

Sous la direction de
**Della André ALLA, N'guessan Hassy Joseph KABLAN,
Irène DJODJO-KASSI et Céline Y. BIKPO-KOFFIÉ**

LES OUTILS GÉOGRAPHIQUES AU SERVICE DE L'ÉMERGENCE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



(Actes du colloque du 05 au 09 février 2018)

Collection Sciences humaines



**Éditions Universitaires
de Côte d'Ivoire**

Pour que, plus jamais, un Maître ne
laisse ses disciples sans héritage

Sous la direction de
André D. ALLA, Joseph H. N. KABLAN,
Irène DJODJO-KASSI et Céline Y. BIKPO-KOFFIÉ

LES OUTILS GÉOGRAPHIQUES AU SERVICE DE L'ÉMERGENCE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

(Actes du colloque du 05 au 09 février 2018)

Collection Sciences humaines



**Éditions Universitaires
de Côte d'Ivoire**

Pour que, plus jamais, un Maître ne
laisse ses disciples sans héritage

**Sous la direction de : André D. ALLA, Joseph H. N. KABLAN,
Irène DJODJO-KASSI et Céline Y. BIKPO-KOFFIÉ**

**LES OUTILS GÉOGRAPHIQUES AU SERVICE DE L'ÉMERGENCE ET DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE (Actes du colloque du 05 au 09 février 2018)**

Dépôt légal n° 15923 du 26ⁿ septembre 2019, 3^{ème} trimestre 2019.

ISBN : 978-2-35565-067-3 EAN : 9782355650673.

© Editions Universitaires de Côte d'Ivoire/André D. ALLA, Joseph H. N. KABLAN, Irène DJODJO-KASSI et
Céline Y. BIKPO-KOFFIÉ

Micro-édition : Editions Universitaires de Côte d'Ivoire (EDUCI)
Université Félix Houphouët Boigny Cocody-Abidjan, BP V 34 Abidjan 01
E-mail : educiabj@yahoo.fr www.revues-ufhb-ci.org

LE PHOTOCOPILLAGE TUE L'AUTEUR ET L'EDITEUR, EVITEZ-LE !!

SOMMAIRE

COMITÉ SCIENTIFIQUE.....	7
AVANT-PROPOS.....	9
PREFACE.....	11

1^{ère} PARTIE :

GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES RISQUES.....	15
--	----

2^{ème} PARTIE :

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	153
---	-----

3^{ème} PARTIE :

ENVIRONNEMENT ET SANTÉ.....	409
-----------------------------	-----

COMITÉ SCIENTIFIQUE

Acte du colloque des XI^{ème} Journées Géographiques
de Côte d'Ivoire (JGCI), Abidjan, 05 au 09 février 2018

Président scientifique

KOFFIÉ-BIKPO Céline Yolande, Professeur titulaire (IGT)

Membres du comité scientifique

ALLA Della André

AFFOU Yapi Simplicé

ANOH Kouassi Paul

DIBI Agoh Pauline Épse Kangah

GOGBÉ Téré

HAUHOUOT Asseypo Célestin Paul

KABLAN N'guessan Hassy Joseph

KASSI-djodjo irène

KOFFI brou émile

KOFFI-DIDIA Adjoba Marthe

KOFFIÉ-BIKPO Céline Yolande

KOUADIO Anne Marilyse

LOBA AKOU Don Franck Valery

NASSA Dabié Désiré Axel

TAPÉ Bidi Jean

TOURÉ Mamoutou

DJAKO Arsène

KONAN Kouadio Eugène

OUÉDRAOGO François De Charles

PATRICK Pottier

JEAN-MARIE Dipama

YAPI-DIAHOU Alphonse

DEMBÉLÉ Ousmane

AVANT-PROPOS

Tous les deux ans, les Journées Géographiques de Côte d'Ivoire réunissent des chercheurs venus de divers horizons, afin de débattre d'une question de développement ou de société. L'édition de 2018, dont les Actes sont publiés dans ce volume, a porté sur le thème : «*Les outils géographiques au service de l'Émergence et du Développement Durable*».

Ce thème a été choisi pour coller à l'actualité. En effet, dans la plupart des pays en voie de développement et plus particulièrement dans ceux de l'Afrique au sud du Sahara, les chefs d'Etats parlent de plus en plus d'*Émergence*. Pour certains, il s'agit d'un simple slogan politique. Pour d'autres, au contraire, il s'agit d'une vision/projet économique qui ambitionne de sortir les pays africains de la pauvreté. Non seulement plusieurs pays du continent enregistrent ces dernières années des performances économiques appréciables, mais aussi l'Afrique dispose encore d'importantes ressources et opportunités pouvant accélérer sa marche vers l'émergence et la transformation de son économie. Néanmoins, pour y parvenir, la croissance économique doit se préoccuper des contraintes environnementales et profiter à tous, surtout que les manifestations du changement climatique peuvent compromettre les efforts de développement et réduire à néant les progrès accomplis.

Dans ce contexte, quelle contribution le géographe peut-il apporter ? En effet, si l'Émergence est un concept qui s'applique aux pays les plus dynamiques et les mieux intégrés dans l'économie mondialisée (Moubarack LO, 2013) parmi ceux en voie de développement, le Développement Durable apparaît comme le processus par lequel les acquis du développement sont consolidés.

Dans tous ces processus, ce qui intéresse le géographe, ce sont les transformations visibles qui doivent en résulter. Comment intégrer les risques naturels et anthropiques dans l'aménagement du territoire aux niveaux local, régional et national, pour réduire les catastrophes ? Comment sentir dans nos villes, dans notre agriculture, dans la gestion de nos eaux, de nos forêts et de nos terres, dans les transports, en un mot dans tous les domaines de la société, que nous sommes dans un pays émergent ou en émergence ?

En s'appuyant sur les outils d'analyse et les méthodes de la géographie, les chercheurs venus du Bénin, du Burkina Faso, du Congo Brazzaville, de Côte d'Ivoire, de France, du Gabon, du Niger et du Togo ont tenté, pendant cinq jours, de répondre aux nombreuses questions ainsi soulevées. À travers les résultats auxquels ils ont abouti, ils ont démontré que la géographie est un instrument de prise de décision et qu'elle peut aider à asseoir les bases d'un développement durable.

Nous sommes persuadés que les réponses constructives issues de nos échanges alimenteront les réflexions déjà en cours dans nos Etats respectifs, afin que l'Émergence ne soit pas un espoir déçu de nos populations.

Dr ALLA Della André

PRÉFACE

HENRY FORD a dit *qu'être ensemble est un début, rester ensemble est un progrès ; travailler ensemble est une réussite*. C'est ce que les géographes s'efforcent de faire. En effet, ils se sont réunis au sein de l'Association des Géographes de Côte d'Ivoire. Cette association a pour but d'entretenir des relations scientifiques entre les enseignants-chercheurs, chercheurs, étudiants avancés, les ingénieurs... Bref, entre les universitaires et les praticiens de la géographie.

La Géographie est la science humaine qui permet l'observation, la localisation, la description, l'explication et la comparaison de phénomènes spatiaux. L'analyse se construit de façon inductive, systémique ou hypothético-déductive. Elle se fait avec des outils qui sont, pêle-mêle, la carte, les images satellites, les croquis, les coupes, les schémas, les tableaux et diagrammes statistiques ; les textes ; les films, les photographies...

La géographie se propose ainsi d'aider les hommes à mieux appréhender et à gérer davantage les mutations spatio-fonctionnelles actuelles. Elle apprend surtout à s'interroger, argumenter, discuter et favoriser la citoyenneté active. Sa finalité est, d'une part, l'analyse des situations et donc la recherche des causes et, d'autre part, la vue prospective des évolutions, compte tenu précisément et entre autres, des données qu'elle rassemble et interprète. Dans ce cadre, les Géographes de Côte d'Ivoire, pour apporter leur contribution au développement, ont créé une association qui se veut une tribune de réflexion et de partage d'expériences sur des thématiques de développement. Les Journées Géographiques offrent ainsi une plate-forme de mise en commun de ces réflexions au bénéfice des pouvoirs publics et des populations.

Depuis 1980, c'est une tradition pour l'Association des Géographes de Côte d'Ivoire d'organiser, tous les deux ans, une manifestation scientifique tournante, pour débattre d'une question de développement. Chacune des rencontres a traité d'un sujet de développement étroitement lié à l'actualité et à la vie de la nation. En voici les étapes et thématiques :

- février 1980, 1^{ères} JGCI, Abidjan : « *Méthodes de la Géographie* » ;
- février 1982, 2^{èmes} JGCI, Bondoukou : « *Géographie et Développement Régional* » ;
- février 1984, 3^{èmes} JGCI, Odienné : « *Géographie et Population* » ;
- du 12 au 16 février 1986, 4^{èmes} JGCI, Korhogo : « *Géographie et autosuffisance alimentaire* » ;
- février 1988, 5^{èmes} JGCI, Yamoussoukro : « *Géographie et Stratégies d'intervention en milieu rural africain* » ;
- février 1990, 6^{èmes} JGCI, Man : « *Populations, traditions et développement* » ;
- février 1992, 7^{èmes} JGCI, Abidjan : « *Géographie et Intégration économique* » ;
- février 1994, 8^{èmes} JGCI, San Pedro : « *Economie portuaire et structuration de l'espace national* » en 1994 ;
- février 1996, 9^{èmes} JGCI, Bouaké : « *Régions, Régionalisation et développement* » ;
- février 1998, 10^{èmes} JGCI, Daloa : « *Urbanisation et Développement* ».

Comme l'indique cette activité intense et régulière, la Géographie se positionnait en Côte d'Ivoire comme une science de Développement, lorsqu'en 1999 survint le coup d'Etat. À partir de ce moment, il y a eu un arrêt des Journées Géographiques lié aux crises politiques et militaires successives qui ont secoué le pays.

Lors du colloque *Hommage au Professeur HAUHOUOT Asseypo Antoine* en 2016, ce dernier a insisté sur la nécessité de reprendre les journées géographiques vu que le climat socio-politique apaisé depuis 2012 y était favorable. C'est le lieu de rendre un hommage appuyé à tous les précurseurs de l'Association des Géographes de Côte d'Ivoire. Je veux parler des Professeurs HAUHOUOT Asseypo Antoine, DIAN Boni, SAWADOGO Aboulaye, KOBAY Assa, ATTA Koffi, de Mme ANIKPO et de bien d'autres que j'oublie de citer. Ne m'en veuillez point !

Après 20 années, nous renouons donc avec cette tradition scientifique initiée par l'Institut de Géographie Tropicale. Au fur et à mesure, des structures telles que le Centre d'Information Géographique et du Numérique du Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement, anciennement CCT, et le Centre National de Télédétection et de l'Information Géographique se sont jointes à l'Institut Géographie Tropicale. Aujourd'hui sont venus consolider nos rangs, les Départements de Géographie de l'Université ALASSANE OUATTARA de Bouaké, de l'Université PÉLÉFORO GBON COULIBALY de Korhogo, de l'Université LOROUGNON GUÉDÉ de Daloa et celui de l'Ecole Normale Supérieure d'Abidjan.

Les géographes venus du Benin, du Burkina Faso, du Congo, de France, du Gabon, d'Haïti, du Niger, du Togo, et de Côte d'Ivoire, soit environ 150 contributeurs se sont réunis lors de ces 11^{èmes} Journées Géographiques pour parler d'un sujet d'actualité en Afrique : *l'Émergence et le Développement Durable*. Avec nos méthodes, nos outils, pendant cinq jours, nous nous sommes évertués à expliquer aux décideurs et à la population comment les géographes peuvent rendre opérationnelles cette vision politique car la géographie n'a pas qu'une vocation académique ; elle est utile dans tous les compartiments de la société.

Le géographe est un acteur de développement qui mérite d'être connu et reconnu afin d'apporter sa pierre à l'édifice de la construction de nos nations respectives.

Je voudrais saisir l'occasion pour exprimer notre infinie gratitude à Monsieur le Premier Ministre, Ministre du Budget et du Portefeuille de l'Etat, Chef du Gouvernement, pour l'intérêt qu'il a manifesté lors de l'organisation de ces 11^{èmes} Journées Géographiques. M. le Premier Ministre, l'Institut de Géographie Tropicale est un institut de recherche opérationnel avec des ressources humaines qui ont un profond sens de la « Responsabilité Sociale Universitaire ». L'Association des Géographes de Côte d'Ivoire est disposée à vous accompagner efficacement dans l'exécution du plan qui conduira à l'émergence et au développement durable de la Côte d'Ivoire.

Nous voudrions exprimer notre profonde reconnaissance à Mme le professeur BAKAYOKO Ly Ramata, Ministre de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique pour sa disponibilité, pour son accompagnement et pour l'intérêt qu'elle a toujours accordé à notre science. Merci Mme le Ministre !

Au président de l'université Félix Houphouët Boigny : Professeur ABOU Karamoko, nous voudrions vous remercier très chaleureusement M. le Président, pour le soutien matériel, financier et l'écoute attentive qui a été la vôtre face aux difficultés d'organisation de cette activité. Merci pour votre appui sans faille !

Je voudrais saisir l'occasion pour remercier tous nos partenaires, en particulier le CEPICI. Veuillez trouver ici l'expression de notre profonde reconnaissance.

Je ne saurai terminer mon propos sans dire un merci appuyé au comité d'organisation avec à sa tête M. ALLA Della André, Maître de Conférences, secondé par M. KABLAN Joseph, Maître de Conférences, tous deux de l'Institut de Géographie Tropicale. Ils ont travaillé depuis un an d'arrache-pieds pour que cette activité puisse se tenir. Le comité d'organisation a su mobiliser les enseignants-chercheurs, les chercheurs, ainsi que les praticiens de la géographie issues du Centre d'Information Géographique et du Numérique, des universités Alassane Ouattara, Gbon Peleforo Coulibaly, Lorougnon Guédé, de L'ENS, du Centre National de Télédétection et d'Information Géographique et évidemment de l'Institut de Géographie Tropicale. Merci à vous !

Que les résultats de ces travaux soient à la hauteur de l'énergie que vous avez déployée à l'organiser.

Professeur KOFFIÉ-BIKPO Céline Yolande

Présidente de l'Association des Géographes de Côte d'Ivoire (AGCI)

LES STRATÉGIES DE GESTION FONCIÈRE AUTOCHTONE DANS LES VILLAGES INTRA-URBAINS D'ABIDJAN FACE À L'AVANCÉE DE L'URBANISATION

STRATEGIES OF NATIVE LAND MANAGEMENT IN THE INTRA-URBAN VILLAGES OF ABIDJAN IN THE FACE OF THE ADVANCE OF URBANIZATION

KOFFI-DIDIA Adjoba Marthe, Maître de Conférences, Institut de Géographie Tropicale /
Université Félix Houphouët-Boigny de Cocody-Abidjan (Côte d'Ivoire), koffididia@gmail.com

RÉSUMÉ

Abidjan, capitale économique ivoirienne, a connu une urbanisation rapide depuis l'indépendance de la Côte d'Ivoire. Cette urbanisation a entraîné l'annexion progressive des espaces ruraux périphériques afin de combler les besoins de terres pour l'extension de l'habitat et des activités. Ainsi, les campagnes (péri et intra urbaines) de la ville d'Abidjan, généralement peuplées d'autochtones Ébrié ont leurs patrimoines fonciers envahis par l'accroissement et l'étalement de la ville. Dans ce contexte, les autochtones Ébrié mettent en place des stratégies de gestion de leurs ressources foncières. L'objectif donc de cette recherche est d'analyser les différents mécanismes de gestions foncières utilisées par les autochtones Ébrié face à l'évolution de la ville d'Abidjan.

La méthode de travail utilisée repose sur une étude bibliographique suivie d'une enquête de terrain dans les villages intra-urbains et périphériques de la ville d'Abidjan, à travers des observations et des entretiens réalisés avec la population, les autorités coutumières et administratives, ainsi que l'administration d'un questionnaire auprès des ménages.

Les résultats obtenus montrent que les autochtones Ébrié ont adopté de nouvelles stratégies de gestion tournées vers la marchandisation de leur capital foncier sous diverses formes de rentes, notamment les contrats de bail, les opérations de ventes, l'investissement dans les logements locatifs et la perception de taxes locales.

Mots-clés : Abidjan, urbanisation, gestion foncière, autochtone ébrié, rente foncière

ABSTRACT

Abidjan, the Ivoirian economic capital, has experienced rapid urbanization since the independence of Côte d'Ivoire. This urbanization has led to the gradual annexation of peripheral rural areas in order to meet land needs for the extension of housing and activities. Thus, the intra-urban and peripheral villages of Abidjan generally populated by native ébrié have their land inheritance invaded by the growth and spreading of the city. In this context, native ébrié are putting in place management strategies of their land resources. The objective of this research is to analyze the various land management mechanisms used by native ébrié to confront the evolution of the city of Abidjan.

The research method used is based on a bibliographic review followed by a field survey in the intra-urban and peripheral villages of Abidjan through participant observations and interviews of the population, the customary and administrative authorities. Also, a questionnaire has been administered to household heads.

The results show that native ébrié have adopted new management strategies directed towards the commodification of their land assets in various forms of rents, including lease agreements, sale transactions, investment in rental housing and receiving local land taxes.

Keywords: Abidjan, urbanization, land management, native ébrié, land rent

INTRODUCTION

Moteur du développement ivoirien à travers les activités économiques, sociales, culturelles et politiques, Abidjan, le « cœur » du pays ébrié, est aujourd'hui une métropole de plus de 4 000 000 d'habitants (RGPH., 2014). La ville est située au centre sud du district d'Abidjan représentée par la figure 1.

La naissance et le développement de cette ville se sont faits au détriment des espaces ruraux des campagnes abidjanaises. Pour les besoins de l'urbanisation et pour soutenir l'étalement spatial d'Abidjan, l'on a recouru aux terres des Ébrié (Courret D., 1997, p. 438). Ce phénomène conduit à une forte augmentation de la pression sur les terres villageoises et la perte progressive et définitive des espaces traditionnels de productions. Dans ce contexte d'urbanisation tout azimut où le capital foncier devient une source de pouvoir et de richesse, les autochtones Ébrié d'Abidjan s'appuient dans un premier temps sur leur statut de propriétaire coutumier de la terre pour s'imposer dans le « champ foncier ». Mais par la suite, ils mettent en place de nouveaux mécanismes de captation de revenus adossés à leur patrimoine. De ce fait, on assiste à une restructuration, un réajustement des pratiques locales d'exploitation des terres en vue de leur valorisation économique, d'où l'implémentation de nouvelles stratégies dans la gestion foncière coutumière des campagnes abidjanaises.

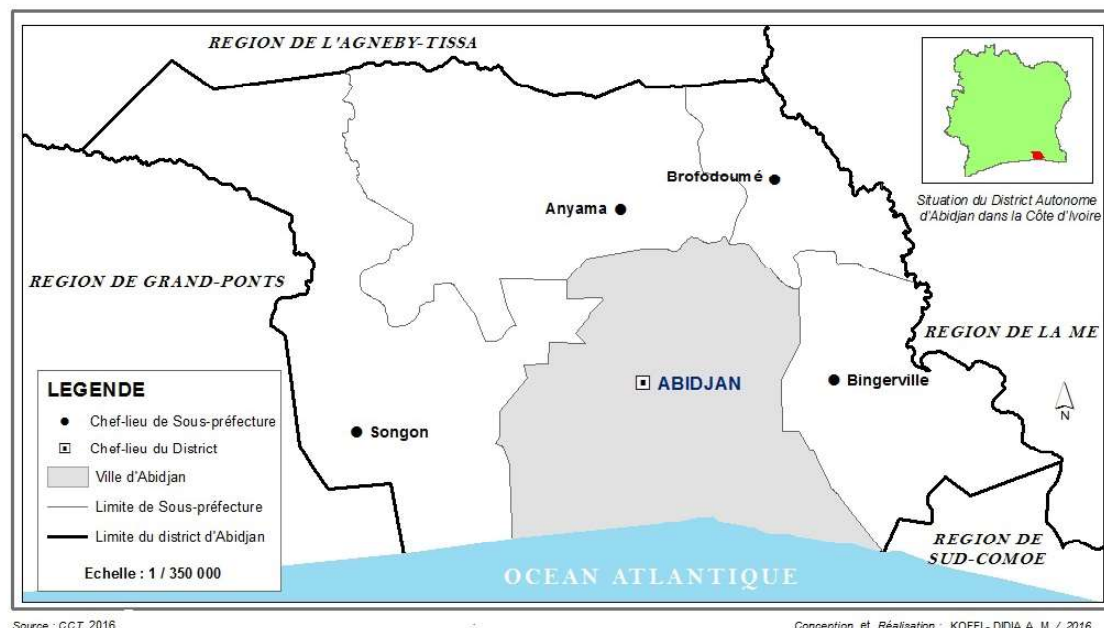


Figure 1 : Localisation de la zone d'étude dans le district d'Abidjan

L'objectif donc de ce travail est d'analyser les stratégies de gestion foncière utilisées par les autochtones Ébrié des villages intra-urbains face à l'évolution de la ville d'Abidjan. Pour atteindre cet objectif, une méthode de travail a été suivie.

1. MÉTHODOLOGIE

La méthode de travail utilisée repose sur une étude bibliographique suivie d'une enquête de terrain dans les villages intra-urbains de la ville d'Abidjan.

L'étude bibliographique nous a aidés à cerner le sujet. Elle s'est focalisée sur les ouvrages de plusieurs auteurs concernant la question foncière au niveau des Ébrié et la ville d'Abidjan, notamment Antoine Ph. et al (1987), Yapi-Diahou A. et al (2014), Dibi K. M. et Konan K. T. (2015), Oura K. R. (2013), Ouattara I. (1999). Ces travaux ont montré l'impact du développement urbain sur la vie des autochtones Ébrié de la ville d'Abidjan et les bouleversements culturels et socioéconomiques qui en découlent. Ces bouleversements sont à la base de la mise en œuvre de stratégies collectives ou individuelles de gestion des ressources foncières face aux demandes des citoyens. Dans l'ensemble, ces travaux nous ont fourni des clés de compréhension du contexte de contrôle et de gestion du foncier urbain et périurbain.

L'enquête de terrain a été menée pendant le premier trimestre de 2015 dans trois (03) villages ébrié, notamment Abidjan-Adjamé, Béago et Akouédo. Ces localités ont été choisies en tenant compte des critères susceptibles de peser dans la gestion foncière. Il s'agit de la situation géographique par rapport au centre-ville d'Abidjan (quartier du Plateau), la taille de population et l'importance de la population allochtone représentées dans le tableau I.

Tableau I: Les villages ébrié de la ville d'Abidjan

N°	Villages ébrié de la ville d'Abidjan	Nombre d'habitants	Population totale	Population allochtone	Distance du centre-ville (plateau)
01	Abidjan-adjamé	15 679	9 407	60%	500 m
02	Abidjan-agban	9 930	6 893	70 %	3 km
03	Attécoubé	12 000	9 000	75 %	4 km
04	Abobo baoulé	6 000	2 700	45 %	25 km
05	Niangon adjamé	4 000	500	37,7%	17 km
06	Azito	3 100	1 850	60 %	23 km
07	Abia abety	2 000	300	15 %	7 km
08	Béago	4 123	1 525	37 %	25 km
09	Aboboté	60 000	36 000	60 %	10 km
10	Abia koumassi	5 125	3 634	70 %	12 km
11	Yopougon kouté	31 000	13 330	43 %	10 km
12	Yopougon santé	2 716	1 168	43 %	17 km
13	Abidjan santé 2	1 213	532	44 %	15 km
14	Niangon loko	20 259	11 802	58 %	20 km
15	Locodjro	15 326	13 193	86 %	1 km
16	Anoumabo	80 000	45 000	56 %	5 km
17	Anono	12 986	3 858	30 %	5 km
18	Blockhauss	9 000	4 000	44 %	3 km
19	Adjahui coubé	3 500	2 100	60 %	15 km
20	Abouabou	4 732	149	3 %	14 km
21	M'pouto	6 200	4 000	64 %	5 km
22	M'badon	8 000	3 000	37 %	6 km
23	Vridi ako	7 000	4 800	68 %	22 km
24	Akouedo village	12 474	10 916	88 %	12 km
25	Anonkoua kouté	10 500	2100	20 %	15 km
26	Abobodoumé	3 429	2 294	67 %	10 km
27	Abia gnambo	11 000	7 000	64 %	20 km
28	Adiopodoumé	3 130	939	30 %	17 km
29	Cocody village	4 000	2 320	58 %	5 km

Source : District d'Abidjan/INS/chefferie tchaman zone Bidjan, 2014

- Abidjan-Adjamé est le village le plus proche du centre-ville (500 m) et a un fort taux d'allochtones ;

-Béago, un village éloigné du centre-ville (25 km) est faiblement peuplé avec moins de 5000 habitants et a un faible taux d'allochtones ;

-Akouédo-village, un village à mi-chemin du centre-ville (12 km), a le plus fort taux d'allochtones de tous les villages intra-urbains avec plus de 10 000 habitants.

Dans les villages étudiés, l'enquête de terrain s'est déroulée en trois étapes : l'observation, l'entretien et l'administration d'un questionnaire.

D'abord l'observation directe : elle a consisté à visiter l'espace d'étude afin de nous rendre compte de la réalité visible du phénomène étudié.

Ensuite, à partir d'un guide d'entretien, nous avons échangé avec des acteurs clés susceptibles de nous fournir des informations pertinentes sur la gestion foncière locale. Il s'agit de la chefferie, de la commission foncière et financière, des chefs de lignages. Les échanges ont porté sur l'origine du village, les mécanismes locaux de gestion du foncier ainsi que les difficultés rencontrées. Les données récoltées ont permis d'enrichir notre connaissance sur les villages étudiés et de compléter les informations recueillies dans la littérature

Enfin, dans une double démarche de disposer des données pertinentes et de quantifier le phénomène étudié, un questionnaire a été administré particulièrement aux chefs de ménages autochtones des villages étudiés. Vu le nombre important d'individus à enquêter, nous avons procédé à un échantillonnage. Nous nous sommes servis des données statistiques du RGPH 2014 recueillies auprès de l'INS (Tableau 2).

Tableau II : Répartition des chefs de ménages autochtones par village

Villages	Nombre de chefs de ménages autochtones
Abidjan-adjamé	611
Akouédo	323
Béago	290
Total	1224

Source : INS-RGPH-2014

Ce tableau statistique donne un effectif cumulé de 1224 chefs de ménages autochtones qui représentent notre population-mère. Compte tenu de ce nombre trop important d'individus à enquêter, nous avons décidé de ne prendre en compte que 1/12^{ème} comme échantillon de base. Cela nous donne un effectif d'environ 150 chefs de ménages autochtones à enquêter sur l'ensemble des trois villages. Cet effectif a été par la suite reparti de manière équitable entre les trois villages soit 50 chefs de ménages/villages. Le questionnaire a ainsi été librement administré à ces chefs de ménages autochtones choisis au hasard dans chacune des localités. Cette technique d'enquête quantitative nous a paru nécessaire pour notre étude, d'autant qu'elle nous

permet d'exprimer numériquement des aspects du phénomène étudié.

Par ailleurs, nous nous sommes également intéressés aux différentes activités économiques (commerces) pratiqués sur l'espace villageois. Il s'agit des activités de services de proximité issues essentiellement du secteur informel. Compte tenu du nombre pléthorique des individus exerçant dans ce secteur, nous avons retenu 1/10^{ème} du nombre total recensé dans chaque village lors d'enquêtes préliminaires en 2014. Nous avons ainsi interrogé à Béago, à Akouédo et à Abidjan-Adjamé respectivement 53 sur 532 commerces, 32 sur 326 commerces et 41 sur 412 commerces. Cela fait un total de 126 commerces enquêtés sur l'ensemble des trois localités.

Toutes les informations recueillies au cours de l'enquête de terrain ont été traitées manuellement et numériquement. Les résultats issus du traitement sont analysés ci-dessous.

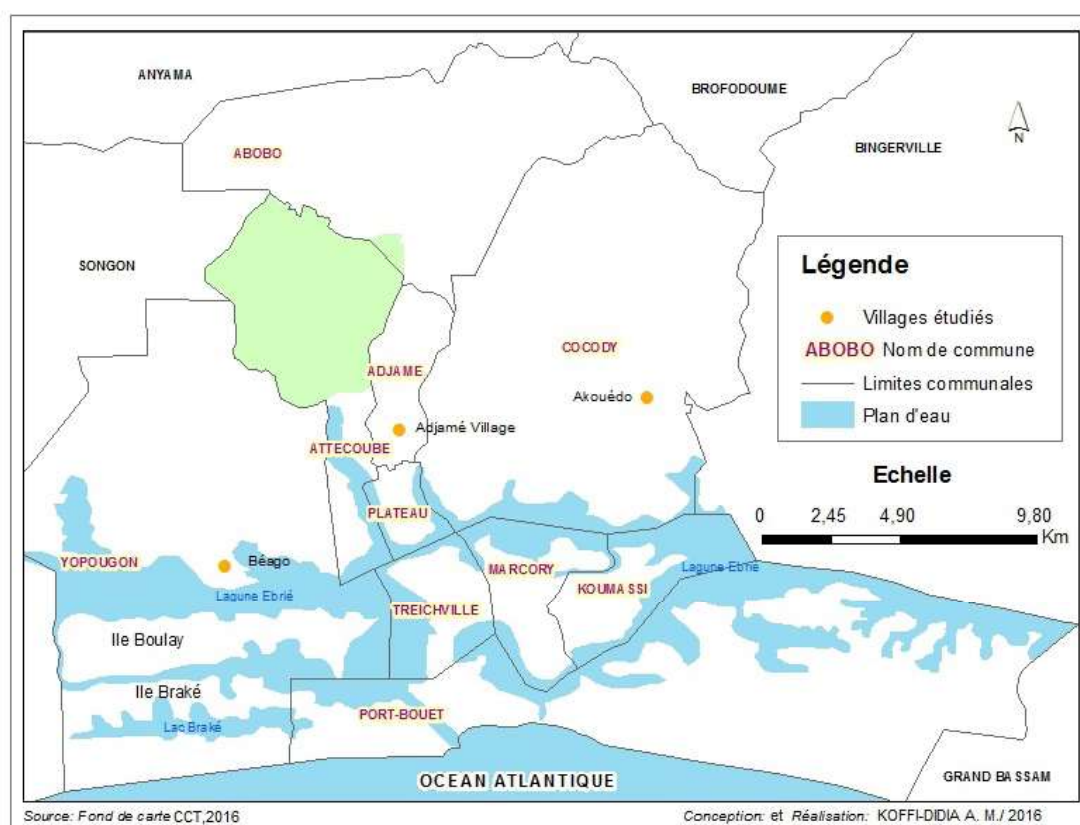


Figure 2 : Les villages étudiés

2. RÉSULTATS ET DISCUSSION

L'un des changements perceptibles de l'avancée urbaine dans les sociétés autochtones Ébrié est la transformation des mœurs culturelles, des mentalités et des règles coutumières. En effet, la monétarisation et la modernisation de cette société a provoqué l'effondrement de la valeur honorifique de la terre. La terre, qui y était considérée comme un bien sacré et inaliénable, fait maintenant l'objet de spéculation. *« Les terrains agricoles changent de vocation économique face à la demande urbaine de terrain par les acteurs privés, promoteurs immobiliers ou particuliers. Désormais, on ne gère plus l'espace dans une optique de conservation, mais plutôt dans un souci de profit maximum »* (Koffi A. M, 2007, p. 214).

Ces autochtones, individuellement ou collectivement, développent donc de nouvelles formes de gestion axées sur l'exploitation et la valorisation économique du patrimoine foncier ; ce qui se matérialise par l'institution des contrats de bail, de la location, de la vente de lots et de l'imposition de taxes locales.

Les contrats de bail

Le contrat de bail ou contrat de louage est un acte par lequel l'une des parties (appelée bailleur) s'engage à procurer à l'autre partie (appelée preneur) la jouissance d'une chose mobilière ou immobilière pendant un certain temps, moyennant un prix que ce dernier s'oblige à lui payer (Sergent F. 1829, p. 18). Cette pratique tire son origine du « bail emphytéotique » qui est une convention de bail portant sur une terre rurale et consenti pour une durée comprise entre 18 et 99 ans. En fin de contrat, le bailleur devient propriétaire des améliorations et des constructions que le locataire a faites pendant la durée du bail (article 11 de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural).

Le contrat de bail, qui a cours dans les villages ébrié de la ville d'Abidjan, est un accord établi entre un promoteur immobilier et un propriétaire terrien pour l'exploitation d'une parcelle de terre dans un laps de temps de 5 à 15 ans. Dans ce contrat le propriétaire terrien donne sa parcelle à l'opérateur économique qui l'exploite durant la période déterminée par les termes du contrat. À la fin de la période fixée, l'opérateur restitue au propriétaire terrien, la parcelle de terre y compris les réalisations effectuées. Les opérateurs économiques engagés dans ce type de contrat sont pour la plupart des promoteurs immobiliers. Cette forme de gestion est appliquée de façon plus ou moins importante d'un village à un autre, comme le montre le tableau III ci-dessous.

Tableau III : Proportion de chefs de ménages enquêtés ayant signé un contrat de bail par village

<i>Villages</i>	Nombre ménages enquêtés	Nombre de chefs de ménages ayant signé un contrat de bail	%
<i>Akouédo</i>	50	20	40 %
<i>Béago</i>	50	10	20 %
<i>Abidjan-Adjamé</i>	50	30	60 %

Source : enquête de terrain, 2015

À Akouédo, sur un total de 50 ménages enquêtés, 20 chefs de ménages, soit 40 % ont affirmé avoir eu recours à un contrat de bail. À Béago, seulement 20 % des enquêtés ont signé un contrat de bail. Par contre, à Abidjan-Adjamé, plus de la moitié, soit 60 % des enquêtés est concernée par ce mode de valorisation du foncier. Cette proportion importante à Abidjan-Adjamé s'explique par le fait que ce village a bénéficié d'une réserve foncière d'environ 100 ha octroyée par l'État depuis 1972. Ce terrain, situé dans la commune de Cocody au « Deux-Plateaux », précisément derrière le supermarché Sococé, a été restitué aux autochtones du village en guise de dédommagement pour l'utilisation d'une partie des terres villageoises ayant servi à la construction d'édifices publics. C'est dans le processus de mise en valeur et d'aménagement de cette zone d'extension que les autochtones d'Abidjan-Adjamé mettent en œuvre les contrats de bail. Ces derniers affirment ne pas disposer de moyens financiers pour construire sur les parcelles de terres qui leur ont été attribués. Le recours à des capitaux extérieurs devient donc nécessaire. Ils se tournent alors vers les promoteurs immobiliers pour la réalisation de ces constructions par le biais des contrats de bail. En revanche, cette forme d'aménagement est moins répandue à Akouédo et Béago qui ne dispose plus de réserve foncière, car les terres ont très rapidement été vendues.

Le contrat est essentiellement bipartite. Il engage le propriétaire terrien et le promoteur immobilier. La chefferie n'intervient pas dans les négociations. Elle n'intervient que pour les formalités administratives en vigueur dans le village. À Abidjan-Adjamé par exemple, les contrats entre les chefs de terres et les demandeurs sont certifiés par les autorités coutumières.

La signature des contrats de bail avec des investisseurs privés fait partie des nouvelles formes de gestion du foncier dans les villages ébrié de la ville d'Abidjan. Cette pratique est beaucoup plus en vogue dans le village d'Abidjan-Adjamé, tandis qu'elle l'est moins à Akouédo et qu'elle est très peu pratiquée à Béago. Les autochtones l'utilisent pour contourner la difficulté liée à l'absence de capitaux locaux dans leur désir de réaliser des investissements immobiliers. Au-delà de l'aspect pécuniaire que revêt cette forme de gestion, elle s'impose aussi dans les stratégies autochtones comme un moyen de conservation foncière. Par ce type de contrat, les propriétaires terriens coutumiers, tout en tirant des dividendes financiers et matériels, ont la certitude de conserver la propriété de leurs parcelles une fois le bail achevé.

En dehors des contrats de bail, les autochtones investissent aussi dans les logements locatifs.

La rente immobilière sur le foncier bâti

La rente immobilière est un revenu périodique tiré de la location de logements à tiers. Cette forme de gestion du foncier bâti est l'une des conséquences directes de la forte croissance démographique que connaît la ville d'Abidjan. En effet, le développement de la ville d'Abidjan a entraîné l'accroissement de sa population, ainsi que la demande de logements (plus de 20 000 logements par an selon le ministère de la construction). Il se pose de ce fait un réel problème de logement. Face à cette situation, les autochtones ont décelé une opportunité économique qu'ils peuvent exploiter en proposant leurs maisons pour la location aux nombreux citadins en quête d'un toit. Les villages ébrié revêtent alors une fonction résidentielle, puis deviennent ainsi des « cités dortoirs » pour les citadins. Cette nouvelle fonction résidentielle est une aubaine pour les autochtones car elle demeure un moyen rapide et permanent de capter des ressources financières. Les offres villageoises sont constituées de logement de 2 pièces, 3 pièces et de couchettes (les studios). Trois méthodes sont essentiellement utilisées par les villageois ébrié pour mettre ces logements à disposition comme le montre le tableau 4. Il s'agit notamment de l'utilisation du domicile principal, la modification du domicile principal et la construction de nouveaux appartements.

Tableau IV : Répartition des ménages enquêtés selon le mode de production de logements locatifs.

Villages	Total des ménages enquêtés	Mode de production de logements locatifs							
		Nombre de ménages produisant des logements locatifs	%	Utilisation des pièces du domicile principal	%	Modification du domicile principal	%	Construction de nouveaux appartements	%
Beago	50	43	85%	23	55%	18	41%	02	04%
Akouédo	50	38	75%	08	21%	14	36%	16	43%
Abidjan - Adjamé	50	45	90%	13	30%	25	55%	07	15%

Source : enquête de terrain, 2015

Comme l'indique le tableau, la première méthode qui consiste à utiliser puis à louer des pièces de l'appartement principal est beaucoup utilisée à Béago. Dans ce village, 55 % des ménages enquêtés qui produisent les logements locatifs louent des pièces de leur maison.

La deuxième méthode vise à modifier l'appartement d'origine pour en créer de nouvelles pièces. Ce procédé est très répandu à Abidjan-Adjamé, car il est pratiqué par 55 % des enquêtés. Ce taux est largement supérieur à ceux déterminés dans les villages de Béago et d'Akouédo où cette méthode concentre respectivement 41 % et 36 % des ménages enquêtés qui produisent des logements locatifs. Les photos 1 et 2 présentent des domiciles principaux d'autochtones en cours de modification ou déjà modifiés.



Photo 1 : *Vue d'un domicile principal en cours de modification à Abidjan-Adjamé.*

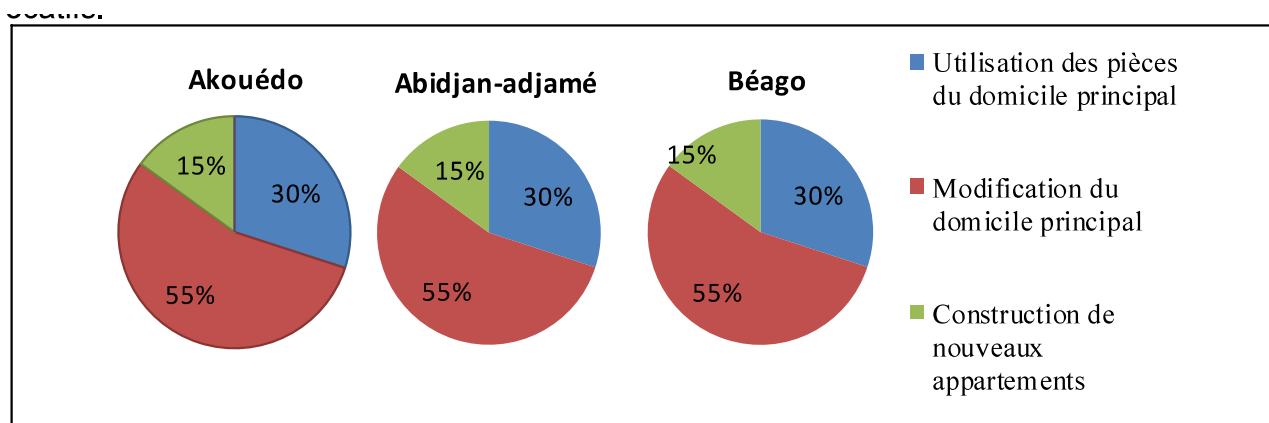


Photo 2 : *Un domicile principal déjà modifié à Akouédo*

Il faut toutefois noter que ces modifications des maisons originelles se font souvent au mépris des règles de la construction et de l'urbanisme, comme en témoignent les propos d'un notable en ces termes : « *Les gens se lèvent et modifient les maisons n'importe comment, sans respecter les règles de construction* ».

Enfin, la troisième et dernière méthode, à savoir la construction de nouvelles maisons, est plus pratiquée par les autochtones du village d'Akouédo. 43% des ménages enquêtés dans ce village ont fait des investissements dans les constructions pour produire des logements locatifs.

Elle consiste pour les autochtones à exploiter les dernières portions de terres en y construisant des logements de capacité d'accueil très limitée (studios, 2 pièces) pour satisfaire les nombreuses propositions d'individus en quête de logement, bien avant l'achèvement des travaux. Les loyers vont de 20 000 F à 35 000 F pour les studios et de 45 000 F à 60 000 F pour les logements de 2 pièces.



Graphique 1 : Répartition des ménages enquêtés selon le mode de production de logements locatifs (Source : Enquête de terrain, 2015)

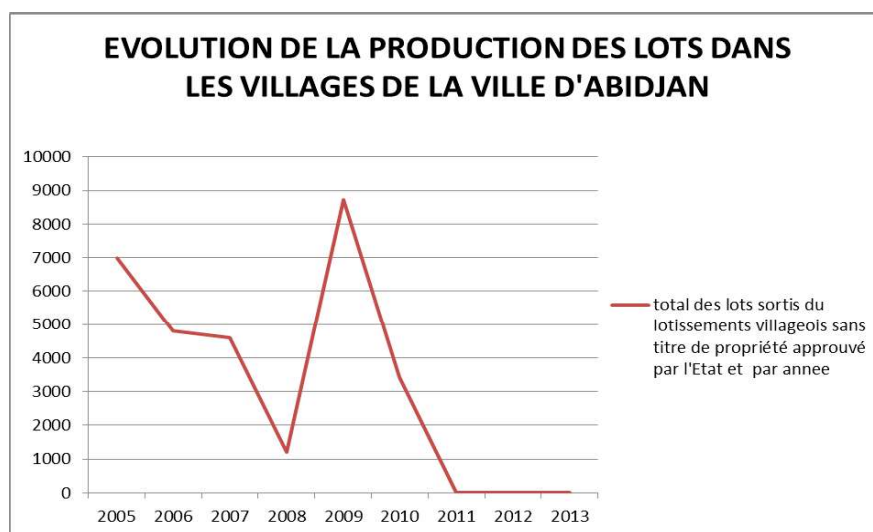
Dans l'ensemble, on constate une domination des investissements dans les aménagements et/ou constructions de maisons à but lucratif dans les villages d'Abidjan-Adjamé et Akouédo avec respectivement 70% et 79% des ménages enquêtés, tandis que dans le village de Béago, c'est plutôt la transformation partielle de l'habitation principale en logements locatifs qui est privilégiée par 55% des ménages enquêtés. Ce mode différencié de mise en location s'explique par une raison majeure, à savoir la disponibilité foncière au niveau local.

Si le constat général est à la saturation foncière dans l'ensemble des villages ébrié au cœur du maillage urbain, Akouédo et Abidjan-Adjamé font cependant partie des rares villages à disposer encore jusqu'à récemment d'une relative ressource foncière contrairement à Béago. Cette disponibilité foncière, quoique fragmentaire, est un élément essentiel qui favorise l'investissement foncier. Les autochtones d'Akouédo se servent des quelques parcelles de terres résiduelles, tandis que ceux d'Abidjan-Adjamé s'appuient sur les portions de terres compensatrices pour mobiliser à la fois au niveau interne et externe des capitaux nécessaires à la réalisation de leurs différents projets et à l'investissement dans les logements locatifs.

Cette forme d'exploitation du foncier bâti basée sur la rente immobilière mise en œuvre par les autochtones Ébrié de la ville d'Abidjan est de loin la forme de valorisation la plus répandue dans les campagnes abidjanaises. Elle est l'un des effets des bouleversements socio-économiques et culturels engendrés par l'influence urbaine dans la société ébrié. Elle a favorisé dans les villages intra-urbains la prolifération des cours « communes » et les constructions en hauteur et surtout la cohabitation avec les allochtones ivoiriens et étrangers (Oura K., 2013, p. 158).

En dehors de la rente immobilière, les autochtones orientent aussi leur stratégie vers la vente de parcelles.

La vente de parcelles de terre : une pratique en voie d'extinction



Graphique 2 : Évolution de la production de lots dans les villages de la ville d'Abidjan

(Source : MCLAU, 2015)

La vente de parcelles de terre est une opération de cession à tiers moyennant le paiement d'une somme convenue. Cette forme d'exploitation est le résultat à la fois d'une stratégie d'anticipation sur l'accaparement foncier étatique et de l'apprêt au gain des autochtones. Cela se matérialise par des opérations groupées ou individuelles de morcellement des terres et de leur mise en vente aux plus offrants.

Le graphique 2 ci-dessus montre l'évolution des productions de lots dans les villages ébrié de la ville d'Abidjan de 2005 à 2013. Deux phases essentielles sont présentées. La première correspond globalement à une période de croissance du nombre de lots produits entre 2005 et 2011. Elle est suivie d'une deuxième période de ralentissement puis d'un arrêt total de production de lots à partir de 2011. Ce contraste dans l'évolution du lotissement s'explique par les mesures restrictives initiées à partir de 2011 au niveau du Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme (MCLAU). Elles avaient pour but de réguler les processus de lotissement qui avaient cours dans les villages ébrié, pour la plupart au mépris des règles de l'urbanisme.

La majorité des lots issus de ces opérations de morcellement est vendue aux citoyens, aux sociétés immobilières ou à l'État. Ces actions, selon les arguments des autochtones, s'inscrivent dans les stratégies locales visant à faire face aux effets pervers de l'urbanisation. Toutefois, il est à souligner que derrière l'argument de se protéger de l'accaparement étatique, « *il semble que la dynamique qui pousse les populations à lotir et à vendre les terres agricoles soit plus nettement spéculative chez les Ébrié que chez les Akyé. Dès 1964, les terrains des Ébrié sont lotis, et les parcelles vendues à des "étrangers" (au sens de non-Ébrié)* » (ANTOINE Ph. et al., 1987, p. 234).

Cette pratique a été principalement observée dans le village d'Akouédo qui dispose encore de quelques réserves foncières. Le prix de vente du m² varie selon l'environnement, l'activité et le climat social qui prévaut autour de la parcelle. Ainsi, le m² d'une parcelle situé dans un cadre aménagé et qui ne souffre d'aucun litige sera très élevé contrairement à une autre qui souffre de beaucoup de contestations. Il est compris entre 10 000 F CFA et 30 000 F CFA en 2015. Ce prix a connu une hausse considérable au fil du temps comme indiqué dans le tableau V.

Tableau V : Évolution du prix du mètre carré de terrain de 2000 à 2015 dans le village d'Akouédo.

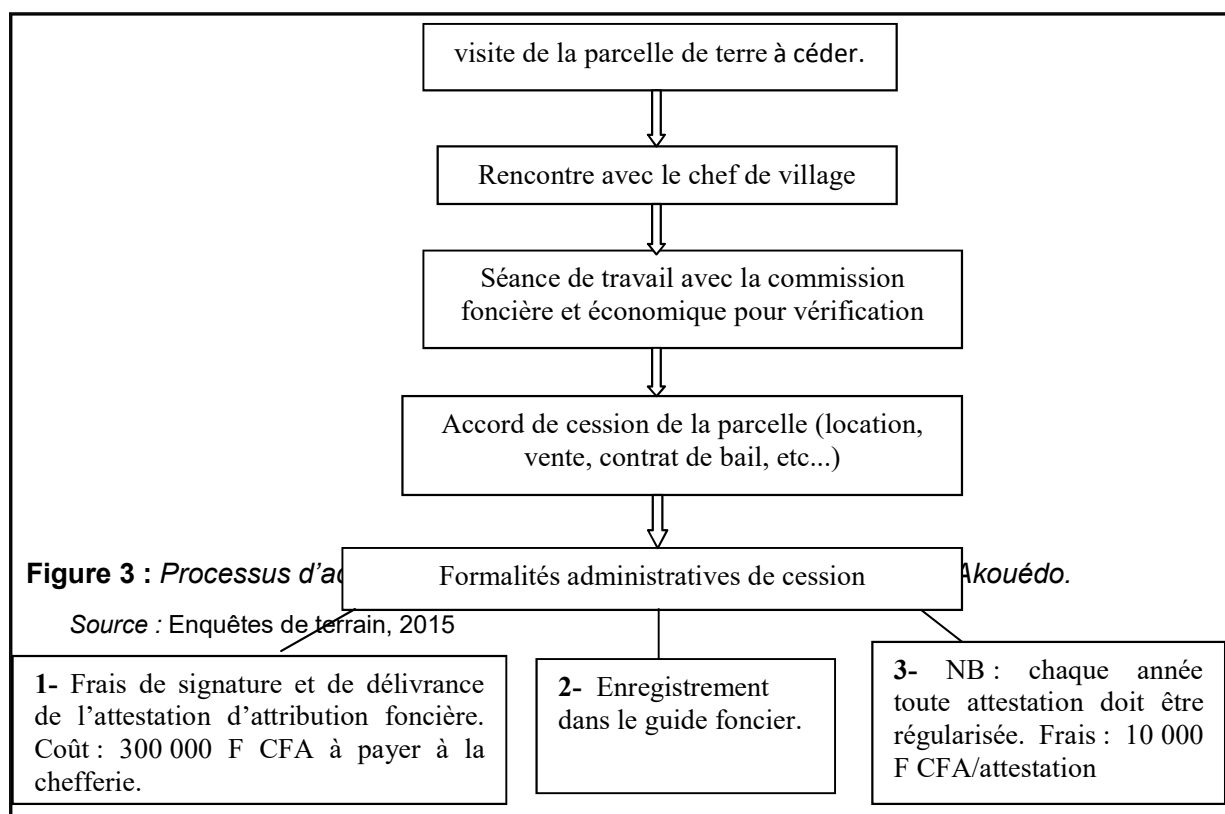
<i>Année</i>	2000	2003	2005	2010	2015
<i>Prix en F CFA</i>	1500 à 2000	2000 à 4000	4000 à 5000	5000 à 10000	10 000 à 30000

Source : Enquête de terrain, Akouédo, février 2015

Cette augmentation rapide et importante du prix de vente est essentiellement due à la raréfaction des parcelles résiduelles et surtout à un accroissement continu de demandes de terre à Akouédo. Cette évolution du prix du m² de la terre a par ailleurs été constatée par Koffi A.M. (2007, p. 238) et Diby K. M. et Konan K. T. (2015, p. 53) dans un autre village ébrié périurbain, celui d'Abatta. Un autre constat similaire a été fait par Gonne B. (2015, p. 57), cette fois, dans deux localités périurbaines de la ville de Maroua à l'Extrême-Nord du Cameroun :

« La ruée sur le foncier se manifeste à travers plusieurs modalités dont la variation du prix des terrains dans les espaces périurbains étudiés. Les prix des terrains de Ziling et Zokok-Laddeo ont connu depuis quelques années une augmentation remarquable. On est passé de la gratuité de la terre à une cherté qui est de plus en plus croissante dans ces quartiers périurbains de Maroua, car le foncier y est devenu une sorte de biens prévisibles et spéculatifs »

Les transactions des parcelles de terre se font généralement avec des acquéreurs d'origines diverses suivant des démarches auprès des autorités coutumières. Il s'agit d'une procédure en plusieurs étapes succinctement présentée dans l'organigramme de la figure 3.



Cette procédure aboutit à la délivrance d'une attestation villageoise d'attribution foncière moyennant le paiement d'une somme forfaitaire de 300 000 F CFA par l'acquéreur. Il faut préciser que l'attestation villageoise ne se limite pas uniquement à sa nécessité au niveau procédural. Il demeure un élément structurant des rapports entre l'administration villageoise et l'administration publique. Il est à la fois la source de collaboration et de légitimation des actions de l'administration coutumière. Ce document villageois est le lien entre les deux administrations qui authentifie à la base tout accord de cession. Il associe les autorités coutumières des villages ébrié à la production du foncier urbain en collaboration avec les services de l'État. L'importance de ce document villageois a été déjà signifiée par Yapi-Diahou A. et al (2014, p. 392) dans leurs travaux sur les acteurs de la production foncière dans la métropole Abidjanaise. Ils ont affirmé : « *Cette attestation est d'autant plus importante qu'elle constitue une pièce maîtresse de la procédure d'obtention du titre foncier définitif qui relève de la compétence du ministre de l'urbanisme* ».

En effet, l'attestation de cession villageoise figure sur la liste des documents à fournir en vue de l'obtention de l'Arrêté de concession définitive (ACD)¹, délivré par le ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme. Ce recours consacre ainsi la place et le

¹ Ordonnance n°2013-481 du 02 Juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains et par décret d'application n° 2013-482 du 2 juillet 2013 portant modalités d'application de l'ordonnance fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains.

rôle de l'administration coutumière dans le processus de la production foncière urbaine, à travers la délivrance des attestations villageoises de cession qui entérine les ventes de parcelles.

La vente de parcelles de terre est une source de captation de revenus importants par les propriétaires terriens ébriés. Cependant, cette pratique est en voie d'extinction en raison de l'épuisement des ressources foncières dans la plupart des villages ébriés intra-urbains. En dehors de la vente de terre, une perception des droits d'occupation du sol est également instituée par les autorités coutumières locales.

La perception des droits de sol ou l'imposition locale des taxes villageoises

C'est une autre forme d'imposition foncière locale afférant à toute activité économique exercée sur le territoire villageois qu'on pourrait qualifier de « droit du sol », en s'appuyant sur le principe de premier occupant reconnu et accepté par tous. Il s'agit d'un système d'encaissement de redevances mis en place par les autorités coutumières, notamment la chefferie, pour capter des ressources financières auprès de tous les acteurs économiques répertoriés dans l'espace villageois. Cette forme de gestion est rencontrée dans la totalité des villages enquêtés. Il y a 2 types de taxes :

- la taxe journalière : elle est quotidiennement prélevée sur les activités économiques menées sur l'espace des villages intra-urbains à hauteur de 100 ou 200 F CFA / jour, soit 3 000 ou 6 000 F CFA / mois.

- la taxe pour la délivrance d'une attestation villageoise d'attribution foncière : elle est perçue par la chefferie du village d'Akouédo après l'achat d'un terrain pour authentifier l'acte de cession. Le coût de délivrance de l'attestation est estimé à 300 000 F CFA et le renouvellement est annuel au prix de 10 000 F.

Le recouvrement de ces taxes permet de renflouer les caisses du village pour assurer le fonctionnement de la chefferie et des différentes commissions (primes, salaire, équipements, assistance sociale, etc...), ainsi que la réalisation d'investissements communautaires (constructions immobilières, reprofilage et entretien des voies, travaux d'assainissement, etc...).

Ce mode de valorisation de l'espace foncier mis en œuvre par les autorités coutumières engendre parfois des rapports conflictuels avec l'administration communale qui est l'autorité de tutelle. En effet, Les réformes municipales de 1980 accordent la gestion de l'espace communal à l'équipe de la Mairie y compris les villages inscrits dans le tissu urbain. Or, il subsiste encore dans ces villages un pouvoir coutumier très fort qui les installe dans un système de bicéphalisme : la commune et la chefferie traditionnelle. Dans ce contexte, les autorités municipales se heurtent à ce pouvoir traditionnel pour le contrôle et la gestion du domaine foncier, particulièrement au niveau du prélèvement des taxes sur les activités économiques. Face à ces différends, les autorités autochtones ont souvent recours au dialogue politique avec l'administration communale.

Au total, la perception des taxes par les autorités coutumières représente une source importante de revenus pour la caisse communautaire. Aussi, les autochtones Ébrié tentent-ils de légitimer cette stratégie menée au niveau local en mobilisant non pas une ressource juridique, mais plutôt symbolique qui n'est autre que le capital d'autochtonie. En ce sens, Gnabeli R., (2008, p. 258) révèle : « *C'est dans le cadre de la négociation ou de la confrontation avec la ville autour des biens fonciers que l'identité villageoise fonctionne comme une ressource symbolique stratégique* ». L'autochtonie devient alors le levier ou l'épine dorsale de l'ensemble des stratégies autochtones liées à la valorisation économique du foncier villageois.

CONCLUSION

Dans ce contexte d'urbanisation, les autochtones Ébrié des villages enrôlés par le développement de la ville d'Abidjan ont développé de nouvelles stratégies d'exploitation et de jouissance de leur patrimoine foncier au gré des opportunités économiques urbaines. Ces stratégies s'articulent autour des opérations de ventes, des contrats de bail, de l'investissement dans les logements locatifs et de la perception de taxes locales. Ces activités constituent aujourd'hui la principale source de revenus de ces ruraux urbanisés. De par ces actions, les autochtones, détenteurs coutumiers de la terre participent à leur manière à l'urbanisation de la ville, même si certaines de leurs actions conduisent à des oppositions avec les entités administratives.

Ces stratégies contribuent surtout à apporter des réponses faces aux besoins économiques des autochtones Ébrié. Cependant, il n'en demeure pas moins que ces sources de revenus ne pourront pas être indéfiniment exploitées dans le temps, d'où la question de la durabilité de ces stratégies de gestion.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- ANTOINE Philippe, DUBRESSON Alain, MANOU-SAVINA Annie, 1987, *Abidjan côté cours, pour comprendre la question de l'habitat*. Paris, Editions Karthala, ORSTOM, 274 p.
- COURET Dominique, 1997, Territoires urbains et espace public à Abidjan : quand gestion urbaine et revendications citadines composent In *Le modèle ivoirien en questions : crises, ajustements, recompositions*. Paris : Karthala, Orstom, 429 - 458.
- DIBY Kouakou Martin, KONAN Kouassi Toussant, 2015, Les mutations socio-économiques et foncières à Abatta, village périurbain du district d'Abidjan, *Syllabus Review/Human & Social Science Séries*, pp 43 – 67.
- GNABÉLI Rock Yao, 2008, « La production d'une identité autochtone en Côte d'Ivoire », *Journal des anthropologues*, pp 247-275.
- GONNÉ Bernard, 2015, la course vers l'occupation du foncier à Ziling et Zokok-Laddeo : deux quartiers périurbains de Maroua à l'Extrême-Nord du Cameroun In *le journal des sciences social/questions urbaines au Cameroun*, n° 12, volume 1, pp 43-61.

- KOFFI Adjoba Marthe, 2007, *mutations sociales et gestion de l'espace rural en pays ébrié (sud-est de la côte d'Ivoire)*, Thèse unique de doctorat en géographie, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 416 p.
- MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION, DU LOGEMENT, DE L'ASSAINISSEMENT ET DE L'URBANISME, 2013, Ordonnance N°2013-481 du 02 Juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, *Journal Officiel*, N° 35 E.C. du lundi 02 septembre.
- MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION, DU LOGEMENT, DE L'ASSAINISSEMENT ET DE L'URBANISME, 2013, Décret d'application n° 2013-482 du 2 juillet 2013 portant modalités d'application de l'ordonnance fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains. *Journal Officiel* N° 35 E.C. du lundi 02 septembre 2013.
- OUATTARA Issa, 1999, Urbanisme autochtone et urbanisme étatique : antagonisme ou complémentarité, in *Cahiers nantais*, pp 7-17.
- OURA Kouadio Raphaël, 2013. Urbanisation de la métropole abidjanaise et la mise en minorité des autochtones Ebrié. *Cinq Continents*, pp150-168. URL: http://www.cinqcontinents.uv.ro/3/3_8_Oura.pdf
- SERGEANT François, 1829, *Manuel alphabétique du propriétaire et du locataire ou sous-locataire, tant des biens de ville que des biens ruraux*, Paris, Editions Roret, 324 p.
- YAPI-DIAHOU Alphonse, KOFFI Brou Emile et KOFFI-DIDIA Adjoba Marthe, 2014, la production du sol à Abidjan : du monopole d'Etat au règne du prive, In *métropoles aux Suds, le défi des périphéries ?*, Paris, Karthala, pp 385- 396.

TABLE DES MATIÈRES

COMITÉ SCIENTIFIQUE.....	7
AVANT-PROPOS.....	9
PREFACE.....	11

1^{ère} PARTIE :

GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES

CHAPITRE 1 : LA DÉFORESTATION MASSIVE : QUEL MÉCANISME DE GESTION DURABLE DES FORÊTS IVOIRIENNES ?.....	17
INTRODUCTION.....	18
1- MÉTHODE ET MATÉRIELS.....	19
2- RÉSULTATS ET DISCUSSION.....	20
2.1- une rétrospective de la gestion des forêts ivoiriennes.....	20
2.1.1- <i>La période coloniale</i>	20
2.1.2. <i>La Côte d'Ivoire forestière face à une déforestation massive</i>	20
2.2. Essai d'analyse critique de la politique ivoirienne de gestion des forêts.....	23
2.2.2. <i>La lutte contre la déforestation : un plan d'aménagement lacunaire</i>	24
3.1. Quelle action d'ordre environnemental dans la gestion des forêts pour un enjeu socio-économique escompté ?.....	28
3.2. Quelle action d'ordre économique et sociétal au profit de l'environnement ?.....	28
CONCLUSION.....	28
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	29

CHAPITRE 2 : STRATÉGIES ENDOGÈNES DE GESTION DES FORÊTS SACRÉES DU TERRITOIRE OKT (OUIDAH, KPOMASSÉ ET TORI-BOSSITO) AU BÉNIN (AFRIQUE DE L'OUEST).....	31
INTRODUCTION.....	32
1. MATÉRIEL ET MÉTHODES.....	33
1.1. Milieu d'étude.....	33
1.2. Collecte des données.....	34
1.3. Traitement des données.....	34

2. RÉSULTATS ET DISCUSSIONS.....	34
2.1. Typologie des forêts sacrée.....	34
2.1.1. <i>Types de forêts sacrées de l'espace OKT.....</i>	<i>35</i>
3.3.2. <i>Stratégies endogènes de conservation des forêts sacrées.....</i>	<i>38</i>
3. DISCUSSION.....	45
3.1. Typologie des forêts sacrées.....	45
3.2. Stratégie endogène de gestion des forêts sacrées.....	46
CONCLUSION.....	46
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	47

CHAPITRE 3 : MODÉLISATION ET ANALYSE DES IMPACTS DE L'EXPLOITATION DES GISEMENTS D'OR SUR LE RELIEF DU SECTEUR MINIER D'ITY (OUEST DE LA CÔTE D'IVOIRE). APPORT DU SYSTÈME D'INFORMATIONS GÉOGRAPHIQUES (S.I.G).....	49
---	-----------

INTRODUCTION.....	51
I. GÉNÉRALITÉS SUR LA ZONE D'ÉTUDE.....	52
1.1. Cadre géographique et présentation du secteur minier d'Ity.....	52
1.3. Localisation et relation des gisements d'or d'Ity avec les composantes sociales et environnementales.....	54
2. MÉTHODOLOGIE.....	55
2.1. Données collectées et matériels du S.I.G utilisés.....	55
2.2. Traitement des données collectées.....	56
2.2.1. <i>Création des couches de courbe de niveau et leur table attributaire.....</i>	<i>56</i>
2.2.2. <i>Production des Modèles Numériques de Terrain (MNT).....</i>	<i>56</i>
2.2.3. <i>Tracé des profils topographiques des sections du secteur minier en 1989 et 2002.....</i>	<i>57</i>
3. RÉSULTATS.....	58
3.1. Impacts de l'exploitation minière sur le relief du secteur minier d'Ity.....	58
3.1.1. <i>Analyse comparée des MNT de 1989 et 2002</i>	<i>59</i>
3.1.2. <i>Analyse de la morphologie des nouvelles unités de relief</i>	<i>63</i>
3.1.3. <i>Analyse quantitative du processus de formation des unités.....</i>	<i>65</i>
3.2. Les effets Socio-environnementaux consécutifs aux reliefs	66
3.2.1. <i>Naissance de morts terrains et ensevelissement des terres arables.....</i>	<i>66</i>
3.2.2. <i>Dégradation physique des sols.....</i>	<i>67</i>
4. DISCUSSION.....	69
CONCLUSION	70
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	71

CHAPITRE 4 : DYNAMIQUE CLIMATIQUE ET ÉLEVAGE BOVIN DANS LA SOUS-PRÉFECTURE DE BOUNDIALI AU NORD DE LA CÔTE D'IVOIRE.....73

INTRODUCTION.....	74
I. OUTILS ET MÉTHODES D'ANALYSE.....	75
1.1. Collecte des données.....	75
1.1.1. Données météorologiques et hydrométriques.....	75
1.1.2. Données relatives à la production bovine.....	76
1.1.3. Enquêtes de terrain.....	76
1.2. Méthodes d'analyse.....	77
2. RÉSULTATS ET DISCUSSION.....	79
2.1. Un climat chaud et faiblement humide.....	79
2.2. Une diversité d'aspects végétatifs suivants les conditions climatiques.....	80
2.3. Des cours d'eau intermittents et faiblement drainés.....	82
2.4. Une productivité bovine fonction des saisons et du confort thermique.....	84
2.5. Une multitude de stratégies réparties en fonction des catégories d'acteurs.....	86
CONCLUSION.....	87
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	88

CHAPITRE 5 : TENDANCE DES PRÉCIPITATIONS MENSUELLES AU NORD-CONGO (RÉPUBLIQUE DU CONGO) DE 1932 À 2012.....89

INTRODUCTION.....	90
1. PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE.....	91
2. MÉTHODOLOGIE.....	92
2.1. Données utilisées.....	92
2.2. Les méthodes d'analyse.....	92
2.2.1. Le calcul des indices régionalisés des pluies mensuelles.....	92
2.2.2. Méthodes pour apprécier la tendance des séries pluviométriques mensuelles.....	93
2.2.3. Méthodes pour la détection des ruptures sur les séries pluviométriques mensuelles.....	93
3. RÉSULTATS.....	93
3.1. Tendance des séries pluviométriques mensuelles au Nord-Congo.....	93
3.2. Tendance des mois pluvieux au nord-congo de 1932 à 2012.....	94
3.3. Détection des ruptures sur les séries pluviométriques mensuelles au Nord-Congo.....	95

4. DISCUSSION DES RÉSULTATS.....	97
CONCLUSION.....	98
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	98

CHAPITRE 5 : L'IMPACT DE L'ORPAILLAGE CLANDESTIN SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA COMMUNE DE HIRÉ (RÉGION DU LOH DJIBOUA-CÔTE D'IVOIRE).....	101
---	------------

INTRODUCTION.....	102
1. MÉTHODOLOGIE.....	103
2. RÉSULTATS.....	103
2.1. L'exploitation clandestine de l'or, une activité en vogue dans la commune de hiré.....	103
2.1.1. <i>De nombreux sites d'exploitation aurifère intra-muros et périurbains.....</i>	<i>104</i>
2.1.2. <i>De nombreux acteurs engagés dans l'orpaillage clandestins.....</i>	<i>106</i>
2.1.3. <i>Des techniques artisanales d'exploitation des sites aurifères.....</i>	<i>108</i>
2.2. Orpaillage clandestin et développement durable dans la commune de Hiré.....	110
2.2.2. <i>L'impact environnemental de l'exploitation aurifère artisanale.....</i>	<i>111</i>
2.2.3. <i>Des eaux fortement polluées et impropres aux activités halieutiques.....</i>	<i>111</i>
2. DISCUSSION.....	112
CONCLUSION	115
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	115

CHAPITRE6 : LA PRÉVENTION DES MOUVEMENTS DE MASSE SUR LE VERSANT DE LA LAGUNE AGHIEN (ZONE D'EXTENSION NORD-EST DE L'AGGLOMÉRATION D'ABIDJAN).....	117
---	------------

INTRODUCTION.....	118
I. DONNÉES ET MÉTHODES.....	120
1.1. Présentation de la zone d'étude.....	120
1.2. Données utilisées.....	120
1.2.1. <i>Données topographiques.....</i>	<i>120</i>
1.2.2. <i>Données géologiques.....</i>	<i>121</i>
1.2.3. <i>Image satellite.....</i>	<i>121</i>
1.3. Méthodes.....	121
1.3.1. <i>Réalisation des cartes de base de l'étude.....</i>	<i>121</i>
1.3.1.1. <i>Le Modèle numérique de terrain (MNT).....</i>	<i>121</i>
1.3.1.2. <i>La carte des pentes.....</i>	<i>121</i>

1.3.1.3. La carte des roches.....	121
1.3.1.4. La carte du bâti.....	121
1.3.2. Visites de terrain.....	122
II. RÉSULTATS.....	122
2.1. Un contexte physique contraignant pour l'urbanisation.....	122
2.1.1. Un versant très accidenté.....	122
2.1.2. Un versant fortement incliné.....	123
2.1.3. Un substratum fragile.....	124
2.1.4. Une couverture végétale en forte dégradation.....	125
2.2. Des sites prédisposés aux mouvements de masse.....	125
2.2.1. Des terrains sensibles aux mouvements de masse.....	125
2.2.2. Les conditions d'aléas mouvements de masse.....	126
2.3. Des événements révélateurs des risques éventuels.....	127
2.4. Un début d'urbanisation dans la méconnaissance des risques de mouvements de masse.....	128
DISCUSSION.....	130
CONCLUSION.....	132
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	133
 CHAPITRE6 : LE LAC ARTIFICIEL COMME CLÉ DE LECTURE DES RÉCURRENTES INONDATIONS À MAN (CÔTE D'IVOIRE).....	 137
INTRODUCTION.....	138
1. MATÉRIEL ET MÉTHODE.....	138
1.1. Matériel.....	138
1.2. Méthodologie.....	139
2. RÉSULTATS ET DISCUSSION.....	140
2.1. Une prédisposition naturelle aux inondations.....	140
2.1.1. Pluviométrie en regression, paradoxe d'une intensité périodique exceptionnelle.....	140
2.1.2. Des conditions topographiques aggravantes.....	143
2.2. L'intensité des manifestations actuelles.....	144
2.2.1. Le rôle régulateur du lac et des ouvrages.....	145
2.2.2. Destruction successive du grand marché, du lac artificiel	147
CONCLUSION.....	149
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	149

2^{ème} PARTIE :

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE.....125

CHAPITRE 1 : CONTRIBUTION MÉTHODOLOGIQUE À L'ÉVALUATION DE LA DURABILITÉ DU CADRE DE VIE.....155

INTRODUCTION.....	156
1. MÉTHODE.....	157
2- RÉSULTATS.....	158
2.1. Détermination des indices de qualité de cadre de vie.....	158
2.2 Détermination des indices de durabilité des variables	160
2.3. Détermination des indices synthétiques de cadre de vie durable.....	161
2.4. Représentation graphique de la qualité du cadre de vie.....	162
2.5. Les cartes avec les indices synthétiques de qualité du cadre.....	164
3- DISCUSSION.....	169
CONCLUSION.....	170
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	171

CHAPITRE 2 : VILLES BURKINABÈ ENTRE OUTILS D'AMÉNAGEMENT ET DE PLANIFICATION URBAINE.....173

INTRODUCTION.....	174
1. MÉTHODOLOGIE.....	175
3. RÉSULTATS.....	176
3.1. Catégorisation confuse des villes.....	176
3.1.1. Critères de définitions des villes au Burkina Faso.....	176
3.1.2. Non application effective des outils d'aménagement et de planification.....	178
3.2. Niveau disparate de l'aménagement des villes.....	181
4. DISCUSSION.....	183
4.1. Rôles et définitions d'une ville.....	183
4.2. De l'application des politiques d'aménagement en milieu urbain.....	185
CONCLUSION.....	187
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	187

CHAPITRE 3 : LE PORT DE SAN-PEDRO (CÔTE D'IVOIRE), OUTIL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL189

INTRODUCTION.....	190
1. PRÉSENTATION DE LA RÉGION DE SAN-PEDRO.....	193
2. MATÉRIEL ET MÉTHODES.....	194
3. RÉSULTATS ET DISCUSSION.....	195
3.1. Le port de san-pedro dans la stratégie de l'aménagement du territoire.....	195
3.1.1. Le projet San-Pedro et les objectifs du développement régional.....	195
3.1.2. Le port de San-Pedro, moteur de l'organisation de	196
3.2. Le port de san pedro, un rôle contrarié par plusieurs facteurs	201
3.2.1. Des ambitions légitimes étouffées	201
3.2.2. La dégradation des infrastructures de base.....	203
CONCLUSION.....	204
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	205

CHAPITRE 3 : OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES ET GESTION DURABLE DE L'ENVIRONNEMENT À COCODY.....207

INTRODUCTION.....	209
I- PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE.....	209
II. MÉTHODOLOGIE DE RECHERCHE.....	212
2.1. La collecte des données.....	212
2.1.1. La recherche documentaire.....	212
2.1.2. L'enquête de terrain.....	212
2.1.2.1. L'observation de terrain.....	212
2.1.2.2. L'enquête par questionnaire.....	213
2.1.2.3. La détermination de la taille de l'échantillon.....	213
2.2. Le traitement des données.....	213
III. RÉSULTATS ET DISCUSSION.....	214
3.1. Définition de la promotion immobilière et les normes.....	214
3.1.1. Définition de la promotion immobilière.....	214
3.1.2. Les normes prévues en Côte d'Ivoire.....	214
3.1.3. Le cahier des charges et le descriptif urbanistique.....	215
3.2. Identification des différents acteurs, des sites et les raisons	215
3.2.1. Les différents acteurs initiateurs des projets de promotions immobilières.....	215
3.2.2. Les sites d'implantation des opérations.....	217
3.2.3. Les facteurs de la ruée des sociétés civiles immobilières vers Cocody.....	218

3.2.4. Les modes d'acquisition des terrains.....	218
3.3. Les réalisations et leurs impacts environnementaux.....	219
3.3.1. Les réalisations immobilières, la répartition du stock de logements produit	219
3.3.1.1. Les réalisations immobilières.....	219
3.3.1.2. La répartition spatiale du stock de logements produits	221
3.3.1.3. Leurs impacts environnementaux.....	222
3.4. Les actions majeures pour une gestion durable des opérations.....	226
CONCLUSION.....	229
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	230
 CHAPITRE 4 : STRATÉGIE DE MOBILISATION DES RESSOURCES FINANCIÈRES POUR LE DÉVELOPPEMENT LOCAL DANS LA COMMUNE D'ADJOHOUN.....	
INTRODUCTION.....	234
1. CADRE GÉOGRAPHIQUE D'ÉTUDE.....	235
2. MÉTHODOLOGIE.....	237
2.1. Outils de collecte de données.....	237
2.2. Techniques de collecte des données.....	237
2.2.1. Recherche documentaire.....	237
2.2.2. Échantillonnage et enquête.....	237
2.3. Méthodes de traitement des données et d'analyse des résultats.....	238
3. RÉSULTATS ET DISCUSSION.....	239
3.1. Source de financement du développement local	239
3.1.2. Autres sources de financement	244
3.2. Financement des infrastructures sociocommunautaires.....	246
3.2.1. Infrastructures hydrauliques.....	246
3.2.3. Réalisations sur le plan éducatif.....	247
3.3. Approches de solutions pour un meilleur développement	247
3.3.1. Mesures d'amélioration du taux de recouvrement des impôts locaux.....	247
3.3.2. Mesure pour l'amélioration du taux de recouvrement des valeurs inactives....	248
3.3.3. Propositions de stratégies de mobilisation et de financement	249
3.4. Discussion des résultats.....	250
CONCLUSION.....	250
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	251

CHAPITRE 5 : STRUCTURATION SPATIALE ET GESTION DES ORDURES MÉNAGÈRES DANS LA VILLE DE MAN (CÔTE D'IVOIRE).....253

INTRODUCTION.....	254
MATÉRIELS ET MÉTHODES.....	254
1- MATÉRIELS.....	254
2- METHODES.....	256
2-1- La recherche documentaire.....	256
2-2- L'enquête de terrain.....	257
3.RÉSULTATS.....	258
3.1- UNE STRUCTURE URBAINE IMPOSÉE PAR UN RELIEF ACCIDENTÉ.....	258
3.1.1- La structure urbaine.....	258
3.1.2- Des obstacles naturels à franchir au niveau de l'organisation de la ville.....	260
3.2- LE NIVEAU DE PRODUCTION DES ORDURES MÉNAGÈRES.....	261
3.3- L'IMPACT DE LA GESTION DES ORDURES SUR LA QUALITÉ.....	262
3.3.1- La gestion des ordures ménagères.....	262
3.3.2- L'impact économique de la gestion des ordures ménagères.....	263
3.3.3- L'impact de la mauvaise gestion des ordures ménagères	263
4. DISCUSSION.....	264
CONCLUSION.....	266
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	266

CHAPITRE 5 : LES STRATÉGIES DE GESTION FONCIÈRE AUTOCHTONE DANS LES VILLAGES INTRA-URBAINS D'ABIDJAN FACE À L'AVANCÉE DE L'URBANISATION.....269

INTRODUCTION.....	270
1. MÉTHODOLOGIE.....	271
2. RÉSULTATS ET DISCUSSION.....	275
les contrats de bail.....	275
La rente immobilière sur le foncier bâti.....	277
La vente de parcelles de terre : une pratique en voie d'extinction.....	280
La perception des droits de sol ou l'imposition locale des taxes villageoises.....	283
CONCLUSION.....	284

**CHAPITRE 5 : L'ACCÈS AU FONCIER DANS LES ESPACES URBAINS
ET PÉRIURBAINS DE DALOA (CENTRE-OUEST DE LA CÔTE D'IVOIRE) :
ENTRE ORDRE ET DÉSORDRE.....287**

INTRODUCTION.....	288
1- MATÉRIEL ET MÉTHODES.....	288
1.1. Le cadre géographique de l'étude.....	288
1.2. La méthode de collecte des données.....	289
3- RÉSULTATS ET DISCUSSION.....	291
3.1 Les modes d'accès au sol.....	291
3.1.1 Un accès au sol privilégiant les promotions foncières privées.....	291
3.1.2 Des lotissements non approuvés mais tolérés.....	293
3.2 2 Le coût variable des terrains.....	294
3.2 Les impacts spatiaux et institutionnels.....	295
3.3.1 Daloa : une croissance spatiale non réglementée.....	295
3.3.2 Des institutions de gestion de l'espace complices ou impuissantes ?.....	297
CONCLUSION.....	297

**CHAPITRE 6 : MICRO-FINANCE ET GOUVERNANCE LOCALE DANS
LA COMMUNE D'ADJOHOUN.....301**

INTRODUCTION	
2. MÉTHODOLOGIE.....	305
2.1. Données collectées.....	305
2.2. Outils et matériels de collecte de données.....	305
2.3. Techniques de collecte des données.....	305
2.3.1. Echantillonnage et enquête.....	306
■ Méthodes de traitement des données et d'analyse des résultats.....	306
3. RÉSULTATS ET DISCUSSION.....	307
3.1. Typologie des institutions de micro-finance de la commune d'Adjohoun.....	307
3.1.1. Classification juridique des IMF.....	307
3.1.2. Classification des IMF selon leurs activités.....	307
3.2. Répartition spatiale des institutions de micro-finance dans la commune.....	308
3.2.1. CLCAM (Caisses Locales de Crédit Agricole Mutuelle).....	308
3.2.2. ACFB (Association des Caisses de Finance à la Base) d'Adjohoun.....	309
3.2.3. AVEC (Association Villageoise d'Épargne et de Crédit) d'Adjohoun.....	310
3.2.4. ASF (Associations de Services Financiers).....	311

3.3. Activités socio-économiques développées dans la commune d'Adjohoun du fait des institutions de micro-finance.....	312
3.3.1. Activités agricoles.....	312
3.3.2. Transformation agroalimentaire.....	313
3.3.3. Commerce.....	315
3.4. Approches de solutions à une amélioration des services des institutions	316
■ Suggestions à l'endroit de l'État.....	317
■ À l'endroit des bénéficiaires des crédits.....	317
■ À l'endroit des responsables des IMF.....	317
■ À l'endroit des acteurs intervenants dans le développement à la base.....	318
4. DISCUSSION DES RÉSULTATS.....	318
CONCLUSION.....	318
 CHAPITRE7 : DYNAMIQUE D'URBANISATION DU QUARTIER PÉRIPHÉRIQUE N'DOTRÉ (ABOBO-ABIDJAN).....	 321
INTRODUCTION.....	322
1. MATÉRIELS ET MÉTHODES.....	323
1.1 Les différentes étapes de l'extension de N'Dotré.....	323
1.1.1 De la plantation de cacao au campement akyé.....	324
1.1.2 Du campement au village.....	324
1.1.3 Du village au quartier urbain.....	325
1.1.4 N'dotre, une cité dortoir.....	325
1.2 La dynamique d'occupation du sol.....	327
1.2.1 Le recul des activités agricoles et la montée du commerce et la restauration....	327
2.3 Les caractéristiques sociodémographiques des habitants de N'Dotré.....	331
2.3.1- Une population en constante augmentation.....	331
2.3.2- Une population cosmopolite.....	332
2.3.3- Une population majoritairement masculine et adulte.....	332
2.4 N'Dotré, un quartier sous-équipé.....	332
2.4.1 Des équipements socio-collectifs quasi-inexistants.....	333
CONCLUSION	335

CHAPITRE 8 : MANIFESTATIONS SPATIALES DE L'INSÉCURITÉ URBAINE ET RÉSILIENCE HABITANTE À ABOBO-SAGBÉ « (ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE)..337

INTRODUCTION.....	338
1. MATÉRIEL ET MÉTHODE.....	339
1.1. Présentation de la zone d'étude.....	339
1.2. Méthode de collecte de données.....	340
2.1. Les formes et niveau d'insécurité urbaine à sagbé ?.....	341
2.1.1. Les formes courantes de l'insécurité urbaine à Abobo-Sagbé.....	341
2.1.2. Un niveau de criminalité variant d'un sous-quartier à l'autre.....	343
2.1.3. Le cadre spatial et temporel de l'insécurité urbaine à Abobo-Sagbé.....	344
2.2. Les pratiques résilientes habitantes face à l'insecurite à sagbé.....	349
2.2.1. L'aménagement architectural de protection.....	349
2.2.2. Les comités de surveillance.....	350
3- DISCUSSION.....	352
CONCLUSION.....	354

CHAPITRE 9 : TRAITEMENT SALARIAL DES ENSEIGNANTS DU SECONDAIRE PRIVÉ ET MOBILITÉ DANS LEUR FONCTION À ABIDJAN.....359

INTRODUCTION.....	360
1- APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE.....	361
2- RÉSULTATS ET DISCUSSION.....	363
2.1. La place du privé dans l'enseignement secondaire général.....	363
2.1.1. De 1960 à 1980 : la prise en main de l'éducation/formation par l'État.....	363
2.1.2. De 1981 à nos jours : la montée du privé dans l'éducation/formation	365
2.2. UN EFFECTIF D'ENSEIGNANTS DU PRIVÉ ABIDJANAIS DOMINANT.....	367
2.2.1. Le secondaire général dominé par les enseignants du privé.....	367
2.2.2. Les enseignants du privé, des travailleurs exploités par les fondateurs.....	369
2.3. Une mobilité aux conséquences multiples sur le rendement des enseignants....	371
CONCLUSION.....	373

CHAPITRE 10 : VILLE INTELLIGENTE COMME UN VECTEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE : LE CAS DE LA VILLE DE YAMO USSOUKRO.....375

INTRODUCTION.....	377
1. CADRE CONCEPTUEL DE LA VILLE INTELLIGENTE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	378
1.1. Contexte général de la ville intelligente.....	378
1.2. Théorisation du développement durable.....	379
2. MÉTHODE DE RECHERCHE.....	380
3. RÉSULTATS.....	381
3.1. Portrait de la situation actuelle de la ville de Yamoussoukro au regard de l'intelligence.....	381
3.1.1. Yamoussoukro, une ville autrefois quasi intelligente avant l'heure.....	381
■ Yamoussoukro, une ville aux voiries futuristes.....	382
■ Un état de l'intelligence du mode à Yamoussoukro.....	383
3.1.2. Yamoussoukro, une ville aujourd'hui pratiquement « inintelligente ».....	384
■ L'intelligence de la mobilité entravée par la dégradation de la voirie.....	384
■ Problématique du chaos comportemental et environnement urbain.....	385
3.1.3. La ville intelligente au service du développement durable à Yamoussoukro ?.....	387
4. DISCUSSION.....	389
CONCLUSION.....	389

CHAPITRE 11 : LE COMMERCE INFORMEL À BOUAKÉ FACE AU DÉFI DE LA VILLE INTELLIGENTE ET DURABLE.....393

1. MÉTHODOLOGIE DE RECHERCHE.....	395
1.1. Cadre théorique et conceptuel.....	395
1.1.1. La notion de la ville intelligente : que retenir ?.....	395
1.1.2. La ville durable : une notion existant depuis quarante ans.....	396
1.1.3. Les caractéristiques du commerce informel.....	397
1.2. Méthode de collecte de données.....	397
1.2.1. Les enquêtes, les entretiens et l'observation directe de terrain.....	397
1.2.2. La présentation du cadre spatial d'étude.....	398
2. RÉSULTATS ET DISCUSSION.....	399
2.1. le commerce informel et la ville Bouaké.....	399
2.1.1. Le commerce informel : une source d'entropie spatiale.....	399
2.1.2. Le commerce informel comme un autre facteur de production des ordures.....	400
2.1.3. La ville de Bouaké est en marge de la ville durable.....	401
2.1.4. La fracture numérique : un obstacle majeur de la mutation de Bouaké.....	403

2.1.5. L'aménagement numérique : une exigence	404
2.2. Les stratégies pour la mutation de Bouaké en une ville intelligente	405
2.2.1. La ville de Bouaké et le cycle de création d'une ville intelligente et durable.....	405
CONCLUSION.....	407

3^{ème} PARTIE :

ENVIRONNEMENT ET SANTÉ.....	409
------------------------------------	------------

CHAPITRE 1 : BILAN DU RAPPORT ENTRE LA DÉGRADATION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTÉ DE LA POPULATION EN CÔTE D'IVOIRE : CAS DES VILLES D'ANYAMA, DALOA, DUEKOUÉ ET DE LA COMMUNE DE PORT-BOUËT.....	411
---	------------

INTRODUCTION.....	412
1. MATÉRIELS ET MÉTHODES.....	414
1.1 Zone d'étude.....	414
1.2 Méthode de collecte des données.....	414
2- RÉSULTATS.....	416
2-1 Des localités confrontées à une difficile gestion des ordures ménagères et des eaux usées.....	416
2-1-1 Des ordures ménagères envahissantes et non traitées dans l'espace.....	416
2-1-2 Eaux.....	417
2-1-3 Niveaux de dégradation de l'environnement dans la zone d'étude.....	419
2-2 Problèmes de santé et pathologies récurrentes liées à l'environnement.....	421
2-3 Rapport entre la dégradation de l'environnement et santé des populations.....	422
2-3-1 Relation entre la mauvaise gestion des ordures ménagère et	422
2-3-2 Proximité des lieux dégradés : un facteur de risque de transmission	423
2-3-3 Lien entre les lieux dégradés et santé des populations à Duékoué.....	425
2-3-3-1 Utilisation de la méthode cas-témoin appliquée à l'espace.....	425
2-3-3-2 Utilisation de la méthode cohorte appliquée à l'espace.....	425
3-DISCUSSION.....	426
CONCLUSION.....	428

CHAPITRE 2 : GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET RISQUES SANITAIRES DANS LE QUARTIER SANS MANQUE DE LA COMMUNE D'ABOBO (ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE).....431

INTRODUCTION.....	432
1. OUTILS ET MÉTHODE.....	433
1.1. Présentation de la zone d'étude.....	433
1.2. Techniques de collecte de données.....	434
2. RÉSULTATS.....	435
2.1. Les caractéristiques des chefs de ménages enquêtés.....	435
2.1.1. Distribution des chefs de ménages selon le niveau d'instruction.....	435
2.1.2. Répartition des chefs de ménages selon le statut d'occupation.....	436
2.1.3. Les logements dominés par les habitats de types évolutifs	436
2.2. Évacuation des eaux usées et pluviales : un casse-tête	437
2.2.1. Une insuffisance des infrastructures d'assainissement collectif,.....	437
2.2.2. Les puits perdus ou fosses septiques : Les principaux lieux d'évacuation	438
2.2.3. Divers modes d'évacuation des eaux vannes (WC).....	439
2.2.4 Une difficile gestion des eaux pluviales.....	440
2.3. UNE DIFFICILE GESTION DES DÉCHETS SOLIDES MÉNAGERS.....	442
2.3.1. Les modes de conditionnement des ordures ménagères à domicile.....	442
2.3.2. Un enlèvement aléatoire des déchets solides par les services de collecte.....	443
2.4. Les désagréments causés par les déchets ménagers selon les populations....	444
2.5. La perception des populations selon leur manière de gérer	445
2.6. Les solutions proposées par les populations	446
3. DISCUSSION.....	446
CONCLUSION.....	448

CHAPITRE 3 : ÉTUDE DES MODES DE GESTION DES EAUX USÉES À BOUAKÉ, UNE VILLE DU CENTRE DE LA CÔTE D'IVOIRE.....451

INTRODUCTION.....	452
1. MÉTHODOLOGIE.....	453
2. RÉSULTATS.....	455
2.1 Un système d'assainissements collectif défaillant.....	455
2.2 La prédominance d'un système d'assainissement autonome à Bouaké.....	456
3. DISCUSSIONS.....	458
CONCLUSION.....	460

CHAPITRE 4 : CROISSANCE URBAINE ET ASSAINISSEMENT DANS LA VILLE DE BINGERVILLE (CÔTE D'IVOIRE).....463

INTRODUCTION.....	464
1. MATÉRIELS ET MÉTHODES.....	465
1.1. Présentation et localisation de la zone d'étude.....	465
1.2. Techniques de collecte de données.....	466
2. RÉSULTATS.....	468
2.1. Les facteurs de la croissance urbaine.....	468
2.1.1. Une population en croissance à Bingerville.....	468
2.1.2. Le développement économique.....	469
2.1.3. Les étapes de l'évolution spatiale de la ville de Bingerville.....	470
2.2. Le système d'assainissement en inadéquation avec la croissance urbaine.....	472
2.2.1. Le drainage : Un dispositif partiel.....	472
2.2.2. Une difficile gestion des eaux usées domestiques.....	475
3. DISCUSSION.....	477
CONCLUSION.....	478

CHAPITRE 5 : ANALYSE DE L'ADÉQUATION ENTRE LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ET L'OFFRE DE SOINS PUBLICS DANS LE DÉPARTEMENT DE GRAND-BASSAM.....479

INTRODUCTION.....	480
1. MÉTHODE.....	481
2. RÉSULTATS.....	483
2.1 Organisation spatiale des structures sanitaires du département de Grand-Bassam.....	483
2.1.1- Inventaire et typologie.....	483
2.1.2. Organisation du système de soins de santé à Grand-Bassam.....	484
2.1.2 Répartition des établissements sanitaires.....	485
2.2. L'accessibilité géographique.....	487
2.2.1. Une bonne desserte des établissements de santé.....	487
2.2.2. Les aires théoriques d'influence des infrastructures sanitaires	487

2.3. Une prise en charge médicale insuffisante des populations.....	489
2.3.1- <i>Évolution de la population du département de Grand-Bassam.....</i>	489
2.3.2 <i>L'impact de la charge démographique sur les structures sanitaires.....</i>	490
2.3.3 <i>Analyse de l'encadrement médical.....</i>	491
3. DISCUSSION.....	493
CONCLUSION.....	494

CHAPITRE 6 : LES FACTEURS DE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE PAR AUTOMOBILES EN CÔTE D'IVOIRE.....497

INTRODUCTION.....	498
1-MATÉRIEL ET MÉTHODE.....	499
1-1-Présentation de la zone d'étude.....	499
1-2-Technique de collecte des données.....	500
2-RÉSULTATS.....	501
2-1. Prolifération de carburants et d'huiles de moteur impropres sur	501
2-1-1. <i>Croissance de la contrebande de carburant en Côte d'Ivoire.....</i>	501
2-1-2. <i>Qualité de ces produits de contrebande.....</i>	503
2-2. Mauvaise maintenance des véhicules.....	504
2-2-1. <i>Maintenanciers peu qualifiés.....</i>	504
2-2-2. <i>Des véhicules mal entretenus.....</i>	505
2-2-3. <i>Pratiques frauduleuses au contrôle technique automobile.....</i>	505
2-3. Vétuste du parc automobile en Côte d'Ivoire.....	506
2-4. Laxisme de l'état en matière d'application des textes en vigueur.....	506
3-DISCUSSION.....	507
CONCLUSION.....	508

**CHAPITRE 7 : L'ANALYSE DES RISQUES SANITAIRES LIÉS À L'ACTIVITÉ
DES LAVANDIERS DANS LA RIVIÈRE BANCO (ABIDJAN – CÔTE D'IVOIRE)...511**

INTRODUCTION.....	512
1. MATÉRIELS ET MÉTHODES.....	513
1.1 Zone d'étude.....	513
1.2 Méthode de collecte de données.....	514
2. RÉSULTATS.....	515
2.1 Risques sanitaires liés a la lessive.....	515
2.1.1 La qualité de l'eau utilisée.....	515
2.1.2 La perception des acteurs par rapport à la qualité de l'eau.....	515
1.2. Outils de travail précaires et dangereux pour la santé.....	516
2.3 Un travail difficile et fatigant.....	519
2.4 La vulnérabilité des acteurs aux affections cutanées.....	520
▪ Les maladies déclarées par des lavandiers de la forêt du Banco.....	520
3. DISCUSSION.....	520
CONCLUSION.....	523