

Numéro 3  
Avril - Mai - Juin 2024

# HOME

Magazine trimestriel panafricain des Infrastructures, de l'Habitat et de l'Immobilier

CE MAGAZINE VOUS  
EST OFFERT  
—  
THIS MAGAZINE  
IS FREE



## BTP/GESTION DES DÉCHETS :

Quand le recyclage s'impose !

## MULTIPLICATION

## DES DÉMOLITIONS DE BATIMENTS :

l'Afrique repense-t-elle ses villes ?

**MATERIAUX  
DE CONSTRUCTION EN AFRIQUE  
LA REVOLUTION SILENCIEUSE EN MARCHE !**



Label de qualité



# EDITO



Chers lecteurs,

L'Afrique se métamorphose sous nos yeux, avec des routes qui s'étendent, des bâtiments imposants qui émergent et des infrastructures modernes qui naissent. Au cœur de tout cela se trouve un secteur dynamique qui ne cesse de croître, mobilisant des ressources financières massives, générant d'innombrables emplois et stimulant d'autres secteurs économiques. Les BTP sont, sans aucun doute, le moteur du développement socio-économique en Afrique.

Pourtant, la contribution silencieuse, mais monumentale des entreprises de matériaux de construction reste souvent dans l'ombre. Ces entreprises forment l'épine dorsale du secteur des BTP. Leurs innovations et leur efficacité affectent directement la durabilité, la qualité et la compétitivité de nos projets de construction. Leur rôle dans la création de valeur est essentiel.

De plus, ces entreprises sont des champions de l'emploi. Elles ouvrent des portes à une

main-d'œuvre diversifiée, contribuant ainsi à l'effort de réduction du chômage. De la production à la commercialisation, de la recherche au développement ; elles façonnent l'écosystème économique africain de manière significative.

Le numéro spécial de notre Magazine HOME dédié à ces acteurs souvent discrets, mais cruciaux du secteur des BTP, explore leur rôle dans le développement économique et infrastructurel en Afrique. Nous dévoilons les innovations qui façonnent l'industrie, les opportunités qu'elle offre et les défis qu'elle affronte.

En parcourant les pages de ce numéro, nous espérons que vous allez cerner davantage comment ces entreprises transforment le paysage économique en Afrique. Nous vous invitons à explorer les récits fascinants et les visages inspirants de celles et ceux qui bâtissent l'avenir de notre continent.

Avec gratitude.

# SOMMAIRE

## DOSSIER SPÉCIAL

- 6 NORMES DE CONSTRUCTION EN AFRIQUE :**  
ADAPTABILITE ET DURABILITE AU COEUR DES PRIORITES
- 10 MATERIAUX DE CONSTRUCTION EN AFRIQUE :**  
LA REVOLUTION SILENCIEUSE EN MARCHÉ !
- 14 MATERIAUX DE CONSTRUCTION EN AFRIQUE :**  
CAS DU BURKINA FASO, CIRCUITS PARALLÈLES ?



- 18 FRAUDE SUR LES MATÉRIEAUX DE CONSTRUCTION :**  
UN COUP DUR POUR L'ÉCONOMIE
- 22 MULTIPLICATION DES DÉMOLITIONS DE BATIMENTS :**  
L'AFRIQUE REPENSE-T-ELLE SES VILLES ?
- 24 BTP/GESTION DES DÉCHETS :**  
QUAND LE RECYCLAGE S'IMPOSE !
- 26 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :**  
LE BURKINA FASO MISE SUR LE POTENTIEL DU SECTEUR DES CARRIERES
- 32 JA DELMAS DEVIENT NEEMBA :**  
UNE TRANSITION VERS UNE NOUVELLE VISION ET IDENTITÉ.
- 34 BURKINA FASO :**  
MENAGE DANS LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER



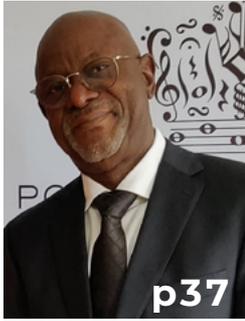
## IMMOBILIER

- 37 MARC VIDJINNAGNI HOUSSOU**  
« MON RÊVE EST DE METTRE SUR PLACE AU BÉNIN  
UN VASTE RÉSEAU DE COURSIER IMMOBILIERS »

## ARCHITECTURE

- 42 VOGNA HADOUBE**  
« L'africain redéfinit son identité  
architecturale à travers l'art mural »





## 49 FRANCK VICTOR KIDJO

La terre cuite est «Le matériau le plus normalisé au monde »



## 55 DESIGN D'INTERIEUR : KOFFI MENSAH, l'artisan de l'authenticité

**HOME**  
Magazine trimestriel panafricain des Infrastructures, de l'Habitat et de l'Immobilier

CE MAGAZINE VOUS EST OFFERT  
THIS MAGAZINE IS FREE

**BTP/GESTION DES DÉCHETS :**  
Quand le recyclage s'impose !

**MULTIPLICATION  
DES DÉMOLITIONS DE BATIMENTS :**  
L'Afrique repense-t-elle ses villes ?

**MATERIAUX  
DE CONSTRUCTION EN AFRIQUE**  
LA REVOLUTION SILENCIEUSE EN MARCHÉ !

Ce magazine est le vôtre !  
il vous est offert par BITEL GROUP. Vous  
pouvez également recevoir la version  
numérique en vous connectant sur le site  
[www.homemag.info](http://www.homemag.info)

HOME, Le Magazine panafricain des  
Infrastructures, de l'Habitat et de l'Immobilier  
*The Pan-African Magazine of Infrastructure,  
Housing and Real Estate*

10 BP 524 Ouagadougou 10  
Email : [marketing@homemag.info](mailto:marketing@homemag.info)

Tel : +226 70 20 24 66

[www.homemag.info](http://www.homemag.info)

### Directeur de publication

Innocent BELEMTOUGRI

### Rédaction et Relecture

CSK Conseils

### Conception Graphique & Réalisation

CSK Conseils

### Editeur / Publisher

BITEL GROUP

[editor@homemag.info](mailto:editor@homemag.info)

### Régie/Advertising

BITEL GROUP

[commercial@homemag.info](mailto:commercial@homemag.info)

### Distribution

BITEL GROUP

### Impression/print

Africa Print

### Tirage/printed copies

5000 exemplaires

### Dépôt Légal

N° 2300/2021 du 20/Décembre 2021

### HOME

Spéciale Burkina-Faso 2023

Pour toutes informations, contactez-nous :

+226 70 20 24 66

[info@homemag.info](mailto:info@homemag.info)







# NORMES DE CONSTRUCTION EN AFRIQUE : ADAPTABILITE ET DURABILITE AU CŒUR DES PRIORITES

---

*En pleine expansion économique et démographique, l'Afrique connaît une croissance exponentielle de ses besoins en infrastructures et en logements. Toutefois, la clé du succès réside dans la qualité des matériaux de construction et leur stricte conformité aux normes internationalement reconnues, assurant ainsi la sécurité, la durabilité et l'adaptabilité des constructions.*

**L**e secteur de la construction en Afrique est en pleine croissance, stimulé par une population dépassant 1,4 milliard, selon les récentes données des Nations Unies. D'après la Banque mondiale, l'urbanisation galopante, avec près de 40% de la population vivant en zones urbaines en 2021, engendre une forte demande en infrastructures pour soutenir le développement économique et social. Les investissements dans les infrastructures ont atteint 62,5 milliards de dollars en 2020, selon la Conférence des Nations Unies sur le commerce et le développement (CNUCED). Ce chiffre témoigne de l'importance croissante de ce secteur sur le continent africain.

Cependant, afin de garantir la durabilité de ces ouvrages, il est impératif de mettre l'accent sur la qualité des matériaux de construction et leur stricte conformité aux normes. Les

réglementations nationales et régionales, ainsi que les normes internationales, notamment celles établies par l'Organisation internationale de normalisation (ISO), revêtent une importance capitale pour garantir la fiabilité des constructions en Afrique.

### **Normes de fabrication et d'utilisation de matériaux de construction**

En Afrique, les normes de fabrication et d'utilisation des matériaux de construction sont généralement élaborées par les autorités nationales et régionales, en partenariat avec des organismes internationaux tels que l'Organisation internationale de normalisation et l'Organisation africaine de normalisation (ARSO). Celle-ci joue un rôle central dans l'harmonisation de ces normes. Elle travaille en étroite collaboration avec les organismes nationaux de normalisation à l'image du Bureau des Normes du Nigeria (SON) et l'Institut Marocain de Normalisation (IMANOR). Ensemble, ces différentes parties développent des normes cohérentes et adaptées aux besoins de la région.

En ce qui concerne les matériaux de construction couramment utilisés tels que le béton, l'acier et le bois, les normes africaines mettent l'accent sur des critères de qualité, de résistance et de durabilité. Par exemple, le document normatif ISO 15686-1:2011, axé sur la gestion des actifs immobiliers est fréquemment utilisé comme référence pour évaluer la durabilité des matériaux de construction. De plus, l'ARSO a élaboré la norme africaine ARS 631-2:2018 portant sur les spécifications des matériaux de construction en terre cuite. Cette norme définit les critères de qualité et les méthodes d'essai visant à garantir la robustesse des produits en terre cuite.

### **Adaptabilité aux réalités africaines**

L'adaptabilité des normes de construction aux

réalités africaines est cruciale pour répondre aux besoins spécifiques du continent. Les conditions climatiques, les ressources disponibles et les compétences locales varient considérablement d'une région à l'autre. Les normes doivent donc tenir compte de ces différences pour garantir des constructions résilientes.

En Afrique subsaharienne, par exemple, la construction en terre est largement pratiquée en raison de sa disponibilité et de sa durabilité. Les normes ont été développées pour encadrer cette pratique, en mettant l'accent sur la stabilisation des sols, la protection contre l'érosion et la résistance aux intempéries. Ces normes permettent aux constructeurs locaux de produire des bâtiments solides tout en préservant les traditions architecturales.

### **Durabilité des ouvrages**

La durabilité des ouvrages de construction est une préoccupation cruciale en Afrique, étant donné les défis environnementaux auxquels le continent est confronté. Les normes en vigueur visent à promouvoir des pratiques de construction respectueuses de l'environnement et à encourager l'utilisation de matériaux durables. De manière significative, de nombreuses normes africaines incitent à l'utilisation de matériaux recyclés, tels que les briques de terre comprimée ou les matériaux composites à base de déchets plastiques.

Ces alternatives contribuent à réduire la pression sur les ressources naturelles en réutilisant des matériaux existants, tout en participant activement à la réduction des déchets. Cette approche favorise ainsi une construction plus écologique tout en répondant aux besoins de développement du continent, où les ressources sont précieuses et la gestion des déchets est un défi majeur.

### **Défis et perspectives**

Malgré les progrès réalisés dans le développement de normes de construction

adaptées à l'Afrique, des défis subsistent. L'application effective de ces normes sur le terrain, notamment dans les zones rurales et les bidonvilles, demeure un défi majeur. De plus, l'accès aux technologies modernes de construction et aux matériaux de haute qualité reste inégal à travers le continent.

Il est essentiel que les gouvernements africains continuent de promouvoir l'application rigoureuse des normes de construction et de faciliter l'accès aux matériaux de qualité. La collaboration entre

les secteurs public et privé ainsi qu'avec des partenaires internationaux est également cruciale pour relever ces défis.

Des efforts continus sont également nécessaires pour assurer leur application effective et pour promouvoir des pratiques de construction respectueuses de l'Environnement. L'avenir de la construction en Afrique dépend en grande partie de la capacité du continent à relever ces défis de manière proactive et innovante.





# **MATERIAUX DE CONSTRUCTION EN AFRIQUE : LA REVOLUTION SILENCIEUSE EN MARCHE !**

---

*Dans le domaine des BTP, le continent africain se transforme progressivement grâce aux avancées significatives réalisées en matière de fabrication de matériaux de construction. Cette évolution, propulsée par l'innovation, ouvre de nouvelles perspectives pour le développement urbain et l'amélioration des infrastructures en Afrique.*

L'Afrique, un continent riche en ressources naturelles et culturelles, connaît actuellement une révolution silencieuse mais significative dans le domaine de la construction. Au fil des années, les pays du continent ont été confrontés à des défis liés à la disponibilité, à la qualité et à la durabilité des matériaux de construction. Cela a entravé leur capacité à se développer pleinement. Mais, grâce à des avancées technologiques et à des innovations locales, l'Afrique est en train de redéfinir son paysage de construction.

### Matériaux de construction innovants

Une des avancées les plus marquantes en Afrique est l'utilisation croissante de matériaux de construction innovants. Des solutions modernes telles que le béton à base de cendres volantes, les briques en plastique recyclé et les panneaux de construction en bois composite gagnent en popularité. Ces matériaux offrent une alternative écologique aux méthodes de construction traditionnelles, tout en réduisant les coûts et en améliorant la durabilité des bâtiments.

Selon un récent rapport de la Banque africaine de développement (BAD), la production de béton à base de cendres volantes a augmenté de manière significative au cours des dernières années. L'utilisation de cendres volantes, un sous-produit de la production d'électricité, réduit la dépendance aux ressources naturelles limitées et diminue les émissions de CO2 associées à la fabrication du ciment. Les avantages économiques et environnementaux de cette approche sont de plus en plus reconnus, incitant de nombreux pays à investir dans cette technologie.

Construction à base de plastiques recyclés

L'Afrique est également témoin d'une tendance à la construction avec des briques en plastique recyclé. Ces briques, fabriquées à partir de déchets plastiques collectés localement, offrent une alternative à la fois économique et écologique aux briques traditionnelles en argile. Des entreprises telles que EcoBrick Exchange en Afrique du Sud ont développé des techniques de fabrication

innovantes pour transformer les déchets plastiques en matériaux de construction solides et durables. Cette approche a un double impact. Elle réduit la pollution plastique et crée des emplois dans le secteur de la collecte et de la transformation des déchets.

La société sud-africaine n'est pas la seule à fabriquer des matériaux de construction à partir de déchets plastiques. En Afrique de l'Ouest, certaines entreprises ont également adopté la même approche. C'est notamment le cas de TECO2 SARL, dirigée par Calvin Tiam au Burkina Faso, qui recycle les déchets plastiques pour en faire des toitures écologiques et économiques. Au Sénégal, Elementerre Sarl, une entreprise de construction fondée et dirigée par Doudou Dème, se distingue par son expertise dans l'utilisation de terres cuites pour la fabrication de briques et d'autres matériaux de construction.

### Bois composite et durabilité

Dans plusieurs régions d'Afrique, les panneaux de construction en bois composite se développent en raison de leur durabilité et de leur attrait esthétique. Des pays tels que le Kenya, le Nigéria et le Sénégal ont récemment vu l'émergence de ces panneaux sur le marché de la construction. Par exemple, au Kenya, des entreprises comme «GreenBuild Products Kenya» ont développé des panneaux de construction en bois composite réputés pour leur durabilité exceptionnelle par rapport au bois naturel. Ces panneaux résistent mieux aux intempéries que le bois naturel. Aussi, ils contribuent de manière significative à la conservation des forêts en réduisant la demande de bois brut.

L'adoption croissante de ces panneaux de bois composite en Afrique témoigne de l'alliance entre l'innovation et la durabilité pour répondre aux besoins croissants du secteur de la construction sur le continent. Leur résistance aux intempéries, leur attrait esthétique et leur contribution à la préservation des ressources forestières en font une option prometteuse pour l'avenir de la construction en Afrique.

## Développement des technologies de fabrication

Le développement de technologies de fabrication avancées a joué un rôle clé dans l'adoption de ces nouveaux matériaux. Les imprimantes 3D, par exemple, sont de plus en plus utilisées pour créer des composants de construction sur mesure. Cette approche réduit les déchets de construction et accélère le processus de construction. En outre, les logiciels de modélisation 3D permettent aux architectes et aux ingénieurs de concevoir des bâtiments plus efficaces sur le plan énergétique, contribuant ainsi à la durabilité globale des projets de construction.

### Impact sur le développement durable

L'adoption de ces nouvelles technologies et matériaux de construction a un impact significatif sur le développement durable en Afrique. En réduisant la dépendance aux ressources naturelles limitées, en minimisant les déchets de construction et en réduisant les émissions de carbone, l'Afrique s'engage dans la voie d'une construction plus respectueuse de l'environnement.

De plus, ces innovations contribuent à l'amélioration des normes de construction et à la création d'infrastructures plus solides et résilientes. Les bâtiments construits avec ces nouveaux matériaux sont mieux adaptés aux conditions climatiques africaines, ce qui réduit les coûts de maintenance à long terme.

### Réduction des importations

Les avancées dans les matériaux de construction ont apporté des avantages

tangibles en réduisant les importations. Selon les données du Bureau des Statistiques de l'Union africaine, la part des importations de matériaux de construction par rapport à la production locale a chuté de manière significative au cours des cinq dernières années. En 2018, les importations représentaient 30 % de la demande totale en matériaux de construction, tandis qu'en 2023, cette proportion est de 15 %.

Ces chiffres montrent clairement l'impact positif des avancées locales dans la production de matériaux de construction. Les investissements dans la recherche et le développement ont permis d'accroître la qualité et la disponibilité des matériaux locaux. Cela a entraîné une réduction substantielle des dépenses liées aux importations.

”  
**En outre, les logiciels de modélisation 3D permettent aux architectes et aux ingénieurs de concevoir des bâtiments plus efficaces sur le plan énergétique, contribuant ainsi à la durabilité globale des projets de construction.**

### Défis et opportunités

Malgré ces avancées prometteuses, des défis subsistent. La formation et l'éducation des travailleurs du secteur de la construction pour travailler avec ces nouveaux matériaux restent un enjeu majeur. De plus, la disponibilité et l'accessibilité de ces matériaux dans certaines régions d'Afrique peuvent être limitées, nécessitant une expansion de la chaîne d'approvisionnement.

Néanmoins, ces défis offrent également des opportunités pour la croissance économique et l'investissement dans des infrastructures de pointe. Les gouvernements, les entreprises et les organisations internationales reconnaissent l'importance de ces avancées. Pour cela, elles doivent travailler ensemble pour surmonter les obstacles.

Le Magazine panafricain  
The PanAfrican Magazine

# HOME

MAGAZINE

Your passport for investment  
in infrastructure, housing and  
real estate in Africa

Votre passeport pour l'investissement  
dans les infrastructures, l'habitat  
et l'immobilier en Afrique



+226 70202466



info@homemag.info



www.homemag.info



HOME Magazine



# MATERIAUX DE CONSTRUCTION EN AFRIQUE : CAS DU BURKINA FASO, CIRCUITS PARALLÈLES ?

---

*Dans le domaine des BTP,  
le continent africain se  
transforme progressivement  
grâce aux avancées  
significatives réalisées en  
matière de fabrication de  
matériaux de construction.  
Cette évolution, propulsée  
par l'innovation, ouvre  
de nouvelles perspectives  
pour le développement  
urbain et l'amélioration des  
infrastructures en Afrique.*

Le Burkina Faso a connu une forte croissance économique et démographique au cours de la dernière décennie. Ce développement est porté en partie par le secteur de l'immobilier, qui se révèle aujourd'hui comme l'un des plus dynamiques du pays. D'après la Banque mondiale, le secteur contribue à hauteur de 5% au produit intérieur brut (PIB) du Burkina Faso et emploie plus de 200 000 personnes. Il dispose d'un fort potentiel, en raison de l'urbanisation rapide et de l'essor des classes moyennes. Le secteur a connu une croissance spectaculaire ces dernières années, avec une augmentation du nombre de sociétés immobilières agréées par l'État. Elles sont passées de 42 en 2014 à près de 275 en 2020.

Cependant, le pays fait face à des défis majeurs en matière d'infrastructures et d'aménagement du territoire. L'utilisation fréquente de matériaux de construction non conformes compromet la sécurité, la durabilité et la qualité des constructions. Elle représente, de ce fait, l'un des principaux obstacles qui tendent à ralentir le développement du secteur immobilier.

### Cas du fer à béton

Le fer à béton est un matériau essentiel pour la construction des structures métalliques, comme les poutres, les colonnes ou les dalles. Il doit respecter des normes strictes en termes d'origine, de caractéristiques techniques (diamètre, longueur, marque) et d'étiquetage.

Cependant, entre décembre 2023 et janvier 2024, plus de 400 tonnes de fer à béton de qualité douteuse ont été saisies, dans plusieurs régions du pays, selon l'Agence Burkinabè de Normalisation, de la Métrologie et de la Qualité (ABNORM). Plus tôt en 2023, près de 971 tonnes de fer non conformes avaient été retirées de la circulation par l'agence. Ces fers à béton présentent des défauts tels que l'absence ou le marquage falsifié des caractéristiques techniques, un diamètre et une longueur inadaptes, ou encore le manque d'étiquetage. Les bâtiments construits à l'aide de ces fers à béton sont

généralement fragiles, et s'effondrent en cas d'impact ou d'humidité.

En outre, certains fers sont marqués au nom d'une entreprise autre que celle qui les a réellement produits.

La plupart de ces matériaux sont importés illégalement et utilisés sur les chantiers dans le non-respect des normes de qualité. Des producteurs malhonnêtes profitent d'un marché saturé par le surplus provenant d'autres pays africains ou asiatiques. Ils proposent ainsi du fer à béton moins cher que celui conforme, mais avec un risque élevé pour la stabilité des structures.

Ces irrégularités témoignent du déséquilibre entre la demande et l'offre sur le marché du fer à béton au Burkina Faso. Elles révèlent aussi un manque d'éducation et de sensibilisation des acteurs concernés, à savoir les opérateurs économiques (producteurs, importateurs, distributeurs), les entreprises de construction et les consommateurs (publics ou privés).

### Des conséquences désastreuses pour le secteur

Selon un rapport du ministère en charge de l'urbanisme, plus de 170 infrastructures publiques étaient en situation de dégradation au Burkina Faso en 2021. Parmi ces infrastructures, au moins 110 étaient des écoles. Plusieurs bâtiments s'étaient partiellement effondrés dès le début de la saison pluvieuse, en raison de l'utilisation de tôles et fers à béton de mauvaise qualité.

La fraude sur les matériaux de construction affecte non seulement la sécurité des infrastructures et des personnes, mais aussi le développement du secteur immobilier au Burkina Faso. En réalité, la qualité des matériaux de construction est un critère déterminant pour la valeur des biens immobiliers, qu'il s'agisse de logements, de bureaux ou de commerces.

D'un point de vue social, les matériaux de qualité douteuse peuvent affecter le bien-

être et la sécurité des populations. Ils sont à l'origine d'accidents, de blessures ou de décès liés aux défauts structurels ou aux incendies. Par exemple, en mai 2021, l'effondrement du bâtiment d'une salle de classe a occasionné la mort d'un élève à Dandé. En août de la même année, quatre étudiants ont perdu la vie suite à l'effondrement d'un amphithéâtre de l'université Norbert Zongo à Koudougou. Ces cas d'effondrement s'enchaînent notamment en saison pluvieuse. Par ailleurs, ces matériaux de construction frauduleuse peuvent également provoquer des problèmes d'hygiène, d'insalubrité ou d'infestations dans les bâtiments.

### La nécessité de renforcer le cadre réglementaire

Pour répondre à la crise, il urge d'intensifier la lutte contre la production et l'importation illégales de matériaux de construction au Burkina Faso. Cela devra passer par un renforcement du cadre réglementaire national en matière de qualité dans le secteur immobilier.

Afin de prévenir l'importation frauduleuse ou illégale des matériaux de construction, il faut renforcer le contrôle physique et documentaire aux frontières et sanctionner sévèrement les auteurs présumés ou avérés coupables. Un accent particulier doit être mis sur la sensibilisation des acteurs concernés aux risques liés à l'usage de ces matériaux. L'objectif est d'encourager une culture du respect des normes et une exigence accrue chez les consommateurs.

Pour libérer le potentiel du secteur immobilier, il est donc indispensable de lutter contre toute forme de fraude qui menace la qualité, la sécurité et la durabilité des infrastructures. Il faut également promouvoir une culture de la qualité, qui valorise le respect des normes, la certification et la traçabilité des matériaux de construction. Enfin, il est important de renforcer la collaboration entre acteurs publics et privés, qui partagent la responsabilité de garantir la qualité des infrastructures et de protéger les consommateurs.

Cyprien K.

TELECHARGER  
GRATUITEMENT  
VOTRE MAGAZINE NUMERIQUE  
[www.homemag.info](http://www.homemag.info)



[www.homemag.info](http://www.homemag.info)  
info@homemag.info  
+226 70202466

CE MAGAZINE VOUS  
EST OFFERT

THIS MAGAZINE  
IS FREE



DOWNLOAD  
FREE  
YOUR DIGITAL MAGAZINE  
[www.homemag.info](http://www.homemag.info)



# Construisons ensemble votre petit coin de paradis



## Notre offre

CGE Immobilier créée en 2013, a pour objet la conception et la commercialisation de projets immobiliers.

A travers les différents projets novateurs que nous portons depuis des années, comme celui de la Ville Nouvelle de Yennenga et celui de la Cité Baobab, nous proposons dans un cadre de vie sain, des logements de tous standings, qui se veulent l'expression de notre diversité architecturale.

Nous nous voulons le partenaire privilégié de notre clientèle, pour l'accompagner dans ses projets d'acquisitions de biens immobiliers. Dévoués à cette clientèle, nous lui apportons des solutions adaptées à ses différents besoins.

C'est dans cette optique que plusieurs projets en maturation, verront le jour bientôt. On peut citer à cet effet, l'Immeuble d'Appartements de Haut-standing dans le cœur de Ouagadougou, et la Résidence Fermée de luxe (condominium), sur la Ville Nouvelle de Yennenga.

L'implantation en Côte d'Ivoire fait également partie de ces projets, et cette année devrait connaître le lancement de notre premier programme immobilier dans ce pays.

Entreprise avant-gardiste, CGE Immobilier est à ce jour le premier et unique promoteur immobilier du Burkina-Faso, à être certifié ISO 9001 version 2015.

A bientôt chez CGE Immobilier....



# FRAUDE SUR LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION : UN COUP DUR POUR L'ÉCONOMIE

***Le secteur immobilier en Afrique de l'Ouest connaît une croissance significative, portée par l'urbanisation, la croissance démographique et le développement des infrastructures. Dans ce secteur, le choix des matériaux de construction joue un rôle clé dans la qualité et de la stabilité des bâtiments. Les matériaux comme le béton, le fer et le bois restent fondamentaux dans cette région. Cependant, les normes et pratiques guidant leur utilisation ne sont pas toujours respectées, ce qui affecte la durabilité des infrastructures et l'économie des pays.***

Selon le cabinet 6Wresearch, la taille du marché africain des matériaux de construction devrait enregistrer une croissance de 6,8 % au cours de la période 2024-2030. La demande croissante de matériaux de construction est motivée par plusieurs facteurs, notamment l'urbanisation rapide, l'augmentation des investissements dans le développement des infrastructures et la croissance démographique. La population urbaine africaine devrait doubler pour atteindre 1,2 milliard d'ici 2050, augmentant ainsi le besoin de logements abordables, de bâtiments commerciaux et d'infrastructures.

En outre, l'accord sur la Zone de libre-échange continentale africaine (ZLECAF) devrait accroître les échanges commerciaux entre les pays africains. Il créera ainsi des opportunités de construction, en augmentant la demande de matériaux de construction. Ce qui contribuera à la croissance du marché africain des matériaux de construction. Malgré les perspectives de croissance, le

marché est confronté à plusieurs défis tels qu'une infrastructure inadéquate, le manque de disponibilité de matériaux de construction rentables, la corruption et des conditions politiques instables.

## **Des normes différentes**

Le béton est un matériau essentiel dans la construction en raison de sa polyvalence et de sa durabilité. En Afrique subsaharienne, l'adoption de normes en matière de béton s'aligne souvent sur les codes internationaux comme ceux de l'American Concrete Institute (ACI) ou du Comité européen de normalisation (CEN). Le bois est un autre matériau de construction largement utilisé en Afrique de l'Ouest, en particulier pour les bâtiments résidentiels et les toitures. La région dispose de diverses ressources en bois, mais l'absence de normes complètes rend difficile la garantie de pratiques de construction durables et sûres.

Des difficultés persistent pour adhérer

uniformément à ces normes dans toute l'Afrique subsaharienne. Des ressources limitées, des infrastructures inadéquates et des niveaux d'expertise variables contribuent aux incohérences dans la qualité des matériaux et les pratiques de construction. De plus, des facteurs locaux tels que la disponibilité des matières premières et les conditions climatiques influencent la conception des mélanges de béton et les techniques de construction.

### De nombreuses irrégularités

Le secteur des matériaux de construction en Afrique est confronté à plusieurs irrégularités. Parmi celles-ci, on note la contrefaçon et la falsification des matériaux, qui entraînent des risques pour la sécurité, la santé et l'environnement. Par exemple, certains ciments sont mélangés avec du sable ou de la chaux pour augmenter leur volume, ce qui réduit leur résistance et leur durée de vie.

Un autre cas récurrent est le non-respect des normes et des réglementations en vigueur, qui compromet la fiabilité et la traçabilité des produits. A titre illustratif, certains matériaux ne sont pas soumis à des contrôles de qualité ou à des certifications, ce qui rend difficile leur identification et leur vérification.

Ces irrégularités ont des conséquences négatives sur le développement du secteur immobilier en Afrique, qui est un moteur de la croissance économique et sociale du continent. Elles réduisent la qualité et la durabilité des infrastructures, augmentent les coûts et les délais de réalisation.

### Un coût économique élevé

L'utilisation de matériaux de mauvaise qualité entraîne des coûts de maintenance et de réparation plus élevés, ainsi qu'une réduction de la durée de vie des infrastructures. Une étude menée au Ghana par la Banque africaine de développement (BAD) a montré que la qualité des routes était fortement corrélée à la consommation de carburant des véhicules. L'étude montre que l'amélioration

de la qualité des routes pourrait réduire la consommation de carburant de 10 à 15 %.

Les dégâts économiques de l'utilisation des matériaux de construction frauduleux se traduisent par une baisse de la confiance des acheteurs, des investisseurs et des bailleurs. Au Burkina Faso par exemple, le rapport annuel 2020 du ministère de l'immobilier et du développement urbain (MIDU), indique que le nombre d'offres immobilières avait augmenté de 12 % en 2020 par rapport à 2019. Toutefois, le nombre de transactions avait diminué de 8 % au cours de la même période.

En outre, l'utilisation de ces matériaux frauduleux affecte la compétitivité et la rentabilité des entreprises de construction. Les coûts supplémentaires liés à la maintenance, à la réparation ou à la démolition des bâtiments contribuent à réduire la valeur ajoutée et le chiffre d'affaires des entreprises, ainsi que leur capacité à innover et à se diversifier.

### La nécessité d'améliorer les normes des matériaux de construction

L'amélioration des normes des matériaux de construction en Afrique nécessite des efforts conjoints entre les gouvernements, les organismes de réglementation, les parties prenantes de l'industrie et les organisations internationales. Pour améliorer le cadre de réglementation, il urge d'harmoniser les normes. La collaboration entre les pays doit être renforcée pour développer des codes standardisés, qui tiennent compte des conditions locales.

Les autorités de chaque pays devraient introduire des programmes de formation pour sensibiliser les professionnels de la construction, les artisans et les responsables de la réglementation sur les bonnes pratiques. Enfin, il est important de soutenir les initiatives de recherche pour innover dans les matériaux de construction, améliorer les techniques de production locales.

**TELECHARGER**  
GRATUITEMENT  
VOTRE MAGAZINE NUMERIQUE  
[www.homemag.info](http://www.homemag.info)

CE MAGAZINE VOUS  
EST OFFERT  
—  
THIS MAGAZINE  
IS FREE



[www.homemag.info](http://www.homemag.info)

[info@homemag.info](mailto:info@homemag.info)  
+226 70202466

**DOWNLOAD**  
FREE  
YOUR DIGITAL MAGAZINE  
[www.homemag.info](http://www.homemag.info)



Moov  
Africa



**Rejoignez la  
performance!**

**Un monde nouveau  
vous appelle**



# Multiplication des démolitions de bâtiments: l'Afrique repense-t-elle ses villes ?

***Les autorités de nombreux pays africains mènent une lutte sans merci contre l'urbanisation sauvage. A Abidjan, Douala, Lomé, Lagos, Nairobi, Cotonou, les dirigeants procèdent à des démolitions massives de bâtiments depuis quelques années. Si cette nouvelle politique suscite des réactions contrastées au sein de la population, elle s'inscrit dans une volonté affirmée de construire des villes durables et d'assainir l'environnement urbain.***

## **Renforcement des normes urbanistiques**

Les démolitions de bâtiments en Afrique, notamment en Côte d'Ivoire, Cameroun, Togo, Nigeria, Kenya et Bénin, s'expliquent en grande partie par le renforcement des normes urbanistiques. Face à la croissance démographique rapide et à l'urbanisation non planifiée, les autorités ont décidé d'appliquer des règles plus strictes en matière de construction. Les bâtiments jugés non conformes sont ainsi démolis pour garantir la sécurité des habitants et l'harmonie architecturale des villes. Par ailleurs, selon

les autorités de ces pays, les démolitions ont pour objectif de lutter contre l'insalubrité et les risques sanitaires liés à des constructions précaires ou non autorisées.

## **Les citoyens sur le coup de la loi**

Les habitations détruites sont souvent construites sans permis et sans respect des normes de construction. Dans la plupart des pays de la sous-région ouest-africaine, les procédures de construction et d'obtention d'un titre foncier varient légèrement d'un pays à un autre. Globalement, elles consistent à suivre les dispositions légales en vigueur et à fournir les documents requis auprès



des autorités compétentes. Ceci passe par une procédure d'immatriculation foncière auprès des autorités compétentes, et la mise à disposition des documents requis tels que le plan de situation, le certificat de propriété et le certificat d'urbanisme (pour le cas du Burkina Faso).

En Février 2024, le ministère ivoirien de la construction a procédé à la démolition d'un bâtiment à Cocody. Selon les autorités ce bâtiment a été érigé sans permis de construire ni titre de propriété. En mars 2023, 09 villas ont également été détruits dans cette localité pour les mêmes raisons. Ces constructions jugées anarchiques violent ainsi la loi n°2019-576 du 26 juin 2019 instituant code de la construction et de l'habitat. L'article 26 de cette loi stipule que l'Etat a le plein droit de procéder à la démolition, « à la charge du maître d'ouvrage de toute construction qui s'est poursuivi après notification d'une mise en demeure d'arrêt des travaux ou de démolition ou en violation des prescriptions de mis en conformité ». Dans ce pays d'Afrique de l'Ouest, les autorités ont détruit 165 constructions en 2022 contre seulement 51 en 2021, selon les données officielles.

Dans certains cas, les domaines sur les lesquels sont construits ces bâtiments sont déclarés d'utilité publique. C'est le cas au Bénin, où la maison d'un huissier de justice a été démolie à Togbin dans la commune d'Abomey-Calavi en février dernier. Ce domaine devrait accueillir des travaux de construction d'infrastructure le long de la route des pêches. Selon la loi n°2013-01 du 14 janvier 2014 portant Code foncier et domaniale en République du Bénin, modifié par la loi n°2017-15 du 26 mai 2017, l'Etat peut procéder à une expropriation même en cas de détention d'un titre foncier. « Dans le cadre de la mise en œuvre des politiques de développement et pour cause d'utilité publique, l'Etat et les collectivités territoriales, moyennant juste et préalable dédommagement, ont le droit d'exproprier tout titulaire de droit foncier », stipule l'article 5 de la loi.

## La voix des populations démunies

Malgré les raisons avancées par les autorités, les démolitions massives de bâtiments suscitent des réactions de désarroi au sein des populations touchées. En effet, de nombreuses familles se retrouvent du jour au lendemain sans toit. Elles perdent ainsi leur logement et parfois leur gagne-pain. Les plaintes et les revendications des habitants déplacés soulignent les conséquences sociales et économiques de ces opérations brutales.

Les dédommagements proposés par les autorités pour les habitants déplacés ne sont souvent pas à la hauteur des pertes subies. Les familles se retrouvent démunies, sans ressources ni logement de substitution. Cette précarité accentue les inégalités sociales et fragilise davantage les populations les plus vulnérables.

## Nécessité de repenser les villes

Au-delà des tensions engendrées par les démolitions, il est indispensable pour ces pays africains de repenser l'urbanisation et la gestion de l'espace urbain. La création de villes nouvelles, planifiées et durables, apparaît comme une solution pour répondre aux défis posés par l'urbanisation galopante et l'étalement urbain incontrôlé. En parallèle, l'assainissement des villes est une priorité pour garantir la qualité de vie des habitants et préserver l'environnement. En éliminant les constructions illégales et vétustes, les autorités aspirent à améliorer la salubrité, la sécurité et l'esthétique des centres urbains.

Les démolitions massives de bâtiments, bien que douloureuses pour de nombreuses familles, s'inscrivent dans une dynamique de transformation urbaine. Elles ont pour objectif de construire des villes plus sûres, plus saines et plus durables. La voie vers un aménagement urbain équilibré et respectueux de l'environnement nécessite des actions concertées, des mesures d'accompagnement social et des politiques urbanistiques adaptées pour assurer un développement urbain harmonieux et inclusif.

# BTP/Gestion des déchets : Quand le recyclage s'impose !



***La gestion des déchets de chantier en Afrique pose un véritable défi écologique et sanitaire. Les chantiers de construction génèrent une quantité importante de déchets, souvent abandonnés. Allant du béton aux excédents de matériaux, ces déchets deviennent la plupart des cas une source de pollution des sols et des cours d'eau.***

Les déchets de chantier englobent tous les déchets produits par le secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP). Ils sont générés lors des travaux de construction, de démolition et de réhabilitation de bâtiments. Ces types de déchets sont classés en trois catégories. Il s'agit : des déchets inertes (béton, tuile, gravats, ciment, terre, cailloux...), des déchets non dangereux et non inertes (le bois, les métaux, le plastique...) et des déchets dangereux (les huiles, les lampes, piles...).

## **Des défis non négligeables**

En Afrique, la gestion efficace des déchets

de chantier se heurte à un défaut de réglementations strictes et d'infrastructures adéquates. Les déchets, tels que le béton, le plâtre, le bois ou encore les plastiques, représentent une part importante des déchets produits sur les chantiers. Si certains de ces déchets peuvent être recyclés ou réutilisés, beaucoup finissent malheureusement enfouis ou brûlés. Ce qui contribue à la dégradation de l'environnement et à la propagation de maladies.

Selon les données de Transparency Market Research, « les matériaux de construction représentent la moitié des déchets solides

générés chaque année dans le monde ». Il urge donc de mettre en place des politiques et des mesures concrètes pour une meilleure gestion de ces déchets. Cela passe par la sensibilisation des acteurs du secteur du BTP, la mise en place de centres de tri et de recyclage adaptés. En réalité, cette gestion concerne l'ensemble des acteurs du secteur en passant par les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre, les entreprises, les gestionnaires de déchets. Sur le continent africain, la responsabilité de la gestion des déchets de construction incombe souvent aux autorités locales, aux entrepreneurs et aux entreprises de construction.

### Des initiatives de revalorisation en cours en Afrique

De nombreux pays africains travaillent à mettre en place des initiatives innovantes pour promouvoir la gestion durable des déchets de construction. Il s'agit notamment du Maroc, du Ghana, de l'Afrique du Sud, du Kenya, de la Côte d'Ivoire...

Au Maroc, par exemple, des projets pilotes ont été mis en place pour trier et recycler les déchets sur les chantiers. Des coopératives locales sont impliquées dans le recyclage de divers matériaux comme le plastique et le métal. Ces initiatives contribuent à réduire l'impact environnemental des chantiers et encouragent une économie circulaire plus durable.

Au Ghana, l'Environmental Protection Agency (EPA), se charge de la supervision des politiques et réglementations en matière de gestion des déchets de construction. L'objectif est d'assurer une gestion plus efficace des déchets générés par les chantiers de construction, en mettant en place des normes environnementales plus strictes.

En Afrique du Sud, divers programmes ont été mis en œuvre pour encourager le recyclage des matériaux de construction. Certaines entreprises et organisations collaborent pour collecter, trier et recycler les déchets

de chantier. Ce qui contribue à réduire la quantité de déchets envoyés en décharge et à promouvoir une gestion plus durable.

Le Kenya a adopté des technologies innovantes pour le recyclage des déchets de construction, telles que des machines de concassage et de tri. Ces technologies permettent de transformer les déchets en matériaux réutilisables, réduisant ainsi la dépendance aux matériaux vierges et favorisant une économie circulaire.

En Côte d'Ivoire Bouygues Bâtiment International en partenariat avec les sociétés Néo-éco, Valame et Backacia a initié un projet dénommé « Korylé ». Il s'agit d'un projet pilote d'économie circulaire portant sur des déchets de gravats et d'amiante. L'objectif du projet est de revaloriser le déchet en matériau de construction. Ainsi, les matériaux traités et recyclés seront revalorisés en sous couche routière et en voirie. Ils seront réutilisés comme matière première comme du sable ou des granulats, utilisés pour la formulation de béton. Cette initiative devrait contribuer à assainir la ville d'Abidjan en réduisant les décharges sauvages.

Ces projets et initiatives dans divers pays africains montrent un engagement croissant envers la gestion durable des déchets de construction et le recyclage des matériaux. Ils ouvrent la voie à un développement plus respectueux de l'environnement dans le secteur de la construction en Afrique.

Il est désormais essentiel que d'autres pays emboîtent le pas pour préserver l'environnement et la santé des populations. En effet, le recyclage des déchets de construction offre de nombreuses opportunités en Afrique. Non seulement il permet de réduire la quantité de déchets envoyés en décharge, mais il contribue également à la préservation des ressources naturelles en favorisant la réutilisation des matériaux. De plus, le recyclage peut être source de création d'emplois locaux et de développement économique dans les communautés.

## **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE: LE BURKINA FASO MISE SUR LE POTENTIEL DU SECTEUR DES CARRIERES**

*Au cours de l'année 2022, le volume de substances de carrière extraites est estimé à près de 1,5 million de mètres cubes. Les recettes tirées de cette production ont également connu une croissance notable, atteignant 971 millions de francs CFA en 2022, contre 538 millions en 2019. Toutefois, des défis subsistent pour faire de cette production un véritable moteur de développement socioéconomique. Pour relever ces défis et booster l'exploitation des substances de carrières, la Direction générale des carrières (DGC) œuvre pour une exploitation durable et responsable des carrières, tout en maximisant leur contribution au développement économique du Burkina Faso. C'est que nous explique Patoingnimi Arsène Tiendrébeogo dans cet entretien exclusif avec HOME Magazine.*



**Patoingnimi Arsène TIENDREBEOGO**  
*Directeur Général des carrières*

### Présentez-nous brièvement la Direction générale des carrières (DGC)

La Direction générale des carrières est une structure technique du ministère chargé des mines avec pour missions la conception, l'élaboration, la coordination et l'application de la politique du ministère dans le domaine des carrières.

Elle comprend trois directions techniques :

- La Direction du Suivi de la Réglementation et de la Production des Carrières (DSRPC) ;
- La Direction de la Promotion des

Substances de Carrières (DPSC) ;

- La Direction de la Réhabilitation des Sites de Carrières (DRSC).

### Quelles sont les missions essentielles de la DGC ?

La DGC est chargée de :

- Assurer le suivi-contrôle des activités de recherche et d'exploitation des substances de carrières ;
- Suivre les constructions, les exploitations et les fermetures des sites d'exploitation de carrières ;
- Veiller au respect de la réglementation relative à l'emploi des explosifs à usage civil dans les carrières ;
- Promouvoir la mécanisation de l'exploitation artisanale des substances de carrières ;
- Promouvoir la transformation et la valorisation des substances de carrières ;

Assurer la liquidation des redevances proportionnelles et du fonds minier de développement local relatifs à l'exploitation des substances de carrières ;

- Donner des avis techniques sur les demandes relatives aux autorisations d'exploitation de substances de carrières ;
- Veiller à la protection, à la sauvegarde et à la restauration de l'environnement des sites des carrières en collaboration avec les services des ministères compétents.

### Qu'est qu'une carrière ?

Le Code minier burkinabè définit la carrière comme étant l'endroit d'où sont extraits des substances minérales telles que les minéraux industriels, les roches industrielles, les pierres ornementales et les matériaux de construction.

### Pouvez-vous nous clarifier les notions de substance de carrières et substance utile ?

Sont considérées comme substances

de carrières : les gîtes de matériaux de construction (sable, latérites), d'empierrement (grès) et de viabilité, d'amendement pour la culture des terres (calcaires dolomitiques) ainsi que les matériaux servant à l'industrie céramique (argile) et autres substances analogues, à l'exception des phosphates, nitrates, sels alcalins et autres sels associés dans les mêmes gisements et les tourbières.

Le Code minier ne définit pas les substances utiles. La notion de substances utiles s'est introduite dans l'administration minière à travers les projets financés par la Banque Mondiale. Selon leur définition, les substances utiles sont assimilables aux substances de carrières.

### **Quelle est la différence entre substance de mines et substance de carrières ?**

La différence fondamentale réside dans la valeur marchande des produits, les substances de mines ayant une grande valeur économique.

### **Quels sont les types de carrières qui existent au Burkina ?**

Trois (03) types de carrières existent au Burkina Faso :

- Les carrières industrielles utilisant les engins lourds et les équipements modernes de production ;
- Les carrières semi-mécanisées utilisant quelques équipements mécaniques de production ;
- Les carrières artisanales utilisant des moyens rudimentaires de production (pioches, pelles, daba, houe ...).

### **Quelles sont les principaux types de matériaux extraits des carrières au Burkina Faso et quel est leur rôle dans le développement économique et infrastructurel du pays ?**

- Les granites et assimilés, principalement pour la production des agrégats utilisés dans le BTP ;

- Les calcaires dolomitiques, utilisés dans la cimenterie (comme adjuvants), dans l'agriculture (comme fertilisant) et dans l'industrie minière (pour la chaux) ;
- Les tufs, utilisés comme adjuvants dans la cimenterie ;
- Les basaltes, utilisé pour la production des agrégats et comme adjuvant dans la cimenterie ;
- Le sable, utilisé dans le BTP ;

La latérite meuble pour les ouvrages routiers et la latérite indurée pour la production des briques latéritiques Taillées utilisées dans la construction des bâtiments.

### **Quel est l'état des lieux de l'exploitation des carrières au Burkina ?**

A ce jour, on dénombre 73 autorisations d'exploitations permanentes de substances de carrières délivrées par l'administration des mines dont 71 autorisations d'exploitations industrielles.

Parmi ces autorisations d'exploitations industrielles on dénombre :

- 50 pour le granite et assimilés ;
- 14 pour les calcaires dolomitiques ;
- 04 pour les tufs ;
- 02 pour le basalte ;
- 01 pour le sable.

On dénombre également, une autorisation d'exploitation semi-mécanisée de sable et une autorisation d'exploitation artisanale de granite.

La production cumulée de toutes les substances de carrières exploitées industriellement est de : 400 626 m<sup>3</sup> en 2017 à 1 455 861 m<sup>3</sup> en 2022, soit un accroissement d'environ 1 000 000 m<sup>3</sup> en 6 ans.

Les recettes de la production industrielles des carrières au titre de la redevance sur la production et du FMDL sont passés de 537 825 718 FCFA en 2019 à 971 440 465 FCFA en

2022, soit une croissance de 433 614 747 FCFA.

### **Quelle est la contribution des carrières en termes d'emploi au Burkina ?**

En 2022 les carrières industrielles ont généré environ mille deux cent (1200) emplois directs.

### **Quelles sont les conditions à remplir pour obtenir une autorisation d'exploitation d'une carrière au Burkina ?**

Ces autorisations sont délivrées à toute personne physique ou morale qui en fait la demande à l'administration des mines suivant des voies réglementaires. Elles peuvent être temporaires ou permanentes.

### **Quelle est la procédure d'obtention d'une autorisation d'exploitation de carrière au Burkina Faso ?**

La procédure d'obtention est définie dans le décret 2017-0036/PRES/PM/MEMC/MATDSI/MINEFID/MEEVCC/MCIA portant Gestion des Titres Miniers et Autorisations. Le dossier de demande est déposé auprès de la Direction générale du Cadastre minier.

### **Quelles sont les taxes en relations avec les substances de carrières au Burkina Faso ?**

Le code minier a prévu deux types de taxes dans l'exploitation des substances de carrières :

- ▶ Les droits fixes composés des droits d'octroi, de renouvellement et de transmission et la contribution aux fonds de réhabilitation et de sécurisation des sites miniers.
- ▶ Les redevances proportionnelles qui sont composées des taxes superficielles et des taxes sur la production.

A ces différentes taxes s'ajoutent la contribution aux Fonds Miniers de Développement Locale (FMDL).

### **Quelle est la validité d'une autorisation d'exploitation de carrières ?**

Les autorisations d'exploitation industrielles permanentes des carrières sont valides cinq

ans et renouvelables par période de trois ans. Aussi les autorisations d'exploitation semi-mécanisée et artisanale sont valables deux ans et renouvelables pour la même période. Quant à l'autorisation d'exploitation temporaire, elle est valable une année et non renouvelable.

### **Quels sont les avantages qu'octroie le Ministère des Mines et des carrières aux investisseurs ?**

Des exonérations (avantages fiscaux et douaniers) sont accordées aux investisseurs sur un certain nombre d'équipements pour la phase d'installation d'une carrière.

### **Quelles sont les sanctions prévues en violation du code minier et de ces textes d'application par les investisseurs dans le domaine des carrières ?**

Les types de sanctions en cas de violation des textes réglementaires sont :

- La mise en demeure ;
- Le retrait de l'autorisation ;
- Les amendes ;
- Les peines d'emprisonnement.

### **Que pouvez-vous dire de l'exploitation artisanale des carrières au Burkina ?**

L'exploitation artisanale des carrières occupent une grande partie de la population burkinabè dans les villes et les campagnes. Cependant elle est informelle et échappe donc au contrôle de l'administration minière.

Son apport au budget de l'État serait significatif si l'administration des mines réussit la formalisation.

### **Comment travaillez-vous avec les exploitants artisanaux ?**

La Direction générale de carrières mène annuellement des campagnes de sensibilisation au profit des exploitants artisanaux sur le code minier, ses textes d'application et sur la préservation de l'environnement. Le but de ces sensibilisations

est de les inviter à se conformer à la réglementation minière en vigueur en matière d'exploitation artisanale des substances de carrière.

### **Quel est l'état des lieux de l'exploitation artisanale des carrières ?**

Malgré l'importance de l'activité de l'exploitation artisanale, seulement une demande a été enregistrée auprès du cadastre minier. Ainsi à ce jour une seule autorisation d'exploitation artisanale a été délivrée par l'administration des mines. Cependant, grâce au Projet de Valorisation et de Renforcement de l'Exploitation Artisanale des Minéraux de Développement (PVREAMD), co-financé par le programme ACP-UE et l'Etat Burkinabé, une dynamique est en marche pour la formalisation de plusieurs exploitants artisanaux.

### **Comment passer d'une exploitation artisanale à une exploitation industrielle ?**

Pour passer d'une exploitation artisanale à une exploitation industrielle le requérant doit adresser une demande à l'administration des mines conformément à la réglementation minière en vigueur.

### **Y a-t-il un intérêt manifeste des investisseurs dans le secteur comme c'est le cas avec l'or ?**

Il y'a un intérêt des investisseurs pour le secteur des carrières. On dénombre à ce jour 71 autorisations d'exploitation valides. Aussi, annuellement au moins cinq demandes d'octroi sont enregistrées auprès du cadastre minier.

### **Est-ce qu'il y a lieu de s'inquiéter sur le fait que les carrières sont des ressources naturelles, donc épuisables ?**

Il n'y pas à s'inquiéter, car le Burkina Faso regorge d'un potentiel important et varié de substances de carrières réparties sur l'ensemble du territoire. Aussi, la Direction Générale des Carrières veille à l'exploitation durable de ces ressources.

### **Quels sont les défis du secteur des carrières au Burkina ?**

Le principal défi à relever reste la promotion et la valorisation des substances de carrières dans notre pays.

De façon spécifique il s'agit de :

- Maîtriser la déclaration des volumes extraits par les promoteurs de carrières ;
- Amener les sociétés de carrières à contribuer effectivement aux fonds de réhabilitations et de fermeture des carrières ;
- Amener les exploitants artisanaux non formels à se formaliser afin d'en tirer la plus-value au profit du budget de l'Etat ;
- Organiser les exploitants artisanaux en coopératives et les orienter vers la semi-mécanisation ;
- Créer des conditions pour une meilleure valorisation et promotion des substances de carrières ;
- Faire la promotion des meilleures pratiques environnementales.

### **En tant qu'expert du domaine, quels sont les mécanismes qu'on peut mettre en place pour booster l'exploitation des substances de carrières afin d'accroître les revenus au profit de l'Économie nationale ?**

L'atteinte de ces objectifs passe par :

- La promotion de l'exploitation des substances de carrière en organisant des journées promotionnelles des carrières ;
- La diversification de la production des substances de carrières (pierres ornementales, carreau, céramique, brique en terre cuite, ...) ;
- Le recouvrement de toutes les recettes inhérentes aux productions des carrières ;
- Le renforcement des suivis contrôle des activités d'exploitation des substances de carrières ;
- L'organisation par la formalisation de

l'exploitation artisanale non formelle pour en tirer la plus-value.

### Quelles sont les données statistiques de l'exploitation des substances de carrières?

En 2022 la Direction Générale des Carrières a enregistré trente-cinq (35) sociétés l'exploitation de substances de carrières en production.

SUBSTANCES	VOLUME(M <sub>3</sub> )
<b>Granite</b>	<b>968572,67</b>
<b>Basalte</b>	<b>73415,44</b>
<b>Calcaire dolomitique</b>	<b>243934,45</b>
<b>Tuf</b>	<b>120246,79</b>
<b>Sable</b>	<b>49691,98</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1455861,33</b>

Au premier semestre de l'année 2023, la Direction Générale des Carrières a enregistré trente-un (31) sociétés l'exploitation de substances de carrières en production.

SUBSTANCES	VOLUME(M <sub>3</sub> )
<b>Granite</b>	<b>369223,45</b>
<b>Basalte</b>	<b>47005,24</b>
<b>Calcaire dolomitique</b>	<b>151927,9</b>
<b>Tuf</b>	<b>69022,46</b>
<b>Sable</b>	<b>16420,01</b>
<b>TOTAL</b>	<b>653599,06</b>

TELECHARGER  
GRATUITEMENT  
VOTRE MAGAZINE NUMERIQUE  
[www.homemag.info](http://www.homemag.info)



[www.homemag.info](http://www.homemag.info)  
info@homemag.info  
+229 92092456

DOWNLOAD  
FREE  
YOUR DIGITAL MAGAZINE  
[www.homemag.info](http://www.homemag.info)



# JA Delmas devient Neemba : Une Transition vers une Nouvelle Vision et Identité.

Le réseau JA Delmas a marqué un tournant décisif de son histoire en octobre dernier, en révélant officiellement son nouveau nom lors d'un événement de grande envergure à Dakar.

Jean-Luc Konan, qui a pris les rênes du réseau de concessionnaire Cat en Afrique de l'Ouest il y a un an, a fièrement présenté 'Neemba' comme le nouveau nom de l'entreprise, marquant ainsi le début d'un nouveau chapitre pour le Groupe Neemba.

Ce virage stratégique reflète la relocalisation de l'entreprise, avec ses racines en Afrique, en harmonie avec les dynamiques de croissance du continent, tout en maintenant des entités en Europe pour faciliter les transactions internationales. L'inspiration du nom 'Neemba', tirée du Mont Nimba, culminant en Afrique de l'Ouest, souligne la détermination de l'entreprise à contribuer activement au développement du continent, tout en restant conforme aux exigences internationales. Quatre valeurs :

**Leadership, Innovation, Vivacité et Exemplarité** - guident cette ambition renouvelée, pour une longue pérennité.

L'un des éléments clés de cette transition a été la réaffirmation de l'engagement envers une gouvernance africaine. Neemba a uni ses 11 filiales sous une vision intégrée, renforçant son ambition de conjuguer innovation, partenariat et excellence opérationnelle ainsi que de répondre à sa raison d'être : Construire une terre d'excellence.

L'événement a également été l'occasion de présenter en exclusivité aux invités, le Centre de Reconditionnement de Composants de classe mondiale, dont l'inauguration est prévue pour 2024. Cet investissement majeur est une preuve tangible de l'engagement de Neemba envers l'innovation, orientée vers un service client d'excellence.



Il illustre également la détermination de l'entreprise à demeurer à l'avant-garde de l'industrie, en adoptant des méthodes à la fois modernes et éco-responsables.

Avec un héritage de plus de 90 ans de partenariat avec Caterpillar complété par une collaboration avec d'autres constructeurs tels que Epiroc, Manitou, Trimble et Teksan, un réseau de plus de 2 500 collaborateurs dont 850 Techniciens, Neemba réaffirme son engagement à consolider sa place de leader aux services des acteurs Miniers, de la Construction, de l'Energie et des activités industrielles. Le Groupe évolue vers un modèle axé sur des services à haute valeur ajoutée avec plus de 700 M€ d'actifs en Afrique renforçant ainsi sa proximité clientèle, tout en ajustant son offre commerciale pour intégrer de manière proactive les exigences de contenu local, auprès de ses 4 000 clients actuels, et en facilitant l'entrée et le développement de nouveaux acteurs.

Pour en savoir plus sur Neemba et son engagement renouvelé envers l'Afrique, visitez leur site web à l'adresse [www.neemba.com](http://www.neemba.com).



# NOUS SOMMES NEEMBA

JA Delmas devient



CONSTRUIRE UNE TERRE D'EXCELLENCE



# **BURKINA FASO : MENAGE DANS LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER**



Adoptée par l'Assemblée législative de transition le 20 juin 2023, la loi portant promotion immobilière au Burkina Faso est promulguée le 03 juillet de la même année par le chef de l'État, le Capitaine Ibrahim Traoré. Elle comporte plusieurs innovations, notamment la redéfinition de l'activité de promotion immobilière, l'incessibilité ou l'intransmissibilité de l'agrément de promotion immobilière et la redéfinition de la mutuelle de logement social en remplacement de la coopérative d'habitat.

La loi apporte également des précisions sur les domaines d'activité des sociétés immobilières. En effet, doivent désormais focaliser leurs efforts dans la construction d'habitats qui respectent les normes de qualité sur des terrains urbains définis à cet effet. Elles ne peuvent réaliser de projets que dans les communes disposant de documents de planification urbaine.

« La réalisation de tout projet ou programme immobilier requiert le niveau minimal de viabilisation ci-après : le bitumage des voies principales, de même que l'ouverture et le rechargement des voies secondaires et tertiaires du site aménagé ; le bitumage des principales voies d'accès au site aménagé, le cas échéant ; la réalisation des réseaux d'adduction en eau potable, d'assainissement, d'électricité, d'éclairage public et de téléphone ; les aménagements paysagers. », dispose l'article 9 de la loi.

A ces innovations s'ajoutent la limitation des superficies aux fins de promotion immobilière et la revue à la hausse des sanctions applicables en cas d'infraction. « L'opération de promotion immobilière est réalisée sur une superficie n'excédant pas cinq hectares par projet et par promoteur immobilier privé, sur tout le territoire national. Aucune autre cession de terrain aux fins de promotion immobilière, ne peut être accordée à un même promoteur immobilier sans qu'il n'ait atteint 70% du taux d'exécution physique du projet immobilier déjà approuvé », précise l'article 22 du texte.

Par ailleurs la loi interdit l'acquisition de terrains dans les zones rurales ou dans les zones destinées à l'agriculture et l'élevage. L'article 6 de la loi dispose qu'« en dehors des zones urbaines déjà aménagées, et à l'exception des projets ou programmes immobiliers initiés par l'Etat, aucun projet ou programme immobilier ne peut être réalisé dans une commune qui ne dispose pas de document de planification urbaine dûment approuvé ». Le lotissement par des privés est par la même occasion interdit.

La nouvelle loi invalide tous les anciens agréments de promotion immobilière. Les sociétés immobilières doivent désormais déboursier 250 millions de FCFA pour obtenir un nouvel agrément conformément aux nouvelles dispositions qui découlent de l'application de la loi. Toutefois, la loi offre des avantages considérables aux sociétés et coopérations de promotion immobilière. « Le promoteur immobilier, pour la réalisation de logements sociaux, bénéficie d'avantages spécifiques, notamment fiscaux, pour l'acquisition des principaux matériaux de construction en vue de la réalisation de son projet immobilier », précise l'article 74.

Tout contrevenant aux dispositions de la loi s'expose à de lourdes sanctions, prévient le texte. Selon l'article 86, « quiconque exerce l'activité de promotion immobilière sans agrément, est puni d'une peine d'emprisonnement de cinq à dix ans et d'une peine d'amende de cent millions (100 000 000) de francs à l'hectare de terrain aménagé et la moitié du montant des investissements réalisés ».

« Quiconque entreprend ou réalise une opération de lotissement ou de restructuration, dans le cadre de la promotion immobilière, sans autorisation préalable, est puni d'une peine d'emprisonnement de cinq à dix ans et d'une peine d'amende de cent millions (100 000 000) de francs à l'hectare de terrain aménagé », dispose l'article 87.



**Construction Immobilière**



**Vente et location**



**Travaux Routiers**



**Promotion Immobilière**



**Gestion Immobilière**



**Bâtiments et Travaux Publics**

## **GROUPE KASTOR AFRICA**

Le **Groupe Kastor Africa**, est une société de BTP, de promotion immobilière et foncière dont les principales activités portent sur l'aménagement des sites, la construction et la commercialisation des logements collectifs et individuels.

Le Groupe Kastor Africa se tient comme une solution aux problèmes d'infrastructures routières et la construction de logements en Afrique. Nous travaillons sur des valeurs qui nous sont chères telles que l'innovation, l'excellence, la fiabilité, l'accessibilité et la transformation du capital humain.

Notre vision panafricaine se résume ainsi: **"UN TOIT POUR TOUS"**

Nous réalisons de grands projets de villes nouvelles dont **"Espoir City"**, **"Eco City"** et la **"Cité de l'intégration"**, respectivement au Burkina Faso et en Côte d'Ivoire.



### **Siège Social Burkina Faso:**

Ouaga 2000 non loin du camp  
Baba Sy - 11 Boîte Postale 1883  
Ouagadougou CMS- TEL : +226  
25 65 40 05/67 41 42 42

### **Siège Social Côte d'Ivoire:**

Abidjan-Cocody-Riviera M'badon,  
non loin de l'Ambassade de Chine  
et de l'Université UIPA - 08 BP  
2292 Abidjan - Tél: +225 27 24 31  
06 05 / 07 01 21 21 21

# MARC VIDJINNAGNI HOUESSOU

« Mon rêve est de mettre sur place  
au Bénin un vaste réseau de coursier  
immobiliers »



*Rencontrer Marc Vidjinnagni Houessou, courtier immobilier et Directeur régional de Remax-Benin, c'est plonger au cœur des enjeux de l'immobilier au Canada et au Bénin. Avec une expérience forgée à la croisée de deux continents (Amérique et Afrique), il apporte un regard éclairé sur le secteur immobilier, combinant sa connaissance approfondie du marché béninois avec son expérience au Canada, où il réside depuis 2002. Dans cet entretien accordé HOME Magazine, Marc Vidjinnagni Houessou partage sa vision du développement du secteur immobilier au Bénin, soulignant les défis et les opportunités qui façonnent le secteur.*

### **Comment décririez-vous votre activité en tant que courtier immobilier ?**

En tant que courtier immobilier, mon travail consiste à faciliter la vente, l'achat ou la location de biens immobiliers pour mes clients. Je les conseille sur le marché immobilier, évalue la valeur des propriétés, recherche des biens correspondants à leurs besoins, négocie les transactions, et les aide à la gestion des documents juridiques et administratifs de la transaction immobilière. Mon objectif est de fournir un service professionnel et de faire en sorte que mes clients atteignent leurs objectifs immobiliers ; ce qui cadre parfaitement avec mon slogan professionnel : JE M'OCCUPE DE TOUT.

### **Pourquoi avez-vous choisi d'évoluer dans le secteur immobilier au détriment de la documentation, votre formation de base ? D'où vous est venue cette passion pour l'immobilier ?**

Je vis au Canada depuis 2002 et j'ai constaté que la communauté africaine est en hausse constante au Canada. Entretemps, j'ai été le président de l'Association des Étudiants Béninois de Montréal où j'ai eu la chance de conseiller beaucoup de personnes dans leur phase d'installation et d'intégration.

Dès mon arrivée à Montréal, j'ai été le président de l'Association des étudiants en résidence de l'université de Montréal où j'ai eu la chance de côtoyer beaucoup de personnes avec qui j'ai noué et entretenu de bonnes relations qui vont me solliciter plus tard pour leurs projets immobiliers. Après plus d'une décennie de travail à Radio-Canada (février 2006 à octobre 2022), je me suis rendu compte que je suis un homme de terrain et que je serai plus utile sur le terrain que derrière un écran d'ordinateur.

J'aime mieux servir les gens et lire le sourire sur leur visage à la fin d'une transaction chez le notaire. À force de référer mes connaissances à des agents immobiliers, je me suis dit qu'il serait mieux que j'aie suivi moi-même la formation en courtage

immobilier et me lancer en affaires.

L'autre avantage de vivre au Canada est que tu peux te réinventer à tout moment de ta vie et sans grande difficulté. C'est ainsi qu'après 2 ans de formations j'ai passé et réussi tous mes examens et par ricochet obtenu ma licence de courtier immobilier.

### **Vous collaborez avec l'organisation immobilière RE/MAX International présente dans plusieurs pays du monde, dont le Canada et plusieurs pays africains. Sur la base de vos expériences avec cette organisation, quelle est la principale différence que vous avez remarquée entre le secteur immobilier en Afrique et au Canada ?**

Au Québec, une dizaine de bannières se partagent le marché du courtage immobilier et REMAX à lui seul se taille la part du lion avec plus de 45% du marché. J'ai choisi de m'affilier à cette bannière qui a vu le jour à Denver au Colorado il y a 50 ans ; donc sa notoriété ne se démontre plus. Au Canada, lorsque je voulais acheter ma propre maison, j'ai eu la chance d'être accompagné par une courtière REMAX qui m'a fasciné par son professionnalisme et son dynamisme. Une fois que j'ai réussi mes examens, je n'ai pas hésité à lui demander de m'aider à rejoindre sa bannière ; ce qui a été fait très rapidement et sans difficulté.

### **Quels sont les enjeux et les défis auxquels vous faites face en tant que courtier immobilier au Canada et en Afrique ?**

En tant que courtier immobilier au Canada, il faut faire beaucoup de prospections pour aller dénicher les mandats. Il faut se battre pour gagner la confiance de clients ; surtout lorsqu'on est noir - il faut être conscient que le Québec n'est pas exempt de racisme.

En Afrique et plus précisément, au Bénin, le secteur de l'immobilier n'est pas encore très bien régulé et cela paraît comme un gros panier à crabes où les acteurs n'ont aucun professionnalisme ; ce qui entraîne souvent par ricochet, en retour, des comportements

déplacés de la part des clients qui ne respectent pas souvent le travail des agents immobiliers qui sont régulièrement perçus comme des nécessiteux et des parias.

### **Comment gérez-vous les différences culturelles et les barrières linguistiques dans votre travail avec des clients internationaux ?**

Il suffit d'être professionnel et surtout honnête et intègre. Il faut bien faire son travail et ne pas jouer avec le fruit d'années de dur labeur des gens. Notre métier fonctionne en général par référence. Un client satisfait n'hésitera pas à vous référer à ses proches qui recherchent un courtier immobilier. Concernant les barrières linguistiques, je puis dire qu'il n'y a pratiquement pas puisque je parle et comprend super bien le français. Je me débrouille aussi bien en Anglais avec les clients anglophones.

### **Quelles sont les opportunités et les avantages que vous avez trouvés en travaillant dans le secteur immobilier au Canada et au Bénin ?**

Étant donné que le courtage immobilier est un travail de contact, j'ai pu au fil des années, rencontrer beaucoup de personnes extraordinaires de tous les horizons. Au-delà de ma clientèle, j'ai donc pu mettre en place et développer un grand réseau de professionnels dont les expertises sont requises lors d'une transaction immobilière (notaire, évaluateurs de biens immobiliers, inspecteurs en bâtiment, architectes, géomètres-arpenteurs, institutions financières, compagnies d'assurance, urbanistes, designer, constructeurs).

### **Quels sont vos projets futurs et comment envisagez-vous de développer votre activité en tant que courtier immobilier ?**

Je suis un homme dont le principe de vie est de « donner au suivant » ; c'est-à-dire que j'aime partager mes connaissances. J'adore jouer le rôle de mentor pour les plus jeunes. C'est dans cette vision que j'ai créé le collège de l'immobilier du Bénin dont le

mandat est de former les agents immobiliers communément appelés « démarcheurs » au Bénin et par ricochet en Afrique.

Mon rêve est de mettre sur place au Bénin un vaste réseau de courtiers immobiliers dynamiques et surtout professionnels dont l'objectif sera la satisfaction du public. Cet état de choses permettra de gagner la confiance du public et ce faisant, on aura moins de litiges reliés à l'immobilier devant les tribunaux.

### **Vous êtes promoteur d'une école qui forme les apprenants au métier de l'immobilier, pouvez-vous nous parler d'où est venu l'idée et surtout à quel diplôme ou certification l'école forme ?**

Le meilleur investissement sur soi demeure la formation. Présentement, le secteur de l'immobilier est comme la jungle ou chaque acteur fait ce qu'il veut et cela vient avec le lot de problèmes. Les gars ne sont pas formés et chacun fait ce qu'il veut dans un désordre terrible. Présentement, quelqu'un peut vendre du poisson le matin et s'improviser en agent immobilier le soir ; sans aucune règle de déontologie, du respect de la clientèle.

### **A travers le collège de l'immobilier, nous voulons apprendre aux futurs agents immobiliers, toutes les facettes du métier (droit ; marketing ; évaluation ; qualité-Construction ; processus légal ; évaluation ; comptabilité...). Je veux rester dans le modèle nord-américain ou le plus important est : qu'est-ce que tu sais faire ?**

Avec le collège de l'immobilier, le candidat saura exactement comment fonctionne une transaction immobilière et ce qui faut ou ne pas faire pour se retrouver dans des situations embarrassantes. Nous délivrerons un certificat d'aptitude de fin de formation. Nous facilitons les stages auprès de nos partenaires et pourquoi pas offrir un emploi au sein de notre réseau d'agences.

### **Le secteur de l'immobilier connaît de véritable essor depuis quelques années dans plusieurs pays du continent,**

**pouvez-vous partager avec nos lecteurs votre lecture sur le fonctionnement des courtiers ; est-ce qu'ils sont aussi organisés qu'en occident ?**

Dans les pays occidentaux et plus précisément au Québec où je vis, l'État a mis en place un organisme très puissant et respecté dont le mandat est d'encadrer rigoureusement le travail des Agents immobilier. Il s'agit de l'OACIQ (Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec). Il assure la protection du public qui utilise les services de courtage immobilier encadrés par la loi.

L'OACIQ accompagne le législateur et a mis sur place tout un processus salubre pour les transactions immobilière en passant par formulaires spécifiques à utiliser à des moments précis de la transaction. Personnellement, je me suis donné comme mission d'aider les autorités du Bénin et des

autres pays africains à professionnaliser le secteur. Dans ce cadre, je projette d'organiser, au Bénin, début 2024, la tenue des assises sur le courtage immobilier. Il s'agira d'une rencontre au cours de laquelle, le public sera convié à découvrir les coulisses d'une transaction immobilière.

Je vais terminer cette entrevue en vous annonçant que je pilote présentement le projet de la création de la Chambre de Commerce Bénin-Canada. Le projet vise à établir une chambre de commerce dédiée aux relations commerciales et économiques entre le Bénin et le Canada. Cette initiative a pour objectif de renforcer les liens entre les deux pays, de promouvoir les échanges commerciaux, et de favoriser les opportunités d'investissement mutuel. L'assemblée constitutive est prévue pour le 09 décembre 2023.

TELECHARGER  
GRATUITEMENT  
VOTRE MAGAZINE NUMERIQUE  
[www.homemag.info](http://www.homemag.info)



[www.homemag.info](http://www.homemag.info)  
[info@homemag.info](mailto:info@homemag.info)  
+226 70202466

CE MAGAZINE VOUS  
EST OFFERT

THIS MAGAZINE  
IS FREE



DOWNLOAD  
FREE  
YOUR DIGITAL MAGAZINE  
[www.homemag.info](http://www.homemag.info)



NOUVEAUX PACKS

Sanlam AUTO

L'ASSURANCE QUI ME DONNE LE CHOIX

 PACK AVANTAGE  PACK ÉVOLUTIVE  
 PACK CONFORT  PACK LIBERTÉ



Contactez-nous

**25 49 17 00/09**

[www.bf.sanlam.com](http://www.bf.sanlam.com)

 **Sanlam**

Vivez en toute confiance



**VOGNA HADOUBE**  
« L’afrique redéfinit son identité  
architecturale à travers l’art mural »

---

*Dans l'univers de l'art, l'architecte Vogna Hadoubè, cofondatrice de l'Atelier TESSEL, définit son approche architecturale autour de trois piliers à savoir la conception spatiale, le paysage et l'art. Selon elle, la fresque n'est pas seulement une peinture murale, mais un langage architectural profond dans la mesure où elle permet à l'Afrique de redéfinir son identité architecturale. Pour ce faire, elle utilise des matériaux divers tels que la pierre, l'argile et la mosaïque pour garantir la durabilité de leurs œuvres. Dans un entretien qu'elle nous a accordé, Vogna Hadoubè revient sur la question de l'intégration de la fresque murale dans le domaine de l'architecture.*

**Parlez-nous de votre parcours professionnel et des expériences clés qui ont façonné votre approche en tant qu'architecte ?**

Nous avons suivi une formation en architecture à l'EAMAU (Ecole Africaine des Métiers de l'architecture et de l'Urbanisme), est une école inter-état de 14 pays dont le Burkina Faso est membre. Pendant ce parcours, nous avons eu à développer une forte sensibilité pour l'art. C'est là que naît le duo que nous sommes qui devient par la suite les cofondateurs d'Atelier TESSEL.

Nous avons eu un parcours atypique tous les deux mais une vision commune : participer à l'affirmation de notre identité culturelle au travers des fresques. C'est ainsi qu'à la fin de ce parcours, nous avons participé à la réalisation de plusieurs projets dans la ville de Lomé.

On peut citer entre autres la participation à la réalisation des murs du campus de l'université de Lomé qui s'étendait à peu près sur 1.200 m<sup>2</sup> de surface, la décoration des murs du Data centre de Lomé qui s'étendait sur 515 m<sup>2</sup> de surface et de l'intégration des fresques sur les Talus de la Plateforme industrielle d'Adétikopé (PIA) qui s'étendait à peu près sur 1500 m<sup>2</sup>.

Cette pré-expérience nous a encouragé à créer un espace qui s'appelle « les Ateliers TESSEL » qui a réalisé entre temps plusieurs autres projets dans la ville de Lomé au Togo et au Cameroun notamment dans le domaine de l'intégration de l'art dans l'espace urbain et dans l'architecture. A Ouagadougou, nous avons réalisé plusieurs projets pour des clients privés et nous espérons vraiment apporter notre touche artistique à cette ville.

Notre approche de l'architecture s'appuie sur trois piliers, la conception spatiale, le paysage (espace vert, eau et minérale) et l'art. Cette approche s'est dessinée au gré de nos expériences et notre réflexion sur l'espace architectural en Afrique. Dans l'espace rural en Afrique on observe que notre architecture

a une profonde connexion avec le milieu et dans beaucoup de nos constructions traditionnelles en Afrique, les représentations artistiques sont quasi présentes sur les murs. C'est autour de cette trilogie que nous avons défini notre marque identitaire en tant qu'architecte.

### **Qu'est-ce qu'une fresque ? Quel est son rôle ?**

Disons qu'une fresque dérive de « fresco » qui est une expression d'origine italienne qui signifie « frais ». En réalité la fresque désignait à l'époque de la renaissance une peinture murale qui était réalisée sur de la chaux encore humide pour que les pigments s'insèrent profondément dans la matière. Les supports de ces peintures étaient souvent les murs et les plafonds. Mais l'expression aujourd'hui s'est généralisée dans le grand public pour désigner les représentations d'art mural dans le bâtiment ou en milieu urbain.



Ce qu'il faut savoir c'est que les fresques ou l'art intégrée dans le bâtiment ou sur les murs en milieu urbain ont plusieurs fonctions. Elles participent premièrement à l'embellissement de la ville ou du bâtiment, elles contribuent à l'attractivité d'un lieu de par sa présence, de ce fait elle façonne l'identité du lieu. Les fresques participent également au développement

économique car le secteur du bâtiment est un secteur important dans l'économie.

Réaliser des fresques donne un poids économique à toute une chaîne d'acteurs locaux (artistes, vendeurs de matériaux, transporteurs, ouvriers etc..), tout en créant une dynamique économique endogène. Les fresques participent aussi à façonner et à préserver l'identité culturelle et j'aimerais signaler que les représentations murales sont présentes partout dans l'architecture africaine.

On les retrouve chez les Kassena au Burkina, chez les dogons au Mali, chez les bamiléks au Cameroun, dans les palais royaux d'Abomey au Bénin. On connaît les fresques légendaires du Tassili qui remonte à près de 8000 ans avant l'ère commune. Donc les fresques permettent de retranscrire le patrimoine culturel parce que les artistes sont les griots de la culture.

### **Est-ce à la portée de tous ?**

Les fresques sont à la portée de tous et selon les matériaux utilisés, ils peuvent être plus ou moins onéreux. Dans nos architectures traditionnelles comme chez les Kassena, nous avons des fresques et elles sont faites à la main par des femmes kassena, donc les fresques sont à la portée de tous.

### **Quels sont les éléments clés à considérer lors de la conception d'une fresque dans un espace architectural ?**

L'architecture est un art qui prend en compte le contexte dans lequel il est implanté. De même, cette intégration nécessite une prise en compte de l'espace architectural et du contexte socioculturel. Par exemple une fresque dans un milieu musulman se sera pas la même dans un milieu traditionnelle ou chrétien.

La fresque n'est pas une simple décoration, elle est une représentation profonde des aspects identitaires du milieu culturel dans lequel il s'intègre. Par conséquent, il faut prendre en compte la composition



architecturale, le contexte culturel ou religieux, les paramètres économiques et la disponibilité des matériaux.

**Comment abordez-vous l'intégration de fresques dans vos projets architecturaux ?**

La fresque pour nous est un langage de communication, elle nous permet de donner un aspect humain aux masses froides du béton. Nous essayons par les fresques de créer des zones de rupture dans l'espace architectural. Une fresque marque toujours une pause, une interruption momentanée à celui qui l'aperçoit. Ainsi, dans le parcours spatial ou le lieu à mettre en valeur, nous intégrons une fresque en toute sobriété.

**Quels sont les matériaux et techniques que vous utilisez pour garantir la durabilité des fresques ?**

Les matériaux et les techniques sont divers, nous avons les peintures murales, les sculptures murales et la mosaïque murale. Nous n'utilisons pas la peinture car elle dure moins de 05 ans. Quant à la sculpture murale nous travaillons avec de la pierre naturelle et artificielle, de l'argile cuite et du métal comme le laiton pour les œuvres de luxe, du bois pour les intérieurs.

Pour la mosaïque murale nous travaillons avec des carreaux grès cérames ou de la pâte de verre qui permet de faire des œuvres qui peuvent durer plus de 100 ans voir des millénaires si la conservation est bonne.

**Comment gérez-vous les aspects culturels ou historiques lors de la création de fresques dans des bâtiments ?**

Nous sommes africains, donc nous puisons dans les formes qui nous entourent, nous retranscrivons ce que nos pères nous ont laissé comme approche de la forme. Nous participons ainsi à notre échelle à la grande écriture de l'histoire de l'art en Afrique. Cependant, nous nous sommes ouverts aux évolutions techniques que nous avons observées partout dans le monde afin d'améliorer la durabilité de nos œuvres et



explorer d'autres approches de l'art.

### **Que pensez-vous de l'utilisation des matériaux locaux dans la décoration ?**

Les matériaux comme la pierre, le bois et l'argile peuvent servir à faire des décorations. Mais dans le cas où il faut avoir une approche durable en termes de longévité, ces matériaux doivent passer des processus de transformation. C'est pour cela que nous militons pour une production locale des matériaux comme le verre, les pigments colorés, les carreaux etc.

Ainsi, dans l'approche du développement endogène, l'utilisation des matériaux transformés localement favorise la dynamique économique locale. Et j'encourage les constructeurs et les artistes non seulement à utiliser les matériaux naturels mais à privilégier l'achat des matériaux transformés localement.

### **Comment cette « mode » influence-t-elle la conception de vos projets ?**

L'intégration artistique n'est qu'un complément de la réflexion sur l'esthétique en architecture. Elle est un moyen pour marquer l'identité d'un projet. Nous avons développé cette approche pour nous inscrire dans la tradition conceptuelle de certaines architectures traditionnelles en Afrique.

Les fresques en milieu urbain permettent de renforcer l'attraction culturelle de la ville. Que seraient les ouvrages en Egypte sans toutes les représentations artistiques qui s'y trouvent ? Donc elle est un moyen pour nous de créer un ancrage culturel dans nos conceptions architecturales.

### **Comment choisir les matériaux locaux en fonction de la culture et du contexte régional pour enrichir la décoration de vos projets ?**

La notion de matériaux est centrale dans la réalisation des fresques surtout par rapport à la durabilité et de la disponibilité des nuances colorées. Nous n'entendons pas par matériaux locaux les matériaux traditionnels mais les

matériaux produits localement et dans le domaine des fresques. Nous rencontrons les mêmes difficultés que les constructeurs c'est à dire que les matériaux qui permettent d'avoir des finitions qui donnent une valeur esthétique forte ne sont pas produits localement.

C'est vraiment un cri de cœur pour nous qu'il y ait une industrialisation locale sérieuse dans le domaine des matériaux de construction en Afrique. Aujourd'hui grâce à certaines machines que nous cherchons à acquérir nous pourrions découper des pierres comme le gneiss, la latérite, le basalte ou le quartz qui sont dans notre environnement immédiat afin de les utiliser pour faire des fresques durables.

### **Comment maintenez-vous un équilibre entre l'esthétique contemporaine et l'authenticité culturelle lorsque vous travaillez avec des matériaux locaux et des fresques traditionnelles ?**

Nous puisons dans les formes et dans les histoires qui nous entourent pour créer. Mais comme nous l'avons dit plus haut, nous sommes ouverts à la technologie de notre temps parce que si nos pères avaient eu certains matériaux que nous avons aujourd'hui ils auraient fait pareil.

Être contemporain c'est en phase avec son temps et il n'est que logique de s'appuyer sur ce que son époque donne. Chaque projet est unique et selon le contexte nous employons une conservation des formes traditionnelles, une composition mixte ou une réinterprétation des formes ou une inspiration libre à partir de l'abstraction géométrique.

### **Quels défis avez-vous rencontrés en intégrant des éléments artistiques locaux dans des projets architecturaux, et comment les avez-vous surmontés ?**

En fait, l'intégration artistique doit être pensée dès le début du projet d'architecture ou de la planification urbaine. De ce fait c'est parfois lorsque certains clients ou architectes tombent par hasard sur nos créations et

ils souhaitent l'intégrer dans le projet et l'intégration peut souvent être moindre par rapport au fait qu'il ait été planifié. Mais heureusement notre solide connaissance de la composition spatiale nous permet de bien intégrer le projet.

Le second défi est celui des coûts et des délais. Les fresques interviennent en phase de finitions, mais pour créer des œuvres fines et minutieusement réalisées nous avons souvent besoin de beaucoup de temps. Par exemple, il faut 02 semaines à une équipe de 04 personnes pour réaliser 01 m2 de mosaïque fine mais on a des clients qui ont des grandes surfaces qui le veulent en

01 mois. Mais jusqu'ici heureusement nous avons toujours trouvé des approches pour exécuter les projets dans les délais.

La troisième chose c'est la méconnaissance de la valeur de l'art. Une œuvre d'art est comme du bon vin, il prend de la valeur avec l'âge et de la renommée de l'artiste. Les fresques donnent une valeur ajoutée non seulement à l'espace de vie mais à l'ouvrage en général : elle a une valeur de prestige. Et c'est pour cela que beaucoup de nos clients sont de grandes institutions européennes mais nous souhaitons le faire aussi pour nos institutions locales.





# Orange Burkina Faso, premier contributeur fiscal du pays

Avec plus de 86 milliards de FCFA de recettes fiscales, Orange Burkina Faso est le premier contributeur fiscal du pays.

Nous sommes fiers de participer activement au développement du Burkina Faso et continuerons à investir dans l'avenir de notre pays.



4G+#1

#OrangeBurkinaFaso



# FRANCK VICTOR KIDJO

**La terre cuite est  
«Le matériau le plus  
normalisé au monde »**

*Le secteur de la Brique en terre cuite reste encore un terrain vierge en Afrique. Au Bénin, Nature Brique, la première usine céramique installée dans le centre du pays à Zogbodomey travaille à faire adopter ce matériau de construction par les populations. Son propriétaire Franck Victor KIDJO, un ingénieur Télécoms informatique ayant compris l'importance de l'utilisation des briques en terre cuite a su se lancer très tôt dans ce domaine. Ayant toujours voulu exercer dans le secteur du BTP, il débranche et lance son entreprise qui aujourd'hui rafle les marchés publics béninois. Dans cet entretien, il partage les activités de Nature Brique et les nombreux avantages liés à l'utilisation de la brique en terre cuite dans la construction.*



### **Présentez-nous brièvement votre entreprise, Nature Brique, et ses activités.**

Nature brique est une société qui a émergé lors d'un voyage au Bénin en 2006.

Nature Brique fabrique tout ce qui est gros œuvres (les briques de 10, 15 et 20, les claustras, les hourdis, les nervures, les dalles de sols...). Nous avons une palette de produits que nous offrons au Bénin, qui actuellement est en forte demande, après 11 ans de misère. Nous avons ouvert la société en Novembre 2006. On a eu 32 mois pour monter l'usine donc effectivement on a commencé en décembre 2010, puisqu'on a eu une extension du code d'investissement parce que toutes les machines n'étaient pas arrivées.

Nous avons aussi des presses manuelles pour fabriquer des briques. Le problème qui se pose c'est qu'on veut qu'on fasse manuellement, artisanalement et en même temps on demande des tests en laboratoire pour que ça réponde aux normes européennes. On est obligé d'utiliser des machines pour avoir la quantité parce que la demande est forte. Avec la presse manuelle vous ne pouvez qu'avoir maximum 1000 briques par jour alors qu'avec l'automatisation c'est 3000 briques par jour.



### **Quelles sont les principales raisons qui vous ont poussé à vous spécialiser dans l'utilisation de briques en terre cuite dans vos constructions ?**

En 1995 où j'étais en vacances avec ma famille, je cherchais déjà ce que j'allais faire. Mon épouse étant architecte, Belge, pays de la brique, elle m'a dit : « je ne comprends pas pourquoi vous construisez en béton dans un environnement humide et chaud. Le mieux c'est la terre cuite ». Je n'ai pas prêté beaucoup d'attention à ses propos. Mais lorsque j'ai décroché et décidé de rentrer au Bénin, j'ai décidé de mettre en place Nature Brique pour fabriquer des briques en terre cuite, puisque la ressource est abondante, elle existe, c'est de la terre. De là est né Nature Brique, embryonnaire. On a mis l'usine semi industrielle en place parce qu'on devait créer de l'emploi, sinon on aurait dû la mettre totalement en industrielle automatisée.

Au début, personne ne voulait adhérer. On a dû faire des efforts pour que les gens adhèrent à la brique rouge. Et quand elle est rouge, les gens pensent que c'est pour les pauvres, alors que, dans le monde entier, il n'y a que les riches qui peuvent construire avec de la terre cuite.

### **Quels sont les avantages que vous associez à l'utilisation des briques en terre cuite par rapport à d'autres matériaux de construction ?**

Vous savez, elle existe depuis 400 ans avant Jésus-Christ, la terre cuite. Elle a fait ses preuves depuis longtemps. C'est le matériau le plus normalisé au monde. Personne ne trompe. On ne mélange pas le ciment, on ne mélange pas le sable, il n'y a pas d'additif, c'est naturel. Tout ce qui est naturel a sa raison d'être parce que, si les gens l'ont utilisé depuis la nuit des temps, c'est que c'est solide.

Le premier avantage par rapport à tous les matériaux que vous avez c'est que vous avez la stabilité de forme, vous avez la résistance à la compression élevée. Vous avez une isolation acoustique meilleure, vous avez une isolation

thermique meilleure et vous avez le squelette qui n'est pas mal du tout parce qu'on peut faire le parement, donc vous pouvez même construire votre maison sans faire la peinture extérieure. Elle a aussi l'avantage quand on a les presses qu'il faut, de faire la couverture. En fait, la nature nous a tout offert.

Contrairement au Béton cellulaire ou à la brique comprimée, parce que les gens confondent énormément la terre cuite avec l'hydraform, la terre comprimée et stabilisée avec 5% de ciment. Ils ont pratiquement les mêmes aspects mais il y a l'un qui s'effrite avec le temps, avec la pluie et la terre cuite s'effrite jamais puisqu'elle est agglomérée à 950°, donc c'est comme du verre.

C'est très écologique. Avec une brique de 10, vous avez deux heures de rétention du feu en cas d'incendie avant que le feu ne passe d'une paroi à une autre. Si c'est une brique de 15 avec l'enduit c'est quatre heures et si c'est une brique de 20 que vous avez utilisé c'est six heures. Donc, en cas d'incendie les gens ont largement la possibilité, s'ils ne sont pas étouffés par le CO2 de se faire secourir par les pompiers.

### **Quels sont les principaux défis auxquels sont confrontées les entreprises du secteur des briques en terre cuite en Afrique ?**

D'abord on n'a pas de concurrents. On a que de petits concurrents mais ça ne dérange pas. Le Nigeria a sept usines de cent mille tonnes par an. 100 000 tonnes c'est énorme, mais ils ont un an de retard de livraison donc il faut attendre.

Le défi majeur c'est la formation. Il faut former les gens pour les poser. A notre niveau, on essaie de faire le maximum. Le deuxième défi c'est l'accompagnement étatique parce que les sociétés vendent très chère le matériel, la biomasse que nous utilisons pour cuire les briques deviennent de plus en plus chère parce que les chinois ramassent tout pour aller faire leur chaudière en Chine, même les coques de noix de palmiste que

nous utilisons, qui d'habitude, quand on a commencé n'intéressait personnes. C'est dans les villages qu'on les ramassait. L'Etat doit



nous accompagner à relever ce défi.

La troisième chose principale, il faut que la mentalité change. Nous sommes colonisés mentalement. Nous pensons que tout ce qui est béton, c'est ce qui est bien pour nous. Or nous savons tous qu'il y a des directives européennes qui sont sorties et qui ont prouvé qu'avec le béton le cancer est omniprésent parce qu'il y a du sulfate d'aluminium.

### **Comment votre entreprise s'efforce-t-elle de relever ces défis et de se distinguer sur le marché ?**

On communique énormément. On montre beaucoup les œuvres en terre cuite qui ont été faites partout surtout au Vietnam, en Belgique et un peu partout dans le monde. On les collecte et on les distribue sur les réseaux sociaux. On les montre. Le président a eu la meilleure idée de dire que ces matériaux sont très beaux et qu'on va les utiliser. On les utilise sur tous les marchés. Actuellement sur 14 marchés un peu partout au Bénin c'est la terre cuite que nous avons mise dessus. Aujourd'hui c'est la terre cuite que nous fabriquons qui font ces chefs d'œuvres que tout le monde apprécie.

L'exécution de ces marchés permet la divulgation de la matière, de la marchandise et les béninois commencent à venir de plus en plus vers nous.

Je crois qu'avec la prochaine initiative d'usine à haut débit que nous sommes en train d'essayer de faire, nous allons avoir de quoi satisfaire tout le monde, puisqu'actuellement c'est très tendu. Les demandes sont tellement élevées.

### **Quels sont les projets emblématiques réalisés avec des briques en terre cuite par votre entreprise ?**

Nous avons travaillé et nous sommes encore en train de travailler. Sur tous les marchés au Bénin on l'utilise. Sur certains musées, les passages, les dalles, les pavés on utilise les briques en terre cuite. On les utilise dans les couvents à Ouidah et sur une maison témoin que nous sommes en train de faire. Il y a beaucoup d'autres projets qui vont arriver que je ne peux pas encore dévoiler. Tous les projets sont emblématiques puisque c'est du nouveau au Bénin.

### **Quelles sont les perspectives de croissance et d'innovation pour le secteur des briques en terre cuite au Bénin et en Afrique ?**

Les perspectives sont bonnes pour la simple raison que la planète gagne en température. Avec le béton, les gens, au mois de février vont se coucher dehors. Avec la maison en terre cuite que nous avons construite ici pour faire un témoin, il fait frais dedans, quel que soit la température. Nous avons construit avec une technologie de double mur avec un vide ventilé de 25 centimètres entre les deux murs, ce qui fait que le soleil peut frapper le mur extérieur pendant dix jours, à l'intérieur vous aurez toujours la fraîcheur. Avec ça le secteur décollera tout seul. Les béninois vont comprendre.

### **Comment intégrez-vous la culture et les traditions locales dans vos projets de construction ?**

L'intelligence que les européens ont eu quand ils sont venus colonisés l'Afrique, c'est d'utiliser la terre cuite et de l'intégrer dans certains couvents. Il y a des endroits au Bénin où les couvents étaient construits en terre cuite. Ils le savaient déjà. Ce qu'on a constaté dans notre usine à Zogbodomey, les gens qui sont venus vers nous en premier sont ceux des couvents. Ils savent très bien pourquoi ils prenaient ces briques. Non seulement c'est pour la durabilité de l'œuvre, mais ça ressemble à leur terre rouge qu'ils ont l'habitude d'utiliser.

Ce que nous devons faire aujourd'hui pour que ça rentre davantage dans notre mindset au Bénin, c'est de demander aux architectes de réinventer l'architecture, de ne pas venir plagier les HLM de Paris. Qu'ils s'inspirent de l'architecture brésilienne. On peut inventer notre propre architecture. Nous avons un problème d'identité architecturale. Le plus important c'est d'épouser ton environnement et de créer quelque chose qui entre dans ce dernier pour permettre le bien-être.

Nous par exemple la maison que nous faisons est passive. D'abord il ne fait pas chaud, l'eau de pluie est récupérée, filtrée et rejeté dans les toilettes. Donc on veut utiliser les ressources que Dieu nous donne au maximum, si on peut faire plus on le fera. C'est ce que les architectes doivent essayer d'intégrer et c'est ce qui est compliqué.

Heureusement que nous avons de jeunes architectes qui arrivent et qui sont conscients du réchauffement climatique, de l'ambiance, des problèmes environnementaux et ils sont entraînés de faire des choses magnifiques.

Les briques en terre comprimées offrent plus de confort thermique, le seul problème c'est que ça s'effrite vite. Pour ça il faut encore repenser comment les construire pour éviter que ça s'effrite. Il y a des produits qu'on met dessus, est-ce que c'est écologique ? je ne sais pas. A nous d'inventer nos produits à nous pour assurer leur durabilité.

### **Selon vous, quelle est l'importance de promouvoir les matériaux de construction**

### locaux sur le continent africain ?

La ressource est proche et nous sauvons l'environnement. Nous n'encombrons pas la route avec des camions avec beaucoup de ciment. On ne pollue pas l'atmosphère. Plus le matériau est proche de là où on veut construire, moins chère c'est pour les populations, en termes de coût et en termes de faisabilité. Nous n'avons rien d'autres à part la terre. Tout part de la terre, et tout fini par la terre.

Il y a aussi des granites qu'on peut tailler, il y a du granite au Nord. Vous allez voir dans les anciens bâtiments en Europe, un peu partout les grandes églises, vous allez voir des blocs de briques qui sont taillés puis montés, on peut le faire aussi.

### Quels sont les partenariats ou les collaborations que vous avez établis pour renforcer votre entreprise et promouvoir l'utilisation des briques en terre cuite ?

Je travaille toujours seul. J'ai des

collaborations avec des entreprises à l'étranger, en Belgique, en Chine, en Italie avec lesquelles on travaille pour le transfert de technologie avec nos techniciens. Mais au Bénin je travaille seul. Malheureusement on ne nous a pas appris depuis la maternelle à travailler ensemble.

Quelles sont alors vos liens avec Eco Build ?

Nature Brique c'est le pôle de fabrication des briques, des hourdis et des matériaux de construction. Eco Build a le savoir-faire avec ses ouvriers et ses maçons pour construire avec nos matériaux. Pendant longtemps beaucoup d'entrepreneurs découragent les clients qui veulent construire en terre cuite. C'est là où nous avons eu un problème au départ. A force de former les gens et à assister aux chantiers, nous avons réussi à créer notre propre entreprise pour dire aux clients, si on refuse de vous construire votre chantier, appelez-nous. C'est deux structures totalement différentes. Eco build c'est pour mon frère et je l'accompagne.





## Tous Risques Chantiers

**SUNU Assurances a le bon profil  
pour préserver vos ouvrages**

# DESIGN D'INTERIEUR :

## KOFFI MENSAH, L'ARTISAN DE L'AUTHENTICITE

*Dans le foisonnement artistique et créatif du Burkina Faso, émerge une figure exceptionnelle : Koffi Mensah connu sous l'acronyme « Koffi Mens », artiste plasticien et décorateur d'intérieur. Affectionnant la beauté sous toutes ses formes, il porte fièrement les multiples casquettes de plasticien, peintre et designer. Avec près de quinze ans d'expérience dans le domaine du bâtiment, il a tracé sa voie dans un univers où l'esthétique et l'innovation se conjuguent.*



Tout commence en 2006. Alors plasticien, il s'ouvre au design, métamorphosant son environnement et les espaces qui l'entourent. Dès son entrée dans « ce monde de relationnel », Koffi Mensah rencontre d'énormes difficultés notamment au niveau du relationnel. Difficile pour lui de s'imposer dans un pays étranger.

« J'ai rencontré des difficultés au niveau du relationnel mais tout ça s'est fait naturellement avec le temps. À force d'être crédible et fiable, on crée son réseau sans s'en rendre compte. Aujourd'hui, suis plus à ce stade, ça fonctionne tout naturellement », se remémore-t-il avec un léger sourire.

Son amour pour « le beau » le conduit à fonder « Les Studios Mensah », une entreprise dédiée au domaine du BTP. Tout ira vite, malgré qu'il n'a pas bénéficié d'une formation académique dans le design. Comme secret, il s'est frotté au professionnel du domaine sur le terrain. Il réussit donc à forger sa maîtrise.

Il ne se contente pas du standard, il va au-delà, il fait recours à son imagination pour donner vie et une touche particulière et tout cela en mode « no stress » comme le disent les anglais. « Je dis toujours que mes projets sont mes terrains de jeu, c'est le moment où je m'amuse le plus. Quand je suis sur un projet, je me fais plaisir, je joue, je m'amuse ; ce sont les moments les plus importants de ma vie. Le plus important pour moi, c'est la passion qui m'anime », confie l'artiste.

### **Koffi Mensah, africain en esprit et en acte**

Âgé de 41 ans, l'origine togolaise et la nationalité burkinabè de Koffi Mensah apportent une touche unique à son art. S'inspirant profondément de la culture africaine, il intègre des produits locaux, tissus et ustensiles dans ses créations, s'érigeant en fervent défenseur de la consommation locale et du respect de la nature. C'est cet engagement envers ses racines qui lui confère une vision artistique autre.

« Je n'hésite pas à utiliser les produits locaux

dans mes projets. Par exemple, je peux utiliser des ustensiles de cuisine pour décorer un mur. Tout dépend de ce que je veux dire. Je crée des trucs qui suscitent beaucoup l'étonnement. Je suis également très écologique, je respecte la nature. Le consommé local est mon cheval de bataille car plus de 60% des objets que j'utilise viennent du Burkina Faso ou de l'Afrique », se réjouit-il.

### **2011, année de refonte de l'artiste**

Un moment charnière dans sa carrière survient en 2011, lorsqu'il signe des monuments emblématiques pour le gouvernement burkinabè notamment le monument en hommage à l'ancien président Maurice Yaméogo dans la ville de Koudougou.

Pour lui, il s'agit d'une fierté car c'est l'aboutissement de tout un rêve. « Actuellement je collabore avec la plupart des architectes du Burkina. Je suis le designer de l'Ordre des architectes. Je fais partie de la plupart de leurs projets de design car ils ont compris que j'ai le flair de voir ce qui est beau, de donner du goût à un espace », affirme le designer.

Présentement, « Les Studios Mensah » ont en charge la rénovation du salon VIP de l'aéroport international de Ouagadougou, un marché salubre à en croire l'artiste.

Cependant, pour Koffi Mensah, le plus grand concurrent reste la personne qu'il était hier. Son vœu le plus cher, transcender son parcours individuel, imprégner sa vision auprès de ses collaborateurs et inspirer la jeunesse à s'engager dans le design.

Dans un Burkina en quête de renouveau, il rêve de faire rayonner la culture africaine à travers son art, un dessein porteur d'espoir et de fierté pour tout un pays. « J'ai un rêve. C'est de pouvoir inculper ma vision à mes collaborateurs. Emmener la jeunesse à s'engager dans le design. Au Burkina, presque tout est à refaire. Il faut susciter les jeunes à emboîter le pas vers ce domaine très porteur », dit-il.

Koffi Mensah, l'homme qui conjugue le design avec l'âme africaine, l'artisan du beau et de l'authenticité, un créateur dont l'œuvre transcende les murs pour devenir une passerelle entre traditions et modernité. Sa créativité dans le domaine de l'art lui a valu des récompenses. Il s'agit du grand prix du

dessin d'art en 2019 au Burkina Faso et du deuxième prix de la 3e édition de la Biennale internationale de sculpture de Ouagadougou. Par ailleurs, il ambitionne de faire voyager la culture africaine dans le monde à travers son art.

**TELECHARGER**  
GRATUITEMENT  
VOTRE MAGAZINE NUMERIQUE  
[www.homemag.info](http://www.homemag.info)



[www.homemag.info](http://www.homemag.info)

[info@homemag.info](mailto:info@homemag.info)  
+226 70202466

**DOWNLOAD**  
FREE  
YOUR DIGITAL MAGAZINE  
[www.homemag.info](http://www.homemag.info)



CABINET



*Where the World Meets African Mining!*



[www.semlca.org](http://www.semlca.org)

**Lafi**  
L'eau minérale naturelle  
Gazéifiée  
du  
BURKINA FASO



**NOUVEAU**

Lafi gazéifiée  
désormais disponible  
en Verre Consigné  
50cl!

Le Secret du  
**bien-être**



[www.brakina-bf.com](http://www.brakina-bf.com)



<https://t.me/brakinanews>



Eau Minérale Lafi



53 57 77 77



Tendances, innovations, opportunités : 



**Real estate**  
Mortgages  
Property prices  
Prêts hypothécaires  
Promotion immobilière  
Marché immobilier

**Immobilier**  
Buying and renting properties  
Investissement immobilier  
Vente et location de biens immobiliers  
Prix de l'immobilier

**Infrastructure**  
Télécommunications  
Water supply networks  
Electricity grids

**Infrastructure**  
Pons et viaducs  
Réseaux d'assainissement  
Réseaux d'électricité  
Public transportation infrastructure  
Pons et viaducs  
Infrastructures de transport en commun

**HOME**  
Magazine trimestriel panafricain des Infrastructures, de l'Habitat et de l'Immobilier

**ZLECAF**  
Architectural design  
Rénovation urbaine

**Architecture**  
Real estate investment  
Techniques de construction durables  
Réseau routier  
Conception architecturale

**Architecture**  
Eco-friendly neighborhoods  
Plans d'aménagement  
Modern buildings  
Bâtiments modernes  
Urban planning  
Styles architecturaux  
Sustainable construction techniques  
Architectural styles  
Construction materials

**Habitat**  
Urban planning  
Écoquartiers  
Espaces verts résidentiels  
Complexes résidentiels  
Logement social

**Africa**  
Maisons individuelles  
Residential complexes  
Quartiers résidentiels  
Urban revitalization

**Housing**  
Social housing  
Residential neighborhoods  
Single-family houses  
Residential green spaces  
Apartments

**HOME**  
Magazine trimestriel panafricain des Infrastructures, de l'Habitat et de l'Immobilier

Mortgages  
Electricity  
grids  
Immobilier  
Habitat  
**HOME**  
Infrastructure  
Mortgages  
Architecture  
Housing  
**HOME**  
Habitat  
Mortgages

 +226 70202466  
 commercial@homemag.info  
marketing@homemag.info  
 www.homemag.info



  
HOME Magazine