

## Héritage reconnu, patrimoine menacé : la maison traditionnelle à Tananarive

*Catherine Fournet-Guérin\**

Les maisons dites traditionnelles de Tananarive ont été construites à partir de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, tout d'abord sur le site de la ville haute, cœur historique de la ville, puis dans tous les quartiers de collines qui forment aujourd'hui la ville moyenne<sup>1</sup> (fig. 1). Ce modèle architectural a connu un tel succès qu'on le rencontre de nos jours dans toutes les villes, tous les bourgs et tous les villages des hautes terres malgaches où il s'impose comme type dominant d'une grande homogénéité. La maison traditionnelle est en fait le résultat d'un métissage architectural, puisque les architectes européens présents à Tananarive à partir des années 1830 ont adapté, en le sophistiquant, le modèle local de la maison villageoise en pisé, jusqu'à transformer celle-ci en une élégante demeure patricienne, symbole de la réussite sociale : ils se sont inspirés à l'origine de la maison merina<sup>2</sup> traditionnelle, avec un corps de bâtiment à un étage et un toit à double pente<sup>3</sup>, à laquelle sont ajoutés une véranda (ou varangue), d'inspiration créole, et un escalier intérieur. Au XIX<sup>e</sup> siècle, c'est tout d'abord la maison des missionnaires (photo 1). L'architecte anglais James Cameron lance le modèle de la maison en briques à six pièces à Faravohitra, le quartier de la branche droite du Y, qui connaît un tel succès qu'elle est reproduite quasiment à l'identique à des centaines d'exemplaires, couvrant notamment le côté occidental des collines et créant ainsi un paysage urbain unique de par son homogénéité et son originalité (photo 2).

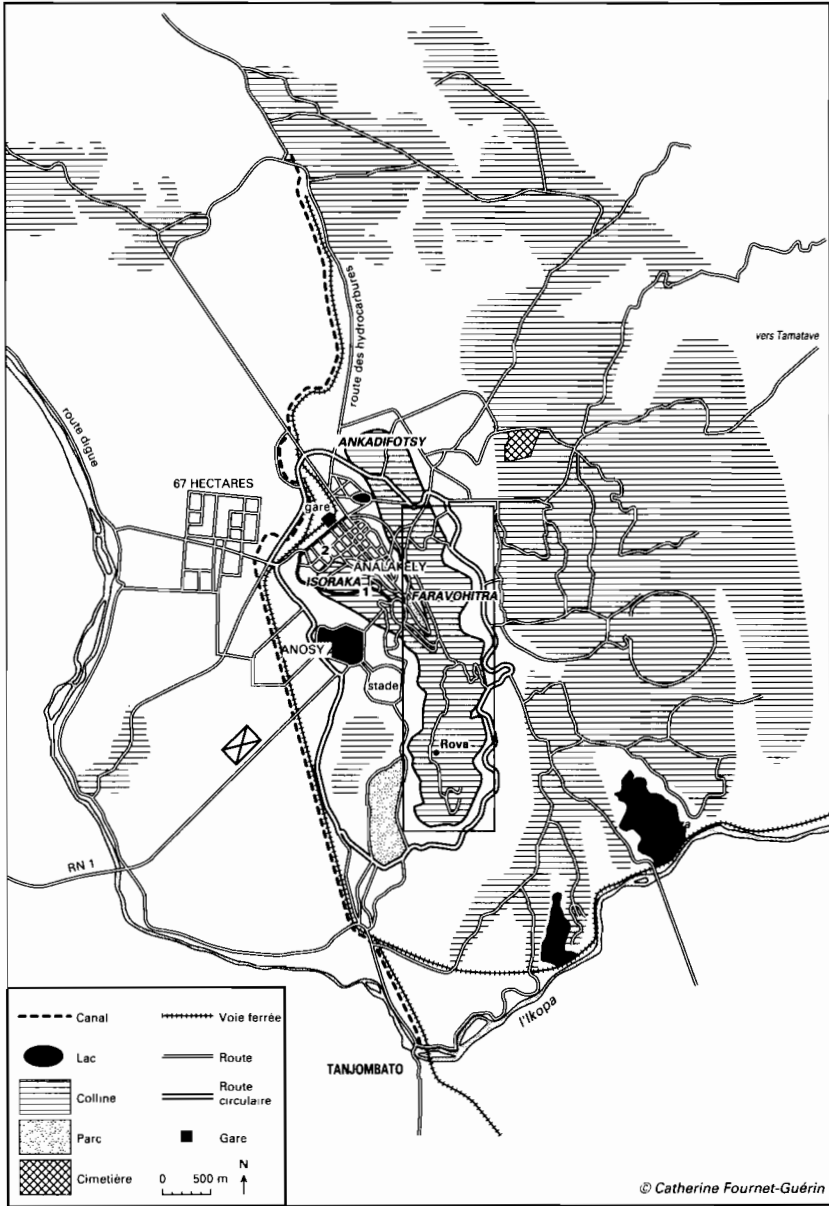
---

\* Géographe, Université de Reims Champagne-Ardenne et Université de Paris IV-CNRS, EA Habiter et laboratoire Espace et Culture, 191, rue Saint-Jacques, 75005 Paris, catherine-guerin@wanadoo.fr.

1. On se limitera dans cette étude aux quartiers centraux de la ville, c'est-à-dire à ceux correspondant à l'arête collinaire formant un Y (fig. 1), car ce sont les quartiers les plus anciens. On trouve toutefois des maisons traditionnelles dans des quartiers plus périphériques.

2. Tananarive est la capitale historique de l'Imerina, la région correspondant à une partie des hautes terres de Madagascar, et dont les habitants, les Merina, représentent le groupe ethnique le plus important de l'île.

3. La morphologie de la maison merina à un étage correspond à une réponse à l'insécurité qui a régné durant plusieurs siècles sur les hautes terres : on accédait à l'étage par une échelle extérieure qu'on retirait ensuite.



- 1 : ANTANINARENINA
- 2 : TSARALALANA

**ISORAKA** : quartier étudié dans l'article

délimitation de la ville haute



Le «Y» des collines centrales, comprenant la ville haute et la ville moyenne

Fig. 1 : Les quartiers centraux de Tananarive



*Photo 1 : Une maison missionnaire du XIX<sup>e</sup> siècle sur la ville haute, Tananarive  
© Catherine Fouret-Gérin, 2000.*



*Photo 2 : La colline de Faravohitra et ses maisons traditionnelles, Tananarive  
© Catherine Fournet-Guérin, 2000.*

Quatre éléments de base sont communs à ces maisons : un soubassement en pierre, une maçonnerie de briques enduites, une couverture de tuiles en écailles, et une véranda, à poteaux de briques. Ainsi, ce qui est désigné aujourd'hui sous le terme de « maison traditionnelle des hautes terres » est en fait le résultat d'un mélange entre de nombreuses influences, les principales étant européennes, créole et merina. La maison missionnaire s'agrémente ensuite de multiples transformations : spécialisation des pièces, piliers extérieurs carrés en briques cuites ou en pierres sculptées, balcons et balustrades ouvragés, toits à plusieurs pentes...

Dans le domaine architectural, l'influence étrangère est ainsi totalement intégrée (on parle de style anglo-merina), si bien qu'elle apparaît aujourd'hui comme un signe de création authentiquement merina. Les Tananariviens d'abord, puis la bourgeoisie des hautes terres ensuite, se sont approprié ce modèle à un point tel que la maison traditionnelle est considérée depuis longtemps comme un type architectural local. L'influence européenne, pourtant forte, n'est plus perçue par la majorité des Malgaches, et le fait que ce modèle ait essaimé dans le monde rural renforce cette représentation : il y a là un remarquable cas de « métissage autochtonisé » [Nativel, 1997].

La maison traditionnelle tananarivienne fait donc pleinement partie du patrimoine architectural de l'Océan Indien occidental, mais elle n'est pas considérée comme telle à Tananarive, ce qui a des implications sur sa patrimonialisation. On se propose ici de voir quelles sont les représentations patrimoniales attachées à ces maisons, en quoi elles traduisent les tensions propres à une société en crise, ce qui se mesure à l'aune de la dégradation importante que connaissent ces maisons, et comment les rares politiques de préservation se heurtent à des blocages culturels bien plus puissants.

### **Une perception ambivalente : des maisons exclues du patrimoine architectural ?**

Le patrimoine architectural de Tananarive datant du XIX<sup>e</sup> siècle et de la période coloniale est assez abondant ; en effet, la France voulait faire de Tananarive la « perle de l'Empire français ». Les guides touristiques vantent ainsi des réalisations comme les tombeaux des dignitaires de la monarchie merina, également construits par les architectes européens du XIX<sup>e</sup>, des immeubles abritant des banques dans le quartier central d'Antaninarenina, créé sous la colonisation (fig. 1), les multiples églises et temples protestants ou encore les grands collèges, et bien sûr, l'ancien palais royal, appelé le Rova. Tous ces bâtiments se localisent sur les villes haute et moyenne, à l'exception de quelques rares réalisations au pied de la ville haute, à l'ouest, en plaine (collège jésuite Saint-Michel, école de médecine, gare).

Un certain nombre de ces bâtiments coloniaux a fait l'objet de politiques de protection, fussent-elles minimales, comme le classement en tant que monuments historiques à partir de 1962, par la toute jeune Première République du pays indépendant.

Or, rien de tel n'existe pour les maisons traditionnelles : aucune mesure de protection ni aucune procédure de classement n'ont été mises en place. Seule la municipalité (la CUA, commune urbaine d'Antananarivo) a entrepris une politique d'inventaire depuis le début des années 1990 (voir *infra*). Tout se passe comme si les maisons n'étaient pas considérées comme un patrimoine architectural digne d'intérêt. Les représentations qu'en ont les Tananariviens confirment bien cet état de fait. En effet, les enquêtes [Fournet-Guérin, 2002] menées auprès de quelque 250 ménages tananariviens ont montré que les habitants, dans leur immense majorité, ne perçoivent pas la valeur esthétique des maisons traditionnelles, leur originalité architecturale et leur si singulière osmose avec le site collinaire. Lors des enquêtes, seules quelques personnes – soit une proportion infime – ont évoqué ces maisons comme un patrimoine à protéger, la plupart répondant « il n'y a rien à protéger à Tananarive » et certaines ne citant que les grands bâtiments publics comme la gare ou le Rova.

Cette relative absence d'intérêt s'explique par le fait que la maison est avant tout perçue dans sa fonction d'habitation, c'est-à-dire comme tournée vers le domaine privé, et ne relève pas à ce titre d'une appréciation esthétique externe. Le discours sur la préservation du patrimoine demeure donc affaire de spécialistes érudits ou d'amoureux de la ville, de son histoire et de sa culture, regroupés en associations comme Mikoly, ou l'Association des Amis du patrimoine de Madagascar. De plus, le fait que le modèle de la maison tananarivienne se retrouve partout sur les hautes terres contribue à ce désintérêt : comment considérer comme un patrimoine original des maisons que les Tananariviens rencontrent dans leurs déplacements en province et à la campagne ? Pour ces citadins, cette architecture est banale et peut être dévalorisée par sa présence dans le monde rural.

La conception du patrimoine tananarivien est donc limitée. Pour les habitants, il est avant tout circonscrit aux bâtiments publics.

Une seconde raison peut d'autre part expliquer cette apparente exclusion des maisons traditionnelles du patrimoine architectural : pour leurs habitants, la valeur de ces habitations n'est pas liée à leurs caractéristiques architecturales ou à leur état de conservation, mais au fait qu'elles constituent d'abord et avant tout la maison des ancêtres. Dans la société merina, les ancêtres jouent en effet un rôle considérable et font pleinement partie de l'existence des vivants au quotidien [Rakotomalala, Blanchy et Raison-Jourde, 2000]. Cette présence s'incarne notamment dans cette notion de *tranon-drazana* ou *tranon'ny Ntaolo* (maison des ancêtres) ; il est dès lors impossible de se séparer de cette maison, faute de quoi on risque de s'attirer le courroux des ancêtres, dont l'action est considérée comme potentiellement nuisible sur la vie des vivants. La maison merina acquiert ainsi le statut de *tanindrazana*<sup>4</sup> pour ses occupants, au sens propre de terre des ancêtres.

4. Littéralement, la terre des ancêtres. Le *tanindrazana* est le fondement de l'identité malgache. Il désigne à la fois le lieu du tombeau familial, et le pays tout entier au sens de patrie.

En vertu de ces principes, la maison traditionnelle se transmet depuis plusieurs générations au sein des familles tananariviennes, qui déploient des stratégies très complexes pour éviter qu'elle ne soit vendue à des « étrangers ». Ainsi s'expliquent également les nombreux rituels qui président à la construction d'une maison ou à la mise en œuvre de travaux, comme la consultation systématique d'un devin [Fournet-Guérin, 2004]. Il existe ainsi une sacralisation de la maison, qui constitue un lieu transcendant entre la famille et ses ancêtres : la maison, *a fortiori* la maison traditionnelle, est considérée comme un intermédiaire entre les deux mondes.

La maison tananarivienne est donc investie de nombreuses significations symboliques. De ce fait, pour nombre d'habitants, le maintien de ces liens symboliques peut largement compenser une localisation peu appréciée ou la décrépitude matérielle de la maison : on peut supporter de vivre dans un quartier dangereux et tolérer une maison au bord de l'effondrement, pourvu que celle-ci se situe sur le lieu où l'individu et toute sa lignée ont construit leur histoire. Ce primat du symbolique et cette relative indifférence aux caractéristiques matérielles peuvent donc expliquer de la même manière des comportements apparemment surprenants et paradoxaux. Nombreux sont ainsi les propriétaires qui manifestent à la fois un attachement profond à la maison de leurs ancêtres, mais qui n'hésitent pas à la défigurer. Un homme explique par exemple qu'il est prêt à fait construire... un garage devant son élégante maison en brique, construite par son grand-père il y a près d'un siècle.

### **La maison traditionnelle, support identitaire des hautes castes<sup>5</sup>**

Si la limitation de la notion de patrimoine aux bâtiments historiques et publics, ainsi que l'indifférence générale pour l'état de conservation matérielle des maisons traditionnelles, jouent en faveur d'une dégradation de cet héritage, d'autres facteurs pourraient en revanche aboutir à une prise en compte nouvelle de la maison traditionnelle. Cependant, cette reconnaissance tardive n'a pas pour objectif premier la préservation du patrimoine architectural en tant que tel, mais doit être mise en rapport avec les crispations identitaires récentes de la société tananarivienne.

La présence des maisons traditionnelles constitue en effet l'empreinte la plus visible des hautes castes dans le paysage urbain. C'est ainsi qu'au XIX<sup>e</sup> siècle, la

5. On emploiera le terme de « caste » pour désigner les divisions statutaires au sein de la société merina, qui opposent des groupes valorisés (« nobles » et « hommes libres ») à des groupes stigmatisés, les descendants d'esclaves. Toutefois, ce terme demeure insatisfaisant, car ne traduisant qu'imparfaitement la réalité anthropologique de ce phénomène, et la question de la dénomination se pose et peut faire débat. On peut en effet hésiter entre le terme plus neutre de « groupe statutaire », proposé par Françoise Raison-Jourde, qui a pour défaut de constituer un euphémisme, et celui, plus marqué, de « caste », qui a pour inconvénient de ne pas correspondre exactement à la réalité anthropologique (voir Françoise Raison-Jourde, *Bible et pouvoir*, 1991, p. 68 : « ce terme [de groupe statutaire] est critiquable à son tour, parce que trop neutre. Il existe en effet chez les Merina un solide esprit de caste. »). Néanmoins, en raison du fait qu'il est employé par les Malgaches eux-mêmes – quand ils s'expriment en français – pour désigner cette hiérarchisation sociale, véritable fondement de l'organisation de la société merina, on a choisi d'en faire usage.

maison traditionnelle constitue surtout l'expression de la réussite économique et sociale des groupes statutaires correspondant aux hautes castes. Sa construction était alors synonyme de l'affirmation publique d'un statut privilégié. Cette situation n'a que faiblement évolué, les quartiers collinaires centraux composés majoritairement de maisons traditionnelles étant toujours habités par les descendants de ces grandes familles tananariviennes. De nos jours, posséder une de ces maisons dans ces quartiers constitue un critère assez sûr d'appartenance à une caste élevée, les descendants d'esclaves ayant été confrontés à des stratégies subtiles pour leur bloquer l'accès à la propriété de ces maisons. Qui plus est, dans un contexte de résurgence de l'affirmation des appartenances aux hautes castes, la maison devient un enjeu en ce qu'elle constitue une vitrine du statut. Cette importance accrue pourrait se traduire par un souci d'améliorer la conservation de ces demeures, élément premier de la visibilité du pouvoir des hautes castes. On verra que la situation est plus complexe.

Afin de mieux valoriser une certaine « authenticité » des maisons traditionnelles, ces élites ont tout d'abord développé un rejet de la modernisation architecturale qui a concerné Tananarive ces dernières décennies. Une fraction des Tananariviens s'avère en effet hostile à toute modernisation de l'architecture tananarivienne, quelle qu'elle soit. Cependant, l'évolution n'est considérée comme négative qu'à partir du milieu du XX<sup>e</sup> siècle, l'héritage européen du XIX<sup>e</sup> siècle étant parfaitement accepté : la maison traditionnelle a en effet permis à ces groupes dominants d'inscrire leur prestige dans l'espace, alors qu'auparavant les différences architecturales étaient ténues, toutes les maisons étant en bois.

Parmi les arguments entendus, c'est donc celui de la mise en péril de l'homogénéité architecturale de la maison traditionnelle qui est le plus fréquent. C'est ainsi qu'on dénonce par exemple la substitution de la tôle à la tuile. La fermeture des vérandas et la construction d'annexes devant les maisons sont également vilipendées. Dans *La cité des mille*, un ouvrage de synthèse consacré à l'histoire de la capitale, on peut ainsi lire : « Les appentis et les annexes défigurent complètement les maisons ancestrales » (p. 156), « Les constructions anciennes deviennent des constructions bâtardes et perdent leur valeur patrimoniale et culturelle. » (p. 153) On relève dans ces propos une conception de la « pureté architecturale » de la maison tananarivienne, contre laquelle toute modification constitue une attaque. Une femme exprime également ce sentiment de la corruption de l'identité paysagère de la ville par les constructions modernes, de quelque nature qu'elles soient : « Ailleurs, ça été construit n'importe comment, ça a perdu son cachet. Il ne reste plus de verdure, tout est construit partout. Même Isoraka [où elle a grandi], ça a changé. Tous les quartiers ont changé, sauf la haute ville. À Isoraka, il y a des constructions nouvelles en béton, de la tôle. Des vieilles maisons ne respectent plus les matériaux ancestraux, le cachet ancestral n'est plus respecté. Voir tout ça, ça me fait mal au cœur chaque fois que j'en parle. » Or, Isoraka est encore un quartier résidentiel assez aisé où dominant les grandes maisons traditionnelles.

De façon plus générale, certains Tananariviens sont très réticents envers toute forme de mixité architecturale nouvelle à Tananarive. Les influences étrangères, au sens de non-merina, suscitent en général des réactions mitigées, voire de rejet. C'est le cas pour les quelques bâtiments d'inspiration chinoise construits en ville. Un architecte commente : « Ces pagodes chinoises, c'est absurde, c'est affreux. À chaque région son architecture. Ici, c'est merina, on ne doit pas faire n'importe quoi. ». Derrière ce rejet des influences étrangères, c'est bien la marque de crispations identitaires merina qu'il faut lire, dans une volonté de préserver une homogénéité architecturale supposée menacée, et au-delà une société hiérarchisée. Dans cette optique, la maison traditionnelle, figée dans un état idéalisé avant toute modification liée à la nécessaire modernisation, fait l'objet d'une valorisation, car elle est assimilée à un support identitaire.

C'est également dans ce sens qu'il faut interpréter la volonté d'élaborer une politique d'urbanisme visant à interdire la construction de bâtiments non conformes à l'esprit du lieu sur le site de la ville haute. Au-delà de la volonté tout à fait classique de préserver l'homogénéité du site dans une optique esthétique, c'est bien le refus crispé de voir cette ville haute, berceau historique et culturel de Tananarive, se banaliser, perdre son identité, qui s'exprime ainsi. En effet, aucun autre espace de la ville n'a fait l'objet de telles volontés de mesures conservatoires : c'est bien la ville haute qui concentre les efforts, car c'est elle qui est porteuse de l'identité paysagère tananarivienne. Il existe en effet une opposition entre la ville collinaire, identifiée aux hautes castes, et la ville basse, identifiée aux descendants d'esclaves<sup>6</sup>.

Ce dualisme se retrouve également dans les représentations diffusées de la ville. Ainsi, pour représenter Tananarive, c'est toujours la même image qui est utilisée : la colline de Faravohitra en fin d'après-midi, quand le soleil fait rougeoyer les façades, toutes orientées vers l'ouest, en vertu de la tradition merina d'orientation des maisons (photo 2). Cette image est utilisée par les agences de voyage, les guides touristiques, la compagnie aérienne Air Madagascar... C'est donc la ville haute qui véhicule l'image de marque de Tananarive, dans toute l'île et à l'étranger. Or, ce qui pour un observateur occidental apparaîtra comme un choix esthétique évident, est en fait profondément signifiant dans les représentations merina de l'espace urbain : c'est la ville historique, le bastion des grandes familles du XIX<sup>e</sup> siècle, la colline qui porte les plus belles maisons traditionnelles... Dans le même ordre d'idée, les maigres efforts pour promouvoir localement le tourisme tananarivien axent celui-ci sur la découverte de la ville haute et moyenne. Ainsi, sont proposés des « Cheminements culturels et touristiques à Antananarivo », petite brochure réalisée avec l'appui de la Coopération française comportant sept promenades, toutes presque exclusivement en ville haute. On y vante le patrimoine architectural, les rares monuments historiques, les panoramas sur la plaine, les édifices religieux. Au contraire, on dénie à la

6. Il s'agit là d'une présentation simplifiée de la réalité, plus complexe. Les grandes lignes de cette répartition géographique des castes sont néanmoins exactes.



ville basse toute prétention patrimoniale et corrélativement tout intérêt. Certes, cette attitude s'explique aisément, aucune ville n'ayant tendance à promouvoir ses espaces les moins esthétiques. Toutefois, certaines valorisent des aspects populaires de leur paysage en insistant sur leur intérêt ethnographique ou simplement sur leur pittoresque (méquinas du Maghreb par exemple). Or, la ville basse recèle précisément des aspects susceptibles d'intéresser les visiteurs étrangers les plus curieux : marchés populaires, tombeaux cernés par les habitations, métiers artisanaux disparus dans nos pays, lavandières au bord de la rivière... Ainsi, ce qui est promu de la ville reprend implicitement la dichotomie ville haute/ville basse, y compris sur le site Internet de la ville.

La reconnaissance des maisons traditionnelles en tant que patrimoine est donc récente. Elle n'était en effet pas évidente compte tenu de la conception du patrimoine existant à Tananarive et de la nature du lien avant tout symbolique qui unit ces maisons à leurs propriétaires. Aujourd'hui, elle s'explique avant tout par le désir des grandes familles d'affirmer leur statut dans un contexte de crise économique et sociale, et qui se traduit par une radicalisation identitaire. Toutefois, cette renaissance demeure limitée, en raison d'une dégradation avancée et parfois irréversible.

### **Quelques éléments d'identification de la crise des maisons traditionnelles**

Le processus de dégradation n'est pas nouveau : certaines altérations sont en effet simplement liées au temps, de nombreuses maisons ayant plus de cent ans. L'évolution préoccupante des grandes maisons patriciennes a été mise en évidence par des architectes malgaches : elles sont affectées par des phénomènes aussi divers que les assauts climatiques (forte pluviosité, contrastes thermiques : le climat des hautes terres est relativement agressif), les risques d'éboulement ou de glissement de terrain et la fragilisation des murs de soutènement, les vibrations créées par le trafic automobile, la disparition des savoir-faire du XIX<sup>e</sup> siècle... Parmi les problèmes recensés figurent les fissures dans les murs, les trous dans la toiture, les huisseries vermoulues, les charpentes rongées par les termites, les planchers en palissandre aux lattes cassées, les escaliers branlants...

À l'extérieur comme à l'intérieur, l'état de ces grandes bâtisses se dégrade, parfois à un degré tel qu'elles en deviennent partiellement ou totalement inhabitables. Les A. habitent à Ankadifotsy, dans une grande maison traditionnelle en bord de route. C'est une *tranon-drazana* qui a été construite en 1912 par le père de M. A. Ils habitent au premier étage, tandis que le rez-de-chaussée est occupé par l'un de ses frères et sa femme. Le rez-de-jardin abrite une école primaire, ouverte en 1984, en pleine crise économique. La maison est vieille : des termites rongent les huisseries et la charpente, les pans de bois de la véranda jouent. La véranda est clôturée, une partie abrite la cuisine, l'autre la salle de bains et les toilettes. Il y fait froid l'hiver car les planches de bois ne sont pas jointives. Madame R. habite quant à elle le quartier très central de Tsaralalana. Son cas

illustre particulièrement les difficultés financières dans lesquelles se débattent les familles désargentées qui possèdent une grande maison traditionnelle. Elle est en procès depuis 1992 avec des voisins à propos de la délimitation de la propriété. Le procès et l'entretien de la maison coûtent très cher, aussi a-t-elle dû ouvrir une école maternelle dans la maison. Elle souhaiterait également ouvrir des chambres d'hôtes, car la maison est très bien située, tout en disposant d'un grand et magnifique jardin ; elle est de surcroît très vaste : douze pièces. Mais en raison du coût des réparations et des investissements nécessaires, elle ne fait rien pour le moment.

L'exemple le plus célèbre, et sans doute le plus révélateur, est celui de la propriété de Rainimboay à Ankadifotsy [Hyais, 1971]. Cette vaste demeure construite au XIX<sup>e</sup> siècle, qui appartenait à un officier du palais, ceinte d'un *tamboho*<sup>7</sup> et comportant un tombeau dans la cour, s'est effondrée en 2003 après des années de dégradation accentuée (photo 3). Beaucoup de Tananariviens ont à cette occasion pris conscience de la gravité du problème.



*Photo 3 : La maison d'un dignitaire du XIX<sup>e</sup> siècle, en ruine, Ankadifotsy  
© Catherine Fournet-Guérin, 1999.*

7. Mur d'enceinte à base de terre, marque des grandes propriétés merina.

## Les principaux facteurs de la dégradation : crise économique et prégnance culturelle

C'est tout d'abord la très grave crise économique qui a affecté Madagascar depuis le milieu des années 1970 qui est responsable de cet état de fait. Les propriétaires paupérisés n'ont pas pu consacrer l'argent nécessaire à l'entretien de leur maison, ni aux réparations même les plus urgentes, le plus important restant de trouver les moyens de la vie quotidienne. Les familles nobles ont été particulièrement frappées par le déclassement économique. Dans l'ensemble elles ont surtout continué à habiter leurs maisons, certaines se sont néanmoins résolues à louer et à aller s'installer ailleurs.

On assiste durant ces décennies de crise à des mutations morphologiques des maisons traditionnelles, qui sont autant de réponses à cette crise : suroccupation des maisons accélérant la dégradation, clôture des vérandas par des planches en bois pour les transformer en pièces supplémentaires, souvent louées, développement d'extensions ou d'annexes disgracieuses, substitution de la tôle aux tuiles traditionnelles (photo 4).



*Photo 4 : Exemple de substitution de la tôle à la tuile sur des maisons traditionnelles*  
© Catherine Fournet-Guérin, 2000.

Les maisons connaissent en particulier un phénomène de densification, qui se traduit par le développement de formes de cohabitation inter et intra-générationnelle. On partage aussi une maison traditionnelle par étages, voire par pièces, on cède une pièce en location à une partie de la famille, les jeunes mariés s'installent chez les parents... Les Tananariviens ont dû s'habituer au partage du lavoir et des toilettes dans la cour, souvent utilisés par plus de dix personnes, de la cuisine, de la véranda (transformée éventuellement en cuisine ou lieu du bain). L'exiguïté est la conséquence logique de la densification croissante des logements. L'étude de la CARPS (Cellule d'Appui, de Réflexion, de Programmation et de Suivi) indique que les deux tiers des maisons traditionnelles qui n'ont pas d'étage abritent plus de onze personnes, et 45 % de celles à étage également [CARPS, 1995]. Dans le quartier d'Ambatovinaky, dans la ville haute, composé exclusivement de maisons, on compte 330 toits et 3 095 habitants en 1999 : soit un taux d'occupation moyen par maison très élevé, de l'ordre de dix personnes.

Mais ce sont des facteurs culturels et sociaux qui ont considérablement renforcé ce processus de dégradation. Le respect de la maison des ancêtres conduit en effet à un blocage foncier : les propriétaires paupérisés ne vendent pas leur maison, au risque de la voir s'effondrer. Qui plus est, les situations d'indivision se sont multipliées avec la crise, personne n'étant plus en mesure de racheter les parts des autres héritiers. En cas de mésentente, les héritiers n'hésitent pas à abandonner tous les travaux, même les plus indispensables, et donc à laisser la maison se dégrader : les exemples sont multiples dans la ville haute. D'autres choisissent de réparer la partie de la maison qui leur appartient, sans se soucier de l'autre, ce qui conduit à des situations aussi pénalisantes que celle de cette maison dont seulement la moitié du toit a été réparée. L'indivision est ainsi devenue la principale cause de dégradation des maisons. La CARPS relève qu'en ville haute, on compte en moyenne cinq héritiers par maison traditionnelle, et au maximum vingt. C'était le cas de la maison de Rainimboay, pour laquelle les héritiers se sont disputés des décennies durant et qui fut donc laissée à l'abandon (la maison était squattée, puis inhabitée en raison des risques permanents d'effondrement). Or, il s'agissait « d'un des derniers témoignages dans Tananarive même de la configuration originelle des grandes propriétés du XIX<sup>e</sup> siècle » [Ravelomanantsoa *et alii*, 1993].

Ces querelles foncières entre héritiers ont une capacité de nuisance telle qu'elles remettent en cause le mythe du respect de la maison des ancêtres, en dehors des difficultés économiques réelles des propriétaires. Des situations ubuesques ont pu être rencontrées : là, on barre l'escalier intérieur d'une porte à serrure, pour cause de tensions entre des frères et sœurs. Ailleurs, on a détruit ce même escalier intérieur, pour cause de dissensions entre les deux familles partageant la maison. Dernier exemple, peut-être le plus saugrenu : dans une belle maison traditionnelle à Faravohitra, deux familles héritières habitent la maison du père décédé, mais celle-ci a été partagée en diagonale, chaque lot comportant une pièce au premier étage et l'autre au rez-de-chaussée, de l'autre côté de l'escalier ! Le père avait prévu cette disposition successorale afin d'éviter toute vente de la maison par ses enfants.

Enfin, l'organisation de la société tananarivienne en hiérarchies statutaires renforce les effets de la crise : nombre de descendants de familles nobles, ruinés, restent attachés à un mode de vie fondé sur le paraître. Ils se refusent à quitter leur maison de la ville haute, et la regardent s'abîmer. Le symbolique l'emporte très largement sur les contraintes du réel : on retrouve les enjeux sociaux de la société tananarivienne évoqués plus haut.

Or, pour le moment, aucune activité ne s'oppose à ce processus de dégradation, comme la transformation en chambres d'hôtes, par exemple, qui a pu contribuer à préserver le patrimoine architectural de vieilles maisons dans d'autres villes de pays pauvres (au Maroc notamment). Cette formule rencontrerait certainement du succès auprès des touristes étrangers, étant donné la médiocre diversité des hébergements hôteliers, mais les Tananariviens sont en général très réticents au fait d'ouvrir leur maison à des étrangers, qu'ils soient Malgaches ou non. Les exemples de transformation de grandes maisons familiales en lieux commerciaux sont rares. Il existe néanmoins des restaurants haut de gamme comme Villa Vanille à Antanimena (photo 5), ou encore à Isoraka (voir *infra*). De même quelques familles bourgeoises ont aménagé leur maison en chambre d'hôtes. Il existe toutefois des limites techniques à l'accueil d'étrangers, comme le très faible débit de l'eau courante en raison du manque de pression dans la ville haute. De plus, dans de nombreux quartiers, beaucoup de



*Photo 5 : Le restaurant Villa Vanille, quartier d'Antanimena, installée dans une maison traditionnelle restaurée*  
© Catherine Fournet-Guérin, 2001.

maisons ne sont pas situées sur une route carrossable et sont difficiles d'accès (ruelles parfois en terre ou escaliers) ; ces ruelles peuvent être boueuses en saison des pluies, et l'absence fréquente d'éclairage public les rend dangereuses car l'insécurité nocturne est très forte.

Ainsi, les grandes demeures patriciennes, qui font partie de l'image de marque de la ville, sont elles actuellement très menacées.

### **La ville haute, un espace de pouvoir symbolique économiquement marginalisé**

La ville haute constitue le cœur historique de Tananarive. C'est le lieu de fondation par la monarchie merina au XVII<sup>e</sup> siècle, et, partant, celui où se trouve le site sacré de la ville, le Rova, ancien palais des souverains et nécropole royale. Du fait de son rôle historique, la ville haute a toujours joui d'un prestige symbolique incontesté. Dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, les souverains y installent les grandes familles en fonction d'une répartition hiérarchique stricte : se met en place une véritable territorialisation sociale. Plus les gens sont proches du pouvoir, plus ils ont fait édifier de somptueuses maisons à proximité du Rova. Aujourd'hui encore, on peut lire la généalogie de ces grandes dynasties tananariennes à travers la localisation des maisons familiales. De nombreux quartiers de la ville haute sont ainsi éminemment prestigieux, comme par exemple celui d'Ambavahadimitafo, situé au nord-est du Rova, direction valorisée dans la symbolique merina de l'espace. La ville haute s'étend également sur la colline de Faravohitra, ancien quartier des missionnaires. Elle concentre ainsi non seulement des maisons traditionnelles de très belle facture (photo 1), mais aussi des édifices publics datant de la colonisation et de nombreux temples et églises, auxquels sont affiliés les membres de chaque famille prestigieuse depuis plusieurs générations.

Or, ce patrimoine est en très mauvais état, quand il n'a pas disparu. Cette situation est d'autant plus paradoxale que la ville haute fait l'objet d'une volonté affirmée de conservation et de protection dans les discours des autorités aussi bien nationales que municipales.

En premier lieu, c'est le symbole de la nation malgache et de l'histoire merina, le Rova, qui a entièrement brûlé dans un incendie criminel en 1995. Cet événement a constitué un traumatisme pour les Malgaches et a déstabilisé le pays durant quelques semaines. La plupart des différents bâtiments qui composaient le Rova avaient été construits par des architectes européens, dont le palais de bois, Manjakamiadana, construit par Jean Laborde en 1839<sup>8</sup>. Ils reflétaient

8. Il subsiste encore quelques habitations plus anciennes, antérieures à 1869 et construites en bois, dans l'enceinte royale de la ville haute. En effet, le bois était alors le seul matériau autorisé par la monarchie dans cet espace avant cette date, à l'exception des tombeaux en pierre. Il reste aujourd'hui quelques maisons en bois, que leurs propriétaires ont beaucoup de difficultés à entretenir. Ainsi, le propriétaire de l'une d'entre elles, datant du XVIII<sup>e</sup> siècle et située à Antsahatsiroa, un quartier prestigieux proche du Rova, explique que le bois nécessaire est devenu hors de prix en raison de sa rareté.

donc de multiples influences étrangères (européenne, créole et indienne entre autres). Après l'incendie, seul a subsisté le revêtement extérieur en pierre construit par James Cameron en 1872. Faute de travaux de consolidation, l'un des pans de ce revêtement vient de surcroît de s'effondrer à la suite du passage d'un cyclone en janvier 2004. Durant plusieurs années, les Tananariviens ont espéré une reconstruction du Rova. La rumeur tananarivienne voulait croire au classement *a posteriori* du Rova par l'Unesco, dans l'espoir d'un financement international<sup>9</sup>. Des collectes en vue de financer une reconstruction totale ont été organisées, mais pour l'heure les réalisations sont restées très modestes. Seuls des piliers de bois sacré ont été acheminés et installés dans l'enceinte, lors d'une cérémonie traditionnelle, le 24 juin 1999. Or, les Tananariviens n'apprécient guère de ne pas savoir où est passé leur argent. Un mécontentement sensible traduit une absence totale de confiance dans les dirigeants ; les soupçons de corruption s'expriment ouvertement et les attaques contre la DNOR (Direction Nationale de l'Opération Rova) se multiplient. Si le chantier de reconstruction avance aussi peu, c'est que la question fait l'objet d'enjeux de pouvoir et de querelles intestines entre les différentes branches de la noblesse qui veulent s'arroger la direction des opérations, ainsi qu'entre ces représentants nobles qui font valoir une autorité « historique » et les autorités politiques actuelles. Ces débats paralysent toute initiative.

Les maisons traditionnelles constituent le second élément du patrimoine de la ville haute. Dans ce quartier étendu, mais aujourd'hui peu actif, sans aucune activité économique, à l'écart du centre-ville, fonctionnellement marginalisé dans la ville, ces maisons très nombreuses sont bien souvent peu entretenues par des propriétaires désargentés, beaucoup menacent de ruine. Certains propriétaires se sont résignés à louer leur maison à des étrangers. Des Européens, les des embouteillages considérables rencontrés pour rallier leur résidence située dans des quartiers périphériques aisés à leur lieu de travail, et attirés par le charme désuet de ces altièrres maisons, choisissent de s'installer en ville haute, un quartier calme, à l'écart de la circulation automobile, et d'où l'on bénéficie d'une vue superbe sur la plaine. Ce mouvement contribue à la sauvegarde de maisons. On recense également un restaurant au pied du Rova, installé dans une vieille maison, et quelques cas isolés de transformation en hôtel-restaurant.

De nombreuses maisons se sont cependant effondrées à la saison des pluies et des maisons modernes ont été construites à leur place, voire de petits immeubles sans caractère. Les riverains décrivent ces constructions qui selon eux dénaturent le paysage.

Seuls les bâtiments publics comme les édifices cultuels de la ville haute ont fait l'objet d'un classement de la part de l'État. Par contre la municipalité (la CUA) s'efforce de promouvoir une politique patrimoniale. Ainsi elle a lancé

---

9. Il faut dire qu'un autre site royal sacré, comportant également un Rova, Ambohimanga, situé à une quinzaine de kilomètres au nord de Tananarive a lui été classé au patrimoine mondial de l'humanité en 2000, à la suite d'un lobbying intensif des élites merina.

depuis plusieurs années des programmes de recensement et d'expertise du patrimoine, qui ont donné lieu à la production d'expositions et de nombreux rapports techniques [Ravelomanantsoa, 1993]. La CUA est ainsi à l'origine d'un processus de légitimisation important du patrimoine de la ville haute. La CARPS a fortement contribué à cet inventaire (elle dépend de la CUA et travaille avec un financement de la mission française de coopération<sup>10</sup>). Ses objectifs étaient d'une part de parvenir à créer une réglementation pour que les constructions nouvelles respectent des normes strictes et d'autre part l'élaboration d'un plan de sauvegarde du patrimoine.

Ainsi, la ville haute concentre les projets de politique patrimoniale, reflet de sa haute valeur symbolique, mais sans guère de moyens, et sans vrai relais des habitants. Le quartier est par ailleurs devenu marginal dans l'évolution économique actuelle de la ville. Dans un tel contexte, il semble vain de prétendre parvenir à sauver les maisons traditionnelles menacées et à empêcher la multiplication des constructions modernes sur la colline de Faravohitra, comme on en voit se multiplier depuis quelques années.

### **Isoraka, un quartier aisé redynamisé par l'initiative privée**

Le quartier d'Isoraka a été créé *ex nihilo* sous la colonisation à proximité immédiate d'espaces très centraux et animés. Il bénéficie de nombreux avantages : une localisation centrale, un réseau d'assainissement, une trame en damier qui dessert toutes les habitations. Isoraka a toujours été considéré comme un quartier bourgeois par les Tananariviens. Les maisons traditionnelles y sont très représentées, ce qui contribue au charme des lieux : les guides touristiques recommandent de s'y promener, car Isoraka conjugue plusieurs atouts pour les visiteurs pressés. Il est tout d'abord impossible de s'y perdre, contrairement aux autres quartiers collinaires qualifiés de « labyrinthiques ». On y trouve des boutiques spécialisées dans les produits cosmétiques naturels malgaches, ainsi que dans les artisanats modernes, ce qui évite aux plus craintifs d'aller dans les marchés artisanaux à la mauvaise réputation tenace bien qu'infondée. Le paysage urbain y est agréable, avec précisément l'abondance de belles maisons aux façades en bon état. Il subsiste ici quelques monuments historiques, comme un grand tombeau en ruine cerné par les herbes folles : c'est le tombeau d'un Premier ministre du XIX<sup>e</sup> siècle, construit par l'architecte français Jean Laborde, dans un style indianisant.

Depuis quelques années, Isoraka tente de renouer avec sa prestigieuse réputation de jadis, celle d'un quartier huppé et à la mode. Cela se traduit par une concentration importante de restaurants et d'hôtels pour une clientèle étrangère. Ils sont fréquemment installés au rez-de-chaussée de l'une des maisons traditionnelles. Des musiciens s'y produisent, et depuis quelques années un festival de

10. Des architectes effectuant leur service national ont notamment travaillé à Tananarive dans les années 1990. Un jeune urbaniste a par ailleurs mis en place le site Internet de la ville.



jazz est organisé, signe d'un renouveau de la vie culturelle citadine. Une mise en valeur spontanée des maisons se développe ainsi, sans encadrement politique ni aucune aide. Le patrimoine d'Isoraka ne fait pas l'objet de représentations aussi marquées que celui de la ville haute, mais il bénéficie en revanche de conditions bien plus favorables. La restauration et l'aménagement intérieur des maisons traditionnelles sont pris en charge par l'initiative privée, en fonction du marché de la demande occidentale en lieux de charme et hauts de gamme.

### **Ankadifotsy, un quartier au patrimoine délaissé**

Enfin, le quartier d'Ankadifotsy, sur la ville moyenne mais plus au nord-est, moins cité dans les guides touristiques que les deux précédents, également moins accessible car essentiellement formé de ruelles étroites et piétonnes, voit ses maisons traditionnelles se dégrader de façon très importante.

Ankadifotsy était un village situé sur une colline, comme tous les villages merina, il a été rattrapé par l'urbanisation interstitielle au XIX<sup>e</sup> siècle. Les dignitaires de la cour merina y ont reçu des terrains en récompense de services rendus. Se sont ainsi constituées des propriétés en proche périphérie de la ville, souvent qualifiées de fiefs. Ces fiefs se composent d'une maison patricienne en terre ou en briques, d'un tombeau en pierre plus ou moins ouvragé, de dépendances pour les esclaves et d'une cour ceinte de grands murs en terre, les *tamboho*. Ces vastes propriétés se sont multipliées dans les quartiers d'Ankadifotsy, d'Anjanahary, d'Amboditsiry. La maison de Rainimboay (voir *supra*) constitue le seul exemple comportant tous les éléments de ce type de propriété qui ait survécu à l'urbanisation anarchique et à la parcellisation. Outre les querelles d'héritiers, on peut supposer que l'enclavement de la maison située à près de dix minutes à pied de toute route carrossable, a contribué à son abandon.

Ankadifotsy en effet été isolé et détourné par les grandes voies de circulation percées sous la colonisation [Esoavelomandroso, 1985]. Dans la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, de vastes demeures s'installent en bordure de ces artères nouvelles. Construites par la bourgeoisie tananarivienne en pleine ascension sociale grâce à la colonisation, elles sont souvent dotées d'une tourelle carrée couverte d'un toit de tôle élané à quatre pentes, fantaisie architecturale et signe d'aisance. L'intérieur du quartier conserve une physionomie plus traditionnelle et la colline n'a guère été affectée par des mutations urbanistiques, à l'exception du percement des routes.

Ces demeures bourgeoises sont aujourd'hui victimes de la densification importante du quartier et de la paupérisation de ses habitants, si bien que ce patrimoine du XIX<sup>e</sup> siècle risque de disparaître du quartier d'ici quelques années. Tout le monde se désintéresse d'Ankadifotsy : les instances internationales bien sûr, qui sont immédiatement orientées vers la ville haute par les représentants influents des familles nobles, mais aussi la municipalité, dont les moyens sont trop dérisoires. Les éventuels acteurs économiques tournés vers la clientèle étrangère sont découragés par la mauvaise accessibilité du quartier.

En bord de grande artère, quelques activités ont cependant vu le jour, comme cette boutique d'articles en soie malgache installée dans le salon d'une belle maison. La vaste pièce et la qualité du parquet en palissandre, ainsi que la possibilité de se garer devant la maison constituent des atouts décisifs pour convaincre les riches Tananariviennes, qu'elles soient malgaches ou européennes, de venir y admirer des articles très coûteux. Mais là encore, on retrouve des traits caractéristiques de la citoyenneté tananarivienne : la boutique ne comporte aucune enseigne, elle ne fait aucune publicité, tout se diffuse par le bouche à oreille. Les maisons tananariviennes, même lorsqu'elles se tournent vers des activités commerciales, restent toujours aussi discrètes. Les Tananariviens ne détestent rien tant que la publicité, l'exposition aux yeux de tous. Il en va de même pour la célèbre table d'hôtes « Chez Mariette », dans le quartier de Faravohitra, que rien ne signale dans la rue, et qui n'ouvre sa table aux groupes que sur réservation. « Chez Mariette » est pourtant le restaurant le plus connu de Tananarive, sa réputation gastronomique lui permet d'attirer comme clientèle les hommes politiques et leurs hôtes étrangers en visite à Tananarive, aussi bien que la bourgeoisie tananarivienne, malgache et étrangère.

Une géographie différenciée des pratiques de la ville s'esquisse, entre les quartiers que l'on traverse en empruntant des sentiers et des escaliers, à l'instar d'Ankadifotsy, et les quartiers modernes, créés sous la colonisation, bénéficiant d'un quadrillage de routes, comme Isoraka. Entre la « Tananarive des sentiers » et la « Tananarive des routes », selon la formulation de Jean-Pierre Raison, l'avenir des maisons traditionnelles est bien différent.

De manière un peu provocatrice, on peut dire qu'il n'existe pas véritablement de représentation du patrimoine architectural à Tananarive et les maisons traditionnelles ne sont que très marginalement perçues en tant que tel. Cela tient au fait que d'autres représentations se superposent à la caractéristique patrimoniale : ces maisons sont avant tout le symbole d'un lien avec les ancêtres d'une part, et le témoin de manières d'habiter d'une société aristocratique et exclusive d'autre part. Les ébauches de politiques de préservation ou de restauration ne s'intéressent donc que peu au bâti en lui-même. On souhaite bien préserver l'homogénéité architecturale de la ville haute, et par là son caractère symbolique, mais pas prioritairement les maisons en tant que patrimoine original du XIX<sup>e</sup> siècle. Comme souvent, le patrimoine est ici tout à la fois l'objet central et la victime d'enjeux identitaires.

## BIBLIOGRAPHIE

- ACQUIER J.-L. [1997], *Architectures de Madagascar*, Paris, Berger-Levrault Arthaud, 181 p.
- BDU [1999], *Plan d'urbanisme, de sauvegarde, de protection et de mise en valeur du patrimoine de la vieille et haute ville d'Antananarivo*, Antananarivo.
- CARPS [1995], *Rapport d'enquête sur les maisons anciennes de la ville haute de Tananarive*, Fivondronana Antananarivo-Renivohitra, Ministère de la Coopération, Ministère de l'Équipement, 140 p.
- ESOAVELOMANDROSO F. [1985], « Aménagement et occupation de l'espace dans la ville moyenne d'Antananarivo pendant la colonisation (l'exemple du quartier d'Ankadifotsy) », *Cahiers d'études africaines*, n° 99, p. 337-361.
- ESOAVELOMANDROSO F. et FREMIGACCI J. [1986], Héritage de l'histoire et mode d'urbanisation malgache : Antananarivo, *Recherches pour le développement*, série SHS, n° 2, p. 195-204.
- ESOAVELOMANDROSO F. [1989], « Discours colonial et transformations de l'espace urbain : Tananarive dans l'entre-deux guerres », *Cahiers du CRA*, n° 7, p. 83-106.
- FOURNET-GUERIN C. [2002], *Vivre à Tananarive. Crises, déstabilisations et recompositions d'une citadinité originale*, thèse de géographie, Université Paris IV-Sorbonne, 622 p. À paraître, 2005, Karthala.
- FOURNET-GUERIN C. [2004], « La maison à Tananarive, entre ruralité et citadinité », in *Les espaces domestiques*, Paris, Bréal, 448 p.
- HYAI S.-C. [1971], « Le tombeau de Rainimboay », *Bulletin de Madagascar*, 304 p.
- NATIVEL D. [1997], *Maisons royales, demeures des grands. L'inscription de la réussite sociale dans l'espace urbain de Tananarive au XIX<sup>e</sup> siècle*, Thèse de Doctorat, Université de Paris VII-Denis Diderot, 495 p. + 132 p. (ann.).
- RAHARINIRINA J. et RABARIHARIVELO M. [1998], Antananarivo, un patrimoine délaissé ?, *La cité des mille – Antananarivo : histoire, architecture, urbanisme*, Antananarivo, CITE-Tsipika, p. 147-157.
- RAKOTOMALALA M., BLANCHY S. et RAISON-JOURDE F. [2000], *Madagascar – Les ancêtres au quotidien. Usages sociaux du religieux sur les hautes terres malgaches*, Paris, L'Harmattan, 529 p.
- RAVELOMANANTSOA H. et alii [1993], *Étude du patrimoine architectural et urbain d'Antananarivo*, Ministère de la Coopération et du Développement, Ministère de l'Équipement, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme Fivondronana Antananarivo-Renivohitra, CARPS, MFCAC.
- RAZAFINDRATOVO J. [1965-1966], *Isoraka*, Centre ORSTOM de Tananarive, 98 p.