

Quelle contribution de la géographie au développement régional ? Tome 2 : Empreintes spatiales et dynamiques socioéconomiques en Afrique de l'Ouest

Cet ouvrage intitulé *Empreintes spatiales et dynamiques socioéconomiques en Afrique de l'Ouest* est un mélange en hommage aux œuvres scientifiques du Professeur John Ogunsola IGUE, éminent chercheur en géographie économique. Il est structuré en cinq axes répartis en deux tomes.

Les articles compilés dans ce volume s'articulent autour de deux axes :

- *Espaces de développement partagés et aménagement du territoire* qui tire son essence de la réflexion de Illich (1973), le concept d'« espace partagé » (Santos, 1975) et plus tard celui d'espaces de développement partagés (LARES, 2001). L'objet est de montrer comment de nombreuses collectivités territoriales conjuguent leurs efforts pour structurer autour des problématiques de développement des plateformes de coopération,
- *Secteur informel et dynamique socio-économique*. À travers une grande variété d'articles couvrant 4 États du continent et plusieurs zones géographiques, les auteurs portent plusieurs regards complémentaires, parfois croisés pour ne pas dire contradictoires, sur le rôle du secteur informel dans le développement économique.

L'Université d'Abomey-Calavi est une évolution de la première université du Dahomey créée en 1970 dont le Professeur Igué est membre fondateur.

L'Université de Parakou est issue de la régionalisation du système universitaire béninois en 2001 suite à la forte pression des effectifs d'étudiants à l'Université d'Abomey Calavi.

Le Laboratoire d'Analyse Régionale et d'Expertise Sociale est un bureau d'étude qui a pour objectif de contribuer à une meilleure connaissance des dynamiques régionales sur le plan social, politique et économique en Afrique de l'Ouest et du Centre.

Etudes africaines
Série Géographie

ISBN : 978-2-343-20145-0
42 €



Quelle contribution de la géographie au développement régional ?
Tome 2 : Empreintes spatiales et dynamiques socioéconomiques
en Afrique de l'Ouest



Etudes
africaines

Série Géographie

Quelle contribution de la géographie au développement régional ?

Tome 2 Empreintes spatiales et dynamiques socioéconomiques en Afrique de l'Ouest

En hommage au Professeur John Ogunsola IGUÉ

L'Harmattan

**Quelle contribution de la géographie
au développement régional ?**

Tome 2 :

**Empreintes spatiales et dynamiques
socioéconomiques en Afrique de l'Ouest**

En hommage au Professeur John Ogunsola IGUÉ

**Quelle contribution de la géographie
au développement régional ?**

Tome 2 :

**Empreintes spatiales et dynamiques
socioéconomiques en Afrique de l'Ouest**

En hommage au Professeur John Ogunsola IGUÉ

**L'Harmattan**

© L'Harmattan, 2020
5-7, rue de l'École-Polytechnique 75005 Paris

<http://www.librairieharmattan.com>

ISBN : 978-2-343-20145-0
EAN : 9782343201450

Éditeurs scientifiques

SOULÉ Bio Goura, AFOUDA Alix Servais, DAVODOUN Cyr,
ONIBON DOUBOGAN Yvette et GIBIGAYE Moussa

Éditeurs scientifiques

SOULÉ Bio Goura, LARES
AFOUDA Alix Servais, LARES – Université de Parakou
DAVODOUN Cyr, LARES
ONIBON DOUBOGAN Yvette, LARES – Université de Parakou
GIBIGAYE Moussa, LARES – Université d'Abomey-Calavi

Coordination scientifique

ONIBON DOUBOGAN Yvette, GIBIGAYE Moussa & AGBANOU
Bidossèssi Thierry
Université de Parakou & Université d'Abomey-Calavi, Bénin
yvette.onibon@gmail.com ; moussa_gibigaye@yahoo.fr ; thierry.agbanou@gmail.com

Édition

L'HARMATTAN

Les opinions émises dans cet ouvrage doivent être considérées comme propres aux auteurs et ne sauraient être imputées aux institutions auxquelles ils appartiennent ou qui ont financé leurs travaux.



Université d'Abomey-Calavi (UAC)



Université de Parakou (UP)



Laboratoire d'Analyse Régionale et d'Expertise Sociale

COMITÉ SCIENTIFIQUE

Prof. AGOSSOU Noukpo (UAC, Bénin)	Dr (MC) AKIYO Rufin (UP, Bénin)
Prof. TENTE A. H. Brice (UAC, Bénin)	Dr (MC) OUASSA KOUARO Monique (UAC, Bénin)
Prof. TOHOZIN Antoine (UAC, Bénin)	Dr (MC) HEDIBLE Sidonie (UAC, Bénin)
Prof. OGOUWALE Euloge (UAC, Bénin)	Dr (MC) VIGNINOUS Toussaint (UAC, Bénin)
Prof. OUINSAVI Christine (UP, Bénin)	Dr (MC) GNELE José (UAC, Bénin)
Prof. YABI Jacob (UP, Bénin)	Dr (MC) KOUTCHADE Innocent (UAC, Bénin)
Prof. VISSIN Expédit (UAC, Bénin)	Dr (MC) ALLAGBE Benjamin (UAC, Bénin)
Prof. DOSSOU GUEDEGBE Odile (UAC, Bénin)	Dr (MC) VISSOH Sylvain (UAC, Bénin)
Prof. EDINAM Kola (UL, Togo)	Dr (MC) YABI Ibouaïma (UAC, Bénin)
Prof. SOKEMAWU Koudzo Yves (UL, Togo)	Dr (MC) ASSOGBA Raymond (UAC, Bénin)
Prof. ISSIAKA Koné (Côte d'Ivoire)	Dr (MC) ALE Georges (UAC, Bénin)
Prof. KENGNE Foudouop (UY, Cameroun)	Dr (MC) N'DA Didier (UAC, Bénin)
Dr (MC) AFOUDA Servais (UP, Bénin)	Dr (MC) AZOHE H. S. Thierry (UAC, Bénin)
Dr (MC) THOMAS Omer (UAC, Bénin)	Dr (MC) ABOUDOU YACOUBOU M. A. Ramanou (UP, Bénin)
Dr (MC) ONIBON DOUBOGAN Yvette (UP, Bénin)	Dr (MC) AROUNA Ousséni (ENSTIM, Bénin)
Dr (MC) GIBIGAYE Moussa (UAC, Bénin)	Dr (MC) ETENE Cyr Gervais (UAC, Bénin)
Dr (MC) BABADJIDE Charles (UAC, Bénin)	Dr (MC) FANGNON Bernard (UAC, Bénin)

COMITÉ DE LECTURE

Prof. AGOSSOU Noukpo (UAC, Bénin)

Prof. TENTE A. H. Brice (UAC, Bénin)

Prof. TOHOZIN Antoine (UAC, Bénin)

Prof. OGOUWALE Euloge (UAC, Bénin)

Prof. OUINSAVI Christine (UP, Bénin)

Prof. YABI Jacob (UP, Bénin)

Prof. VISSIN Expédit (UAC, Bénin)

Prof. DOSSOU GUEDEGBE Odile (UAC, Bénin)

Prof. EDINAM Kola (UL, Togo)

Prof. SOKEMAWU Koudzo Yves (UL, Togo)

Prof. ISSIAKA Koné (Côte d'Ivoire)

Prof. KENGNE Foudouop (UY, Cameroun)

Dr (MC) THOMAS Omer (UAC, Bénin)

Dr (MC) ONIBON DOUBOGAN Yvette (UP, Bénin)

Dr (MC) GIBIGAYE Moussa (UAC, Bénin)

Dr (MC) BABADJIDE Charles (UAC, Bénin)

Dr (MC) AKIYO Rufin (UP, Bénin)

Dr (MC) OUASSA KOUARO Monique (UAC, Bénin)

Dr (MC) HEDIBLE Sidonie (UAC, Bénin)

Dr (MC) VIGNINOU Toussaint (UAC, Bénin)

Dr (MC) GNELE José (UAC, Bénin)

Dr (MC) KOUTCHADE Innocent (UAC, Bénin)

Dr (MC) ALLAGBE Benjamin (UAC, Bénin)

Dr (MC) VISSOH Sylvain (UAC, Bénin)

Dr (MC) YABI Ibouaïma (UAC, Bénin)

Dr (MC) ASSOGBA Raymond (UAC, Bénin)

Dr (MC) ALE Georges (UAC, Bénin)

Dr (MC) N'DA Didier (UAC, Bénin)

Dr (MC) AZOHE H. S. Thierry (UAC, Bénin)

Dr (MC) ABOUDOU YACOUBOU M. A. Ramanou (UP, Bénin)

Dr (MC) AROUNA Ousséni (ENSTIM, Bénin)

Dr (MC) ETENE Cyr Gervais (UAC, Bénin)

Dr (MC) FANGNON Bernard (UAC, Bénin)

Dr (MA) HOUINSOU Auguste (UAC, Bénin)

Dr (MA) KOMBIENI Hervé (UAC, Bénin)

Dr (MA) TAKPE Auguste (UAC, Bénin)

AVANT-PROPOS

Lorsqu'en l'an 2000 le Professeur Ogunshola Pierre John IGUÉ a accédé à la retraite après trente ans de bons et loyaux services rendus à l'État béninois, une question est née dans l'esprit de ses étudiants dont il a assuré la formation et la promotion professionnelles durant toute sa carrière. Comment rendre hommage à cet homme de sciences et mentor de bon nombre de cadres béninois ?

En effet, aussi bien à l'Université nationale du Bénin devenue Université d'Abomey-Calavi qu'au Laboratoire d'Analyse Régionale et d'Expertise Sociale (LARES) dont il est le promoteur, le Professeur IGUÉ a soutenu la formation doctorale et dans des filières professionnelles d'un nombre important de jeunes Béninois.es. Parmi ces personnes, s'est formé un groupe qui a estimé que la meilleure récompense à offrir à leur mentor est de publier un ouvrage à son honneur. Cet ouvrage porte sur une thématique centrale dans ses œuvres scientifiques dans le domaine de la géographie au service du développement en Afrique.

La vie du Professeur O. Pierre John IGUÉ a été marquée au cours des cinquante dernières années par deux phases déterminantes :

- ✚ L'une politique, de trois années entre 1998 et 2001, au cours de laquelle il a exercé les fonctions de ministre de l'Industrie, des Petites et moyennes entreprises sous le régime du général Mathieu KEREKOU. Bien que riche d'enseignements, cet épisode ne retient pas notre attention dans le cadre de cet hommage, en dépit de son importance dans la vie de l'homme.
- ✚ L'autre scientifique, qui, entamée avec l'analyse des structures agraires du monde yoruba du Bénin, objet de sa thèse de doctorat, a connu son apogée lors de ses fonctions d'enseignant-chercheur à l'Université nationale du Bénin et surtout au sein du Laboratoire d'Analyse Régionale et d'Expertise Sociale (LARES) dont il est le promoteur. En effet, les origines lointaines de cette institution remontent aux travaux que le Professeur IGUÉ, alors enseignant de

géographie à l'Université nationale du Bénin (UNB), a initiés sur les échanges régionaux en Afrique de l'Ouest, en collaboration avec ses collègues de l'Institut National de Recherche Agronomique de France (INRA), pôle de Montpellier et de l'Institut de Recherche Appliquée pour le Développement (IRAM) de Paris, grâce au financement du Club du Sahel de l'OCDE. Le LARES a été un tremplin pour promouvoir deux initiatives marquantes : (i) la formation dans la double perspective de suppléer aux défaillances de l'État et surtout de donner de l'espoir à une jeunesse en quête de boussole et d'idéaux nouveaux pour accompagner le développement économique et social du Bénin et de la région Afrique de l'Ouest, (ii) l'impulsion d'une production scientifique de haut niveau, qui, à travers la thématique générique la structurant – *la dynamique régionale* – se veut plus un instrument d'aide à la prise de décision que de production de fantasmes intellectuels.

Les deux préoccupations sont étroitement liées. La première servant de vivier à la seconde. En effet, le LARES s'est progressivement positionné comme un centre régional de réflexion sur les dynamiques économiques et sociales en Afrique de l'Ouest et du Centre.

La problématique de la dynamique régionale est abordée par le professeur IGUÉ à travers le prisme de la structuration de l'espace, des régionalismes transétatiques et de la mondialisation, avec en toile de fond les échanges transfrontaliers, au demeurant informels comme élément de coordination de l'ensemble.

Les dynamiques régionales sont conçues comme des phénomènes dont les marques distinctives sont inversement proportionnelles au degré d'harmonisation des politiques économiques des États. Elles sont des constructions volontaristes qui échappent souvent aux schémas mis en place par les pouvoirs publics. Cette perception des relations entre les pays, notamment entre ceux qui affichent des disparités importantes de potentiel de développement d'une part, et des politiques économiques d'autre part, a fait naître le concept très célèbre de « *périphérie nationale* » pour caractériser

des espaces transfrontaliers qui échappent quelque peu au contrôle des États. Les périphéries nationales, que certaines littératures ont vainement tenté de renommer « *pays frontières* », sont au plan physique marquées par une débordante activité économique soutenue par des marchés implantés dans des localités jumelles situées de part et d'autre des frontières et une intense migration pendulaire, etc. Les « *périphéries nationales* » sont la manifestation d'un régionalisme transétatique caractérisé par des transactions commerciales transfrontalières informelles s'appuyant sur l'exploitation des similitudes sociolinguistiques des populations et des opportunités induits par les disparités de potentiel de développement et des politiques économiques, fiscales, monétaires entre les États. Le « *parallèle, le clandestin* », voire l'informel et l'illicite, qui caractérisent ces transactions sont présentés comme des modes opératoires pour : (i) s'affranchir des entraves qu'imposent les frontières héritées de la colonisation, (ii) de l'ostracisme qu'impose le secteur économique dit moderne et structuré et, (iii) faire émerger une sorte d'intégration à la base impulsée par les populations. Ce phénomène qui est généralement présenté comme un facteur déstructurant des économies modernes est ainsi perçu comme un moyen de renforcement de la résilience, une manifestation de la résistance des populations. Plusieurs travaux d'étudiants, souvent sous la supervision du Professeur IGUÉ, ont été réalisés sur cette problématique, tant aux pourtours du Nigeria, qu'entre les pays sahéliens et côtiers en Afrique de l'Ouest.

Les travaux conduits par l'équipe INRA/IRAM/UNB au cours des années quatre-vingt et quatre-vingt-dix ont permis d'amplifier cette théorie du Professeur IGUÉ en mettant en relief les effets du régionalisme transétatique (Bach, 1988) sur la structuration de l'espace marchand régional. En effet, exploitant les spécificités économiques et sociales zonales, les réseaux marchands ont imprimé des caractéristiques particulières à trois sous-espaces dont les fonctionnements tranchent nettement avec ceux des deux grands ensembles économiques régionaux : CEDEAO et CEAO qui deviendront en 1994 UEMOA. Le *sous-espace ouest* polarisé

par le Sénégal est la zone d'emprise des réseaux marchands peuhls et des grandes confréries musulmanes sénégalaises autour de la civilisation du riz. Par contre, le *sous-espace central* est la zone de prédilection des réseaux Dioula et des migrations qui drainent des populations du Burkina Faso et du Mali vers la Côte d'Ivoire et le Ghana. Enfin intervient la *zone d'emprise du Nigeria* qui englobe, outre la Fédération qui y joue un rôle moteur, le Bénin, le Niger, le Cameroun et le Tchad. Ce troisième sous-espace régional a fait l'objet d'importants travaux mettant en relief de nombreux phénomènes qui sont toujours d'actualité de nos jours : le développement exceptionnel de transactions commerciales opportunistes pudiquement baptisées au Bénin « *commerce de réexportation* ». Ces activités qui ont imprimé au Bénin une fonction dont il éprouve des difficultés à se reformer, celle d'« *État Entrepôt* », conçue comme une solution à la crise¹, sont tributaires des effets ; non seulement des rémanences des relations séculaires entre les peuples des États en présence, mais surtout des disparités de politiques économiques et monétaires. Il est intéressant de constater encore de nos jours que les questions monétaires sur les « *heurts et malheurs* »² du FCFA, ayant alors alimenté les débats, notamment entre 1993 (arrêt de la convertibilité extérieure) et 1994 (dévaluation), restent plus que jamais d'actualité. Le franc CFA constitue le support, voire une des causes essentielles, du développement de « l'informalité » des échanges transfrontaliers en Afrique de l'Ouest, entre le Nigeria et ses voisins d'une part, le Sénégal et la Gambie, la Guinée et le Mali et le Sénégal d'autre part. Les travaux du Professeur IGUÉ ont, par rapport à cette question, insisté sur le rôle que le marché parallèle de changes – particulièrement florissant entre les pays à monnaie non convertible et ceux de la zone UEMOA – a joué dans cette segmentation/recomposition des espaces marchands atypiques en Afrique de l'Ouest. L'analyse approfondie du

¹ En référence à la grave crise économique de 1989, qui a conduit à l'ajustement structurel et à l'instauration de la démocratie.

² Olivier Vallée, *Le prix, de l'argent CFA, heurts et malheurs de la Zone Franc*, éditions Karthala, 1989.

fonctionnement du sous-espace est, c'est-à-dire de la zone d'emprise du Nigeria, qui a été sanctionnée par la publication de vingt-sept numéros du bulletin *Échos des frontières*, a permis de se faire une idée plus exacte du niveau d'interdépendance des économies béninoises et nigérianes.

La structuration des espaces, perçue comme une recombinaison des territoires pour améliorer leur fonctionnalité, a constitué également une composante essentielle des travaux du Professeur IGUÉ qui s'est très rapidement intéressé, à la fin des années quatre-vingt-dix, à la problématique de l'intercommunalité dans le fonctionnement des communes du Bénin. Reposant sur l'hypothèse que les jeunes communes du Bénin ne disposaient pas à leur naissance de ressources économiques et humaines suffisantes pour impulser leur développement, les travaux conduits au LARES sous la houlette du Professeur IGUÉ ont conclu à la nécessité d'une *fédération* des nouvelles entités décentralisées en des « *intercommunalités* », pour faire émerger des « *Espaces de Développement Partagés : EDP* ». Les EDP sont alors conçus comme des cadres appropriés de mutualisation des stratégies et initiatives de développement local. Ils servent de nos jours d'instruments de coopération entre communes contiguës, rurales à l'instar de Malanville et Karimama, et à statut particulier comme Parakou et ses voisins de Tchaourou et Ndali, etc.

Dans le même sillage, il est difficile de passer sous silence le chef-d'œuvre qu'a constitué l'Atlas de sécurité alimentaire et nutritionnelle réalisé par le LARES, entre 1998 et 2000 pour le compte de l'Office National d'Appui à la Sécurité Alimentaire (ONASA). Premier document de cette nature au Bénin, l'Atlas analyse l'ensemble des dimensions de la sécurité alimentaire et nutritionnelle au moyen d'un savant dosage d'outils géographique, agronomique, sociologique et économique. Il a longtemps servi de support à des interventions de type humanitaire, tant par les structures publiques, que par les Organisations non gouvernementales.

Toute cette intense activité de réflexion scientifique a fait l'objet de nombreuses synthèses. Le passage à CABO VERDE, comme directeur de l'Institut de l'Afrique de l'Ouest (IAO), un Think Tank de réflexion stratégique a permis au Professeur IGUÉ de faire le bilan du processus d'intégration régionale en Afrique de l'Ouest. Les travaux réalisés dans ce cadre ont permis d'appréhender les acquis majeurs des processus d'intégration régionale en focalisant les analyses sur les fondements historiques, culturels des initiatives d'intégration, le rôle du secteur privé, ainsi que la dynamique d'émergence et les réalisations des trois ensembles économiques régionaux de la Mano River Union (MRU), l'Union Économique et Monétaire Ouest-Africaine (UEMOA) et la Communauté Économique des États de l'Afrique de l'Ouest (CEDEAO).

C'est sur ce socle d'intenses activités de réflexion scientifique qu'a reposée la stratégie de formation « diplômante » multigrade impulsée par le Professeur IGUÉ à travers le LARES. Cette stratégie a revêtu plusieurs variantes au fil des années. En effet, mis à part de nombreux étudiants encadrés à l'Université nationale du Bénin, le Professeur IGUÉ a fait du LARES le tremplin d'impulsion d'une dynamique de formation de jeunes cadres dans des disciplines aussi variées que la géographie, l'agronomie, la sociologie, le droit et l'économie. Il est aisé de distinguer deux phases dans cette stratégie, qui a été soutenue financièrement par la Coopération française, la Coopération suisse et les ressources propres du LARES.

- ✚ La première phase a consisté à mettre en place un noyau d'une dizaine de jeunes cadres formés à Montpellier, notamment au Centre International des Hautes Études Agronomiques Méditerranéennes (CIHEAM), à l'École Nationale Supérieure Agronomique (ENSA) et à la faculté de géographie de la même ville.
- ✚ La seconde phase a été fondée sur la cooptation d'une quinzaine de jeunes qui ont bénéficié de ressources internes ou des partenaires techniques (Coopération suisse et Coopération française) pour poursuivre des études de master

et de doctorat, soit dans des universités extérieures (France, Canada et Belgique), soit à l'Université nationale du Bénin. Par cette approche, vingt-cinq cadres titulaires d'un PhD ou d'un master ont été formés ou ont bénéficié de facilités offertes par le LARES. La majorité de ces cadres évolue actuellement dans les Universités du Bénin, notamment : dans celles d'Abomey-Calavi et de Parakou, comme enseignants chercheurs ; dans les institutions régionales (CEDEAO) comme experts ; dans l'administration publique et dans le secteur privé, ou encore à l'extérieur de la région.

Cependant, c'est à travers des programmes d'actions au développement conçus et mis en œuvre par le LARES que le pragmatisme scientifique du Professeur IGUÉ transparait véritablement. Conscient de la nécessité de promouvoir une recherche au service du développement, des réflexions fécondes au LARES ont conduit au fil du temps à la mise en œuvre au Bénin de plusieurs programmes/projets concernant la promotion, d'une part, du monde agricole et rural et, d'autre part, du secteur de l'éducation.

C'est surtout à travers les programmes de promotion de l'éducation des filles, envisagés dès le départ comme moyen de doter les nouvelles communes en ressources humaines compétentes, et par la suite comme une stratégie de promotion de l'autonomisation des femmes, que le LARES a affirmé sa vocation de levier de la formation de la jeunesse. Pendant dix-huit années, à travers un partenariat quadripartite impliquant la Coopération suisse, les institutions publiques nationales, les collectivités décentralisées, le LARES a mis en œuvre des programmes d'appui à la scolarisation et la formation des filles à tous les degrés de l'enseignement. Ces programmes ont impacté plus de cinq mille filles de la maternelle, du primaire et du secondaire. Ils ont surtout permis de mettre sur le marché de travail, au profit de l'administration publique centrale, des communes du Borgou, de l'Alibori, des Collines et du secteur privé plus de 350 filles diplômées en agronomie, économie, sociologie, droit et géographie.

Au total, il n'est pas exagéré de dire qu'à travers le LARES, le Professeur IGUÉ a contribué à mieux faire connaître les vertus de la géographie en tant que discipline au carrefour des sciences sociales, instrument de diagnostic des faits sociaux et de mise en œuvre des actions de développement. Son couplage avec la formation des jeunes constitue une expérience unique, vertueuse, difficile à reproduire. En définitive, ce couplage apparaît comme l'expression d'une hauteur d'esprit qui ne peut venir que des Grands hommes. Le Professeur John IGUÉ Ogunsola Pierre en est un. Sa dernière publication *Discours géographique et développement en Afrique de l'Ouest* qui vient de paraître aux Éditions Karthala fait une synthèse remarquable de la contribution de l'homme à la science géographique. Il apparaît comme le couronnement d'une carrière universitaire, non seulement bien remplie, mais aussi bien achevée. Cette dernière publication sonne comme la manifestation de la responsabilité finale d'un intellectuel engagé, car dit-on « La science sans conscience n'est que ruine de l'âme » et « On se forme non pas pour rêver, mais pour agir ».

Les membres de la coordination de ce processus de collecte d'articles scientifiques pour publier un ouvrage en hommage à cet homme de science ont décidé de concentrer les travaux sur le thème « Quelle contribution de la géographie au développement régional ? ». Quarante-quatre articles collectés seront publiés dans deux tomes répartis en cinq axes de recherches autour du thème principal.

Nous remercions tous ceux qui ont cru en ce projet et ont contribué à sa concrétisation.

La coordination

PRÉFACE

J'ai eu le privilège d'avoir le Professeur John IGUÉ comme un de mes formateurs à l'Université nationale du Bénin (UNB). Les études secondaires du Professeur John IGUÉ, commencées en 1953 au lycée Victor-Ballot à Porto-Novu au Dahomey (actuel Bénin), se sont poursuivies à l'Université de Dakar, où il obtint une maîtrise en géographie en 1968 et à l'Université de Paris X, Nanterre d'où il sort en 1970, titulaire d'un doctorat de 3^e cycle de géographie sur les structures agraires du monde yoruba du Bénin. Ce grand homme de science fait partie des membres fondateurs de cette Université en 1970 et compte parmi les premiers Béninois enseignants de la Faculté des lettres, arts et sciences humaines du Bénin dont il a été le doyen de 1978 à 1981.

Plus tard, je n'ai pas mis du temps à découvrir ce patriote de grande ouverture d'esprit, pétri d'honnêteté intellectuelle, d'une grande humilité, d'une dimension plurielle et doué de talents multiples et exceptionnels.

Le Professeur John IGUÉ a profondément marqué non seulement l'Université nationale du Bénin d'alors, mais surtout la science géographique à laquelle il a contribué à donner un contenu opérationnel. En effet, en 1982, il a initié une fructueuse coopération entre le Centre d'Études Africaines de l'Université du Michigan à Ann Arbor, États-Unis d'Amérique et l'Université nationale du Bénin, sous le rectorat du Professeur DRAMANE Karim. Cette coopération a été matérialisée par la visite du Professeur Niara Soudakassa, anthropologue et directrice dudit Centre et a débouché sur un important projet de recherches portant sur le thème : « **Migrations marchandes en Afrique de l'Ouest : le cas des Yoruba** ». De cette collaboration, ils ont participé à un concours de financement de dix universités africaines par le gouvernement américain. Le projet porté par l'Université nationale du Bénin a reçu un financement dont l'accord a été signé par le recteur DRAMANE en 1983 avec les autorités américaines et celles de l'Université du Michigan Ann Arbor, partenaire pour le projet. À ce titre, plusieurs enseignants des facultés des sciences économiques et des lettres ont effectué des

voyages d'études à l'Université du Michigan Ann Arbor pendant plusieurs années. Cette expérience a eu un impact positif sur la production scientifique des enseignants de l'Université nationale du Bénin.

Plus tard en 2008, le Professeur John IGUÉ réédite cette dynamique de coopération universitaire en prenant l'initiative, avec la collaboration des directeurs de départements de géographie des universités francophones et anglophones de l'Afrique de l'Ouest et du Centre, de la rédaction d'un ouvrage collectif sur la thématique « **Maîtrise de l'espace et développement en Afrique** ». Une première réunion financée par le COSDERIA a eu lieu à Cotonou en août 2008 et permis d'impulser le processus de collecte des contributions scientifiques sur cette thématique. Il en a résulté la rédaction d'une collection d'ouvrages animée par lui-même et les professeurs Kengne Fodouop du Cameroun et Aloko N'Guessan de la Côte d'Ivoire avec la contribution de 120 géographes. Financée conjointement par la Coopération suisse et la fondation Ecobank, la collection publiée aux Éditions Khartala en 2010 comporte 9 volumes sous les titres suivants :

1. Maîtrise de l'Espace et développement en Afrique : état des lieux ;
2. Ressources naturelles et environnement en Afrique ;
3. Population et mobilités géographiques en Afrique ;
4. Villes et organisations de l'espace en Afrique ;
5. Logiques paysannes et espaces agraires en Afrique ;
6. L'armature du développement en Afrique : industrie, transport et communication ;
7. Échanges et réseaux marchands en Afrique ;
8. Frontières, espaces de développement partagés ;
9. Systèmes spatiaux et structures régionales en Afrique.

Plusieurs œuvres scientifiques à connotation pluridisciplinaire sont également à son actif dont le célèbre ouvrage sur l'économie béninoise intitulé *L'État-entrepôt au Bénin : commerce informel ou solution à la crise ?* publié aux Éditions Karthala en 1992. Il a

beaucoup contribué à la conceptualisation de la notion d'espace économique. En effet, la perception des relations entre les pays, notamment entre ceux qui affichent des disparités importantes de potentiel de développement d'une part et des politiques économiques d'autre part, a fait naître le concept très célèbre de « *périphérie nationale* » pour caractériser des espaces transfrontaliers qui échappent quelque peu au contrôle des États. Ses travaux sur le fonctionnement des réseaux marchands régionaux ont conduit à la notion de *dynamique régionale* qui explique les interactions des acteurs du commerce régional, mais aussi et surtout la dépendance des économies des pays de la sous-région les uns vis-à-vis des autres.

Son souci de contribuer à la gestion des affaires publiques et politiques de son pays, le Bénin, l'a amené en 1988 à aider le Bénin et le Nigeria dans le règlement des conflits qui les opposent au niveau des questions frontalières à initier la conférence de Badagri sur la coopération transfrontalière en collaboration avec son ami et collègue le Professeur Antony Asiwaju de l'université de Lagos. C'est à la suite de ces actions qu'il a occupé entre 1998 et 2001 le poste de ministre de l'Industrie, des Petites et moyennes entreprises sous le régime du Général Mathieu KEREKOU.

Dans le même sillage, il a servi comme conseiller au Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest, une plateforme internationale dont la mission est de promouvoir des politiques régionales à même d'améliorer la sécurité alimentaire des populations sahéliennes et de juguler les conséquences de la longue sécheresse des années 1970-1980 qui ont eu un impact profond sur le bien-être économique et social des populations ouest-africaines. Au cours de son séjour dans cette institution, il a contribué à élargir le champ d'action de ce club naguère axé sur les pays sahéliens à toute l'Afrique de l'Ouest et à mettre en place le **Groupe d'Orientation Politique** (GOP) qui définit les orientations de l'aide économique et alimentaire que des partenaires au développement apportent aux pays ouest-africains.

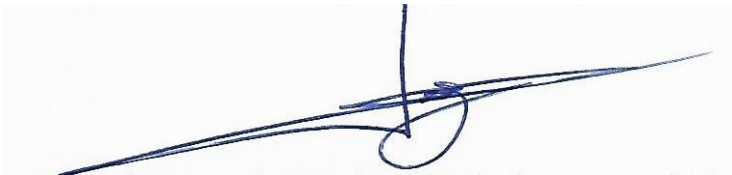
Il a été aussi Président du Club de Veille pour la paix en Afrique de l'Ouest à l'intérieur de ces structures pour contribuer à la

recherche de solutions à partir d'une médiation efficace des crises qui secouaient la Guinée-Bissau, le Sénégal (cas de la Casamance), la Côte d'Ivoire et le Togo³.

La personnalité à laquelle nous rendons hommage est donc un grand homme de culture et de science très enthousiaste pour la recherche et très sensible aux problèmes d'éducation. Pédagogue chevronné, enseignant-chercheur, il a contribué à susciter une dynamique d'espoir à une jeunesse en quête d'un idéal salubre pour relever les défis de développement du Bénin et de l'Afrique.

Que l'exemple du Professeur John IGUÉ inspire les générations actuelles et futures et ceci dans les secteurs porteurs.

Professeur Maxime da CRUZ



Recteur de l'Université d'Abomey-Calavi

³ Parmi les personnalités célèbres de ce Club de Veille, figuraient le Cardinal Bernadin Gantin, madame Jacqueline Ki-Zerbo qui agissait au nom de son mari, monsieur Touré du groupe de presse Sud Communication, Jean-Pierre Elongbassi, le politologue mauritanien El-Hadj Mahouloud, madame Floké de la Côte d'Ivoire, Sedat Jobe, ancien ministre des Affaires étrangères de la Gambie, etc.

Table des matières

		Pages
INTRODUCTION		27
<i>Axe 4 : Espaces de développement partagés et aménagement du territoire</i>		33
1	GESTION DURABLE ET VALORISATION DES RÔNERAIES DU DALLOL MAOURI (SUD-OUEST DU NIGER) ABDOU BAGNA Amadou, CHEKOU KORE Elhadji Mohamoud, ADJAKPA Théodore Tchékpo	35
2	PROBLÉMATIQUE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PÉRIURBAINS : CAS DES SITES DES VILLAGES DÉLOCALISÉS AUTOUR DE PARAKOU AU CENTRE DU BÉNIN ABOUDOU YACOUBOU MAMA Aboudou Ramanou, AKOBI Kocou Innocent	51
3	VILLES CÔTIÈRES ET GESTION DE LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE EN AFRIQUE DE L'OUEST AFOUDA Alix Servais	73
4	INTÉGRATION DES PEUPLES À TRAVERS LE PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT LOCAL DANS LE DÉPARTEMENT DES COLLINES EN RÉPUBLIQUE DU BÉNIN AKOBI Kocou Innocent, AGNON Nacisse	105
5	LES DÉFIS ACTUELS DES VILLES AFRICAINES D'HIER ET D'AUJOURD'HUI CHABI Moïse	129
6	CONTRAINTES À L'URBANISATION DE LA VILLE DE OUÈSSÈ GNELE José Edgard	145
7	SYNERGIE ENTRE MICROFINANCE ET PROMOTEURS D'ACTIVITÉS DU TOURISME RURAL À L'OUEST DU CAMEROUN LEKANE TSOBGOU Dieudonné	165
8	LES ESPACES URBAINS VULNÉRABLES À DOUALA ET LES STRATÉGIES DE LUTTE CONTRE LES INONDATIONS SADOS TOUONSI Christophe, TCHOMDOM Monique et BELEHEKA Nissouk Francis	177

9	L'AMÉNAGEMENT DES COMMUNES AU BURKINA FASO OU LE NÉCESSAIRE ÉQUILIBRE ENTRE LA LÉGALITÉ ET LA LÉGITIMITÉ, UNE ÉTUDE DE CAS À KOMSILGA, KOUBRI ET SAABA SODORE Abdoul Azise	203
10	CHANGEMENT CLIMATIQUE, PRESSION DÉMOGRAPHIQUE ET MUTATION DU PEUPLEMENT. CAS DE LA COMMUNE DE TCHAOUROU AU CENTRE-NORD DU BÉNIN SOUNON BOUKO Boni, BIO GOURA Soulé	217
11	URBANISATION ET GESTION FONCIÈRE DANS L'ARRONDISSEMENT DE SACLO DANS LA COMMUNE DE BOHICON VIGNINOUE Toussaint, AICHEOU Dossa Alfred, MAKPONSE Makpondéou, NAGUENON Roberto	247
<i>Axe 5 : Secteur informel et dynamique socio-économique</i>		261
12	IMPACTS SOCIO-ÉCONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTAL DES ACTIVITÉS AGRICOLES SUR LES RESSOURCES NATURELLES DANS LA COMMUNE D'AGBANGNIZOUN AU BÉNIN (AFRIQUE DE L'OUEST) ASSABA H. Martin, GBAÏ N. Innocent, ADAGBE D. Hyppolite, VISSIN W. Expédit	263
13	RAVITAILLEMENT EN POISSONS CONGELÉS ET FUMÉS DANS LA RÉGION DU BOUNKANI (NORD-EST DE LA CÔTE D'IVOIRE) ABOYA Narcisse	285
14	LE MARCHÉ FONCIER DANS LES VILLES CÔTIÈRES AFRICAINES : CAS DU LITTORAL MBOUROIS (SÉNÉGAL) CASSÉ Lamine Ousmane, NGOM Ndéye	303
15	ÉCONOMIE NUMÉRIQUE À KORHOGO : MOTEUR D'INSERTION SOCIOPROFESSIONNELLE PAR LE BAS ET CRÉATION D'ESPACES COMMERCIAUX DOSSO Ismaïla, NASSA Dabié Désiré Axel, COULIBALY Tiécoura Hamed	323
16	DE LA LOGIQUE DU REJET À CELLE DE L'APPROBATION DU SECTEUR INFORMEL EN AFRIQUE KENGNE Fodouop	341

17	CONTRIBUTION DES TONTINES À LA DYNAMIQUE DES ACTIVITÉS INFORMELLES DANS LA VILLE DE BOHICON (RÉPUBLIQUE DU BÉNIN) GUEDENON Dèhou Janvier, GUEZO Marius, FANGNON Bernard, TONDRO MAMAM Abdou Madjidou, GIBIGAYE Moussa et AGOSSOU Noukpo	361
18	LES RISQUES DE CONTAMINATION MICROBIOLOGIQUE DES VIANDES D'ÂNE ET DE PORC EN RESTAURATION POPULAIRE INFORMELLE DANS L'AGGLOMÉRATION PÉRIURBAINE D'AGOE-NYIVE KAMINA Mandahèwa, SONCY Kouassi, ZINSOU-KLASSOU Kossiwa	375
19	ASSOCIATIONS DE COMMERÇANTS, TÉLÉPHONE PORTABLE ET RÉDUCTION DES COÛTS DE TRANSACTION DANS LE COMMERCE DE L'OIGNON AU BÉNIN MOUSSA SEFOU BOURAIMA Ichame, TASSOU ZAKARI Filikibirou	393
20	ETHNICISATION DES RÉSEAUX MARCHANDS AU BÉNIN : ESSAI POUR UNE SOCIOLOGIE DE L'ÉCHANGE ET DES RÉSEAUX SOCIAUX ONIBON DOUBOGAN Yvette et TASSO Boni Florent	413
21	LE SECTEUR INFORMEL ALIMENTAIRE, FACTEUR D'INTÉGRATION SOCIO-ÉCONOMIQUE DES POPULATIONS DANS LA VILLE DE BOUAKÉ (RÉGION DU GBEKE) ASSUÉ Yao Jean-Aimé, WALA Yao Richmond	429
22	LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE DES MÉNAGES DANS LA VILLE DE GUIGLO (OUEST DE LA CÔTE D'IVOIRE) ZOMBO Jean Philippe	451

URBANISATION ET GESTION FONCIÈRE DANS L'ARRONDISSEMENT DE SACLO DANS LA COMMUNE DE BOHICON

URBANIZATION AND LAND MANAGEMENT IN THE BOROUGH OF SACLO IN THE COMMUNE OF BOHICON

VIGNINOU Toussaint, AICHEOU Dossa Alfred, **MAKPONSE**
Makpondéou, NAGUENON Roberto

tousvigni@yahoo.fr, alfred.aicheou@yahoo.fr, makpons18@yahoo.fr
gnanguenonroberto@yahoo.fr

Laboratoire d'Études des Dynamiques Urbaines et Régionales (LEDUR)

RÉSUMÉ

Le développement rapide des villes en Afrique et de celles du Bénin en particulier entraîne des problèmes au niveau de la gestion foncière. La présente recherche vise à étudier les effets de l'urbanisation sur la politique foncière de l'arrondissement de Saclo dans la commune de Bohicon au Bénin.

La méthodologie adoptée dans le cadre de cette recherche s'articule autour de la collecte des données qui prend en compte la recherche documentaire et les enquêtes de terrain qui ont été menées auprès de 100 personnes. Les données collectées ont été traitées et les résultats ont été analysés à l'aide du modèle SWOT.

Les résultats obtenus permettent d'identifier trois modes d'accès à la terre dans l'arrondissement de Saclo. Avec une proportion de 40,32 %, l'héritage est le premier mode d'accès à la terre par les populations, suivi de l'achat (38,71 %) et de la dotation (20,97 %). Mais ces différents modes d'accès à la terre, accompagnés de la croissance de la population accentuent l'urbanisation du secteur d'étude. Par ailleurs, l'agglomération qui occupait 5,14 % de l'espace en 2002 est passée à environ 9,64 % en 2016, cette progression de l'agglomération a provoqué la réduction des terres cultivables au profit de nouvelles constructions et activités socio-économiques. Par conséquent, une péri-urbanisation est passée de 12,3 % de l'espace en 2010 à 43,83 % en 2016. Mais cette urbanisation ne serait pas sans conséquences car la vente et l'achat des parcelles engendreraient régulièrement des différends entre acheteurs et propriétaire terriens. Ce qui influe négativement le développement local de l'arrondissement de Saclo.

Mots-clés : Saclo, Urbanisation, Gestion foncière.

ABSTRACT

The rapid development of cities in Africa and those of Benin in particular causes problems in land management. The present research aims to study the effects of urbanization on the land policy of the district of Saclo in the municipality of Bohicon in Benin. The methodology adopted for this research is based on the collection of data that takes into account the literature search and field surveys that were conducted with 100 people. The collected data were processed and the results were analyzed using the SWOT model. The results obtained identify three modes of access to land in the District of Saclo. With a proportion of 40,32%, the inheritance and is the first mode of access to the land by the populations, followed by the purchase (38,71%) and the endowment (20,97%). But these different modes of access to land, accompanied by the growth of the population accentuate the urbanization of the study area. In addition, the agglomeration which occupied 5,14% of the space in 2002 rose to approximately 9,64% in 2016, this increase of the agglomeration brought about the reduction of cultivable land in favor of new constructions and socio-economic

activities. -economic. As a result, peri-urbanization has increased from 12,3% of the space in 2010 to 43,83% in 2016. But this urbanization would not be inconsequential because the sale and purchase of plots would generate regular disputes between buyers and landowner. This negatively affects the local development in the District of Saclo.

Keywords: *Saclo, Urbanization, Land Management.*

INTRODUCTION ET JUSTIFICATION

Le phénomène urbain est devenu préoccupant ces dernières décennies. L'urbanisation se produit à un rythme très rapide et s'accompagne d'un cortège de problèmes sociaux parmi lesquels celui de logement. Selon les Nations Unies (1990), il y avait 132 951 000 citadins africains dont 29 534 000 en Afrique de l'Ouest. Ce chiffre est passé à 85 513 000 en l'an 2000 et selon les projections, il pourra tripler en l'an 2025. Selon les experts des Nations Unies (2002), la croissance démographique est « galopante » et engendre de nombreux problèmes sociaux et de misères dans les pays pauvres. Une telle évolution a engendré une spéculation immobilière sans précédent qui a bouleversé les conditions de vie des populations. Aujourd'hui, cette croissance démographique a bouleversé l'organisation de la structure familiale et a entraîné des changements profonds en ce qui concerne l'espace à occuper, les formes traditionnelles de construction ainsi que les habitudes de logement. L'urbanisation se trouve être une des grandes politiques de développement mises en œuvre par ces communes. « Elle compte parmi les fortes pressions qui s'exercent sur les terres agricoles en Afrique de l'Ouest, car c'est principalement à leurs dépens qu'a lieu l'extension rapide des centres urbains » (Broutain, 2006). En effet, l'urbanisation passe, entre autres, par l'étalement urbain se caractérisant par une occupation beaucoup plus extensive des terres donc une pression foncière et « a pris une dimension telle qu'elle a provoqué l'apparition de malaises sociaux inédits » (Fleury et Donadiou, 1997).

Le foncier constitue la toile de fond de la quasi-totalité des dynamiques de développement. La terre sert non seulement de soubassement à toutes les activités humaines mais aussi de lien entre les vivants et les morts. Dans toutes les cultures, le rapport de l'homme à la terre revêt donc une importance capitale. Mais le développement de l'économie de marché a donné à la terre une valeur marchande qui s'est d'abord imposée dans les sociétés européennes, puis progressivement dans les pays africains, d'abord par le biais de la traite puis de la colonisation.

Ainsi, l'attribution de la terre, son utilisation, sa vente, son achat ou sa taxation sont devenus un enjeu important.

Au Bénin, depuis l'indépendance jusqu'en 1978, l'urbanisation n'a pas été une préoccupation des autorités administratives (P. Hounnouvi, 2011 ; p. 10). L'installation des populations se faisait de façon spontanée sans aucun ordre dans les périphéries urbaines. L'absence d'une planification foncière rigoureuse accentue le phénomène de périurbanisation (A. S. Vissoh, 2000 ; p. 12). Aussi, le Bénin a opté, depuis 2003, pour le système de décentralisation et permet ainsi à toutes ses villes un développement local à la base. L'urbanisation se trouve être une des grandes politiques de développement mises en œuvre par ces communes. De plus, le taux d'urbanisation au Bénin est progressif et est passé de 26,5 % avec six (6) centres urbains (1979) à 35,7 % avec cinquante et un (51) centres urbains (1992), puis enfin à 38,9 % (2002) avec soixante-quatre centres urbains (INSAE, 2002). Cette situation a favorisé l'évolution rapide des villes du pays sur le plan démographique et spatial (Kakpo, 2014). Dans ce contexte, un aménagement est nécessaire. Dans la ville de Bohicon, avec le phénomène d'urbanisation, on observe des mutations spatiales et le foncier qui avait un statut de terre agricole change, pour devenir une terre habitée. De ce fait, les espaces ruraux deviennent de plus en plus des centres urbains. Ainsi, la ville de Bohicon s'est donc développée non seulement à l'intérieur mais aussi en absorbant les franges périurbaines suivant le réseau des routes. C'est le cas de l'arrondissement de Saclo, autrefois rural, est devenu un arrondissement urbain où la terre a pris de la valeur. Face à ces constats, la principale question est de savoir comment le foncier se gère avec l'étalement qui avance à grands pas.

1. Cadre d'étude et approche méthodologique

1.1. Cadre géographique de l'étude

L'arrondissement de Saclo est situé au sud-ouest de la commune de Bohicon, entre 7° 7' et 7° 10' de latitude nord et 2° 4' et 2° 7' de longitude est (figure 1).

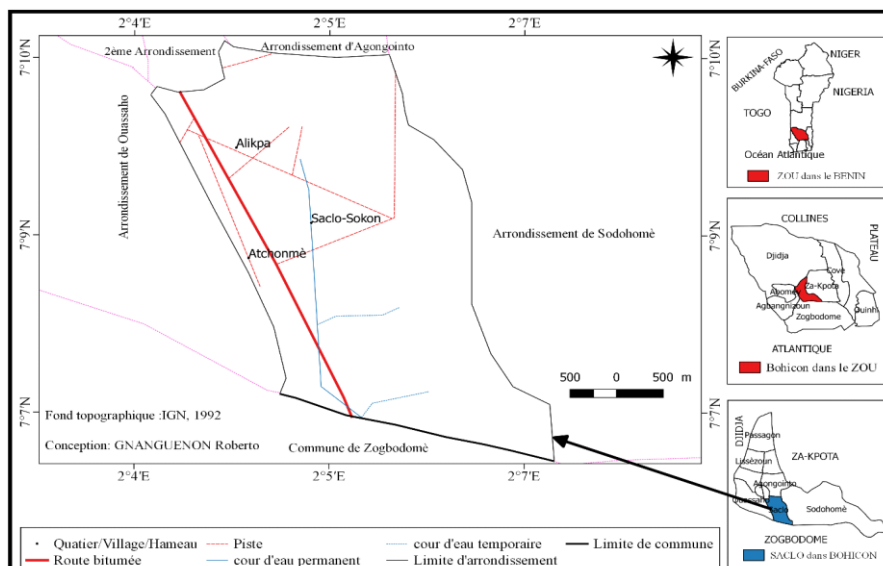


Figure 1 : Situation géographique de l'arrondissement de Saclo.

Situé à une centaine de kilomètres de la capitale économique du Bénin (Cotonou), l'arrondissement de Saclo est limité au Nord-Ouest par le 2^e arrondissement urbain de Bohicon, au Nord-Est par l'arrondissement d'Agongointo, à l'Ouest par l'arrondissement d'Ouassaho, à l'Est par l'arrondissement de Sodohomé et au Sud par la commune de Zogbodomey.

1.2. Données et méthodes

1.2.1. Données

Les données collectées dans le cadre de cette recherche sont les données relatives à la localisation, aux limites territoriales, au relief, aux sols, à la végétation et son évolution, les données portant sur l'effectif de la population et son évolution et les données sur le foncier et l'habitation.

1.2.2. Méthode

La présente recherche combine l'approche quantitative et celle qualitative. La méthodologie utilisée comporte la collecte des données et informations, le traitement desdites données et l'analyse des résultats. Les techniques de collecte utilisées se résument à la recherche documentaire et aux enquêtes du terrain qui ont permis de faire des observations directes, des enquêtes par questionnaires et des entretiens avec les autorités locales. Les outils qui ont servi à la collecte des données de terrain sont, entre autres : un questionnaire, un guide

d'entretien et une grille d'observation. À cet effet, un échantillon de 100 personnes a été constitué. Le choix raisonné fondé sur les critères précis a favorisé la désignation des personnes interrogées. Ces critères sont les suivants : être conseiller communal ou être une autorité intervenant dans l'arrondissement ; être un chef de ménage résidant dans l'arrondissement au moins les dix dernières années, avoir une connaissance de la gestion foncière de l'arrondissement ; avoir une bonne connaissance des différentes mutations observées dans la ville de Bohicon. Un appareil photographique a été utilisé pour la prise des vues. Les recueillies ont été traitées. Ainsi, le logiciel Excel 2010 a permis de réaliser les tableaux et graphiques et le logiciel QGis 2,18 a été utilisé pour la réalisation des cartes.

2. Résultats

2.1. Évolution démographique de la périurbanisation dans l'arrondissement de Saclo

L'arrondissement de Saclo est compté parmi les arrondissements les plus peuplés de la commune de Bohicon. La population a connu, au cours des trois dernières décennies, un accroissement considérable (figure 2).

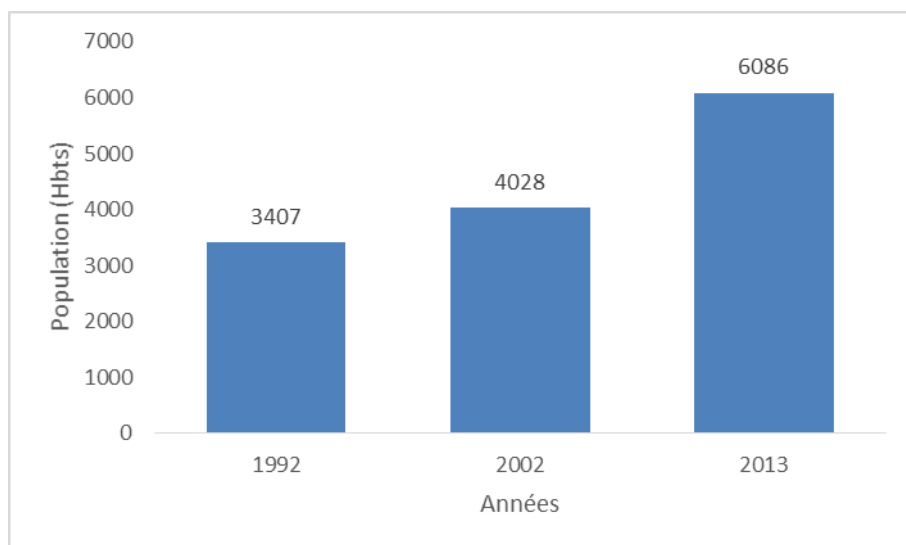


Figure 2 : Évolution de la population de l'arrondissement de Saclo entre 1992 et 2013

Source : INSAE, 2013

Il ressort de l'analyse de la figure 2 que la population de Saclo est passée de 3 407 habitants en 1992 à 4 028 en 2002 pour atteindre 6 086 habitants en 2013. Soit une augmentation de 2 058 habitants en dix (10) ans (2002 à 2013). Cette évolution de la population nécessite inévitablement des parcelles pour construire des habitations et développer des activités socio-économiques pouvant leur permettre de satisfaire à leurs besoins. Selon les enquêtes de terrain (Mars 2019), les populations quittent le noyau centre-ville pour s'installer vers les périphéries. Ce regain de peuplement dans l'arrondissement s'explique par une prospérité des activités économiques surtout le commerce et la conduite des motos « Zémidjan (Travaux de terrain, 2019). L'existence des collèges publics d'enseignement général a drainé une population scolaire qui contribue à l'évolution démographique de la ville. Mais ces migrations sont difficilement quantifiables. Si modestes qu'elles soient, elles contribuent à l'évolution démographique et spatiale de l'arrondissement de Saclo. La figure 3 montre l'espace en grande dynamique périurbaine de l'arrondissement de Saclo entre 2000 et 2016.

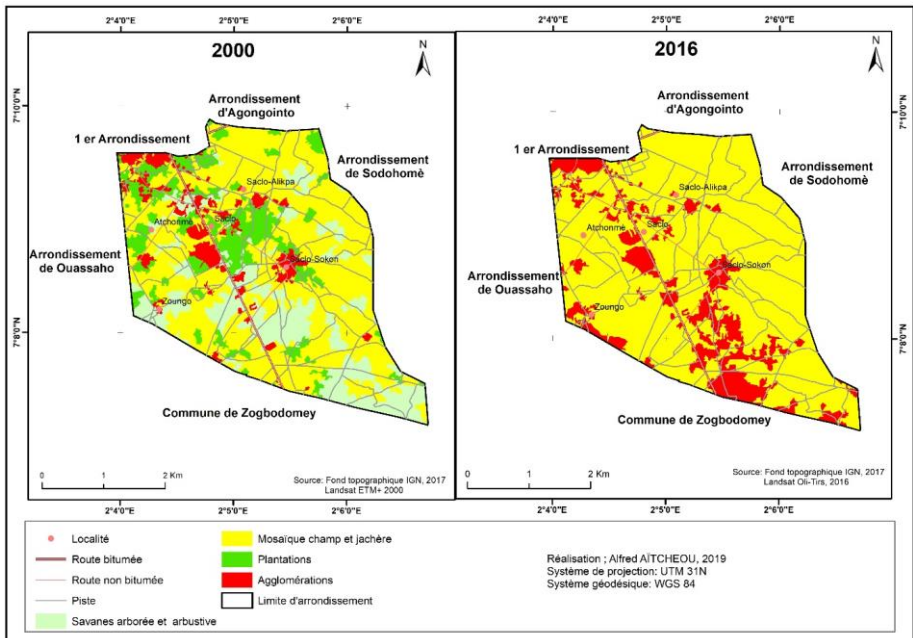


Figure 3 : Niveau d'occupation du sol de l'arrondissement de Saclo entre 2000 et 2016

L'analyse de la figure 3 montre que les plantations et les savanes arborée et arbustive qui existaient en 2000 dans l'arrondissement de Saclo ont totalement disparu au profit des mosaïques de champs et jachère et des agglomérations. Le tableau II précise l'évolution des superficies de chaque unité d'occupation du sol entre 2000 et 2016.

Tableau I : Superficies des unités d'occupation du sol de Saclo entre 2000 et 2016

UNITES	superficie (Ha) en 2000	superficie (Ha) en 2016
Agglomérations	107,67	252,22
Mosaïque champ et jachère	879,67	1270,96
Plantations	211,71	00
Savanes arborée et arbustive	324,14	00
Total	1523,19	1523,18

Source : Traitement d'image Landsat ETM+ 2 000 et 2016

Il ressort de l'analyse du tableau II que les plantations et les savanes arborée et arbustive qui occupaient respectivement une superficie de 211,71 ha et de 324,14 ha en 2000 ont disparu complètement au profit des agglomérations et des mosaïques de champs et jachère qui sont passées respectivement de 107,67 ha et 879,67 ha en 2000 à 252,22 ha et 1 270,96 ha en 2016. Soit une augmentation de 144,55 ha pour les agglomérations et 391,29 ha pour les mosaïques de champs et jachère en 16 ans. Ce résultat montre clairement que l'extension des superficies qui ont accueilli les habitations s'est remarquée considérablement entre 2000 et 2016. Ce qui prouve que la vente des parcelles à Saclo a pris d'ampleur ces dernières années.

2.2. Modes d'accès à la terre dans l'arrondissement de Saclo

D'après les enquêtes de terrain, l'héritage, donation, et l'achat sont les modes aujourd'hui utilisés essentiellement pour accéder à la terre dans l'arrondissement de Saclo (figure 4).

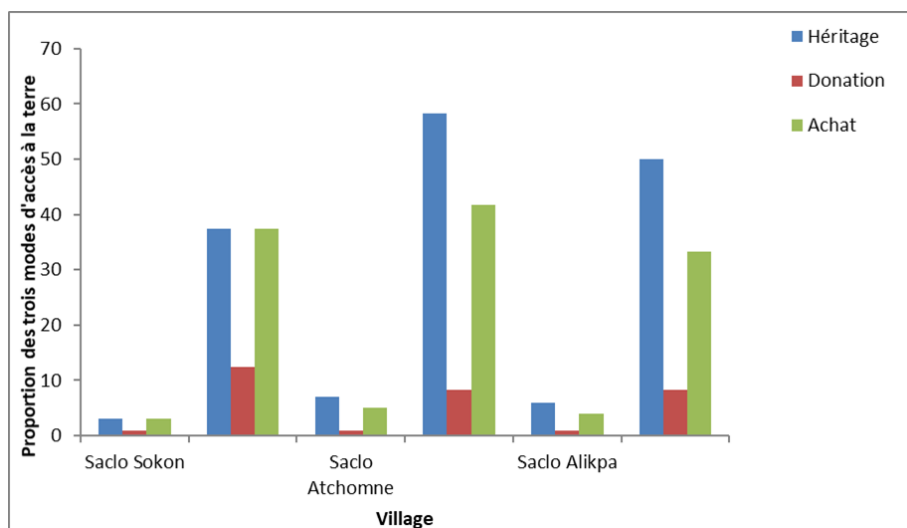


Figure 4 : Différents modes d'accès à la terre dans l'arrondissement de Saclo.

Source : Résultat d'enquêtes de terrain, 2019

L'analyse de la figure 4 permet de distinguer trois modes d'accès à la terre dans l'arrondissement de Saclo à savoir : l'héritage, la donation, et l'achat. D'une part, dans les trois villages que compose l'arrondissement, on remarque que le principal mode d'accès à la terre est l'héritage, avec un pourcentage de 40 % à Sokon, 60 % à Atchomne et 50 % à Alikpa. Ce mode est plus remarqué à Atchomne. D'autre part, les modes par donation et achat employés dans cet arrondissement montrent que l'achat est le second mode utilisé pour accéder à la terre avec 40 % à Sokon, 45 % à Atchomne et 38 % à Alikpa. Le mode par donation est le troisième, les trois quartiers avec un pourcentage plus faible. 12 % à Sokon 8 % à Atchomne et 9 % à Alikpa. Par ailleurs, l'importance de ces modes varie d'une ville à une autre et d'un quartier de ville à un autre. Il faut remarquer que les enquêtes ont porté sur les 100 ménages dans les arrondissements de Saclo. Parmi les ménages enquêtés, certains ne disposent pas de terrain. Ce sont souvent des commerçants ou fonctionnaires. Les fiches qui concernent cette catégorie n'ont pas été prises en compte. La figure 5 présente une comparaison du tandem héritage-donation et de l'achat.

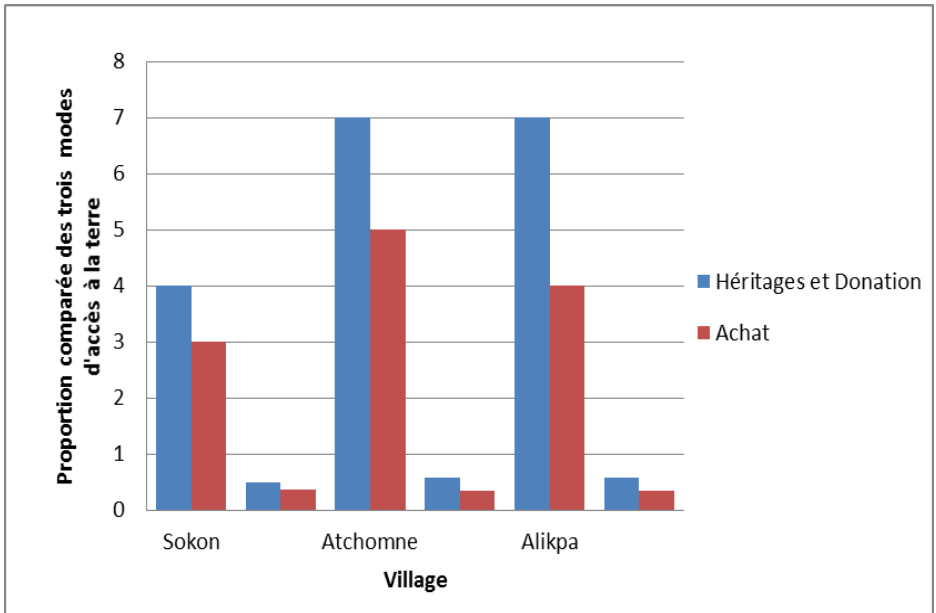


Figure 5 : Importance comparée du tandem héritage-donation et de l'achat.

L'analyse de la figure 5 révèle que les principaux modes d'accès à la terre que sont l'héritage, la donation, et l'achat et à l'intérieur de l'arrondissement, il est constaté que le tandem héritage-donation représente le mode le plus important d'accès à la terre. Certains facteurs tel le niveau de développement jouent aussi un rôle dans l'évolution des modes d'acquisition de la terre. Dans les quartiers périurbains, l'accès à la terre se réalise, dans la majorité des cas, par achat dont le prix d'achat de la parcelle en est présenté dans le tableau I sur ces trois dernières années.

2.2.1. Spéculation foncière dans l'arrondissement de Saclo

Dans l'arrondissement de Saclo, avec l'accroissement de la population, la demande en parcelles de construction d'habitation devient de plus en plus élevée. Profitant de la situation, certains propriétaires terriens, par manque de moyens financiers, vendent les parcelles aux commerçants, aux étrangers et aux fonctionnaires. Ce qui accentue la pression sur les ressources floristiques et fauniques. Par ailleurs, ces prix varient d'une zone à une autre et les parcelles sont plus chères dans les zones loties

que dans les zones non loties, selon les informations reçues au service des affaires domaniales, comme le présente le tableau I.

Tableau II : Prix de vente des parcelles lotis et non lotis dans l'arrondissement de Saclo entre 2017 et 2019

Années	2017	2018	2019
Parcelles non lotis (300m ²)	150.000 FCFA	350.000 FCFA	400.000 FCFA
Parcelles lotis (300m ²)	2.500.000 FCFA	4.500.000 FCFA	5.000.000 FCFA

Source : Service des affaires domaniales et population (Mairie de Bohicon) 2019

Il ressort de l'analyse du tableau II que le prix des parcelles dans l'arrondissement de Saclo varie en fonction du statut de terrain (loti ou non). De même, les parcelles prennent de la valeur année après année. Ainsi, la parcelle de 300 m² qui était vendue à 150 000 FCFA en 2017 est passée à 350 000 FCFA en 2018 pour atteindre 400 000 F CFA en 2019. Soit une augmentation de 250 000 FCFA de 2017 à 2019. Ce qui montre que le foncier devient une vraie source de richesse financière dans l'arrondissement. Il faut noter que cette flambée des prix se remarque surtout dans la zone périurbaine.

2.3. Principaux problèmes liés à l'urbanisation et la gestion foncière dans l'arrondissement de Saclo

Les problèmes fonciers récurrents dans l'arrondissement de Saclo sont liés à la contestation du droit de propriété et de limite. En effet, les travaux de terrain ont permis de s'imprégner des cas de conflits fonciers dans le secteur d'étude. Ils se passent d'une part entre les vrais propriétaires ou leurs héritiers et les emprunteurs, qui tentent de s'ériger en propriétaires en refusant de rendre la parcelle sous prétexte qu'elle leur aurait été vendue par le défunt père des héritiers. Les contestations surviennent aussi lorsque plusieurs personnes se retrouvent propriétaires d'une même parcelle d'autre part.

En ce qui concerne la contestation des limites, elle survient suite à un déplacement volontaire des bornes ou à leur suppression en sa faveur

pour dissimuler les limites. Elle se passe souvent entre les héritiers et leurs voisins limitrophes. Elle intervient également chez les propriétaires qui savent que leurs voisins ne disposent pas de documents pouvant prouver la superficie de leur propriété. Ces problèmes fonciers sont dans certains cas transposés sur le terrain politique, ce qui attise parfois des tensions entre les familles lors des périodes électorales. Dans l'arrondissement de Saclo, les problèmes fonciers rencontrés sont souvent :

- La cession d'une seule parcelle à plusieurs acquéreurs relève souvent du chômage et des paiements par anticipation qui n'aboutissent pas, alors le propriétaire est obligé de revendre la parcelle à une autre personne,
- Les conflits domaniaux entre une famille démarrent généralement par la cession par une partie des héritages qui aboutit au legs des domaines à tous les héritiers sous la supervision des chefs de famille et les sages du village.

3. Discussion

Au Bénin, la forte croissance démographique crée la nécessité d'engager certaines actions pour la fourniture de logements (T. Vigninou *et al.*, 2013, p. 51). Comme les résultats obtenus dans le cadre de cette étude à Saclo, la poussée démographique entraîne d'énormes problèmes à l'organisation spatiale dans toutes les villes du Bénin. C'est le constat fait également par A. G. Glèlè (2015, p. 11) où la périurbanisation touche, dans l'aire périphérique de la ville de Cotonou, des espaces de plus en plus éloignés comme les localités du plateau dans la commune d'Abomey-Calavi où s'installe de plus en plus le trop-plein de population de cette grande ville. Le même phénomène est observé par B. S. Tchaou (2014, p. 115) dans les villes de Ouidah et d'Allada. Dans l'un ou dans l'autre cas, il est donc noté un accroissement significatif de la population dans les deux communes avec pour conséquence l'augmentation des besoins en terre d'habitation. Ceci entraîne une augmentation de l'intérêt pour la terre, avec comme implication une forte croissance de la demande foncière, avec pour inconvénient la régression, voire la disparition des unités floristiques et fauniques. Comme le constat fait dans la présente recherche où les plantations et les savanes arborée et arbustive qui occupaient respectivement une superficie 211,71 ha et 324,14 ha en 2000 ont disparu complètement au profit des agglomérations et des mosaïques de champs et jachère qui sont passées respectivement de

107,67 ha et 879,67 ha en 2000 à 252,22 ha et 1 270,96 ha en 2016. Cette évolution progressive des agglomérations est confirmée par T. A. Sodonon (2015, p. 45) dans la ville de Bohicon où les agglomérations sont passées de 856,63 ha en 1996 à 1 059,59 ha en 2013. Soit une augmentation de 202,96 ha. Ce qui témoigne de la dynamique des espaces occupés par les logements dans le secteur d'étude. D'où la nécessité d'un dispositif juridique et institutionnel permettant une meilleure gestion foncière car, à cette allure, les biens fonciers sont en proie à une insécurité déplorable. Ce qui favorise la recrudescence des conflits fonciers dont les principaux sont les crises de succession et les contestations/revendications de droit de propriété (B. S. Tchaou, 2014 ; p. 11). Dans les milieux urbains de Bohicon aussi, la valeur marchande des terres et la logique selon laquelle il faudra avoir son « *chez-soi* » pour s'affirmer devant ses semblables créent de nombreuses difficultés dans la gestion des terres (H. Salouf, 2016, p. 56). Et pour cause de ces conflits fonciers, les mairies se retrouvent dans l'obligation d'arrêter les opérations de lotissement qui vise à assainir et assurer un aménagement équitable des villes afin d'impulser un réel développement local de ces lieux (O. Adjallala, 2015, p. 77). Pour cet auteur, les pressions sur le foncier en milieu périurbain conduisent de plus en plus à l'émiettement des espaces agricoles et à une vente de plus en plus poussée du patrimoine foncier par les paysans. Ce phénomène, encouragé par la thésaurisation des terres par les commerçants ayant les moyens financiers et les fonctionnaires des grandes villes, a conduit les ménages agricoles à développer des modes indirects d'accès à la terre qui donnent peu de sécurité de jouissance et ne permettent pas un investissement agricole accru.

CONCLUSION

Au terme de cette recherche, il faut retenir que l'urbanisation est l'un des éléments majeurs de civilisations du troisième millénaire puisqu'elle engendre des conséquences sociodémographiques et économiques importantes ; il faut donc en tenir compte dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques de développement à tous les niveaux (local, régional, voire national). Il s'ensuit alors des corrélations entre l'urbanisation et la gestion foncière. Ainsi, de l'héritage au don, on est passé à l'acquisition onéreuse des parcelles du fait de l'introduction de la monnaie dans l'économie locale, ce qui place l'administration au centre de la gestion des ressources foncières. Les

différents modes d'accès à la terre n'assurent pas sa bonne gestion, ils génèrent le plus souvent des problèmes qu'il urge de prévenir à travers une bonne politique de gestion des terres de la part de l'État.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- ABOUDOULAYE Dylane, 2007, « Dynamique d'un espace périurbain : cas de l'arrondissement de Togbadans la commune d'Abomey-Calavi ». Mémoire de maîtrise UAC, 93 p.
- ADJALLALA Odilon, 2015, « Modes d'accès à la terre, occupation du sol et systèmes de culture sur le plateau d'Allada : cas des communes d'Allada et de Tori-Bossito ». Diplôme d'études approfondies (DEA). DGAT/FLASH/UAC. 141 p.
- BIO Malick, 2002, « Dynamique des pouvoirs locaux liés à la gestion du foncier à GUEMA (Parakou) : contexte, acteurs et stratégie ». Mémoire de maîtrise de Géographie, Abomey-Calavi, Bénin, 97 p.
- DIALLO Souleymane, 2005, « Dynamique transfrontalière et développement local urbain : les échanges transfrontaliers entre la ville de Rosso, Sénégal et la Mauritanie : organisation des impacts ». Mémoire de maîtrise, UGB, section de géographie, 112 p.
- DJAUGA Mama, 2003, « Dynamique urbaine et son impact sur l'évolution des espaces agropastoraux : cas de la ville de Nikki ». Mémoire de maîtrise de géographie, FLASH UAC, 116 p.
- GLELE Afiavi Gisèle, 2015, « La périurbanisation et les dynamiques foncières sur le plateau d'Allada (Sud-Bénin) : l'espace témoin de la commune d'Abomey-Calavi ». Thèse de doctorat unique pour l'obtention du grade de Docteur de l'Université d'Abomey-Calavi. 468 p.
- HOUNNOUVI Pierre, 2011, « La question foncière dans la commune de Corné ». Mémoire de maîtrise de Géographie, Abomey-Calavi, Bénin, 86 p.
- HOUNVIO Sunday, 2011, « Urbanisation de la ville d'Adjarra ». Mémoire de maîtrise de Géographie Abomey-Calavi, Bénin, 71 p.
- INSAE, 2002, « Recensement général de la population et de l'habitation 4 Atlas monographie ». Cotonou, Bénin, 272 p.
- MUHRFLAC, 2011, *Études foncières : analyses institutionnelles du foncier au Bénin. Cotonou*, 104 p.
- NOUNAWON Patrick, 2009, « Question foncière et développement local dans la commune de Dogbo ». Mémoire de maîtrise de Géographie, UAC. FLASH, DGAT, 71 p.
- OGALAMA Grégoire, 2013, « La pratique de l'urbanisme en Afrique subsaharienne : bilan et perspective stratégique : l'exemple de la ville de Bangui (Centrafrique) ». Thèse de doctorat de l'Université François-Rabelais de Tours. École Doctorale Sciences de l'Homme et de la Société. Spécialité : *Aménagement de l'espace, urbanisme*, 277 p.
- ROCHEGUIDE August, 2000, *Décentralisation acteurs locaux et fonciers. Cotonou, PDM*, 107 p.
- SALOUF Hamed, 2016, « Dynamique urbaine et gestion foncière à Bohicon ». Mémoire de maîtrise, DGAT/FLASH/UAC. 85 p.

- SODONON Tolidji Aristide, 2015, « Politique d'urbanisation de la ville de Bohicon durant les 20 dernières années : bilan et perspectives ». Mémoire de maîtrise (DGAT/FLASH/UAC). 93 p.
- TCHAOU Brice Sevegni, 2010, « Dynamiques foncières en milieux urbains face aux enjeux de développement local dans les communes de Ouidah et Allada ». Thèse de doctorat unique pour l'obtention du grade de Docteur de l'Université d'Abomey-Calavi. 273 p.
- VIGNINOU Toussaint, KOMBIENI Herve, AKIYO Rufinet BIAOU CHABI Luc, 2013, « Spéculation immobilière dans la ville de Parakou », in *Revue semestrielle du Laboratoire d'Études des Dynamiques Urbaines et Régionales (LEDUR)*. p. 34-52.
- VISSOH Sylvain, 2000, « La gestion foncière dans la ville de SAVALOU, problèmes et perspectives ». Mémoire de maîtrise de Géographie, Abomey-Calavi, Bénin, 75 p.