



SITUATION DU PROJET

La zone de projet est située dans le cinquième arrondissement de Lomé (Togo) plus précisément dans le quartier Tokoin Doumassesse. Cet arrondissement densément peuplé et à dominance jeune (80 % de jeunes), présente un déficit en terme d'espace public d'agrément. Les espaces verts de l'arrondissement ne sont pas aménagés et font l'objet de convoitise auprès des populations qui s'y sont installé créant ainsi à certain endroit des bidon villes, des dépotoirs et des lieux d'aisance.



AVANT

○ ANALYSE DU SITE

D'une superficie de 20 hectares notre site est limité à l'Ouest et à l'Est par la lagune Boka, au Nord par le lycée de Tokoin et au sud par le centre des affaires Dékon. C'est une friche urbaine localisée dans une zone de dépression recouverte de végétation et bordée par un environnement insalubre. Cette insalubrité est marquée, entre WC à ciel ouvert et le règne des sachets plastiques le long du canal, il faut ajouter une forte pollution de l'air due à l'accumulation des déchets dans la lagune. On souligne aussi l'absence d'éclairage dans la zone ce qui constitue une source d'insécurité pour la population.

○ L'HABITATION

L'habitat est mixte: habitats modernes et habitats précaires en matériaux de récupérations. La population autochtone est pour la plupart au chômage (76 %) et très peu scolarisée, elle construit avec les feuilles de Tôle vieilles, planche et carton qu'elle trouve dans la décharge principale de la ville de Lomé.

○ LES ÉLÉMENTS NATURELS (FRICHE, VÉGÉTATION, EAU)

Un canal longe le site sur toute sa longueur. Il permet d'équilibrer les parties Ouest et Est de la lagune de Boka, malheureusement les populations utilisent ce canal comme un dépotoir, et comme lieux d'aisance. La partie centrale du site est une grande friche abandonnée où la végétation folle règne en maître, elle est un repère de briguant dans la nuit.



• QUALITES DE VIE SOCIALE

- Déplacer et reloger les habitants du bidon ville dans la zone résidentielle du projet, ceci tout en leur offrant l'opportunité d'apprendre un métier à travers le centre de formation artisanal.
- Poumon vert du domaine: Relié à un parc pour favoriser les espaces de convivialité et de promenades.
- Mixité : le domaine mêle habitat individuel, collectif, social (30%) et d'accession à la propriété.
- Equilibre : 50% des logements en maisons et 50% des logements au sein de petits immeubles R+2
- Equipements : intégration dans le domaine d'un ensemble scolaire de 8 classes, d'un restaurant scolaire et un centre d'apprentissage des métiers tel que la couture et autre.
- Sports : Intégration d'une salle polyvalente adossée au groupe scolaire.
- Implantation d'arbres fruitiers pour privilégier les échanges et développer un état d'esprit village.
- Desserte de l'opération par deux lignes de bus.
- Ilots sans voiture, allées en impasses, stationnement souterrain pour les collectifs.

• RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT (trame verte et bleue)

- Respect de l'environnement (trame verte et bleue)
- Démarche Habitat et Environnement (HQE)
- Collecte des eaux de ruissellement par un réseau de noues superficielles au cœur du poumon vert.
- Bassin de rétention paysager participant à la diversité écologique et paysagère et au traitement naturel de l'eau collectée par des plantes fixatrices.
- Végétation du jardin central, choisie pour accueillir une petite faune (grenouilles, oiseaux).
- Préservation de la végétation existante.
- Création de corridors écologiques : favorisation de la circulation des espèces animales (création d'écoducs)
- Végétalisation des toits de toutes les maisons et récupération d'eau de pluie
- Présence du végétal sur toutes les voies publiques.

• QUALITES ARCHITECTURALES

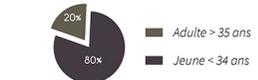
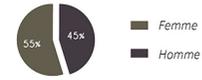
- Eco domaine de 300 logements construits en ossature bois traditionnel et terre cuite.
- 4 hectares d'espaces verts et de liaisons douces.
- Mise en place d'un réseau dense de venelles et de cheminements doux (2 km) pour faciliter les déplacements et l'accès au centre artisanal et au parc.
- Poumon vert, prenant son assise dans les zones naturelles qui bordent ce domaine et un jardin central, conçu comme le cœur du projet.
- Bâti limité à une hauteur de R+2, en référence à la hauteur d'un arbre.
- L'architecture crée la diversité pour que chaque maison ait son identité et son style.
- Espaces ouverts et accessibles à tous pour favoriser la mixité.

○ LA VOIRIE

Le site de projet est longé au nord et au sud par deux voix primaires, deux autre voix secondaires bordent le site à l'Est et à l'Ouest, entre autre des pistes tracées par les riverains et la population serpentent le site de part et d'autre.

○ EQUIPEMENT

Les équipements principaux sont : le siège de la gendarmerie nationale sur le coté Nord et les équipements commerciaux sur la partie Sud, on note également un environnement du site des équipements scolaires et socioculturels tel que le lycée de Tokoin et le grand séminaire.



RÉPARTITION DE LA POPULATION DU 5^{ème} ARRONDISSEMENT PAR GENRE

RÉPARTITION DE LA POPULATION DU 5^{ème} ARRONDISSEMENT PAR TRANCHE D'ÂGE

POURCENTAGE EN ESPACES PUBLICS AMENAGES DANS L'ARRONDISSEMENT



1-Type d'habitation.

2-Vue de la berge

3-Le long du canal

Quartier spontanée d'environ 2 000 âmes la lagune est utiliser comme dépotoir et lieux d'aisance.

Les friches tout autour des berges

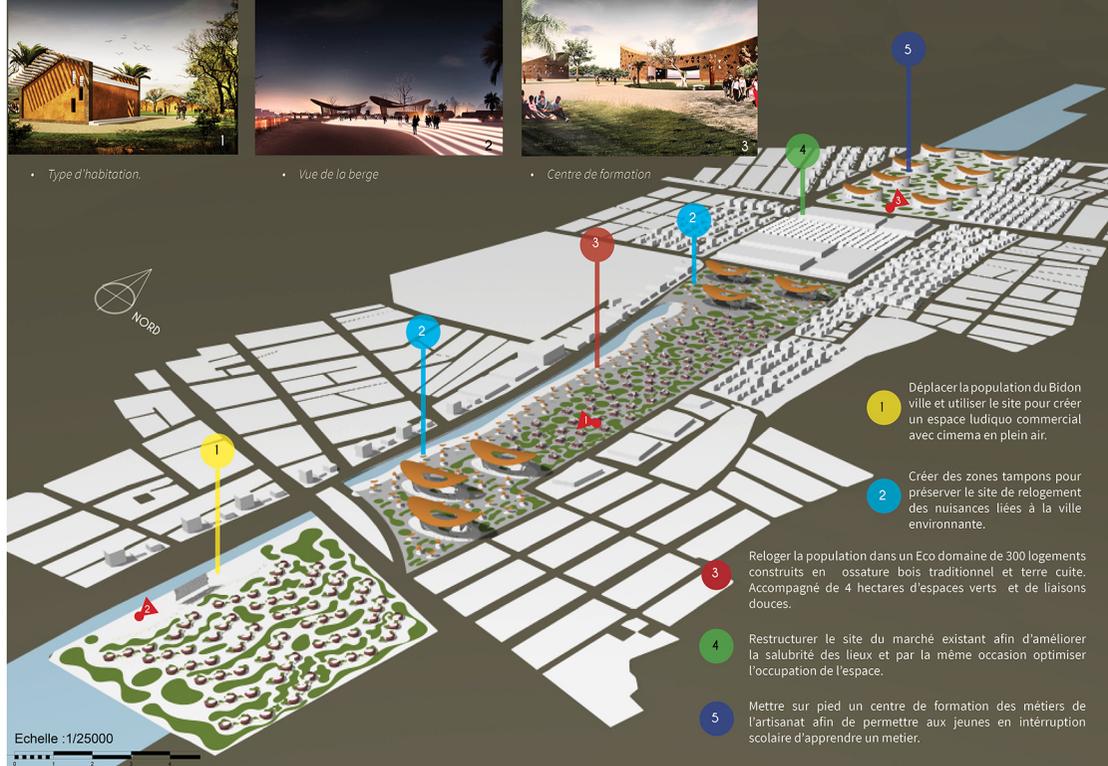
Echelle : 1/25000

○ DIAGNOSTIQUE

Au terme de notre analyse nous dégageons un certain nombre de pathologies sur lesquelles nous nous donnons la mission d'apporter des solutions, il s'agit essentiellement de :

- l'insuffisance de logements décents et d'espaces ludiques.
- Sous scolarisation des jeunes du Bidon ville
- Délinquance juvénile et insécurité dans la zone
- Taux élevé des maladies diarhéiques et de la malaria

Coupe longitudinale sur le site du projet



• Type d'habitation.

• Vue de la berge

• Centre de formation

1 Déplacer la population du Bidon ville et utiliser le site pour créer un espace ludique commercial avec cinéma en plein air.

2 Créer des zones tampons pour préserver le site de relogement des nuisances liées à la ville environnante.

3 Reloger la population dans un Eco domaine de 300 logements construits en ossature bois traditionnel et terre cuite. Accompagné de 4 hectares d'espaces verts et de liaisons douces.

4 Restructurer le site du marché existant afin d'améliorer la salubrité des lieux et par la même occasion optimiser l'occupation de l'espace.

5 Mettre sur pied un centre de formation des métiers de l'artisanat afin de permettre aux jeunes en interruption scolaire d'apprendre un métier.

Echelle : 1/25000