2024.

Au-delà des dommages matériels, la dégradation sape l'identité même d'Aného et accentue les inégalités sociales dans ses zones patrimoniales.

2.5 Perception et adaptation des populations

2.5.1 Perception de la dégradation par les habitants

Pour les habitants des quartiers historiques, la dégradation de leurs habitations est souvent perçue comme un phénomène inévitable et banalisé. Les signes visibles d'usure sur les bâtiments anciens ne sont pas seulement le reflet du temps qui passe,

mais aussi le symbole d'un désintérêt croissant pour ces zones. Cependant, cette perception n'est pas uniforme. Si les jeunes tendent à considérer ces logements comme obsolètes, de nombreux aînés y voient au contraire un précieux héritage familial et culturel. Cette ambivalence révèle la complexité du rapport des habitants à leur environnement : entre un attachement patrimonial profond et une désaffection fonctionnelle face à des structures vieillissantes.

2.5.2 Stratégies de résilience ou d'adaptation face aux effets de dégradation des bâtis

Face à l'indifférence des pouvoirs publics et à la précarité économique, les ménages mettent en œuvre des stratégies d'adaptation modestes, qui témoignent néanmoins d'une volonté de résister à la dégradation. L'entretien des bâtiments repose alors fréquemment sur des initiatives individuelles : des réparations ponctuelles des toitures avec des tôles de récupération, la consolidation des murs en banco via des techniques locales, ou encore l'installation de bâches pour limiter les infiltrations d'eau.

Dans les quartiers fortement affectés, comme Djamadji (73% de logements dégradés) ou Ela (78%), la cohabitation en espaces restreints est devenue une stratégie d'adaptation courante. Plusieurs ménages partagent parfois la même parcelle, mutualisant les espaces de vie pour compenser la perte de fonctionnalité de leurs habitations. L'utilisation de matériaux de récupération, souvent inadaptés mais économiquement accessibles, démontre également une remarquable capacité d'improvisation face à l'urgence de la situation.

2.5.3 Attentes vis-à-vis des autorités

Malgré leur résilience, les habitants des quartiers touchés aspirent à une reconnaissance institutionnelle et à un soutien concret. Ils demandent un accompagnement pour la réhabilitation de leurs logements et une planification urbaine plus adaptée aux spécificités de l'habitat ancien. Le manque de moyens, l'absence de régulation foncière et la complexité des réglementations urbaines nourrissent un sentiment d'exclusion. Ces populations souhaitent une approche collaborative qui valorise leurs savoir-faire et leur expérience vécue dans les décisions d'aménagement.

3. Discussion

L'état des bâtiments étudiés à Aného révèle une dynamique complexe de dégradation. Certains sont complètement en ruine, tandis que d'autres conservent des éléments architecturaux distinctifs malgré les détériorations, et une minorité pourrait encore être réhabilitée. Les résultats de l'étude sont préoccupants : environ 70% du bâti ancien d'Aného souffre d'une dégradation avancée, présentant des

niveaux de détérioration souvent très élevés. Cela témoigne d'une usure structurelle prononcée et d'un manque chronique d'entretien. Les problèmes les plus fréquemment rencontrés sont les toitures effondrées, les fondations fragiles, des installations électriques et sanitaires inexistantes ou défectueuses, ainsi que l'instabilité des façades. Pour M. Takili et *al*, (*2023,* p.8), cette situation s'explique par une combinaison de facteurs : la précarité des ménages**,** la méconnaissance des techniques de restauration appropriées**,** la surcharge d'occupation des logements, et un désintérêt progressif pour le patrimoine bâti. Les quartiers les plus densément peuplés, tels que Djamadji, Magna ou Flamani, présentent un niveau élevé de dégradation, révélant une corrélation entre la forte densité résidentielle et vulnérabilité du bâti. Malgré leur état de détérioration, plusieurs édifices conservent une valeur historique et architecturale indéniable. Cela souligne **l'**urgence d'une intervention technique et patrimoniale pour préserver ces habitats anciens. Cette résistance à la disparition trouve un écho dans les travaux d' A.Yaneva (2008). Les bâtiments ne sont pas de simples objets passifs, mais interagissent avec leur environnement, parfois en « résistant » aux processus de modernisation ou de démolition. Cette dynamique appelle des stratégies de conservation plus nuancées. La dégradation du tissu urbain est intrinsèquement liée au déclin économique**,** comme le démontre le cas d'Aného. Dans cette ville, la perte de dynamisme économique a directement favorisé l'émergence de logements précaires dès le début du XXe siècle. Cette tendance est comparable à d'autres contextes urbains où l'abandon des infrastructures est souvent lié à une perte de centralité économique (P.Oswalt, et *al*., 2013). La stagnation démographique actuelle d'Aného (28 237 habitants en 2022 contre 24 891 en 2010) témoigne d'un manque d'attractivité économique qui, à son tour, aggrave la dégradation des quartiers anciens A. Tiphaine (2011) souligne que l'abandon des bâtiments anciens n'exclut pas toujours un minimum d'entretien, comme c'est parfois le cas à Aného, bien que ces efforts soient souvent minimes faute de moyens. La migration vers des quartiers plus modernes renforce l'abandon des anciens logements, un phénomène courant dans les villes en déclin. Cependant, des stratégies de réhabilitation**,** s'inspirant de succès avérés, pourraient permettre de préserver et revitaliser le patrimoine bâti d'Aného. Cela pourrait notamment se faire via le tourisme ou en réaffectant les bâtiments à des usages culturels et économiques. Une telle approche pourrait revitaliser les quartiers anciens en préservant leur valeur historique. Cependant, la proximité de la mer demeure un facteur de vulnérabilité majeur. L'érosion côtière accélère la dégradation des bâtiments en raison de la corrosion causée par l'humidité, les vents salins et l'eau de mer. Selon le GIEC (2013), l'élévation du niveau de la mer[2] et la modification des

[2] GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), 2013. «Résumé à l'attention des décideurs» dans Changements climatiques 2013: Les éléments scientifiques. Contribution du Groupe de travail I au cinquième Rapport d'évaluation du GIEC. Cambridge: Cambridge University Press

précipitations risquent d'aggraver ces phénomènes, compromettant davantage la durabilité des constructions dans la zone littorale. Dans le même ordre d'idées, A. F. Akouété et F. Banon (2023), avant la colonisation, les pratiques architecturales à Lomé étaient endogènes et respectueuses de l'environnement, favorisant un habitat durable en harmonie avec le climat local. La période coloniale a introduit des styles européens parfois déconnectés des réalités locales, bien que quelques tentatives d'adaptation aient existé. Après l'indépendance, le mimétisme architectural et l'oubli des principes bioclimatiques ont fragilisé la durabilité urbaine, soulignant la nécessité d'un retour à des approches adaptées au contexte local.

Face à l'ensemble de ces constats, il apparaît nécessaire d'envisager une stratégie de revitalisation urbaine adaptée, capable de répondre aux multiples enjeux patrimoniaux, environnementaux et socio-économiques identifiés dans les quartiers anciens d'Aného. Il est impératif que les décideurs politiques intègrent la dimension climatique dans leurs stratégies de gestion urbaine et de conservation du patrimoine.

Conclusion

L'analyse des logements dans les quartiers historiques d'Aného révèle une dégradation avancée, caractérisée par des constructions vétustes, parfois en ruine, et une détérioration progressive du cadre de vie. Ce constat résulte d'un ensemble de facteurs interdépendants. Sur le plan démographique, la stagnation de la population et la migration des jeunes vers des zones plus dynamiques fragilisent la vitalité résidentielle. Sur le plan économique, la précarité et le déclin de l'attractivité du centre ancien freinent les investissements nécessaires à l'entretien des ménages et à la réhabilitation des bâtiments. Sur le plan social, on observe une perte d'attachement au patrimoine local et un désintérêt croissant des populations pour les enjeux liés à leur environnement urbain. À ces facteurs s'ajoutent des contraintes physiques : l'ancienneté des matériaux, l'exposition au climat littoral, et l'érosion côtière qui accélère la détérioration des structures. Enfin, les insuffisances institutionnelles notamment l'absence d'un cadre de planification cohérent, le manque de moyens des autorités locales et la faible application des normes d'urbanisme aggravent considérablement la situation. Dans ce contexte, la revitalisation urbaine n'est pas seulement une nécessité, mais aussi une opportunité de revaloriser le patrimoine architectural, de restaurer l'attractivité du centre ancien et de renforcer la résilience urbaine d'Aného. Une telle démarche exige une approche intégrée, combinant la réhabilitation physique, le soutien économique, l'accompagnement social et une gouvernance participative.

Références bibliographiques

ABENIA Tiphaine, 2019, « Architecture potentielle de la Grande Structure Abandonnée (G.S.A) : catégorisation et projection ». Architecture, aménagement de

l'espace. Université Toulouse le Mirail - Toulouse II; Université de Montréal (1978-), 625 p.

AKOUETE Atsou Fiéfonou et BANON Fabrice, 2022, « Etat des Lieux de L'architecture et de L'urbanisme Bioclimatique dans L'aménagement Urbain de la Ville de Lomé au Togo », ESI Preprints, 9, p726. En ligne : https://doi.org/10.19044/esipreprint.9.2022.

Berthold Etienne, 2012, *les quartiers historiques, pressions, enjeux et actions*, Presses de l'Université de Laval, 192 p.

GAYIBOR Nicoué, L., BARBIER Jean-Claude et MARGUERAT Yves, 1998, *le centenaire de lomé, capitale du Togo* (1897-1997), collection "patrimoines" n°7, Presses de l'UB, 493 p.

CHEREL Jean-Philippe, 1994, maitriser l'aménagement urbain en Afrique subsaharienne : intérêt des images-satellite spot: exemples de Nairobi (Kenya) et de Ouagadougou (Burkina Faso), Thèse de doctorat de l'université Paul Valery - Montpellier iii spécialité: géographie, 357 p.

Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques et Démographiques, 2021, *Cinquième recensement général de la population et de l'habitat (RGPH-5)*, 168 p.

LEFEBVRE Henri, HESS Remi., DEULCEUX Sandrine & WEIGAND Gabriele, 2009, *Le droit à la ville* : 3e édition. Parijs : Economica et Anthropos.

Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et du Cadre de Vie du TOGO, 2015, *Rapport national Habitat III*, préparation de la Conférence, 79 p.

NAHRATH Stephane, 2008, « Introduction : Urbanisme durable et enjeux fonciers », *URBIA- Les Cahiers du développement urbain durable*, No.6, 1-8, Observatoire universitaire de la Ville et du Développement durable, Université de Lausanne, 17 p.

ONU-HABITAT, 2014, *L'Etat des Villes d'Afrique : Réinventer la transition urbaine*, Kenya, p. 278 p.

ONU-HABITAT, 2010, *L'Etat des Villes africaines : Gouvernance, Inégalité et Marchés Fonciers Urbains*, Nairobi, 279 p.

OSWALT Philipp, OVERMEYER Klaus et MISSELWITZ Philipp, 2013, *Urban Catalyst : The Power of Temporary Use*, DOM publishers, Berlin.

OURO BITASSE, Eralakaza, 2023, « Défis de la planification urbaine au Togo » N° 005, Décembre 2022. pp 107-125.

Quibb Togo, 2015, *Questionnaire des Indicateurs de Base du Bien-être*, rapport final, 130 p.

Quibb Togo, 2011, *Questionnaire des Indicateurs de Base du Bien-être au Togo*. Rapport final, DGSCN, 215 p.

RAPOPORT Amos, 1969, House *Form and Culture.* Englewood Cliffs, NJ: Prentice-Hall, 169 p.

REY Emmanuel, 2003, « Densité et qualité de l'habitat : la problématique des friches urbaines », *Journée d'étude VLP* - ASPAN, Lausanne, 6 p.

SDAU d'ANEHO, 2017, *Révision de schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme des localités d'Aného, Tohoun et Bafilo*, Rapport final, Togo-MUHCV,99 p.

SEGAUD Marion, BONVALET Catherine et BRUN Jacques. (dir.), 1998, *Logement et habitat : L'état des savoirs*, Paris, La Découverte, cité dans BOGNON Sabine, MAGNAN Marion, Juliette MAULAT, 2020, *Urbanisme et aménagement*, *théories et débats*, Armand Colin-Dunod éditeur, 333 p.

SINOU Alain, 2005, « Enjeux culturels et politiques de la mise en patrimoine des espaces coloniaux », *Autrepart,* 33, pp.13-31.

TAKILI Madinatètou, DANVIDE Taméon Bénoît et BANON Fabrice, 2020, « Adétikopé, un pôle urbain émergent à Lomé : entre dynamisme de la migration résidentielle et de la masse urbaine », in. *REGARDSUDS,* Abidjan, Côte-d'Ivoire, premier numéro, Mars 2020, 15 p.

United Nations, 2006, *World Population Prospects : The 2006 Revision*, United Nations, New York, 2007 (http://esa.un.org/unpp/)

VEIRIER Laure, 2008, *Des Quartiers historiques pour tous: une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, brochure à l'attention des autorités locales*, Programme des Nations Unies pour les établissements humains, 36 p.

YANEVA Albena, 2008, « Comment les bâtiments "surprennent" : la rénovation de l'Alte Aula à Vienne », *Sciences Studies*, Vol 21, No 1, pp. 8-28