

# Revue Ivoirienne de Géographie des Savanes



# RIGES

[www.riges-uao.net](http://www.riges-uao.net)

**ISSN-L: 2521-2125**

**ISSN-P: 3006-8541**

**Numéro 19, Tome 2**

**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** 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)
- **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)
- **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)
- **GÖBEL** Christof, Professeur Titulaire, 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 Titulaire, Universidad Autonoma Metropolitana, (UAM) – Azcapotzalco (Mexico)

## Sommaire

<b>Ben Yaya KONATÉ, Dia Aïssata Aïda DAO</b>  <i>Dynamiques territoriales de la criminalité et des vulnérabilités sociales à Montréal avant et pendant la covid-19 : une analyse spatiale comparée des enfants et des aînés dans trois arrondissements centraux</i>	750
<b>Koffi Gabin KOUAKOU, Kiyofolo Hyacinthe KONÉ, Aya Christine KOUADIO</b>  <i>Analyse de l'incidence de l'exploitation de l'or sur les activités agricoles dans la zone aurifère Yaouré (centre-ouest de la Côte d'Ivoire)</i>	767
<b>FONO PASCALE CHRISTELLA, MEDIEBOU CHINDJI</b>  <i>Décentralisation et dynamiques du développement économique local dans le département de la Mvila (Sud-Cameroun)</i>	786
<b>Rolland MOUSSITOU MOUKOUENGO, René NGATSE, Paul Gurriel NDOLO</b>  <i>Croissance démographique et spatiale de la ville de Brazzaville : dégradation environnementale et difficultés de gestion des déchets solides ménagers</i>	816
<b>Daniel SAIDOU BOGNO, Martin ZOUA BLAO, Abaïcho MAHAMAT</b>  <i>Tendance climatiques et performance scolaire dans la plaine du Logone (Extrême-Nord, Cameroun)</i>	840
<b>Kpémame DJANKARI, Roseline KAMBOULE, Pounyala Awa OUOBA</b>  <i>Effets de la variabilité climatique sur la dégradation des terres agricoles dans la Région des Savanes au Nord Togo</i>	858
<b>N'DRI Kouamé Frédéric, Kone Ferdinand N'GOMORY, KONATE TREMAGAN, Kouamé Marc Anselme N'GUESSAN</b>  <i>Dynamique urbaine et aviculture dans la ville de Bouaké : entre opportunité économique et dégradation environnementale</i>	879
<b>AGBON Apollinaire Cyriaque, Sènam Fred MEKPEZE</b>  <i>Cartographie des contraintes à l'étalement urbain dans la commune de Sèmè-Podji (sud du Bénin)</i>	901
<b>QUENUM Comlan Irené Eustache Zokpénou, DOSSOU GUEDEGBE Odile V.</b>  <i>Gestion des espaces frontaliers et sécurité dans l'arrondissement d'Igana (commune de Pobè)</i>	923

<b>Joseph Saturnin DIEME, Henri Marcel SECK, Bonoua FAYE, Ibrahima DIALLO</b> <i>Evolution de l'occupation des sols dans la commune de Mangagoulack de 1982 à 2025</i>	941
<b>KANKPENANDJA Laldja, BAWA Dangniso, ODJIH Komlan</b> <i>Utilisations des terres et géomorphodynamique superficielle dans le bassin versant du Bonkoun au nord-Togo</i>	956
<b>KOUADIO N'dri Ernest</b> <i>Distribution spatiale des services urbains dans un contexte d'expansion urbaine à Bingerville en Côte d'Ivoire</i>	972
<b>MBARGA ATEKOA Nicolas Brice Fridolin, TCHEKOTE Hervé, LARDON Sylvie</b> <i>Mécanismes et défis de l'approvisionnement vivrier de la métropole Yaoundé par ses périphéries : cas de Nkometou, Nkolafamba et Mbankomo</i>	988
<b>Fatimata SANOGO, Adama KEKELE, Laurent Tewendé OUEDRAOGO</b> <i>Aménagement hydro-agricole et dynamique du front pionnier agricole dans le sous bassin versant Plandi 2 dans un contexte de migration agricole, Région du Guiriko (Ouest du Burkina Faso)</i>	1020
<b>SAGNA Ambroise, BA Djibrirou Daouda, SECK Henri Marcel, DIATTA Hortense Diendene</b> <i>Approche par télédétection de la dynamique spatio-temporelle des terres salées du Sous-Bassin du Kamobeul Bolong entre 1985 et 2015</i>	1038
<b>LONDESSOKO DOKONDA Rolchy Gonalth</b> <i>Croissance urbaine et occupation spatiale dans la communauté urbaine d'Ignié (République du Congo)</i>	1059
<b>Salifou COULIBALY</b> <i>Croissance démographique et crise du logement dans la ville de Bingerville (Côte d'Ivoire)</i>	1076
<b>KONAN Aya Suzanne</b> <i>Les externalités socio-économiques de la transformation du manioc dans la ville de Toumodi (Côte d'Ivoire)</i>	1093
<b>Daniel Guikahué BISSOU</b> <i>Evaluation des pratiques écotouristiques dans les villages côtiers de la région de San Pedro : le cas du village Nero-Mer dans la sous-prefecture de Grand-Bereby</i>	1112

<b>KOUAKOU Kouamé Abdoulaye</b> <i>Production de l'anacarde dans le nord-est de la Côte d'Ivoire : de l'espérance aux désarrois des paysans</i>	1124
<b>Koly Noël Catherine KOLIÉ</b> <i>Transports et développement socioéconomique en Guinée Forestière</i>	1140
<b>N'GORAN Kouamé Fulgence</b> <i>Déterminants sociodémographiques du tourisme nocturne dans la ville de Bouaké</i>	1061
<b>KOUADIO Datté Anderson</b> <i>Analyse de l'impact de la frontière Ivoir-Ghanéenne sur les dynamiques migratoires dans la ville d'Abengourou (Est, Côte d'Ivoire)</i>	1087
<b>Laetitia Guylia ROGOMBE, Nadine Nicole NDONGHAN IYANGUI, Marjolaine OKANGA-GUAY, Whivine Nancie MAVOUNGOU-MAVOUNGOU, Jean-Bernard MOMBO</b> <i>L'urbanisation du grand Libreville : entre pression foncière et pression environnementale</i>	1103
<b>Ramatoulaye MBENGUE</b> <i>La gestion des déchets solides ménagers par réutilisation dans la commune de Ngor, Sénégal</i>	1118
<b>Daniel GOMIS, Babacar FAYE, Abdou Khadre Dieylany Yatma KHOLLE, Agnès Daba THIAW-BENGA, Aliou GUISSSE, Aminata NDIAYE</b> <i>Dynamiques spatio-temporelles du couvert végétal dans le bassin arachidier de 1985 à 2017 : cas de l'Arrondissement de Djilor (Fatick, Sénégal)</i>	1135
<b>KOUADIO Nanan Kouamé Félix</b> <i>Restrictions sanitaires liées à la Covid-19 et résilience des commerçants de vivriers à Korhogo, Côte d'Ivoire</i>	1158
<b>KOUADIO Akissi Yokebed, VEÏ Kpan Noel</b> <i>Hévéaculture circulaire en zone rurale : une approche spatiale intégrée à la société des caoutchoucs de Grand-Béréby</i>	1178
<b>SOM Ini Odette épse KOSSONOU, ASSOUMOU Tokou Innocent, KOUAME Dhédé Paul Eric, DJAKO Arsène</b> <i>La production de l'igname dans le département de Bondoukou, une organisation encore traditionnelle</i>	1197

<b>GBENOU Pascal</b>  <i>Utilisation des pesticides de synthèse et gestion des emballages vides dans la basse vallée de l'Ouémé (Bénin) : analyse diagnostique</i>	1218
<b>GOLI Kouakou Camille, N'ZUÉ Koffi Pascal, ALLA Kouadio Augustin, KOUASSI Kouamé Sylvestre</b>  <i>La pêche à Béoumi : analyse du jeu des acteurs par la méthode Mactor</i>	1233
<b>Déhalé Donatien AZIAN</b>  <i>Accès à l'eau potable a la population de la commune des Aguégoués</i>	1256
<b>Jean SODJI</b>  <i>Inconstance climatique et rendement agricole dans le bassin versant du fleuve Ouémé à l'exécutoire de Bétérou au Bénin (Afrique de l'ouest)</i>	1273
<b>ASSABA Hogouyom Martin</b>  <i>Impact de la mauvaise gestion des eaux usées sur l'environnement dans le 5<sup>ème</sup> arrondissement de Cotonou (Afrique de l'ouest)</i>	1290
<b>NIAMEY Ahou Laure Béatrice, YAPI Maxime, KOFFI Brou Émile</b>  <i>Insuffisance des équipements et dégradation de la qualité de l'enseignement dans les structures de formation technique et professionnelle dans le département de Bouaké (Centre nord de la Côte d'Ivoire)</i>	1307
<b>KOUADIO N'guessan Arsène, SANGARÉ Nouhoun</b>  <i>Dynamique du mode d'habiter : de la précarité à la valorisation des matériaux locaux à Bouaké (Côte d'Ivoire)</i>	1323
<b>Christelle Makam SIGHA, Paul TCHAWA</b>  <i>Rareté des terres et migrations paysannes à l'Ouest-Cameroun : cas des jeunes agriculteurs du département de la Menoua</i>	1338
<b>HOUSSEINI Vincent, AOUDOU DOUA Sulvain</b>  <i>Acteurs du commerce frontalier du marché de Dziguilao dans l'extrême-nord (Cameroun) : entre enjeux et complexité des relations</i>	1356
<b>N'DOLI Stéphane Désiré Eckou, YMBA Maimouna, KAMANAN N'zi Franck</b>  <i>L'accès aux soins des enseignants à Bouaflé : une ville secondaire de la Côte d'Ivoire</i>	1371
<b>TOURE Adama</b>  <i>La gouvernance foncière, entre tradition et modernisme dans le département de Dikodougou (Nord, Côte d'Ivoire)</i>	1382



## **CROISSANCE URBAINE ET OCCUPATION SPATIALE DANS LA COMMUNAUTE URBAINE D'IGNIE (REPUBLIQUE DU CONGO)**

**LONDESSOKO DOKONDA Rolchy Gonalth**, Assistant

Université Denis SASSOU-N'GUESSO, Institut Supérieur des Sciences  
Géographiques, Environnementales et de l'Aménagement (ISSGEA),

**Email :** londessokorolchy@gmail.com, République du Congo, tél. (+242) 06 851 21 34

*(Reçu le 24 août 2025; Révisé le 14 novembre 2025 ; Accepté le 30 novembre 2025)*

### **Résumé**

Située dans le département du Pool, à 45 km au nord de Brazzaville, la communauté urbaine d'Ignie est une ville du sud géographique de la République du Congo, traversée par la Route Nationale 2. Elle s'étend sur une superficie de 36 km<sup>2</sup>. Cette localité connaît une urbanisation accélérée qui influence l'occupation spatiale. La présente étude porte sur l'analyse de la croissance urbaine et de l'occupation spatiale dans la Communauté Urbaine d'Ignie. Une enquête de terrain menée auprès de 120 personnes sur la base d'un choix raisonné, l'exploitation de données démographiques et foncières, pendant la période allant du 10 au 25 avril 2025, ont permis de réaliser cette étude. La méthodologie de ce travail s'est basée sur les observations directes, les entretiens avec les autorités locales et une enquête par questionnaire. Les principaux résultats montrent que la majorité de population enquêtée provient de Brazzaville. Concernant l'occupation spatiale, 40% des enquêtés sont propriétaires contre 60% qui ne le sont pas. Ce territoire se caractérise par une prédominance des acquisitions foncières informelles, une concentration féminine dans la dynamique d'appropriation foncière, une pression sur les ressources et infrastructures, et une occupation anarchique de l'espace. L'étude mobilise une analyse FFOM (Forces, Faiblesses, Opportunités, Menaces) pour diagnostiquer les potentialités et contraintes de cette communauté urbaine.

**Mots clés :** Croissance urbaine, Occupation spatiale, Communauté Urbaine, Ignie, République du Congo.

## **URBAN GROWTH AND SPATIAL OCCUPATION IN THE URBAN COMMUNITY OF IGNIE (REPUBLIC OF CONGO)**

### **Abstract**

Located in the Pool department, 45 km north of Brazzaville, the urban community of Ignie is a city in the southern part of the Republic of Congo, crossed by National Road 2. It covers an area of 36 km<sup>2</sup>. This locality is experiencing rapid urbanization, which affects spatial occupation. The present study focuses on the analysis of urban growth and spatial occupation in the Urban Community of Ignie. A field survey conducted with 120 people based on a purposive sampling, combined with the use of demographic and land data, during the period from April 10 to 25, 2025, made it possible to carry out this study. The methodology of this work was based on direct

observations, interviews with local authorities, and a questionnaire survey. The main results show that the majority of the surveyed population comes from Brazzaville. Regarding spatial occupation, 40% of respondents are property owners compared to 60% who are not. This territory is characterized by a predominance of informal land acquisitions, a female concentration in the dynamics of land ownership, pressure on resources and infrastructure, and chaotic spatial occupation. The study employs a SWOT analysis (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) to diagnose the potential and constraints of this urban community.

**Keywords:** Urban growth, Spatial occupation, Urban community, Ignié, Republic of Congo.

## **Introduction**

L'urbanisation est l'un des phénomènes mondiaux qui changent rapidement les sociétés. D'après les nations unies, on estime une population mondiale de plus de 54% qui vit désormais dans les zones urbaines, et ce pourcentage pourraient atteindre 66% d'ici 2050 (ONU-Habitat, 2014, cité par R. Kombo, 2024, p.4). En effet, en Afrique subsaharienne, les agglomérations urbaines enregistrent une croissance urbaine la plus accélérée de la planète avec un taux annuel de 4,5% (G. Rafael et M. Jordana, cité par H. Mahamat Hemchi, 2022, p.4).

L'urbanisation en République du Congo suit une trajectoire rapide, avec plus de 65% de la population congolaise qui résident dans des milieux urbains (Institut National de la Statistique du Congo, cité par R. Kombo, 2024, p.4). Cette croissance se présente sous deux formes. D'une part, la population peut croître sans que la ville s'étale, ce qui explique la densité donc une concentration plus grande des individus au sein d'un territoire urbain constant. Et d'autre part, l'agglomération morphologique peut s'étendre plus vite que la population, ce qui provoque un accroissement des surfaces bâties. Cependant, tout est une question de surplus de population, réinvesti soit en hauteur (densité), soit en surface (C. Enault, 2003, p.5).

Autrefois considérée comme une localité rurale, la Communauté urbaine d'Ignié connaît depuis plusieurs années une croissance urbaine qui reconfigure son territoire sous l'effet de sa proximité de Brazzaville, de l'explosion démographique que connaît la R.C et de la présence de la RN2. Toutefois, cette urbanisation spontanée, bien qu'elle soit perçue comme un signe de développement, engendre plusieurs problèmes en absence de planification appropriée comme le souligne Merlin (2013), cité par R. Kombo (2024, p.4), « l'urbanisation mal maîtrisée est la source de déséquilibres sociaux, économiques et environnementaux de nos villes ». L'occupation de l'espace est l'un des problèmes que soulève cette croissance spontanée. Cette croissance démographique va de pair avec l'extension spatiale sans respecter les normes d'urbanisme et cadastrales.

Dans le monde, il existe trois types de cadastre à savoir : le cadastre juridique, le cadastre fiscal et le cadastre polyvalent. Chacun de ces trois types répond à des besoins sociétaux précis, et chaque pays opte sur le type qui lui convient en fonction des besoins et objectifs (G. Mobilandzango et D. Ngouma, 2024, p.306). Mais au centre du cadastre se pose souvent le problème d'accès au foncier, quelle que soit l'utilisation voulue.

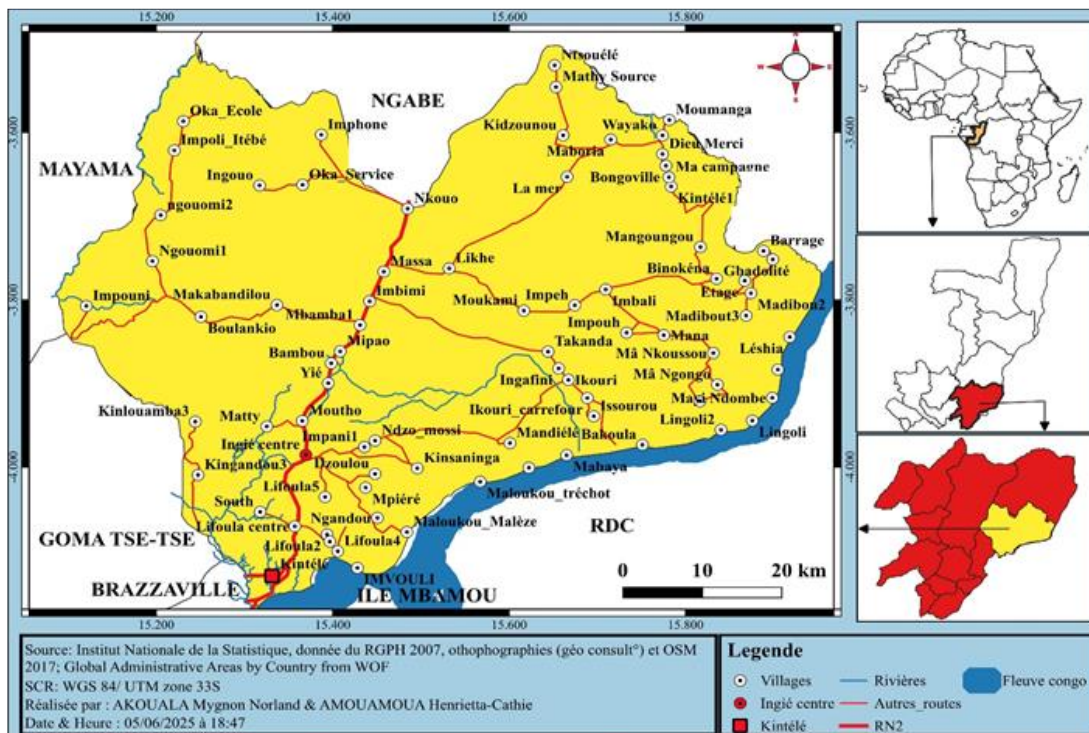
En République du Congo, le SNAT ; la loi n°43-2014 du 10 octobre 2014 portant orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ; le PLU ; la loi n°21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains ; la loi n°06-2019 du 05 mars 2019 portant code de l'urbanisme et de la construction, la loi n°26-2022 du 25 mai 2022 fixant les règles d'immatriculation de la propriété immobilière et la loi n°17-2000 du 30 décembre 2000 portant le régime de la propriété foncière, sont des outils qui déterminent les conditions de planifications stratégiques à long terme pour orienter le développement spatial, la réalisation des infrastructures, l'occupation, l'acquisition et l'immatriculation des propriétés immobilières. Malgré cet arsenal institutionnel, la République du Congo en général et la Communauté urbaine d'Ignié en particulier n'en fait pas l'exception de cette réalité. Le pays utilise le type de cadastre polyvalent, concrétisé dans le territoire national sous trois formes : le cadastre urbain, le cadastre périurbain et le cadastre rural (Loi n°52-2020, cité par G. Mobilandzango et D. Ngouma, op.cite). Cette étude vise à analyser les dynamiques de croissance urbaine dans la Communauté urbaine d'Ignié et leurs impacts sur l'occupation spatiale. Spécifiquement il est question d'identifier les facteurs qui favorisent la croissance urbaine dans la Communauté urbaine d'Ignié ; d'examiner les mécanismes d'accès au foncier dans un contexte de transformation urbaine ; de mettre en lumière les difficultés rencontrées par les habitants dans l'occupation spatiale et d'évaluer le rôle des autorités locales et des politiques foncières dans la gestion urbaine et foncière.

## **1. La présentation de la communauté urbaine d'Ignié**

### **1.2. Situation géographique**

Située dans le département du Pool, à 45 km au nord de Brazzaville, la Communauté Urbaine d'Ignié est une ville du sud géographique de la République du Congo, traversée par la (RN2). Elle s'étend sur une superficie de 36km<sup>2</sup> et compte trois (3) quartiers officiellement et sept (7) quartiers en devenir à savoir : Campement, Ndibou, Ngakouba, et les autres Moutou, MOUNGOUO, Mouthô et Impani. La Communauté Urbaine d'Ignié est limitée : au Nord par le village Yié ; à l'Ouest par le village Matti ; à l'Est par la zone économique de Maloukou ; au Sud par la commune de Kintélé.

**Figure 1 : Localisation de la communauté urbaine d'Ignié**



## 2. Méthodologie de travail

La méthode utilisée a axée sur trois types d'opérations complémentaires à savoir: La recherche documentaire; Les travaux de terrain ; Le traitement des données.

### 2.1. Recherche documentaire

Elle a consisté à la collecte d'informations en lien avec notre thématique, centrée sur l'urbanisation et occupation spatiale à l'échelle mondiale, nationale et locale (Communauté Urbaine d'Ignié). Cette phase de documentation, enrichie par des données administratives, des diffusions interpersonnelles, s'appuie sur diverses sources telles que des ouvrages, mémoires de recherche, articles scientifiques, et a été réalisée à partir de Google Scholar, des enquêtes de terrain auprès des particuliers.

### 2.2. Les travaux de terrain

Les investigations ont porté sur l'identification des dynamiques de croissance urbaine et leurs impacts sur l'occupation spatiale. Elles ont consisté à enquêter auprès des services municipaux, des chefs de quartiers, des populations locales, ainsi que des acteurs impliqués dans la gestion foncière (les propriétaires terriens, vendeurs de parcelles, acquéreurs). L'objectif était de comprendre les modes d'acquisition foncière, les conflits liés à la terre, et les mécanismes de régulation. Cette phase s'est achevée par une observation directe des zones en extension urbaine afin d'évaluer les formes d'occupation du sol et les contraintes rencontrées par la population.

### 2.3. Le traitement des données

La méthodologie utilisée dans cette étude repose principalement sur l'analyse des images satellitaires Landsat 8, depuis leur acquisition jusqu'au traitement final. Après le téléchargement, les images ont été converties en réflectance de surface afin d'améliorer la précision des données. Par la suite, le NDVI a été calculé pour identifier les zones végétalisées. Une classification supervisée a ensuite été réalisée sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine d'Ignié, à partir d'échantillons représentatifs des principales classes d'occupation du sol. Cette méthode a permis de cartographier de manière détaillée les unités telles que la végétation, les zones construites, les voiries, ainsi que les sols nus.

### 3. Résultats

Les résultats issus de la collecte des données sur le terrain, du RGPH-5, de la mairie de la communauté urbaine d'Ignié, Google Earth et du site officiel de l'USGS portent sur plusieurs aspects, notamment la répartition des enquêtés selon l'âge, le sexe, le niveau d'instruction, la nationalité, le département d'origine pour les nationaux, la durée de résidence, de la possession ou non de terrains, ainsi que les variations démographiques et spatiales de la communauté urbaine d'Ignié. Ils intègrent également des informations sur la manière dont les terrains ont été acquis, les éventuelles difficultés rencontrées lors de l'acquisition, ainsi que le temps passé en possession de leur terrain.

#### 3.1. Répartition de la population enquêtée par sexe

L'échantillon est composé de 120 personnes, dont 48 hommes parmi lesquels 7 étrangers de nationalités diverses, et 72 femmes dont 9 étrangères (tableau I).

**Tableau 1:** Répartition de la population enquêtée par sexe

Sexe/Nationalité	Congolaise	Etrangère	Total
Masculin	41	7	48
Féminin	63	9	72
Total	104	16	120

Source : Enquête de terrain, Avril 2025

L'observation de ce tableau montre que les enquêtes ont plus portées sur les nationaux (86,7%) que les étrangers (13,3%). Et, les femmes (60%) ont plus répondu favorables aux entretiens que les hommes (40%). Cela se justifie par le fait que les congolais sont plus nombreux dans leur localité que les étrangers et les femmes plus nombreuses douces que les hommes.

### **3.2. Répartition des étrangers enquêtés par pays d'origine et des congolais par localités de provenance**

#### **3.2.1. Répartition par pays d'origine pour les étrangers enquêtés**

La communauté urbaine d'Ignié reçoit les populations venant de plusieurs pays africains comme le présente le tableau 2.

**Tableau 2: Répartition des étrangers par pays d'origine**

Pays	Homme	Femme	Total	Total (%)
RDC	2	8	10	62,5
RWANDA	1	1	2	12,5
MALI	1	0	1	6,25
BENIN	1	0	1	6,25
GUINEE CONAKRY	2	0	2	12,5
Total	7	9	16	100

*Source : Enquête de terrain, Avril 2025*

L'analyse de la provenance des étrangers résidant dans la communauté urbaine d'Ignié révèle une prédominance des populations originaires de la R.D.C, de la Guinée Conakry et du Rwanda, illustrant ainsi une forte dynamique migratoire intra-africaine.

#### **3.3. Répartition des congolais enquêtés par département de provenance**

La communauté urbaine d'Ignié reçoit une prédominance des populations originaire de Brazzaville, du Djoué-Léfini, de Nkéni-Alima et des plateaux, traduisant une forte mobilité intra-nationale vers cette zone urbaine (tableau 3).



**Tableau 3: Répartition par département de la population congolaise enquêtée**

Département	Homme	Femme	Total	Total (%)
Plateaux	2	3	5	4,82
Pointe-Noire	1	2	3	2,88
Niari	1	0	1	0,96
Cuvette-ouest	1	1	2	1,92
Cuvette	1	1	2	1,92
Pool	5	4	9	8,65
Brazzaville	25	35	60	57,69
Djoue-lefini	2	10	12	11,53
Nkeni-alima	3	2	5	4,82
Bouenza	0	3	3	2,88
Congo-oubangui	0	1	1	0,96
Likouala	0	1	1	0,96
Total	41	63	104	100

Source : Enquête de terrain, Avril 2025

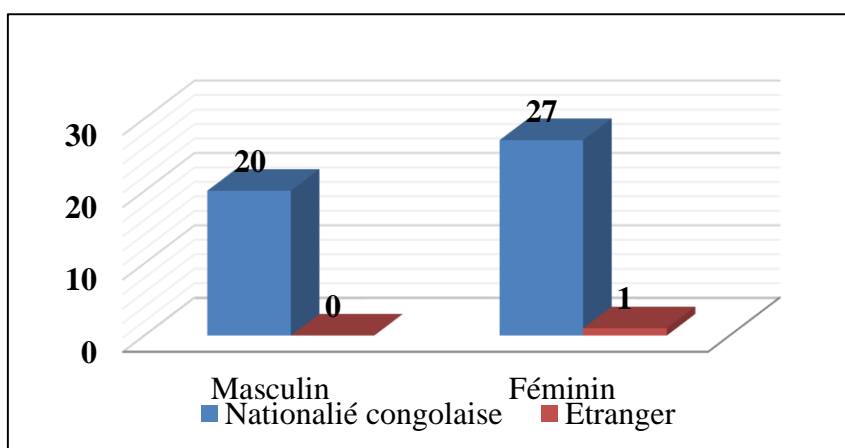
L'observation de ce tableau laisse apparaitre, qu'il existe au niveau national, d'importants déplacements interdépartementaux vers la communauté urbaine d'Ignié, avec une prédominance des ressortissants du département de Brazzaville (58%). Le département du Djoué-Léfini dont la communauté urbaine d'Ignié en fait partie arrive en deuxième position avec un taux de 11%. Le département du pool avec 8% du taux des migrants est classé troisième. Le reste des départements présentent des pourcentages minoritaires variables de 1 à 5%.

Enfin, ces différents déplacements contribuent à l'occupation spatiale de la communauté urbaine d'Ignié et à la croissance démographique qui est l'un des éléments de la croissance urbaine.

#### **3.4. Répartition par sexe des enquêtés ayant un ou des terrains dans la communauté urbaine d'Ignié**

Parmi les personnes enquêtées de toutes nationalités confondues, on distingue d'un côté les propriétaires de propriétés foncières et de l'autre ceux qui ne les possèdent pas. La figure 2 montre la répartition des enquêtés propriétaires de terrains dans la communauté urbaine d'Ignié.

**Figure 2: Répartition par sexe des personnes ayant un ou des terrains à Ignié**



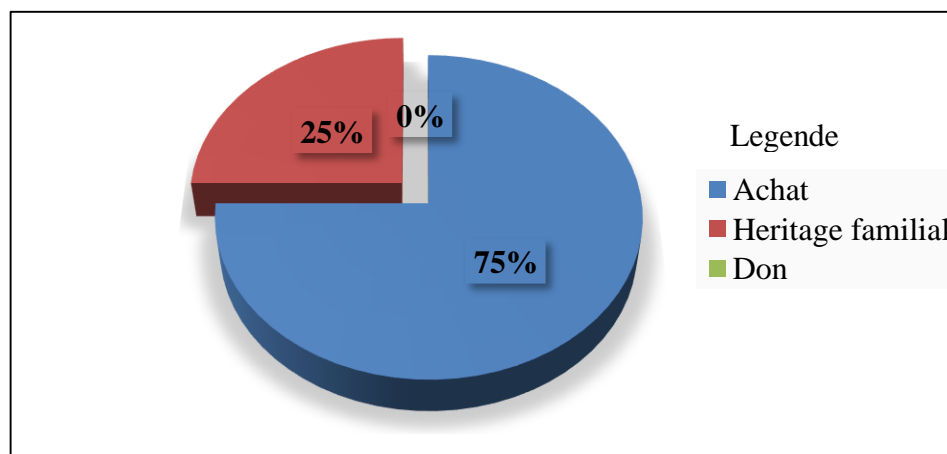
Source : Enquête de terrain, Avril 2025

Par cette figure, on comprend que les nationaux sont beaucoup plus propriétaires de terres que les étrangers. Aussi, une seule femme est propriétaire d'un terrain et c'est une étrangère.

### 3.5. Répartition des enquêtés par mode d'obtention de la terre

L'analyse des modes d'acquisition foncière par les Congolais et les étrangers dans la communauté urbaine d'Ignié met en évidence la diversité des démarches utilisées pour accéder à la terre, reflétant des pratiques différenciées selon les statuts et les origines (figure 3).

**Figure 3: Répartition des enquêtes par mode d'obtention de la terre**



Source : Enquête de terrain, Avril 2025

L'analyse de la répartition des modes d'obtention de la terre selon le sexe des enquêtés dans la communauté urbaine d'Ignié révèle une prédominance de l'achat comme principal moyen d'accès au foncier (75 %). L'héritage familial constitue le deuxième mode d'obtention de la terre, bien que nettement moins fréquent (25 %). Cela peut s'expliquer par des pratiques de transmission familiale relativement équilibrées dans certains contextes, ou par la participation croissante des femmes dans la propriété

foncière traditionnelle. Aucun cas de don n'a été enregistré, ce qui suggère que cette pratique est quasi inexistante ou marginale dans la zone étudiée, du moins parmi les enquêtés. Cela peut aussi refléter la marchandisation croissante du foncier dans un contexte d'urbanisation rapide.

### 3.6. *Evaluation de la gestion foncière par la population locale enquêtée*

L'analyse de l'appréciation de la gestion foncière par la population locale dans la communauté urbaine d'Ignié selon le sexe révèle des perceptions contrastées entre hommes et femmes. Si les hommes expriment globalement un jugement plus modéré voire critique quant à la transparence et à l'efficacité de la gestion des terres, les femmes, quant à elles, semblent davantage préoccupées par l'inégalité d'accès et les lenteurs administratives, traduisant une sensibilité plus marquée aux enjeux d'équité et de sécurisation foncière (tableau 4).

**Tableau 4: Différentes appréciations de la gestion foncière par la population locale enquêtée selon le sexe**

Mention	Homme	Femme	Total
Mauvaise	41	61	102
Moyenne	3	2	5
Passable	1	0	1
Bonne	2	9	11
Assez-bonne	1	0	1
Total	48	72	120

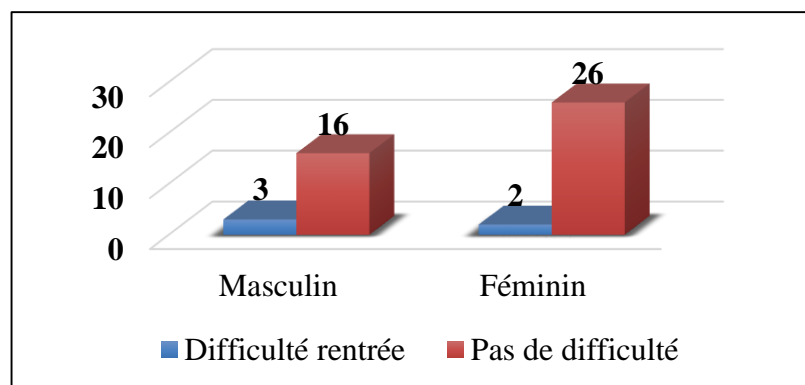
Source : Enquête de terrain, Avril 2025

Malgré la diversité des modes d'acquisition des terrains, la gestion foncière demeure problématique dans la Communauté Urbaine d'Ignié. Le tableau 4, qui présente l'appréciation de cette gestion par la population locale met en lumière des perceptions divergentes selon le genre. 85,42% (soit 41) des hommes adoptent une position généralement critique, pointant un manque de transparence et d'efficacité, 4,17% (soit 2) trouvent que cette gestion est bonne. Car ils n'ont jamais connu de cas de conflits fonciers. 6,25% (soit 3) la jugent moyenne. En revanche, 84,72% (soit 61) de femmes expriment une inquiétude plus marquée, notamment face à la recrudescence des conflits fonciers, aux ventes illégales de terrains, à l'absence de contrôle des autorités dans les transactions, ainsi qu'à la complexité et la lenteur des procédures administratives. 12,5% (soit 9) estiment que c'est satisfaisant. Ces éléments témoignent d'une sensibilité accrue des femmes aux enjeux de sécurisation foncière.

### 3.7. Répartition par sexe des enquêtés ayant rencontrés des difficultés ou non lors de l'acquisition des terrains dans la à Ignié

Dans la communauté urbaine d'Ignié, plusieurs personnes enquêtées acquièrent leur terrain sans faire face à des difficultés comme le montre la figure 4.

**Figure 4: Répartition des individus enquêtés selon le sexe ayant rencontrés des difficultés ou non lors de l'acquisition d'un terrain dans la communauté urbaine d'Ignié**



Source : Enquête de terrain, Avril 2025

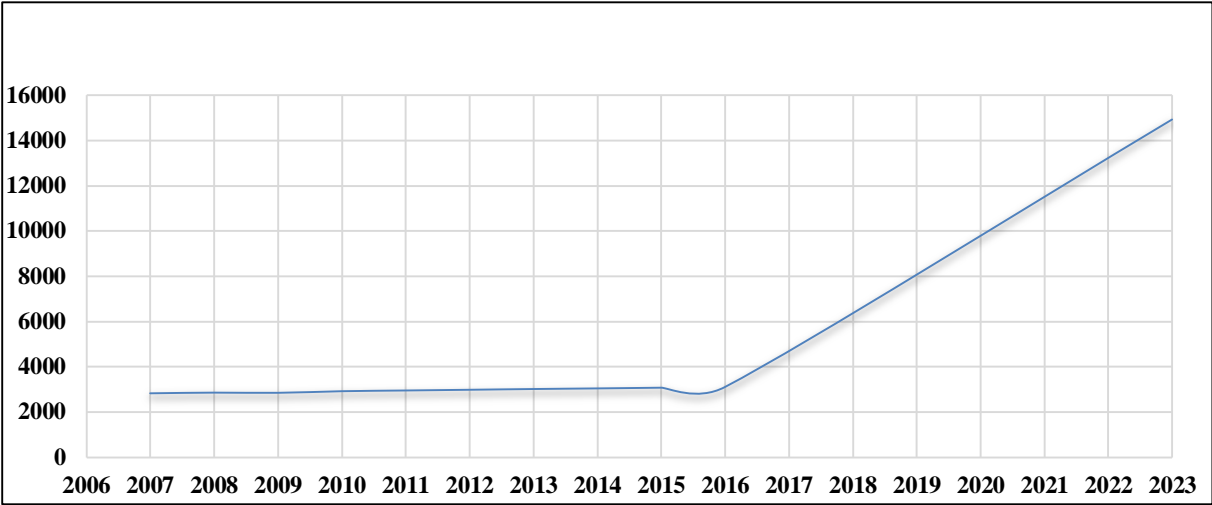
La lecture de cette figure montre que dans la communauté urbaine d'Ignié, les populations ne connaissent pas assez de difficultés pour l'acquisition d'une propriété foncière.

### 3.8. Variations démographiques et spatiales de la communauté urbaine d'Ignié

#### 3.8.1. Variation démographique de la communauté urbaine d'Ignié

La communauté urbaine d'Ignié enregistre une croissance démographique assez signifiante. Cette augmentation a été plus constatée à partir de 2016 jusqu'à maintenant comme le montre la courbe 6.

**Figure 6: Estimation de l'évolution de la population de la communauté urbaine d'Ignié de 2007-2023**



Source : Mairie d'Ignié, RGPH-5

L'observation de cette courbe nous permet de constater que la communauté urbaine d'Ignié enregistre une croissance démographique de plus en plus importante depuis quelques années. Cette dynamique est alimentée par plusieurs facteurs identifiés en occurrence les migrations. En effet, 90 % des personnes interrogées ne sont pas originaires du département du Djoué-Léfini. Ces tendances statistiques confirment que la migration constitue le principal moteur de l'évolution démographique et de l'étalement urbain observé.

### 3.8.2. Variation spatiale de la communauté urbaine d'Ignié

Les données obtenues par télédétection de la communauté urbaine d'Ignié de 2015 à 2025 à travers Google Earth révèlent une occupation spatiale rapide de cette dernière.

**Tableau 5: Identification des différents éléments des images 2015 et 2025 du satellite Landsat 8 par rapport à leur couleur**

Eléments des images	Couleur
Zones bâtis	Red
Sol nu	Orange
Limite, RN2 et Voiries	White
Herbes	Green
Forêts	Dark Green

Source : Landsat 8

**Figure 7 : Occupation spatiale de la communauté urbaine d'Ignié en 2015**



*Source : Landsat 8*

**Figure 8 : Occupation spatiale de la communauté urbaine d'Ignié en 2025**



*Source : Landsat 8*

L'analyse des images satellites de Landsat 8 (figures 7 et 8), à l'aide de la technique de composition colorée, a permis de représenter de manière claire l'occupation spatiale de la communauté urbaine d'Ignié. En combinant des bandes spectrales spécifiques, cette méthode a rendu possible la différenciation visuelle entre les zones construites, les zones nues et les zones végétalisées. Ce traitement d'image a ainsi facilité la mise en évidence de l'expansion urbaine, en montrant les dynamiques d'urbanisation et de transformation du paysage.

La croissance démographique entraîne une demande accrue en logements, favorisant l'extension spatiale du tissu urbain. Cependant, si cette croissance peut sembler être un signe apparent de développement, la réalité est bien plus complexe. Elle repose avant tout sur une expansion démographique et un étalement urbain non maîtrisé.



### **3.9. Analyse FFOM de la communauté urbaine d'Ignié**

L'analyse FFOM de la communauté urbaine d'Ignié constitue une étape stratégique permettant de comprendre les atouts, les limites, ainsi que les opportunités et les menaces qu'à la communauté urbaine d'Ignié. Elle vise à mettre en lumière les éléments favorisant la migration qui est le principal facteur de la croissance urbaine (forces et opportunités), ainsi que ces éléments repoussants (faiblesses et menaces).

#### *3.9.1. Forces*

La communauté urbaine d'Ignié dispose de plusieurs atouts majeurs favorables à son développement. Elle bénéficie de la présence d'infrastructures de base (écoles, dispensaires, etc.), d'installations administratives fonctionnelles, de l'accès à l'électricité ainsi que d'un poste de police et d'une gendarmerie assurant une relative sécurité. La localité est dotée d'un marché actif et jouit d'une localisation stratégique grâce à la traversée de la RN2, favorisant les échanges. La diversité des résidents (issus de plusieurs pays), la disponibilité de terres arables, la main-d'œuvre accessible, et la forte proportion de jeunes représentent un potentiel économique et humain non négligeable.

#### *3.9.2. Faiblesses*

Malgré ses atouts, la communauté urbaine d'Ignié fait face à plusieurs insuffisances : graves problème en matière d'approvisionnement en eau potable, pourtant essentielle au développement et à la qualité de vie ; l'absence de bacs à ordures et d'un organisme d'assainissement urbain; des canalisations inadaptées souvent bouchées ; L'absence d'un encadrement rigoureux par les autorités compétentes, notamment en ce qui concerne la vente des terrains par les propriétaires terriens, la planification urbaine et le lotissement. On note aussi un déficit de moyens de transport internes, un fort taux de litiges fonciers ; Le phénomène de délinquance juvénile est également en progression.

#### *3.9.3. Opportunités*

Le développement de la communauté urbaine d'Ignié peut être catalysé par plusieurs opportunités : sa position le long de la RN2 qui facilite les échanges nationaux, la proximité avec Brazzaville et la zone économique spéciale de Maloukou, la disponibilité foncière pour de nouveaux projets et la présence de sites d'intérêt culturel comme le musée Marien Ngouabi. Ces éléments ouvrent la voie à de futurs investissements et projets structurants.

#### *3.9.4. Menaces*

La croissance rapide de la communauté urbaine d'Ignié s'accompagne de risques non négligeables. L'insalubrité ambiante, combinée à la consommation d'une eau de

qualité et des sources hors communale douteuse. L'insécurité grandissante à causes des migrations clandestines des ressortissants de la RDC et de la délinquance juvénile.

Cette analyse met en évidence que, malgré des forces et des opportunités importantes en termes d'infrastructures, de localisation stratégique et de potentiel humain, la communauté urbaine d'Ignié reste confrontée à des faiblesses structurelles et à des menaces environnementales et sociales. Une meilleure planification urbaine, un renforcement des services de base et un suivi rigoureux de la croissance spatiale s'imposent pour accompagner durablement son expansion.

#### **4. Discussion**

La croissance urbaine et de l'occupation spatiale est une réalité vivante dans plusieurs villes à travers le monde, particulièrement dans celles des pays du Sud. Cette problématique en effet, fait l'objet d'une littérature abondante, compte tenu de l'ampleur de ladite croissance urbaine. A cet effet, les résultats de notre étude dans la communauté urbaine d'Ignié corroborent avec ceux de plusieurs chercheurs.

C'est dans cette optique que P. Houndji ; T. Agossa et L. Amoussou (2022, p.168) à Come (Benin), affirment dans leurs travaux que la croissance de la population accélère l'urbanisation. Cette croissance démographique urbaine aux multiples causes et le développement des activités économiques de divers ordres jouent un rôle dans la dynamique de la ville. Dans ce même ordre d'idées, les résultats de l'étude menée par A. Biboutou (2022, p.33) à Libreville (Gabon), montrent une expansion rapide, importante et déstructurée de l'emprise urbaine de Libreville et ses environs. La dynamique observée dans la ville est le résultat d'un cercle vicieux : occupation anarchique des sols, accès à la terre de gré à gré, spéculation foncière, absence de contrôle foncier par l'Etat et le laisser-faire, etc.,

Au Cameroun, les résultats d'étude de W.G. FRTSO NJOMO (2023, p.140-141) montrent que, l'occupation anarchique généralisée des populations dans les agglomérations, a contribué au phénomène d'éclatement urbain. On assiste dès lors, à une pression sur les ressources, et sur les espaces à aménager pour le développement des infrastructures en milieu urbain. Sous l'impulsion du développement de Kribi, voire Edéa, la ville s'étale progressivement sur leurs périphéries développant une sorte de pression sur le foncier, faisant de celui-ci un enjeu important des dynamiques foncières dont les manifestations mettent en avant les questions de gestion de la terre, la difficile maîtrise de l'urbanisation et d'aménagement du territoire périurbain.

J.E NNOMENKO'O & J.C BOMO MANGA (2022, p.98) dans une étude à Okola (Cameroun) montrent eux aussi que le croît démographique donne lieu à une extension spatiale et urbaine non contrôlée qui, a une incidence dans les périphéries qui subissent les effets induits de cette situation : dégradation de l'environnement,

spéculation foncière, conflits sociaux divers, prolifération des quartiers spontanés dans un contexte marqué par la précarité.

En Côte d'Ivoire, les résultats de l'étude de G. Kouadio Yao (2019, p.60) démontrent que l'intégration de villages Zakoua, Tagoura et Sapia, a des impacts socioéconomiques et spatio-environnementaux sur la dynamique urbaine de Daloa sur la gestion foncière. La terre a acquis une valeur marchande, les enjeux économiques qui apparaissent du fait de la spéculation foncière occasionnent des litiges fonciers qui mettent à mal la cohésion sociale, entraînent l'augmentation des terrains non bâtis dans cette ville. Au Sénégal, A. Diop (2004, p.282) pense pour sa part que la croissance urbaine est essentiellement, le fruit de deux facteurs à savoir la migration humaine massive et le croît naturel de la population.

## **Conclusion**

En somme, notre étude nous a permis de mieux comprendre l'urbanisation et l'occupation spatiale dans la communauté urbaine d'Ignié. Elle a mis en lumière les connaissances acquises tout au long de notre formation académique et a permis de les compléter. Elle nous a également donné l'opportunité de saisir les réalités de cette localité, démontrant ainsi que l'urbanisation y existe bel et bien, bien qu'elle soit principalement alimentée par la croissance démographique, en particulier à travers la migration. Il a également été observé une prédominance féminine au sein de cette dynamique.

L'analyse des données a révélé que cette urbanisation est en grande partie non planifiée, avec des défis majeurs concernant l'occupation de l'espace et l'acquisition des terrains. Les difficultés d'accès à l'eau potable, la surcharge des infrastructures et les conflits fonciers en sont des exemples significatifs. La majorité des habitants, qu'ils soient Congolais ou étrangers, ont acquis leurs terrains de manière informelle.

Ainsi, cette étude met en évidence les opportunités mais aussi les défis que la croissance urbaine dans la communauté urbaine d'Ignié entraîne. Pour que cette dynamique se transforme en un développement durable et équilibré, il est essentiel d'adopter une gestion proactive de l'espace urbain, d'améliorer l'accès aux services de base et de promouvoir un urbanisme plus inclusif et plus respectueux de l'environnement. La mise en œuvre des mesures d'atténuation, telles que la régulation foncière, la gestion des déchets et la mise en place d'un plan local d'urbanisme, est primordiale pour garantir un avenir harmonieux et résilient à cette zone urbaine en pleine expansion.

## **Références bibliographiques**

BIBOUTOU Armel, 2022, Dynamiques d'urbanisation et risques écosystémiques dans la Région de Libreville (GABON), 484P

COMMUNAUTE URBAINE D'IGNIE, 2015, projet d'aménagement d'infrastructures et équipements, Mairie de la communauté urbaine d'Ignié (République du Congo), 37p.

DIOP Amadou, 2004, Villes et aménagement du territoire au Sénégal, Thèse de doctorat d'Etat, Département de Géographie, 399P

Enault Cyril, 2023, « vitesse, accessibilité et étalement urbain ; analyse et application à l'ère urbain dijonnaise », Université de Bourgogne – Dijon, France, 457p.

FOTSO NJOMO Walter Gildas, 2023, Urbanisation et dynamique foncière dans la Commune de Lokoundje : Cas de Fifinda-urbain, *Revue Espace Géographique et Société Marocaine* N°73-74, 139-164P

HASSANE Mahamat Hemchi, 2024, Dynamique urbaine d'Oyem dans le nord du Gabon (1950-2022), *Regard sud*, 13p.

HOUNJJI Pamphile, AGOSSA Toussaint et AMOUSSOU Landry, 2022, Déterminants et manifestations de COME, *Revue Espace Géographique et Société Marocaine* N°65, 150-170P

Kombo René, 2024, l'urbanisation rapide et désordonnée de la communauté urbaine d'IGNIÉ, 59p.

KOUADIO YAO Guerschom, 2019, Dynamique urbaine et gestion foncière dans les villages intégrés à la ville. Le cas de Sapia, Tagoura et Zakoua à Daloa (Côte d'Ivoire), 62P

MOBILANDZANGO M. Ghislain et NGOUMA Damase, 2024, accès à la terre dans les campagnes du département des plateaux (république du Congo), *Revue de l'ACAREF*, p.305-324

NNOMENKO'O Joseph Eric & BOMO MANGA Joseph Crépin, 2022, Extension spatiale et urbanisation non contrôlée dans la périphérie de Yaoundé : Cas de la commune d'Okola, *Revue EVALU'A Experts et Evalueurs d'Afrique* 2025 n°3 79-106 p.

REPUBLIQUE DU CONGO, 2000, La loi n°17-2000 du 30décembre 2000 portant le régime de la propriété foncière, *Journal officiel*, 14p.

REPUBLIQUE DU CONGO, 2014, Loi n°43-2014 du 10 octobre 2014 portant orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, *Journal officiel*, 20p.

REPUBLIQUE DU CONGO, 2018, La loi-n°21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains, *Journal officiel*, 11p.

REPUBLIQUE DU CONGO, 2019, Loi n°06-2019 du 05 mars 2019 portant code de l'urbanisme et de la construction, *Journal officiel*, 20p.

REPUBLIQUE DU CONGO, 2022, La loi n° 26-2022 du 25 mai 2022 fixant les règles d'immatriculation de la propriété immobilière, Journal officiel, 27p.

REPUBLIQUE DU CONGO, 2023, Cinquième Recensement Général de la Population et de l'Habitation (RGPH-5), Journal officiel, 168p.