ET SI ON CONJUGUAIT NOS COMPÉTENCES ?

UN APPEL À TOUTE LA GRANDE FAMILLE DU BÂTIMENT

Droit de réponse à l'entretien accordé à Africaguinée par le président de l'Ordre national des architectes de Guinée

Pierre Goudiaby Atépa — *Architecte, président du Groupe ATEPA*

J'ai pris connaissance avec beaucoup d'intérêt des observations formulées par mon confrère, Monsieur le président de l'Ordre national des architectes de Guinée, au sujet de notre proposition de création de la nouvelle capitale administrative de NIMBA.

Loin de vouloir engager une quelconque polémique, je voudrais saisir cette occasion pour lancer un appel qui dépasse largement le cadre de notre profession d'architecte.

Cet appel s'adresse à toute la grande famille du bâtiment et de l'aménagement du territoire : architectes, urbanistes, ingénieurs, géomètres, paysagistes, environnementalistes, entrepreneurs, industriels, techniciens, artisans et ouvriers.

À toutes ces femmes et à tous ces hommes qui pensent, dessinent et construisent nos villes, je voudrais poser une simple question : **ET SI ON CONJUGUAIT NOS COMPÉTENCES ?**

1. CONJUGUONS NOS COMPÉTENCES POUR MIEUX AMÉNAGER LE TERRITOIRE

Nous partageons les préoccupations de notre confrère concernant l'urbanisation anarchique et l'étalement incontrôlé de Conakry.

C'est précisément pour éviter ces phénomènes que nous proposons la création d'une ville nouvelle planifiée, autonome et économiquement viable.

NIMBA n'est pas une simple extension de Conakry.

Sur un périmètre proposé de 30 000 hectares, soit 300 kilomètres carrés, nous envisageons un véritable territoire de développement comprenant :

• Une capitale administrative de 3 000 hectares ;
• Un agropole de 5 000 hectares ;
• Une zone industrielle de 5 000 hectares ;
• Un aéroport international de 4 000 hectares ;
• Des champs solaires de 2 000 hectares ;
• Des espaces résidentiels, universitaires, sanitaires, sportifs, culturels et naturels.

La pertinence de cette programmation devra être confirmée par des études approfondies auxquelles toutes les compétences nationales pourront contribuer.

2. CONJUGUONS NOS COMPÉTENCES POUR ANTICIPER LES RETOMBÉES DE SIMANDOU

Le choix d'un site à proximité de Moribaya n'est pas fortuit.

Notre démarche consiste à anticiper les transformations économiques, industrielles et démographiques liées au développement de Simandou.

Pourquoi ne pas profiter de cette dynamique pour créer de nouvelles activités économiques, développer des industries de transformation et générer des milliers d'emplois ?

La proximité des infrastructures ferroviaires et portuaires constitue un atout potentiel, sous réserve d'une séparation rigoureuse des fonctions administratives, résidentielles et industrielles.

Il nous appartient, ensemble, d'en étudier les avantages, les contraintes et les conditions de réussite.

3. CONJUGUONS NOS COMPÉTENCES POUR INVENTER DE NOUVEAUX MODÈLES DE FINANCEMENT

L'un des aspects essentiels de notre proposition réside dans le modèle économique que nous avons baptisé MECCA.

Notre ambition n'est pas de demander à l'État guinéen de mobiliser immédiatement des dizaines de milliards d'euros pour construire une nouvelle capitale.

Nous proposons que la ville nouvelle contribue progressivement au financement de sa propre réalisation, grâce à la valorisation maîtrisée du patrimoine foncier national.

Sur les 30 000 hectares envisagés, l'hypothèse de commercialisation d'un tiers des superficies, soit 100 millions de mètres carrés, à une valeur moyenne à terme de 250 euros le mètre carré, représenterait un potentiel brut théorique de 25 milliards d'euros sur vingt ans.

Il ne s'agit évidemment ni d'une recette acquise ni d'un bénéfice net, mais d'une hypothèse économique qui devra être examinée et validée par des experts indépendants.

Nous avons donc également besoin de conjuguer nos compétences avec celles des économistes, des banquiers, des financiers, des juristes et des spécialistes du foncier.

4. CONJUGUONS NOS COMPÉTENCES POUR MODERNISER TOUTES LES CAPITALES RÉGIONALES

Notre confrère souhaite, à juste titre, que la Guinée accorde une attention particulière au développement de ses capitales régionales.

Je partage pleinement cette préoccupation et voudrais même aller plus loin.

Nous proposons la création d'un **Fonds national de modernisation des capitales régionales**, alimenté par une contribution de 10 à 12 % des revenus fonciers générés dans le cadre du modèle MECCA appliqué à NIMBA.

Sur la base de nos premières hypothèses de valorisation brute, cette contribution pourrait représenter un potentiel théorique de 2,5 à 3 milliards d'euros sur vingt ans.

Les modalités de cette contribution devront naturellement être définies en fonction des ressources effectivement disponibles et des équilibres financiers du projet.

Kankan, Labé, Mamou, Kindia, Boké, Faranah et N'Zérékoré pourraient ainsi bénéficier directement d'une partie de la richesse créée par NIMBA.

Ces ressources pourraient contribuer à la modernisation de leurs infrastructures, de leurs universités, de leurs hôpitaux, de leurs marchés et de leurs équipements publics.

Voilà une dimension fondamentale de notre modèle MECCA : la solidarité territoriale.

UNE VILLE NOUVELLE QUI CONTRIBUE À MODERNISER LES VILLES ANCIENNES.

Pourquoi opposer la création d'une nouvelle capitale administrative au développement des capitales régionales, alors que nous pourrions faire de la première un levier de financement des secondes ?

5. CONJUGUONS NOS COMPÉTENCES POUR RÉINVENTER CONAKRY

NIMBA ne doit pas se construire contre Conakry.

Conakry conservera toute son importance historique, économique, culturelle et maritime.

Le transfert progressif de certaines fonctions administratives pourrait offrir une occasion de repenser son organisation urbaine, de moderniser ses infrastructures et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants.

Les investissements déjà réalisés, notamment à Koloma, devront être préservés et valorisés.

Il ne s'agit pas de défaire ce qui a été fait, mais de construire intelligemment la suite.

6. CONJUGUONS NOS COMPÉTENCES POUR GARANTIR UNE GOUVERNANCE EXEMPLAIRE

Nous avons proposé la création de la SONADEN, une société nationale qui serait détenue à 100 % par l'État guinéen et chargée du développement de NIMBA.

La maîtrise publique du foncier, la transparence financière, la protection des droits des populations, la préservation de l'environnement et la cohérence avec le Schéma national d'aménagement du territoire devront constituer les fondements de cette démarche.

Notre proposition reste naturellement soumise aux décisions souveraines des autorités guinéennes.

7. FAISONS DE NIMBA LE GRAND CHANTIER DES COMPÉTENCES GUINÉENNES ET AFRICAINES

Une ville ne se construit pas avec des architectes seulement.

Elle se construit avec des ingénieurs, des urbanistes, des entrepreneurs, des techniciens, des maçons, des électriciens, des plombiers, des menuisiers, des métalliers et des milliers d'autres professionnels.

Elle se construit aussi avec des industriels capables de produire localement les matériaux nécessaires à sa réalisation.

Chaque compétence compte. Chaque métier a sa noblesse. Chaque professionnel doit pouvoir trouver sa place dans cette grande aventure collective.

NIMBA pourrait ainsi devenir une formidable école de formation, de perfectionnement professionnel, de transfert de technologies et de création d'emplois pour la jeunesse guinéenne.

Depuis plusieurs décennies, je milite pour que les Africains soient les principaux concepteurs et bâtisseurs de leur continent.

Le Groupe ATEPA n'a pas la prétention de détenir à lui seul toutes les réponses.

Nous avons une vision, une expérience, des propositions et un modèle économique que nous souhaitons soumettre à l'intelligence collective.

NIMBA ne doit pas être l’œuvre d’un homme, d’un cabinet d’architecture ou d’une seule corporation.

NIMBA doit être une œuvre collective, enrichie par la diversité de nos expériences et la complémentarité de nos savoir-faire.

CONCLUSION — UNE MAIN TENDUE

Mes chers confrères, mes chers amis bâtisseurs,

Il ne s’agit pas de savoir qui a raison ou qui a tort.

Il s’agit de savoir ce que nous pouvons réussir ensemble pour la Guinée.

Les défis du développement de notre continent sont trop importants pour que nous dispersions nos intelligences, nos énergies, nos talents et nos expériences.

Ma main tendue s’adresse à toutes les compétences guinéennes, à toutes les générations, à tous les corps de métier et à toute la grande famille africaine du bâtiment.

À ceux qui conçoivent.
À ceux qui calculent.
À ceux qui financent.
À ceux qui entreprennent.
À ceux qui, de leurs propres mains, construisent nos villes.

Nos différences ne doivent pas nous diviser. Elles doivent nous enrichir.

Nos expériences ne doivent pas s’opposer. Elles doivent se compléter.

C’est donc dans un esprit de respect mutuel, de fraternité africaine et d’ouverture que je renouvelle cette invitation :

ET SI ON CONJUGUAIT NOS COMPÉTENCES ?

CONSTRUISONS ENSEMBLE POUR LA GUINÉE ET POUR L’AFRIQUE.

Le 26 novembre 2026

Pierre Goudiaby Atépa
Architecte
Président du Groupe ATEPA