

Organisation des villes du patrimoine mondial Rencontre de Lamu

Lamu (Kenya), 1-3 décembre 2025

La contribution des villes africaines du patrimoine mondial à l'habitabilité des centres historiques¹



CONTEXTE

L'Organisation des villes du patrimoine mondial (OVPM) est un réseau international regroupant plus de 120 villes qui coopèrent pour préserver le patrimoine et améliorer le bien-être de leurs habitants.

Lors du 16^e Congrès mondial de l'OVPM (Québec, Canada, septembre 2022), les maires ont convenu de développer un *Nouveau Projet Urbain* pour régénérer les centres historiques grâce à des stratégies urbaines axées sur l'habitabilité. Il fournira des outils et un soutien aux villes du patrimoine mondial pour relever les défis de plus en plus complexes posés par le changement climatique, les pressions économiques et les crises sociales.

Le *Nouveau Projet Urbain* sera officiellement adopté lors du 18^e Congrès mondial de l'OVPM à Marrakech, au Maroc (26-29 octobre 2026).

¹ Ce rapport, préparé par le Secrétariat général de l'OVPM, prend en compte les contributions des participants, du Groupe conseil et du rapport préparé par le rapporteur de la Rencontre nommé par la ville de Lamu, M. Allen Ofafa

RENCONTRE DE LAMU

Introduction

La *Rencontre de Lamu* avait principalement pour but d'informer les villes africaines sub-sahariennes au sujet des travaux en cours à l'OVPM et de ses objectifs. La participation des maires et plus hautes autorités de sept villes² a permis de comprendre les défis et les situations particulières auxquelles ces villes font actuellement face. Les échanges leur ont permis de se reconnaître dans le *Nouveau Projet Urbain* de l'OVPM, et par la même occasion, d'enrichir la démarche en cours.

La *Rencontre de Lamu* a créé une plateforme de dialogue qui sera pérennisée à travers le « Groupe de Lamu ». Les expériences partagées ont d'ores et déjà permis d'envisager des solutions qui pourront être discutées par chaque ville et contribuer à amorcer ou accélérer un travail collectif entre les villes d'Afrique subsaharienne à partir du langage commun développé sur l'habitabilité. Cette rencontre permet l'incorporation de la perspective subsaharienne au *Nouveau Projet Urbain*. La démarche amorcée à Lamu permettra enfin de consolider les liens entre les villes d'Afrique subsaharienne et l'OVPM en vue du Congrès mondial de 2026.

Ateliers

Les discussions se sont déroulées dans le cadre de plusieurs temps d'échanges, y compris les présentations des priorités et défis des villes participantes en matière de patrimoine et d'habitabilité. La ville de Lamu a servi de cas d'étude à la rencontre parce qu'elle est l'une des cinq villes membres de l'OVPM participant à l'« Accélérateur de régénération du patrimoine urbain ». Cette activité est menée par CHiFA, partenaire de l'OVPM, dans le cadre des programmes pour le *Nouveau Projet Urbain*.

CHiFA a présenté ce programme de coaching et d'apprentissage entre pairs, d'une durée de neuf mois, est conçu pour permettre aux responsables des villes historiques de définir et d'accélérer les plans et les stratégies de mise en œuvre visant à libérer la valeur du patrimoine culturel et lancer des initiatives de régénération urbaine axées sur le patrimoine et susceptibles d'attirer des investissements, en vue d'identifier des solutions de financement alternatives et mixtes. La visite des principaux sites visés par l'Accélérateur a aidé à positionner les enjeux de l'habitabilité et ainsi lancer les discussions dans le cadre d'ateliers. Les villes participantes ont présenté leur situation; les institutions invitées - UN-Habitat, UNESCO et World Monument Fund - ont également partagé leurs expériences et expliqué le cadre des coopérations par lesquelles elles soutiennent les villes du patrimoine mondial en Afrique.

Défis de l'habitabilité et actions en cours (Sommaire des présentations des villes)

Agadez, Niger

- Renforcer la coopération et le soutien technique et financier entre l'État, le sultanat, la commune, et le communautés;

² Cidade Velha (Cap Vert) Harrar (Éthiopie), Lamu (Kenya), membres de l'OVPM, Agadez (Niger), , Chinguetti (Mauritanie), St-Louis (Sénégal), Tombouctou (Mali)

- Finaliser des outils de planification et les coordonner (schéma directeur d'aménagement urbain et le plan directeur pour l'assainissement);
- Stimuler l'économie traditionnelle locale (promotion de l'artisanat, notamment des femmes);
- Sensibiliser les communautés afin de générer un sentiment d'appartenance et de responsabilité vis-à-vis du patrimoine et encourager une implication citoyenne pour sa conservation et sa promotion.

Cidade Velha, Cape/Cabo Verde

- Intégrer et impliquer les communautés locales pour leur faire comprendre la valeur de la préservation du patrimoine et éviter leur marginalisation dans le cadre du processus de développement;
- Trouver un équilibre entre la conservation du patrimoine et la satisfaction des besoins de la population en matière de développement durable, de modernisation et d'espaces récréatifs;
- Contrôler l'expansion urbaine dans un contexte de disponibilité limitée de terrains, ce qui exerce une pression considérable sur le quartier historique et nécessite des solutions de relocalisation bien planifiées;
- Entretenir et maintenir le patrimoine de manière régulière ;
- Veiller à ce que les projets de restauration et de développement améliorent la qualité de vie des résidents et l'expérience des visiteurs;
- Promouvoir le patrimoine local pour renforcer l'identité culturelle de la communauté.

Harar, Ethiopia

- Identifier des alternatives face à la faiblesse de financement et à la pénurie de professionnels qualifiés;
- Combattre les constructions et les rénovations non autorisées et l'empiètement sur les terrains;
- Clarifier les compétences, les procédures et les cadres juridiques;
- Impliquer davantage la communauté;
- Mettre en œuvre l'initiative de développement du « corridor de Harar » afin de trouver un équilibre entre la préservation du patrimoine et les besoins urbains contemporains (la conservation, la réhabilitation et la réutilisation des bâtiments historiques ainsi que la restauration des maisons privées traditionnelles);
- Moderniser les infrastructures essentielles (la gestion des déchets, l'approvisionnement en eau, les systèmes de drainage et les transports publics) afin d'améliorer la fonctionnalité globale de la ville.
- Améliorer et réhabiliter les espaces publics afin d'accroître la qualité de vie, l'accessibilité;
- Développer les espaces verts afin de promouvoir la durabilité et de renforcer la résilience climatique;
- Stimuler la croissance économique par la création d'emplois dans le tourisme, l'artisanat et les métiers traditionnels, en assurant un soutien plus fort à l'économie locale.

Lamu, Kenya

- Gérer les impacts du changement climatique (élévation du niveau de la mer, pollution des ressources en eau par l'eau salée et des précipitations de plus en plus intenses);

- Compenser le manque de ressources des propriétaires de bâtiments historiques qui ne peuvent pas financer des restaurations coûteuses (matériaux traditionnels et main-d'œuvre qualifiée);
- Freiner la perte progressive des savoir-faire locaux, en particulier chez les jeunes, qui met en péril l'artisanat swahili séculaire dans le domaine de la construction et de la fabrication de meubles;
- Organiser une meilleure gouvernance, notamment en améliorant la coordination entre les services, l'application des codes de construction;
- Faire face à la pression croissante du développement rapide (urbanisation et grands projets tels que le corridor LAPSSET);
- Moderniser les systèmes de drainage de la vieille ville pour réduire les inondations;
- Réduire les embouteillages et améliorer la circulation piétonne le long du front de mer grâce à l'achèvement de la rocade d'Amu;
- Remédier au désordre actuel sur les quais en établissant des points d'amarrage organisés le long du front de mer;
- Augmenter les espaces publics ouverts (développement du parc de la plage de Wiyoni, Domoni);
- Lancer un programme de formation aux métiers artisanaux lié aux projets de restauration tout en sachant que ces métiers ne sont pas rentables faute de marchés suffisants;
- Renforcer la gestion des déchets en introduisant des systèmes de tri afin de réduire le volume global des déchets;
- Mettre en œuvre des projets pilotes (restauration de maisons historiques).

Saint-Louis, Senegal

- Gérer l'exposition de la ville aux risques climatiques (érosion côtière, inondations, montée des eaux) qui fragilisent son patrimoine bâti et les conditions de vie de ses habitants;
- Agir sur la dégradation avancée du bâti, aggravée par l'indivision successorale et le manque de moyens des propriétaires privés;
- Renforcer la gouvernance patrimoniale structurée, fondée sur des outils réglementaires (PSMV), des instances dédiées (Maison du Patrimoine, Commission régionale d'autorisation, Comité de gestion des périls) et une meilleure coordination entre l'État, la commune, les acteurs locaux et les partenaires internationaux;
- Développer une stratégie reposant sur une approche intégrée combinant la réhabilitation du patrimoine, la requalification des espaces publics, la valorisation des ressources patrimoniales et la participation des communautés locales;

Tombouctou, Mali

À la suite des crises sécuritaires qui ont fait disparaître la manne touristique à partir des années 2010 et fragilisé l'économie locale, la reconstruction du patrimoine détruit a représenté une opportunité de cohésion sociale, de création d'emplois et de prévention des conflits lié à la radicalisation par l'insertion économique. Aujourd'hui, les menaces demeurent multiples et se combinent :

- Développer des stratégies pour faire face à la pauvreté et le manque de moyens pour la conservation du bâti ancien;
- Trouver des alternatives à la fragilité des constructions en terre face à un climat aride;

Combattre les changements climatiques (avancée du désert, tempêtes de sable, insuffisance de la ceinture verte, programmes réguliers de désensablement);

- Corriger la mauvaise appropriation de la notion de patrimoine par certaines communautés;
- Gérer la poussée démographique empiétant sur les zones protégées, l'incivisme et le non-respect des règles d'urbanisme, y compris par les autorités;
- Trouver des solutions aux problèmes aigus d'assainissement, de gestion des déchets et d'accès à l'eau potable, particulièrement dans la médina;
- Rétablir la transmission des savoir-faire traditionnels, innover et s'adapter aux marchés transformés par l'absence de tourisme;
- Soutenir les mesures de sensibilisation et d'actions culturelles visant la restauration des mosquées, des places publiques, bibliothèques et manuscrits, pour renforcer la transmission des valeurs, l'éducation au patrimoine et son appropriation par les jeunes générations.

Résultats

1. Les présentations ont illustré de manière concrète comment l'habitabilité, telle que définie par l'OVP, peut constituer **un cadre structurant pour les actions dans les centres historiques**. Les villes ont engagé des démarches originales et audacieuses visant à maintenir leurs centres historiques comme des lieux habités et vivants face à :

- Un patrimoine bâti vulnérable face à la crise climatique (inondations, intempéries, désertification, montée des eaux) et aux situations juridiques complexes (indivision successorales).
- Des savoir-faire en rupture de transmission et des traditions fragilisés (métiers traditionnels du bâtiment, artisanat, raréfaction des matériaux traditionnels qui pousse à recourir à des alternatives inappropriées).
- Des vulnérabilités sociales et des identités et coutumes bousculées et mises à l'épreuve par les besoins contemporains (accès à l'électricité, à l'eau, aux routes) sans perte d'authenticité ni d'âme des sites
- Des économies locales fragiles qui ne dégagent pas assez de ressources pour financer l'entretien et la restauration du patrimoine;
- Une pression découlant de la croissance du tourisme et des migrations de populations;
- Des infrastructures sanitaires et d'assainissement vieillissantes ou inadaptées.
- Des déplacements motorisés inadaptés aux ruelles étroites des centres historiques.
- Une gouvernance fragmentée (difficulté à coordonner les parties prenantes ou à faire appliquer la législation relative au patrimoine et à l'urbanisme - indiscipline civique ou institutionnelle -, ou à faire émerger une stratégie globale).

2. Effectivement, les villes participantes se sont rassemblées autour de certaines valeurs qui précisent les aspirations portées par le *Nouveau Projet Urbain* :

- Le centre historique est d'abord un milieu de vie pour les habitants.
- La résilience des tissus anciens leur permet de s'adapter sans se renier.
- Le patrimoine matériel et immatériel est une ressource vivante.
- L'urbanité maintenue et renouvelée est le moteur d'un développement ancré dans la continuité historique et la préservation du patrimoine.

- Le réinvestissement dans les savoir-faire traditionnels pour maintenir la cohésion sociale, l'entraide et une économie enracinée localement.
3. Les diverses actions réalisées, en cours ou visées traduisent **les principes clés de l'habitabilité et établissent les convergences entre les ambitions des villes africaines et les objectifs développés par l'OVPM**. Les villes du « Groupe de Lamu » apportent une confirmation à l'approche de l'OVPM ainsi qu'une contribution concrète au renforcement du *Nouveau Projet Urbain* dans la perspective de Marrakech.
- Agir dans les centres historiques en les considérant avant tout comme des milieux de vie à part entière, où le patrimoine est une ressource qui guide les choix d'aménagement et de transformation urbaine privilégiant la qualité de vie et le bien-être.
 - Renforcer l'identité des villes du patrimoine mondial, leur authenticité, leur capacité à s'adapter aux besoins contemporains en préservant leur patrimoine matériel et immatériel et en soutenant les usages traditionnels de la ville et les savoir-faire locaux.
 - Créer des lieux de rencontre et de partage concernant la ville, son histoire, son avenir, ses traditions, son authenticité pour assurer la transmission de la conscience patrimoniale et susciter l'innovation à partir du patrimoine.
 - Renforcer la résilience des quartiers historiques face aux risques environnementaux, en s'appuyant sur les formes urbaines, matériaux et pratiques locales.
 - Mettre en place une mobilité adaptée aux centres historiques habités, compatible avec leur échelle, la morphologie des rues/venelles, leur fragilité et les usages quotidiens des habitants.
 - Concilier attractivité, tourisme et vie locale, en encadrant les pressions économiques et démographiques ainsi que l'activité économique liée à l'artisanat local.
 - Mettre en place une gouvernance favorisant la coordination des acteurs locaux et l'entraide entre les villes patrimoniales.
 - Permettre l'adaptation des bâtiments aux usages contemporains tout en préservant leur caractère architectural et leur authenticité
 - Concevoir la ville de manière intégrée
 - Gérer l'arrivée de nouveaux habitants en adéquation avec les moyens d'accueil
 - Susciter des collaborations avec les autres villes de l'OVPM.

CONCLUSIONS

Les discussions dans le cadre de la *Rencontre de Lamu* montrent que le patrimoine, lorsqu'il est mobilisé dans le cadre d'une approche intégrée, devient un levier de transformation urbaine au service de l'habitabilité, de l'urbanité et de l'habitant. Elles contribuent pleinement à l'ambition de l'OVPM de faire des centres historiques des lieux capables de répondre aux enjeux contemporains, tout en préservant leur identité et leur valeur universelle

Les villes africaines, à l'instar de toutes les villes membres de l'OVPM, font globalement face aux mêmes défis. En apprenant les unes des autres, et en coopérant à la mise en œuvre de projets audacieux, les villes membres peuvent parvenir à faire la différence, à inverser les tendances négatives, à reprendre l'initiative afin de décider comment conduire l'évolution nécessaire.

Les activités de l'OVPM en cours visent notamment à s'assurer que toutes les villes membres, petites et grandes, ayant un revenu fort ou faible, partagent les constats déjà établis, et qu'elles sont convaincues de l'intérêt de travailler ensemble. La *Rencontre de Lamu* a offert l'opportunité à l'Organisation de convaincre plus de villes africaines à se joindre aux travaux en cours et d'intégrer le *Nouveau Projet Urbain* de l'OVPM.

ANNEXE 1: PARTICIPANTS

1. H.E Dr. Mbarak Mohammed - Deputy Governor of Lamu County
2. Mr. AbdulNasir M. Issa – Lamu County Chief of Staff
3. Ms. Aisha Miraj - Lamu County Executive Committee Member
4. Mr. Mbarak Abdulqadir Abdallah - Swahili Heritage, Expert/Member of Friends of Lamu Cultural Heritage
5. Mr. Abdulswamad Abdallah Ali- Lamu Municipality Manager
6. Ms. Ameera Abdullahi Abdiwahab – Executive Secretary to the Governor of Lamu County
7. Mr. Ali Ahmed Al-Amoody - Director Tourism, Lamu
8. Ms. Mary Stone - Friends of Lamu Cultural Heritage
9. Ms. Khaulah Abdulkadir - Project Coordinator, Friends of Lamu Cultural Heritage
10. Ms. Khadija Erns - Member of CHiFA Accelerator Project
11. Mr. Mohamed Mwenje – Curator at Lamu Museum
12. Mr. Hajj Mohammed - Buildings Conservation Officer, Lamu
13. Mr. Ridhwan Rexcel Obatade - Urban Heritage Research, Student/Member - Friends of Lamu Cultural Heritage
14. Ms. Aisha Nizar - Member of CHiFA Accelerator Project
15. Mr. Omar Ahmed Saggaf - Architect, Lamu County Government
16. Dr. Minuo Fuglesang - Friends of Lamu Cultural Heritage
17. Mr. Assarid Almoustapha – Administrateur délégué, Commune Urbaine d'Agadez
18. Mr. Ali Salifou – Conservateur, Vieille Ville d'Agadez
19. Mr. Sid'Ahmed Habott – Mayor of Chinguetti
20. Mr. Moustapha Mohamed Saleh – Manager, Fonction Nationale pour la Sauvegarde des Villes Anciennes (FNSVA)
21. Mr Nelson Vaz Moreira – Mayor of Cidade Velha
22. Ms Elizabeth Dos Santos Cardoso – Senior Tourism Technician and Director of Tourism, Culture and Heritage, Cidade Velha
23. Mr. Arif Adus – General Manager of Harar City
24. Mr. Amady Diallo – Municipal Councillor, Commune de Saint-Louis
25. Mr. Yéhia Tandina – President, Délégation spéciale de la Commune Urbaine de Tombouctou
26. Mr. Alboukary Ben Essayoutti – Head, Mission culturelle de Tombouctou
27. Mr. Steven Battle- Senior Regional Director, World Monuments Fund
28. Ms. Louise Haxthausen – Regional Director, UNESCO Regional Office for Eastern Africa
29. Ms. Yuka Miyoshi – Culture Junior Programme Officer, UNESCO
30. Mr. Florian Lux - Project Manager in the Regional Office for Africa, UN Habitat
31. Mr. Gary Hattem - Co-founder and Managing Director, CHiFA
32. Mr. Luc Gagnon – OWHC Advisory Group Expert. Expert conseil en urbanisme et en mobilité
33. Mr. Yves Gendron – OWHC Advisory Group Expert. Directeur général adjoint. Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin Supérieur
34. Mr. Mikhaël de Thyse – OWHC Secretary General
35. Mr. Allen Ofafa - Rapporteur