

Revue Ivoirienne de Géographie des Savanes



RIGES

www.riges-uaو.net

ISSN-L: 2521-2125

ISSN-P: 3006-8541

Numéro 19, Tome 1

Décembre 2025



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

INDEXATION INTERNATIONALE

SJIF Impact Factor

<http://sjifactor.com/passport.php?id=23333>

Impact Factor: 8,333 (2025)

Impact Factor: 7,924 (2024)

Impact Factor: 6,785 (2023)

Impact Factor: 4,908 (2022)

Impact Factor: 5,283 (2021)

Impact Factor: 4,933 (2020)

Impact Factor: 4,459 (2019)

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**, Professeur Titulaire à l'UAO
- **Dhédé Paul Eric KOUAME**, Maître de Conférences à l'UAO
- **Yao Jean-Aimé ASSUE**, Maître de Conférences à l'UAO
- **Zamblé Armand TRA BI**, Maître de Conférences à l'UAO
- **Kouakou Hermann Michel KANGA**, Maître de Conférences à l'UAO

Comité scientifique

- **HAUHOUOT** Asseyopo Antoine, Professeur Titulaire, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- **ALOKO** N'Guessan Jérôme, Directeur de Recherches, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- **BOKO** Michel, Professeur Titulaire, Université Abomey-Calavi (Bénin)
- **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)
- **SOKEMAWU** Koudzo, Professeur Titulaire, Université de Lomé (Togo)
- **HECTHELI** Follygan, Professeur Titulaire, Université de Lomé (Togo)
- **KADOUZA** Padabô, Professeur Titulaire, Université de Kara (Togo)
- **GIBIGAYE** Moussa, Professeur Titulaire, Université Abomey-Calavi (Bénin)
- **ÖBEL** Christof, Professeur Tutilaire, Universidad Autonoma Metropolitana, (UAM) - Azcapotzalco (Mexico)

EDITORIAL

La création de RIGES résulte de l'engagement scientifique du Département de Géographie de l'Université Alassane Ouattara à contribuer à la diffusion des savoirs scientifiques. RIGES est une revue généraliste de Géographie dont l'objectif est de contribuer à éclairer la complexité des mutations en cours issues des désorganisations structurelles et fonctionnelles des espaces produits. La revue maintient sa ferme volonté de mutualiser des savoirs venus d'horizons divers, dans un esprit d'échange, pour mieux mettre en discussion les problèmes actuels ou émergents du monde contemporain afin d'en éclairer les enjeux cruciaux. Les enjeux climatiques, la gestion de l'eau, la production agricole, la sécurité alimentaire, l'accès aux soins de santé ont fait l'objet d'analyse dans ce présent numéro. RIGES réaffirme sa ferme volonté d'être au service des enseignants-chercheurs, chercheurs et étudiants qui s'intéressent aux enjeux, défis et perspectives des mutations de l'espace produit, construit, façonné en tant qu'objet de recherche. A cet effet, RIGES accueillera toutes les contributions sur les thématiques liées à la pensée géographique dans cette globalisation et mondialisation des problèmes qui appellent la rencontre du travail de la pensée prospective et de la solidarité des peuples.

**Secrétariat de rédaction
KOUASSI Konan**

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, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- MOUSSA Diakité, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- VEI Kpan Noël, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- LOUKOU Alain François, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- TOZAN Bi Zah Lazare, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- ASSI-KAUDJHIS Narcisse Bonaventure, Professeur Titulaire, UAO (Côte d'Ivoire)
- SOKEMAWU Koudzo, Professeur Titulaire, U L (Togo)
- HECTHELI Follygan, Professeur Titulaire, U L (Togo)
- KOFFI Yao Jean Julius, Maître de Conférences, UAO (Côte d'Ivoire)
- Yao Jean-Aimé ASSUE, Professeur Titulaire, UAO
- Zamblé Armand TRA BI, Maître de Conférences, UAO
- KADOUZA Padabô, Professeur Titulaire, Université de Kara (Togo)
- GIBIGAYE Moussa, Professeur Titulaire, Université Abomey-Calavi (Bénin)
- GÖBEL Christof, Professeur Tutilaire, Universidad Autonoma Metropolitana, (UAM) - Azcapotzalco (Mexico)

Sommaire

Maguette NDIONE, Mar GAYE <i>Variabilité climatique et dynamiques spatio-temporelle des unités morphologiques dans le département d'Oussouye des années 1970 aux années 2010 et les perceptions locales de leurs déterminants</i>	9
KROUBA Gagaho Débora Isabelle, KONAN Loukou Léandre, KOUAKOU Kikoun Brice-Yves <i>Variabilité climatique et prévalence de la diarrhée chez les enfants de moins de cinq ans dans le district sanitaire de Jacqueville (Côte d'Ivoire) : contribution pour une meilleure épidémiosurveillance</i>	32
Henri Marcel SECK El Hadji Balla DIEYE, Tidiane SANE, Bonoua FAYE <i>Mutations et recompositions des territoires autour des sites miniers des ICS dans le département de Tivaouane (Sénégal)</i>	47
NGOUALA MABONZO Médard <i>Analyse spatio-temporelle des paramètres hydrodynamiques et bilan hydrologique dans le bassin versant Loudima (République du Congo)</i>	63
TRAORE Zié Doklo, AGOUALE Yao Julien, FOFIE Bini Kouadio François <i>L'influence des acteurs d'arrière-plan et le rôle ambivalent des associations villageoises dans la préservation du parc national de la Comoé en Côte d'Ivoire</i>	78
Rougyatou KA, Boubacar BA <i>Les fonciers halieutiques à l'épreuve des projets gaziers au Sénégal : accaparement et injustices socio-environnementales à Saint-Louis</i>	97
Yves Monsé Junior OUANMA, Atsé Laudose Miguel ELEAZARUS <i>Logiques et implications socio-spatiales du mal-logement à Zoukougbeu (Centre-Ouest, Côte d'Ivoire)</i>	124
Abdou BALLO, Boureima KANAMBAYE, Souleymane TRAORE, Tidiani SANOGO <i>Impacts of artisanal gold mining on grassland pastoral resources in the rural commune of Domba in Mali</i>	141

Mbaindogoum DJEBE, Pallaï SAABA, Christian Gobert LADANBÉ, Beltolna MBAINDOH	152
<i>Influence du milieu physique et stratégies de résilience de la population rurale dans le bassin versant de lac Léré au sud-ouest du Tchad</i>	
SENE François Ngor, SANE Yancouba, FALL Aïdara C. A. Lamine	168
<i>Caractérisation physico-chimique des sols du sud du bassin arachidier sénégalais : cas de l'observatoire de Niakhar</i>	
Ahmadou Bamba CISSE	192
<i>Variabilité temporelle des précipitations dans le nord du bassin arachidier sénégalais et ses conséquences sur la planification agricole</i>	
ADOUM IDRIS Mahadjir	204
<i>Analyse spatiale et socio-économique de la crise du logement locatif à Abéché au Tchad</i>	
Modou NDIAYE	215
<i>Les catastrophes d'inondation sur Dakar. analyse de la dynamique des relations entre les systèmes des établissements et les systèmes naturels vues par le prisme de conséquences sous la planification spatiale dans la ville de Keur Massar</i>	
YRO Koulaï Hervé, ANI Yao Thierry, DAGO Lohoua Flavient	231
<i>Conteneurisation et dynamique du transport conteneurisé sur la Côte Ouest Africain (COA)</i>	
SREU Éric	245
<i>Commercialisation des produits médicamenteux dans les transports de masse à Abidjan : le cas des bus de la Sotra</i>	
ODJIH Komlan	266
<i>L'accès à la césarienne dans la zone de couverture du district sanitaire de Blitta (Togo)</i>	
Arouna DEMBELE	283
<i>De l'arachide au coton : une mutation agricole dans la commune rurale de Djidian au Mali</i>	
Ibra FAYE, El Hadji Balla DIEYE, Tidiane SANE, Henri Marcel SECK, Djiby YADE	297
<i>Transformations des usages des sols dans les Niayes du Sénégal : vers une recomposition des activités agricoles traditionnelles dans un espace rural en mutation</i>	
TAKILI Madinatètou	325
<i>Stagnation des anciennes villes secondaires au Togo : une analyse à partir de Pagouda</i>	

KOUAKOU Kouadio Séraphin, TANO Kouamé, KRA Koffi Siméon	341
<i>Champs écoles paysans, une nouvelle technique de régénération des plantations de cacao dans le département de Daloa (centre-ouest de la Côte d'Ivoire)</i>	
DOHO BI Tchan André	359
<i>Etalement urbain et mode d'occupation de l'espace périphérique ouest de la ville de San-Pedro (sud-ouest, Côte d'Ivoire)</i>	
Etelly Nassib KOUADIO, Ali DIARRA	374
<i>Analyse spatiale de la couverture en infrastructure hydraulique et accès à l'eau potable en milieu rural du bassin versant de la Lobo (Centre-Ouest de la Côte d'Ivoire)</i>	
GNANDA Isidore Bila, SAMA Pagnaguédé, ZARE Yacouba, OUOBA-IMA Sidonie Aristide, YODA Gildas Marie-Louis, ZONGO Moussa	393
<i>Effet de deux formules alimentaires de pré vulgarisation sur les performances pondérales et les rendements carcasses des porcs en croissance : cas des élevages des zones périurbaines de Réo et de Koudougou, au Burkina Faso</i>	
KOUAKOU Koffi Ferdinand, KOUAKOU Yannick, BRISSY Olga Adeline, KOUADIO Amoin Rachèle	415
<i>Camps de prière et conditions de vie des Populations Vivant avec la Maladie Mentale (PVMM) dans le département de Tiébissou (Centre, Côte d'Ivoire)</i>	
Madiop YADE	432
<i>L'agropastoralisme face à la variabilité pluviométrique dans la commune de Dangalma (région de Diourbel, Sénégal)</i>	
DIBY Koffi Landry, YEO Watagaman Paul, KONAN N'Guessan Pascal	452
<i>Dynamique de l'agriculture de plantation dans la sous-préfecture de Bouaflé (Centre-Ouest de la Côte d'Ivoire)</i>	
Leticia Nathalie SELLO MADOUNGOU (ép. NZÉ)	469
<i>L'usage des pesticides et des eaux usées dans le maraîchage urbain au Gabon : risques sanitaires et environnementaux</i>	
Sawrou MBENGUE, Papa SAKHO, Anne OUALLET	495
<i>Appropriation de l'espace à Mbour (Sénégal) : partage de l'espace entre visiteurs-visités dans une ville touristique</i>	
ZONGO Zakaria, NIKIEMA Wendkouni Ousmane	520
<i>Gestion linéaire et opportunités de valorisation des déchets solides de la gare routière de Boromo (Burkina Faso)</i>	

Omad Laupem MOATILA <i>Habitudes citoyennes et stratégies d'adaptation à la pénurie en eau dans la périphérie nord de Brazzaville (République du Congo)</i>	537
Aboubacar Adama OUATTARA <i>Perspectives d'utilisation de l'intelligence artificielle dans le district sanitaire de San Pedro (Sud-Ouest, Côte d'Ivoire)</i>	554
Mamadou Faye, Saliou Mbacké FAYE <i>Mobilité des femmes Niominkas et dynamique du transport fluvio-maritime dans les îles du Saloum, Sénégal.</i>	572
Mame Diarra DIOP, Aïdara Chérif Amadou Lamine FALL, Adama Ndiaye <i>Evaluation corrélative de la dégradation des sols et des performances agricoles dans le bassin versant du Baobolong (Sénégal) : implications pour une gestion durable des terres</i>	590
KASSI Kassi Bla Anne Madeleine, YAO N'guessan Fabrice, DIABAGATÉ Abou <i>Dynamique spatio-temporelle et usage des outils de planification urbaine à Abengourou (Côte d'Ivoire)</i>	613
EHINNOU KOUTCHIKA Iralè Romaric <i>Diversité floristique des bois sacrés suivant les strates dans les communes de Glazoué, Save et Ouesse au Bénin (Afrique de l'ouest)</i>	639
KONATE Abdoulaye, KOFFI Kouakou Evrard, YEO Nogodji Jean, DJAKO Arsène <i>Le vivier face à l'essor des cultures industrielles dans la région du Gboklé (Sud, Côte d'Ivoire)</i>	655
OUATTARA Oumar, YÉO Siriki <i>Le complexe sucrier de Ferke 2, un pôle de développement de l'élevage bovin dans le nord de la Côte d'Ivoire</i>	667
Lhey Raymonde Christelle PREGNON, Cataud Marius GUEDE, Tintcho Assetou KONE épouse BAMBA <i>Analyse spatiale du risque de maladies hydriques liées à l'approvisionnement en eau domestiques dans trois quartiers de Bouaké (Centre de la Côte d'Ivoire)</i>	687
Awa FALL, Amath Alioune COUNDOUL, Malick NDIAYE, Diarra DIANE <i>Le déplacement à Bignarabé (Kolda, Sénégal) : des populations au chevet de leur mobilité</i>	716
DANGUI Nadi Paul, N'GANZA Kessé Paul, Yaya BAMBA, HAUHOUOT Célestin <i>Analyse du processus de la reconstitution morpho-sédimentaire des plages de Port-Bouët à Grand-Bassam (sud de la Côte d'Ivoire) après la marée de tempêtes de juillet 2018</i>	735

LOGIQUES ET IMPLICATIONS SOCIO-SPATIALES DU MAL-LOGEMENT A ZOUKOUGBEU (CENTRE-OUEST, COTE D'IVOIRE)

Yves Monsé Junior OUANMA, Mastérant
Université Jean Lorougnon Guédé (Daloa, Côte d'Ivoire)
Email : ouanmayvesjunior4@gmail.com

Atsé Laudose Miguel ELEAZARUS, Maître-Assistant
Université Jean Lorougnon Guédé (Daloa, Côte d'Ivoire)
Email : eleazarus20@gmail.com

(Reçu le 12 août 2025; Révisé le 15 novembre 2025 ; Accepté le 29 novembre 2025)

Résumé

Exemptée des politiques de logements sociaux, la ville de Zoukougbeu, au Centre-ouest de la Côte d'Ivoire est marquée dans son processus d'urbanisation par le foisonnement du mal-logement. Cette étude analyse les logiques et les implications socio-spatiales du mal-logement à partir d'une enquête auprès de 152 ménages, des observations participatives et un entretien auprès du Directeur départemental de la construction et de l'urbanisme. Les résultats montrent que le mal-logement dans la ville relève de la pauvreté des ménages et du laxisme des autorités publiques dans l'application des dispositions, régissant la création des espaces urbains. Cette mauvaise qualité des logements à Zoukougbeu, implique la précarisation des cadres de vie des ménages dont 57% ont recours à la rue pour l'évacuation de leurs déchets domestiques. Aussi, 86% ont-ils recours au puits ou aux sources d'eau disséminées dans la ville pour satisfaire à leurs besoins en eau courante et 15% éclairent leur concession à partir de lampes et/ou de torches. Par ailleurs, la précarité des logements, la stagnation des eaux usées dans les rues et l'étalement de l'usage de fils pour les branchements illégaux et anarchiques d'électricité enlaidissent le paysage urbain.

Mots clés : Zoukougbeu, implication socio-spatiales, laxisme, logiques, mal-logement, pauvreté urbaine.

LOGICS AND SOCIO-SPATIAL IMPLICATIONS OF POOR HOUSING IN ZOUKOUGBEU (CENTRAL-WEST, IVORY COAST)

Abstract

The town of Zoukougbeu, in central-western Côte d'Ivoire, is exempt from social housing policies and is characterised by a proliferation of substandard housing during its urbanisation process. This study analyses the logic and socio-spatial implications of poor housing, based on a survey of 152 households, participatory observations, and an interview with the Departmental Director of Construction and Urban Planning. The results reveal that the poor housing in the city is primarily a consequence of household poverty and the lax enforcement of regulations governing the development

of urban spaces by public authorities. The poor quality of housing in Zoukougbeu means living conditions are precarious for the majority of households, 57% of which dispose of their domestic waste in the street. Additionally, 86% rely on wells or other water sources scattered throughout the city for their running water needs, while 15% use lamps and/or torches for lighting. Furthermore, the poor state of housing, stagnant wastewater in the streets, and illegal and unregulated electricity connections are spoiling the urban landscape.

Keywords : Zoukougbeu, socio-spatial implications, laxity, logic, poor housing, urban poverty.

Introduction

Selon la Fondation Abbé Pierre et tel que mentionné dans le rapport du groupe de travail du Conseil national de l'information statistique (2011, p. 14), la notion de mal-logement intègre trois dimensions, notamment la privation de logement, la mauvaise qualité du logement et le maintien dans le logement. Ces dimensions correspondent successivement aux personnes n'ayant pas de logement ou vivant dans de mauvaises conditions d'habitat et aux difficultés de maintien dans le logement et d'accès au logement. Le mal-logement constitue ainsi un enjeu majeur de santé publique et de développement territorial qui se manifeste par des conditions d'habitation indignes, aux effets délétères sur les populations et l'environnement urbain. Cette réalité, représente un enjeu de développement national en général et de développement de l'habitat dans les villes grandes, moyennes et petites en particulier, imposant en Côte d'Ivoire, la mise en œuvre d'une politique urbaine avec un double objectif : avoir des villes modernes et loger décemment les populations de classe moyenne, incapables de le faire au prix du marché (K. N'guessan, 1983, cité par A. K. E. Adoua, 2021, p. 178). Des actions de construction de logements sociaux ont donc été initiées tant par l'Etat à travers deux principales sociétés d'Etat, connues sous les appellations de la Société de Gestion Financière de l'Habitat (SOGEFIHA) et la Société de Construction et de Gestion Immobilière (SICOGI), créées respectivement en 1963 et 1964, durant les décennies de croissance qui avaient suivi l'indépendance en 1960, que par des structures immobilières privées avec la crise économique de 1980. L'une des initiatives de l'Etat face à la persistance du mal-logement au lendemain de la crise post-électorale de 2010 s'est traduite par le lancement du Programme présidentiel de logements sociaux et économiques (PPLSE), en mars 2013 (A. N'goran et al., 2020, p. 77). Ces nombreuses initiatives n'ont pas toutefois favorisé une absorption de la question du mal-logement dans les villes. La Banque mondiale (2017), souligne d'ailleurs que « le déficit de logements en Côte d'Ivoire est estimé à environ 500 000 logements, et se creuse d'environ 40 à 50 000 unités par année ». Le Ministère du plan et du développement de la Côte d'Ivoire (2020, p. 178), révèle que les résultats du PPLSE sont mitigés avec environ 15 651 logements sociaux, économiques et de moyen

standing, réalisés sur un objectif global 150 000 logements entre 2012 et 2019. En rapportant les données de l’Institut National de la Statistique (INS, 2020), le Ministère du plan et du développement de la Côte d’Ivoire (2020, p. 178), relate que 50% de la population urbaine vivent dans un logement décent. Si la question du mal-logement est plus perceptible dans les grandes villes comme Abidjan, il n’en est pas moins dans les villes de moyennes et de petites tailles à l’image de Zoukougbeu, une ville du Centre-ouest de la Côte d’Ivoire. Contrairement aux grandes villes d’Abidjan et de Bouaké, la ville de Zoukougbeu est en marge des programmes de logements sociaux et économiques, initiés par les gouvernements. La production des logements relève exclusivement des citadins avec des styles architecturaux qui sont fonctions de leurs conditions socio-économiques. Le visiteur qui parcourt la ville est frappé par un paysage urbain marqué par la persistance de logements dont la qualité laisse à désirer et qui soulèvent des enjeux tant sociaux qu'économiques. Quelles sont les logiques et les implications socio-spatiales du mal-logement à Zoukougbeu ? Cette étude vise à analyser les logiques qui sous-tendent cette situation ainsi que ses implications pour la communauté locale.

1. Méthodologie

Si la notion de mal-logement intègre dans son approche définitionnelle trois dimensions que sont la privation de logement, la mauvaise qualité du logement et le maintien dans le logement, l'étude ne prend en compte que la dimension en lien avec la qualité du logement. L'analyse porte ainsi sur les logiques et implications socio-spatiales des logements de mauvaise qualité qui caractérisent le paysage urbain de Zoukougbeu.

La recherche a nécessité l'usage d'outils que sont un support de carte, un appareil photo, un bloc-notes et un questionnaire. Le support de carte a permis de représenter les réalités en rapport avec l'habitat dans la ville, notamment la typologie et l'état des logements. Les réalités spatiales observées ont d'une part, fait l'objet de prises de vue à l'aide de l'appareil photo, et d'autre part, consignées dans le bloc-notes.

A partir de la technique du choix raisonné, une enquête auprès de 152 chefs de ménage a été effectuée. La typologie de l'habitat a été le critère de choix de l'échantillonnage (Tableau 1).

Tableau 1 : Taille de l'échantillonnage

Quartiers	Types d'habitat	Habitat évolutif	Habitat traditionnel	Habitat de standing	Total
Résidentiel	10	6	3	19	
Résidentiel extension	10	6	3	19	
Commerce	10	6	3	19	
Extension Sud	10	6	3	19	
Elite	10	6	3	19	
Elite extension	10	6	3	19	
Niamboua	10	6	3	19	
Lycée	10	6	3	19	
Total	80	48	24		152

Source : Les auteurs, 2025

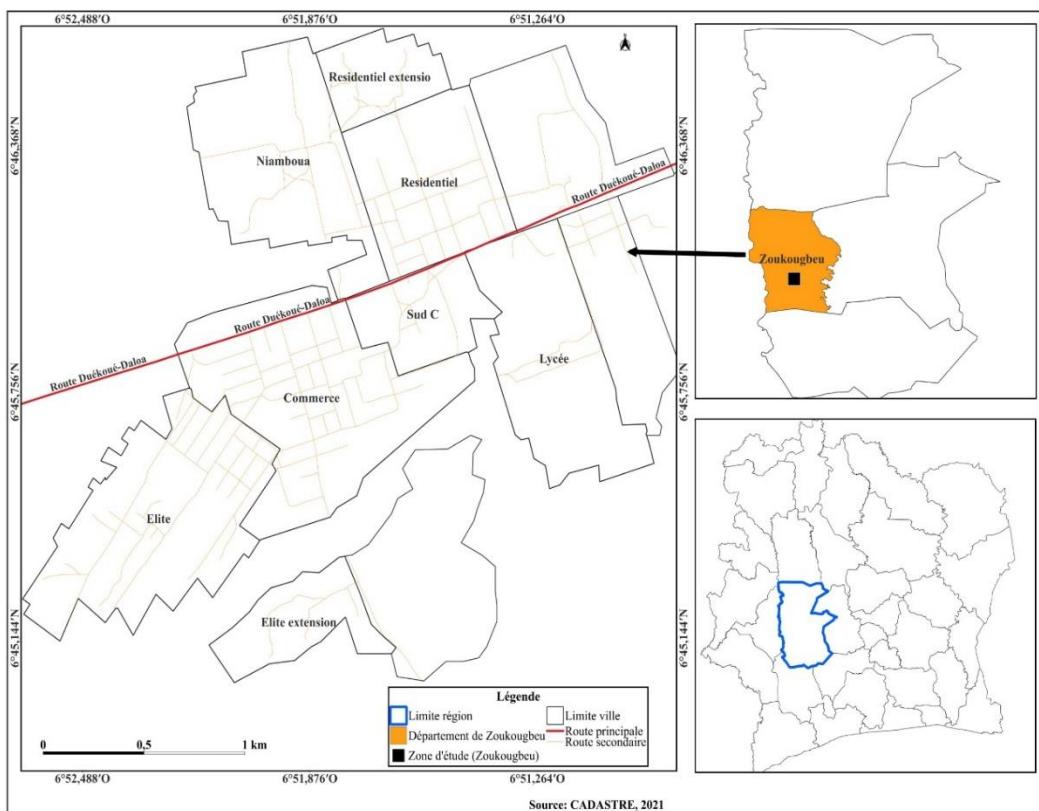
Sur la base du type d'habitat caractérisant le paysage urbain, la technique a consisté à interroger un total de 19 chefs de ménage dans chacun des 8 quartiers que compte la ville, à raison de 10 chefs de ménage dans l'habitat évolutif, la typologie dominante dans le paysage urbain, 6 chefs de ménage dans l'habitat traditionnel et 3 dans l'habitat de standing. Le mode d'acquisition du lot, les documents afférents au lot, la procédure de la mise en valeur du lot, le revenu moyen mensuel, l'accessibilité aux services socio-collectifs de base (eau potable, électricité et système d'assainissement), les modes d'évacuation des eaux usées ont été les informations collectées. L'observation participative a aidé à appréhender l'état des logements visités et les effets spatiaux en lien avec le mal-logement. Relativement à l'appréciation de l'état des logements, une grille d'appréciation fut utilisée, en combinant les données d'enquêtes par questionnaire et celles issues de l'observation participative. Spécifiquement, des cotes ont été utilisés pour établir la grille d'appréciation. Ainsi, la côte A correspond au logement de bonne qualité, tandis que les côtes B et C correspondent successivement au logement de qualité moyenne et au logement de mauvaise qualité. Les éléments qui correspondent à chaque niveau d'appréciation sont le style architectural du logement et le niveau de commodité, singulièrement les équipements essentiels (eau potable, électricité, système d'assainissement, etc.). Enfin, un entretien semi-directif auprès du Directeur départemental de la construction et de l'urbanisme a renseigné sur les procédures d'acquisition et de mise en valeur des lots dans la ville.

Les données traitées à l'aide des logiciels Sphinx pour générer les statistiques et Qgis pour la confection des cartes ont été analysées suivant deux dimensions, notamment les logiques du développement du mal-logement et ses implications socio-spatiales dans la ville.

Zoukougbeu est une ville du Centre-ouest de la Côte d'Ivoire, située à 415 km d'Abidjan et à 45 km de Daloa, ville chef-lieu de la région administrative du Haut-Sassandra dont elle fait partie. La ville de Zoukougbeu est chef-lieu de commune par

la loi n°85-1085 du 17 octobre 1985, portant création de 98 communes en Côte d'Ivoire. Elle est également chef-lieu de Sous-préfecture depuis 1967 et de Département par décret n° 2008-96 du 6 mars 2008, portant création des départements de Bettié, Botro, Guéyo, Koro, Kouto, Ouangolodougou, Sinématiali, Tiapoum, Yakassé-Attobrou et Zoukougbeu (C. D. Guy et al., 2019, p. 96 ; K. E. Yao et al., 2017, p. 496). De 2967 habitants en 1988, le noyau urbain de Zoukougbeu atteint 5789 habitants en 1998 et 11861 habitants en 2014 avec des taux de croissance respectifs de 48,7% entre 1988 et 1998, puis 51,2% entre 1998 et 2014 (RGPH, 1988 ; 1998 et 2014, rapporté par K. E. Yao et al., 2017, pp. 496-497). La ville compte 34 142 habitants selon le dernier Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) de 2021 qui vivent dans 8 quartiers, sur 132,95 km² (Figure 1).

Figure 1 : Localisation et présentation de la ville de Zoukougbeu



L'étude de C. D. Guy et al. (2019) permet de noter que le processus d'urbanisation de la ville se caractérise par le développement du chômage et de la pauvreté. En effet, le taux de chômage dans la ville est estimé à 46,33% et reste l'un des plus élevé des villes ivoiriennes. On déplore une insuffisance et une inégale répartition spatiale des infrastructures de base qui obligent les citadins à adopter des stratégies illégales et précaires. Parallèlement, l'extension spatiale de Zoukougbeu est remarquable. Entre 1967 et 1985, le périmètre urbain s'est agrandi de 24,74 ha contre 50,04 ha entre 1985 et 2000. Entre 2000 et 2017, le périmètre urbain s'est agrandi de 73 ha supplémentaires. L'augmentation de la population urbaine entraîne un déficit de logement et par

ricochet, l'augmentation du prix des logements modernes (K. E. Yao et al., 2017, p. 499). Analyser dans ce contexte les logiques et implications du mal-logement dans la ville, contribuera à saisir la question foncière.

2. Résultats

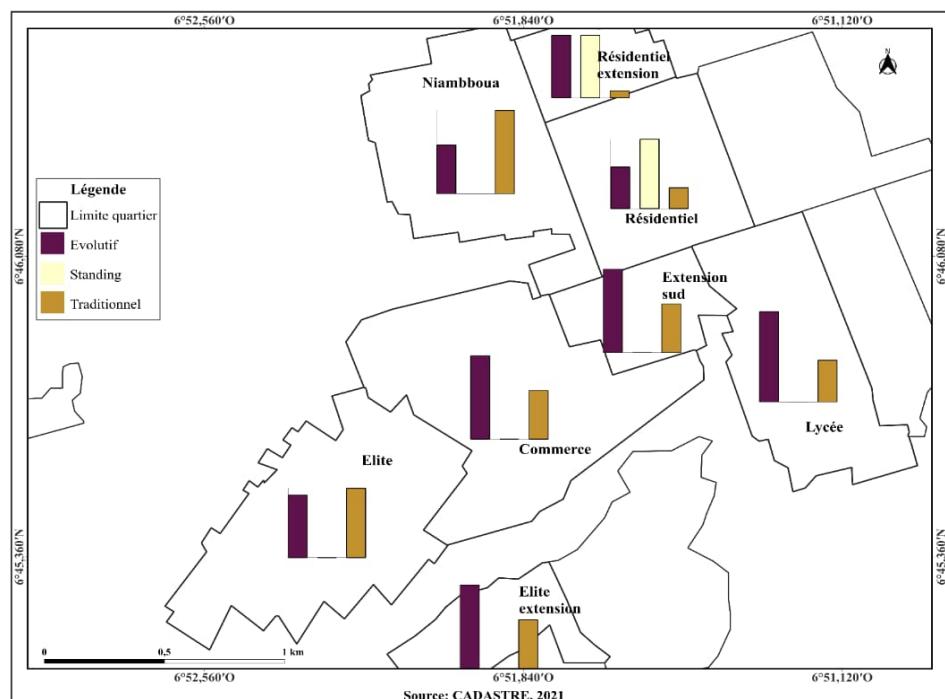
2.1. Les logiques du mal-logement dans la ville de Zoukougbeu

Le mal-logement à Zoukougbeu repose sur la paupérisation et le laxisme des pouvoirs publics dans la gestion foncière.

2.1.1. Un paysage urbain marqué par la prédominance des logements de mauvaise qualité

L'habitat évolutif, l'habitat traditionnel et de standing sont les types d'habitat qui caractérisent le paysage urbain de Zoukougbeu (Figure 2).

Figure 2 : Distribution spatiale des types d'habitat dans la ville de Zoukougbeu



Source : Cadastre Daloa, 2021 et les enquêtes de terrain, 2025

D'une manière générale, l'habitat évolutif est la typologie dominante dans le paysage urbain avec 53% des types de logement, contre 35% pour l'habitat traditionnel. L'habitat de standing exclusivement présent dans les quartiers Résidentiel et Résidentiel extension, compte pour 12% des types d'habitat. L'habitat évolutif et l'habitat traditionnel sont représentés dans tous les quartiers de la ville. Les quartiers Niamboua et Elite se particulissent par la prépondérance de l'habitat traditionnel avec un cumul de 15% parmi les 35% que compte la ville. Cette prépondérance de l'habitat traditionnel dans ces quartiers relève de leur ancienneté dans le processus de création des espaces urbains. Quant à l'habitat évolutif, la typologie dominante dans le paysage urbain, il est fortement représenté dans les quartiers Elite extension,

Commerce, Lycée et Extension sud avec une proportion cumulative de 32%. Dans tous les cas, l'habitat de mauvaise qualité est l'un des grands traits du paysage urbain (Tableau 2).

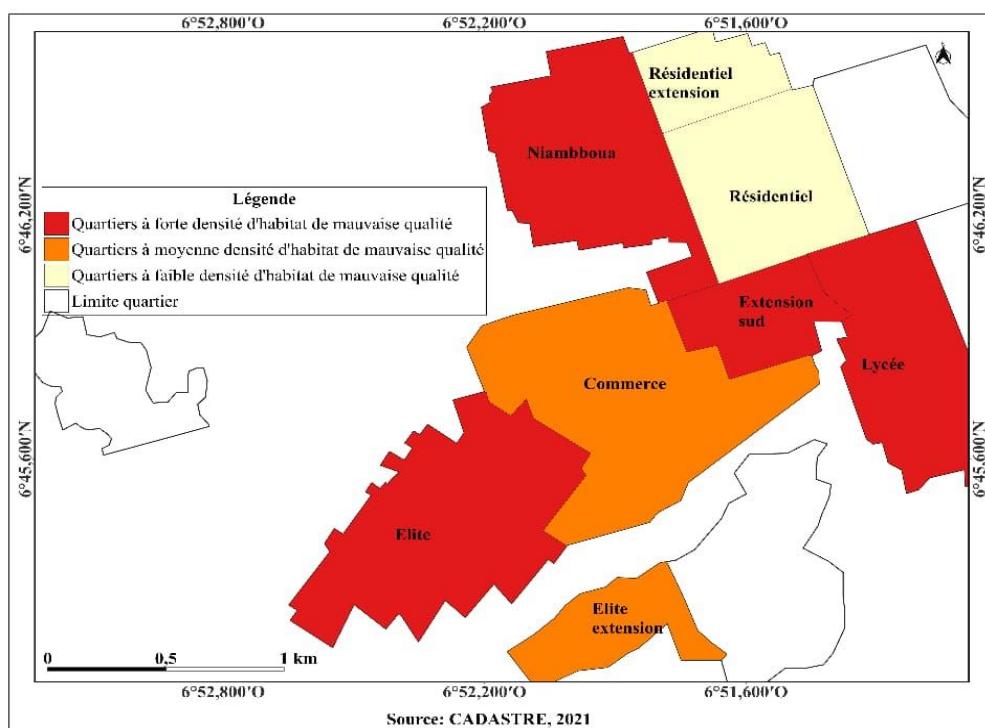
Tableau 2 : Répartition des logements selon les échelles de qualité et par quartier

Echelles de qualité des logements (en %)	Logements de bonne qualité	Logements de qualité moyenne	Logements de mauvaise qualité
Résidentiel	57	32	11
Résidentiel extension	63	26	11
Commerce	21	53	26
Extension Sud	11	21	68
Elite	26	11	63
Elite extension	26	53	21
Niamboua	11	15	74
Lycée	26	21	53

Source : *Les enquêtes de terrain, 2025*

Sur l'ensemble des 8 quartiers que compte la ville, on dénombre 4 quartiers (Extension sud, Elite, Niamboua et Lycée) ayant au moins 50% de logements de mauvaise qualité et s'inscrivant donc en situation de mal-logement, contre seulement 2 quartiers (Résidentiel et Résidentiel extension) dans l'échelle des logements de bonne qualité. Les quartiers Commerce et Elite extension sont en situation de logement de qualité moyenne avec une proportion de 53%. Somme toute, Zoukougbeu compte en moyenne 41% de logements de mauvaise qualité, contre 29% de logements de qualité moyenne et 30% de logements de bonne qualité. La figure 3 présente la distribution spatiale des quartiers selon les échelles de qualité des logements.

Figure 3 : Niveau de densité des habitats de mauvaise qualité selon les quartiers



La concentration des logements de bonne qualité dans les quartiers Résidentiel et Résidentiel extension, relève de leurs occupations par les fonctionnaires et les salariés qui exercent dans la ville.

2.1.2. La paupérisation et le laxisme des pouvoirs publics comme facteurs de la prépondérance des logements de mauvaise qualité

2.1.2.1. Le mal-logement sur fond de pauvreté des ménages

La situation de pauvreté vécue par les ménages, contrarie fortement les possibilités d'investissement dans l'amélioration des cadres de vie (Tableau 3).

Tableau 3 : Répartition des ménages selon le niveau moyen de revenu

Revenus moyens mensuels des ménages	Effectif	Proportion (en %)
Moins de 50 000 FCFA	93	61
De 50 000 FCFA à 100 000 FCFA	11	7
De 100 001 FCFA à 200 000 FCFA	18	12
De 200 001 FCFA à 300 000 FCFA	9	6
De 300 001 FCFA à 400 000 FCFA	5	3
De 400 001 FCFA à 500 000 FCFA	6	4
Plus de 500 000 FCA	10	7
Total	152	100

Source : *Les enquêtes de terrain, 2025*

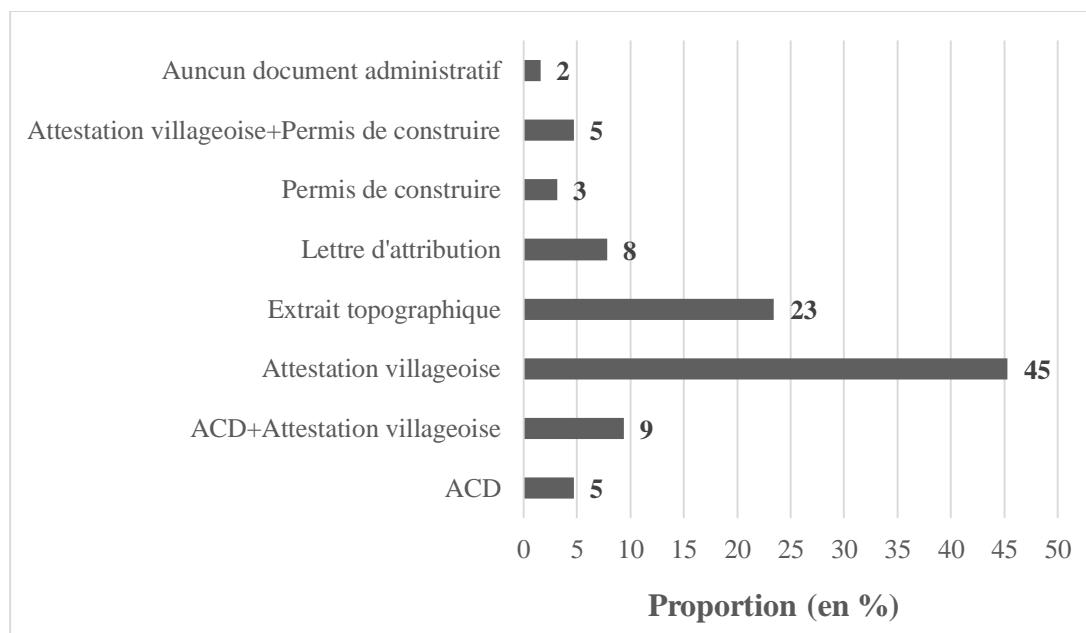
A l'analyse, plus de la moitié des ménages (61%) ont un revenu mensuel de moins de 50 000 FCFA, contre seulement 7% qui ont respectivement entre 50 000 FCFA et 100 000 FCFA, puis plus de 500 000 FCFA. Cette réalité est d'autant plus fondée qu'environ 2/3 des ménages sont occupés par les petits métiers et commerces. Les ménages dans la ville ont visiblement un revenu moyen insuffisant, surtout qu'il est inférieur au Salaire Minimum Interprofessionnel Garanti (SMIG) de la Côte d'Ivoire, qui s'élève à 75000 FCA depuis janvier 2023. Ces revenus insignifiants permettent difficilement à ceux-ci de pouvoir faire face aux nombreuses obligations socio-économiques de leur ménage respectif. La recherche du confort et d'un cadre de vie saint sont ainsi relégués au second plan pour ne privilégier que les dépenses prioritaires de survie, notamment l'alimentation. Le mal-logement dans la ville résulte en plus, du laxisme des pouvoirs publics.

2.1.2.2. Le laxisme des pouvoirs publics comme facteur de la prépondérance des logements de mauvaise qualité

L'absence de contrôle strict des normes de sécurisation foncière et de construction, traduit le laxisme des pouvoirs publics, source du mal-logement dans la ville de Zoukougbeu. En effet, l'acquisition et la mise en valeur d'une parcelle sont conditionnées par la délivrance de documents administratifs à l'acquéreur du lot. Ainsi, depuis 2013 où force a été donnée aux propriétaires coutumiers, aux collectivités villageoises et aux opérateurs privés d'initier les opérations de lotissement dans les

villes, conformément à l'ordonnance n° 2013-481 du 2 juillet 2013, l'attestation de cession villageoise est le premier document administratif mis à la disposition du demandeur de lot. Il s'en suit le processus d'enregistrement de l'identité de l'acquéreur dans la base de données de la Direction départementale de la construction et de l'urbanisme, précédé d'une enquête de commodo et d'incommodo. Ce processus d'enregistrement, débouche sur le lancement du processus d'obtention de l'Arrêté de Concession Définitive (ACD), qui confère la pleine propriété au demandeur de lot. Au-delà, la mise en valeur du lot acquis est précédée par l'obtention d'un permis de construire qui représente une autorisation administrative, permettant à toute personne physique ou morale, publique ou privée, d'exécuter des travaux de construction, après vérification de leur conformité aux règles d'urbanisme et de construction en vigueur. Ces dispositions légales visant à contenir l'expansion spatiale des villes et à garantir le modernisme dans la production des espaces urbains, sont toutefois transgressées par les populations, traduisant ainsi le laxisme des pouvoirs publics dans la production du mal-logement à Zoukougbeu. La figure 4 ci-dessous éclaire sur cette réalité.

Figure 4 : Répartition des ménages selon le type de document administratif afférent au lot urbain mis en valeur



Source : *Les enquêtes de terrain, 2025*

Il ressort qu'aucun ménage ne dispose de tous les documents afférents à l'acquisition et à la mise en valeur du lot acquis. Seulement 5% des ménages disposent d'un ACD et 3%, d'un permis de construire. Si 45% ne dispose que d'une attestation villageoise, 2% n'ont en possession aucun document administratif. La mise en valeur des lots acquis ne relève que de la volonté et des capacités financières des ménages qui d'ailleurs pauvres, n'ont recours qu'à des logements à la limite des moyens à disposition. En clair, le mal-logement à Zoukougbeu, résulte d'une absence de rigueur

dans l'application des textes régissant la mise en valeur des espaces urbains, soutenue par la pauvreté des ménages. Cette prépondérance des logements de mauvaise qualité dans la ville a des effets socio-spatiaux qu'il importe d'analyser.

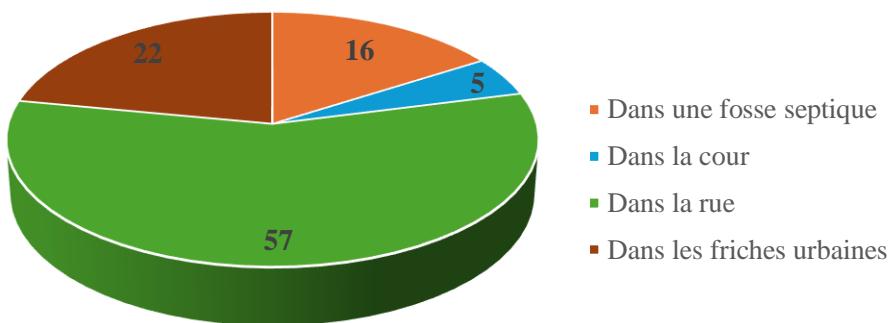
2.2. *Les implications socio-spatiales du mal-logement à Zoukougbeu*

Les implications du mal-logement dans la ville se résume à l'enlaidissement du paysage urbain et à la dégradation de l'environnement urbain.

2.2.1. *Les effets environnementaux du mal-logement : la précarisation des cadres de vie*

Le mal-logement à Zoukougbeu a donné naissance à une fragmentation spatiale qui engendre des écarts d'accès aux opportunités urbaines, et contribue à la dégradation de la qualité de vie. En effet, le développement des logements de mauvaise qualité, contribue à la pollution de l'environnement à travers une gestion diversifiée des eaux usées domestiques (Figure 5).

Figure 5 : Répartition des ménages selon le mode d'évacuation des eaux usées domestiques (en %)



Source : *Les enquêtes de terrain, 2025*

Le principal réceptacle des eaux usées domestiques dans la ville est la rue pour 57% des ménages interrogés, contre 16% qui ont recours à une fosse septique. La cour, partie commune des occupants du logement qui sert de passage, de détente ou d'utilité générale devient le réceptacle des eaux usées domestiques pour 5% des ménages. Cette situation traduit la précarité dans laquelle vivent les ménages à Zoukougbeu avec tout le corollaire qui en découle : stagnation des rejets d'eaux usées, constituant des lieux de développement des espèces nuisibles à la santé, telles que les moustiques, vecteurs du paludisme (Photo 1).

Photo 1 : Stagnation des rejets d'eaux usées domestiques au quartier Elite extension de Zoukougbeu



Prise de vue : Y. M. J. Ouamna, 2025

Les eaux usées stagnantes, mêlées aux déchets solides non collectés, offrent un spectacle désolant avec les odeurs nauséabondes qui s'y dégagent.

Par ailleurs, le niveau d'accessibilité à l'eau potable et à l'électricité traduit la précarité dans la laquelle vivent les ménages. Nonobstant l'existence d'un service public de distribution d'eau et d'électricité, tous les ménages de la ville ne bénéficient desdits services, sous l'effet de l'inexistence des réseaux publics dans certaines zones. Lorsque ces réseaux existent, l'incapacité financière des ménages impose le recours à d'autres stratégies, mettant en lumière les signes du mal-logement. En effet, 86% des ménages ont recours au puits ou aux sources d'eau disséminées dans la ville pour satisfaire à leurs besoins en eau courante, contre seulement 13% qui s'alimentent en eau à partir des services de la Société de Distribution de l'Eau en Côte d'Ivoire (SODECI). L'absence du service public d'eau dans plus de $\frac{3}{4}$ des concessions visitées est le symbole manifeste du mal-logement dans la ville. Le recours à des modes d'éclairage précaire renforce la précarité des cadres de vie des populations urbaines (Photo 2).

A côté d'une proportion importante (81%) de ménages bénéficiant du service public de la Compagnie Ivoirienne d'Electricité (CIE), 15% des ménages de la ville ont recours à des modes d'éclairage traditionnel, notamment la lampe et/ou la torche.

Photo 2 : L'usage de torches comme mode d'éclairage au quartier Elite extension



Photo 3 : Branchement illégal au réseau public d'électricité au quartier Extension sud de Zoukougbeu



Prise de vue : Y. M. J. Ouamna, 2025

En revanche, l'éclairage du logement à partir des services de la CIE résulte de branchements illégaux (Photo 3). Ici, l'éclairage du logement est obtenu en sollicitant un branchement obtenu à partir du compteur électrique du voisin plus ou moins lointain. La technique consiste à planter des poteaux plus ou moins précaires qui transportent des fils électriques, connectés au compteur électrique que dispose le chef de ménage sollicité.

2.2.2. Le mal-logement, source d'enlaidissement du paysage urbain

La prédominance des logements de mauvaise qualité à Zoukougbeu, débouche de toute évidence sur une ville dualiste. Le paysage urbain est marqué par la coexistence des espaces bien intégrés et desservis, avec des habitats dont le style architectural véhicule l'image du modernisme d'un côté, et de l'autre, des quartiers à habitats villageois et/ou précaires, sous-équipés, marginalisés, et moins pris en compte par les politiques publics (Photo 4).

Photo 4 : Un logement de mauvaise qualité au quartier Extension Sud de Zoukougbeu



Prise de vue : Y. M. J. Ouamna, 2025

La domination d'une qualité infortune de logements n'est rien d'autre que le résultat de l'usage d'outils et de matériaux traditionnels relativement précaires pour la construction qui contraste avec les logements modernes, perçus généralement dans les quartiers Résidentiels de la ville. Le visiteur qui traverse Zoukougbeu est frappé par la vétusté ou la précarité des maisons dont les toitures sont manifestement dégradées. Cette réalité qui concourt à enlaidir le paysage urbain est soutenue par les poches d'insalubrité relevant du manque de commodités dans les logements. Les raccordements et enchevêtrements des fils électriques, issus des branchements illégaux le long des rues et entre les concessions, déstructurent et enlaidissent le paysage de la ville. Il en est de même du rejet des déchets solides et liquides dans les espaces publics sans le moindre traitement. Somme toute, le mal-logement se traduisant par l'absence relative de commodité dans les concessions à Zoukougbeu, dégrade les cadres de vie des populations. Plus encore, il concourt à enlaidir le paysage urbain, en opposant modernisme et traditionalisme.

3. Discussion

Les résultats de cette recherche qui analyse les logiques et les implications du mal-logement à Zoukougbeu, coïncident en bien des points avec ceux des études antérieures. L'étude a montré que le processus d'urbanisation de la ville se caractérise par la pauvreté des ménages dont plus de la moitié (61%) dispose d'un revenu moyen inférieur au Salaire Minimum Interprofessionnel Garanti (SMIG) de la Côte d'Ivoire, qui s'élève à 75000 FCA depuis janvier 2023. A Zoukougbeu, la pauvreté des ménages est bien soutenue par le Ministère du plan et du développement de la Côte d'Ivoire (2020, p. 32), qui souligne que la ville est située dans la région administrative du Haut-Sassandra, figurant parmi les régions nationales qui abritent le plus de pauvres. La recherche du confort est de ce fait reléguée au second plan au profit de dépenses

prioritaires, et la création des espaces urbains s'accompagne de bâtisses dont le style architectural laisse à désirer. Si l'expansion des habitats de mauvaise qualité dans les villes-capitales d'Afrique, notamment à Abidjan et à Yaoundé, repose sur la faiblesse des revenus des ménages, tel que soutenu par P. Antoine (1996, p. 281) et I. N. Mouchili et al. (2023, pp. 62-65), il n'en est pas moins des villes intermédiaires ou de petite taille. Les études de G. A. Bolou et al. (2021, p. 138) et de D-C. Gouaméné (2021, p. 127), soutiennent à juste titre que la pauvreté urbaine fonde le développement du mal-logement dans la ville de Daloa, au Centre-ouest ivoirien, à travers la précarisation des conditions et cadres de vie. Plus le revenu du ménage est important, plus ce dernier a tendance à résider dans un logement décent. Dans le cas contraire, il est contraint de rester dans un logement de qualité précaire. Aussi, les résultats ont-ils révélé que le mal-logement dans la ville, résulte du laxisme des pouvoirs publics, qui bien que disposant de moyens de répression dans les processus de création des espaces urbains, restent « inactifs » face aux pratiques illégales des populations. A Zoukougbeu, les transgressions des dispositions légales, régissant la création des espaces urbains traduisent le laxisme des gestionnaires de la ville. En effet, l'obtention de l'ACD et du Permis de construire qui sont des portes ouvertes à la mise en valeur officielle d'un lot urbain sont mis aux oubliettes par les ménages, affectant de toute évidence la qualité du logement. L'initiative de la mise en valeur des terrains urbains reviennent quasi-exclusivement aux populations. L'habitat est construit en temps voulu et selon les moyens disponibles, sans recourir aux autorités publiques. Les pouvoirs locaux, ont donc tendance à laisser les choses se faire toutes seules par les populations. Dans les villes, le laxisme des autorités publiques s'exprime à travers la taudification de l'habitat et/ou le développement de l'habitat spontané, signes du mal-logement (M K Nyalewo et al., 2023, p. 25 ; N. A. Kouadio 2022, p. 222). Or, « les politiques urbanistiques telles que définies par le législateur, lorsqu'elles sont appliquées dans un minimum de respect des normes, peuvent produire des effets encourageants quant à la gestion des espaces urbains » (B. O. N. Edongo et al., 2021, p. 41). Au-delà, les écrits ont montré que la faillite des services publics d'offre de logements dans les villes de l'intérieur de la Côte d'Ivoire en particulier, explique le foisonnement des logements de mauvaise qualité (G. A. Bolou et al., 2021, p. 137). Les promoteurs immobiliers privés existants, limitent d'ailleurs leurs interventions dans la ville-capitale d'Abidjan qui restent toujours en deçà des attentes des populations. Cette situation est également vécue dans certaines villes occidentales, telle qu'en Mayotte (J. Baronnet et al., 2020, p. 17).

Le mal-logement qui caractérise le paysage urbain des villes, précarise les cadres de vie des populations et participe à l'enlaidissement du paysage urbain. En effet, le sous-équipement des logements, impose aux ménages le recours à des pratiques illégales, contribuant à la dégradation de leur cadre de vie. Il s'agit singulièrement du rejet des déchets domestiques dans les servitudes publiques et sur des terrains nus, sans le moindre traitement et du recours à l'eau de puits, à la lampe, aux branchements

illégaux sur le réseau électrique. Parler du mal-logement dans la ville, revient ainsi à aborder la question de la précarisation des cadres de vie des populations résidentes (T. Gozé, 2023, pp. 12-13 ; K. Atta et al., 2014, p. 28). L'incommodité des logements aboutit également à l'enlaidissement du paysage urbain, marqué par le maintien de l'habitat traditionnel qui résulte de l'usage de matériaux de fortune, contrastant du coup avec les logements modernes. Le mal-logement alimente la ségrégation spatiale observée dans les villes du Sud en général (N. Sangaré, 2024, p. 77 ; N. A. Kouadio, 2022, pp. 251-253). Il implique une occupation anarchique et irrégulière du sol, limitant la fonction circulatoire des routes qui desservent les villes et autres servitudes publiques (G. Assogba, 2021, p. 581 ; R. F. Djaleu, 2025, p. 159).

Conclusion

Cette étude a porté sur l'analyse des logiques et des implications du mal-logement dans la ville de Zoukougbeu. Elle a mobilisé une enquête auprès de 152 chefs de ménage, une observation participative et un entretien semi-directif. L'étude a été construite autour deux dimensions, notamment les logiques du mal-logement et ses implications socio-spatiales. Elle a montré que la pauvreté des ménages, soutenue par le laxisme des pouvoirs publics dans l'application des dispositions légales régissant la mise en valeur des lots urbains, fondent le développement du mal-logement. Cette réalité implique une dégradation des cadres de vie des populations à travers une difficile gestion des déchets domestiques, l'inaccessibilité des services public d'eau et d'électricité. Le visiteur qui parcourt la ville est frappé par l'enlaidissement du paysage avec la cohabitation de logements décents et inconfortables, la stagnation des eaux usées et les branchements anarchiques d'électricité. L'extension réelle des politiques de logements sociaux dans les villes de moyennes et de petites tailles aiderait à satisfaire aux besoins en logements de toutes les couches sociales d'une part, et à véhiculer l'image du modernisme urbain d'autre part.

Références bibliographiques

ADOUA Affoua Krah Elisabeth, 2021, « De la dégradation de l'habitat social comme conséquence de sa politique d'entretien par les Syndics à Abidjan : cas des copropriétés Sogefiha d'Abobo et Sicogi d'Adjame », *European Scientific Journal*, 17(23), pp. 177-189, (En ligne), Consulté le 3/09/2025, <https://doi.org/10.19044/esj.2021.v17n23p177>.

ANTOINE Philippe, 1996, « La crise et l'accès au logement dans les villes africaines », Jean Coussy et Jacques Vallin (dir), Crise et population en Afrique : crises économiques, politiques d'ajustement et dynamique démographique, *Les études du Ceped*, N° 13, pp. 273-290.

ASSOGBA Guézéré, 2021, « L’obsession d’habiter sa propre maison à Lomé : quel impact sur la dynamique spatiale ? », *Les Cahiers d’Outre-Mer*, N° 256, p. 565-590 (En ligne), consulté le 5/11/2025, <http://journals.openedition.org/com/6443>.

ATTA Koffi, KOFFI Brou Emile et DJAH Armand Josué, 2014, « Impact socio-spatial de la crise du logement sur le paysage urbain de la ville de Lakota en Côte d’Ivoire : réflexion applicable à la dynamique urbaine des villes secondaires ivoiriennes », *Revue Ivoirienne des Lettres, Arts et Sciences Humaines*, N° 22, pp. 20-35.

BANQUE MONDIALE, 2017, *Revue du secteur du bâtiment en Côte d’Ivoire : Focus sur le secteur de la construction de logements dans le Grand Abidjan*, Washington DC, 82p.

BARONNET Juliette et LEHRMANN Justine, 2020, « À Mayotte, un mal-logement massif et préoccupant », *Les figures du mal-logement dans les Outre-mer (II)*, N° 1, pp. 6-59, Recherche sociale (Ed), N°233, (En ligne), Consulté le 4/09/2025, <https://shs.cairn.info/revue-recherche-sociale-2020-1-page-6?lang=fr>.

BOLOU Gbitry Abel, KOUAME Kouadio Arnaud, KOUAKOU Ahua Hervé et LOBA Akou Don Franck Valery, 2021, « Non-respect des normes de construction des logements et incidences sur la dégradation du cadre de vie à Daloa (Centre-ouest de la Côte d’ivoire) », *Science et technique, Lettres, Sciences humaines et sociales*, Vol. 37, N° 1, pp. 129-143.

CONSEIL NATIONAL DE L’INFORMATION STATISTIQUE, 2011, *Rapport du groupe de travail sur le mal-logement*, Paris, 152p.

DJALEU Roméo François, 2025, « L’installation anarchique des habitations et la restructuration des localités périphériques de Yaoundé », *Revue espace géographique et société marocaine*, N° 95, pp. 149-174.

GOUAMENE Didier-Charles, 2021, « Incidences socio-spatiales de la crise de logements à Daloa, une ville du Centre-ouest de la Côte d’Ivoire », *DaloGéo, revue scientifique spécialisée en Géographie*, Numéro 005, pp. 120-133.

GOZE Thomas, 2023, « Concentration humaine et déficit de logements : quelles conséquences sur la ville d’Abidjan ? », *Revue Internationale du Chercheur*, Volume 4, Numéro 3, pp. 1-18.

GUY Constant Dali et KRA Koffi Siméon, 2019, « Infrastructures et services urbains de base dans les villes secondaires, une problématique d’un développement urbain équitable et inclusif : l’exemple de Zoukougbeu (Centre-Ouest Ivoirien) », *Science et technique, Lettres, Sciences sociales et humaines*, Vol. 35, n° 2, pp. 95-109.

KOUADIO N'Guessan Arsène, 2022, *Recomposition des habitats urbains et du cadre de vie dans la région de Gbéké : diagnostics et perspectives dans un contexte de ville durable*, Thèse unique de doctorat, Bouaké, Université Alassane OUATTARA, 398p.

MINISTÈRE DU PLAN ET DU DEVELOPPEMENT DE CÔTE D'IVOIRE, 2020, Plan National de Développement (PND) 2021-2025, Tome 1, Diagnostic stratégique, Abidjan, 189p.

MOUCHILI Idrissa Nchouwat et MOUGOUE Benoît, 2023, « Causes de la prolifération des quartiers à habitat précaire à Yaoundé », *European Scientific Journal*, Vol.19, N° 14, pp. 55-76, (En ligne), Consulté le 5/11/2025, <https://doi.org/10.19044/esj.2023.v19n14p55>.

N'GORAN Alex, FOFANA Moussa et AKINDES Francis, 2020, « Redéployer l'État par le marché : la politique des logements sociaux en Côte d'Ivoire », *Critique internationale*, N° 89, pp. 75-93, (En ligne), Consulté le 3/09/2025, <https://shs.cairn.info/revue-critique-internationale-2020-4-page-75?lang=fr>.

NYALEWO Mawussi Kossi, NASSI Karl Martial et NAPO Gbati, 2023, « Villes nouvelles ou le choix d'exporter les problèmes urbains ! Quelle prise en compte de la durabilité dans les villes ouest-africaines ? », *Revue habitat et ville durable*, Volume 1, N°1, pp. 22-35.

SANGARÉ Nouhoun, DIARRASSOUBA Bazoumana et KOFFI Brou Émile, 2024, « Accès aux logements décents dans les villes de Bouaké et de Korhogo (Côte d'Ivoire) : du mal-logement aux stratégies résidentielles des ménages », *GEOTROPE*, Hors-Série n°1, pp. 71-85.

YAO Kouassi Ernest, BOHOUSSOU N'Guessan Séraphin et KOFFI Yéboué Stéphane Koissy, 2017, « Dynamique urbaine et stratégies de gestion foncière autochtone à Zoukougbeu (RCI) », *Lɔŋgbowu, Revue des Lettres, Langues et Sciences de l'Homme et de la Société*, N° 004, pp. 491-513.