

Chapitre 16

Migration, étalement urbain et accès à la terre dans le péri-urbain à Daloa (Centre-ouest Côte d'Ivoire).

Didié Armand ZADOU

Konan Sévérin MLAN

Université Jean Lorougnon Guédé

Département de sociologie et d'anthropologie

Centre Suisse de Recherches Scientifiques en Côte d'Ivoire

Davy Saturnin AKAFFOU

Université Félix Houphouët-Boigny

Résumé

A l'instar de plusieurs villes du monde, la cité cosmopolite de Daloa connaît des vagues migratoires, une croissance démographique et une extension sur ses périphéries rurales où l'accès aux ressources foncières pose déjà problème eu égard à sa raréfaction. La pratique usuelle dans ces espaces périphériques est une « transaction marchande » dépourvue d'un certain nombre de droits pour le migrant acquéreur. Dès lors, qu'est-ce qui sous-tend cette pratique dans ces localités ? Cette contribution vise à comprendre les fondements de l'expropriation de quelques droits, liés à la terre acquise, aux migrants chez le Bété de Daloa. Elle s'inscrit dans une approche qualitative mobilisant les techniques et outils appropriés. Cette étude explicite la gestion coutumière et le système des pratiques de cession de la terre aux migrants dans quatre villages péri-urbains de Daloa. A terme, la contribution démontre que le maintien du droit coutumier par les autochtones, au détriment des migrants acquéreurs chez le Bété, constitue un gage pour bénéficier des revenus d'une éventuelle revente de cette ressource.

Mots-clés : *Migration - Etalement urbain - Accès à la terre - Rurbanisation - Daloa - Côte d'Ivoire.*

Abstract

Like many cities in the world, the cosmopolitan city of Daloa is experiencing migration, population growth and extension on its rural peripheries where access to land resources is already a problem in view of its scarcity. The usual practice in these peripheral areas is a "market transaction" which lacks a certain number of rights for the acquiring migrant. Therefore, what underlies this practice in these localities? This contribution aims to understand the bases of the expropriation of some rights, linked to the acquired land, to the migrants in the Bété community of Daloa. It is part of a qualitative approach involving the appropriate technics and tools. This study explicates customary management and the system of land transfer practices to migrants in four urban spreading out villages of Daloa.

The contribution demonstrates that the maintenance of customary law by indigenous peoples, to the detriment of the migrants who acquire land in Bété community, constitutes a pledge to benefit from the income from a possible resale of this resource.

Keyword : *Migration - Urban spreading out - Land access - Rurbanization - Daloa - Côte d'Ivoire.*

Introduction

La migration, un phénomène social problématique eu égard à ses objectifs qui diffèrent d'un horizon à un autre, constitue un centre d'intérêt pour la recherche scientifique. A juste titre, Elhouissaine (2016) s'est appesanti sur les différentes formes et processus de l'intégration des migrants dans un territoire étranger. Pour Collet (2006), cette intégration tient compte des paramètres importants comme la participation citoyenne et les référents culturels. En pratique, l'intégration se structure par la relation à l'autre selon Shnapper (1998), dans la mesure où ce concept est très complexe du point de vue de Labrecque (2014).

Dans un contexte de dynamique de peuplement liée aux vagues migratoires et à la croissance que connaissent les villes, l'étalement urbain préoccupe autant les gestionnaires des cités urbaines que la communauté scientifique. En réalité, l'étalement urbain ne se déroule pas sans corollaires. Parmi ces corollaires, nous notons le périllement des espaces périphériques des villes en question. Ainsi, cette situation entraîne une réduction des ressources foncières dont l'accès est déjà problématique eu égard à leur raréfaction.

Des auteurs se sont donc intéressés à cette question. Pour Bailly (1986), tout part de la « perception » que l'on se fait de la ville et des « déplacements » y afférents. Frémont (1978) et Clément (2000) ont analysé l'espace ville, un espace culturel, comme un espace de vie dans certaines représentations tels le social et l'économique. Les questions de la rétrospective et de la perspective dans la mobilité intra-urbaine sont celles qui ont préoccupé Haumont (1993), pendant que Dziwonou (2009) n'a pas manqué d'aborder la question des difficultés liées à la recomposition de l'espace, des rapports sociaux et de la mobilité rencontrées dans les villes en plein étalement.

Toutefois, ces difficultés s'étendent également dans les espaces périphériques des villes en pleine croissance démographique et spatiale comme le cas à Daloa dans le Centre-ouest de la Côte d'Ivoire (Alla, 1991). En effet, cette ville s'étend considérablement sur ses périphéries rurales rendant ainsi, l'accès aux ressources foncières en général un fait problématique eu égard à sa raréfaction du fait de sa forte consommation par l'avancée de la ville de Daloa. En effet, l'avancée de la ville rime avec les nombreuses opérations de morcellement de terre nécessitant des ressources foncières disponibles pour des réalisations immobilières.

Dans une approche qualitative, cette contribution vise à comprendre les fondements de la non transmission du droit coutumier (droit de contrôle, de gestion, d'exploitation...), ce que Colin et Soro appellent un faisceau de droits, sur les terres acquises par les migrants lors des transactions foncières.

Pour ce faire, elle va questionner la gestion coutumière du patrimoine foncier et le système de cession de la terre aux migrants dans quatre localités péri-urbaines de la communauté Bété de Daloa.

Méthodologie de l'étude

La présente étude s'est déroulée dans quatre villages péri-urbains à savoir Sapia (entrée Est), Zaguiguia (entrée Nord), Bribouo (entrée Ouest) et Wandaguhé (entrée Sud) dans la Sous-préfecture et Département de Daloa. Ce Département se situe dans la région du Haut-Sassandra. En effet, le choix de ces quatre villages se justifie par le fait que ces espaces sociaux sont les plus touchés par l'étalement de Daloa eu égard à leur proximité de la ville.

Le champ social de l'étude s'est composé des autorités coutumières et des groupes sociaux constitués dont les femmes et les jeunes des quatre villages péri-urbains objets de l'étude.

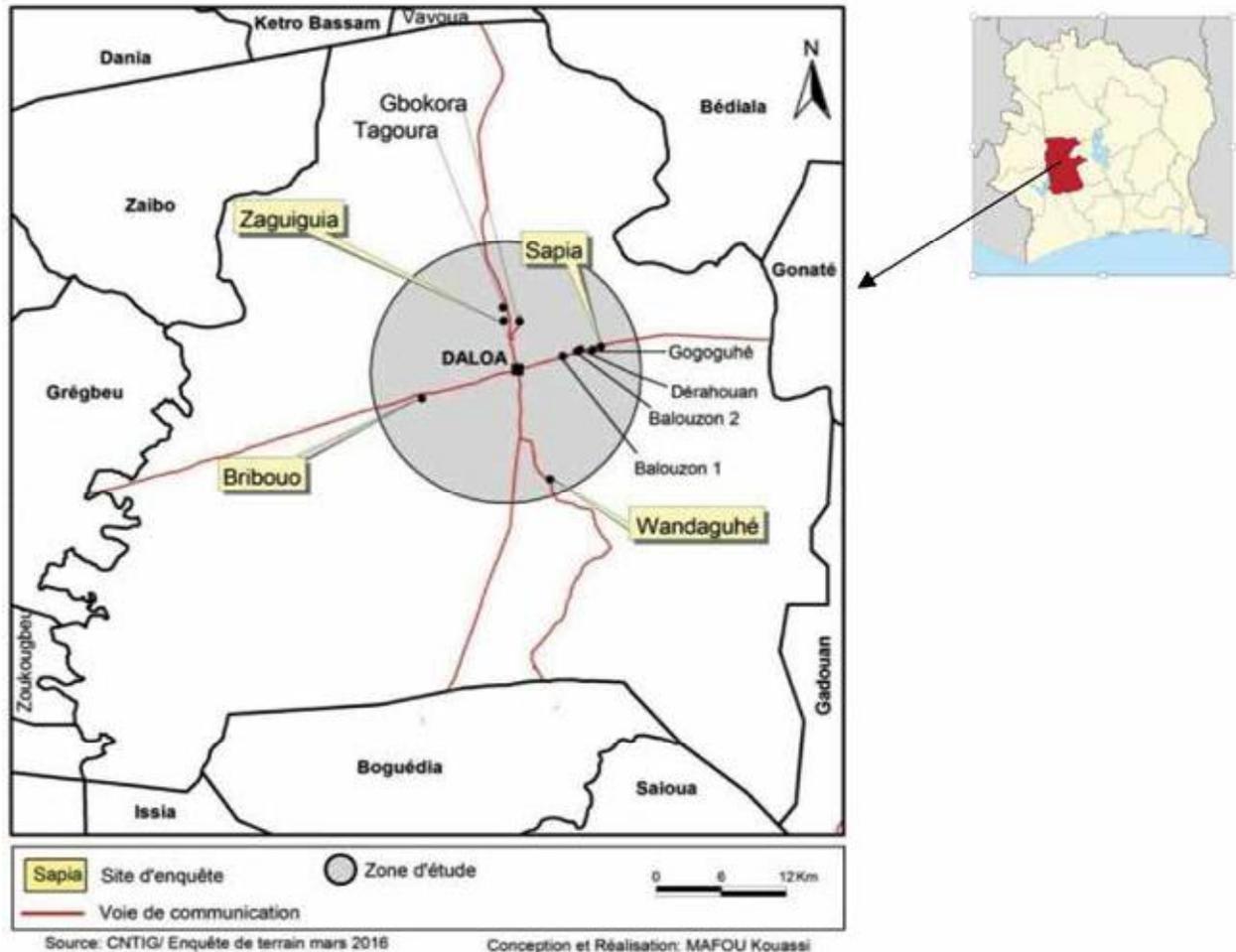
Le choix de ces personnes ressources a été fonction de leur attribution spécifique et distincte dans l'organisation culturelle, politique et sociale de la communauté autochtone locale.

La production de données de l'étude a été faite dans une approche essentiellement qualitative.

Se faisant, une revue documentaire a permis de faire l'état de la recherche sur la problématique de la migration et de l'étalement urbain. Des observations directes ont été faites dans les quatre villages, champs géographique de l'étude, en vue de constater les effets de l'étalement de la ville de Daloa sur ces espaces ruraux périphériques et les difficultés dans l'accès à la terre dans ces localités en contexte de rurbanisation. Des entretiens semi-directifs individuels et de groupe ont eu lieu avec des personnes ressources identifiées en fonction des critères d'inclusion définis au préalable. Il s'agissait d'être ressortissant ou résidant et appartenir à un groupe social constitué de ces villages objets de l'étude. Ces entretiens ont porté notamment sur la gestion coutumière et le système de cession de la terre dans les villages objets de cette étude.

A cet effet, une grille de lecture, une grille d'observation, et des guides d'entretien ont été conçus comme outils pour la production des données.

Après la période d'investigation, les données obtenues ont fait l'objet d'un traitement informatique par des transcriptions des discours à l'aide du logiciel Word 2010. Ensuite, elles ont été soumises à une analyse de contenu dans une approche compréhensive. Ceci nous a permis de cerner les unités de sens que comportaient les discours des personnes ressources de l'étude. Le champ géographique de la présente étude est indiqué par la carte suivante.



Carte du champ géographique de l'étude

Résultats et Discussion

1. Du cadre coutumier de la gestion du patrimoine foncier à la modernité dans le péri-urbain de Daloa

De nos jours, deux types de sociétés se distinguent. D'une part, il y a des villes et cités modernes, avec un type d'habitat modernisé, un mode de vie prenant assise sur des règles de vie de la modernité, avec des institutions le plus souvent installées et légitimées par l'Etat.

La ville de Daloa, une cité cosmopolite et Chef-lieu de région du Haut-Sassandra, en est une parfaite illustration du premier type de société (Tokoré, 2017).

D'autre part, il existe des villages et campagnes où l'on distingue une société traditionnelle marquée par la ruralité, un mode de vie enraciné dans la tradition et les modes de vie coutumière (Mendras, 1984). Les villages périphériques de la ville de Daloa se retrouvent dans ce second registre.

Dans cette localité du Centre-ouest de la Côte d'Ivoire, prolifèrent et prospèrent plusieurs secteurs d'activités économiques comme l'agriculture, l'immobilier, l'élevage etc. L'on constate donc une ruée de personnes vers cette zone forestière entraînant une augmentation brusque de la population urbaine et rurale et ce, par la migration agricole (Lena et al., 1977 ; Lesourd, 1982 ; Chauveau, 2006).

Cette situation fait suite à la politique constante d'incitation à la mise en valeur des terres par l'Etat ivoirien à l'époque (Brou et Charbit, 1994 ; Verdeaux, 2011).

Du coup, l'immigration va fortement marquer son empreinte dans les sociétés de la zone forestière, avec des pics de migrants dans l'Ouest, Sud-ouest et le Centre-ouest (Lesourd, 1982 ; Koffi, 1991 ; Koné M, 2001; Chauveau, 2006).

Dans ces espaces ruraux en pleine mutation, comme c'est le cas dans le péri-urbain de Daloa au Centre-ouest ivoirien, le besoin d'espace de production agricole de subsistance commence à se faire sentir. Ainsi, l'épineuse problématique de l'accès à la terre se présente dans ces espaces ruraux périphériques de la ville.

Dans les sociétés rurales en général, la terre étant une ressource précieuse, son accès est régi par les lois coutumières. A propos, que dit le cadre coutumier de la gestion de la terre dans les villages péri-urbain objets de l'étude ?

A Sapia, village situé à l'entrée Est de la ville de Daloa, à l'origine, selon le chef de terre du village, la primauté de la propriété de la terre revenait au pionnier du village comme l'atteste ce propos « *Chez nous ici, la terre c'est pour notre ancêtre qui a vu le premier le village* ». Ce pionnier est un chasseur qui fut le premier à découvrir le site du village. A l'issue du peuplement des lieux, chaque famille s'est retrouvée avec une propriété foncière bien délimitée idéologiquement et par des éléments de la nature (arbres, rivières...).

A l'époque, le chef de canton avait, la charge de superviser la gestion de toutes les terres dans le village. Aujourd'hui, cette gestion de la terre est l'affaire d'un président du foncier rural.

A Zaguiguia, village situé à l'entrée Nord de la ville de Daloa, la terre constitue une ressource familiale dont la gestion émane du chef de famille. En effet, lorsque le besoin de l'exploitation se présente, la répartition se fait de façon proportionnelle, évitant ainsi tous germes de conflits. La société locale ayant un système de filiation patrilinéaire, l'accès à la terre va obéir également à cette logique patrilinéaire.

A Bribouo, village situé à l'entrée Ouest de la ville de Daloa, le chef est le détenteur suprême de la terre selon les notables. Cependant, la répartition se fait entre les membres des différentes familles.

A Wandaguhé, village situé à l'entrée Sud de la ville de Daloa, le pouvoir foncier est détenu par les chefs de famille qui font la répartition à part égale entre les différents membres de la famille désireux de l'utiliser. Ainsi, toutes les familles possèdent un patrimoine foncier pour la réalisation de tous les projets familiaux en liaison avec la terre dans ce village.

A l'analyse de la gestion exclusive du patrimoine foncier par les chefs de terre à l'origine dans les villages, l'on constate l'avènement dans la plupart des villages des comités de gestion du foncier. Ces changements se présentent souvent comme l'expression d'une profonde transformation sociale dans la gestion coutumière des terres dans certaines sociétés rurales ivoiriennes (Ibo, 2004 ; Mlan, 2013 ; 2014).

Aussi, cette mutation des sociétés rurales résulte-t-elle d'une recomposition de l'espace, de la population et des rapports sociaux dans ces villages en pleine transition de la ruralité à la citadine (Elhouissaine, 2016).

2. Pratiques de cession de terre aux migrants dans les villages péri-urbains de Daloa

Selon les autochtones, l'accès à la terre pour les migrants se fait par « arrangement » consistant à la location ou à la vente de terre, et ce, par le biais d'un propriétaire terrien. Les terres appartiennent aux familles. Et dans chaque famille, l'on a un gestionnaire. C'est le gestionnaire qui attribue les terres en intra-familial comme aux migrants. De ce fait, fût-il gestionnaire, ce n'est qu'un arrangement, même si le numéraire est offert en contre partie de la cession de certaines terres (Collet, 2006).

Aujourd'hui, dans les villages péri-urbains de Daloa, l'attribution de la terre par le propriétaire-gestionnaire à une tierce personne se fait par la vente, le prix obéissant à la loi du marché foncier. Dans les villages en rurbanisation, l'hectare est cédé entre 350. 000 à 400. 000 Frs. La location avec les migrants se situe entre 50.000 à 100.000 Frs l'hectare.

La forte pression démographique, résultant de l'arrivée des migrants dans les villages péri-urbains sur les ressources foncières contribuant à sa raréfaction, a conduit à une situation de « gratuité » à la vente de la terre dans ces différents villages (Labrecque, 2014).

En outre, dans l'impact de la ville, des propriétaires coutumiers prennent des initiatives visant à lotir des terres qui leur appartiennent (terres familiales). Ils sollicitent alors des cabinets de géomètre-experts de la ville de Daloa. A Sapia (entrée Est de la ville), les dimensions des lots varient entre 600 et 700 m². Le mètre carré est estimé à 1000 Frs pour les lots situés vers la ville de Daloa et 500 Fr pour ceux des autres endroits.

A juste titre, le responsable du comité du foncier rural de Sapia affirme qu'entre 100 et 300 lots dans le village ont été vendus dans l'élan de l'étalement urbain. A la préoccupation relative au nombre de lots vendus à cet effet, le chef du village de Zaguiguia avoue en ces termes : « Je ne peux pas vous donner de chiffre exact ». Cette allure de l'étalement de la ville a épuisé toutes les réserves foncières de ce village.

A Sapia, Zaguiguia, Bribouo et Wandaguhé, la gouvernance du foncier est assurée par un comité de gestion du foncier rural. Ses actions s'étendent des propriétaires de terre, aux autorités coutumières en passant par les chefs de famille et migrants, comme l'a déjà reconnu Bailly (1986). A Bribouo, les lots sont de 750 m² destinés à la vente pour des projets immobiliers dans l'espace du village.

En face du besoin grandissant d'espace dans la ville, les terres périurbaines ne sont plus gérées durablement. La vente se fait dans tous les sens de gré ou non. Les populations de Zaguiguia expriment ce désarroi. Un autochtone, propriétaire terrien et chef de famille, le dit en ces mots : « *Avec l'avancée de la ville, nous sommes obligés de lotir nos terres (...). Ainsi, avec les lotissements nous perdons une grande partie de nos terres au profit de l'Etat et des géomètres. Par exemple, sur 10 lots par hectare, le géomètre a 3 lots, le Maire a 1, le Préfet a 1 et le Sous-préfet à 1. A la fin, tu te retrouves avec 4 lots sur les 10 lots morcelés* ».

Si par le fait de l'étalement urbain, des terres sont morcelées et vendues de gré ou contre, un refus est fait pour ce qui est de la transmission de tous les droits liés à ces terres dans la société Bété de Daloa.

3. Refus du droit coutumier ou d'aliénation de la terre aux migrants en pays Bété de Daloa

Le débat sur les droits reçus par l'acquéreur ou demandeur d'une terre lors de la transaction, est plus qu'actuel (Lavigne, 1998), même dans le contexte de la rurbanisation, comme c'est le cas dans cette présente étude.

Dans les zones rurales éloignées des grandes villes comme dans le milieu péri-urbain, le débat sur la transmission des droits coutumiers ou d'aliénation aux migrants ne désenfle pas. Dans cette contribution, l'affirmation de la non transmission de l'essentiel des faisceaux de droit (droit d'administration du patrimoine foncier, droit de contrôle et d'allocation des ressources que le patrimoine contient, droit de tirer partie de ressources spécifiques, droit d'exploitation de toutes les ressources, droit de faire un don à un membre de la famille, à un membre du village ou à un « étranger », droit de prêter ou de donner en gage, droit de vendre, droit de donner en location ou métayage, droit de faire des cultures pérennes ou uniquement des cultures vivrières, droit de laisser en jachère ou de cultiver toutes les années, droit de céder en patrilignage ou en matrilignage, droit de donner en travail partagé ou « planter-partager » sous ces variantes formes, droit d'avoir de papiers légaux ou non, droit de succession ou non, droit de donner lors d'une alliance nuptiale ou pré-nuptiale, droit d'y faire la chasse, etc) (Colin et Soro, 2008) est très marquée.

A Zaguiguia, le président du comité villageois tranche tout net : « **les migrants seront propriétaires seulement de leur exploitation sur la parcelle, c'est tout** ».

A Sapia, la population autochtone est également d'avis. Selon les autochtones cédants, dans les closes de la vente, la terre cédée serait destinée seulement qu'à exploitation personnelle par l'acquéreur et non à un autre type d'usage comme la revente. L'acquéreur ne devrait pas s'arroger le droit de procéder à la revente car pour les autochtones, ils détiennent à vie, le droit coutumier de la terre, même après la cession de la terre à une tierce personne pour exploitation. Pour les autochtones Bété, « **la terre ne se vend pas** » « rien ne remplace la terre ».

A Wandaguhé, on note une forte présence des communautés allogènes (Guinéens et Burkinabés) et allochtones (Baoulé et Yacouba). Les normes locales (villageoises) n'empêchent pas l'accès à la terre aux étrangers mais seulement, ces derniers ne peuvent pas acheter la terre. Le seul moyen d'accès pour eux est la location ou le travail partagé, et ce, par le biais du chef de famille. Le travail partagé obéit également aux autres pratiques : les preneurs de terre ne disposent pas de droit coutumier sur les parcelles acquises, car c'est une portion du patrimoine familial qui a été cédé : le bien cédé reste toujours dans la famille. C'est pourquoi, « la terre ne se vend pas » à Wandaguhé, selon le chef de terre.

Pour les autorités villageoises de Bribouo, les migrants accèdent à la terre mais ils ne deviennent pas des propriétaires définitifs (posséder des titres de propriété) quel que soit le mode d'acquisition.

A l'analyse, c'est la cession définitive de la terre que reprouvent les populations Bété de Daloa. Certes, elles s'adonnent à l'essentiel des pratiques de cession ou de distribution de la terre. Mais, même si la transaction porte sur une « vente », dans le sens d'échange de numéraire contre la terre, les populations ne la considèrent pas comme une vente complète, comme c'est le cas pour une chemise ou chaussure dans un marché.

Il s'agit là d'une situation d'incomplétude dans les cessions foncières (Colin et Ayouz, 2005 ; Le Roy E., 1996). C'est le fait de reconnaître qu'en Afrique subsaharienne, la plupart des cessions, même celles dites « marchandes », sont toujours marquées par le sceau de l'incomplétude : ce qui est cédé ainsi que les droits qui l'accompagnent ne sont pas clairement défini. Au fil du temps, et au changement de générations, les termes des transactions changent ou subissent des interprétations (Le Roy E., *op cit*).

A contrario, au niveau des terres conquises par la ville, donc dans la zone d'impact de la ville, les migrants sont autorisés à avoir une parcelle (lot), et à y réaliser ce qu'ils veulent ou en faire ce qu'ils voudront.

Cela sous-entend que dans la zone péri-urbaine, il existe deux types de terre : les terres qui restent toujours dans le domaine rural, sur lesquelles s'applique le droit coutumier, jusque-là caution à débat sur les droits obtenus par les migrants lors des transactions foncières, et les terres devenues urbaines, sur lesquelles s'applique le droit foncier urbain, transigeant avec la précédente et donnant le droit d'aliénation à tout détenteur.

4. Rapport de soumission des autorités coutumières à l'Etat dans la gestion du foncier

Pour les populations vivant dans le péri-urbain, l'Etat est le chef suprême des terres ivoiriennes et les populations de Wandaguhé (Chef du village et notables) ne disent pas le contraire. Ceci est exprimé en ces termes par le responsable du comité du foncier du village: « *Devant l'Etat, nous on peut rien dire. Les terres, c'est pour l'Etat, le pays, la ville, le village, c'est la terre de Côte d'Ivoire, donc tu ne peux pas dire que c'est pour toi* ».

Si cette affirmation ne soulève plus ou moins pas de contestation sur les terres urbaines ou consommées par la ville (Gohourou, 2017), au niveau des terres sur lesquelles s'exercent les droits coutumiers, conformes à la tradition, ce sont les propriétaires coutumiers (autochtones) qui se considèrent ou sont plus ou moins reconnus comme les vrais propriétaires. La preuve, les cessions de terres rurales sont le fait de propriétaires coutumiers, et non de l'Etat ou ses représentants administratifs (Maires, Préfets ou Sous-préfets).

Dans la gestion du foncier, les populations de Wandaguhé entretiennent des relations de collaboration avec les autorités étatiques en charge de la gestion du foncier. Par conséquent, on note une gestion rationnelle des terres consommée par la ville dans ce village.

Les populations de Bribouo ne nient pas le fait qu'ils sont seulement des intendants et des occupants de ces terres (conquises par l'étalement urbain), et que le seul propriétaire légitime de ces terres est l'Etat. Les instances de gestion locale du foncier entretiennent des rapports de collaboration avec les différentes structures étatiques du foncier.

A l'instar des autorités villageoises de Sapia, le pouvoir de l'Etat en tant que puissance publique est aussi reconnue sur le foncier en général par la notabilité de Zaguiguia. Au demeurant, c'est un rapport de domination car selon un notable, « *l'Etat, à travers la mairie, nous arrache nos terres pour ses projets de développement* ».

Cet agissement de la part de l'Etat n'est pas bien apprécié par les habitants de Zaguiguia. Un notable l'exprime en ces termes : « *nous ne sommes pas contents mais nous sommes impuissants* ».

Cette situation n'empêche pas la collaboration entre les autorités du village et celles de l'Etat dans le domaine du foncier. Le véritable souhait des populations, selon les autorités coutumières de Zaguiguia, est une gestion concertée du foncier par l'Etat avec les populations locales.

Pour les populations locales, une bonne gestion du foncier rural nécessite une approche participative. Les populations doivent être associées aux prises de décisions (Haumont, 1993).

Selon le porte-parole de la notabilité de Wandaguhé, « *l'honnêteté et la vérité ont une bonne place dans cette affaire* » et « *la terre reste une source de respect et de bonheur pour tous les fils et filles du village* ».

Les populations n'engagent pas de belligérance ou « bras de fer » avec les autorités étatiques, en charge de la question foncière. Les populations racontent qu'elles ne veulent pas subir ce qui est arrivé aux villages reliques de la ville, cas de Lobia et de Tazibouo, en pleine ville de Daloa. Dans ces villages, l'administration étatique (Mairie, Préfecture) leur a conseillé de procéder au morcellement des terres afin de les mettre en vente. Les populations ont minimisé cette information. Le moment venu, la Mairie a procédé elle-même à un morcellement obligé, et à la vente unilatérale desdits lots.

5. Paradoxe de l'urbain dans le rural : la gestion foncière à l'épreuve de la modernité

Les propriétaires coutumiers actuels reconnaissent que les migrants ont des droits sur la terre acquise. Mais, il s'agit seulement de droit d'exploitation. Dans un contexte de rurbanisation, donc d'étalement de la ville de Daloa sur les villages proches, les populations sont devenues très regardant sur le droit d'aliénation ou droit coutumier sur la terre. A l'analyse, on peut dire que le refus de droit d'aliénation sur les terres acquises par les migrants s'explique par les gains qui découleraient d'un éventuel lotissement des terres conquises par la ville, et la vente des lots subséquentement. La ville « consomme » les espaces ruraux (Gohourou et al., 2017). Les populations perdent donc leurs terres. Les populations autochtones développent alors des stratégies visant à être des acteurs actifs dans le processus de rurbanisation. La stratégie est le contrôle des terres acquises par les migrants, en leur refusant la plupart des droits sur la terre. Dans leur perception (autochtones), une fois les parcelles des migrants conquises par la ville, ces derniers ne doivent plus être les bénéficiaires des lots qui sortiront de ces parcelles, à travers le lotissement.

En contexte d'abondance de terres, comme c'était le cas dans les années 1970 à 1990, de telles stratégies n'étaient pas envisagées par les propriétaires coutumiers.

C'est pratiquement le même comportement que ces derniers adoptent lorsque la politique de certification des terres rurales est entrée dans sa phase de pilotage (2008) et de vulgarisation (à partir de 2011) à Daloa : les populations se disent être les seuls propriétaires coutumiers, et le seul Burkinabé qui a eu un certificat foncier a dû rusé d'intelligence à Doboua (14 Km de Daloa, axe Man). Ce dernier a d'abord fait une plantation d'un hectare et demie pour le fils de son cédant. Et alors, ce dernier lui a accordé le droit de faire une demande de certification de la terre de cacaoyers qu'il exploitait.

Enfin, une des choses que redoutent les populations des zones en rurbanisation, c'est la disparition des terres cultivables pour l'essentiel des familles ou la raréfaction pour d'autres.

Pour les autorités coutumières de Sapia, « la ville est déjà arrivée », et « cela ne garantit plus des réserves de terre pour les enfants ». En effet, l'avancée de la ville est très manifeste dans les villages péri-urbains. Or, les terres des patrimoines familiaux sont une source de richesse incontestable et nécessaire, reconnue par tous. La disparition de ressources foncières familiales constitue des facteurs de tensions entre les générations. Les jeunes générations adoptent par moment des comportements déviants, en faisant des ventes « cachées » ou multiples de terres, au regard de la raréfaction des terres de patrimoines, due à l'étalement de la ville, et à sa commercialisation sans contrôle.

Conclusion

Avec un cadre physique et naturel attrayant, la région du Haut Sassandra, avec pour chef-lieu Daloa, est une destination de choix des mouvements migratoires en Côte d'Ivoire. Les conditions naturelles de cette région sont favorables aux activités agricoles et commerciales consommatrices d'espaces. Dans ce contexte, le besoin d'espace va se présenter dans la ville. Les espaces ruraux périphériques seront donc sollicités pour combler le déficit d'espace du milieu urbain.

A cet effet, les villages de Sapia, Zaguiguia, Bribouo et Wandaguhé seront mis à contribution dans l'accueil et l'installation des migrants. La problématique de l'accès à la terre, surtout pour les populations migrantes, va évidemment émerger. Dès lors, la présente étude a été conduite dans une approche qualitative afin de cerner cette problématique.

Les populations autochtones de cette localité sont des Bété appartenant au groupe ethnoculturel Krou. Chez ce peuple Bété du Centre-ouest, la gestion du patrimoine foncier est régie par des lois coutumières établies à la base. Cependant, ce cadre coutumier se retrouve actuellement en pleine mutation eu égard à la recomposition de l'espace et des relations sociales dans les espaces ruraux périphériques.

Nous notons, toutefois, que la « transaction marchande » qui se fait autour de la terre reste dépourvue de certains droits pour les migrants dans cette société Bété. L'étude met en exergue la situation selon laquelle d'un côté, l'on dit « on a acheté la terre » et de l'autre côté, l'on dira « la terre ne se vend pas ».

Cette ambivalence de cette « transaction marchande » dans le domaine du foncier dans ces villages péri-urbains de Daloa lui attribue un caractère complexe.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- ALLA Della André**, 1991, *Dynamique de l'espace péri-urbain de Daloa*. Thèse de Doctorat de 3ème cycle, Institut Géographie Tropicale, Université d'Abidjan Cocody, Abidjan, 313 p.
- BAILLY Antoine**, 1986, *La perception de la ville et déplacements. L'impact de la mobilité sur le comportement*, Cahier de géographie du Québec, Québec, Vol.18, N° 45, pp : 525-540.
- CLEMENT Cécile**, 2000, *Espace de vie, espace en ville : parcours migratoires, représentations et pratiques de l'espace urbain à Niamey*, Thèse de Doctorat de l'Université de Lyon 2, Lyon, Faculté de sciences économiques et de gestion, 354 p.
- COLLET Beate**, 2006, *Pour l'étude des modes d'intégration entre participation citoyenne et références culturelles*, Ed. Librairie Droz, Paris, 28 p.
- COLIN Jean-Philippe et AYOUB Mourad**, 2005, *Emergence, enchâssement social et involution du marché foncier*, Perspectives ivoiriennes, IRD REFO, Montpellier, 32 p.
- DZIWONOU Yao**, 2009, *Étalement urbain et les difficultés de mobilité dans les métropoles d'Afrique subsaharienne*, Revue de Géographie Tropicale et Environnement, n° 2. pp : 60-75.
- ELHOUISSAINE Oussiali**, 2016, *Formes et processus de l'intégration des maghrébins en France. Contribution à la sociologie de l'immigration et de l'intégration*. Thèse de Doctorat de Sociologie, Université de Paris IV-Sorbonne, Paris, 240 p.
- FREMONT Armand**, 1978, *Espace et cadre de vie : l'espace de vie des caennais*. Université de Caen et Ministère de la qualité de la vie, Caen, 80 p.
- GOHOUROU Florent, MAFOU Kouassi Combo, ZADOU Didié Armand**, 2017, *Mobilités et pratiques socio-spatiales des populations des zones périurbaines de Daloa (Centre-ouest Côte d'Ivoire)*, European Scientific Journal, Vol.13, No.5, pp : 352-367.
- HAUMONT Antoine**, 1993, *La mobilité intra-urbaine : rétrospective et perspective*, Les Annales de la recherche urbaine, n° 59-60, juin-septembre, pp : 109-118.
- LABRECQUE Grégoire**, 2014, *La complexité du concept d'intégration*, Centre de recherche Sherpa au CSSS-CAU de la Montagne, 18 p.
- LAVIGNE DELVILLE Philippe**, 1998, *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Karthala, Coopération Française, Paris.
- LE ROY Etienne**, 1996, *La théorie des maîtrises foncières. La sécurisation foncière en Afrique : pour une gestion viable des ressources renouvelables*, Karthala, Paris, pp. 59-78.
- SCHNAPPER Dominique**, 1998, *La relation à l'autre. Au cœur de la pensée sociologique*. Paris, Ed. Gallimard, 48 P.
- TOKORE Gervais**, 2017, « Cité cosmopolite où commerces et administration font bon ménage », Echo du Haut-Sassandra, Bulletin d'information du Conseil régional du Haut-Sassandra, N° 003, Avril-Mai-Juin, Abidjan, Imprimerie SNPECI. 20 p.