



UNION - DISCIPLINE - TRAVAIL

RAPPORT SUR L'ÉTAT DE CONSERVATION DE LA VILLE HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM



the 1990s, the number of people in the world who are undernourished has increased from 600 million to 800 million (FAO 2001).

There are a number of reasons for this increase. First, the world population has increased from 5 billion in 1987 to 6 billion in 2000, and is projected to reach 9 billion by 2050 (FAO 2001). Second, the world population is becoming increasingly urban, and urban populations are growing faster than rural populations (FAO 2001). Third, the world population is becoming increasingly aged, and the elderly are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001).

There are a number of reasons for the increase in malnutrition. First, the world population is becoming increasingly urban, and urban populations are growing faster than rural populations (FAO 2001). Second, the world population is becoming increasingly aged, and the elderly are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001). Third, the world population is becoming increasingly poor, and the poor are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001).

There are a number of reasons for the increase in malnutrition. First, the world population is becoming increasingly urban, and urban populations are growing faster than rural populations (FAO 2001). Second, the world population is becoming increasingly aged, and the elderly are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001). Third, the world population is becoming increasingly poor, and the poor are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001).

There are a number of reasons for the increase in malnutrition. First, the world population is becoming increasingly urban, and urban populations are growing faster than rural populations (FAO 2001). Second, the world population is becoming increasingly aged, and the elderly are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001). Third, the world population is becoming increasingly poor, and the poor are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001).

There are a number of reasons for the increase in malnutrition. First, the world population is becoming increasingly urban, and urban populations are growing faster than rural populations (FAO 2001). Second, the world population is becoming increasingly aged, and the elderly are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001). Third, the world population is becoming increasingly poor, and the poor are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001).

There are a number of reasons for the increase in malnutrition. First, the world population is becoming increasingly urban, and urban populations are growing faster than rural populations (FAO 2001). Second, the world population is becoming increasingly aged, and the elderly are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001). Third, the world population is becoming increasingly poor, and the poor are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001).

There are a number of reasons for the increase in malnutrition. First, the world population is becoming increasingly urban, and urban populations are growing faster than rural populations (FAO 2001). Second, the world population is becoming increasingly aged, and the elderly are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001). Third, the world population is becoming increasingly poor, and the poor are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001).

There are a number of reasons for the increase in malnutrition. First, the world population is becoming increasingly urban, and urban populations are growing faster than rural populations (FAO 2001). Second, the world population is becoming increasingly aged, and the elderly are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001). Third, the world population is becoming increasingly poor, and the poor are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001).

There are a number of reasons for the increase in malnutrition. First, the world population is becoming increasingly urban, and urban populations are growing faster than rural populations (FAO 2001). Second, the world population is becoming increasingly aged, and the elderly are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001). Third, the world population is becoming increasingly poor, and the poor are more vulnerable to malnutrition (FAO 2001).

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	5
I. RESUME ANALYTIQUE	6
II. REPONSES AUX RECOMMANDATIONS DE L'UNESCO	7
1. Renforcement de la protection et de la conservation du bien	7
1.1 Mise à jour de l'inventaire	7
1.2 Activités de la Commission en charge des permis de construire	13
1.3 Renforcement des inspections du site	13
1.4 Mise en œuvre du Partenariat Public/Privé (PPP)	14
2. Relocalisation du Secrétariat Exécutif et renforcement des moyens de gestion du site	15
3. Projet de réouverture de l'embouchure	16
III. ETAT DE CONSERVATION ET DE GESTION DU SITE	18
1. Etat de conservation des différentes valeurs du bien	18
2. Activités menées pour le renforcement de la conservation et de la promotion du bien	22
2.1 Actions de renforcement de la conservation du bien	22
2.2 Actions de renforcement de la promotion du bien	27
IV. AUTRES POINTS A RELEVER	29
1. Révision du plan de conservation et de gestion du bien	29
2. La formation des guides touristiques du site	31
3. Perspectives	33
CONCLUSION	34
ANNEXES	36
Annexe 1 : Fiche d'inventaire de la maison MORRISSON (Cf. document PDF)	37
Annexe 2 : Avis favorable du dossier TOURNOUX	41
Annexe 3 : Avis favorable du dossier KASSI Manlan Jean-Claude	43
Annexe 4 : Fiche d'inspection	45
Annexe 5 : Courrier d'information des parties prenantes du site (Mme le Préfet)	47
Annexe 6 : Courrier d'information des parties prenantes du site (M. le Maire)	49

LISTE DES PHOTOGRAPHIES

Photo 1 : Signature de la convention de prêt à usage de l'ex-Hôtel des Poste et Douane entre la Ministre de Culture et le DG de la SGCI	14
Photo 2 : Lancement des travaux de restauration de l'ex-Hôtel des Poste et Douane le 23 juin 2022 effectué par la Ministre de la Culture et de la Francophonie, Mme le Préfet de Grand-Bassam, M. le Maire de Grand-Bassam et les responsables de la SGCI	15
Photo 3 : Aperçu de l'ex-Mess des Officiers.....	16
Photo 4 : Lancement officiel des travaux de réouverture de l'embouchure par les autorités ivoiriennes le 11 novembre 2019	17
Photo 5 : Travaux de réouverture de l'embouchure de Grand-Bassam en cours	17
Photo 6 : Construction des épis (digues) relatifs aux travaux de réouverture de l'embouchure deGrand-Bassam en cours.....	18
Photo 7 : Un aperçu de l'état d'avancement des travaux de réouverture de l'embouchure (un taux d'exécution de 67%).....	18
Photo 8 : Entretien régulier du site.....	19
Photo 9 : Un aperçu de l'opération de planting d'arbres de l'ONG Jah Live Art et Environnement le long du Boulevard de la Résidence dans la Ville historique de Grand-Bassam	19
Photo 10 : Un aperçu de l'état de conservation des attributs de la Ville historique de Grand-Bassam.....	20
Photo 11 : Une vue de la prolifération des végétaux aquatiques du plan d'eau lagunaire.....	20
Photo 12 : Une vue de la prolifération des végétaux aquatiques du plan d'eau lagunaire.....	21
Photo 13 : Aperçu de l'extraction illicite des écorces de manguier centenaire.....	22
Photo 18 : Ex-Fondation BORREMANS avant les travaux de réhabilitation	25
Photo 19 : Ex-Fondation BORREMANS après les travaux de réhabilitation	25
Photo 20 : Ex-bâtiment Woodin réhabilité	26
Photo 21 : Ex-Maison Métayer en cours de réhabilitation	26
Photo 22 : L'Ex-bâtiment SCOA dont le dossier de restauration est en instruction auprès de la Commission permis de construire.....	27
Photo 23 : Aperçu de la Semaine du costume et de la mode-Edition 2022.....	28
Photo 24 : Prestation des reines-mères et des petites filles (génération future) à la célébration de l'Abissa	29
Photo 25 : La critique sociale, symbole de la démocratie chez le peuple N'Zima lors de lacélébration de l'Abissa	29
Photo 26 : Participants de l'atelier de révision du plan de conservation et de gestion de la VHGB tenues le 1er et 2 juillet 2021 à l'hôtel Assoyam de Grand-Bassam.....	30
Photo 27 : Aperçu des participants des séances de travail technique de révision du plan de conservation et de gestion de la VHGB conformément aux recommandations de l'ICOMOS au Bureau UNESCO Abidjan.....	31
Photo 28 : Aperçu des participants et des parties prenantes à l'atelier de formation des jeunes des communautés N'zima et Abouré	32
Photo 29 : Aperçu des participants à l'atelier de formation des jeunes des communautés N'zima et Abouré.....	32

INTRODUCTION

Située dans la région du Sud-Comoé, la Ville historique de Grand-Bassam (VHGB) a été inscrite le 29 juin 2012 à la 36ème session du Comité du patrimoine mondial à Saint-Pétersbourg en Fédération de Russie, sur la base des **critères (iii) et (iv)**.

Ce patrimoine d'importance pour l'Etat de Côte d'Ivoire a déjà fait l'objet de quatre évaluations par le Comité du patrimoine mondial.

A l'issue de la 44^{ème} session de ce Comité qui s'est déroulée à Fuzhou en Chine, il a été demandé à *l'État partie dans la décision 44 COM 7B.2 au point 10*, « ...de soumettre au Centre du patrimoine mondial, d'ici le **1^{er} décembre 2022**, un rapport actualisé sur l'état de conservation du bien et sur la mise en œuvre des recommandations mentionnées dans ladite décision, pour examen par le Comité du patrimoine mondial à sa 46^{ème} session en 2023 ».

Le présent rapport expose les activités initiées par l'Etat partie, ainsi que les difficultés et contraintes rencontrées durant ces deux dernières années.

I. RESUME ANALYTIQUE

Faisant suite à la crise d'inondations d'octobre 2019 provoquées par la crue du fleuve Comoé dans la Ville historique de Grand-Bassam, l'Etat partie de Côte d'Ivoire, avec l'appui de l'UNESCO, a mené plusieurs actions dont l'inventaire du bâti. Cette opération d'inventaire s'est déroulée en 2021 à l'effet d'actualiser les données du bien. Elle a permis de recenser une centaine d'édifices en mettant en exergue leur état de conservation, leur statut de protection, ainsi que leur statut de propriété. Dans cette perspective, plusieurs recommandations ont été faites afin d'orienter l'Etat dans les différentes mesures à prendre pour une gestion optimale du bien.

Durant l'année 2021-2022, la Commission en charge des permis de construire, l'une des entités de gestion locale, a joué un rôle déterminant en matière de contrôle des règles d'urbanisme relativement aux dossiers en instruction des promoteurs publics et privés. Elle a également participé, au renforcement du suivi des chantiers sur le site afin d'interpeller et de sensibiliser les promoteurs sur la réglementation en vigueur.

Dans le cadre du renforcement de l'inspection du site, une équipe mixte composée d'agents du service technique de la Mairie de Grand-Bassam et ceux du Secrétariat Exécutif (organe de gestion du bien), a été mise en place. Cette opération vise par la synergie d'actions des deux structures plusieurs objectifs, et elle représente aussi un mécanisme important de contrôle des actions sur le terrain et de dissuasion des actes illicites.

Le souci de préserver les attributs du bien, a conduit les autorités ivoiriennes et les communautés locales à entreprendre plusieurs activités. Ces activités concernent à la fois les actions de renforcement de la conservation du bien, ainsi que des actions de renforcement de la promotion du bien, avec comme fait saillant la reprise des activités de l'Abissa du peuple N'Zima. Par conséquent, les principales valeurs patrimoniales du bien, à savoir architecturales, environnementales, historiques et culturelles ont été dans l'ensemble préservées. Toutefois, il convient de relever quelques dysfonctionnements. Il s'agit notamment de la prolifération des végétaux aquatiques sur le plan d'eau lagunaire, quelques actes de vandalisme et d'incivisme, ainsi que la prolifération de conteneurs qui demeurent une préoccupation pour les gestionnaires du site.

Face au défi et contrainte de gestion du bien, l'Etat de Côte d'Ivoire a mis en place un programme de Partenariat Public/Privé (PPP) pour la restauration du bâti public. Pour la mise en œuvre du projet pilote, l'ex-Hôtel des Poste et Douane a fait l'objet d'un prêt à usage à la Société Générale de Côte d'Ivoire (SGCI). Cette convention a l'avantage de permettre non seulement à ce partenaire privé de restaurer ce monument historique, mais également d'appuyer l'Etat partie dans la restauration d'un second bâtiment patrimonial, devant servir à relocaliser l'organe de gestion du bien.

L'Etat a également lancé depuis le lundi 11 novembre 2019, les travaux de réouverture de l'embouchure du fleuve Comoé, qui connaissent à ce jour un taux d'avancement de 67%. A terme, cette ouverture permettra d'assainir la commune de Grand-Bassam, régulièrement inondée, d'empêcher la prolifération des plantes invasives et enfin, de favoriser le développement socio-économique local, en protégeant le site.

En outre, l'Etat partie de Côte d'Ivoire a initié avec l'appui de l'UNESCO, la révision du plan de conservation et de gestion de la Ville historique de Grand-Bassam, ainsi qu'un atelier de formation des jeunes des communautés N'zima et Abouré aux techniques de guidages touristiques et à la gestion endogène des risques de catastrophes.

II. REPONSES AUX RECOMMANDATIONS DE L'UNESCO

1. Renforcement de la protection et de la conservation du bien

1.1 Mise à jour de l'inventaire

Faisant suite aux inondations provoquées par la crue du fleuve Comoé dans la Ville historique de Grand-Bassam (VHGB) en octobre 2019, l'Etat partie de Côte d'Ivoire, avec l'appui de l'UNESCO, a mené des actions en vue d'apporter des mesures correctives à cette catastrophe. Au nombre de celles-ci, l'on peut citer l'inventaire du bâti qui s'est déroulé en 2021. Il avait pour objectifs de :

- Réviser ou renforcer la fiche d'inventaire existante (**Cf. annexe 1 : fiche d'inventaire de la maison MORRISSON**) au Secrétariat Exécutif (anciennement dénommé Maison du Patrimoine Culturel) ;
- Identifier l'ensemble des biens patrimoniaux porteurs des attributs de la Valeur Universelle Exceptionnelle de la Ville historique de Grand Bassam, et décrire leurs états de conservation respectifs ;
- Entreprendre une collecte de données auprès des communautés.

La méthodologie adoptée a permis :

- La définition d'un numéro d'inventaire composé des champs suivants : l'année, la zone d'appartenance et les données cadastrales. Le numéro d'inventaire se présente alors comme suit : **ANNEE.../ZONE...../SECTION.....-PARCELLE.....LOT.....** ;
- La définition d'un numéro d'inventaire autre, lorsqu'il s'agit d'un monument situé sur le domaine public ou dans la zone non lotie du village N'ZIMA. Dans ce cas le numéro de la fiche se présente comme suit :
ANNEE.../ZONE...../SECTION...¹D.P. ²Mo. n°....

Dans le cas de la place de l'Abissa, le numéro d'inventaire se présente ainsi qu'il suit : **ANNEE.../ZONE...../SECTION...D.P. ³PI. n°....**

Dans le cas de la forêt sacrée elle se présentera sous la forme : **ANNEE.../ZONE...../SECTION...⁴Fo. n°....**

- Le remplissage des fiches d'inventaire à partir des fiches d'enquête recueillies ;
- La vérification de la cohérence des données ;
- La sélection des photographies appropriées à chaque bâtiment ;
- La localisation des bâtiments sur le plan cadastral ;
- Illustrer avec une fiche d'inventaire et images de terrain.

Présentation des résultats de l'inventaire de façon générale :

- 21 biens ont été inventoriés dans la zone résidentielle, 30 dans la zone administrative, 31 dans la zone commerciale et 7 dans le village Nzima ;
- Tous les champs de la fiche n'ont pu être remplis par les enquêtés faute d'informations ;

¹ D.P pour montrer que le bien est sur le domaine public

² Mo pour montrer que le bien est un Monument

³ PI. signifie que le bien est une place publique

⁴ Fo signifie que le bien est une forêt

- La rubrique consacrée à l'existence de documentation sur les biens n'a pas été cochée ainsi que celle consacrée à l'historique des inventaires en raison de l'absence d'archivage des données ;
- Le numéro de titre foncier n'est pas toujours connu des enquêtés ;
- Les occupants des bâtiments classés n'ont pas connaissance du statut de protection de leur bien et des droits et devoirs qui en découlent ;
- La plupart des enquêtés se demandent ce que l'Etat et l'UNESCO peuvent faire pour les aider à restaurer ou entretenir leurs bâtiments parce que cela coûte cher.

Synthèse des données des biens inventoriés spécifiques à chaque zone :

- Zone Résidentielle / Section AO

ETAT DE CONSERVATION		
BON	13	62 %
ACCEPTABLE	3	14%
MAUVAIS	4	19 %
RUINE	1	5 %
TOTAL	21	100 %

STATUT DE PROTECTION		
CLASSE	7	33 %
NON CLASSE	14	67 %
TOTAL	21	100 %

STATUT DE PROPRIETE		
PUBLIC	11	52%
PRIVE	10	48%
COMMUNAUTAIRE	00	0%
TOTAL	21	100%

- Zone Administrative / Section AO

ETAT DE CONSERVATION		
BON	21	70%
ACCEPTABLE	1	3%
MAUVAIS	6	20%
RUINE	2	7%
TOTAL	30	100%

STATUT DE PROTECTION		
CLASSE	16	53%
NON CLASSE	14	47%
TOTAL	30	100%

STATUT DE PROPRIETE		
PUBLIC	20	67%
PRIVE	7	23%
COMMUNAUTAIRE	3	10%
TOTAL	30	100%

- Zone Commerciale / Section AR

ETAT DE CONSERVATION		
BON	11	35%
ACCEPTABLE	4	13%
MAUVAIS	9	29%
RUINE	7	23%
TOTAL	31	100%

STATUT DE PROPRIETE		
PUBLIC	7	23%
PRIVE	20	64%
COMMUNAUTAIRE	4	13%
TOTAL	31	100%

STATUT DE PROTECTION		
CLASSE	7	23%
NON CLASSE	24	77%
TOTAL	31	100%

- Village N'Zima / Section AR

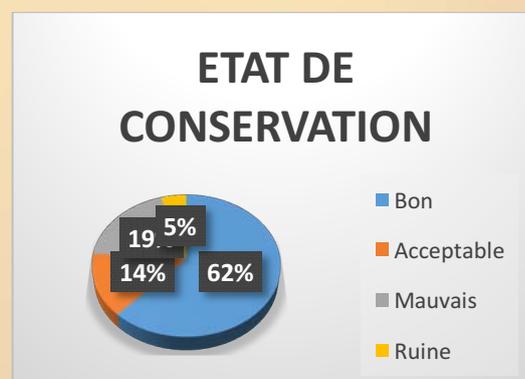
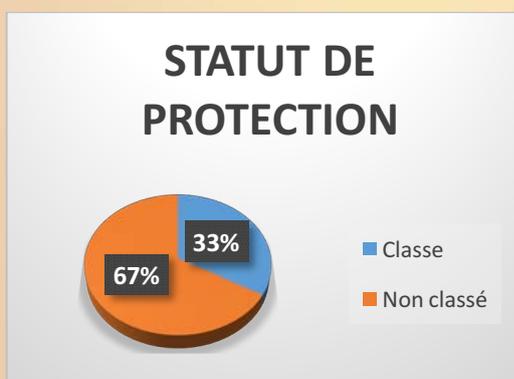
ETAT DE CONSERVATION		
BON	5	71,4%
ACCEPTABLE	0	0
MAUVAIS	1	14,3%
RUINE	1	14,3%
TOTAL	7	100%

STATUT DE PROTECTION		
CLASSE	4	57%
NON CLASSE	3	43%
TOTAL	7	100%

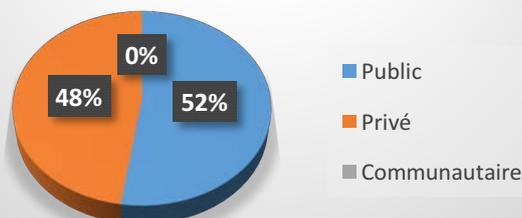
STATUT DE PROPRIETE		
PUBLIC	3	43%
PRIVE	2	28,5%
COMMUNAUTAIRE	2	28,5%
TOTAL	7	100%

Analyse des résultats par zone

- Zone Résidentielle



STATUT DE PROPRIETE



La majorité des bâtiments de la zone résidentielle sont dans un bon état de conservation. Si les bâtiments ont une fonction essentiellement résidentielle, la zone abrite des bâtiments administratifs et des habitations qui sont gérés par l'Etat ; d'où leur statut public. Cette zone abrite deux fois moins de bâtiments classés que de bâtiments non classés.

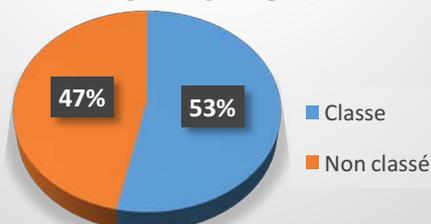
Les bâtiments classés relèvent plus du public que du privé, sûrement parce que l'approche des bâtiments publics était plus aisée que celle des biens privés. L'inventaire ayant fait apparaître l'importance patrimoniale de certains bâtiments privés, il importe de prendre les dispositions pour classer les bâtiments qui ne le sont pas encore.

- Zone Administrative

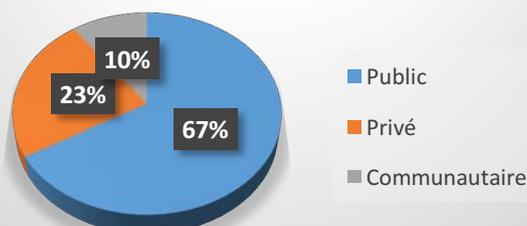
ETAT DE CONSERVATION



STATUT DE PROTECTION



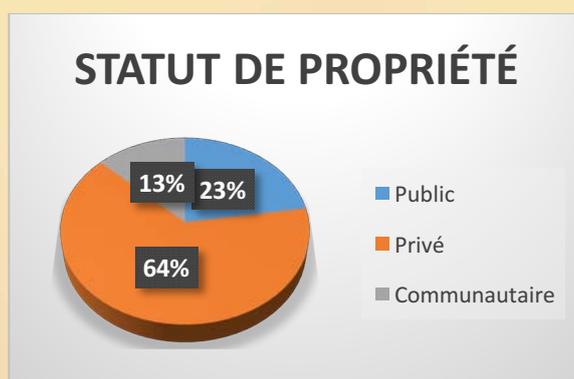
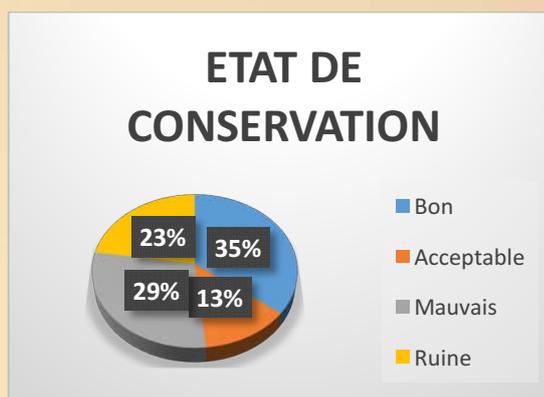
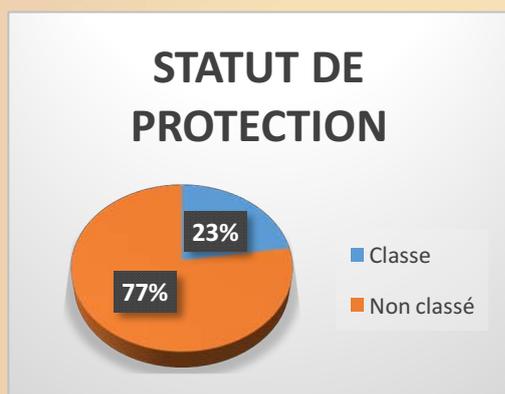
STATUT DE PROPRIÉTÉ



Plus de la moitié des bâtiments inventoriés dans la zone administrative sont en bon état de conservation (70%). Les bâtiments en mauvais état de conservation (20%) et en ruine (7%) représentent une proportion importante des bâtiments inventoriés. Ces bâtiments dégradés méritent l'attention des décideurs et des gestionnaires de sites dans la politique de restauration du bâti, afin d'éviter que ces dégradations ne s'accroissent et ne portent atteinte à l'intégrité du site.

Cette zone présente à peu près autant de bâtiments classés (53%) que non classés (47%). Un travail de protection juridique des bâtiments non classés devrait être entrepris dans les meilleurs délais pour renforcer le niveau de protection de l'ensemble des bâtiments portant les valeurs du site. La zone concentre un fort taux de bâtiments relevant du domaine public (67%). Cela pourrait justifier le fait que la majorité des bâtiments de cette zone soit en bon état de conservation puisqu'à priori, ils bénéficient d'un financement public pour leur entretien régulier. Toutefois, l'ex-hôtel des poste et douane et l'ancien palais de justice font exception à la règle. La désaffectation des bâtiments, l'absence d'entretien régulier et l'insuffisance de ressources financières expliquent en partie le mauvais état de ces bâtiments.

- Zone commerciale

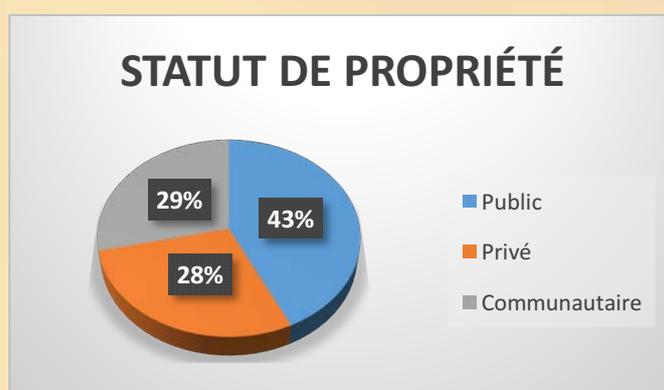
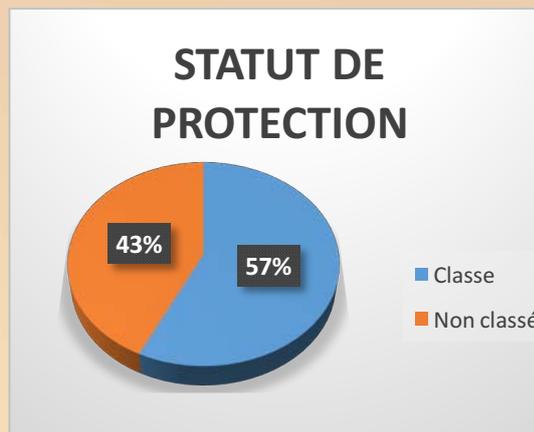
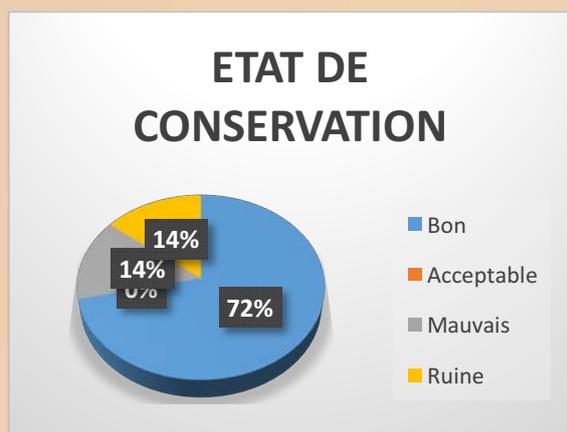


La zone commerciale concentre la majorité des bâtiments en mauvais état de conservation (29%) et en ruine (23%), soit un peu plus de la moitié des bâtiments inventoriés. L'état de dégradation des bâtiments pourrait s'expliquer par le manque de moyens des propriétaires privés et les problèmes liés aux biens indivis.

Plus de la moitié des bâtiments relèvent du domaine privé (64%) et 13% des biens ont un statut communautaire.

77% des bâtiments inventoriés dans cette zone sont classés soit plus de la moitié des bâtiments inventoriés. Si autant de bâtiments bénéficient d'un statut de protection, il serait bon que des efforts soient entrepris pour aider les propriétaires privés à assurer la restauration et l'entretien de leurs bâtiments.

- Village N'Zima



Les attributs de la valeur culturelle inventoriés dans le village N'zima bénéficient d'un bon état de conservation. C'est dire combien les communautés autochtones, attachées à leur patrimoine culturel, en prennent soin. Ceux-ci sont associés à des manifestations culturelles. Leurs études méritent d'être plus approfondies du point de vue de l'immatériel.

Il paraît indispensable de procéder au classement des biens qui ne le sont pas encore dans cette zone.

Cette opération d'inventaire des édifices de la Ville historique permettra à l'Etat de:

- Procéder au classement des bâtiments d'intérêt patrimonial répertoriés ;
- Uniformiser le plan cadastral avec les données de terrain ;

- Poursuivre et approfondir la documentation des édifices historiques et des attributs matériels de la culture Nzima ;
- Exploiter les données statistiques comme des indicateurs de conservation pouvant servir de base de référence pour piloter et évaluer la stratégie de conservation de la Ville historique ;
- Communiquer sur les prescriptions architecturales et urbaines du site et sur le statut de protection des édifices ;
- Encourager les partenariats entre les propriétaires privés et des opérateurs économiques, sous l'égide du Ministère de la Culture et de la Francophonie et de l'UNESCO.

1.2 Activités de la Commission en charge des permis de construire

La Commission chargée de l'examen et du suivi des dossiers de permis de construire fait partie des entités de gestion du site historique mises en place par l'Etat partie de Côte d'Ivoire lors de l'inscription du bien en 2012. Elle participe à la gouvernance du site et appuie le Secrétariat Exécutif, l'organe de gestion, dans ses missions. Durant l'année 2021-2022, son rôle a été déterminant en matière de contrôle des règles d'urbanisme relativement aux dossiers en instruction des promoteurs publics et privés. A cet effet, elle a analysé et validé pendant ces deux dernières années, près d'une dizaine de dossiers. Il s'agit des dossiers suivants :

- Dossier de M. Tournoux Yves et Mme Jourdia Anne-Lise (**Cf. annexe 2 : avis favorable**);
- Dossier de la Société Générale Côte d'Ivoire ;
- Dossier de l'ancienne fondation Borremans ;
- Dossier de l'ancien bâtiment Woodin ;
- Dossier de l'ancienne maison Métayer ;
- Dossier de M. Kassi Manlan Jean-Claude (**Cf. annexe 3 : avis favorable**) ;
- Dossier de l'Arrondissement maritime de Grand-Bassam ;
- Dossier de l'ancien bâtiment de la SCOA (en cours d'instruction).

Elle a également participé au renforcement du suivi des chantiers sur le site afin d'interpeller et de sensibiliser les promoteurs sur la réglementation en vigueur.

Il convient de noter, en ce qui concerne le dossier de la Société Générale de Côte d'Ivoire (SGCI) relatif à la restauration de l'ex-Hôtel des poste et douane (ayant fait l'objet d'un prêt à usage), la Commission a dû requérir l'avis technique de l'UNESCO face aux points de vue divergents de ses membres. Pour jouer pleinement son rôle, un besoin de renforcement de ses capacités et de ses ressources techniques et financières s'impose.

1.3 Renforcement des inspections du site

Conformément à ses missions, le Secrétariat Exécutif organise régulièrement des inspections du site. Outre les inspections effectuées par l'organe de gestion du bien, une équipe mixte composée d'agents du service technique de la Mairie de Grand-Bassam et

ceux du Secrétariat Exécutif, a été mise en place en vue de renforcer la préservation des valeurs du bien. Ces inspections représentent un mécanisme important de contrôle des actions sur le terrain et de dissuasion des actes illicites. Cette opération vise par la synergie d'actions des deux structures plusieurs objectifs. Il s'agit de :

- déceler les dysfonctionnements et travaux illicites sur le site (**Cf. annexe 4 : fiche d'inspection**) ;
- assurer un rôle de conseil auprès des porteurs de projets ;
- sensibiliser les populations et usagers occupant les différents bâtiments sur le site ;
- Procéder à la répression des cas de récidives d'actes illicites sur le site.

1.4 Mise en œuvre du Partenariat Public/Privé (PPP)

L'inscription de la Ville historique de Grand-Bassam sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, suscite de plus en plus un intérêt auprès des partenaires au développement qui désirent apporter leur contribution à la préservation de ce bien du patrimoine mondial. Dans cette perspective, l'Etat de Côte d'Ivoire a mis en place un programme de Partenariat Public/Privé (PPP) pour la restauration du bâti public. Pour l'exécution de ce programme, le Ministère de la Culture et de la Francophonie a signé un bail emphytéotique qui met à la disposition de la Société Générale de Côte d'Ivoire (SGCI), l'ex-Hôtel des Poste et Douane pour en faire un musée d'art contemporain ivoirien. Cette convention a l'avantage de permettre non seulement à ce partenaire privé de restaurer ce monument historique, mais également d'appuyer l'Etat partie dans la restauration d'un second bâtiment patrimonial (Le Mess des Officiers), devant servir à relocaliser le Secrétariat Exécutif, l'organe de gestion du bien.



Photo 1: Signature de la convention de prêt à usage de l'ex-Hôtel des Poste et Douane entre la Ministre de la Culture et le DG de la SGCI. (Source : Archives SE-VHGB, 2022)



Photo 2 : Lancement des travaux de restauration de l'ex-Hôtel des Poste et Douane le 23 juin 2022 effectué par la Ministre de la Culture et de la Francophonie, Mme le Préfet de Grand-Bassam, M. le Maire de Grand-Bassam et les responsables de la SGCI. (Archives SE-VHGB, 2022).

2. Relocalisation du Secrétariat Exécutif et renforcement des moyens de gestion du site

Dans le cadre de la convention entre l'Etat de Côte d'Ivoire et la Société Générale de Côte d'Ivoire (SGCI), l'ex-Hôtel des Postes et Douane a fait l'objet d'un prêt à usage à cette institution financière. Conformément à l'engagement de l'Etat partie de Côte d'Ivoire vis-à-vis de l'UNESCO de relocaliser l'organe de gestion du bien dans un bâtiment patrimonial, « le Mess des officiers », en qualité d'édifice de type exceptionnel, a été choisi. Pour l'heure, les services du Secrétariat Exécutif de la VHGB sont provisoirement installés au Musée National du Costume de Grand-Bassam en attendant leur relocalisation définitive. Dans cette perspective, le Ministère de la Culture et de la Francophonie est à pied d'œuvre pour faire restaurer et équiper ledit bâtiment à l'aide de la contrepartie financière octroyée par la SGCI.



Photo 3 : Aperçu de l'ex-Mess des Officiers. (Source : Archives SE-VHGB, 2020).

3. Projet de réouverture de l'embouchure

L'ouverture du canal de Vridi, dans les années 50, a renforcé la connexion du fleuve Comoé avec le système lagunaire conduisant progressivement à dévier le flot du fleuve vers la lagune Ebrié. L'exutoire naturel du fleuve se trouve bouché par une importante quantité de sédiments charriés le long du littoral, perturbant ainsi la situation écologique et socio-économique de la région.

Pour atténuer les effets de l'inondation subie par la Ville historique de Grand-Bassam en octobre 2019 suite à la crue du fleuve Comoé, le Gouvernement ivoirien a entrepris des travaux de réouverture de l'embouchure. Lancés le lundi 11 novembre 2019, ces travaux vont permettre d'améliorer le renouvellement des eaux des lagunes Ebrié et Ouladine en réduisant la pollution des végétaux aquatiques et en favorisant l'échange entre la mer et la lagune. Ce projet permettra également d'évacuer les eaux et les apports du fleuve Comoé vers la mer lors des crues mais également de favoriser le développement socio-économique local (activités de la pêche, etc.), en protégeant la Ville historique de Grand-Bassam inscrite sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

S'inscrivant plus globalement dans le Projet de sauvegarde et de valorisation de la Baie de Cocody (PABC), les travaux d'ouverture de l'embouchure du fleuve Comoé connaissent à ce jour un taux d'avancement de 67%.

A terme, cette ouverture permettra d'assainir la commune de Grand-Bassam, régulièrement inondée, et d'empêcher la prolifération des plantes invasives.



Photo 4 : Lancement officiel des travaux de réouverture de l'embouchure par les autorités ivoiriennes le 11 novembre 2019 (Source : Archives SE-VHGB, 2022).



Photo 5 : Travaux de réouverture de l'embouchure de Grand-Bassam en cours (Source : Archives SE-VHGB, 2022)



Photo 6 : Construction des épis (digues) relatifs aux travaux de réouverture de l'embouchure de Grand-Bassam en cours (Source : Archives SE-VHGB, 2022).



Photo 7 : Un aperçu de l'état d'avancement des travaux de réouverture de l'embouchure (un taux d'exécution de 67%) (Source : Archives SE-VHGB, 2022).

III. ETAT DE CONSERVATION ET DE GESTION DU SITE

1. Etat de conservation des différentes valeurs du bien

La Ville historique est toujours caractérisée par les quatre valeurs qui ont été à la base son inscription sur la Liste du patrimoine mondial le 29 juin 2012.

Il s'agit du patrimoine architectural et urbanistique bâti sur le cordon littoral de la Ville de Grand-Bassam au cours de la période coloniale (1893-1950) y compris le phare (au quartier

Petit Paris), qui est toujours conservé. Ce patrimoine architectural fait l'objet d'entretien régulier aussi bien de la part des autorités étatiques que des propriétaires privés.



Photo 8 (8a et 8b) : Entretien régulier du site. (Source : Archives SE-VHGB, 2022).

La végétation du site qui fait corps avec la lagune Ouladine, le fleuve Comoé et l'océan Atlantique, est préservée. En outre, des actions écocitoyennes telles que des plantings d'arbres et les travaux d'ouverture de l'embouchure contribuent au renforcement de la valeur environnementale et paysagère.



Photo 9 : Un aperçu de l'opération de planting d'arbres de l'ONG Jah Live Art et Environnement le long du Boulevard de la Résidence dans la Ville historique de Grand-Bassam (Source : Archives SE-VHGB, Octobre 2022).

Les valeurs historique et culturelle continuent de témoigner du passé glorieux et du dynamisme de la première capitale de la Côte d'Ivoire. D'une part, la structuration du site obéit toujours au principe de fonctionnalité des différentes zones (résidentielle, administrative, commerciale et le village Nzima). D'autre part, la reprise de la célébration de

l'Abissa, après plusieurs reports dus à l'inondation et à la Covid-19, constitue un symbole fort de la renaissance identitaire du peuple Nzima.



Photo 10 : Un aperçu de l'état de conservation des attributs de la Ville historique de Grand-Bassam (Source : Archives SE-VHGB, Septembre 2022).

Bien que la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) de la Ville historique de Grand-Bassam soit globalement présente, il convient de relever quelques dysfonctionnements. Il s'agit notamment de la prolifération des végétaux aquatiques sur le plan d'eau lagunaire, l'érosion côtière et les embruns marins avec leurs effets néfastes sur la conservation du bâti.



Photo 11 : Une vue de la prolifération des végétaux aquatiques du plan d'eau lagunaire (Source : Archives SE-VHGB, Septembre 2022).



Photo 12 : Une vue de la prolifération des végétaux aquatiques du plan d'eau lagunaire
(Source : Archives SE-VHGB, Septembre 2022)

Par ailleurs, certains projets clés tels que la restauration de l'ex-palais de justice demeurent en attente de réalisation. L'on note également, quelques actes d'incivisme (extractions illicites d'écorces des manguiers centenaires à des fins thérapeutiques, graffitis sur des murs et clôtures), ainsi que la prolifération de petits conteneurs (box métallique servant de petit commerce) au niveau du village Nzima, qui demeurent une préoccupation pour les gestionnaires du site.

Pour pallier ces dysfonctionnements, les gestionnaires du site ont initié plusieurs actions :

- courriers d'information des parties prenantes (**Cf. Annexe 5 et 6**) ;
- séance de travail avec le service technique de la Mairie de Grand-Bassam ;
- élaboration d'un code de bonne conduite sur le site.



Photo 13 : Aperçu de l'extraction illicite des écorces de manguier centenaire (Source : Archives SE-VHGB)

2. Activités menées pour le renforcement de la conservation et de la promotion du bien

2.1 Actions de renforcement de la conservation du bien

-Projet Voirie et Réseaux Divers (VRD)

Dans le cadre du projet de restauration et de préservation de la Ville historique de Grand-Bassam, patrimoine mondial de l'UNESCO, l'Etat de Côte d'Ivoire dans sa stratégie de développement, entend valoriser le tourisme comme axe de développement économique et de stratégie de réduction de la pauvreté.

Afin de jouer pleinement sa partition, à savoir, contribuer à la préservation du patrimoine culturel du site, le Ministère de la Culture et de la Francophonie a lancé un important programme d'aménagement de la voirie à Grand-Bassam dénommé « travaux d'aménagement de voiries de la Ville historique de Grand-Bassam ».

Ces travaux ont concerné des voiries à renforcer et des routes en terre à bitumer pour un linéaire total de 5,7 Km dans la Ville historique de Grand-Bassam.

Ces travaux structurés en plusieurs étapes, ont consisté à :

- dégager les emprises (debroussaillage, décapage) ;
- exécuter les terrassements (déblai, remblai, couche de forme)
- exécuter les ouvrages d'assainissement et de drainage (fossés, caniveaux et dalots)
- exécuter la structure de chaussée (couche de fondation, de base et de roulement)
- exécuter la signalisation verticale et horizontale (bandes blanches, panneaux, bornes kilométriques et glissières) ;

- exécuter les prestations environnementales.

Débutés en 2019, sous la houlette du Ministère de la Culture et de la Francophonie (maître d'ouvrage), en partenariat avec l'AGEROUTE (maître d'ouvrage délégué), les travaux de voiries et réseaux divers (VRD) ont connu un taux d'exécution de 75 % en 2021.



Photo 14 : Revêtement de la voirie dans la zone résidentielle (Source : Archives SE-VHGB).



Photo 15 : Revêtement en pavé de la voirie dans le village N'Zima (Source : Archives SE-VHGB)

-Restauration de l'ex-palais de justice

La restauration de l'ex-Palais de justice constituait une priorité pour l'Etat partie de Côte d'Ivoire. Après le lancement des travaux en 2012 par l'ancien premier Ministre ivoirien, son Excellence Monsieur Daniel Kablan Duncan, le Gouvernement ivoirien a sollicité par le biais de la coopération internationale, des experts pour l'accompagner dans la maîtrise d'ouvrage. Trois rapports assortis de recommandations ont été produits en octobre 2013 (Frédéric Auclair), novembre 2014 (Agence Goutal) et mai 2016 (Agence Goutal) lors de leurs différentes missions à Grand-Bassam à l'effet de la réalisation de ce projet clé.

Malgré cette volonté affichée par les autorités ivoiriennes au haut niveau, les tentatives de restauration de ce bâtiment de type exceptionnel sont restées infructueuses. Aujourd'hui, la dégradation très avancée de cet édifice nécessite la mobilisation d'énormes moyens financiers pour sa restauration. La seule alternative envisagée au regard de l'état de ce bâtiment, serait sa reconstruction à l'identique.

-Travaux d'entretien du phare colonial

Architecture de type militaire bâti de 1913 à 1914, le phare a joué un rôle important dans le trafic portuaire jusqu'en 1952. Il fait partie des attributs du site historique. Suite à l'ouverture du canal de Vridi qui a consacré Abidjan comme nouveau port en eau profonde, le phare, désaffecté, est longtemps resté dans un état de dégradation. Soucieuses de le préserver, les autorités municipales de Grand-Bassam ont entrepris des travaux d'entretien de ce monument qui ont consisté au ravalement des façades, ainsi qu'à la réhabilitation de sa clôture.



Photo 16 : Aperçu du phare avant les travaux d'entretien (Source : Archives SE-VHGB, 2018).

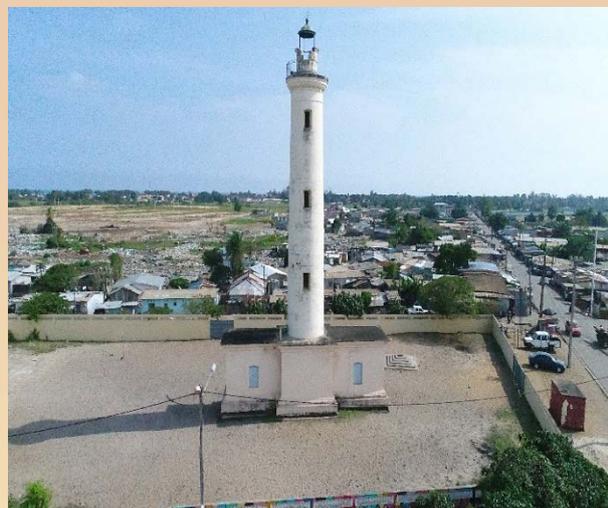


Photo 17 : Aperçu de l'état actuel de conservation du phare (Source : Archives SE-VHGB, septembre 2022).

En attendant la restauration de ce monument, le site du phare est provisoirement fermé aux visites et autres activités à cause de l'instabilité des fondations du bâtiment, exposées à l'érosion du sol.

-Initiatives de réhabilitation / restauration du bâti privé

Nonobstant les crises de la pandémie à Covid-19 et de l'inondation qui ont eu un impact négatif sur la VHGB en 2019 et 2020, les initiatives de réhabilitation / restauration du bâti privé ne se sont pas arrêtées. Selon la dernière mission d'inventaire, la majorité des bâtiments dégradés sont localisés dans la zone commerciale. Dans le souci de préserver les attributs du bien, certains propriétaires privés ont manifesté la volonté de réhabiliter quelques édifices au cours de ces deux dernières années. Ainsi, ils sollicitent régulièrement les conseils du Secrétariat Exécutif pour leurs différents projets. Mieux, ils ont entrepris, après la validation desdits projets par la Commission en charge des permis de construire, leur mise en œuvre à l'effet de renforcer la valeur architecturale et urbanistique du bien. En guise d'exemple, l'on peut citer l'ex-Fondation BORREMANS et l'ex-bâtiment Woodin qui ont été réhabilités.

- L'ex-Fondation BORREMANS

Ce bâtiment situé en zone commerciale, était dans un mauvais état de conservation. Son nouvel acquéreur a entrepris la réhabilitation de cet édifice qui vient renforcer aujourd'hui, la valeur architecturale du bien.



Photo 18 : Ex-Fondation BORREMANS avant les travaux de réhabilitation.
(Source : Archives SE-VHGB).



Photo 19 : Ex-Fondation BORREMANS après les travaux de réhabilitation.
(Source : Archives SE-VHGB, 2021).

- L'ex-bâtiment Woodin

Cet ancien entrepôt situé dans la zone administrative, a été réhabilité par son propriétaire en 2020. Il abrite une galerie d'art et participe à la promotion des artistes sur le site historique.



Photo 20 : Ex-bâtiment Woodin réhabilité (Source : Archives SE-VHGB, septembre 2022).

En plus de ceux-ci, d'autres sont en cours de réhabilitation ; ce sont l'ex-maison Métayer et l'ex-bâtiment de la SCOA.

- L'ex-Maison Métayer

Situé en zone résidentielle, cet édifice est l'ancienne résidence du photographe de Binger. Il est en cours de réhabilitation après la validation du dossier instruit par la Commission en charge des permis de construire.

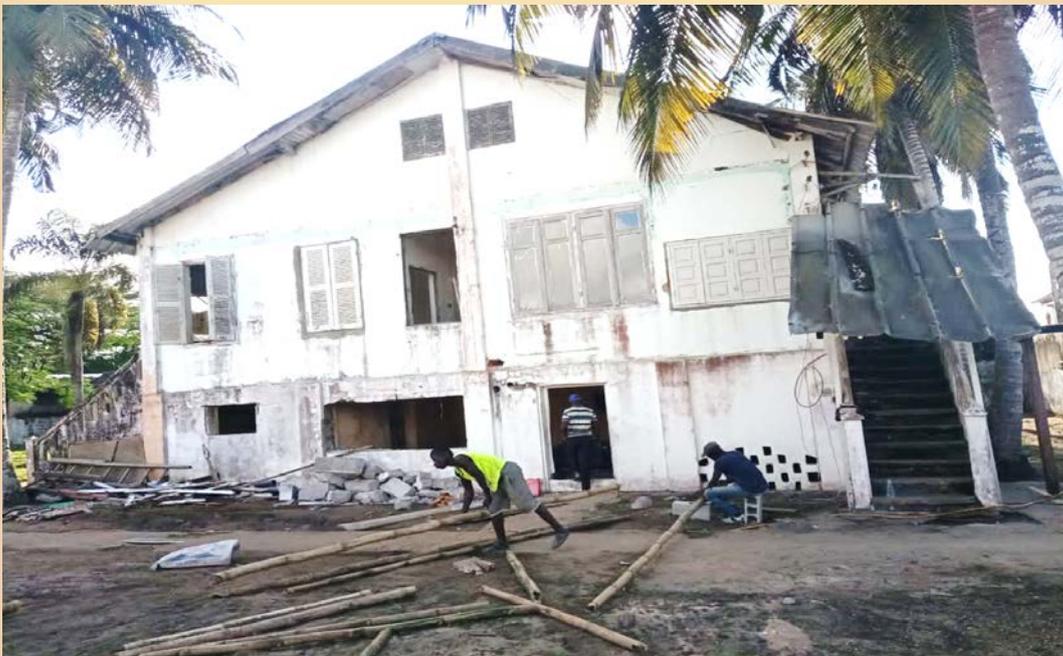


Photo 21 : Ex-Maison Métayer en cours de réhabilitation (Source : Archives SE-VHGB, 2022).

-L'ex-bâtiment SCOA en zone commerciale

Cet ancien entrepôt de la Société de Commerce Ouest Africain (SCOA), situé dans la zone commerciale, fait partie des symboles qui ont marqué la vie commerciale et l'économie de traite de la première capitale de la Côte d'Ivoire. Ce monument de type remarquable, selon la nomenclature du bâti sur le site, est dans un état de dégradation très avancée. Un projet de restauration dudit monument a été déposé auprès de la Commission en charge des permis de construire en vue de son instruction. Il convient de relever que le bâtiment restauré abritera une galerie d'art.



Photo 22 : L'Ex-bâtiment SCOA dont le dossier de restauration est en instruction auprès de la Commission permis de construire (Source : Archives SE-VHGB, 2022).

2.2 Actions de renforcement de la promotion du bien

- La promotion et l'animation du site

Les activités d'animation constituent un important levier de promotion de la VHGB. Elles sont une réalité sur le site et initiées par des institutions tant publiques, que privées. Elles rassemblent plusieurs participants d'horizon divers qui se retrouvent très souvent, pendant ces festivités, dans la première capitale ivoirienne. Ainsi, les événements qui ont participé au renforcement et au dynamisme de la valeur culturelle du bien, sont divers et variés. Il s'agit notamment de l'Abissa, la Mallette pédagogique (projection d'un film documentaire relatif aux attributs du bien en milieu scolaire), la semaine du costume et de la mode, la SIAB (Semaine internationale de l'Artisanat de Bassam), le festival international de reggae qui était à sa première édition en 2022, des visites guidées, des séminaires et colloques nationaux et internationaux, et des sorties détonnes à la plage.



Photo 23 : Aperçu de la Semaine du costume et de la mode-Edition 2022
(Source : Archives SE-VHGB, septembre 2022).

- Festivités de l'Abissa

L'Abissa, patrimoine immatériel du peuple N'zima, est une fête traditionnelle de réjouissance qui marque le début de la nouvelle année. Cette valeur culturelle, consubstantielle aux attributs de la VHGB, participe à son animation chaque année, de la dernière semaine du mois d'octobre à la première semaine du mois de novembre.

Cependant, l'inondation de 2019 doublée de la pandémie à Covid-19, ont eu un impact important sur la célébration de l'Abissa. En effet, les mesures barrières édictées par le Gouvernement ivoirien ont entraîné l'interdiction des visites et des manifestations culturelles dans la VHGB. En outre, les effets des inondations sur cette pratique culturelle et ses témoins matériels associés, notamment la place Abissa et le bosquet sacré, ont occasionné la suspension ou la tenue de cet évènement sous un format réduit en 2019 et 2020.

L'amélioration de la situation sanitaire et la levée progressive des mesures barrières liées à la Covid-19, ont permis la reprise de cette fête traditionnelle en 2021. Le rituel de l'Abissa n'a pas varié dans ses séquences essentielles, de même que l'inscription dans l'espace des attributs de la célébration.

Par ailleurs, dans le souci de la sauvegarde de sa culture qui constitue le socle de son identité culturelle, le peuple N'zima a mis en place un système de pérennisation de la danse, des chants et de la pratique instrumentale liés à l'Abissa. Il s'agit d'une formation (*Kon Eyele Medan*) donnée aux groupes d'enfants et de jeunes (04 à 16 ans) issus des différents matriclans (les sept familles N'zima), qui ont le devoir de transmettre toutes ces connaissances aux générations futures.



Photo 24 : Prestation des reines-mères et des petites filles (génération future) à la célébration de l'Abissa (Source : Archives SE-VHGB, 2021).



Photo 25 : La critique sociale, symbole de la démocratie chez le peuple N'Zima lors de la célébration de l'Abissa (Source : Archives SE-VHGB, 2021).

IV. AUTRES POINTS A RELEVER

1. Révision du plan de conservation et de gestion du bien

Le Ministère de la Culture et de la Francophonie a entrepris depuis juillet 2020 avec l'appui de l'UNESCO, la révision du plan de conservation et de gestion de la Ville historique de Grand-Bassam (devenu caduc). Cette activité qui a réuni toutes les parties prenantes de la

gestion du bien, a porté sur certaines parties de ce dispositif de gestion, avec quelques innovations. Il s'agit entre autres de :

- la méthodologie mise en œuvre pour l'élaboration d'un plan de gestion plus inclusif ;
- l'adaptation du plan cadastral à la structuration (zonage) de la Ville historique ;
- l'élaboration d'un plan d'actions plus réaliste ;
- le renforcement de l'autonomie financière et administrative de l'organe de gestion afin de lui permettre de travailler dans des conditions optimales ;
- le renforcement de l'effectif des entités de gestion ;
- la prise en compte de la gestion des risques de catastrophe.

Transmis à l'UNESCO en novembre 2021 pour observations, ce plan de conservation et de gestion du bien a été révisé conformément aux recommandations de l'ICOMOS. La version finale dudit projet est en instance de validation auprès de l'UNESCO.



Photo 26 : Participants de l'atelier de révision du plan de conservation et de gestion de la VHGB tenu les 1er et 2 juillet 2021 à l'hôtel Assoyam de Grand-Bassam (Source : Archives SE-VHGB, juillet 2021).



Photo 27 : Aperçu des participants des séances de travail technique de révision du plan de conservation et de gestion de la VHGB conformément aux recommandations de l'ICOMOS au Bureau UNESCO Abidjan (Source : Archives SE-VHGB, 2022).

2. La formation des guides touristiques du site

La VHGB est une destination touristique de premier plan de la Côte d'Ivoire. Le souci de la prise en charge des touristes requiert la formation de guides professionnels. Dans cette perspective, un atelier de formation des jeunes issus des communautés N'zima et Abouré aux techniques de guidages touristiques et à la gestion endogène des risques de catastrophes s'est tenu du 17 au 19 novembre 2021, avec l'appui de l'UNESCO, à l'Hôtel Golden Palace de Grand-Bassam. Cette formation a enregistré la participation de vingt jeunes issus des principales communautés de Grand-Bassam, ainsi que celle de plusieurs parties prenantes, à savoir la Mairie de Grand-Bassam, l'Office National de la Protection Civile (ONPC) et le Secrétariat Exécutif.

Cet atelier animé par des professionnels du Ministère en charge du tourisme et de l'Office National de la Protection Civile (ONPC), avait pour but de former des jeunes sur les techniques de guidage touristique, renforcer leurs capacités pour une meilleure connaissance des mécanismes traditionnels de sécurisation communautaire, ainsi qu'à la gestion des risques de catastrophes.



Photo 28 : Aperçu des participants et des parties prenantes à l'atelier de formation des jeunes des communautés N'zima et Abouré (Source : Bureau UNESCO Abidjan, 2021).



Photo 29 : Aperçu des participants à l'atelier de formation des jeunes des communautés N'zima et Abouré (Source : Bureau UNESCO Abidjan, 2021)

3. Perspectives

L'Etat partie de Côte d'Ivoire a mené des activités à l'effet de renforcer la VUE du bien. Toutefois, pour une optimisation de la gestion du site, il convient de :

- Mettre en œuvre le plan de gestion actualisé ;
- Renforcer les ressources financières du Secrétariat Exécutif, ainsi que ses capacités techniques en mettant à sa disposition un architecte et/ou un cabinet d'architecte spécialisé⁵;
- Rendre effective l'autonomie de gestion administrative et financière du Secrétariat Exécutif ;
- Restaurer les bâtiments publics de type exceptionnel en urgence, notamment l'ex-Palais de justice ;
- Mettre en place un cadre juridique incitatif et adapté au secteur du patrimoine à travers un programme de Partenariat Public/Privé (PPP) et également de Partenariat Privé/Privé (propriétaires privés du site) pour la restauration des bâtiments publics et privés ;
- Réaliser des études économiques du site.

⁵ Spécialisé en rénovation, en restauration et en architecture d'intérieur

CONCLUSION

La gestion de la Ville historique de Grand-Bassam demeure un défi pour l'Etat partie de Côte d'Ivoire en tant que premier site culturel inscrit. Dans cette perspective, les autorités ivoiriennes ainsi que les communautés locales ont initié des projets visant à la consolidation et au renforcement de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien. Ces actions concernent les activités de conservation et de promotion qui participent à la préservation des différentes valeurs de ce site du patrimoine mondial.

En dépit de quelques dysfonctionnements observés, la VUE est préservée avec le concours de toutes les parties prenantes du site.

BIBLIOGRAPHIE

Archives du Secrétariat Exécutif de Grand-Bassam (la Maison du Patrimoine Culturel)

CRAterre Grand-Bassam, hier et aujourd'hui, Décembre 2016

Plan de conservation et de gestion 2012-2017 de la Ville Historique de Grand-Bassam.

Plan de préservation de la Ville historique de Grand-Bassam 2008.

Rapport sur l'état de conservation de la Ville historique de Grand-Bassam 2016

Rapport sur l'état de conservation de la Ville historique de Grand-Bassam 2018

Rapport sur l'état de conservation de la Ville historique de Grand-Bassam 2020

ANNEXES

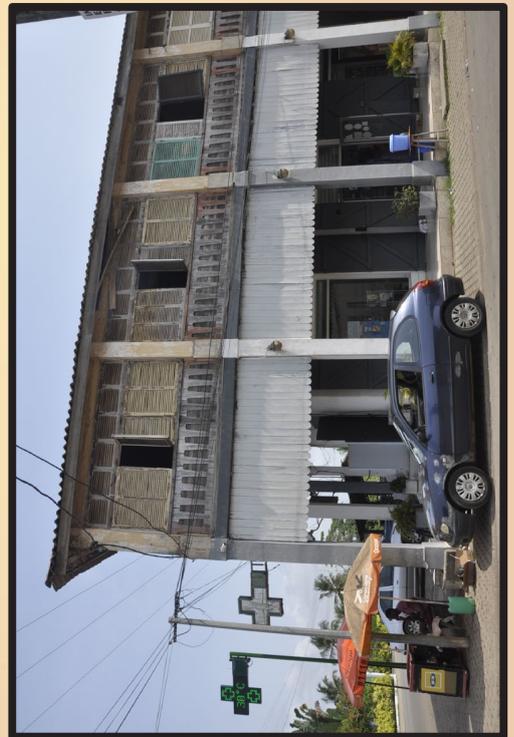
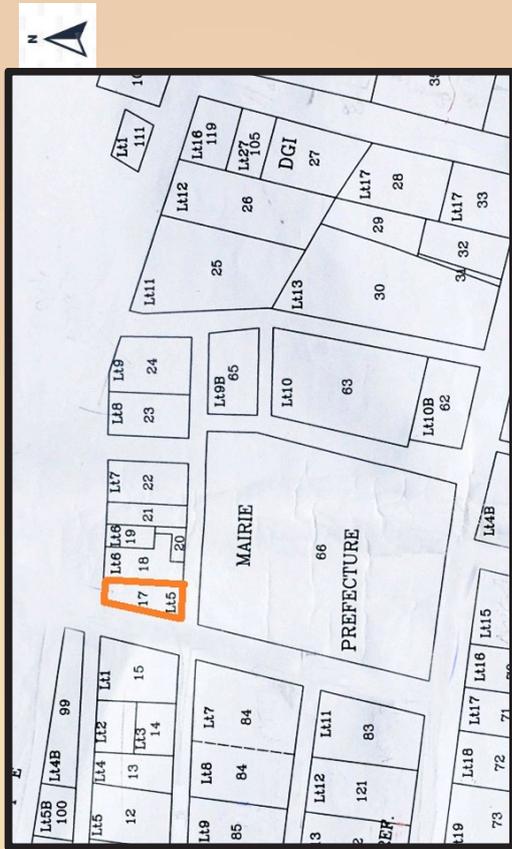
Annexe 1 :
Fiche d'inventaire de la maison
MORRISSON

N°D'INVENTAIRE : 2020/ZONE ADMINISTRATIVE/SECTION AO/PARCELLE 17 LOT 5

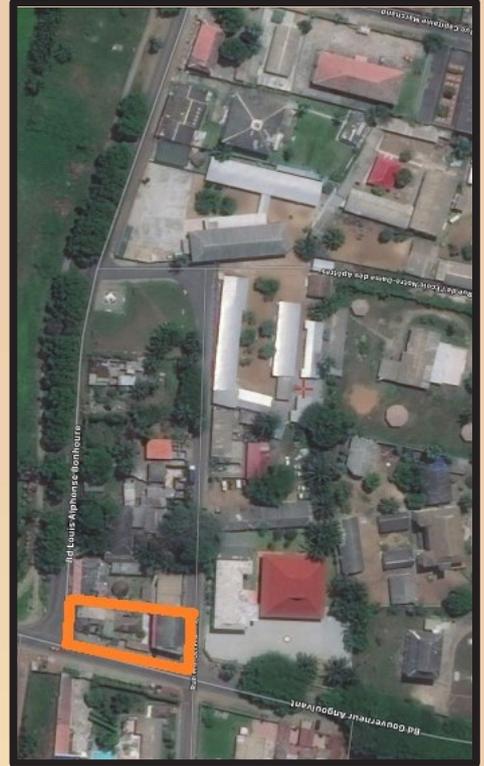
FAMILLE MORRISSON



FACADE OUEST



FACADE EST



FICHE D'INVENTAIRE DU PATRIMOINE IMMOBILIER

N° D'INVENTAIRE : 2020/Z.A.S.A.O.P.17 Lt 5



1. IDENTIFICATION

- a. *Dénomination (actuelle)* :
**Résidence MORRISSON**.....
- b. *Dénomination (ancienne)* :
**Limonderie**.....
- c. *Date de Construction* :
**1926**.....
- d. *Nombre d'annexe(s)*

2. LOCALISATION

- Zone : **Administrative**.....
- Avenue-Rue-Boulevard : **Bd Angoulvant**.....
- Coordonnées GPS

3. STATUT JURIDIQUE

a. Statut foncier

Propriété publique

Propriété collective ou communautaire

Autre (à préciser)
**Propriété privée**.....

Immatriculation

Oui

Non

Si immatriculé : (Nom du propriétaire et titre foncier)

.....**T.F n° 123**.....

b. Protection juridique

Inscrit sur la Liste du Patrimoine National

Autre situation (à préciser)

.....**Non classé**.....

Référence du texte si classé, ou inscrit :

.....

4. HISTORIQUE DU BIEN

Description historique du bien

.....

Daté par :

Tradition orale

Autre (à préciser).....

5. INTERET DE L'OUVRAGE

(culturel, historique, architectural, ...)

.....**Architectural**.....

6. AFFECTATION

Affectation actuelle...**Habitation**.....

Affectation d'origine : ...**Habitation**

Abandonné oui non

7. CONSERVATION DE L'OUVRAGE

Etat de conservation	Travaux effectués sur l'œuvre		Références et documentation relative
	Bon	Mauvais	
Charpente	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune <input type="checkbox"/>	
Huisserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Restauration <input type="checkbox"/>	
Couverture	<input checked="" type="checkbox"/>	Réhabilitation <input checked="" type="checkbox"/>	
Revêtements	<input checked="" type="checkbox"/>	Rénovation <input type="checkbox"/>	
Clôture	<input checked="" type="checkbox"/>	Autre (à préciser) <input type="checkbox"/>	
Mur	<input type="checkbox"/>		

Etat général : Bon Acceptable Mauvais Ruine

8. DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

- Position par rapport à la rue
 - Bordure de rue En retrait
- Existence d'une cours intérieure
 - Oui non
- Niveau des étages
 - RDC R+1 R+2
- Matériaux de construction
 - Béton armé Bois
 - Tôle Tuile Terre Cuite (Géo-béton)

• Volumétrie : Carrée Rectangulaire

9. DOCUMENTATION

Bibliographie sommaire	Webographies
.....
.....
.....

10. OBSERVATIONS

.....

Anciens Inventaires :

Ancien numéro : Auteur : date :

Service : date :

Documentation graphique :
(fond, dessin, date et lieu de conservation)

Plan Noir/blanc :

Carte Couleur :

Croquis..... Diapos :

Gravure Numériques :

Photo-aérienne :

Documentation photographique :
(fond, photographe, date et lieu de conserva

11. REDACTEUR DE LA FICHE/ENQUETE

Rédigée par (nom et qualité):

Mission inventaire UNESCO2020.....

Service :

Date :**Sept-Oct 2020**.....

Enquêté**MORRISSON FAMIEN**.....

Contact :
.....59689678

Annexe 2 :
Avis favorable du dossier
TOURNOUX

OFFICE IVOIRIEN DU PATRIMOINE CULTUREL
(OIPC)



COMMISSION CHARGÉE DE
L'EXAMEN ET DU SUIVI DES DOSSIERS
DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE LA VILLE
HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM

Session du : Vendredi 06 / 03 / 2020

N° 11 / MCF/OIPC/CCESDPC-VHGB

AVIS DE LA COMMISSION

Demandeur : Monsieur TOURNIOLX Yves René Paul et Madame JOURDIA Anne-Lise Marie Jeanne
Objet : Projet de construction d'un bâtiment R+1 avec 1 annexe (Rez-de-chaussée) à usage d'habitation
Zone : Zone commerciale (Rue du Commandant Bouvet)

N°	STRUCTURES	NOM	FONCTION	OBSERVATION/SIGNATURE
1	Préfecture	AMANKOU KASSI GABIN	IACTET GRAND BASSAM	AVIS FAVORABLE
2	Secrétariat Exécutif / Maison du Patrimoine Culturel (MPC)	DIAKO YEZOU ROHARIC	Directeur MPC	AVIS FAVORABLE
3	MCLAU (Ministère en charge de la Construction)	DAPLE JEAN-JAQUES	CHARGÉ DU FONCIER	AVIS FAVORABLE
4	Mairie	ANAÏD ALESSANE	CHARGÉ DU DOMAINE	AVIS FAVORABLE
5	Conseil Régional du Sud-Côte	N'GORAN ORILAN	Sub-Directeur des Travaux Conseil Régional	AVIS Favorable

AVIS DEFINITIF DE LA COMMISSION APRES DELIBERATION

DEFAVORABLE

FAVORABLE



Le Président de la Commission



AMANKOU Kassi Gabin
Préfet

Annexe 3 :
Avis favorable du dossier KASSI
Manlan Jean-Claude

OFFICE IVOIRIEN DU PATRIMOINE CULTUREL
(OIPC)



COMMISSION CHARGÉE DE
L'EXAMEN ET DU SUIVI DES DOSSIERS
DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE LA VILLE
HISTORIQUE DE GRAND-BASSAM

Séance du : Jeudi 21 / 07 / 2022

N° 027 /MCF/OIPC/ CPC-VHGB

AVIS DE LA COMMISSION

Demandeur : Monsieur KASSI Manlan Jean-Claude
Objet : Projet de construction d'une villa duplex à usage d'habitation
Zone : Zone résidentielle (Boulevard de la résidence, route d'Azuretti)

N°	STRUCTURES	NOM	FONCTION	OBSERVATION/SIGNATURE
1	Préfecture	SIDIBE NASSOU	Préfet du Département	Avis favorable
2	Secrétariat Exécutif / Maison du Patrimoine Culturel (MPC)	DJAKO YEZOU ROUARIK	Secrétaire Exécutif	Avis favorable
3	MCLAU (Ministère en charge de la Construction)	ROUY GUY STEPHANE DOUADIO	CHIEF DE SERVICE CONSTRUCTION- PERMIS DE CONSTR	Avis favorable
4	Mairie	ANAUD ALLASSANE	CHARGÉ DU DOMAINE	AVIS FAVORABLE
5	Conseil Régional du Sud-Comoé	Kéïfa Balla	Secr. Directeur des travaux	Avis favorable

AVIS DEFINITIF DE LA COMMISSION APRES DELIBERATION

DEFAVORABLE

FAVORABLE



La Présidente de la Commission

SIDIBE Nassou
Préfet de Département

Annexe 4 :

Fiche d'inspection

Annexe 5 :
Courrier d'information des
parties prenantes du site
(Mme le Préfet)

MINISTRE DE LA CULTURE
ET DE LA FRANCOPHONIE

OFFICE IVOIRIEN DU
PATRIMOINE CULTUREL (OIPC)

SECRETARIAT EXECUTIF
DU PROGRAMME DE GESTION
DE LA VILLE HISTORIQUE
DE GRAND-BASSAM



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Ville historique
de Grand-Bassam
inscrite sur la Liste du
patrimoine mondial en 2012

N° 051/MCF/OIPC/SE-VHGB

Maison du Patrimoine Culturel,
Quartier France, Boulevard
Treich-Laplène, Ex-Hôtel des
Postes et de Donane, face EPP
Bassam 1 & 2.
Tél : 21 30 17 46 / 21 30 17 47 ;
Email :
infos.patrimoinegrandbassam@gm
nil.com

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
Union – Discipline – Travail

Grand-Bassam, le 12 novembre 2022

Le Secrétaire Exécutif

A
Madame le Préfet
du Département
GRAND-BASSAM



Objet : Préoccupations relatives à la Ville historique de Grand-Bassam.

Madame le Préfet,

Il m'a été donné de constater des actes d'incivisme lors des inspections du site.

En effet, des individus entreprennent de façon illicite l'extraction des écorces des manguiers centenaires à des fins thérapeutiques. Ces actes représentent un danger pour la pérennité de ces arbres protégés qui font partie des attributs (la valeur environnementale et paysagère) qui ont participé à l'inscription du site le 29 juin 2012.

L'on observe également une prolifération de petits conteneurs servant de commerce dans la zone du village N'zima. Or, ces matériaux sont formellement proscrits en raison des effets néfastes de l'embrun marin sur le site.

Aussi voudrais-je appeler votre attention sur cette situation qui constitue une véritable préoccupation pour le Secrétariat Exécutif de la Ville historique de Grand-Bassam.

Sachant compter sur votre sollicitude, je vous prie de croire, **Madame le Préfet**, en l'assurance de ma parfaite considération.

Ampliation :
-Mairie de Grand-Bassam

MAISON DU PATRIMOINE CULTUREL
Secrétariat Exécutif
de la Ville Historique de Grand-Bassam
Le Secrétaire Exécutif
Tél: 21 30 17 46 / 47

DJAKO Y. Romaric

Annexe 6 :
Courrier d'information des
parties prenantes du site
(M. le Maire)

MINISTRE DE LA CULTURE
ET DE LA FRANCOPHONIE

OFFICE IVOIRIEN DU
PATRIMOINE CULTUREL (OIPC)

SECRETARIAT EXECUTIF
DU PROGRAMME DE GESTION
DE LA VILLE HISTORIQUE
DE GRAND-BASSAM



N° 050/MCF/OIPC/SE-VHGB

Maison du Patrimoine Culturel,
Quartier France, Boulevard
Treich-Laplène, Ex-Hôtel des
Postes et de Douane, face EPP
Bassam 1 & 2.
Tél : 21 30 17 46 / 21 30 17 47 ;
Email :
infos.patrimoinegrandbassam@gu
ail.com

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
Union – Discipline – Travail

Grand-Bassam, le 12 novembre 2022

Le Secrétaire Exécutif

A
Monsieur le Maire
de la Commune
GRAND-BASSAM

Objet : Préoccupations relatives à la Ville historique de Grand-Bassam.

Monsieur le Maire,

Il m'a été donné de constater des actes d'incivisme lors des inspections du site.

En effet, des individus entreprennent de façon illicite l'extraction des écorces des manguiers centenaires à des fins thérapeutiques. Ces actes représentent un danger pour la pérennité de ces arbres protégés qui font partie des attributs (la valeur environnementale et paysagère) qui ont participé à l'inscription du site le 29 juin 2012.

L'on observe également une prolifération de petits conteneurs servant de commerce dans la zone du village N'zima. Or, ces matériaux sont formellement proscrits en raison des effets néfastes de l'embrun marin sur le site.

Aussi voudrais-je appeler votre attention sur cette situation qui constitue une véritable préoccupation pour le Secrétariat Exécutif de la Ville historique de Grand-Bassam.

Sachant compter sur votre sollicitude, je vous prie de croire, **Monsieur le Maire**, en l'assurance de ma parfaite considération.

Ampliation :
-Préfecture de Grand-Bassam

MAISON DU PATRIMOINE CULTUREL
Secrétariat Exécutif de la Ville
Historique de Grand-Bassam
Le Secrétaire Exécutif
Tél: 21 30 17 46 / 47

DJAKO Y. Romaric



