

Revue Ivoirienne de Géographie des Savanes



RIGES

ISSN: 2521-2125

**NUMERO
SPECIAL
JANVIER 2019**



Publiée par le Département de Géographie de l'Université Alassane OUATTARA de Bouaké

ADMINISTRATION DE LA REVUE

Direction

Arsène DJAKO, Professeur Titulaire à l'Université Alassane OUATTARA (UAO)

Secrétariat de rédaction

- Joseph P. ASSI-KAUDJHIS, Professeur Titulaire à l'UAO
- Konan KOUASSI, Maître-Assistant à l'UAO
- Dhédé Paul Eric KOUAME, Maître-Assistant à l'UAO
- Yao Jean-Aimé ASSUE, Maître-Assistant à l'UAO
- Zamblé Armand TRA BI, Maître-Assistant à l'UAO
- Kouakou Hermann Michel KANGA, Assistant à l'UAO

Comité scientifique

- HAUHOUOT Asseypo Antoine, Professeur Titulaire, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- ALOKO N'Guessan Jérôme, Directeur de Recherches, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- AKIBODÉ Koffi Ayéchoro, Professeur Titulaire, Université de Lomé (Togo)
- BOKO Michel, Professeur Titulaire, Université Abomey-Calavi (Benin)
- ANOH Kouassi Paul, Professeur Titulaire, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- MOTCHO Kokou Henri, Professeur Titulaire, Université de Zinder (Niger)
- DIOP Amadou, Professeur Titulaire, Université Cheick Anta Diop (Sénégal)
- SOW Amadou Abdoul, Professeur Titulaire, Université Cheick Anta Diop (Sénégal)
- DIOP Oumar, Professeur Titulaire, Université Gaston Berger Saint-Louis (Sénégal)
- WAKPONOU Anselme, Professeur HDR, Université de N'Gaoundéré (Cameroun)
- KOBY Assa Théophile, Maître de Conférences, UFHB (Côte d'Ivoire)
- SOKEMAWU Koudzo, Maître de Conférences, UL (Togo)

EDITORIAL

Un regard critique sur l'évolution du monde, depuis l'époque contemporaine, laisse transparaître une pluralité de crises de différents caractères, dans pratiquement tous les Etats en général, et dans ceux de l'Afrique subsaharienne en particulier.

D'abord dans les campagnes subsahariennes, l'agriculture est à un carrefour. Alors que les impacts du changement climatique sur la production alimentaire sont de loin négatifs, selon les scientifiques et les observateurs avisés, la demande agricole ne fait qu'augmentée avec la population. Ne pas la satisfaire, à la mesure de sa demande, renforcerait l'insécurité alimentaire, tandis que poursuivre sur le même rythme d'une agriculture itinérante sur brûlis associant l'utilisation mal contrôlée de pesticides accélérerait le réchauffement du climat. Les populations courent le risque de se retrouver dans une spirale de pauvreté – faim – dégradation de l'environnement – conflits, etc. Dès lors, la question de la sécurisation de l'agriculture subsaharienne se révèle être d'actualité.

Ailleurs, les villes subsahariennes occupent une place de premier plan dans le débat relatif aux enjeux environnementaux. Au fur et à mesure qu'elles se complexifient, en raison des activités relatives au développement socioéconomique qui se multiplient, elles sont susceptibles d'avoir des effets négatifs sur l'environnement. Face à leur étalement, conjuguée à la concentration démographique et à la production industrielle, les niveaux de pollution ne font que s'élever et la biodiversité court le risque de s'effriter. Parvenir à une absence de menaces contre l'environnement urbain, essentiel au bien-être des populations et au maintien de son intégrité fonctionnelle, s'avère nécessaire.

Il ne faut pas omettre l'actualité sanitaire de l'Afrique subsaharienne. La résurgence répétée de l'épidémie d'Ebola dans plusieurs pays, révèle par exemple que la sécurité sanitaire est menacée. Selon l'OMS (2017), 80% de la charge de morbidité due au paludisme pèse sur cette partie du globe. Pourtant, tous ces Etats, après leur indépendance, ont réussi à mettre en place, pour leurs populations, des systèmes de santé. Cependant, leur fonctionnement reste encore problématique. Se préserver des problèmes de santé passe par un renforcement de la capacité des pays à prévenir les menaces sanitaires actuelles et futures, à les détecter et à y répondre efficacement. Alors, comment parvenir à une sécurité sanitaire en Afrique subsaharienne ?

Ce tableau non exhaustif de la situation sanitaire, sécuritaire et socio-environnemental en l'Afrique subsaharienne révèle combien de fois il est plus qu'opportun de mener des réflexions actualisées sur les questions de sécurité

dans le contexte actuel des ODD. C'est dans ce cadre que s'inscrit ce numéro spécial de RIGES. Pour ce numéro spécial de janvier 2019, la Revue Ivoirienne de Géographie des Savanes (RIGES) a lancé un appel à contribution sur le thème : « Les questions de sécurité en Afrique subsaharienne » regroupé autour de ces axes suivants :

- Axe 1 : Développement agricole et sécurité alimentaire ;
- Axe 2 : Gouvernance foncière et sécurisation de la cohésion sociale ;
- Axe 3 : Milieu urbain et assainissement ;
- Axe 4 : Territoire, sécurité et enjeux de pouvoir ;
- Axe 5 : Société, environnement et sécurité sanitaires.

KANGA Kouakou Hermann M.

YEBOUE Konan Thiéry St Urbain

COMITE DE LECTURE

- KOFFI Brou Emile, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- ASSI-KAUDJHIS Joseph P., Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- BECHI Grah Félix, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- MOUSSA Diakité, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- VEI Kpan Noël, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- LOUKOU Alain François, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- TOZAN Bi Zah Lazare, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- ASSI-KAUDJHIS Narcisse Bonaventure, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- KOFFI Yao Jean Julius, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire).

Sommaire

AXE 1 : DÉVELOPPEMENT AGRICOLE ET SÉCURITÉ ALIMENTAIRE	8
NASSIHOUNDE C. Blaise, HOUINSOU T. Auguste, GIBIGAYE Moussa, KPATOUKPA K. Bienvenu, DOSSOU GUEDEGBE V. Odile Contribution des marchés vivriers de la dépression d'Issaba au développement local des communes de Pobe, Ouinhi et Adja-Ouere au sud-est du Benin	9
Ayi Yves Césaire AJAVON Importances socio-économiques de la production des hypocotyles du ronier (<i>borassus aethiopum mart.</i>) dans la commune de Savé au centre du Benin (Afrique de l'ouest)	31
Kopeh Jean-Louis ASSI, Tchognenga Charles SORO, N'zué Pauline YAO, Joseph-P. ASSI-KAUDJHIS Approche SIG du potentiel agricole pour la production de l'ananas dans le département de Grand-Bassam	49
YEO Yakatienguelpou, YEO Siriki , ASSI-KAUDJHIS Joseph P. Les conflits liés à l'exploitation agricole et minière dans le département de Katiola (côte d'ivoire)	71
AXE 2 : GOUVERNANCE FONCIERE ET SECURISATION DE LA COHESION SOCIALE	85
Sidia Diaouma BADIANE Femmes et agriculture dans la forêt classée de mbao (Dakar) : contribution à la préservation d'une forêt classée et d'une zone de moyens d'existence	86
Guy Sourou NOUATIN, Omokunmi Floriane Sylfata OREYICHAN Conseil à l'exploitation familiale et autonomisation des femmes dans la commune de N'dali (nord du Benin)	101
SILUE N'wangboho Fousseni, KOFFI Brou Emile Gestion coutumière et accessibilité aux espaces agricoles urbains et périurbains dans la région de Gbêkê	126
AXE 3 : MILIEU URBAIN ET ASSAINISSEMENT	148
Kouacou Fohondi Constantin, Brenoum Kouakou David, Atta Koffi Lazare Impact de l'autoroute du nord sur la ville de Toumodi	149

KOUAME Konan Lopez, ASSIDJO Nogbou Emmanuel Simulation en regime temporel de la sedimentation de particules en suspension dans l'eau à SANIA_cie (Abidjan-Côte d'Ivoire)	174
Félix Grah BECHI Les déterminants du revers de l'harmonie urbaine dans l'espace communal de cocody (Abidjan - Côte d'Ivoire)	187
AXE 4 : TERRITOIRE, SÉCURITÉ ET ENJEUX DE POUVOIR	203
KOFFI Assoumou André Luc, GAHIÉ Gnantin Mathias, KOFFI Brou Émile, LOUKOU Alain François Services mobiles money et leurs retombées socioéconomiques pour les populations de la ville de Dimbokro	204
DJOMO Armel Konan Kouassi, KONÉ Kapiéfolo Julien, ADOU Bosson Camille, KOFFI Brou Émile, LOUKOU Alain François La problématique de l'e-participation citoyenne dans le district de yamoussoukro	218
KOFFI Kouassi Antoine, ASSI-KAUDJHIS Narcisse Bonaventure, ASSI-KAUDJHIS Joseph P. Les mutuelles de développement et l'habitat dans les villages de la commune de Bocanda	232
Alida Gwladys DIEME, Firmain Kouakou N'GUESSAN, Noel Kpan VEI, Émile Brou Koffi Production foncière à travers les lotissements villageois à Bouaké : quel bilan ?	251
KALOU Bi Kalou Didier, ZAH Bi Tozan Les bakor-bakors (mototaxis) : de nouvelles offres de transports collectifs à Vavoua (Côte d'Ivoire)	268
KOUADIO Kouakou Abraham, GOGBE Téré Potentialités et contraintes du développement du tourisme dans le département de Tiassalé (Côte d'Ivoire)	285
AXE 5 : SOCIÉTÉ, ENVIRONNEMENT ET SÉCURITÉ SANITAIRES	305
KOUASSI Konan, SREU Eric, KOUA Asseman Médard Les camps de prière : quelle soupape de sécurité sanitaire dans un désert d'offre de soins psychiatrique dans la région sanitaire de Gbêkê (Centre-Côte d'Ivoire) ?	306
Dr Hervé Bonaventure Métonmassé GBÉNAHOU Mécanismes de mobilisation des ressources financières face aux maladies sévères et faibles adhésions aux structures mutualistes (zou- Benin)	327

Kouamé Sylvestre KOUASSI, Symphorien ONGOLO Politiques de conservation de la biodiversité, migrations et conflictualités en Côte d'Ivoire : l'exemple du parc national de la Marahoué	340
Rachad Kolawolé Foumilayo Mandus ALI Diversité et formes d'utilisations des plantes médicinales vendues dans le marché de Agbokou dans la commune de Porto-Novo au sud-est du Benin, Afrique de l'ouest	358
APPOH Kouassi Menzan Williams, ASSUÉ Yao Jean-Aimé, ASSI KAUDJHIS Joseph P. Difficultés d'accès aux soins modernes par les ruraux du département de Koun-fao	378
TOHOZIN Côovi Aimé Bernadin Contribution du sig pour le diagnostic des vallons et la lagune de Porto-Novo, Benin	393
Djibril Tenena YEO, Nambégué SORO, Marie-Solange TIEBRE Dynamique de l'occupation du sol de la «zone dense» de Korhogo de 2000 à 2015 (nord de la Côte d'Ivoire)	405
Pélagie Mongbo-Gbénahou, Gauthier Biaou Pauvreté et construction du self chez les enfants de 5-14 ans au sud du Benin	424

LES DÉTERMINANTS DU REVERS DE L'HARMONIE URBAINE DANS L'ESPACE COMMUNAL DE COCODY (Abidjan - Côte d'Ivoire)

Félix Grah BECHI,
Maître de Conférences,
Université Alassane Ouattara
felixbechi@yahoo

RESUME

Le cloisonnement socio-spatial est une caractéristique universelle des villes des pays en développement. En Côte d'Ivoire, des disparités d'aménagement subsistent dans les communes abidjanaises malgré des efforts de maintien de l'harmonie spatiale dans les grands centres urbains. La présente étude vise dès lors à révéler les nuances que cache la beauté du paysage communal de Cocody. Suite à des observations, la photographie numérique a permis de monter une relative distinction des quartiers du centre de la commune par rapport à ceux de constructions plus récentes notamment au niveau des quartiers-villages et des fronts d'urbanisation. Cette approche comparative donne d'illustrer la relâche des initiatives d'aménagement prévisionnel sous le poids des facteurs de dégradation.

Mots clés: Cocody ; espace ; dynamique ; aménagement ; dégradation.

ABSTRACT

Socio-spatial partitioning is an universal characteristic of cities in developing countries. In Ivory Cost, disparities in development persist in Abidjan communes despite efforts to maintain spatial harmony in large urban centers. The present study aims to reveal the nuances hidden in the beauty of the communal landscape of Cocody. Following observations, digital photography has made it possible to compare the neighborhoods of the center of the commune with those of more recent buildings, particularly at the level of the neighborhoods-villages and the urbanization fronts. This comparative approach illustrates the relaxation of planning initiatives under the weight of degradation factors.

Keywords: Cocody; space; dynamic; planning; degradation.

Introduction

L'urbanisation galopante est une caractéristique majeure du monde en développement. Depuis le début du XXIème siècle, la moitié de la population mondiale (50%) vit déjà dans des zones urbaines (C. JOANE, 2012, p. 4). La situation est similairement remarquable en Côte d'Ivoire avec 50,3% de citadins (RGPH, 2014, p. 28). Cette dynamique démographique est consécutive à une emprise spatiale

accélérée qui impose des initiatives régulières d'aménagement à l'échelle des villes métropoles. À Abidjan, l'espace communal de Cocody bénéficie des projets d'urbanisme de l'État et des actions d'aménagement des pouvoirs locaux depuis la période plénière de la politique ivoirienne de décentralisation. Cependant, à l'instar de plusieurs communes du pays, Cocody n'a pas maintenu l'uniformité de son aménagement authentique ; eu égard à ses caractéristiques socio-économiques et spatiales de plus en plus nuancées. Il convient dès lors de s'interroger sur les déterminants du revers de l'harmonie urbaine dans l'espace communal de Cocody. Pour répondre à cette préoccupation maitresse, la construction d'une analyse logique et démonstrative s'appuie nécessairement sur trois principaux axes. Il s'agira d'abord, de montrer les fondements de l'organisation harmonieuse de Cocody. Ensuite, de caractériser les revers de l'harmonie spatiale et enfin d'analyser les facteurs de la rupture de l'harmonie urbaine à l'échelle de la commune de Cocody.

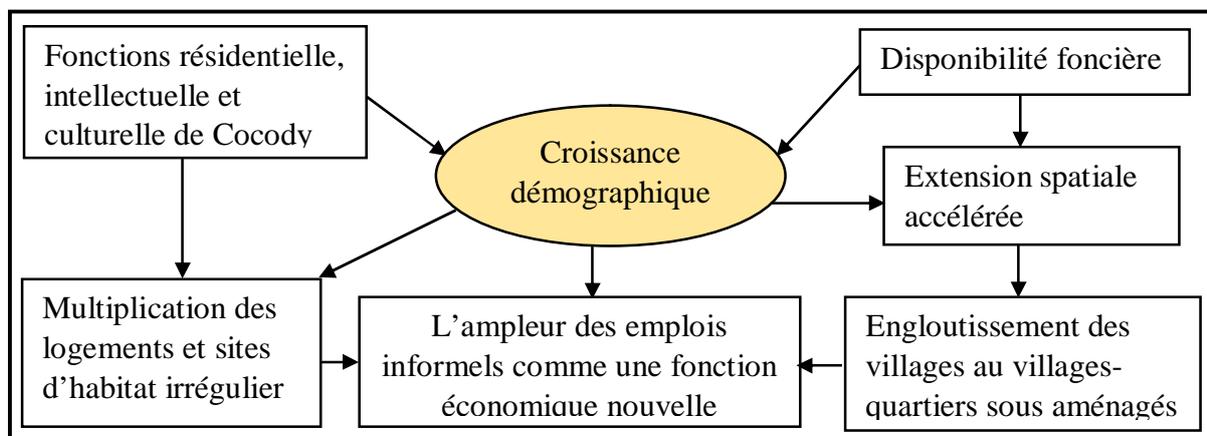
1- Méthode et matériels

Cette réflexion est inspirée de l'actualité et de la littérature sur la dynamique des espaces urbains dans les pays en développement. Il ressort en effet des sources secondaires notamment des ouvrages en bibliothèque et des articles scientifiques acquis via internet, que l'urbanisation accélérée en Côte d'Ivoire influence les actions d'aménagement et de maintien de l'harmonie spatiale des villes. Dans l'espace communal de Cocody, une simple observation ponctuée par des visites des différents quartiers, permet de voir certes un beau paysage urbain mais derrière lequel se cachent des sites occupés de façon irrégulière. C'est tout un revers d'harmonie spatiale qu'il convient de révéler au moyen des outils géographiques. D'où, le recours aux logiciels : Arc view pour la cartographie, Statistica et Excel pour le dépouillement des données d'enquête et la réalisation des figures. Par ailleurs, le téléchargement d'image satellitaire d'une portion de l'espace communal a été possible grâce aux applications Google Earth et Google map. Cette étude est donc dans l'ensemble une expression cartographique et surtout graphique des données de sources secondaires et primaires. Celles de sources secondaires proviennent essentiellement du BNETD (Bureau National d'Etude Technique et de Développement), de l'INS (Institut National de la Statistique) et du service technique de la Mairie de Cocody. Ces trois structures ont ainsi contribué à la restitution des résultats relatifs à la viabilisation, l'équipement et l'occupation foncière de l'espace communal. Les données de l'INS ont été assez déterminantes pour comprendre la distorsion entre extension spatiale, modes d'occupation du sol et actions publiques d'aménagement dans la commune de Cocody.

Quant aux données primaires, elles sont plus qualitatives que quantitatives ; dans la mesure où elles proviennent essentiellement des observations indirectes et des interviews. Celles-ci ont consisté à recueillir les avis de personnes ressources à

travers des guides d'entretien ou des préoccupations soumises de façon subtile à des résidents de la commune. L'observation a aussi été directe par des marches exploratoires que témoignent les différentes images prises sur le terrain à l'aide d'un appareil photo numérique. Les photos ont en effet servi à la construction d'une analyse à la fois descriptive et comparative autour des types d'habitat et des modes d'aménagement différenciés entre des quartiers situés au centre de la commune et certains villages-quartiers. La combinaison de l'ensemble de ces méthodes a permis d'étayer la démonstration de manière à faire aisément une synthèse des résultats à travers la figure n°1.

Figure 1. Une harmonie spatiale nuancée suite à l'évolution accélérée de la commune



Source : BECHI G. Félix,

Les fonctions originelles de Cocody, couplées à une forte disponibilité foncière depuis l'étape embryonnaire de sa communalisation, se sont longtemps prêtées à une croissance démographique accélérée. Aujourd'hui, l'extension spatiale se traduit par l'engloutissement des villages environnants avec des sites d'occupation irrégulière et son cortège d'économie informelle. Telle est l'approche systémique qui résume les résultats détaillés de ce travail.

2- Résultats

2.1- L'aménagement du territoire communal de Cocody : une conception de la politique ivoirienne de développement urbain

Les différentes unités spatiales qui confèrent à Abidjan le statut de ville dans le concept de décentralisation, sont le résultat d'une politique de développement urbain progressivement mise en œuvre. Si son essor est remarquable à la faveur du boom économique ivoirien des années 1970, la traçabilité de cette évolution est nécessaire pour comprendre la vision de donner un statut particulier à une commune rayonnante d'Abidjan qu'est Cocody.

2.1.1- De la naissance à la communalisation du territoire urbain de Cocody

Selon les autorités municipales, Cocody est l'un des tous premiers villages d'Abidjan. Un petit village au départ localisé à l'emplacement du stade Géo André (le présent stade Félix Houphouët-Boigny) et habité par les autochtones Ebriés anciennement appelés « Tchamans ». Le village s'est petit à petit rapproché de Blockhaus à la faveur de l'essor économique de 1905. Ce qui l'amène sur les sites actuels de la polyclinique Sainte Anne-Marie. En 1929, la construction de la savonnerie Blohorn l'entraîne vers l'Hôtel Ivoire non loin de Blockhaus. Cocody doit son essor économique à Abidjan érigée en capitale en 1934. Mais, le noyau villageois a entamé son urbanisation à partir de 1950 après la construction du Port Autonome d'Abidjan. Depuis 1978, l'agglomération d'Abidjan est composée de 10 communes.

La communalisation de Cocody a permis l'accélération de la vision politique d'aménager au mieux tout le territoire urbain d'Abidjan. Ainsi, au départ quartier de résidence et d'administrations transnationales, Cocody connaît une extension spatiale rapide par l'engloutissement de plusieurs villages environnants. L'objectif d'un aménagement uniforme est alors avec le temps, contrarié par des nuances socio-spatiales entre le centre de la commune et la périphérie.

2.1.2- La diversité des fonctions urbaines, une spécificité de l'espace communal dans l'ensemble de la métropole abidjanaise

Depuis son érection en commune le 07 octobre 1980, Cocody a amorcé une profonde transformation spatiale. La commune connaît un double fonctionnement à travers la gestion foncière et la réalisation des équipements publics modernes. En effet, le statut du site originel (terre villageoise) confère un droit de propriété des chefs de villages sur le foncier ; tandis que l'espace communal bénéficie de la volonté étatique qui a eu pour effet la réalisation des infrastructures et équipements divers. Au-delà d'être un réservoir foncier, la commune concentre des résidences de type standing et des infrastructures d'envergure. Selon les autorités municipales, Cocody se distingue ainsi du reste des communes de la ville d'Abidjan puisque qu'elle était vue comme la ville blanche qui venait relayer l'ancien quartier blanc (Plateau). Avec cette vision, le territoire communal acquiert une image entièrement à part dans le grand ensemble que forme la ville d'Abidjan. Des villas luxueuses et souvent des appartements de haut standing occupent l'espace et concrétisent ainsi le plan Directeur élaboré en 1959. L'exécution de ce plan relève des actions des structures comme la SUCCI (Société d'Urbanisme et de Construction de Côte d'Ivoire) et la SIHCI (Société Immobilière d'Habitation de Côte d'Ivoire).

De l'année d'indépendance en 1960 à 1970, les espaces créés sont totalement occupés et la commune évolue vers le CHU et l'Université avec la mise en place des infrastructures de références comme l'Université publique de Cocody récemment renommée Université Felix Houphouët Boigny, le CHU, l'INSAAC, l'Hôtel Ivoire et

bien d'autres. Jusqu'en 1990, l'avènement des sociétés immobilières notamment la SOGEFIHA, la SICOGI, la SIPIM et le groupement foncier, a permis de renforcer le patrimoine immobilier aussi bien à Cocody qu'à l'échelle de toute la ville d'Abidjan (Atelier d'Urbanisme d'Abidjan, 1991, p. 12). Cela a donné une image reluisante à la commune où convergent désormais les abidjanais et des personnalités étrangères. Cette ruée de personnes s'explique par le statut d'un lieu de résidence privilégié que lui confère la politique d'aménagement de l'espace urbain abidjanais. Outre la fonction de résidence, Cocody conserve sa fonction administrative et intellectuelle. En effet, résider à Cocody, c'est non seulement s'instruire mais aussi permettre aux hauts cadres de se rapprocher de leur lieu de travail (les grandes administrations du plateau et au sein de la commune). Ainsi, le statut social des résidents imposait une harmonie spatiale distinctive ou une attractivité paysagère qu'offre la continuité du bâti dominé par des appartements individuels au joyau architectural. S'il est vrai que Cocody demeure à ce titre une commune de référence, l'harmonie communale est cependant nuancée par une hétérogénéité socio-spatiale au niveau de la typologie de l'habitat et un développement de l'économie informelle.

2.2- Les revers de l'harmonie spatiale et de la fonction urbaine de Cocody

L'accroissement rapide de la population n'est pas seulement que bénéfique à la commune. En plus des problèmes socio-économiques qu'elle soulève, les multiples efforts de l'État et de la municipalité ne suffisent pas encore pour endiguer les irrégularités spatiales qui accentuent les problèmes environnementaux.

2.2.1- La qualité du cadre de vie et de l'habitat: Une distinction entre villages-quartiers et quartiers huppés

Des disparités en termes d'aménagement et de qualité de l'environnement sont perceptibles à travers les photos n°1, n°2 et n°3.

Photo 1. Un cadre public moderne au II plateaux



Cliché, Diabia, Mai 2008

Photo 2. Les prémices de l'anarchie dans le village Anono



Cliché, Diabia, Mai 2008

Photo 3. Blingué : un quartier précaire de Cocody centre



Cliché, Diabia, Mai 2008

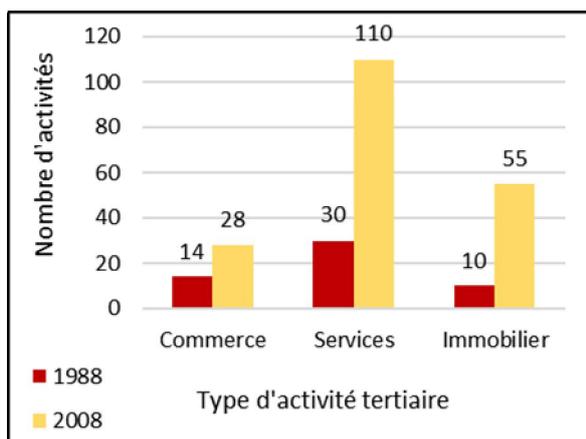
Le caractère triptyque de l'habitat se dessine à travers les quartiers du centre mieux aménagés, des villages-quartiers aux espaces publics anarchiquement occupés et des espaces de forte précarité. C'est la qualité du bâti ou des logements et des modes d'occupation qui sont ainsi essentiellement mis en évidence à travers ce déséquilibre urbain. Ainsi, de telles irrégularités spatiales peuvent être le reflet d'une commune socio-spatialement cloisonnée. Et la variation relativement significative du coût des logements dans différents quartiers de la même commune est un indicateur de référence.

Dans les quartiers-villages, le coût du loyer est plus bas que celui des quartiers modernes mieux construits. En effet, là où existent des maisons en bois (Adjamé extension 1 et 2, Akouédo village, M'pouto, Gobélé, etc...), le coût avoisine 8 000 F CFA pour une pièce et 15 000 F CFA pour deux pièces ; car les matériaux de construction utilisés sont certes modestes (briques) par endroit mais essentiellement beaucoup plus sommaires voire non adaptés (maisons en bois). Parallèlement, des villages englobés dans les quartiers modernes tels que Blockhaus, Cocody village et Anono, le coût du loyer est un peu élevé car il varie entre 10 000fcfa et 15 000fcfa pour une pièce puis entre 30 000 FCFA et 65 000 FCFA en général pour les deux pièces. Dans les quartiers modernes tels que Angré, ENA, Palmeraie, Riviera Golf I et II, etc, le coût moyen du logement atteint 80 000 F CFA pour le studio (une pièce) et 600000 et plus pour les maisons de deux ou trois pièces. Les coûts peuvent cependant dépasser un million de franc CFA selon que l'architecture du logement est plus moderne, le nombre de pièces et bien d'autres aménagements qui l'accompagnent. Ce sont des habitations beaucoup sollicitées par les nantis ou cadres d'administration ayant des revenus relativement élevés. Par ailleurs, certains paramètres macroéconomiques sont calqués sur cette distinction sociale dans l'espace communal.

2.2.2- Une irruption des activités informelles sur le marché de l'emploi

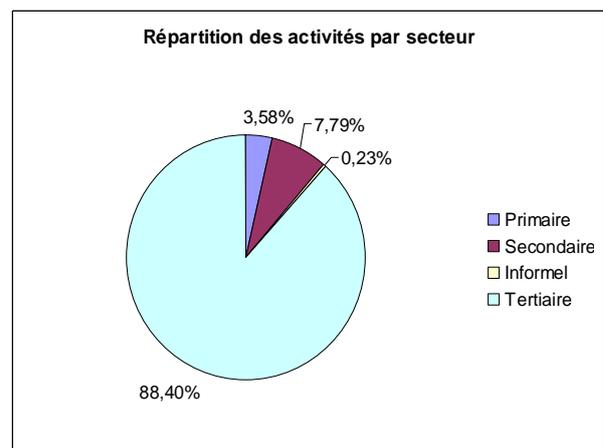
Cocody est longtemps le symbole de la réussite par des emplois beaucoup plus modernes et formels qu'offre la commune. Mais, aujourd'hui, la densification de l'espace communal est marquée par une dynamique économique à travers tous les secteurs d'activités, majoritairement le tertiaire. Ce développement des activités économiques contribue parfois à la transformation de l'espace communal. C'est l'exemple du quartier II plateaux avec la rue du Jardin, qui tend vers un quartier économique ; surtout avec le développement des restaurants Asiatiques. Les figures n°2 et n°3 montrent respectivement la répartition par secteur d'activité de la population enquêtée et la dynamique de quelques activités tertiaires.

Figure 2. Évolution de quelques activités du secteur tertiaire



Sources : AUA-1988 ; enquêtes de terrain, 2008

Figure 3. Répartition de la population active par secteur d'activité



Sources : AUA-2008

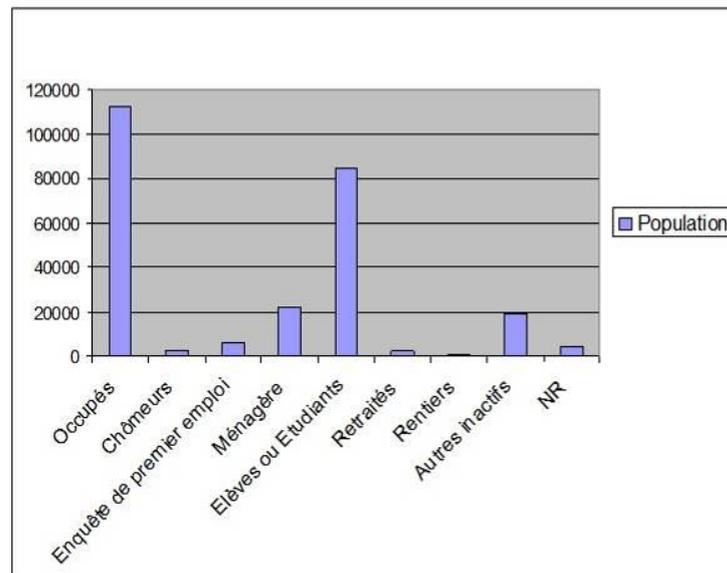
La figure n°2 révèle une dynamique des activités du secteur tertiaire. Ce sont principalement le commerce, les services et l'immobilier qui accompagnent et accentuent les mutations socio-économiques à Cocody. Il s'agit d'une augmentation des emplois en rapport avec l'évolution de la population et de l'espace communal. Par exemple, au niveau du commerce, de 5 supermarchés en 1988 l'on est passé à 13, soit un taux d'évolution de 4,89% (environ un supermarché chaque deux ans). Cette dynamique d'activité économique est plus perceptible avec l'évolution des stations-services, qui, au plan social accélère la mobilité en alimentant les véhicules en carburant. D'environ une station pour 26000 personnes en 1988, on est passé à une station pour 19000 personnes. Ce type de service a favorisé l'essor de l'activité de transport dans la commune à travers la création de multiples gares à des endroits publics qui ne leur sont pas souvent réservés. C'est en effet, à travers des gares illégales que le déséquilibre d'harmonie paysagère s'observe a priori ; par exemple, le

long du seul boulevard André Latrille d'Angré (à Cocody centre château), il y a jusqu'à sept (7) gares ; de Il plateaux vallon à Cocody, on en compte cinq (5) ; de Cocody château à la riviera Palmeraie en passant par la Riviera Golf, il y en a six (06). Il y a aussi des gares interurbaines au quartier Il plateaux qui desservent les communes voisines telles qu'Adjamé, Plateau, Abobo, Treichville, Marcory et un peu plus loin, la commune populaire de Yopougon. Ces gares sont alimentées par les taxis communément appelés « Wôrô-Wôrô », exceptée la ligne Riviera Adjamé qui est l'affaire des minicars appelés « Gbaka ». Ces gares sont qualifiées d'illégales car elles occupent presque tous les carrefours importants de Cocody. En plus, elles sont sources de grand désordre puisqu'elles occasionnent parfois les embouteillages aux heures de pointes (intervalle 17h30 à 19h30). Le trait-d'union entre la croissance démographique et la poussée du secteur informel est relativement appréhendé à travers l'augmentation d'une population étrangère encline à s'investir dans l'informel notamment dans l'activité du transport.

2.2.3- Une population majoritairement inactive dans une commune cosmopolite

La population communale de Cocody est composée des personnes actives ou en activité et des personnes sans emploi, comme le montre la figure n°4.

Figure 4. Répartition de la population résidente active et non active



Sources : Nos enquêtes, 2014

À Cocody, les étrangers représentent une proportion non négligeable de 21,18% dont 14,10% d'hommes et 7,08% de femmes. Certes, cette population étrangère ne concurrence quasiment pas les ivoiriens mais elle détient une part importante des activités informelles en floraison.

Des étrangers arrivent souvent sans qualification pour exercer plusieurs activités économiques. S'il est vrai qu'elles concourent à l'élargissement du marché de

l'emploi, il n'en demeure pas moins que la jeunesse de la commune n'échappe guère au phénomène de chômage. Des jeunes en quête d'emploi, jeunesse (44,49%) et quelques adultes (4,15%) restent encore en marge du marché de l'emploi. Quant à la population active, elle concerne 47,86% des résidents avec une plus grande représentativité du genre féminin (25,56%) contre (22,30%) pour le genre masculin.

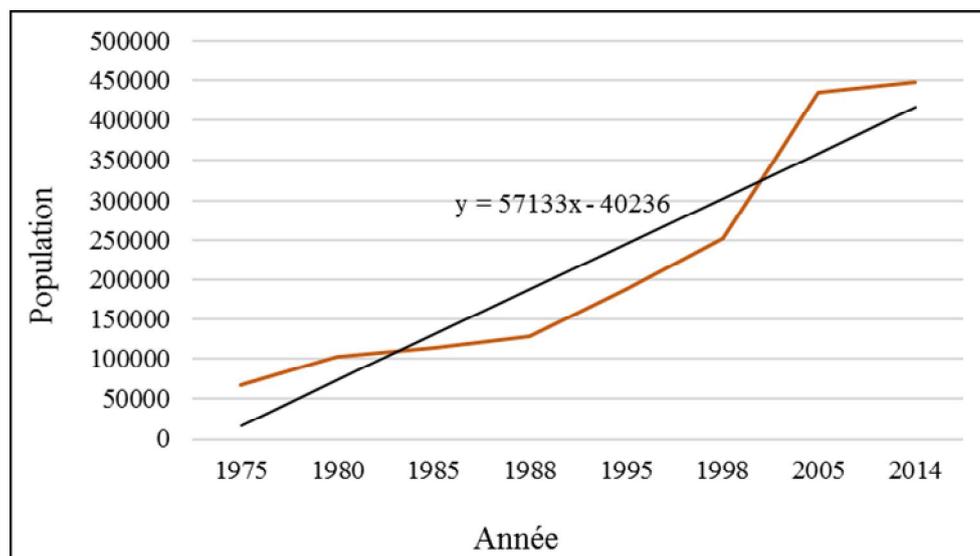
2.3- Les facteurs à la base du revers d'harmonie à Cocody

À la compréhension de la tendance réversible de l'aménagement de l'espace communal de Cocody, il convient de faire ressortir trois facteurs essentiels : la croissance démographique, la forte dynamique de l'occupation foncière et la densification progressive de l'habitat.

2.3.1- Une population communale de taille de plus en plus grande

La population de Cocody croît à un rythme accéléré. La période 1988 à 2014 est marquée par une reprise de cet élan de croissance après une timide dynamique observée durant la décennie 1978-1988. La figure n°5 montre cette très forte tendance évolutive à partir de l'année 1988.

Figure 5. Évolution de la population de la commune de Cocody de 1980 à 2014



Source : état civil, 2007 ; INS, 2014

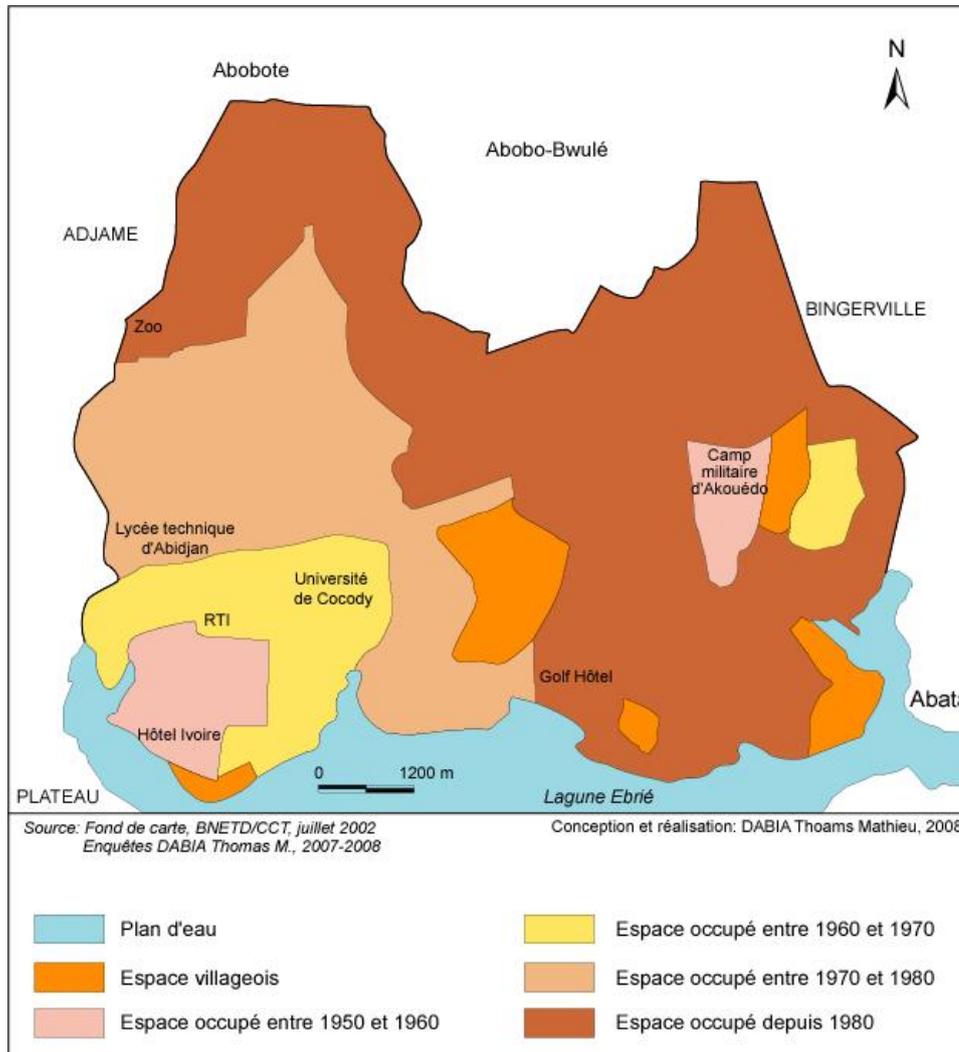
L'équation de la courbe de tendance ($y = 57133x - 40236$) révèle que sur un intervalle moyen de cinq ans, la population de Cocody connaît une augmentation moyenne de 57 133 habitants. En Côte d'Ivoire, la forte croissance des populations des localités urbaines se situe d'abord en période de crise économique où l'exode rural battait son plein en raison du fléchissement des programmes d'aménagement des espaces ruraux consécutif à la baisse des revenus tirés de l'économie de plantation (notamment le café et le cacao). C'est en effet la migration et dans une moindre proportion la croissance naturelle, qui ont accéléré le rythme d'augmentation de la

population à Cocody. De 67 000 habitants en 1975, la population de l'espace communal de Cocody est estimée à 102 369 habitants en 1980 avant d'atteindre 435 542 en 2000 puis 447 055 habitants selon le recensement de Mai 2014. Le taux d'accroissement moyen annuel entre 1998 et 2014 est de 3,8%. En plus d'être supérieur à ceux des communes les plus peuplées d'Abidjan (3,2% à Abobo et 2,9% à Yopougon), ce taux est également au-dessus du TAMA de toute la ville d'Abidjan (2,8%) et du taux national (2,5%). Cocody reste à ce titre, la troisième commune abidjanaise démographiquement en explosion. La population étrangère y est par ailleurs fortement représentée (94 691 résidents non ivoiriens, soit un taux de 21,18% d'étrangers). Cette augmentation rapide de la population qui résulte de la construction de plusieurs infrastructures aux fonctions diverses, a pour corollaire la dynamique de l'immobilier.

2.3.2- Une occupation foncière accélérée

De 1952 à 1960, les différentes portions d'occupation humaine ne représentaient que 5,14% de la superficie totale actuelle de la commune. À cette époque, le domaine foncier rural disponible était encore assez vaste pour héberger une population déjà nombreuse. Dans la décennie 1960 à 1970, l'occupation du sol était concentrée autour du camp et l'Université ; alors que ces deux structures publiques sont éloignées l'une de l'autre. Du noyau villageois avant l'indépendance en 1960 jusqu'en 1980, le processus d'extension de Cocody a abouti à l'engloutissement des villages environnants. Cette extension s'est faite de façon parsemée depuis la construction du camp militaire d'Akouédo. Déjà en 1989, sur les 7476 hectares de terrain dont disposait la commune, l'espace naturel occupait 55,5%, environ 4150 ha. Cette disponibilité foncière a sans doute attiré les populations des autres localités, surtout celles d'autres communes d'Abidjan où les espaces constructibles sont quasiment saturés (Abobo et plateau notamment) vers Cocody. Depuis la décennie 1980 à 1990, Cocody s'étend encore plus fortement vers les zones périphériques Nord (II plateaux-Angré), Nord-est (vers Bingerville) et Sud-est (Les Rivières). C'est la période de multiplication des cités et de construction des quartiers Riviera et les II plateaux (voir carte n°1).

Carte 1 : Dynamique de l'occupation de l'espace communal de Cocody



Il ressort de la carte qu'après une pression foncière beaucoup prononcée plus d'une décennie durant. À partir de 1980, les nouveaux espaces occupés représentent sensiblement plus de la moitié de la surface totale actuelle de la commune. Cette dynamique spatiale sans précédent résulte de la réalisation des travaux d'aménagement préalablement concertés entre l'État et les premières autorités municipales.

2.3.3- Une densité progressivement forte de l'habitat, consécutive à l'extension spatiale

Actuellement à Cocody, les anciens espaces périphériques connaissent une forte densification. C'est le cas de toute la zone d'emplacement de la cité SIR comme le montre les photos n°4 et n°5 ci-dessous.

Photo 4 : Niveau d'occupation des alentours de la cité SIR en 2005



Photo 5 : Une densification de l'habitat treize années après (en 2018)



En comparant ces deux images satellitaires du même secteur de la commune dans un intervalle de temps de treize années, il ressort qu'à l'instar de plusieurs autres espaces périphériques, la dynamique spatiale de Cocody est réelle et considérable. En observant les artères encore non revêtues depuis plus de dix ans, c'est évidemment un retard qui s'annonce en termes de régularité des actions d'aménagement de la commune. D'où, le signal du revers de l'harmonie urbaine longtemps maintenue à Cocody. Il ne s'agit pas d'une décadence urbaine comme observée au nord de la ville d'Abidjan précisément à Abobo où le problème de salubrité accentue un aménagement plus lâche du cadre de vie de la population ; mais, l'exemple des alentours de cette belle cité de Cocody révèle les germes annonçant une dégradation de l'harmonie spatiale qui est susceptible de se développer dans l'avenir.

3- Discussion

Abidjan est une métropole en mouvement. À l'étape de sa fonction essentiellement de résidence, Cocody fait partie de la deuxième vague d'urbanisation de la ville. En effet, « en 1926 est établi le premier plan d'urbanisme. Il prévoit le tracé de Cocody et décide de faire de ce quartier une zone essentiellement résidentielle et non industrielle... cette commune de Cocody est la mieux équipée sur ce plan avec ses nombreux boulevards (France, Latrille, Université, etc.) rendant son accessibilité assez facile » (Y. GNAMBA, 2014, p. 3). Après cette étape, la mise en place de plusieurs infrastructures d'accueil, de formation et d'agrément du public a jeté les bases de la mutation fonctionnelle de Cocody. Passionnés de la culture, adeptes de la connaissance et bien d'autres personnes de vocations diverses s'orientent vers la commune de Cocody et ambitionnent d'y résider grâce à son potentiel infrastructurel. Cet aspect de la croissance urbaine se perçoit à travers la construction des Hôtels Internationaux (Golf hôtel et l'Hôtel Ivoire), de l'Hôtel communal pour les mariages, des centres culturels (Institut Goeth, centre culturel Américain,...), des grandes écoles ou espaces de culture (INSAAC, EDEC, le Village Kiyi M'bock), et des Universités publique et privées qui attirent de plus en plus les populations abidjanaises, de l'intérieur du pays et de l'étranger. Dans ce contexte, S. Yéo et al (1996, p. 32) ne manquent pas de souligner que les infrastructures orientées à Abidjan (surtout le Port autonome) sont les principales causes de la dynamique démographique dans ladite cité. Dès lors, les mouvements résidentiel, professionnel, culturel et étudiant qui caractérisent désormais la diversité de fonction de Cocody ont des implications d'ordre démographique et spatial.

L'évolution à fièvre allure de la commune est alors corrélée à sa dynamique spatio-démographique comme le confirme Y. Kouadio et J.N. Aloko (2015, p. 12) à travers le département de Soubre : « les facteurs de l'évolution de l'espace urbain sont liés à l'accélération de l'achat de terrains urbains, au fait de nouveaux lotissements, de la croissance démographique et de l'urbanisation accélérée... ». Il est aussi vrai que la communalisation

a donné un rythme d'extension spatiale plus accélérée à Cocody. En moins de 50 ans, le noyau villageois qui faisait frontière avec le Plateau s'est étendu sur plus de 15 Km au nord et croise la commune d'Abobo. De plus, ces dernières années, il n'existe pratiquement plus de distance entre ladite commune et celle de Bingerville jadis distantes de 13 kilomètres au niveau de la partie Est. C'est à l'évidence, la dynamique tout azimut de l'habitat qui traduit ce rattrapage de ces communes environnantes. De même, Cocody constitue longtemps un important réservoir foncier au niveau des périphéries abidjanaises. Déjà en 1998, ses 44 quartiers étaient regroupés en 11 secteurs couvrant une superficie totale de 7476 ha (INS, 1999, p. 15) et sa dynamique spatiale est actuellement plus accélérée. La récente étude de Y. Gnamba (2014, p. 8) révèle alors que « ...Cocody se développerait, selon le plan, vers le nord où les Deux-Plateaux devraient accueillir 75000 habitants et la Riviera 220000 habitants ».

Cet élan d'urbanisation tend à prendre le pas sur la politique d'aménagement prévisionnel. Avant, « la politique urbaine prévoit 0,7% de l'espace de Cocody pour abriter les activités économiques » (Atelier d'urbanisme d'Abidjan, 1998, p. 10). Il en est de même pour le contrôle et le respect des normes dans l'occupation foncière. Mais, aujourd'hui, un faisceau d'irrégularités ne manque pas d'attirer l'attention de l'observateur. Il s'agit d'une différence relativement marquée entre les anciens quartiers de la commune bien aménagés et des villages-quartiers à côté desquels se développent et se pérennisent des sites emprunts de précarité. Par ailleurs, une expansion de l'économie informelle confère à Cocody une nouvelle fonction économique mais qui laisse à désirer. En effet, l'implantation massive des emplois informels résulte des mouvements de population d'origines diverses vers la commune, notamment les étrangers. Les activités économiques informelles engendrent en partie, un revers d'harmonie accentué par la dégradation de certains lieux d'habitation ou le désordre dans des lieux publics. C'est à juste titre que A.K. Aka (2006, p. 53) indique qu'« à l'intérieur de Cocody, il existe des lignes pour lesquelles les transporteurs ne disposent pas d'autorisation. Le principal objectif de ces transporteurs est d'avoir un gain. Pour ce faire, ils quadrillent la commune en fonction des mouvements de la population ». Même s'il est vrai que les activités informelles permettent d'absorber une population communale à caractère cosmopolite et majoritairement jeune, D. Couret, (1995, p. 4) révèle que depuis toujours, elles font partie du paysage de la ville, investissant tout à la fois les marges urbaines où ils édifient plutôt des campements que de véritables quartiers. Des stations-services, supermarchés, services informatiques, agences immobilières et marchés traditionnels foisonnent aux abords des artères principales et sur plusieurs espaces carrefours de la commune. Ces activités sont susceptibles de créer le désordre urbain puisqu'en les rentabilisant par le paiement d'une taxe journalière, les responsables de la commune les tolèrent plus qu'ils ne les régulent. D'ailleurs, les acteurs du secteur informel participent à 3,78% au développement de la ville. On peut retenir que ce sont essentiellement les acteurs de l'agriculture, de l'administration et du commerce qui contribuent le plus à l'extension de la

ville Y. Kouadio et J.N Aloko (2015, p. 11). Il ressort de cette étude de cas au niveau de la ville de Buyo que ces activités ne contribuent pas de manière significative au développement de la commune. Doit-on restaurer la fonction originelle de la commune de Cocody ou canaliser sa mutation fonctionnelle actuellement en cours ?

Conclusion

Cocody, jadis un petit village, a pris toute sa forme urbaine dans un contexte d'aménagement, de développement et d'extension de la ville d'Abidjan. C'est un ancien noyau villageois qui a longtemps bénéficié d'une attention particulière à travers de multiples actions d'aménagement. Ce qui lui a valu sa fonction essentiellement résidentielle et culturelle. L'érection de Cocody en commune devait lui permettre de maintenir ces deux fonctions majeures ; surtout son rôle spécial dans le système urbain abidjanais. Mais, le double effet des deux principales crises socio-politiques consécutives à la croissance démographique, est de plus en plus ressenti dans cet espace communal. La dynamique de l'habitat et l'engloutissement de villages environnants ont pris de l'avance sur l'uniformité des espaces aménagés. Trois aspects se dégagent dans la structure de l'habitat. Cadre de vie bien aménagé, l'aspect moins enchanteur de certains espaces publics des quartiers-villages et des sites d'habitat précaire, sont désormais une caractéristique de cette perle des communes abidjanaises. En plus d'une inégalité d'harmonie spatiale, la typologie des activités donne à la commune un caractère aussi hétérogène sur le plan socio-économique. Cocody pourrait-elle alors maintenir sa fonction originelle dans l'avenir ?

Références bibliographiques

AKA Kouadio Akou, 2006, « les taxis communaux ou woro woro à Abidjan-Cocody : caractéristiques, organisation et fonctionnement » in *revue de Géographie Tropicale et d'Environnement*, n° 7, Abidjan, EDUCI, p 45-62.

ATELIER D'URBANISME D'ABIDJAN, 1991, *Résultats de l'enquête loyers Sur la commune de Cocody*, Abidjan, 20 p.

ATELIER D'URBANISME D'ABIDJAN, 1998, *Atlas des équipements : Commune de Cocody*, Direction et contrôle des grands travaux, Abidjan, 20 p.

COURET Dominique, 1995, *Territoire urbain et espace public à Abidjan – quand gestion urbaine et revendications citadines composent*, 30 p.

DOUDOU Seck, 2001, *Analyse des résultats du RGPH-98 : urbanisation*, INS, Abidjan, 62 p.

GNAMBA Yao, 2014, « rétrospective de l'aménagement du territoire en Côte d'Ivoire » in *Revue Canadienne de Géographie Tropicale (RCGT)*, volume 1, Ontario, p 36-48.

INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE (INS), 1999, *les Notions de Ville et du milieu urbain en Côte d'Ivoire à travers les recensements de 1975 et de 1988 : table ronde sur la définition de la ville en Côte D'Ivoire*, Abidjan, 30 p.

KOUADIO Yao Daniel. ALOKO N'guessan Jérôme, 2015, *Dynamique démographique et économique, facteurs déterminants de la croissance spatiale des villes du Département de Soubré (Côte d'Ivoire)*, volume 11, n°26, 20 p.

MINISTÈRE D'ÉTAT, MINISTÈRE DU PLAN ET DU DÉVELOPPEMENT, 2007, *Population et développement : défis et perspective pour la Côte D'Ivoire*, rapport national sur l'état et le devenir de la population, Abidjan, EDICOM, REPCI 2006, 190 p.

YEO Souleymane et al, 1996, *Migration urbanisation, rapport de la commission II*, 44 p.

ZANOU Benjamin, 1983, *Croissance urbaine en Côte d'Ivoire : croissance des villes de l'intérieur*, mémoire de DEA de démographie, université de Paris I, 124 p.