



K A F O U D A L



**Revue des Sciences Sociales
de l'Université Peleforo Gon
Coulibaly de Korhogo**

EDITORIAL

La Science de tout temps a toujours été, d'abord l'apanage des initiés. Elle devient accessible à la communauté soit de manière didactique soit à travers les solutions et/ou résultat qu'elle met à la disposition de cette communauté. Cette caractéristique, qui est valable pour les périodes de l'histoire, permet à présent de faire un parallèle entre un lieu de rituel Senoufo dénommé le *Kafoudal* et une revue scientifique. Conçu pour accueillir des événements exceptionnels lors du rite initiatique du *poro*, elle peut abriter, à la demande d'un tiers et à titre exceptionnel, des cérémonies de non-initiés. Passé cette dérogation, cette place redevient sacrée et privée. Un symbole pour une revue scientifique qui à l'origine est une initiative privée mais qui sert de plateforme de publicisation et de publication à toutes les personnes intéressées. Quoi de mieux pour désigner une revue dont la vocation est de contribuer à assurer une meilleure visibilité des résultats des recherches universitaires. Ces résultats issus des publications et des réflexions des universitaires, restent un défi majeur et permettent d'établir un lien avec le *Kafoudal*. Ainsi, cette revue se positionne comme une lucarne pour aider à la prise de décision des acteurs politiques dans l'exécution des programmes de gouvernance et de développement aux niveaux étatique et local. Elle vise avant tout à servir de lieu d'expression pour tous ceux qui conduisent des recherches pour nourrir la science. La **revue Kafoudal** est pluridisciplinaire et publie, à ce titre, des recherches originales de Géographie, de Sociologie, d'Anthropologie, d'Histoire, d'Économie, de Droit, de Science Politique. Elle accepte, également, des comptes rendus de lecture.



Jérôme ALOKO-N'GUESSAN

Directeur de Recherches CAMES

**« KAFOUDAL » LA REVUE DES SCIENCES SOCIALES DE L'UNIVERSITE
PELEFORO GON COULIBALY**

CONSEIL SCIENTIFIQUE INTERNATIONAL

- Alphonse Yapi-Diahou**, Professeur titulaire de Géographie (Université Paris 8)
Cel : 0033668032480 ; Email : yapi_diahou@yahoo.fr
- Jérôme Aloko-N'guessan**, Directeur de Recherches à l'Université Félix Houphouët-Boigny, email : poitoucharente@gmail.com
- Koffie-Bikpo Céline Yolande**, Professeur titulaire de Géographie (Université Félix Houphouët-Boigny), email : bikpoceline@yahoo.fr
- Brou Emile Koffi**, Professeur Titulaire de Géographie (Université Alassane Ouattara, UFR CMS)
- Da Dapola Evariste Constant**, Professeur titulaire de Géographie à l'Université Ouaga 1 Professeur Joseph Ki-Zerbo (Burkina Faso), 06 BP : 9800 Ouagadougou 06, E- mail : evaristeda@gmail.com
- Maïga Alkassoum**, Professeur Titulaire de Sociologie, Université Ouaga I Professeur Joseph Ki Zerbo (Burkina Faso)
- Diomandé Dramane**, Professeur titulaire d'Hydrobiologie, Université Peleforo Gon Coulibaly)
- Dedy Seri Faustin**, Maitre de Recherche de Sociologie, Université Félix Houphouët-Boigny
- Edinam Kola**, Professeur Titulaire de Géographie, Université de Lomé (Togo), email : edikola@yahoo.fr
- Anoh Kouassi Paul**, professeur titulaire de Géographie, Université Félix Houphouët-Boigny, email : anohpaul@yahoo.fr
- Maurice Boniface Mengho**, Géographe ruraliste, Professeur titulaire, (Université de Brazzaville (République du Congo), BP 13 097 Brazzaville, email : maumautina@gmail.com
- Koné Issiaka**, Professeur Titulaire de Socio-Anthropologie des Organisations (Université Jean Lorougnon Guédé de Daloa), BP 150 Daloa, email : koneissiaka1@gmail.com
- Dossou Guedegbe Odile**, Professeur Titulaire des Universités (CAMES) Doyen de la Faculté des Sciences Humaines et Sociales (FASHS) Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
- Machikou Nadine**, Professeure titulaire de Science Politique, Université Yaoundé 2 (Cameroun)
- Assi Kaudjhis Joseph**, Professeur Titulaire de Géographie (Université Alassane Ouattara)
- Yoro Blé Marcel**, Professeur Titulaire d'Anthropologie et de Sociologie, Université Félix Houphouët-Boigny
- N'Goran François**, Directeur de Recherche de Sociologie, Université Alassane Ouattara
- Gbodje Sékré Alphonse**, Professeur titulaire d'histoire, Université Peleforo Gon Coulibaly, email : sekrealphonse@yahoo.fr, Cel : 47649099

COMITÉ ÉDITORIAL

Directeur de Publication

Prof Brou Emile Koffi (Université Alassane Ouattara, UFR CMS) Cel. : (225) 05 92 89 93 ; email : koffi_brou@yahoo.fr

Rédacteur en Chef

Konan Kouamé Hyacinthe

Rédacteurs en Chef Adjoints

Guehi Zagocky Euloge

Kra Kouadio Joseph

Correspondance : revuekafoudal@gmail.com

konanhyacinth@gmail.com

<https://www.univ-pcg.edu.ci>

Comité de lecture international

- Aboubakar Kissira**, Maitre de conférences de Géographie, université de Parakou (Benin)
- ALLA Della André**, Maître de conférences de Géographie, Université Félix Houphouët Boigny de Cocody (Côte d'Ivoire)
- Akou Loba Franck Valérie**, Maitre de Conférences, Université Felix Houphouët-Boigny, (Côte d'Ivoire)
- Koffi Yao Jean Julius**, Maitre de Conférences, Université Alassane Ouattara, (Côte d'Ivoire)
- Nassa Dadié Axel Désiré**, Maitre de Conférences, Géographie, Université Félix Houphouët-Boigny de Cocody (Côte d'Ivoire)
- Diakité Moussa**, Maitre de Conférences, Géographie, Université Alassane Ouattara (Côte d'Ivoire)
- Mazou Hilaire**, Maitre de Conférences de Sociologie, Université Alassane Ouattara (Côte d'Ivoire)
- Yassi Assi Gilbert**, Maitre de Conférences de Géographie, École Normale Supérieure, (Côte d'Ivoire)
- Gnabro Ouakoubo Gaston**, Maitre de Conférences, Histoire, Université Peleforo Gon Coulibaly Korhogo (Côte d'Ivoire)
- Dayoro Zoguehi Kevin**, Maitre de Conférences de Sociologie, Université Felix Houphouët- Boigny, (Côte d'Ivoire) Université Felix Houphouët- Boigny, (Côte d'Ivoire)
- Kouassi Siméon**, Maitre de Conférences d'Archéologie, Université Felix Houphouët- Boigny, (Côte d'Ivoire)
- Moundza Patrice**, Maitre de Conférences, Géographie, Université Marien N'Gouabi (Congo)
- Kouamé Atta**, Maitre de Conférences, Anthropologie Biologique, Université Felix Houphouët- Boigny, (Côte d'Ivoire)
- Djané Kabran Aristide**, Maitre-assistant, Socio Anthropologie Université Peleforo Gon Coulibaly Korhogo (Côte d'Ivoire)
- Kessé Blé Adolphe**, Maitre-assistant, Science Politique, Université Peleforo Gon Coulibaly Korhogo (Côte d'Ivoire)
- Koffi Yeboué Stéphane Koissy**, Maitre-assistant, Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly Korhogo (Côte d'Ivoire)

1. Note aux contributeurs

La Revue des Sciences Sociales de l'Université Peleforo Gon Coulibaly « *Kafoudal* » est fondée en 2018. *Kafoudal* est un espace de diffusion de travaux originaux des Sciences Sociales. Elle publie des articles originaux, rédigés en français, non publiés auparavant et non soumis pour publication dans une autre revue. Les normes qui suivent sont conformes à celles adoptées par le Comité Technique Spécialisé (CTS) de Lettres et sciences humaines/CAMES. Les contributeurs doivent s'y conformer.

1.1. Les manuscrits

Un projet de texte soumis à évaluation, doit comporter un titre (Book Antiqua, taille 12, Lettres capitales, Gras), la signature (Prénom(s) et NOM (s) de l'auteur ou des auteurs, l'institution d'attache), l'adresse électronique de (des) auteur(s), le résumé en français (250 mots), les mots-clés (cinq), le résumé en anglais (du même volume), les keywords (même nombre que les mots-clés). Le résumé doit synthétiser la problématique, la méthodologie et les principaux résultats. Le manuscrit doit respecter la structuration habituelle du texte scientifique : Introduction (Problématique ; Hypothèse compris) ; Approche (Méthodologie) ; Résultats ; Analyse des Résultats ; Discussion ; Conclusion ; Références bibliographiques (s'il s'agit d'une recherche expérimentale ou empirique). Les notes infrapaginales, numérotées en chiffres arabes et continu, sont rédigées en taille 10 (Book antiqua). Réduire au maximum le nombre de notes infrapaginales. Écrire les noms scientifiques et les mots empruntés à d'autres langues que celle de l'article en italique (*Adansonia digitata*). Le volume du projet d'article (texte à rédiger dans le logiciel Word, Book antiqua, taille 12, interligne 1.5) doit être de 30 000 à 40 000 caractères (espaces compris). Les titres des sections du texte doivent être numérotés de la façon suivante : 1. Premier niveau, premier titre (Book antiqua 12 gras) 1.1. Deuxième niveau (Book antiqua 12 gras italique) 1.2.1. Troisième niveau (Book antiqua 12 italique sans le gras)

1.2. Les illustrations

Les tableaux, les cartes, les figures, les graphiques, les schémas et les photos doivent être numérotés (numérotation continue) en chiffres arabes selon l'ordre de leur apparition dans le texte. Ils doivent comporter un titre concis, placé au-dessus de l'élément d'illustration (centré). La source (centrée) est indiquée au-dessous de l'élément d'illustration (Taille 10). Ces éléments d'illustration doivent être : i. annoncés, ii. Insérés, iii. Commentés dans le corps du texte.

La présentation des illustrations : figures, cartes, graphiques, etc. doit respecter le miroir de la revue. Ces documents doivent porter la mention de la source, de l'année et de l'échelle (pour les cartes).

2. Notes et références

2.1. Les passages cités sont présentés entre guillemets. Lorsque la phrase citant et la citation dépasse trois lignes, il faut aller à la ligne, pour présenter la citation (interligne 1) en retrait, en diminuant la taille de police d'un point.

2.2. Les références de citation sont intégrées au texte citant, selon les cas, ainsi qu'il suit : - Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms et Nom de l'auteur, année de publication, pages citées (B. A. SY. 2008, p. 18) ; - Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms et Nom de l'Auteur (année de publication, pages citées). Exemples: - En effet, le but poursuivi par M. Ascher (1998, p. 223), est «d'élargir l'histoire des mathématiques de telle sorte qu'elle acquière une perspective multiculturelle et globale (...)» - Pour dire plus amplement ce qu'est cette capacité de la société civile, qui dans son déploiement effectif, atteste qu'elle peut porter le développement et l'histoire, S. B. Diagne (1991, p. 2) écrit : Qu'on ne s'y trompe pas : de toute manière, les populations ont toujours su opposer à la philosophie de l'encadrement et à son volontarisme leurs propres stratégies de contournements. Celles-là, par exemple, sont lisibles dans le dynamisme, ou à tout le moins, dans la créativité dont sait preuve ce que l'on désigne sous le nom de secteur informel et à qui il faudra donner l'appellation positive d'économie populaire. - Le philosophe ivoirien a raison, dans une certaine mesure, de lire, dans ce choc déstabilisateur, le processus du sous-développement. Ainsi qu'il le dit : Le processus du sous-développement résultant de ce choc est vécu concrètement par les populations concernées comme une crise globale : crise socio-économique (exploitation brutale, chômage permanent, exode accéléré et douloureux), mais aussi crise socioculturelle et de civilisation traduisant une impréparation socio-historique et une inadaptation des cultures et des comportements humains aux formes de vie imposées par les technologies étrangères. (S. Diakité, 1985, p. 105).

2.3. Les sources historiques, les références d'informations orales et les notes explicatives sont numérotées en continue et présentées en bas de page.

2.4. Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit : Nom et Prénom (s) de l'auteur, Année de publication, Titre, Lieu de publication, Éditeur, pages (p.) pour les articles et les chapitres d'ouvrage. Le titre d'un article est présenté entre guillemets, celui d'un ouvrage, d'un mémoire ou d'une thèse, d'un rapport, d'une revue ou d'un journal est présenté en italique. Dans la zone Éditeur, on indique la Maison d'édition (pour un ouvrage), le Nom et le numéro/volume de la revue (pour un article). Au cas où un ouvrage est une traduction et/ou une réédition, il faut préciser après le titre le nom du traducteur et/ou l'édition (ex : 2^{de} éd.).

2.5. Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteur. Par exemple : Références bibliographiques AMIN Samir, 1996, Les défis de la mondialisation, Paris, L'Harmattan.

AUDARD Cathérine, 2009, Qu'est-ce que le libéralisme ? Éthique, politique, société, Paris, Gallimard. BERGER Gaston, 1967, L'homme moderne et son éducation, Paris, PUF. DIAGNE Souleymane Bachir, 2003, « Islam et philosophie. Leçons d'une rencontre », Diogène, 202, p. 145-151. DIAKITE Sidiki, 1985, Violence technologique et développement. La question africaine du développement, Paris, L'Harmattan. Pour les travaux en ligne ajouter l'adresse électronique (URL).

3. Nota bene

3.1. Le non-respect des normes éditoriales entraîne le rejet d'un projet d'article.

3.2. Tous les prénoms des auteurs doivent être entièrement écrits dans la bibliographie.

3.3. Pagination des articles et chapitres d'ouvrage, écrire p.2-45, par exemple et non pp.2-45.

3.4. En cas de co-publication, citer tous les co-auteurs.

3.5. Éviter de faire des retraits au moment de débiter les paragraphes, observer plutôt un espace.

3.6. Plan : Introduction (Problématique, Hypothèse), Méthodologie (Approche), Résultats, Analyse des résultats, Discussion, Conclusion, Références Bibliographiques Résumé : dans le résumé, l'auteur fera apparaître le contexte, l'objectif, faire une esquisse de la méthode et des résultats obtenus. Traduire le résumé en Anglais (y compris le titre de l'article) Introduction : doit comporter un bon croquis de localisation du secteur de l'étude pour les contributeurs géographes. Outils et méthodes : (Méthodologie/Approche), l'auteur expose uniquement ce qui est outils et méthodes Résultats : l'auteur expose ses résultats, qui sont issus de la méthodologie annoncée dans Outils et méthodes (pas les résultats d'autres chercheurs). L'Analyse des résultats traduit l'explication de la relation entre les différentes variables objet de l'article ; le point "R" présente le résultat issu de l'élaboration (traitement) de l'information sur les variables. Discussion : la discussion est placée avant la conclusion ; la conclusion devra alors être courte. Dans cette discussion, confronter les résultats de votre étude avec ceux des travaux antérieurs, pour dégager différences et similitudes, dans le sens d'une validation scientifique de vos résultats. La discussion est le lieu où le contributeur dit ce qu'il pense des résultats obtenus, il discute les résultats ; c'est une partie importante qui peut occuper jusqu'à plus deux pages. Le plan classique est également accepté. Enfin, les auteurs sont entièrement responsables du contenu de leurs contributions. La Revue Kafoudal reçoit en continu les contributions et paraît deux fois dans l'année : juin et décembre. Le nombre d'instructions pour accepter une contribution est de 1 (une) au moins. Un article accepté pour publication dans Kafoudal exige de ses auteurs une contribution financière de 40 000f, représentant les frais d'instruction et de publication.

*« Les opinions exprimées dans les différents articles sont celles de leurs auteurs
et nullement de Kafoudal ».*

La revue des Sciences Sociales « *Kafoudal* »

Secrétariat : Unité de Formation et de Recherche des Sciences Sociales
Université Peleforo Gon Coulibaly, Korhogo, 1328 Korhogo, Côte d'Ivoire
ISSN : 2663-7596 Cel : +225 07 255 083 E-mail : revuekafoudal@gmail.com



SOMMAIRE

Joseph ITOUA : LE CONFLIT FRANCO-BELGE DANS LE BASSIN DE L'OUBANGUI DE 1885 À 1887	11-25
GUEHI Zagocky Euloge Dalloz, MAZOU Hilaire Gnazebo, AMALAMAN Djedou Martin : LE CORPS ET LA SEXUALITÉ DES LYCÉENNES ET COLLÉGIENNES : UN AUTRE REGARD SUR LES GROSSESSES EN MILIEU SCOLAIRE DE CÔTE D'IVOIRE	26-39
Francelet Gildas KIMBATSA, Jean Luc MOUTHOU, Bruno MIFOUNDOU, Laurel F. S. BAKANAHONDA : LA PRECARITE DANS LE QUARTIER PERIPHERIQUE DE MPIERE-MPIERE (ARRONDISSEMENT 7 MFILOU, BRAZZAVILLE-CONGO	40-57
YAO Kouassi Ernest, MLAN Konan Séverin, N'GOTTA Kouadio Yao Guerschom : L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE L'INTEGRATION DES VILLAGES PERIURBAINS PETIT ZAKOUA, SAPIA ET TAGOURA À LA VILLE DE DALOA (CENTRE-OUEST, CÔTE D'IVOIRE)	58-74
Benoît TINE, Nfansou Victor DIATTA : EFFETS DE LA MONETARISATION DES ECHANGES SOCIAUX DANS UN CONTEXTE D'ECONOMIE DU CANNABIS EN CASAMANCE	75-103
KAMBIRE Sambi : DYNAMIQUE DES PAYSAGES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE : QUELLES INTERACTIONS DANS LE NORD-EST IVOIRIEN ? L'EXEMPLE DES TRANSFORMATIONS DES MILIEUX À NYAMOIN (DOROPO)	104-115
Moussa KONE : RADIOGRAPHIE DES INVESTISSEMENTS DE L'ENTREPRISE DE GESTION DE LA MINE D'OR DE TONGON DANS LES VILLAGES PERIPHERIQUES-KORHOGO	116-130
Judith Eric Georges YETONGNON, Toundé Roméo Gislain KADJEBIN : INFLUENCE DES MODES D'ACCES A LA TERRE SUR LES RENDEMENTS AGRICOLES DANS LA COMMUNE DE ZE AU SUD DU BENIN	131-145
OUATTARA Seydou, OUATTARA Drissa : FORMES DE MOBILITÉS ET INSCRIPTIONS SPATIALES D'UNE OFFRE DE TRANSPORT ROUTIER COLLECTIF À ADIAKE, UNE VILLE CÔTIÈRE IVOIRIENNE	146-159
DOSSO Ismaïla : LE E-COMMERCE À KORHOGO : USAGES ET IMPLICATIONS SOCIOÉCONOMIQUES ET SPATIALES	160-177

Bazoumana DIARRASSOUBA, Sidoine Angby Koffi YAO, Alain Gnakouri TOHOURI : MICRO-ENTREPRISES DE TRANSFORMATION DES PRODUITS VIVRIERS LOCAUX ET DÉGRADATION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN À BOUAKÉ (CÔTE D'IVOIRE)	178-194
Emilia M. AZALOU TINGBE : FEMMES ET MICROCREDIT À PORTO-NOVO (BENIN)	195-206
SORO Nambégué, ZEHE Frank Monnean, SROHOROU Bernard : IMPACT DE LA VARIABILITE PLUVIOMETRIQUE SUR LA CEREALCULTURE DANS LE DEPARTEMENT DE BOUAKE (CENTRE DE LA COTE D'IVOIRE)	207-219
ALEBY Aleby Hermann Dimitri, AKOUE Amiri Saint-Luc Dieudonné, GBODJE Jean-François Aristide, BECHI Grah Félix : L'AMÉLIORATION DES PRATIQUES DE GESTION ÉCONOMIQUE CHEZ LES PRODUCTEURS CERTIFIÉS DE CACAO DANS LE DÉPARTEMENT D'AGBOVILLE (CÔTE D'IVOIRE)	220-241

L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE L'INTEGRATION DES VILLAGES PERIURBAINS PETIT ZAKOUA, SAPIA ET TAGOURA À LA VILLE DE DALOA (CENTRE-OUEST, CÔTE D'IVOIRE)

YAO Kouassi Ernest

*Enseignant-Chercheur, Géographie urbaine
Université Jean Lorougnon Guédé-Daloa (Côte d'Ivoire)
ernestkoissy@yahoo.fr*

MLAN Konan Séverin

*Enseignant-Chercheur, Sociologie rurale
Université Jean Lorougnon Guédé-Daloa (Côte d'Ivoire)
mlanseverin@yahoo.fr*

N'GOTTA Kouadio Yao Guerschom

*Doctorant en Géographie
Université Jean Lorougnon Guédé-Daloa (Côte d'Ivoire)
ngottaguersch@gmail.com*

Résumé

Du fait de son extension spatiale remarquable, la ville de Daloa a atteint les villages périurbains Balouzon, Gbokora, Sapia, Tagoura et petit Zakoua. Dans ces villages intégrés, la valeur marchande des terrains est très élevée et soumise à de fortes spéculations, du fait de la pression foncière. À Petit Zakoua, Sapia et Tagoura, la question foncière s'y pose avec acuité. La présente étude vise à analyser l'impact environnemental de l'intégration des villages périurbains Petit Zakoua, Sapia et Tagoura à la ville de Daloa. La méthodologie adoptée repose sur la recherche documentaire, complétée par des observations, des entretiens et une enquête par questionnaire auprès des propriétaires fonciers en vue de recueillir des informations sur la gestion qu'ils possèdent leurs villages.

Les résultats montrent qu'à Petit Zakoua, Sapia et Tagoura, l'anarchie qui est constatée dans la gestion foncière fait prospérer le marché foncier illégal et l'agriculture urbaine sur les terrains non mis en valeur, laquelle enlaidit le paysage urbain.

Mots-clés : Daloa - Dynamique spatiale - impact environnemental - village intégré - l'anarchie

Abstract

Due to its remarkable spatial extension, the city of Daloa has reached peri-urban villages Balouzon, Gbokora, Sapia, Tagoura et Petit Zakoua. In these villages, the market value of land is very high and subject to heavy speculation due to land pressure. In petit Zakoua, Sapia and Tagoura, the land question arises with acuteness. This present study aims to analyze the environmental impact of the integration of Sapia, Tagoura and Zakoua, peri-urban villages, in the city of Daloa. The methodology adopted is based on the documentary research, supplemented by observations, interviews and a questionnaire survey of landowners to collect information on the management of their villages. The results show that in Petit Zakoua, Sapia and Tagoura, the lawlessness that is found in land management thrives the illegal land market and urban agriculture on undeveloped land, which disfigures the urban landscape.

Keywords : Daloa – Spatial dynamics - environnemental impact – integrated village – anarchy

Introduction

La croissance démographique et le nombre sans cesse croissant de demandeurs de terrain à satisfaire à Daloa accentuent la pression sur l'espace constructible. De 242 hectares en 1958, puis 393 ha en 1962, l'espace urbanisé est passé successivement à 645 ha en 1970, à 1340 ha en 1980 puis à 2510 ha en 1995 (*Ecoloc Daloa*, 2002). En 2008, l'espace urbanisé avait atteint 2.866 hectares contre 3300 ha en 2016 selon les services techniques de la Mairie. Les villages péri-urbains Balouzon, Dérahouan, Gbokora, Petit Zakoua, Sapia et Tagoura sont aujourd'hui intégrés à la ville. Les nouveaux lotissements s'ouvrent sur des parcelles qui appartiennent aux propriétaires coutumiers. La politique néolibérale en matière de gestion foncière dans laquelle désormais l'Etat s'inscrit, conduit à l'émergence de nouveaux acteurs dans le jeu foncier (A. Yapi-Diahou et al, 2014, p. 388).

L'un des faits qui marque le nouveau contexte est la multiplication des offres d'accès au sol avec les propriétaires coutumiers comme les principaux artisans (Konan et al, 2018 : 25). Or, 80% des parcelles villageoises sont utilisées à des fins agricoles ou ont été déjà l'objet de transactions entre la Mairie et les demandeurs de terrains à bâtir (enquête, 2018). À Petit Zakoua, Sapia et Tagoura, les opérations de lotissement et la forte spéculation foncière qui en découle entraînent des litiges fonciers. Les tensions autour des terres, observées dans ces villages-quartiers traduisent également l'inquiétude des acteurs locaux de voir disparaître leurs réserves foncières sous l'effet de l'extension spatiale des villes confirmant P. PELISSIER (1995 : 29). Du fait de ces litiges fonciers, les lots sont insuffisamment mis en valeur. La présence de broussaille et de terrains en friche, servant parfois à l'agriculture intra urbaine, enlaidit le paysage urbain. De ces constats, découle la question suivante : quel est l'impact environnemental de l'extension spatiale de la ville de Daloa sur ses marges et les terres agricoles ?

La présente étude vise à analyser l'impact environnemental de l'intégration des villages périurbains Petit Zakoua, Sapia et Tagoura à la ville de Daloa.

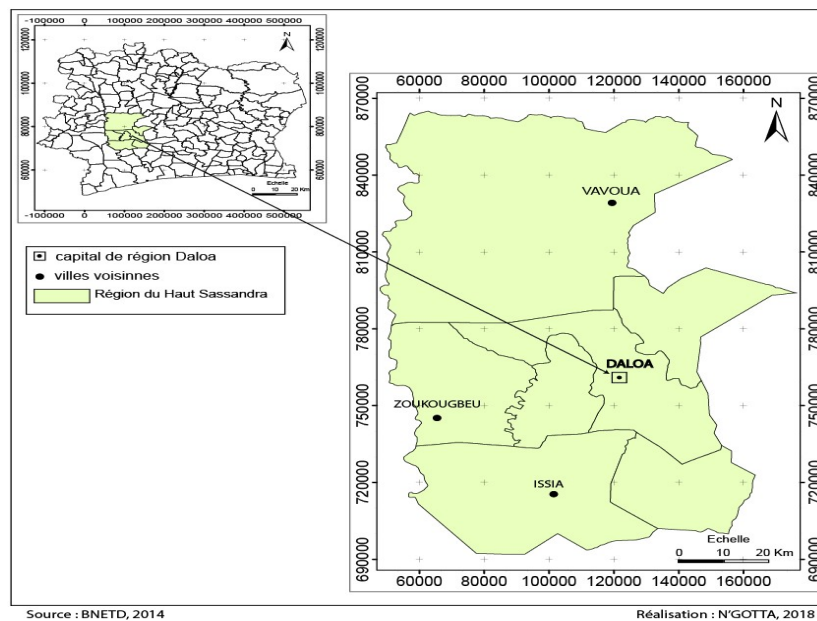
1. Matériel et méthode

1.1. Le cadre géographique de l'étude

Située au Centre-ouest de la Côte d'Ivoire, la ville de Daloa est le chef-lieu de la région du Haut-Sassandra. Elle est distante de 383 Km d'Abidjan, la capitale économique du pays, et de 141 Km de Yamoussoukro, la capitale politique. Localisée à 6°53' latitude Nord et à 6°27' longitude Ouest, Daloa a une superficie de 5305 km² avec une population de 245 360 habitants en 2014 (RGPH, 2014) (voir figure 1).

L'impact environnemental de l'intégration des villages périurbains petit Zakoua, Sapia et Tagoura à la ville de Daloa (centre-ouest, côte d'ivoire)

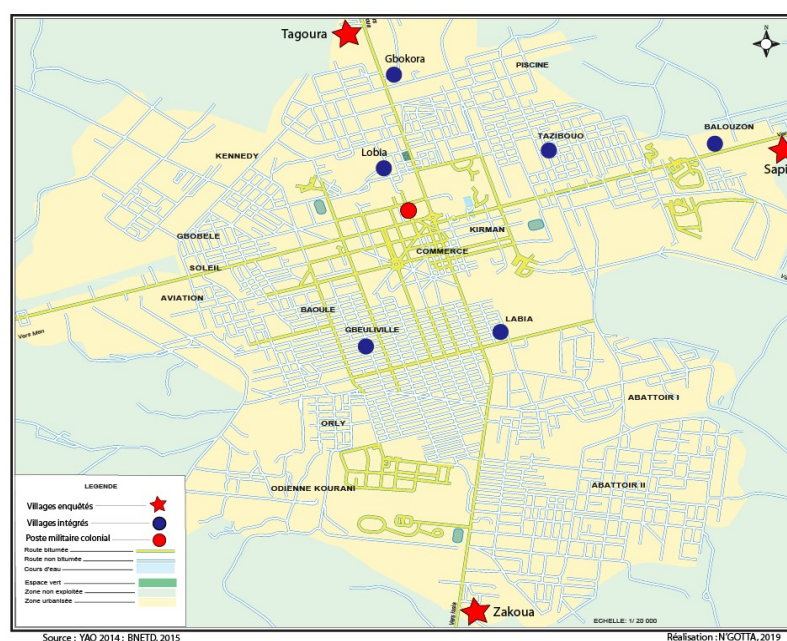
Figure 1 : Localisation de la ville de Daloa dans la région du Haut-Sassandra



Du fait de son extension spatiale remarquable, la ville de Daloa a atteint les villages périurbains Balouzon, Gbokora, Sapia, Tagoura et petit Zakoua (figure 2). Il est question pour les communautés villageoises de mettre leurs patrimoines fonciers à la disposition de l'Etat ou d'initier des lotissements afin de mettre les lots à la disposition de la population.

Dans ces villages intégrés, les enjeux des lotissements et de la vente de terrains sont à l'origine des litiges fonciers qui fragilisent la cohésion sociale. Aussi, les lots sont-ils insuffisamment mis en valeur. Ce qui entrave l'extension de la ville sur ses marges (figure 2).

Figure 2 : Présentation des sites d'enquêtes



Dans le cadre de la présente étude, nous avons choisi comme espaces d'étude Sapia Tagoura et petit Zakoua, situés sur des axes différents ; tous, à la périphérie de la ville. En effet, Sapia, Tagoura et Zakoua ont été l'objet de lotissements administratifs initiés par la mairie : Sapia en 1984 et 2012, Tagoura en 1974, Zakoua en 1982 avec une extension en 2007. Depuis 2014, ces villages intégrés font l'expérience des lotissements privés à l'initiative des propriétaires terriens. Le choix de Sapia, Tagoura et Zakoua localisés respectivement aux périphéries Est, Nord et Sud de Daloa (figure 2) permet d'apprécier les changements opérés dans la gestion du foncier urbain.

1.2. Méthodes de collecte des données

La collecte des données s'est effectuée à travers une recherche documentaire, l'observation directe sur le terrain, des entretiens et une enquête par questionnaire auprès des propriétaires terriens.

La recherche documentaire a porté sur la dynamique urbaine et la gestion foncière. Les écrits consultés ont permis d'orienter notre recherche et d'apprécier les pratiques dans les villages intégrés à la ville de Daloa.

Les informations collectées lors des entretiens avec le Maire, le Directeur Régional de la Construction et de l'Urbanisme, l'un des experts géomètres agréés de Daloa, le Directeur Technique de l'Aménagement Immobilier et Service en Côte d'Ivoire (AISCI), le Directeur Général du Cabinet International d'Appui au Développement Local (CIADEL), le chef de Petit Zakoua ont permis de connaître les enjeux socio-économiques des litiges fonciers dans les villages intégrés à la ville de Daloa.

L'enquête par questionnaire a été menée auprès des propriétaires terriens en vue de recueillir des informations sur la gestion de leurs parcelles. Les questions ont porté sur la délimitation des parcelles, la convention de travail avec l'expert géomètre ou l'agence immobilière, le partage des lots ainsi que l'utilisation qui en est faite, les litiges fonciers, la taille et le prix des terrains.

La taille de l'échantillon enquêté a été déterminée par la méthode du choix raisonné, pour plus de représentativité de la population à l'étude. Au total, 1503 propriétaires terriens ont été recensés dans les trois villages dont 560 à Sapia, 583 à Tagoura et 360 à Zakoua (tableau 1).

Tableau 1 : Répartition des enquêtés par village

Villages	Population totale du village (RGPH, 2014)	Nombre total de propriétaires terriens	Nombre de propriétaires terriens interrogés (10% du total)
Sapia	1268	560	56
Tagoura	1405	583	58
Zakoua	1001	360	36
Total	3674	1503	150

Source : Notre enquête, 2019

En choisissant d'interroger 10% de l'effectif total des propriétaires terriens recensés, l'échantillon est porté à 150 propriétaires terriens dont 56 à Sapia, 58 à Tagoura et 36 à Zakoua. Les critères de choix des enquêtés ont été les suivants : l'âge du propriétaire terrien (30 ans au moins), la profession (fonctionnaire, particulier), Le nombre de lots dont dispose le propriétaire terrien (le propriétaire terrien devra posséder au moins cinq lots).

Les observations de terrain traduites par la visite des fronts de lotissements à Petit Zakoua, Sapia et Tagoura ont permis d'apprécier la dynamique d'extension de la ville de Daloa et l'impact environnemental de l'extension de la ville sur ses marges.

1.3. Traitement des données

Les informations collectées ont été traitées de manière analytique et informatique. Les données quantitatives ont fait l'objet de traitement statistique et les résultats ont été présentés sous forme de tableaux et de figures réalisés par les logiciels Word, Excel et SPSS. Ces données sont exprimées sous forme de tableaux, figures, photos et cartes. Les logiciels Adobe Illustrator et Arcgis ont servi à la réalisation des cartes. Le croisement des données recueillies ont permis de monter les logiques intégratives des villages périurbains à la ville de Daloa.

2. Résultats

2.1. L'intégration des villages périurbains à la ville

Formée par quatre villages noyaux que sont Lobia, Labia, Tazibouo et Gbeuliville, la ville de Daloa s'est étalée progressivement sur ses périphéries sous forme d'auréole. L'extension de la ville s'est opérée par incorporation des villages environnants et la consommation de leurs patrimoines fonciers. Du fait du rythme soutenu de l'extension spatiale, les villages Balouzon, Bribouo, Gbokora, Sapia, Zakoua, Tagoura etc., autrefois situés sur les périphéries de la ville, sont

désormais des villages-quartiers. Daloa a atteint Balouzon en 1970, Gbokora en 2000, Sapia, Tagoura et Zakoua en 2016.

Au moment de l'enquête de terrain en 2019, 150 lotissements avaient été réalisés sur les terroirs de Sapia, Tagoura et Zakoua. Le tableau 2 présente la répartition des lots réalisés par village.

Tableau 2 : Répartition des lotissements réalisés par village

Villages	Lotissements	Nombre de lots réalisés
Sapia	56	1204
Tagoura	58	1008
Zakoua	36	621
Total	150	2833

Source : Notre enquête, 2019

L'extension de Daloa est rapide sur ses secteurs Est et Nord respectivement vers Sapia, Tagoura et Zakoua. Au total, 2833 lots sont produits dans les villages-quartiers Sapia, Tagoura et Zakoua.

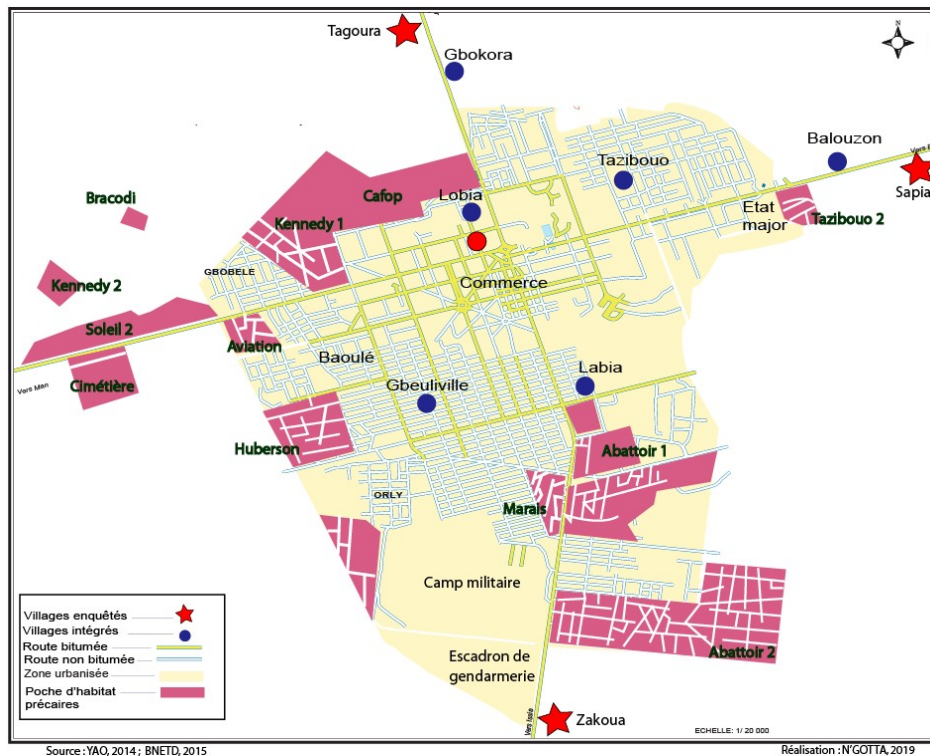
L'extension spatiale de Daloa est marquée par deux grandes étapes : la période allant de 1905 à 1980 et la période de 1980 à 2016.

De 1905, date de l'installation du poste militaire, à 1980, l'occupation du sol se fait suivant le premier plan de lotissement et le premier plan directeur de la ville conçus respectivement en 1929 et 1962. En 1940, la ville se résumait en une tâche autour du poste militaire situé au quartier Lobia 1. De 1940 à 1960 la croissance spatiale s'oriente au Sud avec la création des quartiers Commerce, Baoulé, Dioulabougou et Gbeuliville. La ville se développe vers l'Est avec l'installation du CHR et du collège Kirman. Au cours de la décennie 60, va naître à l'Ouest de la ville les quartiers Soleil 1, Aviation, Belleville, Gbobélé et Kennedy 1 ; au Nord-est les quartiers Tazibouo1, Tazibouo Piscine, et au Sud-ouest, le quartier Marais.

Pendant la période 1970-1975, on assiste à la création des quartiers Huberson et Orly 1 au Sud-ouest, les quartiers Abattoir 1 et Sud A au Sud-est. Entre 1975 et 1980, le camp militaire, l'Escadron et l'Etat-major de la gendarmerie nationale vont être installés respectivement au Sud et à l'Est de la ville aux abords des voies principales bitumées.

De 1980 à 2000, on assiste à la prolifération des quartiers créés spontanément sur les marges de la ville : c'est la phase de l'étalement anarchique de Daloa. Ainsi, surgissent les quartiers spontanés Sud C à l'Est de la ville, Abattoir 2, au Sud-est, Sud D et Savonnerie au Sud, Aviation, Cimetière, Huberson, Solieil 2 et Orly 2 sur les périphéries Sud-ouest et Ouest, Cafop, Kennedy 2 et Bracodi au Nord-ouest (figure 3).

Figure 3 : La ville de Daloa en 1980

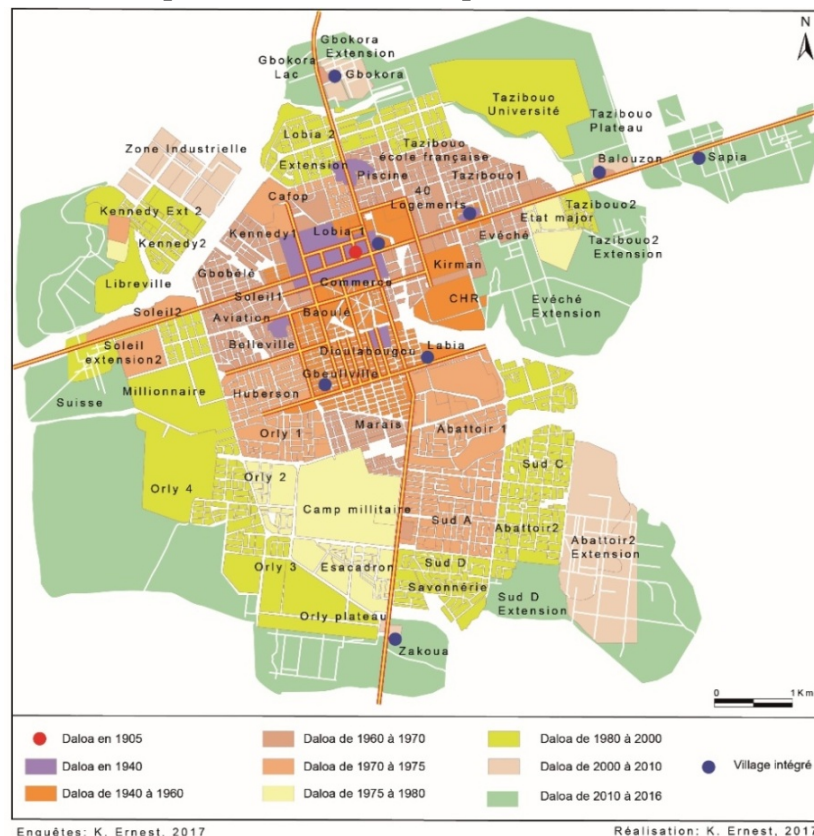


Les opérations de restructuration intervenues sous l'initiative de la Mairie entre 1990 et 2012 ont consisté au lotissement des quartiers spontanés et autres poches d'habitats précaires, avec pour objet de leur donner une existence légale. Lors de la restructuration, des fronts de lotissement dénommés "extension" sont ouverts sur d'autres sites pour accueillir les populations à déguerpir. Ainsi, Orly 3, Orly 4 et Orly Plateau vont être créés au Sud-ouest ; Lobia 2 extension au Nord-ouest.

La création des quartiers "extension" se poursuit entre 2000 et 2010 avec la création du quartier Abattoir 2 extension au Sud-est de la ville ; Gbokora extension et Lobia 2 extension au Nord-ouest ; Evéché extension et Tazibouo 2 extension à l'Est ; Sud D extension au Sud et les quartiers Suisse, Libreville, Petit Paris et Soleil 2 extension à la périphérie Ouest. Ces quartiers « extensions » vont favoriser l'étalement de la ville sur ses marges (figure 4). F. NGANA et al. (2010, p. 2) soutiennent que « la spéculation immobilière s'intensifie avec l'extension et la croissance de la population urbaine ».

Ainsi de 242 hectares en 1958, puis 393 ha en 1962, l'espace urbanisé est-il passé successivement à 645 ha en 1970, à 1340 ha en 1980 puis à 2510 ha en 1995. En 2008, l'espace urbanisé avait atteint 2.866 hectares contre 3300 ha en 2016 (Services techniques de la Mairie, 2019 ; YAO, 2014 ; Ecoloc Daloa, 2002). La ville de Daloa compte aujourd'hui une quarantaine de quartiers (voir figure 4).

Figure 4 : Les étapes de la croissance spatiale de Daloa de 1905 à 2016

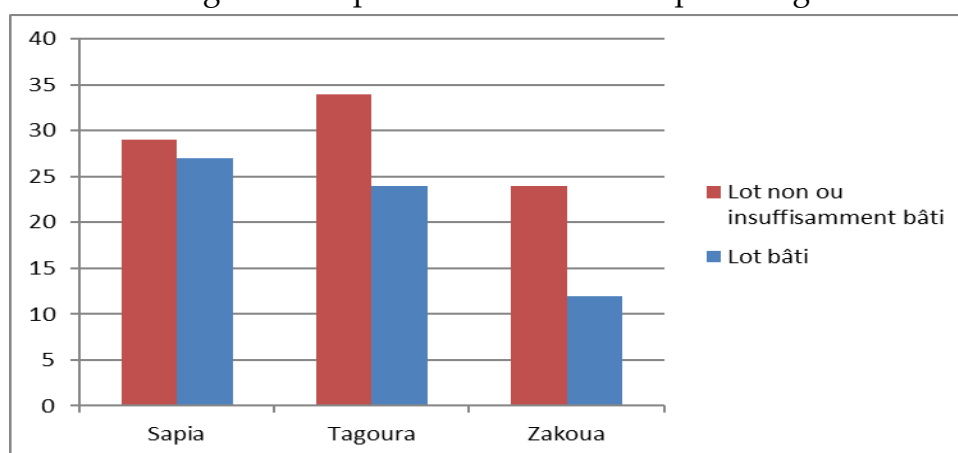


2.2. La prolifération des lots non bâtis

Des lots non ou insuffisamment bâtis qui se présentent sous forme de maisons inachevées, de terrains nus, ou d'espaces interstitiels servant à l'agriculture intra urbaine parsèment les villages-quartiers Petit Zakoua, Sapia et Tagoura. Ces lots sont généralement des terrains litigieux dont on n'a pas encore trouvé d'issue, ou alors des terrains qui appartiennent à des acquéreurs incapables de les mettre en valeur. Cette situation oblige les nouveaux acquéreurs à s'établir sur des terrains isolés, parfois en pleine broussaille, dans l'espoir d'être rattrapé par le construit urbain quelques années plus tard.

Les lotissements qui disposent d'un meilleur niveau d'équipements renferment des parcelles désespérément vides depuis plusieurs années. Les terrains nus et les espaces vides entre les constructions, utilisés parfois à des fins agricoles, traduisent la compétition entre avancée urbaine et espace de production agricole (photo 1 et 2) (figure 5).

Figure 5 : Répartition des lots bâtis par village



Source : Notre enquête, 2019

L'analyse de la figure 5 indique que le taux de mise en valeur des lots est de 48% à Sapia, 41% à Tagoura et 32% à Zakoua, soit une moyenne de 42% pour l'ensemble des trois villages enquêtés. Ces taux montrent que l'habitat est densifié à petit Zakoua, Sapia et à Tagoura.

Le tableau 3 indique les motifs de l'insuffisance de mise en valeur des lots par village.

Tableau 3 : Répartition des motifs de l'insuffisance de mise en valeur des lots par village

Villages	Manque de moyen financier	Litige foncier	Pas de titre foncier
Sapia	15	38	3
Tagoura	42	12	4
Zakoua	10	23	3
Total	67	73	10

Source : Notre enquête, 2019

L'analyse du tableau montre que les litiges fonciers (48,67%) et le manque de moyen financier (44,67%) sont les principaux motifs de l'insuffisance de mise en valeur des lots.

À Sapia, les litiges fonciers (67,86%) sont les causes majeures de l'insuffisance de mise en valeur des lots. En effet, les constructions de maisons d'habitation sont arrêtées lorsque des litiges surviennent sur les terrains. Il existe aussi un conflit foncier entre Sapia et le village voisin, Gogoguhé. Ces deux villages s'opposent sur les limites de leurs patrimoines fonciers et sur la vente des lots dans certaines zones. À Tagoura, le manque de moyen financier (72,41%) est le motif principal de l'insuffisance de mise en valeur des lots.

À Zakoua, les litiges fonciers (63,89%) sont évoqués pour justifier l'insuffisance de mise en valeur des lots. En effet, de nombreuses parcelles loties sont sources de litige à Zakoua. Les propriétaires terriens estiment que les quotas de lots de

compensation fixés lors des lotissements administratifs n'ont pas été atteints pour certaines parcelles. De ce fait, ils exigent le déguerpissement et la destruction de toutes les constructions sur ces parcelles. Les acquéreurs ayant construit sur ces parcelles ont reçu des lettres de sommation exigeant le déguerpissement. En attendant la délibération de la justice et le dénouement de ces litiges, de grandes surfaces bâties sont partiellement ou non habitées. Les espaces vides entre les constructions sont utilisés à des fins agricoles (photos 1 et 2).

Planche 1 : Espaces insuffisamment bâtis et terrains nus utilisés à des fins agricoles



Photo 1: Cultures de maïs sur l'espace d'une maison inachevée à Zakoua (Cliché: YAO, Mai 2019)



Photo 2: Culture de banane sur un terrain nu à Zakoua (Cliché: YAO, Mai 2019)

Ces photographies présentent les cultures de maïs (photo 1) et de banane (photo 2) pratiquées respectivement sur l'espace d'une maison inachevée et d'un terrain nu à Zakoua. En attendant d'avoir les moyens nécessaires pour construire des maisons d'habitation ou pour donner l'impression de l'ouverture probable de chantier de construction, les propriétaires pratiquent des cultures agricoles sur leurs lots, plutôt que de les laisser en friches.

Les tensions foncières rendent difficiles la mise en valeur des portions de terres acquises. J-Ph. Plateau (1998) explique que crises, tensions autour des terres, qu'on observe dans marges des villes, décrivent une situation d'inquiétude des propriétaires de terres rurales de les perdre.

2.3. Sous-équipement des villages intégrés en infrastructures de base

Les villages périurbains Sapia, Tagoura et Zakoua sont équipés en infrastructures modernes : dispensaires, écoles primaires, marchés modernes, etc. Un groupe scolaire de trois écoles et un centre de santé sont construits à Sapia. Tagoura bénéficie d'un dispensaire, d'une école primaire et d'une pompe hydraulique. Zakoua dispose d'une école primaire, de deux collèges et d'un marché moderne en construction. En effet, lors des premiers lotissements administratifs pour l'extension de ces villages, des réserves ont été prévues sur les plans de lotissement en vue de la construction d'infrastructures, conformément au Plan

Directeur d'Urbanisme de Daloa. Pour exemple, une partie du patrimoine foncier de Tagoura sert à l'extension de l'Université Jean Lorougnon Guédé-Daloa.

A Sapia, Tagoura et Zakoua, les populations sont dans l'attente de la réalisation d'infrastructures prévues sur les réserves administratives. En effet, sur chaque lotissement initié par un propriétaire terrien, il est prévu une réserve administrative qui devra servir à doter le "quartier-hybride" en infrastructures de base (écoles, dispensaires, marchés, etc).

Cependant, depuis le début des lotissements privés en 2014, aucune infrastructure n'a été réalisée sur ces réserves administratives tant à Sapia, à Tagoura qu'à Zakoua. Le Directeur du CIADEL fait constater qu' « En Côte d'Ivoire, la mise en place des infrastructures (voirie et réseaux divers, eau, électricité et infrastructures sociales) ne suit pas l'urbanisation. Souvent, les infrastructures sont mises en place longtemps après l'installation des populations ». Malgré les lotissements réalisés, Sapia, Tagoura et Zakoua ne sont pas viabilisés et l'on note une insuffisance de raccordement au réseau d'adduction en eau potable, l'absence de voirie carrossée et une faible électrification, en dehors des lampadaires qui jalonnent les voies nationales qui les traversent. Sapia, Tagoura et Zakoua sont sous équipés en infrastructures modernes de base face à une population résidente de plus en plus nombreuse du fait des mobilités résidentielles vers le périurbain. Les populations vivants dans les villages intégrés fréquentent quotidiennement le centre-ville de Daloa où le quartier commerce est incontournable.

2.4. La broussaille disséminée entre les habitations

À Sapia, Tagoura, Zakoua, le paysage laisse entrevoir un cadre de vie où les broussailles sont disséminées entre les habitations, les isolant par endroits. La broussaille quasi permanente s'observe sur les terrains non ou insuffisamment mis en valeur, le long des voies bitumées qui traversent ces villages et le long des ruelles, comme on le voit dans sur la photographie 3.

Photo 3 : broussaille isolant des maisons d'habitation à Tagoura



(Cliché : YAO, 2019)

Dans les villages intégrés (Sapia, Tagoura et Zakoua), l'occupation des terrains nus par les broussailles contraint l'urbanisation sur des espaces de plus en plus reculés. Cela favorise l'extension diffuse de la ville dans ce secteur. La présence de la broussaille laisse entrevoir une mauvaise gestion du foncier dans laquelle les morcellements effectués ne correspondent pas toujours aux normes d'urbanisme, au regard de la broussaille occupe parfois des terrains non pris en compte entre des lotissements. Cette situation alarmante d'enherbement qui prospère dans ces territoires urbanisés ne semble pas préoccuper les autorités municipales dont les actions ne sont pas manifestes. Le Directeur du CIADEL affirme que :

« La gestion de l'environnement par les services municipaux est médiocre. Elle a besoin d'être améliorée. Cette gestion comporte plusieurs dimensions (administrative, technique, financière). Pour une meilleure gestion de l'environnement par les services municipaux, il faut qu'au niveau des communes, il y ait, au préalable, une bonne compréhension de la question par les acteurs. Ensuite, il faut mettre en place une bonne stratégie ».

2.5. Persistance de l'habitat traditionnel dans les villages intégrés

Dans les villages périurbains Sapia, Tagoura et Zakoua intégrés à la ville de Daloa, l'habitat est soumis à de profondes mutations qui marquent le passage du cadre de vie rural au cadre de vie urbain. Ces mutations s'observent à partir des matériaux de construction utilisés pour les maisons d'habitations, les formes architecturales des bâtiments et le mode d'occupation du sol. Désormais, l'on observe des maisons de haut et moyen standing dans le paysage de ces villages. Les maisons d'habitation construites par des citoyens rivalisent en esthétique avec celles du centre-ville. A Tagoura, 80 % des enquêtés ont l'intention de construire des maisons pavillonnaires et 10% envisagent la construction de maison en hauteur (voir photographie 4).

Photo 4 : Construction de maisons en hauteur à Tagoura



(Cliché : YAO, 2019)

Les maisons en hauteur qui sont en construction à Tagoura sont l'œuvre de citadins qui envisagent aménager dans leurs propres maisons, ayant acquis des lots à la périphérie de la ville. La présence des maisons en hauteur à Tagoura traduit le passage de l'habitat rural à l'habitat urbain. Cependant, à Sapia, Tagoura et Zakoua, l'on observe la persistance des maisons d'habitation en terre battue, souvent juxtaposées à des habitations de haut et moyen standing. Dans ces villages-quartiers, le cadre et le mode de vie sont toujours dominés par le rural, donnant de ce fait l'impression « d'un village au milieu de la ville ». La cohabitation des maisons en banco, bambou, géobéton ou construites à partir des matériaux de récupération (tôles et planches) avec celles construites avec des matériaux modernes crée un désordre dans la structuration de l'habitat, lequel désordre est source d'insalubrité. Eu égard à l'absence de canalisation et de points de collecte des ordures, les eaux usées et les déchets ménagers sont déversées le long des ruelles, enlaidissant ainsi le cadre de vie (photos 5 et 6).

Planche 2 : Persistance de l'habitat traditionnel dans les villages intégrés



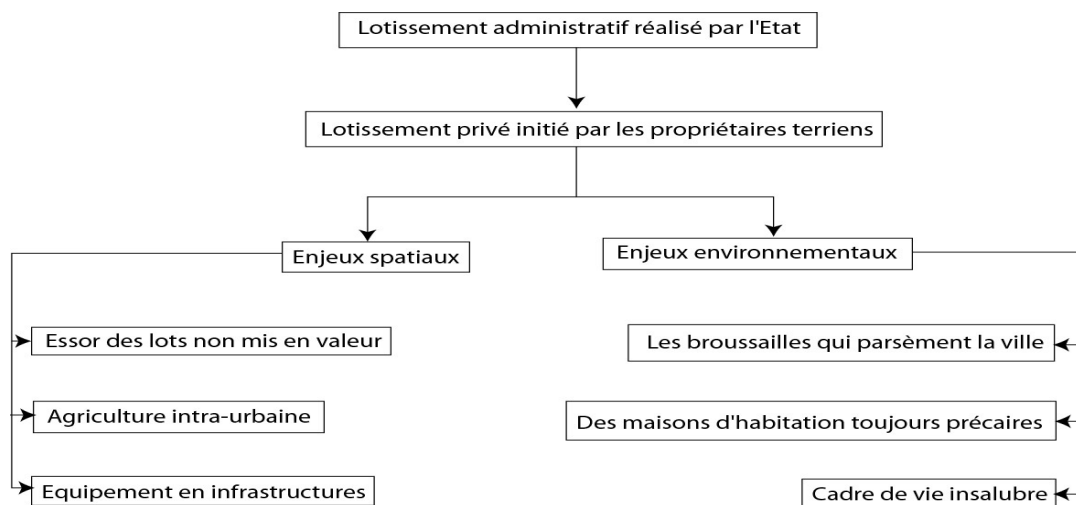
Photos 5 et 6 : Persistance de l'habitat traditionnel à Sapia (à gauche) et à Zakoua (à droite)

(Cliché : YAO, 2019)

Sur la photographie 5, on observe des préaux construits en bois, avec des pailles pour toiture, devant une maison de moyen standing à Sapia. La photographie 6 présente une maison construite en géobéton, couverte avec des tôles de récupération à Zakoua. La persistance de ces constructions dans ces espaces intégrés à la ville traduit la situation financière difficile des villageois, mais aussi la ville qui n'a pas encore totalement gagné ou « assimilé » le village.

Les enjeux spatio-environnementaux de l'intégration de Sapia, Tagoura et Zakoua à Daloa sont résumés dans la figure 6.

Figure 6 : Les enjeux spatio-environnementaux des lotissements privés



Source : notre enquête, Décembre 2018

Réalisation : N'GOTTA, 2018

Les lotissements privés ont des enjeux spatiaux et environnementaux. Au plan spatial, l'on constate la prolifération des lots non mis en valeur, le développement de l'agriculture intra-urbaine et l'équipement en infrastructure des espaces périurbains. Au plan environnemental, s'observe la permanence de la broussaille qui parsème la ville, la persistance des maisons d'habitation précaires et l'insalubrité du cadre de vie.

3. Discussion

La consommation des terroirs des villages intégrés du fait de l'extension de la ville de Daloa en ces endroits repousse les limites des champs de plus en plus loin, confirmant KOUAME G. (2016, p. 24) : « Dans le District d'Abidjan, l'urbanisation accélérée s'effectue au détriment de nombreux villages ». A. YAPI-DIAHOU (1981) fait remarquer que l'introduction de la notion « terre vacante et sans maître » par les colons a favorisé la confiscation des terres des populations autochtones au profit des gouvernants.

La politique néolibérale en matière de gestion foncière dans laquelle désormais l'Etat s'inscrit, conduit à l'émergence de nouveaux acteurs dans le jeu foncier (A. Yapi-Diahou et al, 2014, p. 388). L'un des faits qui marque le nouveau contexte est la multiplication des offres d'accès au sol avec les propriétaires coutumiers comme les principaux artisans (Konan et al, 2018 : 25). Les tensions autour des terres, observées à Petit Zakoua, Sapia et Tagoura, traduisent l'inquiétude des acteurs locaux de voir disparaître leurs réserves foncières sous l'effet de l'extension spatiale des villes confirmant P. PELISSIER (1995, p. 29).

Des lots non ou insuffisamment bâtis qui se présentent sous forme de maisons inachevées, de terrains nus, ou d'espaces interstitiels servant à l'agriculture intra urbaine parsèment les villages-quartiers Petit Zakoua, Sapia et Tagoura. Ces lots sont généralement des terrains litigieux dont on n'a pas encore trouvé d'issue, ou alors des terrains qui appartiennent à des acquéreurs incapables de les mettre en valeur. Cette situation oblige les nouveaux acquéreurs à s'établir sur des terrains isolés, parfois en pleine broussaille, dans l'espoir d'être rattrapé par le construit urbain quelques années plus tard, confirmant K. E. YAO (2014, p. 185, 189 : « la rareté des terrains oblige les demandeurs pressés de se bâtir un toit à s'installer de façon provisoire sur les marges de la ville dans l'espoir qu'un lotissement éventuel ferait d'eux des propriétaires définitifs ». A. PRAT (2010, p. 22) indique que « la frange urbaine est convoitée par tous les citadins, ceux qui sont en quête de terrains légalisés, et les autres, résidant en zones loties régulières et qui désirent cumuler plusieurs parcelles au sein de leur groupe familial, étoffant ainsi un patrimoine foncier qui témoigne de leur intégration urbaine ». J. SERRANO (2007, p. 3) explique que « la croissance des pôles urbains tend à se reporter sur les espaces périphériques plutôt que sur les espaces centraux ».

En outre, Sapia, Tagoura et Zakoua sont sous équipés en infrastructures modernes de base face à une population résidente de plus en plus nombreuse du fait des mobilités résidentielles vers le périurbain, confirmant J. STEINBERG (2003 : 82) :

« Dans le périurbain, on constate presque toujours un retard plus ou moins accentué par rapport aux besoins : c'est le fameux " cercle vicieux " de la périurbanisation, qui conduit souvent à la "fuite en avant" des édiles territoriaux : la demande d'équipements induit un accroissement de la population qui relance à son tour une nouvelle demande d'équipements et ainsi de suite. Malgré les gros efforts accomplis, les activités et équipements périurbains ne suffisent pas à répondre à la demande locale, en matière d'emplois ou de services. Ces zones sont caractérisées par le besoin constant de recourir à l'agglomération urbaine principale, ce qui induit une mobilité considérable des populations périurbaines, que ce soit pour le travail, les achats, les études ou les loisirs ».

Les lotissements qui disposent d'un meilleur niveau d'équipements renferment des parcelles désespérément vides depuis plusieurs années. Et comme la nature a

horreur du vide, ces parcelles sont naturellement transformées en espace de culture, confirmant V. N'GUESSAN (2003, p. 5). Les populations vivants dans les villages intégrés fréquentent quotidiennement le centre-ville de Daloa où le quartier commerce est incontournable : « C'est le lieu de localisation de toutes les fonctions administratives qui leurs sont utiles : la mairie, la préfecture, l'administration fiscale, et la majorité des établissements bancaires pour les questions de prestige » (F. GOHOUROU et al., 2017).

Conclusion

Dans les villages périurbains Petit Zakoua, Sapia et Tagoura intégrés à la ville de Daloa, la valeur marchande des terrains est très élevée et soumise à de fortes spéculations. Or, 80% des parcelles villageoises sont utilisées à des fins agricoles ou ont été déjà l'objet de transactions entre la Mairie et les demandeurs de terrains à bâtir (enquête, 2018). Du fait de la pression foncière et des litiges qui en découlent, les lots sont insuffisamment mis en valeur. Pour atteindre notre objectif qui vise à analyser l'impact environnemental de l'intégration des villages périurbains Petit Zakoua, Sapia et Tagoura à la ville de Daloa, la démarche méthodologique adoptée repose sur la recherche documentaire, des observations directes, des entretiens et un questionnaire adressé aux ménages.

A Petit Zakoua, Sapia et Tagoura, la présence de terrains en friche, la broussaille quasi permanente qui s'observe sur les terrains non ou insuffisamment mis en valeur, le développement de l'agriculture sur les terrains non mis en valeur et les maisons d'habitations traditionnelles qui y sont disséminées enlaidissent l'image moderniste de ces villages-quartiers. Pour le développement intégral de Daloa, les villages périurbains doivent être équipés en infrastructures de base à mesure qu'ils sont intégrés à la ville, avec le nettoyage des rues par la mairie. Le manque d'assainissement de ces quartiers et les zones d'activités malsaines (fumoirs, débits de certains alcools, etc) créent un environnement de psychose qui déprécie la valeur de ces quartiers.

Références bibliographiques

- GOHOUROU F, MAFOU K C, ZADOU D, 2017, Mobilité et pratiques socio-spatiales des populations des zones périurbaines de Daloa, journal scientifique européen, vol 13, 16 p
- KOUAME G., 2016, Cadre d'analyse de la gouvernance foncière de la Côte d'Ivoire, World Bank Group, 186 p.
- N'GUESSAN V., 2003, Processus d'extension spatiale urbaine et subsistance des activités agricoles à Bouaké (avant le 19 Septembre 2002), 9 p.

- NGANA F., 2004, Représentation des espaces urbains et processus migratoire des populations marginalisées en Centrafrique, Thèse de géographie, Université Denis Diderot-Paris 7, Paris, 438 p
- PLATEAU J-Ph., 1998, « Une analyse des théories évolutionnistes des droits sur la terre ». In Lavigne Delville Ph. (ed) *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Karthala, pp 120-129.
- PRAT A., 2010, Ouagadougou, capitale sahélienne : croissance urbaine et enjeux fonciers, mappemonde, DEA univ Paul Valéry, Montpellier, 24 p.
- SCHEIBLING J., 2004, Qu'est-ce que la géographie ? Hachette, Paris, 197 p.
- STEINBERG J., 2003, La périurbanisation en France (1998-2002), *Geolnova* 7, 12 p.
- SERRANO J., 2007, Les espaces périphériques urbains et le développement durable : analyse à partir du cas de l'agglomération tourangelles, Université de Tours, Cités, Territoires, Environnement et Sociétés CNRS, 43 p.
- YAO K. E., 2014, L'impact des unités industrielles de transformation du bois sur le développement urbain à Daloa, Thèse unique de doctorat de géographie, Université Félix Houphouët-Boigny d'Abidjan-Cocody, IGT, 291 p.
- YAPI-DIAHOU A., 1981, Etude de l'urbanisation de la périphérie d'Abidjan : l'urbanisation de Yopougon, thèse de Doctorat de 3^e cycle, Géographie, Toulouse 2, 322 p