

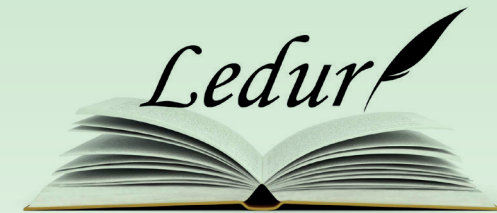
Dépôt Légal N° 6803 du 12/08/2013, Port-Novo
ISSN 1840-7455



UNIVERSITÉ D'ABOMEY-CALAVI
Laboratoire d'Etudes des
Dynamiques Urbaines et Régionales
(LEDUR)



DYNAMIQUES SPATIALES ET DÉVELOPPEMENT (DYSPADEV)



Revue semestrielle du Laboratoire d'Etudes
des Dynamiques Urbaines et Régionales



N°016 Décembre 2020

Sommaire

Editorial	3
KOULAI-DJEDJE Edith, N'CHO Amalatchy Jacqueline : Initiatives locales et gestion durable des pêches en lagune aby : le cas des « baies artificielles » (CÔTE D'IVOIRE).....	4
MAMA Adi, DJAUGA Mama et AFOUTOU Guillaume L. : SIG et gestion des infrastructures sanitaires dans la commune d'Adja-Ouèrè	21
FANGNON Bernard, YEHOUEYOU Constant Comlan, LAOUROU Jean et DAHANDE Claude S. M. : Pression foncière et production vivrière dans les communes d'Allada et Toffo (Sud du Bénin).....	41
DOSSOU-YOVO Coffi Adrien : l'économie informelle à l'épreuve des effets de la Covid-19 dans un contexte de conjonction de vulnérabilités (cas de la ville Cotonou, Bénin).....	65
KAMBIRE Sambir : Processus morphogénétiques et dynamique des géosystèmes tropicaux de savane. l'exemple de la région de Bouna en Côte d'Ivoire Nord-Orientale.....	90
MOUTHOU Jean-Luc : La problématique du logement de fonction à Brazzaville : cas des concessions liées au ministère de l'enseignement primaire, secondaire et de l'alphabétisation	115
KOUAKOU N'Goran Norbert et OUATTARA Seydou : Adaptation logistique de la plateforme portuaire d'Abidjan à l'évolution des trafics de marchandises	139
ADEYANDJOU Yabi Olladéko Boniface, AFOUDA Alix Servais, Biaou Oyédéle ADEOTI Evariste et YABI Ibouaïma : Impacts socio-économiques et sanitaires de l'exploitation des bas-fonds dans les communes de Savè et de Ouèssè au centre du Bénin (Afrique de l'Ouest)	157
ALI Guy Pépin Pathos ; AÏCHEOU Dossa Alfred, MAKPONSE Makpondéou et VIGNINO Toussaint : Etalement urbain et développement des activités économiques à Sèmè-Podji.....	177
DAKOU Bio Sylvestre, COOVI Gilbert, TOGBE Codjo Thimothée et GIBIGAYE Moussa : Contraintes liées à la production maraîchère dans les bas-fonds de la Commune de Tanguiéta au Nord-Ouest du Bénin.....	197
ADEGNANDJOU Josias, ABDOULAYE Abdoul-Ramane, FANGNON Bernard , GIBIGAYE Moussa : Pratiques agricoles et sécurité alimentaire dans la Commune d'Aplahoué.....	219
BOTOYIYE Geoffroy : Le conventionnalisme. quête d'une épistémologie nouvelle....	243
HOUNYE Epiphane : Article de journal et pratique du français au premier cycle des collèges publics du Sud Bénin : analyse, défi et utilité.	265
GUEDENON Dèhou Janvier : Gestion des déchets de la savonnerie d'agbokou et dégradation du sol a porto-novo (Sud-Est du BENIN)	285
ALE Chacou Charlotte : Familiales et logique matrimoniale en milieu urbain à Cotonou	304

Directeur de publication

Professeur Benoît N'BESSA

Rédacteur en Chef

Léon Bani BIO BIGOU

Rédacteur en Chef Adjoint

Antoine-Yves TOHOZIN

Comité de Rédaction :

Drs Germain GONZALLO, Expédit VISSIN, Ibouaïma YABI, Toussaint VIGNINOÛ, Aboubakar KISSIRA, Ismaïla TOKO, Ruffin AKIYO, David BALOUBI, Rogatien TOSSOU, Benjamin ALLAGBE

Comité Scientifique

Prs Bonaventure MENGHO (Université de Brazzaville), Michel BOKO, Benoît N'BESSA, Brice SINSIN, Flavien GBETO, Jérôme ALLOKO-N'GUESSAN (Université de Cocodi), Yollande OFOUEME-BERTON (Université de Brazzaville), Sylvain ANIGNIKIN, Euloge AGBOSSOU, Christophe S. HOUSSOU, Gabriel N'YASSOGBO (Université de Lomé), Gauthier BIAOU, Odile DOSSOU-GUEDEGBE, Léon Bani BIO BIGOU, Antoine-Yves TOHOZIN

**Toute correspondance (suggestions ou projets d'articles) à la
Revue semestrielle Dyspadev
doit être adressée au**

Comité de Rédaction :

**Laboratoire d'Etudes des Dynamiques Urbaines et Régionales,
BP 787 Abomey-Calavi, E-mail : labodure@yahoo.fr**

République du Bénin

Toute reproduction, même partielle de cette revue est rigoureusement interdite. Une copie ou reproduction par quelque procédé que ce soit, photographie, microfilm, bande magnétique, disque ou autre, constitue une contrefaçon passible des peines prévues par la loi 84-003 du 15 mars 1984 relative à la protection du droit d'auteur en République du Bénin

Editorial

Cher lecteur

Cette revue « **Dynamiques Spatiales et Développement** » se veut une revue scientifique pluridisciplinaire. Elle est à la disposition des chercheurs de diverses catégories et branches pour la publication de leurs travaux scientifiques en géographie, histoire, sociologie, agronomie, économie, etc. C'est dans ce souci que la revue est intitulée « **Dynamiques Spatiales et Développement "Dyspadev"** ». Les articles à publier doivent répondre aux normes scientifiques par la clarté de la thématique, la problématique, la méthodologie, la rigueur de l'analyse et de la pertinence des résultats.

Cette revue est supervisée par un comité scientifique composé de professeurs des Universités, de maîtres de conférences (nationaux et internationaux). Sa périodicité est semestrielle avec la possibilité de deux numéros (2) dans l'année (un numéro en juin et un autre en décembre) suivant l'importance et la qualité des articles disponibles.

Le comité de rédaction souhaite votre collaboration et votre soutien.

Le Directeur de publication

Benoît N'BESSA,

Professeur émérite

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

Département de Géographie et Aménagement du Territoire (DGAT)

Faculté des Lettres, Arts et sciences Humaines (FLASH)

Université d'Abomey-Calavi (UAC-Bénin)

ETALEMENT URBAIN ET DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES A SEME-PODJI

**ALI Guy Pépin Pathos, AÏCHEOU Dossa Alfred, Makpondéou
MAKPONSE et Toussaint VIGNINOU**

guypepinpathosali@gmail.com; alfred.aicheou@yahoo.fr;
tousvigni@yahoo.fr.

Faculté des Sciences Humaines et Sociales (FASHS)

Département de Géographie et Aménagement du Territoire (DGAT)

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

Résumé

La plupart des villes d'Afrique sont caractérisées depuis la seconde moitié du XXe siècle par une extension horizontale exponentielle. Cet étalement urbain, rapide et fort consommateur d'espace est directement lié à l'ampleur de la croissance urbaine et à ses modalités. L'augmentation de la population à Sèmè-Podji et la forte pression sur le foncier donnent lieu à un étalement urbain. Cet étalement occasionne le développement des activités économiques. La présente étude met en évidence les liens entre l'étalement urbain et le développement des activités économiques dans la commune de Sèmè-Podji.

L'approche méthodologique adoptée a consisté à la collecte des données à travers la documentation et les enquêtes de terrain ainsi qu'à leur traitement et à l'analyse des résultats. Des outils et des matériels appropriés ont été utilisés pour la collecte des données. Les travaux de terrain ont pris en compte 105 personnes de façon raisonnée avec des critères définis.

Les résultats montrent que plusieurs facteurs sont à la base de l'étalement urbain observé dans la commune de Sèmè-Podji. Il s'agit du trop-plein de démographie de Cotonou, la disponibilité des terres, le prix abordable du loyer. De plus, la superficie occupée par des agglomérations est passée de 43,5 ha en 1979 à 105,7 ha en 1999 puis 1378,14 ha en 2019. Ce phénomène engendre une transformation des activités économiques telles que : la vente des véhicules d'occasion, des pièces détachées, la commercialisation

du canne à sucre, du pain, des produits maraîchers et de coco, l'essence frelatée,... Ces activités méritent d'être réorganisées pour que la commune puisse tirer plus de revenus pour son budget.

Mots clés : Sèmè-Podji, étalement urbain, développement, activités économiques, spéculation foncière.

Abstract

Most cities in Africa have been characterized since the second half of the 20th century by an exponential horizontal extension. This rapid urban sprawl that consumes a lot of space is directly linked to the scale of urban growth and its modalities. The increase in population in Sèmè-Podji and the strong pressure on land are leading to urban sprawl. This sprawl leads to the development of economic activities. This study highlights the links between urban sprawl and the development of economic activities in the municipality of Sèmè-Podji.

The methodological approach adopted consisted of collecting data through documentation and field surveys as well as their processing and analysis of the results. Appropriate tools and materials were used for data collection. The fieldwork took into account 105 people in a reasoned manner with defined criteria.

The results show that several factors are at the base of the urban sprawl observed in the municipality of Sèmè-Podji. It is about the overflow of Cotonou demographics, the availability of land, the affordability of rent. In addition, the area occupied by agglomerations increased from 43.5 ha in 1979 to 105.7 ha in 1999 and then 1378.14 ha in 2019. This phenomenon is causing a transformation of economic activities such as: the sale of vehicles from second hand, spare parts, the marketing of sugar cane, bread, market garden products and coconut, adulterated gasoline,... These activities deserve to be reorganized so that the municipality can draw more income for its budget.

Keywords: Sèmè-Podji, urban sprawl, development, economic activities, land speculation.

Introduction

Le monde s'urbanise. Il devient urbain. En 1950, un peu moins de 30 % des habitants de la planète vivaient dans des villes (J. Veron, 2008, p. 39). L'une des conséquences de l'accélération du phénomène

d'urbanisation observée depuis des décennies dans le monde est l'étalement urbain (C. A. B. Tohozin, 2016, p. 45). En effet, l'étalement urbain décrit le fait que les villes croissent en surface (S. Youssoufi, 2011, p.27). L'étalement urbain représente ainsi, le phénomène d'expansion géographique des aires urbaines par l'implantation de types d'habitats peu denses (banlieues pavillonnaires, maisons individuelles) en périphérie, au détriment de larges zones principalement agricoles (J. Véron, 2006, p. 35). En Afrique, l'urbanisation n'est pas cantonnée aux grandes agglomérations (E. Dorier-Apprill et E. Domingo, 2004, p. 41). Ce processus est sans doute lié à la diffusion rapide de certaines technologies celle des modes de transport individuels en particulier, souvent associée à l'élévation du niveau de vie et à la mondialisation de nombreux standards économiques et culturels (D. Pumain *et al*, 2007, p. 122). Elle est caractérisée par une démographie galopante et une densification des habitations surtout le long de la voie inter-Etats Cotonou-Lomé. Cet étalement favorise le développement des activités commerciales (T. Vigninou *et al*, 2017, p. 198). Par conséquent, le secteur économique n'a cessé de se développer surtout au cours de ces deux décennies, occupant une part de plus en plus importante des emplois : 30% en 1998 et 31% en 2002 (AGEPE, 2008, p. 78).

La Commune de Sèmè-Podji se caractérise par une augmentation rapide de leurs populations au fil des années et un mouvement de périurbanisation intense dont l'un des facteurs est la mobilité résidentielle entre les quartiers centraux et les nouveaux quartiers d'extension (T. Vigninou, 2010, p. 23). Cette extension pose le problème du rapport villes-campagnes en termes très différents, car l'interpénétration des champs, des friches et des zones construites devient la règle (J.P. Paulet, 2000, p. 57). Aussi, elle est caractérisée par une démographie galopante et une densification des habitations surtout le long de la route Inter-Etats Cotonou- Nigéria. Cet étalement favorise le développement des activités économiques. Par conséquent, il est observé une pluralité des activités économiques formelles et informelles avec plusieurs acteurs venus d'horizon divers. La question qui s'impose est celle de savoir comment les acteurs des activités économiques arrivent à s'adapter à l'étalement urbain. Cet article apporte des éléments de réponse à cette question en s'appuyant sur les facteurs de l'étalement et les effets socioéconomiques des activités menées par les différents acteurs.

1-Présentation du cadre d'étude

Située entre 6°22' et 6°28' de latitude nord et 2°28' et entre 2°43' de longitude est, la commune de Sèmè-Podji est localisée dans le département de l'Ouémé. Elle est limitée au nord par la Commune de Porto-Novo et la Commune des Aguégus, au sud par l'Océan Atlantique, à l'est par la République Fédérale du Nigeria et à l'ouest par la Commune de Cotonou. Elle s'étend sur une superficie de 250 km² et comporte six (06) arrondissements à savoir : Agblangandan, Ekpè, Sèmè-Podji, Djèrègbé, Tohouè et Aholouyèmè (G.P.P.Ali, 2019, p.11). Cette position géographique permet à la commune de faire librement ses échanges avec le pays limitrophe (Nigeria) et les communes qui l'entourent dont deux (Cotonou-Porto-Novo) sont à statut particulier. Elle joue le rôle de transit pour les mouvements migratoires et les activités économiques dans l'ensemble (figure 1).

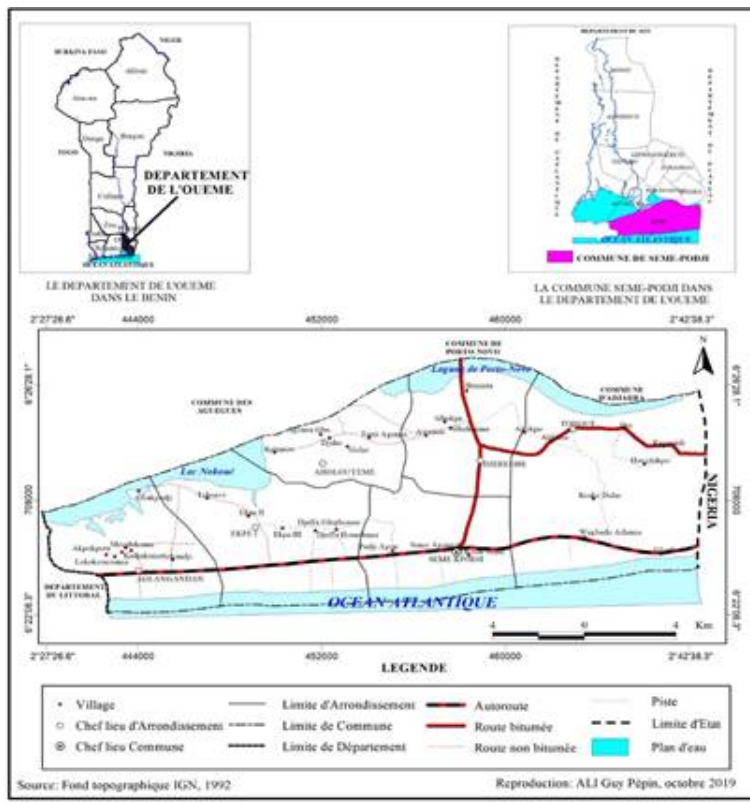


Figure 1. Situations géographique et administrative de la Commune de Sèmè-Podji

Sur l'ensemble de la Commune de Sèmè-Podji, on distingue plusieurs formes de sols qui constituent sa force spatiale. Il s'agit de : les sols hydromorphes peu évolués et donc pauvres formés sur sable marin ; les sols hydromorphes à Gley moyennement organiques, humides, plus riches formés sur matériaux alluvial lagunaire ; les sols lessivés à tendance podzolique formés sur le quaternaire ; les sols pseudo-gley formés sur matériaux sablo-argileux. Ces sols sont favorables aux palmiers à huile, cocotiers, canne à sucre et cultures maraichères qui s'y développent bien. Tout ceci contribue à l'installation massive des populations venant de tout horizon dans la Commune de Sèmè-Podji.

2-Méthodologie de recherche

L'approche méthodologique adoptée dans le cadre de cette recherche comporte trois étapes à savoir : la collecte des données, leur traitement et l'analyse des résultats.

2-1-Données collectée

Il s'agit essentiellement :

- des données démographiques des différents recensements (1979 à 2013) archivées obtenues à l'Institut National de la Statistique et de l'Analyse Economique(INSAE) ;
- des données sur l'occupation du sol de 1979 et de 2019 du milieu d'étude au CENATEL et à l'OSFACO ;
- données économiques sur les différentes activités menées par la population dans le milieu à l'INSAE ;
- des données socio-anthropologiques collectées auprès des acteurs économiques du milieu.

2-1-1-Collecte des données

La collecte des données a été réalisée suivant deux phases : la recherche documentaire et l'enquête socio-anthropologique. Les techniques de collecte de données telles que l'observation directe et l'entretien individuel sont utilisés. En effet, l'observation directe a permis de constater l'occupation des terres, les différentes activités pratiquées par les populations dans la Commune de Sèmè-Podji. Les entretiens individuels réalisés à l'aide d'un guide d'entretien avec les acteurs identifiés dans la commune ont permis de collecter des informations sur les déterminants de l'installation et le développement de certaines activités par les populations. Ces derniers ont permis

d'avoir des informations sur les activités économiques informelles dans le secteur d'étude. Toujours dans le cadre de cette étude d'autres outils ont été utilisés notamment un appareil photographique numérique, un enregistreur de son et un *Global System Position (GPS)*. Ils ont permis de sauvegarder les informations issues des entretiens et de prendre les coordonnées des éléments structurants de l'espace afin de les projeter sur les cartes de répartition et d'occupation du sol.

L'échantillon était constitué essentiellement des personnes menant des activités dans la commune. La technique de choix raisonné est appliquée selon des critères bien définis à savoir : résider dans le milieu au moins pendant 10 ans ; être un commerçant dans le milieu, être un acteur du secteur informel, etc. Au total, 105 ménages ont été enquêtés.

2-2-Traitement des données et analyse des résultats

Les enquêtes ayant été réalisées par questionnaires, le dépouillement est fait avec un masque de saisie en épidata après la codification et le dénombrement des fiches. Il a consisté à la lecture de toutes les fiches et à la mise au propre des différentes données collectées. Le traitement des données est fait à l'aide des logiciels appropriés. Il s'agit notamment de Micro soft Word 2010 pour le traitement de texte, Micro soft Excel 2010 pour le traitement statistique et la réalisation des tableaux synthétiques et figures (graphiques) ; Map info et Arc-view 3.8 pour la réalisation de cartes.

3- Résultats

3-1-Facteurs de l'étalement urbain dans la Commune de Sèmè-Podji

La Commune de Sèmè-Podji a connu depuis des décennies une évolution rapide de sa population. Cette situation a engendré un phénomène d'étalement urbain et l'émergence des activités économiques. Plusieurs facteurs favorisent ce phénomène dans la Commune de Sèmè-Podji (figure 2).

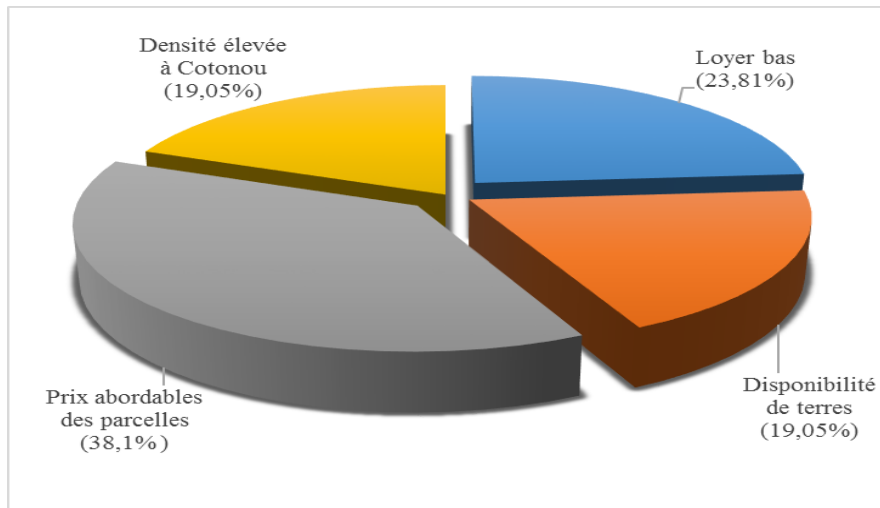


Figure 2. Facteurs favorables au déplacement des populations vers Sèmè-Podji

De la lecture de la figure 2, il ressort que dans la Commune de Sèmè-Podji, plusieurs facteurs motivent les populations des Communes environnantes et autres à migrer vers la Commune de Sèmè-Podji. Les plus visuels sont : la densité élevée à Cotonou (19,05%), les prix abordables des parcelles (38,1%), le loyer bas (23,81%) et enfin la disponibilité des terres (19,05%). En dehors de ces facteurs, l'évolution de la population explique l'étalement urbain dans la Commune de Sèmè-Podji (figure 3).

De l'observation de la figure 3, il est à constater que la population de la Commune de Sèmè-Podji a évolué de façon rapide en passant de 37 220 habitants en 1979, 65 016 en 1992, 115 238 en 2002 (INSAE, 2013). La projection montre que cette population atteindra 643 312 habitants en 2030 si la tendance est maintenue.

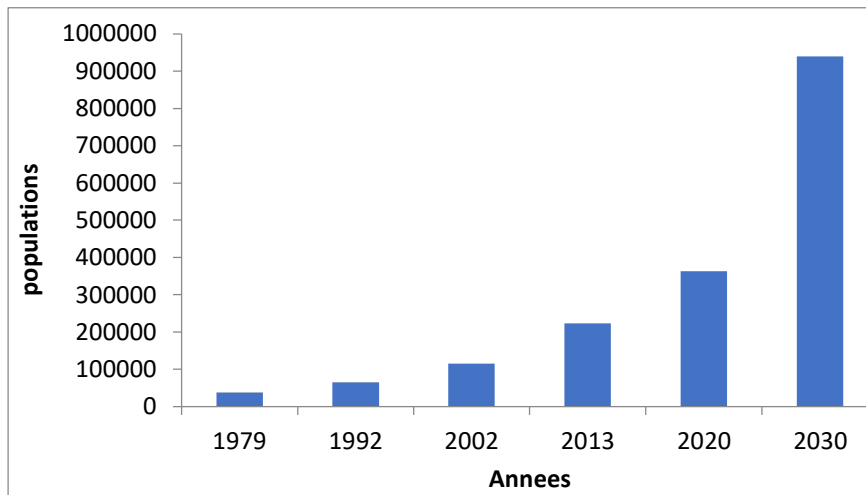


Figure 3. Evolution démographique de la Commune de Sèmè-Podji

Source : Résultats d'enquête INSAE 2013 et projection de 2020 à 2030

Cette évolution remarquable de la population favorise une croissance résidentielle consommatrice d'espace.

3-2-Dynamique spatiale de la Commune de Sèmè-Podji

La Commune de Sèmè-Podji s'urbanise au fil des années. L'une des conséquences de l'accélération du phénomène d'urbanisation observée ces dernières années à Sèmè-Podji est l'étalement urbain. L'ampleur de l'extension urbaine, au-delà de la croissance démographique, est liée à des formes d'urbanisation très différentes de celles qui existaient autrefois. La nature des matériaux utilisés a beaucoup changé, influençant directement l'emprise au sol des bâtiments nouvellement construits et facilitant l'ajout d'étages aux constructions (figure 4 et 5).

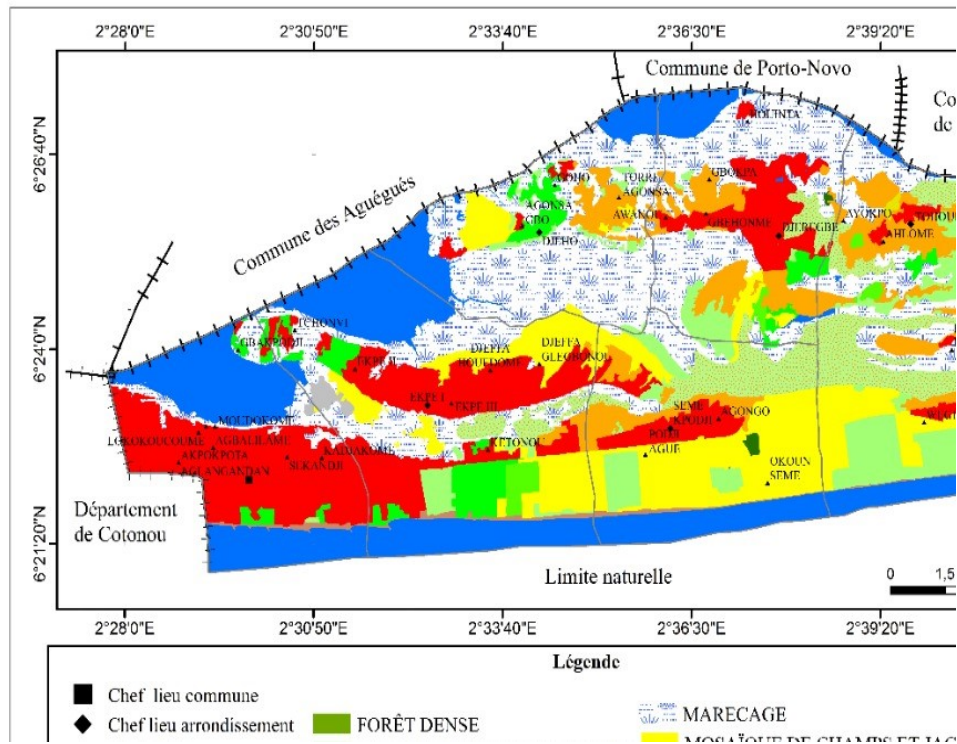


Figure 5. Etat d'occupation du sol de Sèmè-Podji en 2019

Source : Travaux de terrain, 2019

De l'observation des figures 4 et 5, il est remarqué qu'il y a une apparition de nouvelles unités d'occupation du sol entre 1979 et 2019. Au total, onze (11) unités d'occupation du sol ont été observées en 1979 et treize (13) unités en 2019. Par ailleurs, il est constaté une évolution ou la régression de certaines unités. En effet de 1979 à 2019, les formations naturelles (FD, FCSB, FG, FG, FM, MCJ, MCJP, ZS, SAsa, SN) est passé de 15069,9 ha à 13659,53 ha, soit une diminution 10,32 % de l'ensemble du secteur de recherche. Cette diminution s'est faite au profit des agglomérations (CJP, MJC, Plant et AGGLO) qui est passé de 7839,6 à 9249,36 ha soit une extension de 15,25 % (tableau I).

Tableau I. Synthèse de matrice de transition de l'évolution des unités d'occupation du sol de 1979 et de 2019

Étiquettes	1979	2019	Transition	Proportion (%)
FD	192,9	5,42	-187,48	-0,81837226
FCSB	228,3	3,75	-224,55	-0,98018717
FG	22,2	1,53	-20,67	-0,09022698
MARE	10380,5	13552,1	3171,6	13,8444071
PLAN	77	141,33	64,33	0,28080802
MCJ	7422,7	6798,35	-624,35	-2,7253612
SOL NU	0	0,1	0,1	0,00043651
MCJP	296,4	931,54	635,14	2,77246082
AGGLO	43,5	1378,14	1334,64	5,82586062
PE	30,2	37,11	6,91	0,03016296
ZS	19,4	20,08	0,68	0,00296828
FM	4196,4	28,44	-4167,96	-18,1936357
SAsa	0,00	11	11	0,04801629
Total	22909,4	22908,89	-0,51	-0,00222621

Source : Traitement des données, enquêtes de terrain, Octobre 2020

Il ressort de l'analyse du tableau 1 que les arrondissements de la Commune de Sèmè-Podji sont en pleine extension spatiale. Cette extension a été possible grâce à une évolution continue et à un débordement du noyau urbain. Ce débordement s'est traduit par l'occupation des espaces mitoyens grâce à de nouvelles constructions. La concentration des activités et l'accessibilité immédiate restent des éléments structuraux de l'espace de la commune. La disponibilité des terrains à bâtir et le rôle économique que joue cette localité dans la région, favorisent son extension spatiale. Le développement urbain

rapide de la Commune de Sèmè-Podji a favorisé la spéculation foncière.

3-3- Spéculation foncière

Le développement rapide de Cotonou et les besoins de plus en plus élevés d'espace ont pour corollaire la transformation progressive des localités villageoises environnantes en espaces périurbains. Ainsi, dans son extension spatiale, Cotonou se rapproche de plus en plus de Sèmè-Podji qu'elle a fini par absorber comme les autres agglomérations rurales périphériques telles que Cocotomey, Cococodji, Sèmè-Podji etc. L'arrivée massive des citadins a favorisé l'envolée des prix de parcelles dans cette localité interurbaine. A Sèmè-Podji, il est difficile de faire la distinction entre spéculateurs et simples acquéreurs. Cela est dû aux stratégies diverses des acheteurs de parcelles. Nombreux sont les nouveaux propriétaires de terrains qui ne les construisent pas tout de suite. 71% des acquéreurs enquêtés ont déclaré que les terrains acquis l'ont été dans l'intention de les bâtir dans un futur proche. Car selon eux, ces zones seront en cours de viabilisation. Les prix des parcelles augmentent d'année en année. Cette tendance est liée essentiellement à la proximité de Cotonou qui favorise la surenchère (tableau II).

Tableau II. Evolution du prix des parcelles dans la Commune de Sèmè-Podji

Arrondissements	Années et prix en FCFA					
	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010	2010-2015	2015-2020
Aglangan dan	200.000 à 500.000 ou plus	500.000 à 1.000.000 ou plus	1.000.000 à 4.000.000 ou plus	4.000.000 à 10.000.000 ou plus	10.000.000 à 20.000.000 ou plus	20.000.000 à 25.000.000 et plus
Ekpè	100.000 à 200.000 ou plus	200.000 à 500.000 ou plus	500.000 à 5.000.000 ou plus	5.000.000 à 12.000.000 ou plus	12.000.000 à 20.000.000 ou plus	20.000.000 à plus
Sèmè-Podji	100.000 à 150.000 ou plus	200.000 à 300.000 ou plus	350 000 à 400 000	400 000 à 600 000	800.000 à 2.500 000	5.000.000 à 10.000 000 ou plus
Aholouyè mè	45.000 à 70.000	100.000 à 120.000	140. 000 à 160.000	170.000 à 190.000	200. 000 à 250.000	600.000 à 1.000.000
Djèrègbé	80.000 à 100.000	100.000 à 150.000	150.000 à 1.000.000	1.000.000 à 5.000.000	5.000.000 à 10.000.000	10.000.000 à plus
Tohouè	60.000 à 100.000	300.000 à 400.000	500.000 à 800.000	1.000.000 à 1.300.000	1.500.000 à 2.000.000	2.500.000 à 3.000.000

Source : Enquête de terrain, Ali, octobre 2019

Il ressort de l'analyse du tableau II que les prix des parcelles varient de 300 000 F CFA en 1990, à 25 000 000 F en 2017 sur l'ensemble du territoire de la Commune de Sèmè-Podji. Les superficies des terrains vendues varient de 500 m² à 625 m² (25m/25m) selon les enquêtes du terrain. Les facteurs explicatifs de l'augmentation rapide de prix des terrains sont : le lotissement, la viabilisation de la zone, la proximité d'une infrastructure, la pression démographique. Les ambitions économiques motivent plusieurs personnes étrangères, surtout des commerçants à migrer dans la Commune et plus tard à acheter de grands domaines pour y installer des infrastructures à caractère économique. Cette spéculation foncière est à la base de l'essor des activités économiques informelles à Sèmè-Podji.

3-4-Développement des activités économiques dans la Commune de Sèmè-Podji

Dans la commune de Sèmè-Podji, plusieurs activités économiques sont développées compte de l'étalement urbain. Il s'agit de : la vente des véhicules d'occasion, des pièces détachées, la commercialisation du canne à sucre, du pain, des produits maraîchers et de coco, l'essence frelatée. La figure 6 présente le pourcentage des activités économiques développées dans la Commune de Sèmè-Podji.

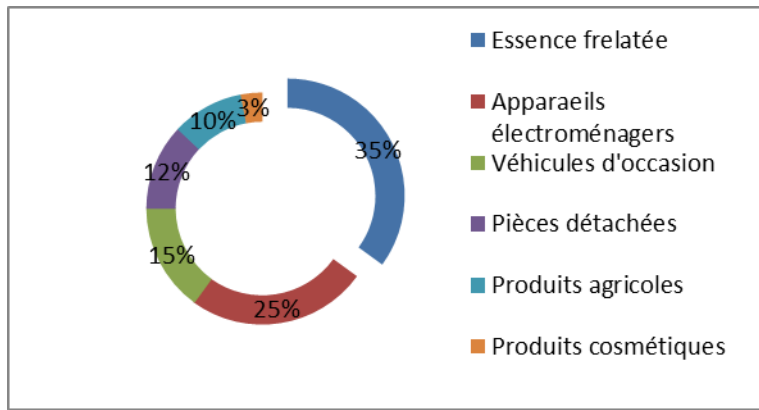


Figure 6. Pourcentage des activités économiques développées dans la Commune de Sèmè-Podji.

Source : Enquête de terrain, Novembre 2020

L'analyse de la figure 6 révèle que dans la Commune de Sèmè-Podji, plusieurs activités économiques contribuent inévitablement à son développement et son émergence compte tenu de sa position géographique des Communes environnantes et au géant de l'Est (le Nigéria). Ces différentes activités économiques : l'essence frelatée (35%), les appareils électroménagers (25%), les véhicules d'occasion (15%), les pièces détachées (12%), les produits agricoles (10%) et enfin les produits cosmétiques (03 %) menées dans la Commune de Sèmè-Podji. L'activité la plus dominante est la vente de l'essence frelatée compte tenu de la position stratégique de la commune avec le Nigéria (planche 1)





Planche 1. Quelques illustratives des activités économiques dans la Commune

Prise de vues. Ali, Octobre 2020

La photo (a) de la planche 1 montre une vendeuse de l'essence à Djèrègbé. Quant à la photo (b), elle montre un site de la vente des véhicules d'occasion à Sèkandji. Pour ce qui concerne la photo (c), elle illustre une baraque de la vente des pièces détachées à Ekpè. Enfin, on voit dans la photo (d), les vendeuses de canne à sucre au grand carrefour de Sèmè-Podji. Toutes ces activités économiques menées dans la commune contribuent à son développement à travers les différentes taxes perçues chez les acteurs.

3.5. Contribution des activités économiques au développement de la Commune de Sèmè-Podji

Les activités économiques et surtout commerciales dans le secteur sont très diversifiées. Le milieu est très marqué par le développement des petits commerces et services marchands se traduisant par la présence des petites boutiques et des ateliers de tout genre le long des artères. Ce sont pour la plupart des boutiques de produits divers à savoir : équipements électriques tenus par des maliens et nigériens, pièces détachées de motos et d'autos gérées par les nigériens, quincailleries, petites alimentations générales, dépôts de ciment, etc., gérés par des béninois. Ces boutiques sont réparties sur l'ensemble des arrondissements à cause de l'ampleur de l'étalement urbain. Dans la commune de Sèmè-Podji, les taxes liées aux activités sont entre autres : le droit sur les services marchands, les patentes et licences et les taxes sur parcs de véhicules d'occasion (tableau III).

Tableau III. Mobilisation des ressources liées aux activités économiques dans la Commune de Sèmè-Podji de 2011 à 2015

Années	Types de taxes	Prévisions des taxes en FCFA	Réalisation des taxes en FCFA
2011	Droit sur les services marchands	495.000.000	361.970.186
	Patente et licence		
	Recette sur parcs véhicules d'occasion		
2012	Droit sur les services marchands	615.000.000	553.195.000
	Patente et licence		
	Recette sur parcs véhicules d'occasion		
2013	Droit sur les services marchands	615.000.000	379.414.500
	Patente et licence		
	Recette sur parcs véhicules d'occasion		
2014	Droit sur les services marchands	615.000.000	268.301.000
	Patente et licence		
	Recette sur parcs véhicules d'occasion		
2015	Droit sur les services marchands	695.000.000	552.509.000
	Patente et licence		
	Recette sur parcs véhicules d'occasion		

Source : SAF Mairie Sèmè-Podji, Novembre 2020

De l'analyse du tableau III, il est constaté que la mobilisation des ressources varie selon les années et les sources de mobilisation. Cette variation est due à l'essor des activités économiques dans la Commune de Sèmè-Podji. De plus, ces ressources générées, même si elles varient chaque année, elles permettent à la mairie de mobiliser des ressources propres nécessaires à hauteur de 12 % comme contribution au budget communal. Avec ces différentes recettes réalisées, la mairie réalise des infrastructures sociocommunautaires principalement marchandes, scolaires, sanitaires, routières et autres projets de développement pour le bien-être social de la population (photo 1).



Photo 1. Vue partielle de Latrines de 4 cabines réalisées au complexe scolaire d'Agbalilamè

Prises de vue : Ali, Octobre 2020

La photo 1 montre de latrines de 4 cabines réalisées par la mairie de Sèmè-Podji au complexe d'Agbalilamè. Cette infrastructure est le fruit des taxes perçues par la mairie chez les acteurs qui animent la vie économique.

4-Discussion

Plusieurs facteurs expliquent l'étalement urbain dans la Commune de Sèmè-Podji. Il s'agit entre autres la densité élevée de la population de Cotonou, du prix abordable des parcelles, du loyer bas et enfin de la disponibilité de terres. Ces résultats rejoignent ceux de E. Dorier-Apprill (2001, p. 32) qui indiquent que les facteurs de l'étalement urbain sont très variables selon les contextes économiques, politiques et sociaux. De plus, la disponibilité des infrastructures socioéconomiques et sanitaires structure l'espace et valorisent l'étalement urbain. Les espaces lotis ou non connaissent une évolution remarquable du prix du terrain, mais la présence d'infrastructures et autres équipements est aussi déterminante dans la formulation de la valeur vénale du prix du sol. Ces résultats sont conformes à ceux des travaux de T. Vigninou (2010, p 56) et de K.A. Biakouyé (2014, p.42). Ils ont montré que les fondements d'ordre géographique et économique, les bourgades périurbaines relativement éloignées de Porto-Novo et de Lomé ont attiré et attirent encore, aussi bien les hommes que les activités économiques participant ainsi au processus de transformation économique et spatiale, ainsi qu'à la réorganisation

spatiale. Cet étalement urbain comme l'ont montré G.A. Glèlè *et al.* (2012, p. 90) est caractérisé par un dépeuplement des villes (centres) au profit de leurs périphéries. Le taux d'accroissement de la ville de Cotonou a diminué au profit des arrondissements limitrophes dont Agblangandan. Ce constat corrobore les observations de E. Domingo et E. Dorier-Appril (2004, p. 65), qui observent que la baisse du taux d'accroissement s'explique par le déplacement des pôles de concentration humaine.

Dans la commune de Sèmè-Podji la dynamique spatiale s'explique par la croissance démographique les besoins en logement, le développement des économiques et du transport urbain l'accessibilité des prix des parcelles. Ces résultats sont similaires à ceux de C.A.B. Tohozin (2016, p.54) qui ont montré que l'étalement urbain est fonction de plusieurs facteurs. Les premiers installés s'intègrent et favorisent l'implantation de proches et de compatriotes (UNESCO, 2006, p. 32). L'installation et le développement des activités économiques dans le secteur d'étude changent progressivement les fonctions et le paysage de la commune. Ces résultats d'enquête confirment les travaux de T. Vigninou (2010, p.55) et de A. K. H. Biakouyé (2014, p. 65) qui ont montré que l'étalement urbain implique une mutation non seulement spatiale mais aussi socioéconomique. Mais cet étalement urbain a des conséquences sur l'environnement et le développement durable des villes. C'est dans cet ordre d'idées que V. Fouchier (1997, p. 26) en s'appuyant sur une série d'études menées dans de grandes agglomérations de pays industrialisés et de pays en voie de développement par plusieurs auteurs, critique les effets de l'étalement urbain en défendant l'idée selon laquelle un tissu urbain dense associant étroitement bureaux et logements en hauteur est plus utile aux performances économiques et développement durable des grandes villes permettent de consommer moins de temps et d'énergie, de faire des économies d'échelles sur les infrastructures, de réduire la pollution automobile générée par le tout-automobile des zones périurbaine.

Conclusion

L'étalement urbain dans la Commune de Sèmè-Podji est dû à plusieurs facteurs. Les plus importants sont la saturation démographique de la ville de Cotonou, la forte volonté d'être "chez soi" des populations et de vivre dans un endroit calme et sans contraintes, la construction de la route Nationale Inter-Etats Cotonou-Nigéria. Il faut ajouter que la disponibilité et le coût relativement bas du terrain, la construction des infrastructures sociales a joué un rôle déterminant dans l'installation des populations. Le processus d'étalement urbain observé au Sud-Est de Cotonou s'est accompagné du développement des activités économiques informelles qui participent au fonctionnement de cet espace à une population cosmopolite. On y rencontre plusieurs nationalités : nigériens, togolais, maliens, nigériens, burkinabê, etc. La naissance de cette polarité fonctionnelle au Sud-Est de Cotonou tout en renforçant sa multipolarité tend à réduire l'importance de son centre-ville. Les acteurs des activités économiques de cet espace sont confrontés à des difficultés qui méritent des solutions appropriées qui pourront renforcer la mobilisation des ressources en matière de développement local.

Références bibliographiques

AGEPE, 2008, Étude sur le Secteur informel à Abidjan : Caractéristiques des Unités de Productions Informelles à Abidjan, AGEPE, Ministère de la Fonction Publique et de l'Emploi, 52 p.

Ali Guy Pépin Pathos, 2019, Etalement urbain et ses implications à l'Est de Cotonou dans la commune de Sèmè-Podji, mémoire de master 2, EDP-UAC, 127 p.

Biakouyé Kodjo Awussu, 2014, Lomé au-delà de Lomé. Etalement urbain et territoires dans une métropole en Afrique Sud-saharienne. Thèse de doctorat de géographie des universités de Lomé (Togo) et de Paris Ouest Nanterre La Défense, 421p.

Cuonzo Margaret, 2001, Les petits métiers : le secteur de l'économie informelle en Afrique. In : Università degli Studi Mediterranea, Dipartimento di Scienze Ambientali e Territoriali, Reggio Calabria, Italia, Roma, pp. 271-276.

Dorrier-Appril Elisabeth, 2001, Vocabulaire de la ville. Edition du Temps, 191 p.

Fouchier Vincent, 1997, Des fortes densités urbaines : les villes nouvelles dans l'espace métropolitain, Thèse de doctorat en urbanisme, Soutenue en 1997 à Paris, p 546.

Glèglè Gisèle Akouavi, Tohozin Antoine Yves et Domingo Etienne, (2012), « La périurbanisation et la spéculation foncière dans la commune d'Abomey-Calavi (sud Bénin) », *Actes troisième colloque des sciences, cultures et technologies de l'UAC*, Bénin, volume 1, lettres et sciences humaines, p. 11-33.

INSAE (2013), Effectifs de la population des villages et quartiers de ville du Bénin (RGPH 4, 2013), 83 p.

Paulet Jean-Pierre, 2000, *Géographie urbaine*. Paris, Armand Colin (Coll. « U Géographie ») 288 p.

Pumain Denise, Guérois Marianne et Paulus Fabien, 2007, L'étalement urbain en France. UMR Géographie-cités, Université Paris I e CNRS, pp121-144.

Tohozin Côovi Aimé Bernardin, 2016, Etalement urbain et restructuration de la ville de Porto-Novo, Bénin. Thèse de doctorat unique, UAC/EDP, 348 p.

Véron Jacques, 2006, L'urbanisation du monde. La découverte, Paris, 120 p.

Véron Jacques, 2008, Enjeux économiques, sociaux et environnementaux de l'urbanisation du monde. Revue « Mondes en développement », n° 142, pp 39-52.

Vigninou Toussaint, 2010, La périurbanisation de Porto-Novo : dynamiques et impacts environnementaux. Thèse unique de doctorat en géographie, Université d'Abomey-Calavi, FLASH, Département de géographie, 370 p.

Vigninou Toussaint, Aicheou Dossa Alfred et Baloubi Makodjami David, 2017, Etalement urbain et développement des activités commerciales à l'ouest de Cotonou : le cas de l'arrondissement périurbain de Pahou. Notes scientifiques homme et société, Numéro spécial, pp196-214.

Youssef Samy, 2011, Satisfaction résidentielle et configurations spatiales en milieu périurbain. Thèse en géographie, Université de Franche-Comté, 376 p.