

PROBLEMATIQUE DE L'ENTRETIEN DURABLE DE L'HABITAT SOCIAL A
SOGEFIHA (ABOBO-COTE D'IVOIRE)

Fulbert TRA
Enseignant-chercheur
Département de sociologie
Université Félix Houphouët Boigny (Abidjan-Côte d'Ivoire)
fulberttra@yahoo.fr

Elisabeth ADOUA AFFOUA KRAH
Doctorante en sociologie urbaine
Département de sociologie
Université Félix Houphouët Boigny (Abidjan-Côte d'Ivoire)
fulberttra@yahoo.fr
lizabethkra@gmail.com

Résumé

L'entretien durable de l'habitat est devenu de nos jours une préoccupation majeure. En Côte d'Ivoire, les logements sociaux issus des différents plans d'aménagement et d'urbanisation des villes, se trouvent dans des états de délabrement très avancés. Les différentes cités ivoiriennes construites au lendemain de l'indépendance du pays ont perdu de leur éclat sous l'effet du temps. En ce sens, cette dégradation peut constituer une problématique environnementale. Cet article vise, à cet effet, à comprendre les facteurs de la dégradation actuelle de l'habitat social en Côte d'Ivoire à travers l'exemple de la cité SOGEFIHA (Société de Gestion Financière de l'Habitat) d'Abobo. L'approche qualitative a été privilégiée dans cette étude. Elle a mobilisé à cet effet, l'observation directe, l'entretien (direct et semi directif) et l'analyse de contenu. Les résultats de notre étude ont montré que la situation économique des habitants, la non-implication des habitants dans l'entretien de leur cadre de vie et l'ignorance des enjeux liés à l'entretien durable de l'habitat constituent les facteurs explicatifs de cette dégradation.

Mots clés : Entretien durable, développement durable, habitat, Dégradation, implication.

Abstract

Sustainable habitat maintenance has become a major concern today. In Côte d'Ivoire, social housing resulting from different urban development and urbanization plans, are in very advanced states of disrepair. The different Ivorian cities built after the independence of the country have lost their brilliance under the effect of time. In this sense, this degradation can be an environmental problem. This article aims, to this end, to understand the factors of the current degradation of the social housing in Ivory Coast through the example of the city SOGEFIHA (Financial Management Company of the Habitat) of Abobo. The qualitative approach was favored in this study. It mobilized for this purpose, direct observation, maintenance (direct and semi-directive) and content analysis. The results of our study showed that the economic situation of the inhabitants, the non-involvement of the inhabitants in the maintenance of their living environment and the ignorance of the issues

related to the sustainable maintenance of the habitat constitute the explanatory factors for this degradation.

Keywords: Sustainable maintenance, Sustainable development, Habitat, Degradation, Involvement.

INTRODUCTION

Selon M. Munyanga (2003), « l'habitat désigne l'abri qui sert à protéger l'homme et le milieu dans lequel il est implanté. Tout ce qui entoure le logement contribue à la santé de la famille et de l'individu ». C'est « la conjoncture du logement, du foyer, de l'environnement immédiat et du voisinage » (B.R. Katshekewa, 2007). Ainsi, l'habitat représente le refuge où l'individu se sent le plus en sécurité. De ce fait, ce refuge doit être entretenu pour le bien-être de celui qui y vit. En milieu urbain, l'habitat désigne l'ensemble des conditions d'habitation et de logement. Ainsi, les bâtiments faisant office de logements jouent un rôle important car en plus d'être un refuge pour leurs occupants, ils sont une illustration de la qualité de vie des villes qui les abritent.

A partir du genre d'édifices, des types de construction, de l'art et du génie avec lesquels les bâtiments sont construits, les villes représentent les vitrines des pays dans lesquels elles se trouvent. Ce souci d'esthétique urbaine conduit les gouvernements à investir considérablement dans la construction des logements architecturaux de plus en plus remarquables.

Mais au-delà de cet aspect artistique, le plus important reste l'entretien de ces édifices sur le long terme, qui nécessite également des coûts financiers. Les pays développés l'ont, semble-t-il, bien cerné et n'hésitent pas à intégrer la restauration des édifices urbains dans les différentes politiques urbaines mises en place. De plus, la notion de "développement durable" demeure au centre de tous les débats et les exigences qu'elle véhicule s'appliquent à divers aspects de la vie actuelle. Que ce soit sur le plan politique, environnemental ou sanitaire, toute tourne désormais autour du développement durable.

Dans le contexte de l'habitat urbain, il s'agit désormais d'associer le concept de durabilité à l'entretien des logements, c'est-à-dire entretenir ou réhabiliter l'habitat dans les zones urbaines de façon durable. A cet effet, de grands changements ont été opérés dans les politiques des pays occidentaux en vue d'y intégrer ce concept. Et de nombreux pays ont résolu de se conformer à cette nouvelle vision du monde par l'adoption de règles de construction et de maintenance d'habitations durables.

J.B.Combrisson (2011) propose à cet effet son ouvrage intitulé *Habitat et développement durable : guide pour le renouvellement urbain* dans lequel il est question des problèmes que pose le renouvellement urbain. Ce guide conçu dans le cadre de la réhabilitation de la Cité Basse du quartier du Pont Blanc à Sevran en Ile de France, s'adresse aux maîtres d'ouvrage sociaux. L'auteur explique qu'il convient de dépasser le cadre de réhabilitation traditionnelle au profit d'approches plus larges visant le renouvellement urbain dans une perspective du développement durable.

En ce qui concerne l'Afrique, l'on constate que ce n'est pas le cas. Les bâtiments de grandes villes telles que Douala, Libreville, Kinshasa souffrent d'une absence d'entretien et la Côte

d'Ivoire ne fait pas exception à cela. Le déficit d'entretien des villes ivoiriennes ne les rend plus accueillantes.

La ville d'Abidjan qui en est la capitale économique n'est pas exempte de cette réalité. En effet, le district d'Abidjan est entré dans sa phase d'urbanisation dans les années 1900 et ce dans l'objectif de parvenir à un développement urbain durable. Pour ce faire, l'Etat a entrepris plusieurs programmes de construction de logements. De ces programmes, sont nées dans les années 70 les principales cités de la ville d'Abidjan dont la cité SOGEFIHA, dans le but de loger les populations de classe moyenne. Mais, depuis des décennies, les bâtiments de ces différentes cités n'ont fait l'objet d'aucun entretien. C'est notamment ce que dénonce Tanoh (2007 :1), dans son dossier sur le délabrement des cités abidjanaises intitulé « SOGEFIHA, SIDECI, SICOGI : pourquoi nos cités ne sont pas entretenues ».

La Cité SOGEFIHA d'Abobo sur laquelle se porte cette étude, est un exemple illustratif du délabrement des habitats sociaux à l'échelle de la ville d'Abidjan. En effet, lorsqu'on arrive dans la cité, on constate que les façades extérieures des bâtiments sont dépeintes, les escaliers sont usés, les glissières sont à peine existantes, la présence d'eaux usées issues des fosses sceptiques dégageant une odeur nauséabonde, les regards bouchés. Ces différents constats nous amènent à nous poser la question de savoir : pourquoi les bâtiments de cette cité qui autrefois donnait une belle image à la commune se trouvent aujourd'hui dans un état de dégradation aussi avancé au lieu d'être réhabilité ? Au total, cet article vise à comprendre les facteurs de la dégradation actuelle de l'habitat social en Côte d'Ivoire à travers l'exemple de la cité SOGEFIHA (Société de Gestion Financière de l'Habitat) d'Abobo.

1. POSTURE THEORIQUE

Pour cette étude, nous avons choisi la théorie des choix rationnels de R. Boudon (2004). Cette théorie admet trois (03) postulats qui sont :

- Le postulat de l'individualisme qui pose que tout phénomène social résulte de la combinaison d'actions, de croyances ou d'attitudes individuelles. Ici, le postulat s'applique au fait que pour les habitants, l'entretien se limite uniquement à l'intérieur de leur maison et non de la cité toute entière

- Le postulat de la compréhension qui admet que toute analyse sociologique consiste à « comprendre » le pourquoi des actions, des croyances ou des attitudes individuelles responsables que cherche à expliquer. Selon ce postulat, « comprendre » les actions, croyances et attitudes de l'acteur individuel, c'est en reconstruire le sens qu'elles ont pour lui. Il s'agit pour nous de comprendre, à travers ce postulat, les raisons qui légitiment l'attitude des habitants. Comprendre pourquoi pour ceux-ci l'entretien ne concerne que l'intérieur de leur maison.

- Le postulat de la rationalité pose que l'acteur adhère à une croyance ou entreprend une action parce qu'elle a du sens pour lui. En d'autres termes, la cause principale des actions, des croyances du sujet réside dans le sens qu'il leur donne, plus précisément dans les raisons qu'il a de les adopter. Il s'agit ici de déterminer les raisons pour lesquelles les habitants ne s'intéressent pas à l'entretien de la cité tout entière.

Ainsi, il sera question pour nous de chercher à comprendre le comportement des habitants de la cité, en tant qu'acteurs clés de cette étude, concernant l'entretien de leur cadre de vie.

2. METHODOLOGIE

2.1 Site à l'étude

La commune d'Abobo fait partie des treize (13) communes que compte le district autonome d'Abidjan. Elle a été construite dans le but d'être une cité-dortoir. Abobo abrite l'une des plus grandes universités publiques de la Côte d'Ivoire à savoir l'université NANGUY ABROGOUA. Elle abrite également plusieurs cités (policière, camp commando) dont la cité SOGEFIHA qui fait l'objet de notre étude.

A l'instar de toutes les cités SOGEFIHA de la ville d'Abidjan, celle de la commune d'Abobo a été construite de 1974 à 1975 par la société SOGEFIHA et les bâtiments ont été livrés en 1976 en vue d'être habités.

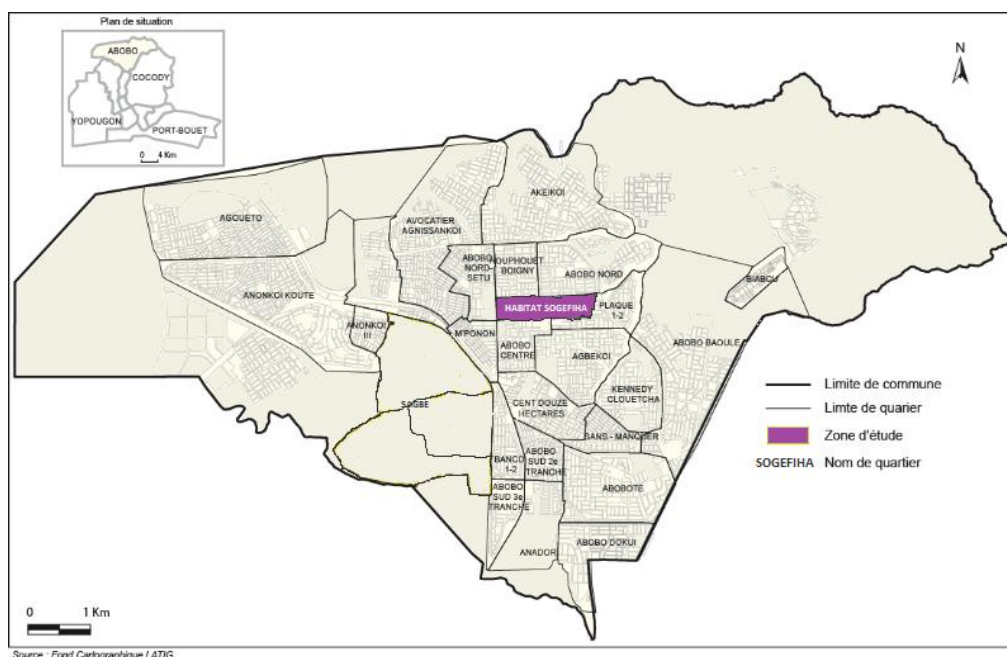
Les raisons du choix de cette cité comme champ géographique de notre étude sont les suivantes :

D'abord, le constat des conditions d'habitation dans le district d'Abidjan. Les logements sociaux dans leur ensemble se trouvent dans un état de dégradation alarmant.

Ensuite, la question de l'entretien des logements constitue désormais une préoccupation majeure, car loin d'être un fait anodin, il s'agit d'un phénomène social qu'il faut chercher à comprendre.

Enfin, la cité SOGEFIHA Quatre Etages présente les mêmes caractéristiques que les autres cités de la ville en ce qui concerne le problème de leur entretien. Par conséquent, celle-ci est un échantillon représentatif du sujet que nous traitons. La voici présentée à travers la carte suivante :

CARTE 1 : LOCALISATION DE L'HABITAT SOGEFIHA



2.2 Population échantillonnée

Comme acteurs concernés, nous avons les habitants de la cité et l'Etat de Côte d'Ivoire, à travers le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme (MCLAU).

Pour cette étude, nous avons eu recours au choix raisonné non probabiliste. Sur le terrain, ce choix se traduit par l'application de certaines règles de sélections des personnes interrogées. On part du principe que les critères descriptifs de l'échantillon retenu soient identiques à celles de la population totale étudiée.

Ainsi, le choix des personnes interrogées a été fait en fonction de leur ancienneté (durée) dans la cité, du rôle et du statut qu'elles occupent et des actions qu'elles ont menées à des périodes bien définies au sein de la cité. Nos choix se sont donc portés sur :

- les anciens de la cité (15 personnes) ;
- les chefs de ménage (25 personnes) ;
- les responsables d'association des hommes, des jeunes, des femmes et des retraités (12 personnes).

Concernant le ministère de la construction, du logement, de l'assainissement et de l'urbanisme (MCLAU), nous nous sommes entretenus avec le chef d'antenne du ministère de la commune d'Abobo, le responsable du service technique et certains agents de constructions qui sont au nombre de trois (03).

2.3 Méthode d'analyse

Pour une analyse qualitative des données, nous mobilisons l'analyse de contenu du discours des enquêtés. Nous avons fait le choix de l'analyse de contenu thématique car c'est elle qui pourra le mieux mettre en évidence les représentations sociales ou les jugements des enquêtés à partir de l'examen de certains éléments constitutifs du discours.

2.4 Techniques et outils de collecte des données

Concernant la documentation, nous avons eu recours à la documentation numérique. Pour l'observation, nous avons opté pour l'observation directe en procédant à la prise en photographie de l'état des bâtiments et de l'insalubrité régnant au sein de la cité (voir photos ci-dessous). Ainsi, nous avons pu observer l'état des immeubles et des cités, le comportement des habitants vis-à-vis de l'entretien et leur participation aux activités visant l'entretien de leur cadre de vie.

Pour réaliser ce travail de recherche, nous avons eu recours à l'entretien directif et semi-directif. Les entretiens ont eu lieu dans un premier temps au sein de la cité lors de l'enquête exploratoire et de l'enquête définitive. Au total nous avons eu à interroger 57 personnes lors de cette étude. Le dépouillement des données s'est fait par la retranscription des données recueillies à l'aide du dictaphone.

Cette technique de traitement des données sera faite en rapport avec les objectifs de l'étude qui ont contribué à l'élaboration de nos guides d'entretien.

Photo 1 : Façade extérieure de l'un des bâtiments de la cite sogefiha (4 étages d'abobo)



Source : Notre enquête, Juin 2014

Photo 2 : Débordement d'une fosse sceptique au sein de la cite sogefiha (4 étages d'abobo)



Source : Notre enquête, Juin 2014

3. RESULTATS

Les résultats de notre étude ont montré que trois éléments principaux constituent les facteurs de la dégradation actuelle des cités en Côte d'Ivoire. Ce sont : la situation économique des habitants, la non-implication des habitants dans l'entretien de leur cadre de vie et l'ignorance des enjeux liés à l'entretien durable de l'habitat.

3.1 La situation socio-économique des habitants

La situation socio-économique des habitants comporte quelques éléments pouvant aider à la compréhension de notre phénomène. Il s'agit de : la charge familiale, le statut d'habitant, et le revenu.

Concernant la charge familiale, notre enquête nous a révélé que 80% abritent plusieurs enfants à charge en plus de la présence de la grande famille. Ce qui a un impact sur les

dépenses de la maison qui deviennent très élevées dans le mois ; empêchant ainsi ces ménages de s'investir financièrement dans l'entretien de leur cadre de vie.

Quant au statut d'habitant, il est à noter que les propriétaires vivant dans les cités ne représentent qu'une minorité et que 80% des habitants sont des locataires. Du coup, ces derniers ne prennent pas soin de leur cadre de vie comme il le faut car selon eux, l'entretien ne leur incombe en aucun cas parce qu'ils s'acquittent déjà du loyer auprès des propriétaires de leur habitation et qu'ils sont également appelés à quitter la cité un jour puisque leur logement ne leur appartient pas.

S'agissant du revenu des habitants, nous avons d'abord la pension pour les retraités qui varie entre 90.000 FCFA et 100.0000 FCFA par mois, ensuite le revenu mensuel pour les salariés qui varie entre 150.000 f CFA et 200. 000 F CFA par mois, enfin le revenu journalier pour ceux qui font les affaires oscillent entre 3000 F CFA et 5000. F CFA. Mais l'on se rend compte du fait que d'une part il y'a la faiblesse du revenu et d'autre part le refus d'investir dans l'entretien qui expliquent le délabrement des cités. Selon nos enquêtes le coût d'entretien d'un bâtiment s'élève à 3.000.000 F CFA. La situation économique des habitants-propriétaires permet de comprendre cette situation car seuls ces derniers s'intéressent et sont impliqués dans l'entretien. Mais leur revenu faible ne leur permet pas de s'investir financièrement dans cet entretien.

3.2 La non-implication des habitants dans l'entretien de leur cadre de vie

La non-implication des habitants dans l'entretien de leur cadre de vie se perçoit à travers leur participation et leur comportement vis-à-vis de l'entretien de la cité.

La participation des habitants à l'entretien de leur cadre de vie se situe à deux niveaux essentiels à savoir la participation aux réunions visant l'entretien qui est faible et la participation aux cotisations liées à l'entretien. Cette faible participation aux réunions et aux cotisations constitue un obstacle à l'entretien en ce sens que les fonds récoltés ne permettent pas de faire face efficacement à l'entretien de la cité.

Concernant les comportements des habitants par rapport à l'entretien de leur cadre de vie, l'enquête a révélé certaines attitudes de leur part qui expliquent le délabrement de leur cadre de vie. Il s'agit de : l'absence de volontarisme, l'opposition de la jeunesse, le désintérêt des habitants et la perception de l'espace.

En effet, les habitants ne sont pas volontaires dans l'entretien de leur cadre de vie à l'exception de quelques-uns. Ils refusent de s'investir sur tout plan (financier et physique) dans l'entretien de leur cité. A la limite, ceux-ci trouvent normal de vivre dans ces conditions. C'est ce que nous fait savoir la présidente de l'association des femmes en ces termes : « Il n'ya pas trop de volontarisme. D'autres même disent que c'est inutile de faire l'entretien, ça ne leur dit rien, ils s'en foutent. Le volontarisme et le manque d'humilité nous manquent aux 4 étages ».

L'autre point à souligner est l'opposition des jeunes. Notre enquête nous a révélé que les jeunes de la cité ne prennent non seulement part à aucune activité visant l'entretien. Mais ils

s'opposent à certaines activités telles que le « planting » des fleurs et du gazon. Ceux-ci soutiennent que l'endroit choisi pour les planter leur sert d'air de jeu de football.

A l'issue de nos différentes entrevues, nous notons que dans l'ensemble les habitants ne s'intéressent pas à l'entretien de leur cité. Quand il s'agit de participer à l'entretien, ceux-ci ne sont pas motivés et quand il est question de respecter les efforts fournis par les associations chargées de l'entretien, ils ne le font pas. C'est ce que nous raconte cette femme : « On entretient les gens salissent, quand ils nous voient en train de balayer, entretenir ils disent qu'on n'a rien à faire. Tu peux être là en train de balayer et quelqu'un crache sur toi, ça ne leur dit rien ». Une autre enquêtée nous instruit en ces termes : « les fleurs qu'on plante là, ils les détruisent, ils marchent dessus et ça meurt. Donc maintenant on plante les fleurs qui piquent comme ça, ils peuvent plus les piétiner ».

De plus, la perception que les habitants ont de leur espace est un élément explicatif de leur non-implication dans l'entretien de leur cadre de vie. En effet, pour eux l'entretien se limite à leur maison uniquement c'est-à-dire à leur espace privé. L'entretien de parties communes telles que la cour de la cité, les façades des bâtiments... incombe à l'Etat. Selon eux, c'est le ministère de la Construction qui doit s'en charger comme le faisait la SOGEFIHA auparavant. Puisque la responsabilité d'entretenir les parties communes ne leur revenait pas au départ, ils ne trouvent pas utile de le faire aujourd'hui même s'ils en sont les bénéficiaires et que ces espaces font partie intégrante de leur cadre de vie immédiat.

Comme quoi, la dégradation de la cité est une conséquence directe du comportement des habitants concernant son entretien.

3.3 La méconnaissance ou l'ignorance des risques sanitaires et environnementaux

Le troisième facteur explicatif du délabrement des cités est l'ignorance des enjeux liés à l'entretien durable de l'habitat. Ainsi, ces enjeux se situent sur le plan environnemental, sanitaire et économique.

L'environnement et la santé entretiennent des liens étroits. Ici, il est question de montrer la nécessité que revêt l'entretien durable de l'habitat sur l'environnement et la santé. En effet, l'entretien durable la cité va participer au bien-être de ses occupants sur le plan physique, psychologique et social. La rénovation de l'habitat est une priorité environnementale en ce sens que les anciens bâtiments tels que ceux des cités SOGEFIHA que nous étudions présentent un certain nombre de risques sanitaires (insalubrité, mauvaise qualité de l'air...) et de sécurité pour les habitants.

De ce fait, il n'est plus question d'entretenir comme on le faisait par le passé, mais plutôt d'entretenir en tenant compte du volet environnemental du développement durable. C'est-à-dire utiliser dans les travaux de réhabilitation des matériaux viables et plus respectueux de l'environnement. Car l'insalubrité de l'habitat favorise l'apparition des moustiques, des rats etc. Elle est également à l'origine de plusieurs maladies telles que l'asthme, la diarrhée...

De plus, l'entretien durable ou la réhabilitation durable de l'habitat contribue à une meilleure qualité de vie de ses occupants particulièrement en termes de santé. Car cela permet d'éviter les différentes infections et maladies respiratoires dues à la qualité de l'air et les différentes maladies liées à l'habitat insalubre. Comme l'a dit la responsable de

l'association des femmes : « Il faut entretenir son environnement pour éviter des maladies et bien vivre ».

Ainsi, sur le plan physique, le bien-être des habitants est assuré. Par conséquent, ceux-ci se sentent plus épanouis surtout les enfants et les personnes âgées pour qui vivre dans un environnement sain est primordial.

Sur le plan économique, l'entretien du cadre de vie a plusieurs avantages. Entretenir régulièrement le cadre de vie permet d'éviter de nombreux problèmes qui sont souvent prévisibles et qui nécessitent à la longue de grands investissements financiers. Le but de l'entretien est d'assurer la longévité des bâtiments et de réduire le coût des réparations. En introduisant les stratégies du développement durable dans cette rénovation, cela réduira considérablement le coût puisqu'elle se fera avec des matériaux naturels, moins coûteux, viables et respectueux de l'environnement. Ainsi les propriétaires et les habitants feront face à un moins grand nombre de réparations et économiseront du coup de l'argent. Car le manque d'entretien sur une longue période rend le coût de la réhabilitation ou de la rénovation des bâtiments très élevé. C'est le cas de la cité SOGEFIHA Quatre Etages d'Abobo qui n'a pas fait l'objet d'entretien depuis le retrait de la SOGEFIHA en 1992 soit depuis 23 ans.

Notre enquête nous a révélé que le coût de la peinture d'un seul bâtiment est estimé à trois (03) millions de francs et ce lorsque chaque appartement se serait acquitté d'un pot de peinture. Ce qui reviendrait à un coût total de douze (12) millions pour la peinture de toute la cité car il s'agit de quatre (04) bâtiments en hauteur. Il est également à noter qu'en plus de la peinture des bâtiments, plusieurs autres éléments sont à réhabiliter. Il s'agit notamment des glissières, des escaliers, des espaces verts... C'est ce que nous a confié la trésorière de l'association des femmes en ces termes :

« On a même déjà fait faire un devis et rien que pour un seul bâtiment, ce n'est pas moins de trois millions. Sinon on y pense et on sait que chaque appartement devait donner un pot de peinture. Mais d'abord, il faut enlever l'ancienne peinture et ça, ça un coût. L'échafaud a un coût, celui qui va faire la peinture a un coût, on a la main-d'œuvre. Rien que la main d'œuvre fait un million et quelques poussières, sans compter les autres et c'est tout ça qu'on a évalué à trois millions et ça c'est pour un seul bâtiment alors qu'on a quatre bâtiments ».

4. DISCUSSION DES RESULTATS

Nous discuterons autours des deux grandes thématiques suivantes : la non-implication des habitants et l'entretien durable et la méconnaissance des risques sanitaires et environnementaux liés à l'habitat insalubre.

4.1 La non-implication des habitants et l'entretien durable

Comme résultat de notre étude, nous avons trouvé que le manque d'implication réelle de la part des habitants constitue le véritable facteur de la dégradation de la cité SOGEFIHA Quatre Etages d'Abobo et c'est ce que soutient M.O. Thiry-Duarte (2007). Selon elle, le locataire est à priori responsable des dégradations survenues dans le logement ou à ses équipements. En effet, il est du devoir du locataire de prendre soin de son lieu d'habitation.

Cette responsabilité lui incombe d'autant plus qu'il est le bénéficiaire de l'espace car c'est lui qui l'occupe. Nous nous rejoignons en ce sens que c'est l'implication des occupants des lieux dans l'entretien en l'occurrence les habitants qui peut pallier la dégradation de la cité.

En plus de cet auteur, il y a l'association de consommateurs qui abonde dans le même sens que nous en soutenant qu'en cours de location, le locataire a l'obligation d'entretenir le logement et de faire les réparations nécessaires.

Les limites de notre étude se trouvent dans le fait que les occupants ne sont pas les seuls responsables de la dégradation des logements. Les propriétaires ont leur part de responsabilité dans le délabrement du cadre de vie. C'est ce que J. Dray (2012) met en exergue dans son article. En effet, l'auteur nous fait savoir qu'il incombe au propriétaire bailleur de veiller à ce que le locataire observe les dispositions du règlement de copropriété relatives à l'entretien des lieux publics. Si le propriétaire ne fait pas respecter ses règlements par ses locataires, il devra répondre aux sanctions imputables à ces derniers. En fait, les immeubles étant des copropriétés, il existe des règles concernant leur entretien qui amènent ses occupants à en prendre soin. Mais lorsque la plupart des occupants sont des locataires, il revient aux propriétaires de faire respecter les règles établies pour garder le bâtiment en bon état.

Mais, nous constatons dans le cas de la cité SOGEFIHA quatre étages qu'après avoir mis les appartements en location, les propriétaires se sont désengagés de leur entretien. Ils ne viennent dans la cité que pour récupérer le loyer, ce qui les implique aussi directement dans la dégradation de la cité.

4.2 La méconnaissance des risques sanitaires et environnementaux liés à l'habitat insalubre

Notre étude nous a révélé qu'il existe de grands risques sanitaires liés à l'insalubrité de l'habitat. C'est pourquoi, les habitants doivent s'impliquer d'avantages dans l'entretien de leur cadre de vie. Mais selon l'exposé du Salon National du Bâtiment et de l'Habitat (TCHANGO, 2015) au Cameroun, l'obligation de réduire les risques liés à l'habitat incombe non seulement aux habitants mais également à l'ensemble de la population ainsi qu'aux gouvernements. Selon le BATIMAIDE, le problème de l'insalubrité de l'habitat semble se poser avec une acuité particulière dans les villes des pays en développement, surtout en Afrique et en particulier au Cameroun. Selon cet exposé, l'insalubrité de l'habitat est à l'origine de plusieurs maladies et par conséquent a augmenté le taux de mortalité. Les principales maladies provoquées par l'insalubrité du logement au Cameroun sont les maladies respiratoires dont l'asthme principalement avec 7% chez les enfants âgés de six à sept ans et 10,6% chez les adolescents de 13 à 14 ans. En plus de l'asthme, il ya la diarrhée, la tuberculose et la malaria.

Dès lors, hormis les habitants, il existe d'autres acteurs concernés par l'entretien de l'habitat. C'est d'ailleurs ce que nous fait savoir l'article « Eduquer sur l'habitat en santé environnementale ». Cet article soutient que la lutte contre l'habitat indigne est du ressort des pouvoirs publics. Les autorités doivent se charger de l'entretien de l'habitat vétuste. Elles

doivent mettre en place des stratégies de lutte à partir d'une politique urbaine d'aménagement bien définie.

Somme toute, nous notons que pallier la problématique que pose l'entretien durable des logements est une nécessité en ce sens que l'insalubrité due au manque d'entretien est la cause de plusieurs maladies pouvant conduire dans certains cas à la mort. Pour ce faire, la participation de tous les acteurs (habitants, propriétaires et pouvoirs publics) s'impose.

CONCLUSION

Ce sujet a été inspiré par les difficultés liées à l'entretien des logements en Côte d'Ivoire. Les résultats de l'étude ont été obtenus à partir de notre travail sur le terrain ainsi que de nos recherches sur les précédents travaux effectués en rapport avec notre thème. Ainsi, ceux-ci ont montré que même si la situation socio-économique des habitants constitue l'un des éléments explicatifs de ce phénomène, la non-implication des acteurs concernés par l'entretien durable des logements ainsi que l'ignorance des enjeux liés à l'entretien sont à l'origine de la dégradation de l'habitat en Côte d'Ivoire. A l'évidence, les populations ne sont pas réellement conscientes des dangers environnementaux et sanitaires qui les guettent en vivant dans ces conditions. L'analyse de la non-implication des habitants des cités en tant que premiers concernés par la dégradation de leur cadre de vie a révélé que ceux-ci sont faiblement engagés dans l'entretien de leurs cités. D'où la nécessité pour ces derniers de s'impliquer davantage.

D'abord, les habitants doivent prendre conscience des liens étroits existant entre l'habitat et la santé. Ensuite, ces derniers doivent initier et multiplier les initiatives visant l'entretien et l'amélioration de leur cadre de vie en redistribuant entre eux-mêmes (résidents) les responsabilités et les activités génératrices de biens collectifs en tant que moyen d'intégration et d'adaptation des habitants à la vie associative et communautaire face à la précarité de leur environnement et renforçant ainsi les liens de solidarité entre eux. Enfin, ils doivent rechercher de l'aide extérieure comme les Organisations Non Gouvernementales (ONG) pouvant aider à un certain encadrement de leurs actions et rechercher des partenaires en vue de la réalisation des projets d'entretien de grande envergure tels que la peinture des bâtiments, la construction d'une clôture pour pallier l'insécurité.

Quant aux autorités, elles ne se sentent aucunement responsables de cette dégradation puisque selon elles, l'entretien du cadre de vie incombe aux habitants des lieux. Mais l'Etat à partir de ses institutions doit s'impliquer dans la réhabilitation et l'entretien de l'habitat. Les liens entre la santé et la qualité de l'habitat doivent interpeller les pouvoirs publics. En effet, ceux-ci doivent faire de la lutte contre l'habitat indigne, qui par son état physique ou ses conditions d'usage porte atteinte à la dignité de ceux qui l'occupent, une priorité d'action.

D'abord, les autorités doivent prendre des décrets et les faire mettre en vigueur pour appuyer les lois déjà votées à ce sujet. Ensuite, édicter des règles et des moyens d'action spécifiques adaptés à la diversité des situations dont les solutions peuvent relever des relations entre propriétaires et locataires. Puis mener des campagnes de sensibilisation des populations sur l'urgence d'agir sur l'environnement et l'habitat afin de combattre plusieurs maladies dont elles sont victimes. Également, elles doivent vulgariser les matériaux durables

et inculquer leur utilisation dans le domaine de la construction, la rénovation et l'entretien des bâtiments.

Comme limite à cette étude, il se trouve que les habitants ne sont pas les seules responsables de la dégradation des bâtiments. Cette responsabilité incombe également aux propriétaires qui se sont désengagés de l'entretien de la cité après avoir mis leurs appartements en location.

Au regard de ce qui précède, nous constatons que les différents acteurs ne sont pas engagés dans la résolution de la problématique que pose l'entretien durable de l'habitat dans le district d'Abidjan. La finalité de cette étude est de faire comprendre la nécessité de prendre soin de l'habitat non seulement aux habitants mais aussi aux autorités et de montrer que l'entretien des logements est indispensable au développement durable de la Côte d'Ivoire car la dimension environnementale dans laquelle s'inscrit le développement durable n'est guère à négliger. De plus, la salubrité de l'habitat donne une belle image à la ville.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

BOUDON R. (2004), Théorie du choix rationnel ou individualisme méthodologique, *Revue sociologique et sociétés*, n° 1, Volume 34.

COMBRISSEON JB. (2011), Habitat et développement durable : guide pour le renouvellement urbain, Ile de France, ARENE.

DRAY J. (2012), « La responsabilité du copropriétaire du fait de son locataire », Paris, Legavox.

GRAFMEYER Y. (2007), *La sociologie urbaine*, Nathan, Paris.

HAUMONT A. (2006), Habitat et vie urbaine, un programme de recherche sur le changement, édition METLM Puca.

KADJA D. (1977), « Approche théorique du rôle du sociologue dans l'équipe disciplinaire de l'urbanisme », *Revue Kasa bya kasa*, Institut d'ethnosociologie, Université de Cocody.

KATSHEVAKEVA B.R. (2007), *Perception du risque lié à l'habitat insalubre en milieu urbain*, université de Lubumbashi, Médecine et Biologie.

LEDROUT R. (1968) *Sociologie urbaine*, PUF, Paris.

MUNYANGA M. (2003), *Éléments de la santé publique*, Note de cours, École de Santé Publique, Université de Kinshasa.

N'DA P. (2002), *Méthodologie de la recherche de la problématique à la discussion des résultats : comment réaliser un mémoire, une thèse en sciences sociales et en éducation*, PUCI.

QUIVY R. et CAMPENHOUDT L.V. (1995), *Manuel de recherche en science sociale*, Dumont, paris.

TANOH R. (2009), « SOGEFIHA, SIDECI, SICOGI : Pourquoi nos cités ne sont pas entretenues », Abidjan, Koffi. Net.

TCHANGO W. (2015), Cameroun- Batimaide : La qualité de l'Habitat au cœur des préoccupations, Yaoundé, Cameroun- Info. Net.

THIRY-DUARTE M.O. (2007), « l'État du logement en cours de location : entretien, réparations et autres travaux », Paris, INC Hebdo.