

BREVE SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE
SUR LA
CROISSANCE SPATIALE DE LOMÉ

A partir d'une enquête effectuée de la fin 1982 à la fin 1984 (1) par le Centre ORSTOM de Lomé sur les problèmes fonciers de la capitale togolaise, il est possible d'extraire, en marge des analyses principales, une image relativement précise de l'expansion spatiale de la ville, en visualisant cette évolution de cinq ans en cinq ans.

En effet, à chacune des 3.003 parcelles qui ont été enquêtées (un neuvième de la ville en moyenne), on demandait aussi la date d'occupation effective des lieux, qui, selon un sondage rapide, suit en moyenne de 5 ans la date d'acquisition par les propriétaires actuels. Ce sont là des événements dont les gens gardent en général une mémoire précise. L'information est évidemment beaucoup plus floue pour les périodes anciennes, antérieures à la seconde guerre mondiale, a fortiori à la première. On se contentera donc de suivre l'évolution depuis 1940, date à laquelle n'existait, pratiquement, que le vieux noyau urbain de Lomé.

En s'appuyant sur les découpages retenus lors du recensement de novembre 1981, la ville a été subdivisée en 10 "secteurs" (carte A) et 55 quartiers, dont une dizaine, à l'histoire diversifiée, ont été ici subdivisés afin d'avoir des entités spatiales plus homogènes : 11 sous-quartiers supplémentaires portent donc le nombre

(1) Dans un souci d'homogénéité, les quartiers périphériques (en expansion rapide) ont tous été enquêtés ou complétés fin 1984.

des unités d'analyse à 66 (carte B). N'ont pas été pris en compte certains domaines urbains trop particuliers : le quartier administratif (créé par les Allemands et formé presque exclusivement de bureaux et de quelques logements de fonction), les camps de la Gendarmerie et du Régiment Interarmes du Togo, le Centre Hospitalier Universitaire, le Lycée de Tokoin, la cité résidentielle (essentiellement en location) de la Caisse Nationale de Sécurité Sociale, enfin la Zone Industrielle et portuaire (vide d'habitants -hormis la Cité du port- depuis les déguerpissements de 1983).

Dans chacun des soixante-six quartiers et sous-quartiers, on dispose donc de la date d'occupation effective des lots. On peut ainsi calculer en quelle année ont été peuplés 10 %, 25 %, 50 %, 90 %... de ceux-ci. Il ne s'agit donc pas d'une proportion par rapport à l'espace total, mais uniquement par rapport aux parcelles utilisées. Cela ne préjuge donc pas des possibilités de poursuite du remplissage, mais lorsque la "saturation" (90 % des lots occupés) est ancienne, cela signifie, dans une ville où la politique des réserves administratives est, en fait, récente, qu'il n'y a plus guère d'espace disponible. A la périphérie, par contre, les dates très récentes d'occupation témoignent du grand dynamisme des franges urbaines de Lomé, où les densités restent très faibles (moins de 30 habitants par hectare) et donc les capacités d'accueil importantes.

En 1940, les quatre quartiers qui forment le "Centre Ancien" (Adawlato, Agbadahonou, Anagokomé et Kokétimé) étaient déjà saturés, en fait depuis l'époque allemande. Cela n'exclut pas, bien sûr, une forte densification du bâti depuis, et la prolifération des immeubles consacrés aux affaires, mais plus de 90 % des parcelles actuellement habitées l'étaient déjà. Par contre le "Centre Moyen" n'était encore que faiblement peuplé, hormis Aguiarkomé, développé dans les années 1920, et Hanoukopé, le seul lotissement officiel de l'époque française, dans les années 1928-1930. Béniglato-Est était encore, pour l'essentiel, la "cocoteraie De Souza", c'est-à-dire un espace rural. Quelques habitations avaient déjà franchi la lagune, au pied de l'actuel camp du R.I.T.. En bord de lagune existaient deux villages

bien constitués (Amoutivé et Bè, divisé ici en Bè-Apéyéomé et Bè-Aklassou-Ouest) et des zones de peuplement rural plus diffus (Ablogamé-Sud, Kagnikopé), encore perceptible aujourd'hui.

Un quart des quartiers actuels (16 sur 66) était donc discernable ; quatre seulement (6 %) avaient atteint la saturation et sept autres (11 %) dépassaient 25 % de leur occupation actuelle.

En 1945, à l'issue d'une période de guerre qui signifia stagnation voire récession, Lomé n'avait guère changé : Aguiarkomé et Hanoukopé avaient franchi le seuil des 50 % d'occupation, Béniglato-Est et Adoboukomé celui des 25 %. Seule évolution notable : un début de comblement des espaces vacants entre la ville de Lomé et le village d'Amoutivé : Doulassamé et Amoutivé-Sud apparaissent dans la catégorie des 10 %.

1950, par contre, voit un véritable essor. Le Centre Moyen continue à se remplir, à l'exception de Béniglato-Est, resté cocoteraie. Le comblement de l'espace entre Lomé, Amoutivé et Bè se poursuit avec l'apparition de Lom Nava (alors réputé le bout de la ville) et Kpéhénou-Afagnankomé (la "corne de Bè", entre les rues Notre-Dame des-Apôtres et de Bè). Le peuplement glisse le long de la lagune (et nullement en bord de mer) vers l'ouest : la cocoteraie Octaviano Olympio est lotie, Nyékonakpoé apparaît (surtout dans le quartier "Sans fil", autour de son actuel bureau de poste). La principale mutation est le franchissement de la lagune par Gbadago, loti par le chef Adjallé, et le premier Tokoin, dit aujourd'hui "Hôpital", loti par la famille Olympio (à la suite de la création, à partir de 1948, du futur C.H.U.) et, même, au-delà de la Route Circulaire, Dogbéavou. Ce sont sept quartiers nouveaux (11 % du total) qui ont surgi en cinq ans.

En 1955, trois autres ont fait leur apparition : le futur Tokoin-Lycée-Est, manifestant l'expansion latérale du peuplement du plateau de Tokoin, Bè-Aklassou-Est et Bè-Centre, qui témoignent d'un

développement urbain à partir du vieux Bè. Abobokomé et Adoboukomé approchent de la saturation; Amoutivé-Nord et sa périphérie se densifient rapidement.

En 1960, au moment de l'Indépendance, la poussée urbaine est vive : sept nouveaux quartiers ont vu le jour. A l'ouest, Kodjoviakopé est venu renforcer Nyékonakpoé et Octaviano Nétimé. A l'est, c'est la mise en lotissement de la cocoteraie De Souza, à partir de la route de Bè (Béniglato-Est et Souza Nétimé-Nord-Ouest), et le "mitage" du vaste domaine des Aklassou de Bè (Kotokoukondji, Gbényedjikopé, Houvéme et, au-delà de la lagune : Hédjé Kpota). Le plateau de Tokoin, perçu comme trop éloigné, ne se développe guère en surface : il se densifie, tout comme le Centre-ville et les Vieux-Villages, où seul Bassadji fait encore un trou dans l'espace bâti, entre Amoutivé et Bè.

En 1965, c'est onze quartiers supplémentaires (17 %) qui sont touchés par la vague urbaine. En même temps, la densification s'accroît : les quartiers occupés à 90 % passent de cinq en 1955 et sept en 1960 à onze en 1965. Le glissement des quartiers riverains de la lagune à ceux du front de mer s'achève : hormis Akodessewa, tous les quartiers orientaux ont désormais au moins 10 % de leurs occupants; le "creux" de Bassadji et les franges sud-est de Souza Nétimé et de Bè-Centre sont passés sans transition à 25 %. Le rivage au nord de la lagune est maintenant peuplé de façon continue, mais l'expansion se fait maintenant aussi vers le nord : Bè-Kpota, Dogbéavou-Est, Tamé (où les autochtones sont nombreux), et surtout Solidarité, passé d'un coup (c'est-à-dire pratiquement en deux ans) à 75 %.

Sept nouveaux quartiers de 1970, dont un seul -Akodessewa- au sud de la lagune. Les autres forment le front pionnier du plateau de Tokoin : Gbossimé, Doumasséssé, Forever, Nkafu, Bè Kpota-Est, Akodessewa Kpota-Ouest, dont la frange méridionale est maintenant intensément peuplée. Les secteurs Sud-Ouest et Bè Nétimé-Ouest ont

aussi, pour l'essentiel, dépassé les 75 % d'occupation ; le remplissage des quartiers les plus orientaux (Anthony Nétimé, secteur Bè Nétimé-Est) reste beaucoup plus diffus. Trois quartiers supplémentaires ont atteint les 90 % : Doulassamé, Béniglato-Ouest, Bè Centre-Nord-Ouest. Parmi les vieux villages, Amoutivé a atteint la saturation depuis 1965, mais Bè se densifie plus lentement, jusqu'en 1980.

En 1975, tous les quartiers actuels -sauf un : Totsi, à l'extrême nord-ouest- ont fait leur apparition, soit onze de plus. La saturation s'est beaucoup accrue : dix quartiers supplémentaires, des deux côtés de la lagune. Au sud de celle-ci, les seules capacités de remplissage importantes sont à l'extrême-est : Akodessewa et Houvéme, un peu moindre en bord de mer à Anthony Nétimé et Kotokoukondji. Mais le vieux Bè, Amoutivé-Sud et, à l'ouest, Nyékonakpoé et Kodjoviakopé ne sont pas saturés. Sur le plateau, la frange méridionale s'accroît plus lentement, mais les nouvelles marges urbaines poussent vite : cinq nouveaux quartiers sont passés directement à plus de 25 % et Akossombo directement à 50 %.

En 1980, la saturation est presque complète : 44 quartiers sur 66 (les deux tiers). Au sud de la lagune, seul Houvéme -en fait une longue bande disparate qui s'est peuplée progressivement d'est en ouest- et, plus faiblement, Bè Aklassou-Ouest (pourtant, on l'a vu, l'un des quartiers les plus anciens), Bè Centre-Sud-Est, Kotokoukondji et Akodessewa ont accueilli de nouveaux occupants dans les années 1981 à 1984. Sur le plateau, même saturation, mais avec une disposition plus nette en auréole d'intensité décroissante vers la périphérie. Les trois tentacules que la ville glisse entre les obstacles que lui opposent l'Université et Lomé II au nord, l'aéroport au nord-est, ont des évolutions différentes : la zone Forever - Wuiti - Hedzranawoé n'a plus guère évolué, hormis Wuiti qui n'avait en 1980 que 50 % de ses occupants de 1984. Les deux autres extensions, au Nord-Ouest et à l'Est, sont visiblement plus dynamiques, et leurs pointes ultimes (Totsi et Kagnikopé) ont fait les trois-quarts de leur peuplement après 1980, précédés de vastes quartiers (Batomé, Aflao-Gakli,

Agbalopédogan, Akodessewa Kpota-Est, Anfamé) qui n'avaient alors que la moitié de leur occupation actuelle. Une analyse fine des conditions locales sera nécessaire pour expliquer ces différences.

La croissance de Lomé, sur quarante ans, a donc connu quelques périodes d'accélération de l'expansion spatiale (1945-1950, 1955-1965, 1970-1975), séparées par des périodes plutôt marquées par la densification (en particulier sur le plateau, avant que ne commence, à partir de 1965, la grande explosion qui s'est poursuivie jusqu'à nos jours). Mais, dans l'ensemble, cette croissance a été d'une assez remarquable continuité depuis 1945, comme en témoigne le tableau ci-dessous.

Taux d'occupation des quartiers

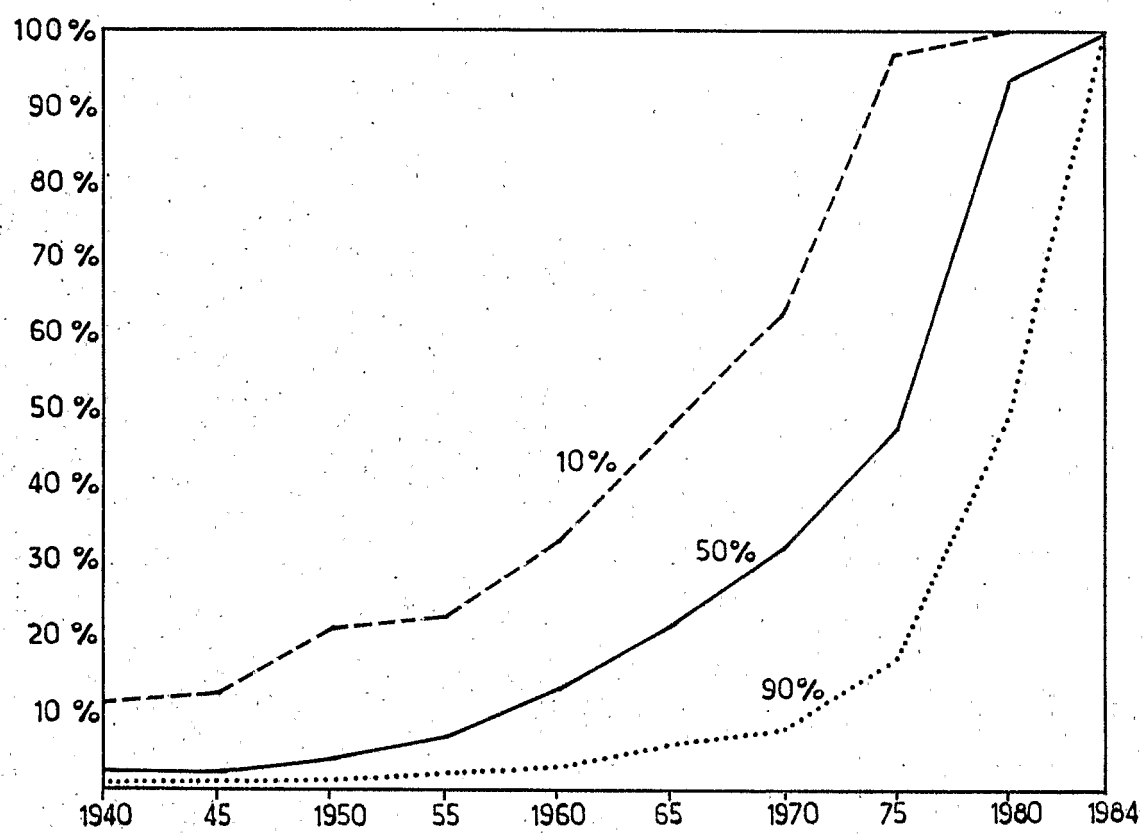
	10 %	25 %	50 %	75 %	90 %	Total
1940	5	5	2	-	4	16 (24 %)
1945	5	7	-	2	4	18 (27 %)
1950	8	7	4	2	4	25 (38 %)
1955	6	9	5	3	5	28 (42 %)
1960	6	6	10	6	7	35 (53 %)
1965	9	10	10	6	11	46 (70 %)
1970	6	11	7	14	14	52 (79 %)
1975	5	12	6	18	24	65 (98 %)
1980	-	2	7	13	44	66 (100 %)

On peut, après le déroulement des séquences quinquennales, donner pour finir une image plus synthétique : la date (exacte sur une carte, par période sur l'autre) d'occupation médiane, c'est-à-dire le moment où a été atteint le seuil de 50 % de l'occupation actuelle (ce qui, rappelons-le, ne présage pas des capacités de densification future). On y voit bien la relative régularité des auréoles qui, autour du noyau urbain initial, mènent aux vieux villages puis, franchissant la lagune, au plateau de Tokoin, avant de se déployer, de part et d'autre, vers la mer puis, la Zone industrielle faisant buttoir à l'est, explosant vers le nord, s'engouffrant dans les intervalles laissés disponibles par les grands équipements collectifs du plateau. C'est ce dynamisme qui a permis de multiplier par 60 en 40 ans l'espace résidentiel occupé à 90 % de l'utilisation actuelle : de 75 hectares en 1940 à 4.817 aujourd'hui. Les rythmes ont été assez différents selon que l'on envisage les taux d'occupation à 10 %, 50 % et 90 %, comme le montrent le tableau et le croquis ci-dessous, qui montrent que la croissance spatiale et la densification progressent de façon distincte, mais globalement régulière dans leur accélération. Jusqu'où ira-t-on ? C'est là un autre problème.

Surface résidentielle en hectares et en % des quartiers occupés

	10 %	%	50 %	%	90 %	%
1940	537 ha	11,1 %	111 ha	2,3 %	75 ha	1,6 %
1945	583	12,1 %	111	2,3 %	75	1,6 %
1950	1 018	21,1 %	226	4,7 %	75	1,6 %
1955	1 105	22,9 %	321	6,7 %	95	2,0 %
1960	1 573	32,7 %	652	13,5 %	154	3,2 %
1965	2 336	48,5 %	1 031	21,4 %	263	5,5 %
1970	2 969	61,6 %	1 489	30,9 %	358	7,4 %
1975	4 649	96,5 %	2 305	47,9 %	811	16,8 %
1980	4 817	100 %	4 477	92,9 %	2 194	45,6 %
1984	4 817 ha	100 %	4 817	100 %	4 817	100 %

EVOLUTION DE LA PROPORTION D'OCCUPATION ACTUELLE



Carte A

LOME

SECTEURS



TOKOIN
NORD-OUEST

TOKOIN
NORD

TOKOIN
EST

TOKOIN
SUD

ZONE INDUSTRIELLE
ET PORTUAIRE

Lagune

VIEUX VILLAGES

BE
NETIME
EST

BE
NETIME
OUEST

CENTRE
MOYEN

CENTRE
ANCIEN

SUD-OUEST

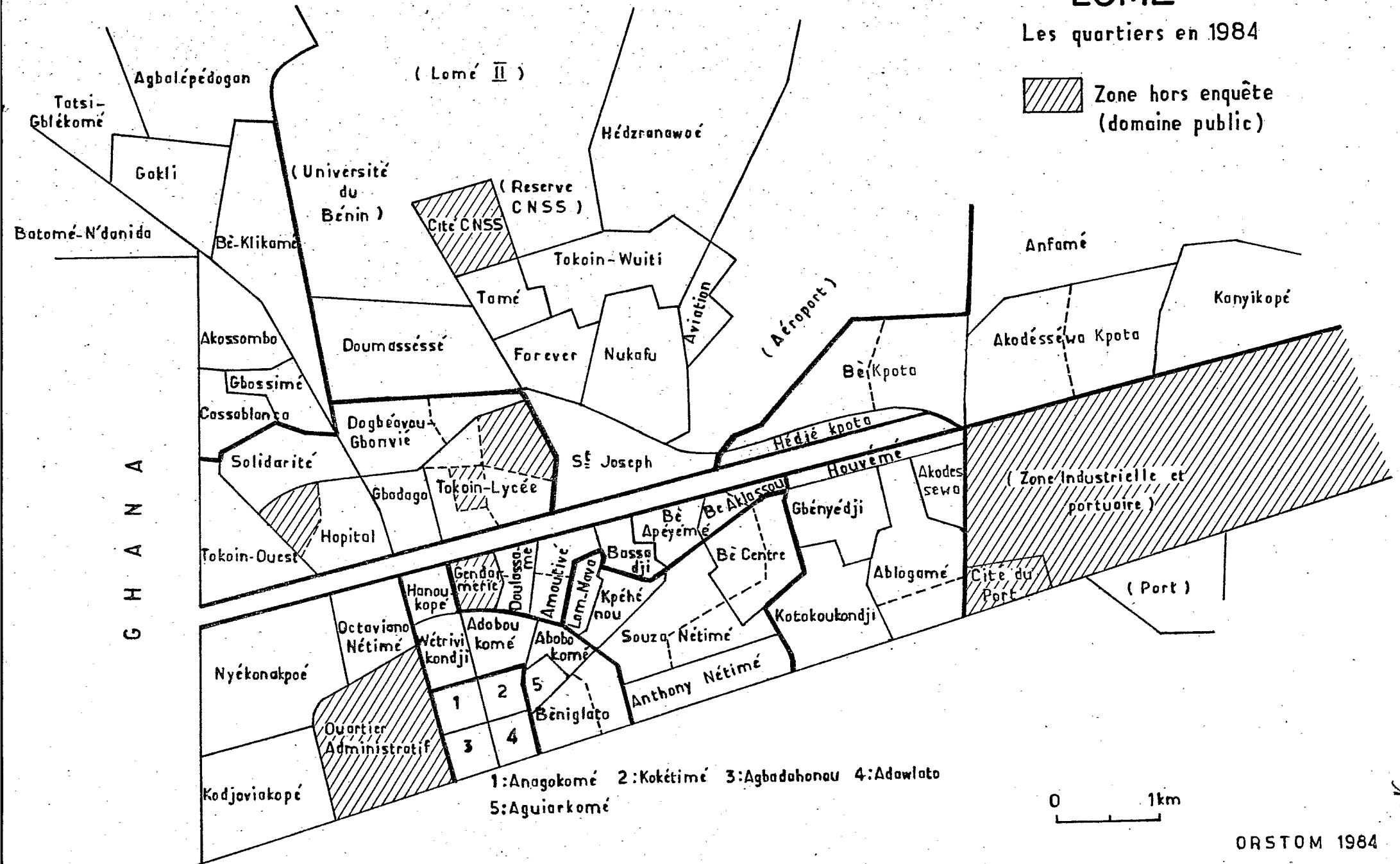
0 1km

ORSTOM

Carte B LOME

Les quartiers en 1984

 Zone hors enquête
(domaine public)

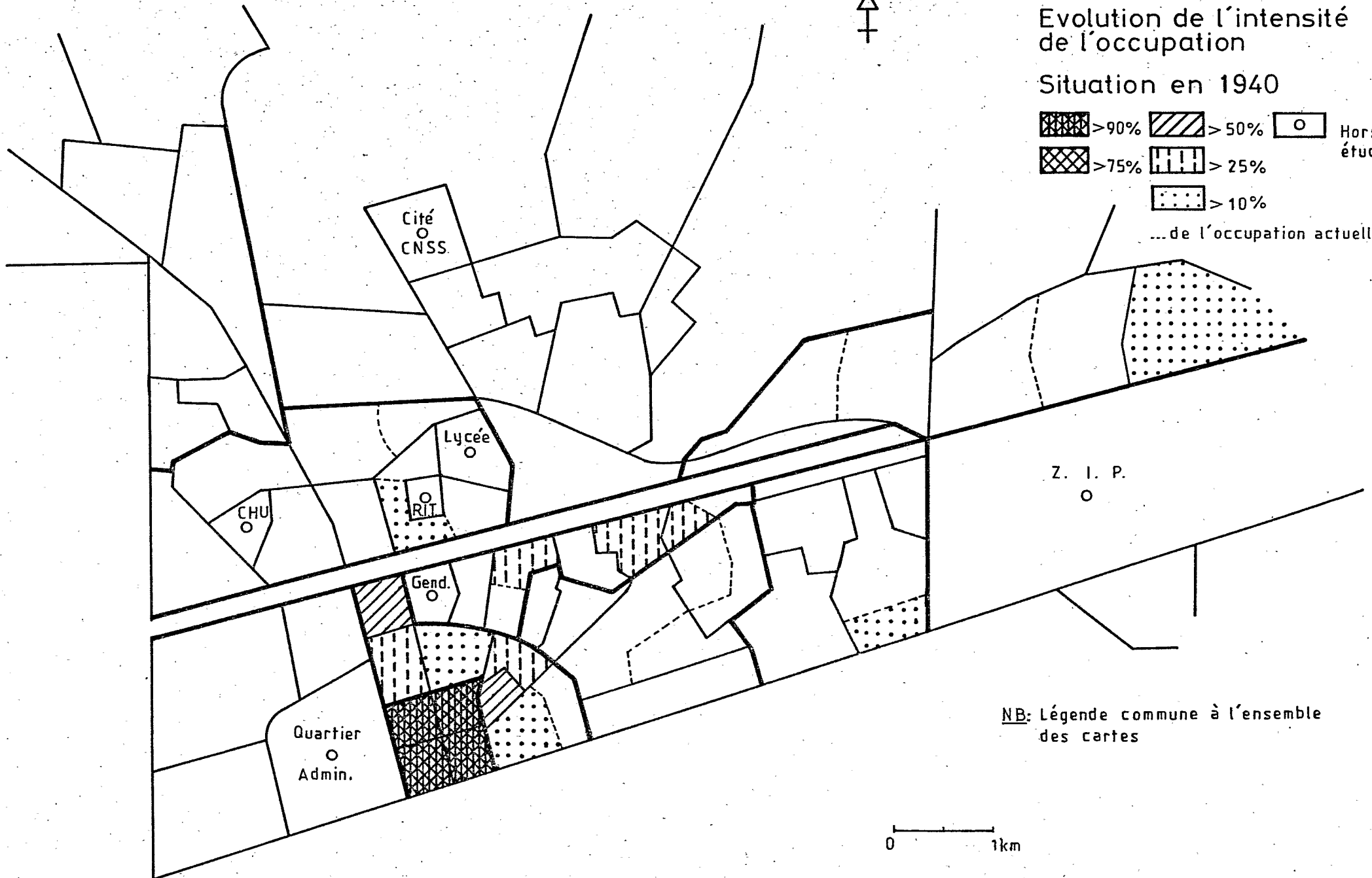
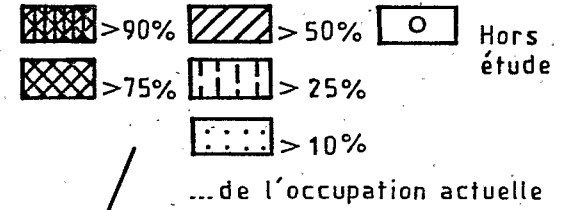




LOME

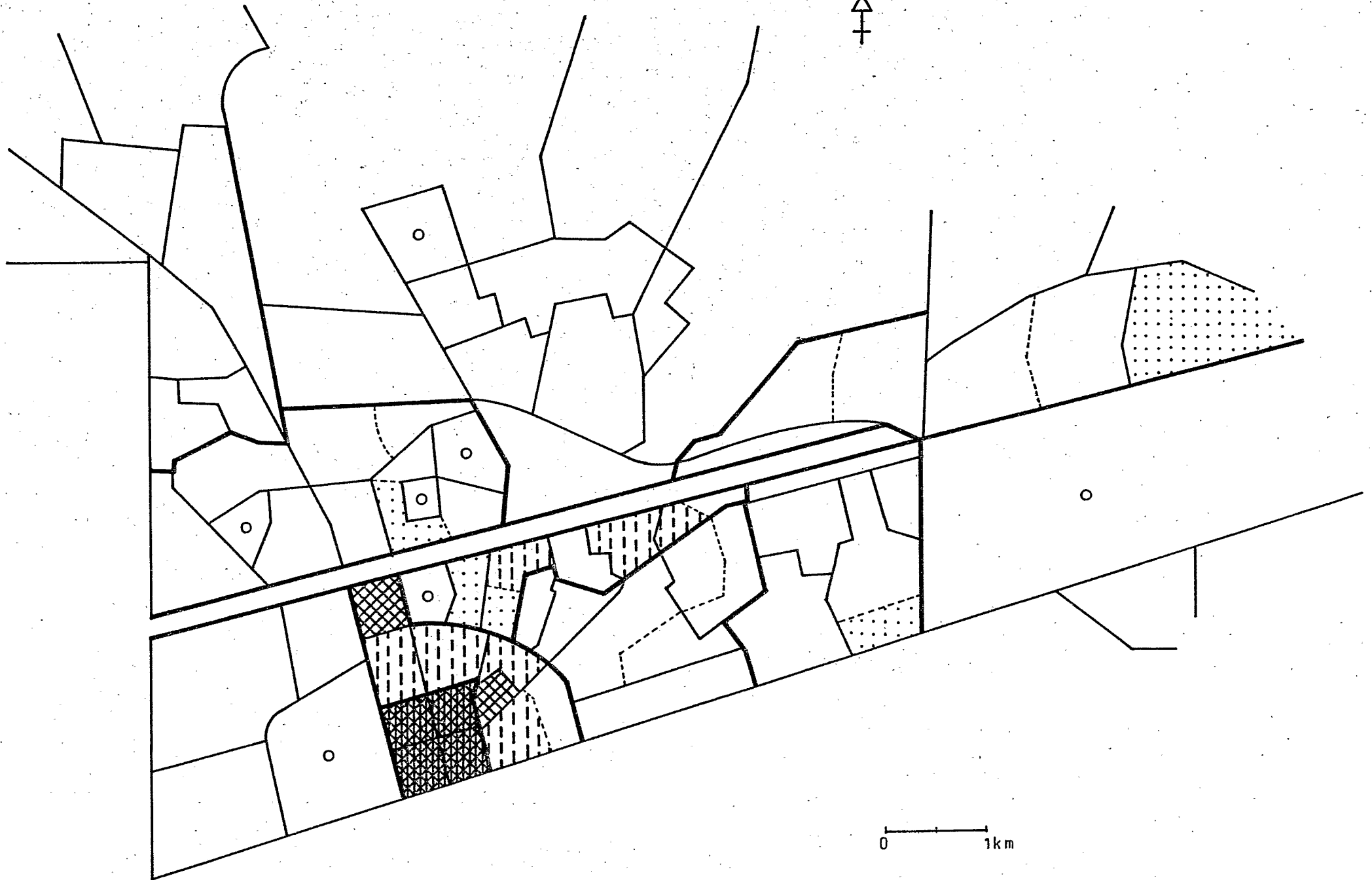
Evolution de l'intensité
de l'occupation

Situation en 1940



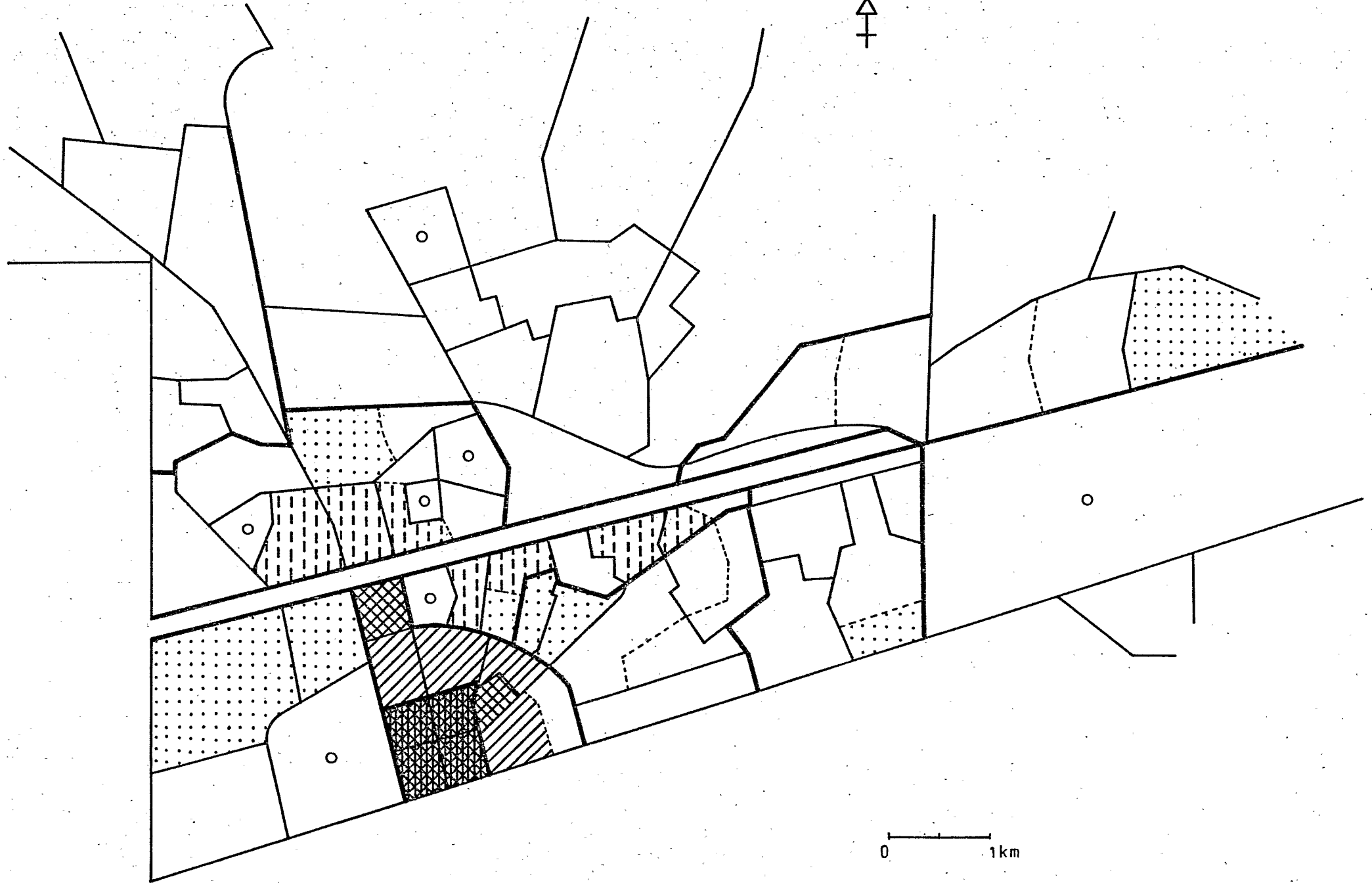
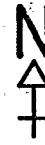
VR

LOME - 1945



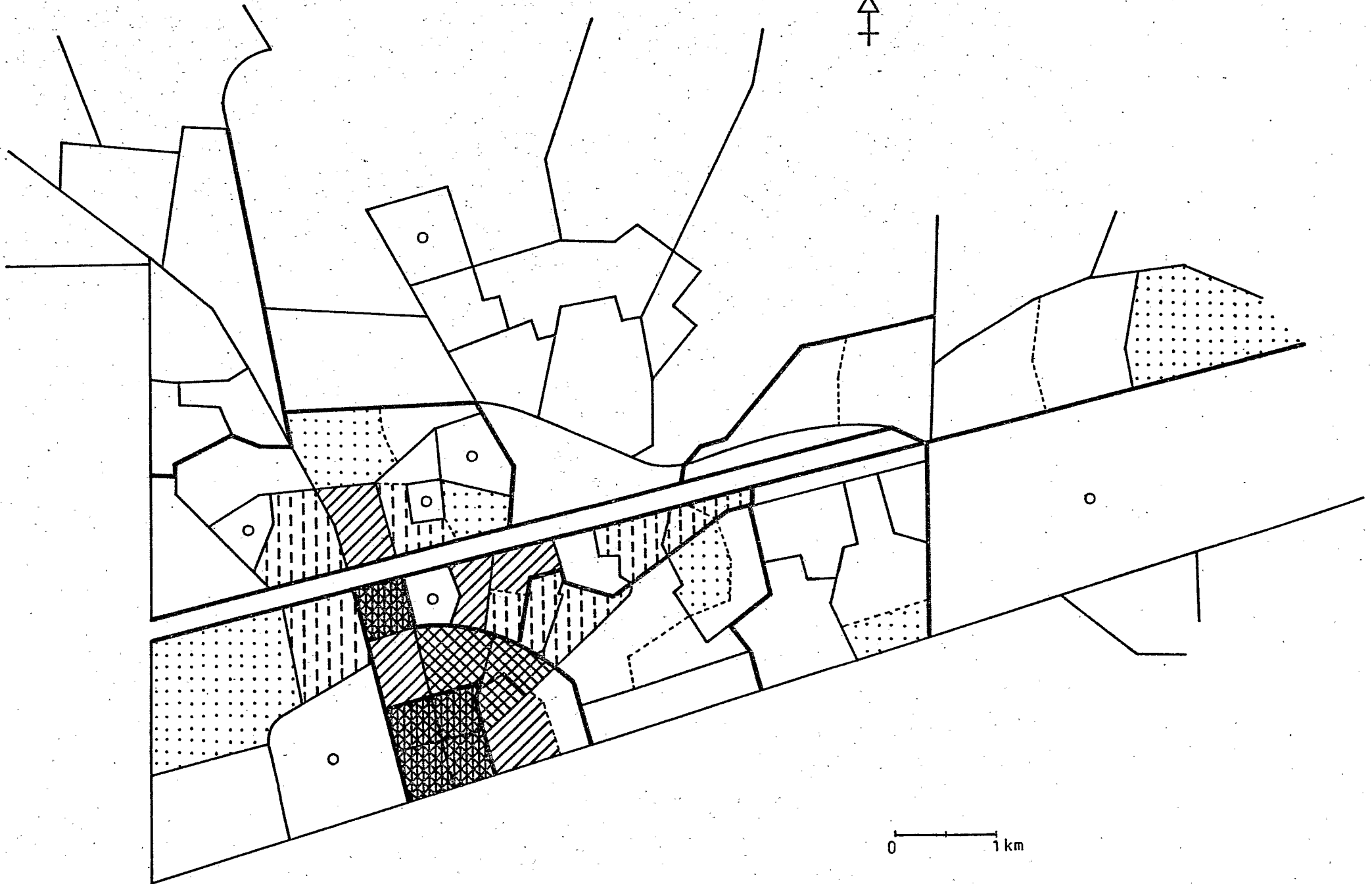
0 1km

LOME - 1950



0 1km

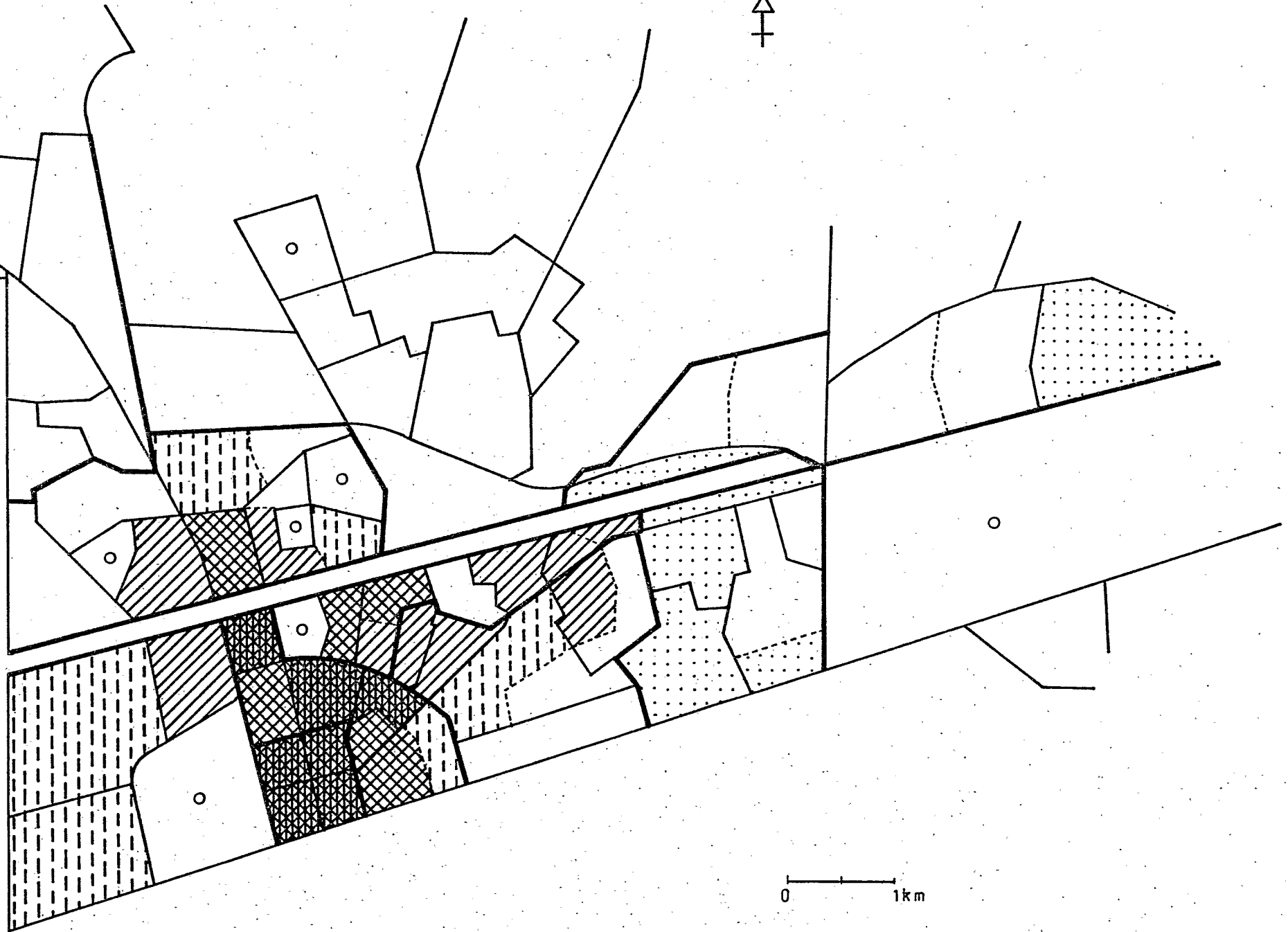
LOME - 1955



0 1 km

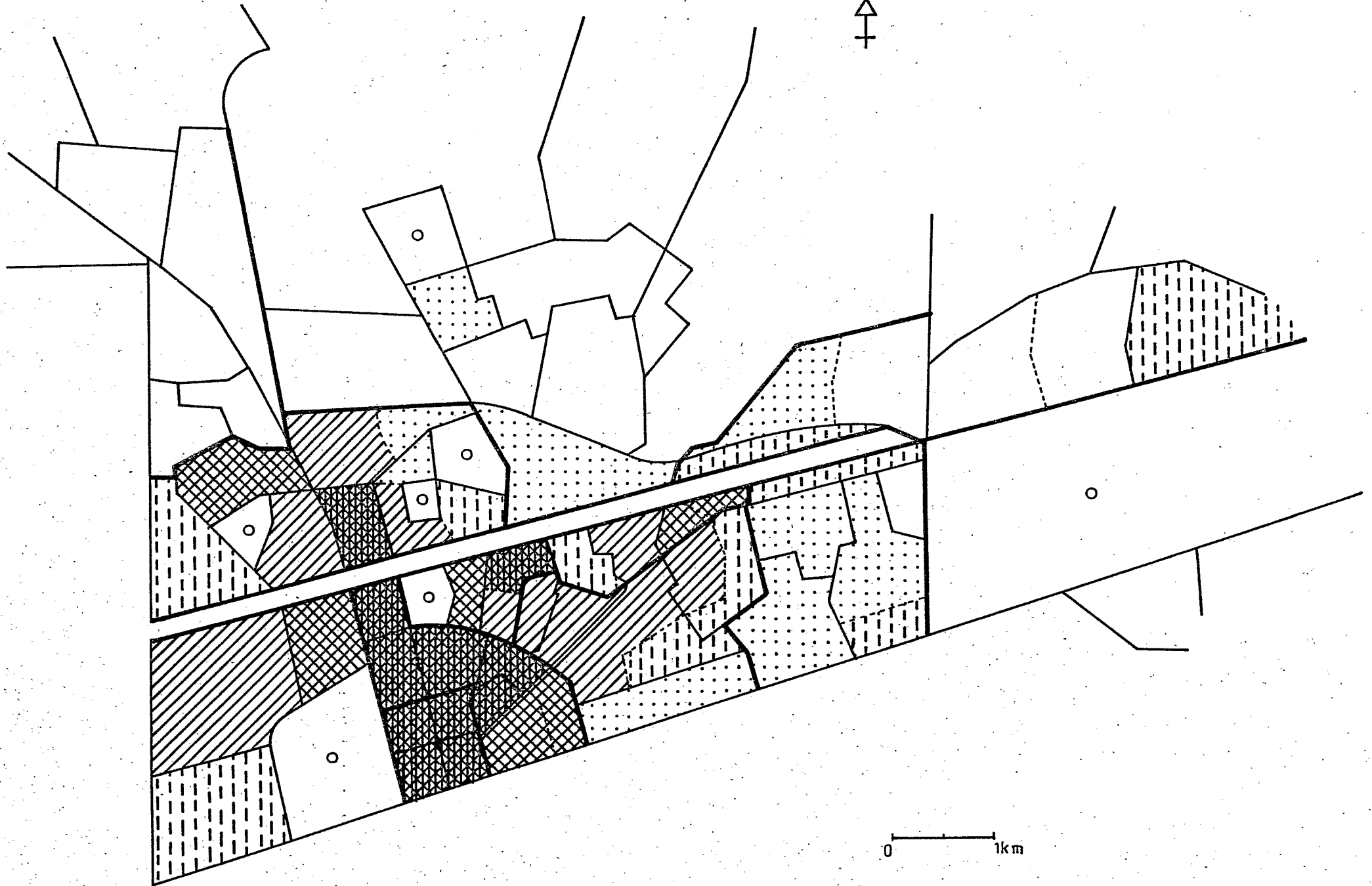
hr

LOME - 1960

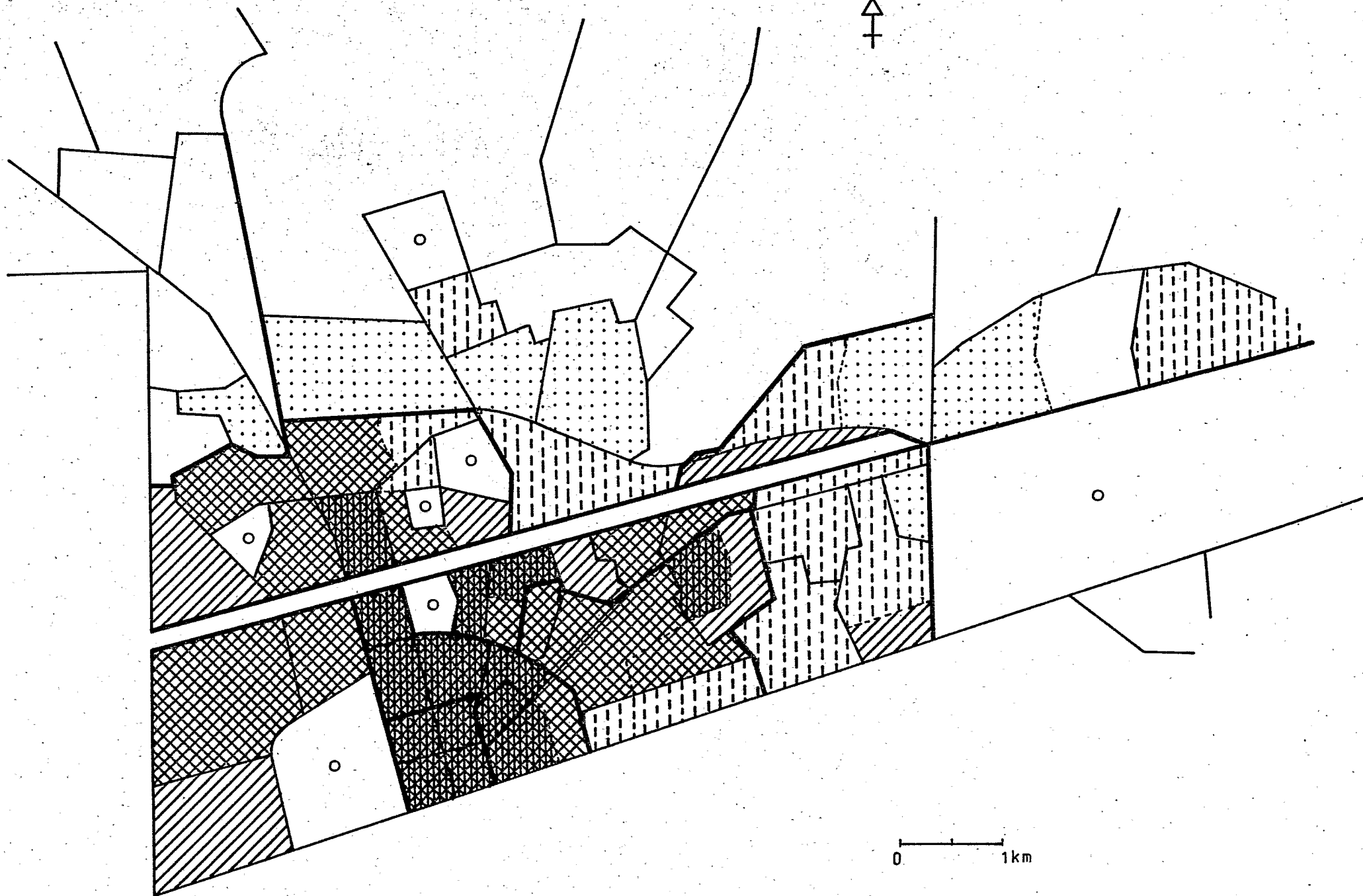


0 1km

LOME - 1965

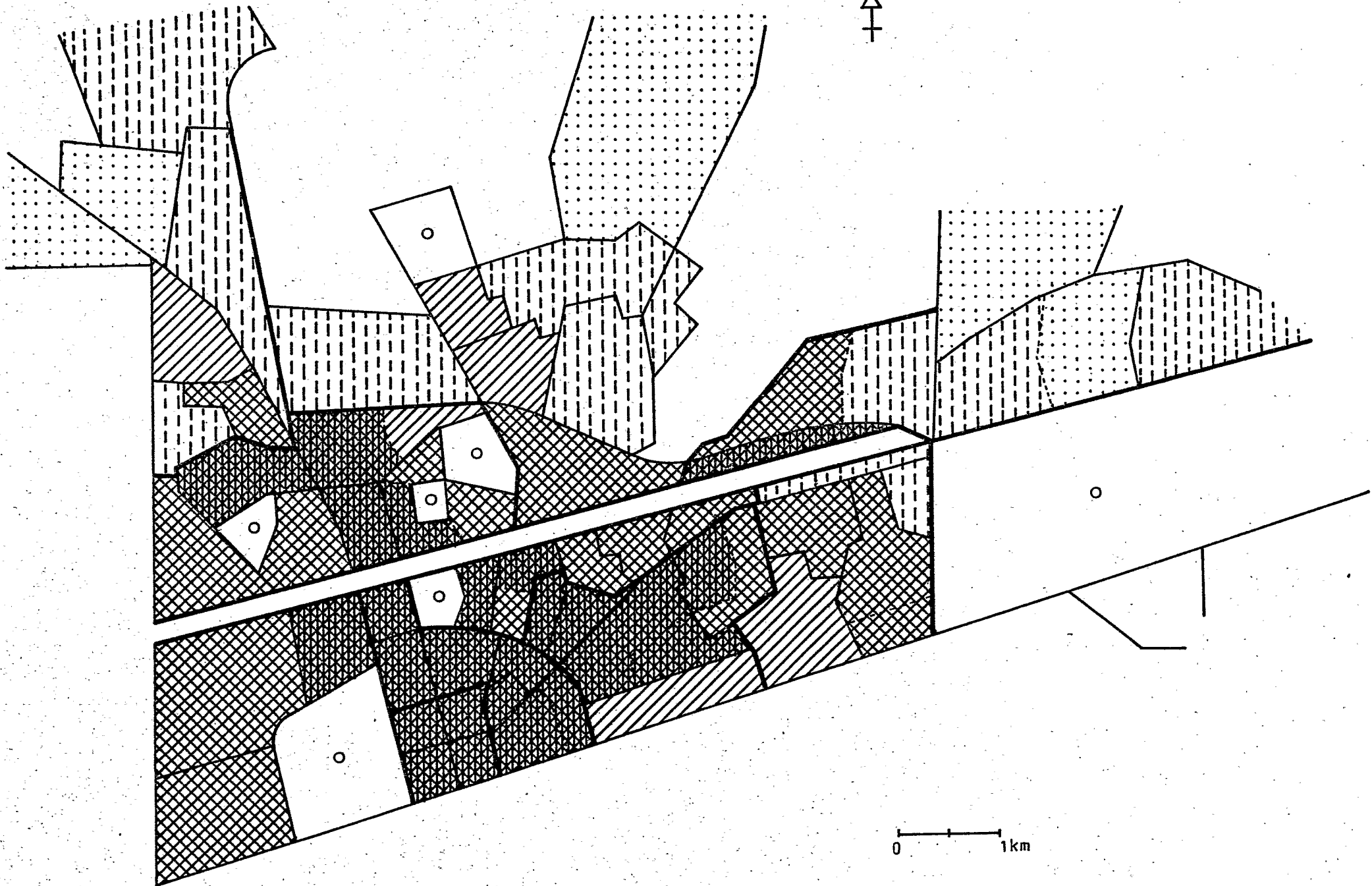


LOME - 1970



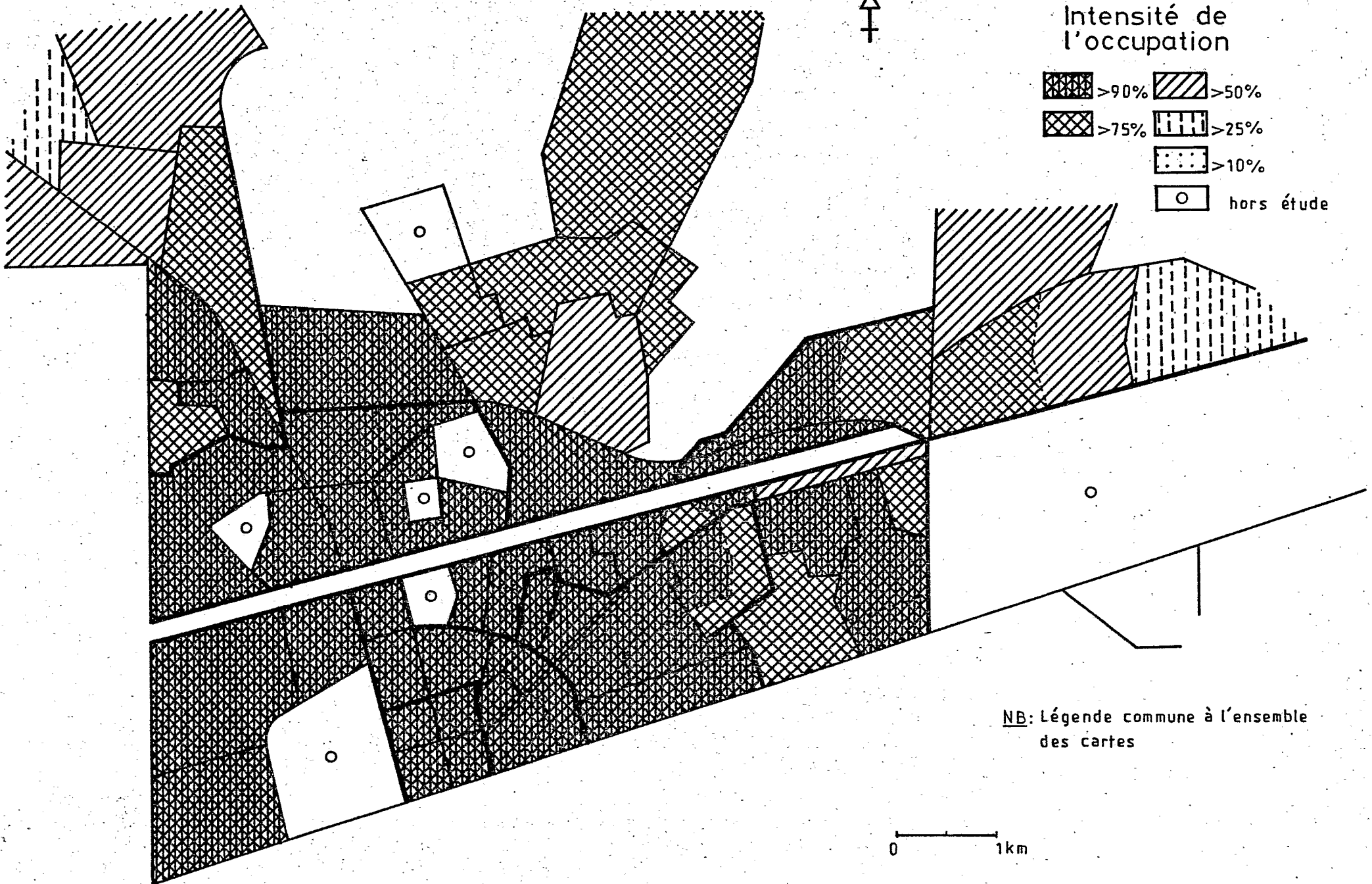
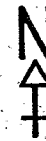
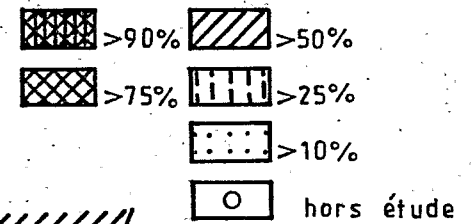
0 1 km

LOME - 1975



LOME - 1980

Intensité de
l'occupation

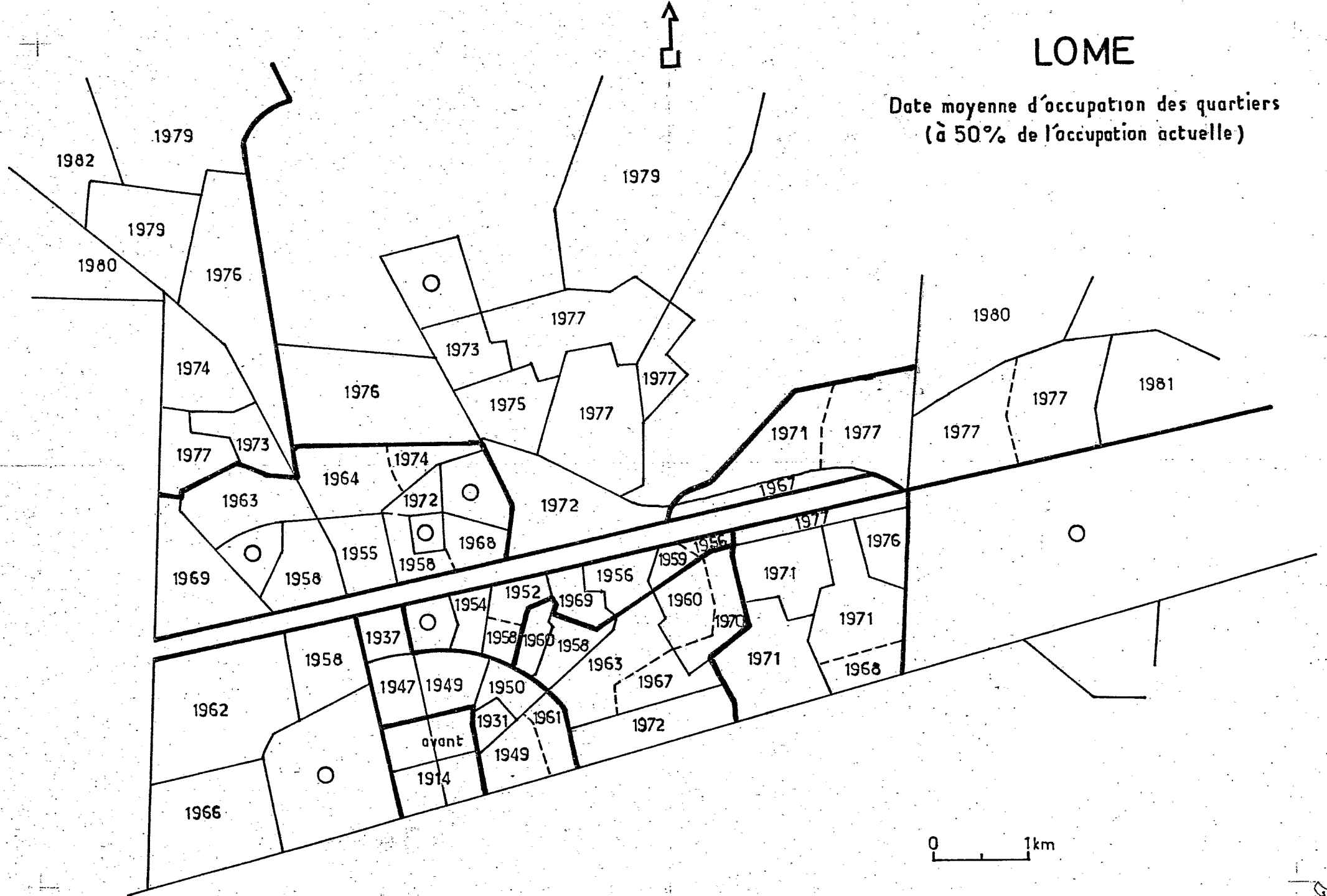


NB: Légende commune à l'ensemble
des cartes

0 1km

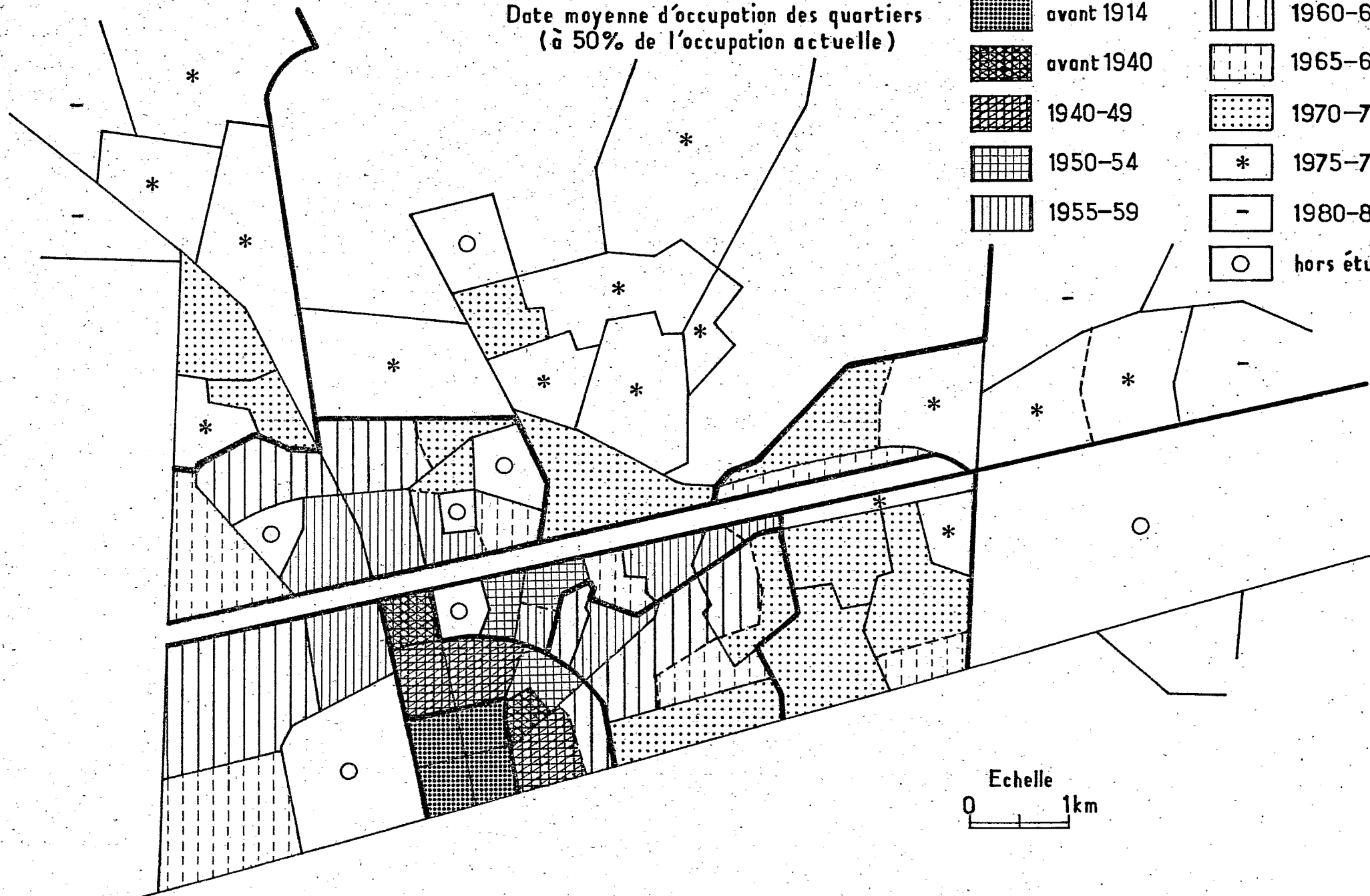
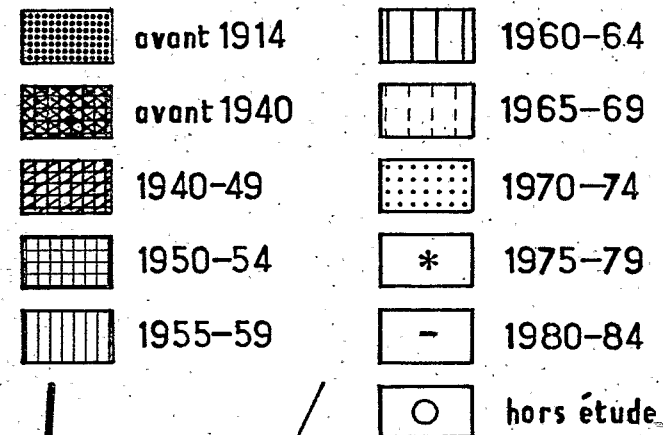
LOME

Date moyenne d'occupation des quartiers
(à 50% de l'occupation actuelle)



LOME

Date moyenne d'occupation des quartiers
(à 50% de l'occupation actuelle)



Echelle
0 1km