



Revue de Géographie, d'Aménagement Régional et de développement des Suds
www.regardsuds.org

Revue de Géographie, d'Aménagement Régional et de Développement des Suds (REGARDSUDS)

01/12/2019

Numéro Spécial, Décembre 2019

**Institut de Géographie tropicale Université Félix Houphouët-Boigny
(Abidjan-Côte d'Ivoire)**

ISSN 2414-4150

La ligne éditoriale

Pourquoi REGARDSUDS ? Si l'offre éditoriale dans le domaine de la géographie est abondante et diffuse à travers les nombreuses revues de géographie et disciplines connexes, il n'existe aucune revue de géographie axée spécifiquement sur l'Aménagement et le Développement des Suds. REGARDSUDS se donne pour mission de combler les connaissances et la production scientifiques laissées vacantes en lui apportant, à travers la contribution des auteurs, une réflexion théorique et pratique, de haut niveau scientifique. La Revue souhaite vivement se positionner comme un lieu de débat pour tous les chercheurs en géographie, en urbanisme et en aménagement sur les questions de développement. REGARDSUDS est au service des chercheurs, des praticiens et des doctorants.

L'équipe éditoriale

Directeur de publication

Educi

La direction de publication de Regardsuds est assurée par les Editions Universitaires de Côte d'Ivoire (EDUCI), qui est chargée de la politique éditoriale de la revue. Elle est également chargée d'insérer la revue dans les réseaux nationaux et internationaux.

Tel. /fax: (00225) 22 444 835 // 24 001 256

BP V34 Abidjan 01

Email: infos@revues-ufhb-ci.org

Rédacteur en chef

Le rédacteur en chef assure la bonne marche de la revue sur les plans administratifs et techniques. Il participe au Comité de direction où il dispose d'un droit de veto sur toute initiative mettant en cause le fonctionnement de la revue.

Dr KABLAN N'guessan Hassy Joseph, Maître de conférences du CAMES

Email : kablanjoseph@yahoo.fr

Rédacteur en chef adjoint

Le rédacteur en chef adjoint assiste le rédacteur en chef dans ses fonctions, et le supplée en cas d'indisponibilité. Il participe au comité de rédaction et ne bénéficie pas du droit de veto. Le rédacteur en chef adjoint est chargé également de la trésorerie et de la recherche de fonds au bénéfice de la revue.

Dr KOFFI-DIDIA Adjoba Marthe, Maître de conférences du CAMES

Email : koffididia@gmail.com

Les membres fondateurs de la revue

Ils font partie de facto du comité de direction, et sont membres de droit. Ils sont chargés de veiller à la pérennité de la revue. Ils ont un rôle de veille stratégique.

Comité de rédaction et/ou secrétariat

Le comité de rédaction est un organe opérationnel qui associe des compétences variées et chargées de l'évaluation et du suivi d'évaluation des textes soumis pour publication. Il assure l'animation de la revue par une gestion de l'interface entre les auteurs et le comité scientifique et de lecture.

Le premier Secrétaire

Il assure l'interface entre les auteurs et le comité scientifique. Il est chargé de veiller au processus d'évaluation, de validation et de publication des manuscrits. Il lui revient également de choisir parmi les membres du comité scientifique et de lecture celle ou celui apte à évaluer le manuscrit.

Dr TRAORE Porna Idriss, Maître assistant du CAMES

Email : traore.pornaidriss@yahoo.fr

Le deuxième Secrétaire

Il est chargé de vérifier les formats et la qualité des illustrations dans les manuscrits. Son rôle consiste également à insérer dans les réseaux nationaux et internationaux la revue afin de lui assurer une visibilité.

Dr OUATTARA Seydou, Maître assistant du CAMES

Email : oseydou39@yahoo.com

Le troisième Secrétaire

Il est chargé de vérifier la conformité des manuscrits par rapport à la note aux auteurs (normes du CAMES). Il est également le responsable des relations avec l'éditeur (EDUCI).

Dr ADAYE Akoua Assunta, Maître-assistant du CAMES

Email : adayeakoua@yahoo.fr

Le quatrième Secrétaire

Il est chargé du volet statistique des manuscrits.

Dr ESSO Lasme Jean Charles Emmanuel, Maître-assistant du CAMES

Spécialité : Démographe statisticien

Email : docteuressoemmanuel@gmail.com

Le cinquième Secrétaire

Il veille à la bonne traduction des manuscrits en anglais.

Dr KONE Moussa, Maître-Assistant du CAMES

Email : moussakci@yahoo.fr

Le secrétariat de rédaction est appuyé par les doctorants qui assurent diverses tâches (lecture des manuscrits, informatique, etc.)

Dr KONE Mamadou

Email : mkkmamadou@gmail.com

DADIE François Aka

Email : akafrancoisdadie@yahoo.fr

SILUE Kounamiga

Email : kpaulmariesilue@gmail.com

YBOUA Koffi Denis

Email : denis.yeboua@yahoo.com

PERIODICITE : REVUE BIANNUELLE

Le comité scientifique et de lecture

AKIBODE Ayechero Koffi, Professeur titulaire, Université de Lomé, Togo
Akindes Francis, Professeur titulaire, Université Alassane Ouattara, Bouaké, Côte d'Ivoire
ALLA Della André, Maître de Conférences, Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire
ALOKO-NGUESSAN Jérôme, Professeur titulaire, Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire
ANOH KOUASSI Paul, Professeur titulaire, Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire
ATTA Koffi Lazare, Maître de Recherche, Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire. Abidjan, Côte d'Ivoire
ASSI-KAUDJHIS Joseph, Professeur titulaire à l'Université Alassane Ouattara, Bouaké, Côte d'Ivoire
BANISTER David, Professeur, Université d'Oxford, Royaume-Uni
Baouni Tahar, Professeur, Ecole Polytechnique d'architecture et d'urbanisme d'Alger (Algerie) – Algérie
BIGOT Sylvain, Professeur des Universités, Université Joseph Fourier de Grenoble, France.
CHENG-MIN Feng, Professeur, Université Nationale de ChiaoTung, Chine
Dablanc Laetitia, Directeur de Recherche, Institut Française des Sciences et Technologie de Transport, Développement et réseaux (IFSTTAR), France
D. MAY Anthony, Professeur, Université de Leeds, Royaume-Uni
Hauhout Asseypo Célestin, Professeur Titulaire, Université Félix-Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire.
GOGBE Téré, Professeur titulaire, Université Félix-Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire.
HUZAYYIN Ali, Professeur, Université de Caire, Egypte
KABLAN N'guessan Hassy Joseph, Maître de Conférences, Université Félix-Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire.
KABLAN N'guessan Hassy Joseph, Maître de conférences, Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire.
KOFFIE-BIKPO Céline Yolande, Professeur titulaire, Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire.
KRISHNA Rao, Professeur, Institut Indienne de Technologie Bombay (IITB), Inde
Koli Bi Zuéli, Professeur titulaire, Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire.
NASSA Dabié Désiré Axel, Maître de conférences, Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire.
ONGOLO ZOGO Valérie, Professeur titulaire, Université de Yaoundé, Cameroun
TAPE Bidi Jean, Professeur titulaire, Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire
YAPI AFFOU Simplicie, Directeur de recherche, Université Félix-Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire
YOSHITSUGU Hayashi, Professeur, Université de Nagoya, Japon

SOMMAIRE

Codjo Clément GNIMADI

Dynamique démographique et mobilité urbaine dans la ville de Bohicon (Bénin) [texte intégral].....pp 5-21

Numéro spécial Décembre 2019 Espace, Société, Territoire

Hégra Bèdéba KATAKA; Assogba GUEZERE

Concevoir autrement les mécaniques de la périurbanisation dans les villes de l'intérieur. Méthode d'analyse appliquée à la ville de Kara (Togo) [texte intégral]pp 22-37

Numéro spécial Décembre 2019 Espace, Société, Territoire

Obognon Emile EDEA; Taméon Benoît DANVIDE

Analyse diachronique de la croissance urbaine de la ville de Parakou au moyen du système d'information géographique (SIG) au Nord-Bénin (Benin) [texte intégral] pp 38-50

Numéro spécial Décembre 2019 Espace, Société, Territoire

N'guessan alphonse N'LA; Séka Fernand AYENON; Kouassi Paul ANOH

Anthropisation et dégradation de l'espace côtier à Assinie (Côte d'Ivoire) [texte intégral].....pp 51-66

Numéro spécial Décembre 2019 Espace, Société, Territoire

Adrien C. DOSSOU-YOVO Aser Zinsou Simon HONVO

Dynamique foncière et mutations spatiales dans la Commune d'Akpro-Missérété au sud du Bénin (Benin) [texte intégral]pp 67-85

Numéro spécial Décembre 2019 Espace, Société, Territoire

Songoumon SILWAY ; Kouassi Paul ANOH

Dégradation des terres dans les exploitations agricoles familiales à Korhogo (Côte d'Ivoire) [texte intégral].....pp 86-101

Numéro spécial Décembre 2019 Espace, Société, Territoire

Kra Gabin EFFO; Akoua Assunta ADAYE; Céline Yolande KOFFIÉ-BIKPO

Consommation du manioc dans la région de Gbêkê : Entre habitude et stratégie alimentaire (Côte d'Ivoire) [texte intégral].....pp 102-116

Numéro spécial Décembre 2019 Espace, Société, Territoire

Adouobo Christophe N'DOLY

Approvisionnement des marchés de quartier et sécurité alimentaire des ménages d'Abidjan (Côte d'Ivoire) [texte intégral]pp 117-136

Numéro spécial Décembre 2019 Espace, Société, Territoire

Kouakou David BRENOUM; Atsé Laudose Miguel ELEAZARUS; Archange Dongo KOUADIO

Les mutations socioéconomiques et spatiales liées au bitumage des voies d'accès au CHU de Cocody-Angré à Abidjan (Côte d'Ivoire) [texte intégral].....pp 137-150

Numéro spécial Décembre 2019 Espace, Société, Territoire

Dynamique foncière et mutations spatiales dans la Commune d'Akpro-Misséréte au sud du Bénin

Adrien C. DOSSOU-YOVO

Maître de Conférences

Email: dosadrien@yahoo.fr

Aser Zinsou Simon HONVO

Doctorant,

Email: aserleduce@gmail.com

Université d'Abomey-Calavi

Résumé

La croissance démographique et la dynamique migratoire ont provoqué une extension spatiale et une dynamique urbanisante de la Commune d'Akpro-Misséréte. La forte pression sur les parcelles donne lieu à une poussée de constructions d'habitations changeant ainsi les fonctions de la terre. La présente étude vise à analyser les dynamiques foncières résultant de la gestion des terres dans la Commune d'Akpro-Misséréte. L'approche méthodologique adoptée est basée d'une part sur la spatialisation de la valeur vénale des terres dans la commune d'étude, sur la l'analyse diachronique de l'occupation des terres et le calcul de l'indice de vitesse d'urbanisation en vue d'identifier les arrondissements les plus urbanisés grâce à l'interpolation des données par kriging dans l'environnement de Arcgis 10.4. Les résultats obtenus montrent que la dynamique foncière dans la commune d'Akpro-Misséréte s'est caractérisée par une forte pression sur les terres à vocation agricole, par des changements profonds dans les modes d'usage de la terre et ses fonctions. Il s'en suit une accélération des transactions foncières à des fins de construction et de spéculation, le développement du morcellement des terres, toute chose favoriser par les opérations de lotissement et de recasement anarchiques. Ainsi, la superficie des agglomérations a connu une nette progression passant de 575 ha à 2312 ha de 2002 à 2016 soit une augmentation de la superficie des agglomérations de 1737 ha en l'espace de 14 ans.

Mots-clés : Commune d'Akpro-Misséréte, dynamiques foncières, spéculation, transaction foncière

Abstract:

The demographic growth and migratory dynamics caused a space extension and an urbanizing dynamics of the Commune of Akpro-Misséréte. One notes a strong pressure on the pieces giving place to a push of constructions of dwellings changing the functions of the ground thus. The present study aims at analyzing the dynamic layers resulting from the management of the grounds in the Commune of Akpro-Misséréte. The adopted methodological approach is based on the one hand on the spatialization of the monetary value of the grounds in the commune of study, on the diachronic analysis of the occupation of the grounds and the calculation of the index speed of urbanization in order to identify the districts most urbanized thanks to the interpolation of the data by kregging in the environment of Arcgis 10.4. The results obtained show that land dynamics in the commune of Akpro-Misséréte was characterized by a strong pressure on the grounds with agricultural vocation, by major changes in the modes of use of the ground and its functions. The acceleration of the land transactions at ends of construction and speculation, the development of the parcelling out of the grounds, anything to support by the operations of anarchistic allotment and rehousing. Thus, the surface of the agglomerations knew a clear progression passing 175 ha to 312 ha of 2002 to 2016 is an increase in the surface of the agglomerations of 137 ha in the 14 years space.

Key words: Commune of Akpro-Misséréte, dynamic layers, speculation, land transaction

Introduction

Vers la fin du XX^e siècle, la mondialisation a entraîné dans son sillage des projets, voire des intimations de réformes de la « gouvernance » des États, véhiculés par la Banque mondiale et divers organismes internationaux de coopération au développement. C'est ainsi qu'émergent les politiques de décentralisation dans les pays du tiers-monde (E. Touré, 2009, p.15). Tout au long des années 1990 jusqu'au début des années 2000, la décentralisation, reconnue, dans de nombreux pays africains, comme un des éléments clés du processus de réforme du secteur public, est souvent associée à la démocratisation et à la bonne gouvernance (G. K. Nyassogbo, 2003, p. 88). Elle se traduit par le transfert de pouvoir et de compétences à des collectivités territoriales. Ainsi, les Etats fédéraux et les Etats unitaires décentralisés ont transféré à leurs collectivités locales certaines compétences qui jusque-là étaient dévolues à l'Etat. C'est dans cette perspective que la gestion du foncier fut décentralisée au niveau des échelons territoriaux (P. J. Diatta, 2013, p. 7).

En Afrique de l'Ouest, la gestion foncière est considérée comme la voie à suivre par nombres d'acteurs. Le Niger a, par exemple, mis en place depuis plus d'une décennie un système original de gestion locale du foncier rural avant même le processus de décentralisation. Il a alors procédé à une réforme de son système foncier. L'objectif poursuivi par cette réforme est la sécurisation effective des producteurs ruraux et la création d'un environnement de gestion locale concertée des ressources naturelles (Kandine, 2009, p 17).

En 2007, particulièrement au Benin le gouvernement a adopté une nouvelle législation foncière rurale, qui met en place un dispositif communal de gestion foncière articulé au niveau communal et villageois, autour de la formalisation des droits fonciers via le dispositif des Plans Fonciers Ruraux (A-C. Moalic, 2014, p. 2). Ainsi, par cette initiative, le gouvernement entend donner une orientation à la gestion spatiale et réorganiser l'occupation du sol. Cela est d'autant plus important que le foncier étant un enjeu économique et politique majeurs du fait qu'il est au cœur des politiques agricoles, de développement rural et d'aménagement urbain (P. Lavigne Delville et A. Durand Lasserre, 2008, p. 7). La gouvernance foncière doit ainsi permettre de réguler la concurrence autour du foncier et donc limiter les dérives de toutes sortes dans la gestion foncière (corruption, spéculation, contestations illégitimes, expropriations arbitraires, etc.) (S. M. Seck et Traoré, 2013, p.14) et favoriser une planification spatiale efficace. Ceci dans un contexte d'urbanisation qui se manifeste sans que l'on puisse être à même de contrôler ses conséquences en matière de surconsommation d'espace, de croissance des coûts de desserte par les réseaux d'équipements et de services, de détérioration de l'environnement naturel et de dégradation de la qualité des cadres de vie (Gnèlé *et al.*, 2012, p 234).

Depuis des décennies, la commune d'Akpro-Misséréte connaît une croissance urbaine, démographique et spatiale à un rythme exponentiel sans précédent. Cette croissance spatiale rapide de la commune s'étale beaucoup plus en surface et provoque des conséquences sur l'organisation de l'espace, car les autorités compétentes en planification n'ont pas toujours réussi à l'équiper en outils de planification spatiale. Les opérations de lotissement initiées depuis plusieurs années en vue de régulariser l'exploitation du patrimoine foncier de la commune et de planifier les mutations spatiales provoquées par cette dynamique foncière peine à réguler l'étalement urbain. Au regard de ces constats, il est opportun de savoir

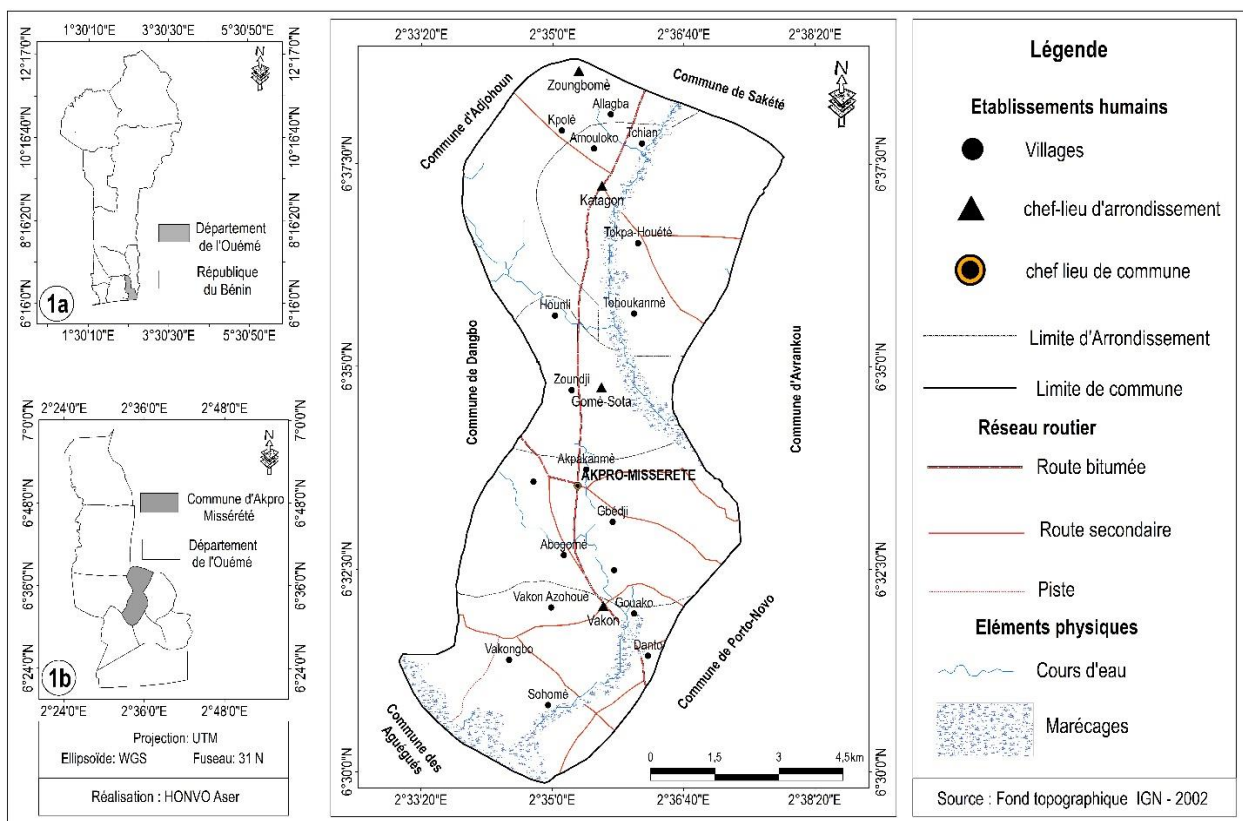
pourquoi les opérations de lotissements n'arrivent pas à réguler la dynamique foncière ? Autrement dit quelles sont les déterminants de la dynamique foncière dans la commune d'Akpro-Misséréte ?

En réponse à cette préoccupation, cette recherche se propose d'étudier la dynamique foncière et les mutations des fonctions des terres de la commune, en vue d'analyser grâce au Système d'Information Géographique (SIG), les variations de l'indice de vitesse d'urbanisation à l'échelle du secteur d'étude. Cet article est structuré en trois axes essentiels : le matériel et les méthodes, les résultats et la discussion.

1. Présentation du secteur d'étude

La commune d'Akpro-Misséréte est située au sud-est du Bénin dans le département de l'Ouémé. Elle est localisée entre 6°29'53'' et 6°38'50'' de latitude nord et entre 2°33'30'' et 2°37'56'' de longitude est (Carte 1).

Carte 1 : Situations géographique et administrative de la commune d'Akpro-Misséréte

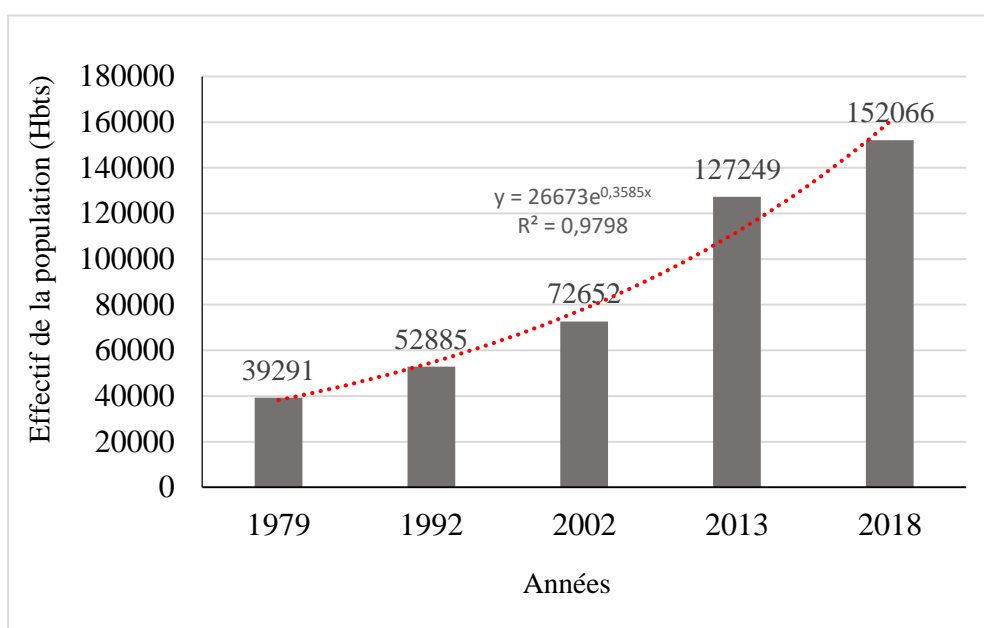


L'analyse de la carte 1 montre que cette commune est limitée au sud par les communes de Porto-Novo et des Aguégués ; au nord par les communes d'Adjohoun et de Sakété ; à l'est par la commune d'Avrankou ; à l'ouest par la commune de Dangbo. Elle couvre une superficie de 80 Km² soit 0,071 % de la superficie nationale (Honvo, 2018). Sur le plan administratif, elle est administrée aujourd'hui par un Maire élu et compte 44 villages et quartiers de villes répartis en 05 arrondissements. Il s'agit des arrondissements de Gomè-Sota, Katagon, Vakon,

Zoungbomè et Akpro-Misséré (INSAE, 2013). Elle est traversée par la Route Inter-Etat n°1, ce qui constitue un atout pour les échanges divers.

La commune d’Akpro-Misséré partage avec le Département de l’Ouémé, un climat subtropical à deux saisons de pluie et deux saisons sèches. La grande saison de pluie va de Mars à Juillet et permet une culture de premier cycle, tandis que la petite saison de pluie qui permet une culture de deuxième cycle va de Septembre à Novembre. Au cours des deux saisons de pluie, il est généralement enregistré une pluviométrie annuelle voisine de 1100 à 1300 mm. C’est une région assez favorable à l’installation humaine. Cette commune a connu un taux de 4,23 % de 2002 à 2013. La figure 1 présente l’évolution de la population de la commune d’Akpro-Misséré entre 1979 et 2018.

Figure 1 : Evolution de la population de commune d’Akpro-Misséré entre 1979 et 2018



Source : RGPH_{1, 2, 3, 4} et Projection, avril 2018

L’analyse de la figure 1 révèle que la population de la commune passe de 39 291 habitants en 1979 à 52 885 habitants en 1992 soit une augmentation de 13 594 habitants en une période de 13 ans. De même, la population de la commune qui était de 72 652 habitants en 2002 passe à 127 249 habitants au dernier recensement de 2013 soit une augmentation de 54 597 habitants en une période de 11 ans et à 152 066 habitants en 2018 (projection démographique) et suit un rythme exponentiel avec $y = 26673e^{0.3585x}$. Cette évolution démographique est le fruit de la natalité mais aussi le résultat d’une immigration nigériane d’intérêt commercial en direction du Bénin.

2. Matériel et méthodes

2.1. Travaux de terrain

Dans le but de disposer des données fiables, une enquête socio-économique est réalisée dans les chefs lieu d'Arrondissement de la commune. Elle a permis de collecter des informations relatives à l'historique de peuplement du territoire de la commune et aux outils de planification spatiales élaborés par les autorités communales. Les autres informations collectées sont liées aux caractéristiques de la dynamique démographique d'Akpro-Missérété ; aux problèmes découlant des formes d'occupation humaine ; aux modes de gestion et d'accès à la terre ainsi qu'à la valeur vénale des terres.

2.1.1. Techniques et outils de collecte des données

Les outils de collecte des données utilisés sont des guides d'entretien qui ont permis d'animer les focus group et des entretiens individuels, et un questionnaire structuré qui a permis de collecter des données quantitatives. Les informations relatives à la transmission intergénérationnelle de la terre qui ont été recueillies ont permis de cerner la dynamique foncière dans le temps et dans l'espace. L'échantillon d'enquête est estimé à cent quatre-vingt-cinq (185) personnes et concerne les entretiens individuels avec les propriétaires terriens. Il a été constitué à l'aide de la technique de choix raisonné.

A cet effet, les coordonnées géographiques de quelques agglomérations ont été levées au moyen d'un GPS de marque *Garmin Etrex 10* pour la vérification de la classification colorée ayant permis de réaliser les cartes d'occupation du sol. Elles sont complétées par le plan parcellaire des zones loties de l'arrondissement d'Akpro-Missérété centre. Les données ainsi compilées ont subi des traitements statistiques et cartographiques, grâce au tableur Excel et au logiciel d'analyse SIG *ArcGIS 10.4*.

2.1.2. Méthodes de traitement des données

Le traitement des données a concerné principalement la codification et le dépouillement des fiches d'enquêtes, des guides d'entretien et des grilles d'observation. Les fiches d'enquête ont été traitées manuellement. Par ailleurs le logiciel Excel 2017 a servi à élaborer les tableaux et à construire les graphiques.

2.1.2.1. Méthodes d'analyse de la dynamique démographique

Pour analyser l'évolution de la population, différentes estimations sont réalisées. Ces estimations reposent sur les hypothèses ci-après :

- L'effectif de la population de 2013 est obtenu à partir des résultats du quatrième Recensement Général de la Population et de l'Habitation (RGPH4) réalisé en mai 2013 par l'Institut National de la Statistique et de l'Analyse Economique (INSAE).
- Pour le calcul du taux d'accroissement intercensitaire entre 2013 et 2025 au niveau de chaque commune, l'hypothèse d'augmentation de la population selon une progression géométrique fixe a été retenue. Ceci renvoie à la formule :

$$P_t = P_0 (1 + r)^t$$

P_0 = la population au début de période (année 2002) ; t = la période comptée en année
 r = le taux annuel d'accroissement ; P_t = la population à la fin de la période (2018 ; 2025).

2.1.2.2. Analyse diachronique de l'occupation des terres

Cette analyse sera faite à partir des cartes d'occupation des terres établies à partir de l'interprétation des images LANDSAT TM 2002 et 2016. L'analyse va consister à comparer les cartes de l'occupation du sol entre 2002 et 2016 afin d'apprécier la dynamique des bâtis dans cette commune.

2.1.2.3. Méthodes de détermination de la fréquence des modes d'accès à la propriété foncière

Pour déterminer la fréquence de chaque mode d'accès à la propriété foncière dans le secteur d'étude, la formule suivante sera utilisée :

$$F_i = \frac{n_i}{N} * 100$$

F_i : la fréquence selon le mode d'accès ;

n_i : le nombre d'enquêtés ayant accédé à la propriété foncière suivant tel ou tel mode ;

N : le nombre total d'accès à la propriété foncière par les enquêtés.

2.1.2.4. Méthodes de détermination du prix moyen des parcelles

Les prix moyens desdites parcelles ont été calculés suivant la formule :

$$\bar{x} = \frac{\sum n_i}{N}$$

Les résultats sont présentés sous forme de graphiques, lesquels ont favorisé les comparaisons et les analyses approfondies afin de dégager les grandes tendances.

2.1.2.5. Méthode d'analyse de la dynamique des valeurs vénales

Pour appréhender l'évolution des valeurs vénales du foncier dans le secteur d'étude, les valeurs vénales moyennes du foncier par unité de superficie et par intervalles de temps (3 ans) sur une période de dix ans (2006-2016) ont été calculées grâce au protocole suivant :

$$V_{vm} = \frac{\sum_{n=1}^n \left(\frac{\text{Prix d'achat de parcelle}}{\text{Superficie de la parcelle}} \right)}{n}$$

Avec n : nombre de parcelles dont les prix d'achat ont été utilisés pour le calcul.

V_{vm} : valeurs vénales moyennes.

L'unité géographique choisie pour l'application de ce protocole, est l'arrondissement urbain car des écarts importants ont été relevés entre les prix de biens fonciers d'un arrondissement à un autre. Les V_{vm} calculées ont permis d'apprécier l'évolution du prix du foncier sur la période 2013-2018 selon les localités du secteur de recherche.

2.1.2.6. Indice de vitesse d'urbanisation

Les résultats de chacune des données statistiques traitées en entités vectorielles ont permis de calculer automatiquement l'indice de vitesse d'urbanisation pour chaque arrondissement. Cet indice se base sur les surfaces construites cumulées sur une unité d'espace et permet de dégager le profil de rapidité d'urbanisation sur une période donnée (Rousseaux, 2009). Il permet de classer les unités d'analyse pour avoir une typologie cartographique. La réalisation se fait de façon automatique à l'aide des données vectorielles. Ces données ont été interpolées par *krigeage ordinaire* en vue de l'appréciation de la dynamique urbaine dans le milieu d'étude. La traduction numérique de cette application donne la formule suivante :

$$IVu = \frac{Sb}{NS} \quad \text{Avec :}$$

IVu = l'indice de vitesse d'urbanisation ;

Sb = la superficie des bâtis ; S = la surface totale ;

N = le nombre d'années au cours desquelles les superficies bâties ont été cumulées.

Compte-tenu des résultats obtenus, les unités spatiales d'analyse choisies ont été classées en trois catégories :

- espace à forte vitesse d'urbanisation,
- espace à moyenne vitesse d'urbanisation et
- espace à faible vitesse d'urbanisation.

Ces différentes méthodes ont rendu possible l'analyse des dynamiques foncières et les mutations spatiales dans la commune d'Akpro-Misséré.

3. Résultats

3.1. Dynamique foncière dans la commune d'Akpro-Misséré

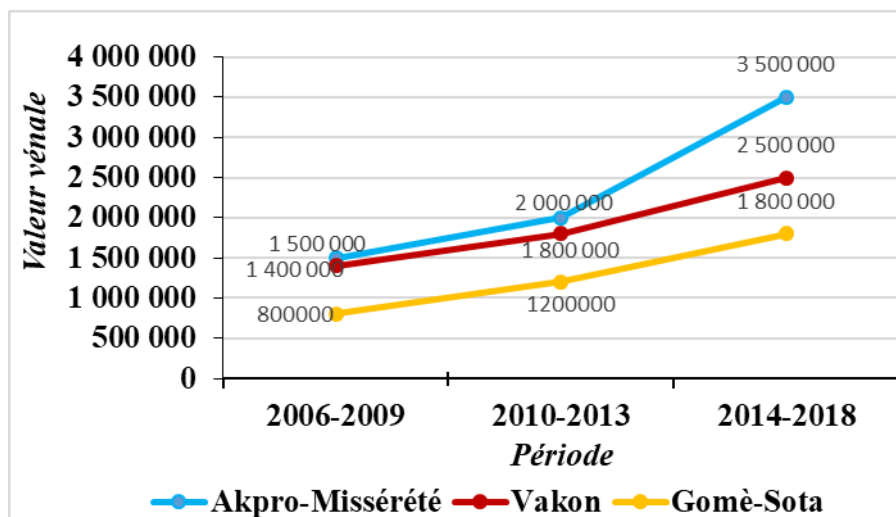
3.1.1. Des acteurs au service d'une dynamique foncière

Les divers acteurs locaux de la gestion foncière dans la commune d'Akpro-Misséré sont entre autres le Maire, le Chef d'Arrondissement, le Chef Quartier, les géomètres et les démarcheurs. Suivant la Loi n° 97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des communes en République du Bénin (articles 38 à 81) et le décret n°2001-414 du 15 octobre 2001 fixant le cadre général du règlement intérieur du conseil communal ; le Maire est l'organe exécutif de la commune. En matière foncière, le maire est chargé de la gestion de l'information foncière (service domaniale) ; la création de la procédure de lotissement conformément au plan directeur d'urbanisme ; la législation des contrats de vente et d'achat. Quant au chef de l'arrondissement dans lequel se trouve la parcelle, il est chargé de légaliser/signer/viser le certificat de non litige, les contrats de vente / d'achat, les documents de mutation, etc. Les géomètres interviennent dans la gestion foncière soit à titre individuel soit sous la direction d'un cabinet. Les informations recueillies lors des enquêtes ont permis de constater que les activités des géomètres intervenant dans les transactions foncières ou dans les opérations de lotissement portent essentiellement sur les opérations de levés topographiques et de morcellement de domaines à des fins spéculatives.

3.1.2. Une spéculation foncière marquée par une Dynamique des valeurs vénales

La spéculation dans la commune d'Akpro-Misséréte se traduit par la dynamique des valeurs vénales. Eu égard à la forte demande de parcelles pour la construction de logements, des fonctionnaires et des revendeurs de terre prennent d'assaut les friches et les jachères des arrondissements tels que Gomè-Sota, Vakon, et Akpro-Misséréte. Ils y acquièrent de vastes superficies qu'ils sécurisent parfois avec des titres fonciers. Ainsi, plusieurs hectares de terres sont achetés et font l'objet d'une rétention spéculative. Ainsi, les prix de vente des parcelles connaissent une ascension fulgurante. Alors qu'une parcelle de 300 m² coûtait 20 000 F en 1970, il faut désormais déboursier 200 000 CFA pour l'acquérir en 2000. Soit une augmentation de 180 000 F en 30 ans. Dans les arrondissements déjà lotis tels que Vakon, Gomè-Sota et Akpro-Misséréte, l'achat est le mode d'accès au foncier le plus développé bien qu'il ne se substitue pas totalement à l'héritage. De 2006 à ce jour, les prix des parcelles ont évolué selon la disponibilité et la demande en terres constructibles. L'évolution du prix moyen d'une parcelle de 300 m² varie d'un arrondissement à un autre (figures 2).

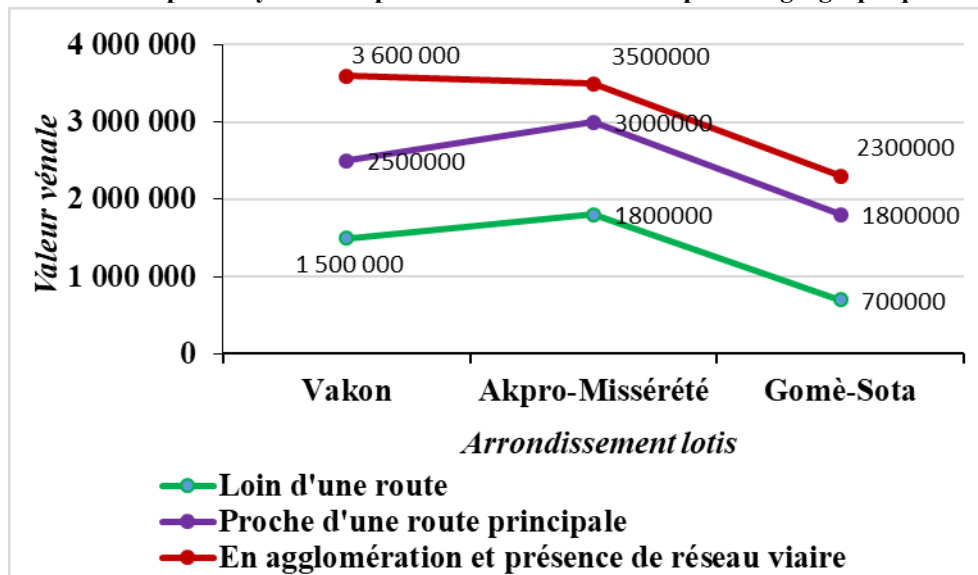
Figure 2 : Evolution du prix moyen en FCFA d'une parcelle de 300 m² environ dans les trois arrondissements lotis de la commune



Source : Enquêtes de terrain, avril 2018

L'analyse de la figure 2 montre que le prix des parcelles a grimpé se traduisant par une progression rapide de la courbe entre 2013 et 2018. Cette situation s'explique par la forte implication des citoyens dans les transactions foncières dans les arrondissements de Akpro-Misséréte et de Vakon. Dans ces localités la demande ne suit pas la disponibilité de terre à la différence de l'arrondissement de Katagon, où il y a une grande disponibilité foncière. Les revendeurs préfèrent les domaines s'étendant sur plusieurs hectares aux parcelles de 300 m² car, ils réalisent une plus grande marge bénéficiaire en procédant à l'émiettement de ces domaines. Par ailleurs, il faut noter que le coût des terrains est fonction de leurs situations géographiques et dépend également de l'existence ou non du réseau viaire. La valeur d'une parcelle varie donc selon sa position, qu'elle soit en agglomération, au bord d'une route principale, d'une route secondaire ou loin d'une route et d'une agglomération (figure 3).

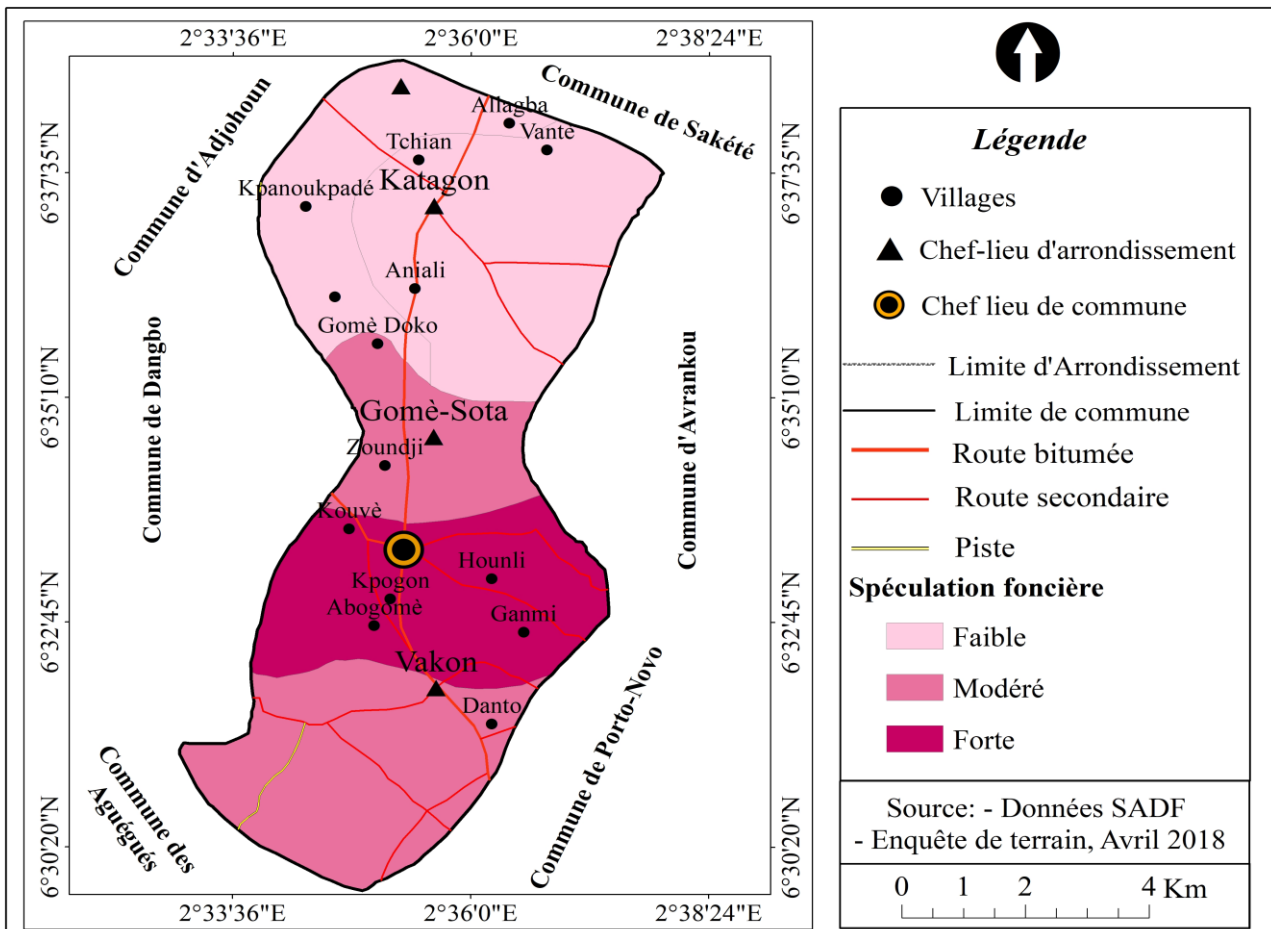
Figure 3 : Évolution du prix moyen d'une parcelle de 300 m² selon sa position géographique



Source : Enquêtes de terrain, avril 2018

De l'analyse de la figure 3, il ressort que la position géographique de la parcelle est un facteur important dans la variation des coûts. Les parcelles mieux positionnées, surtout celles qui sont situées en agglomération ou au bord d'une route principale sont les plus recherchées par les acquéreurs quel que soit l'arrondissement. Leur prix augmente tous les ans. Ainsi, l'accès à la terre préoccupe la plupart des acteurs du monde rural car leurs terres font l'objet de nombreuses convoitises. La carte 2 présente l'espace sous emprise d'accaparement des terres dans la commune de d'Akpro-Misséréte.

Carte 2 : Espaces sous emprise de spéculations des terres dans la commune d'Akpro-Misséréti

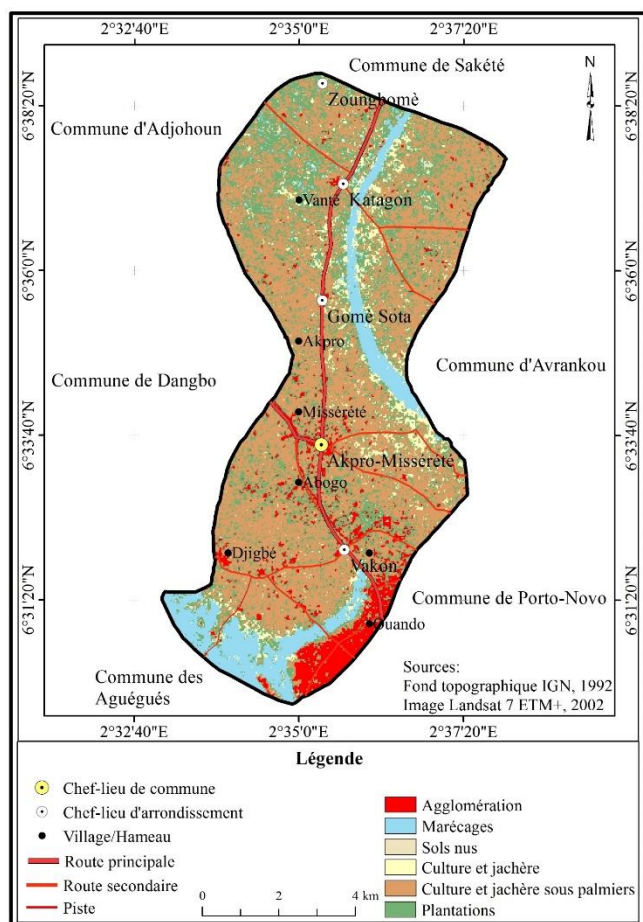


La carte 2 donne un aperçu de l'ampleur de la spéculation foncière sur l'espace communal. Elle montre que la spéculation foncière est répandue dans toute la commune mais, elle s'exprime avec plus d'acuité dans les arrondissements de Gomè-Sota et de Vakon surtout dans l'arrondissement d'Akpro-Misséréti où elle est très forte.

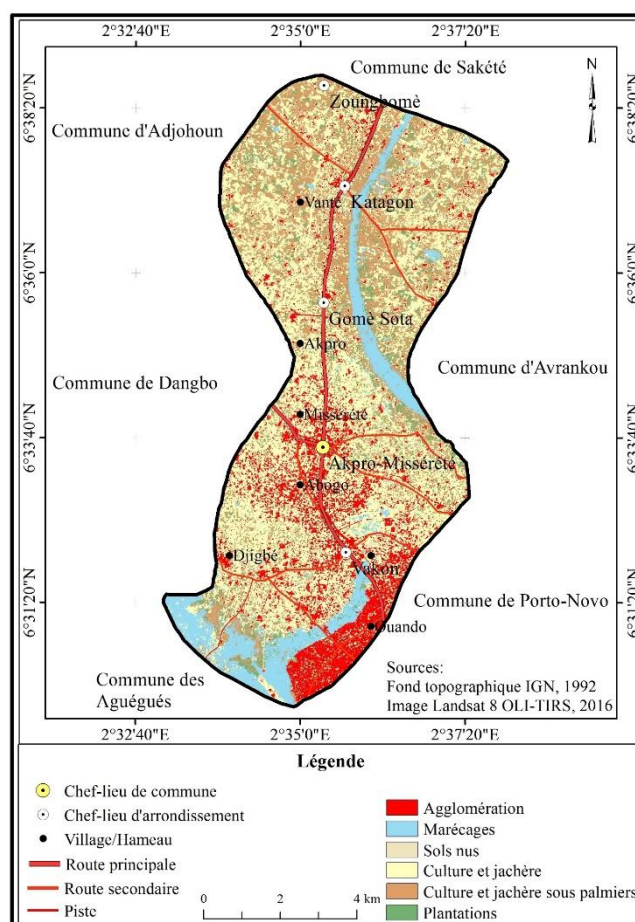
3.1.3. Un espace de plus en plus occupé par les bâtis

L'analyse de l'occupation du sol montre la dynamique des bâtis de cette commune. Il s'agit ici de mettre en évidence la relation entre les différents facteurs et les processus de dégradation des formations végétales en relation avec la croissance démographique afin de déterminer la pression sur le foncier. Les cartes 3 et 4 illustrent l'état des unités paysagiques dans le milieu d'étude de 2002 et 2016.

Carte 3 : Occupation du sol dans la commune d'Akpro-Missérété en 2002



Carte 4 : Occupation du sol dans la commune d'Akpro-Missérété en 2016



Les cartes 3 et 4 révèlent la nette progression des agglomérations passant de 575 ha à 2312 ha soit une augmentation de la superficie des agglomérations de 1737 ha en l'espace de 14 ans. Ceci montre un recul des pratiques telles que les retentions spéculatives au profit de la mise en valeur à usage d'habitations des parcelles.

3.2. Une mutation des fonctions des terres induites par les nouveaux types d'usage

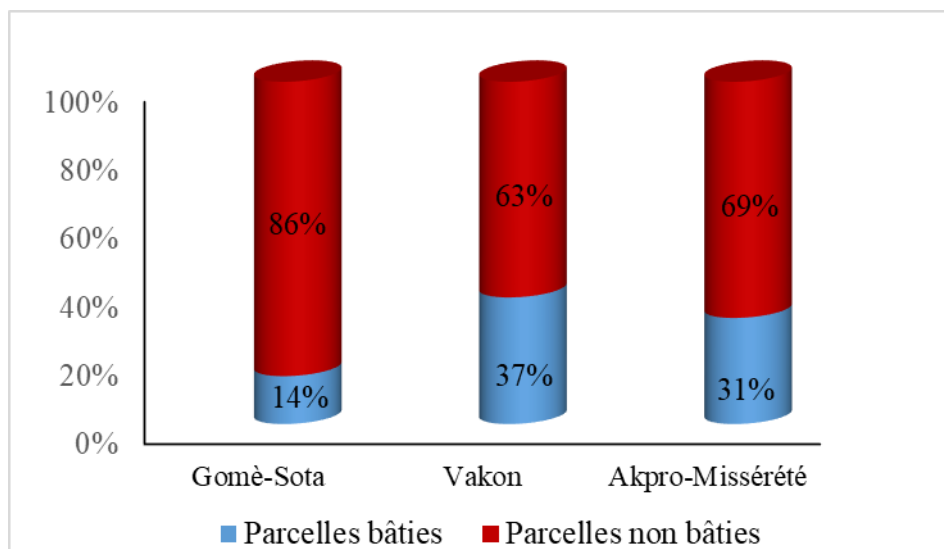
La superficie propice à l'agriculture représente environ 40 % de l'ensemble de la superficie de la commune, soit 3200 ha. Mais seulement 22 % de cette superficie totale a été exploitée en 2002. La plupart des domaines cultivés par les paysans sont situés environ à quelques kilomètres des habitations. Les domaines aux abords des habitations sont des domaines thésaurisés par les citoyens avec des plantations de tecks, d'anacarde ou laissés en jachère. La fonction commerciale des terres se substitue de plus en plus à la fonction agricole. Selon les sources de la mairie, si les transactions foncières étaient négligeables, depuis quelques années, elles prennent aujourd'hui une allure importante. Par exemple, suivant la période du mars 2006 à décembre 2010, le nombre de conventions de vente traitées dans l'arrondissement de Missérété seul est de 568 contre à peine 68 avant 2006.

Ces multiples ventes traduisent les changements des statuts des terres et montrent la valeur marchande que prend la terre dans la commune.

3.2.1. La rétention à des fins spéculatives, une pratique de plus en plus observée

Dans la commune d'Akpro-Misséréte, environ 45 % des propriétaires terriens sont des revendeurs qui achètent des parcelles pour les thésauriser. Le répertoire des propriétaires et des présumés propriétaires montre que la plupart des domaines ou des parcelles achetées ne sont pas construits. Soit ils sont achetés pour être revendus après les opérations de lotissement, soit les acquéreurs attendent les opérations de lotissement pour les construire afin de les habiter. Il n'existe alors pas un moyen pour distinguer les parcelles gelées de celles destinées à la vente pour être bâties plus tard par les acquéreurs dès que le secteur sera viabilisé. Pour ceux dont les parcelles sont loties, ils préfèrent attendre que la zones soit plus viabilisée afin de les revendre. Dans n'importe quel cas, la parcelle achetée non bâtie qui attend une viabilisation ou un lotissement est souvent thésaurisée. La proportion qu'occupent les parcelles bâties par rapport aux parcelles non bâties en nombre et en superficie est illustrée par la figure 4.

Figure 4 : Proportion des parcelles bâties par rapport aux parcelles non bâties des arrondissements urbains de la commune d'Akpro-Misséréte



Source : Répertoires des propriétaires et présumés propriétaires de la mairie d'Akpro-Misséréte, avril 2019

L'examen de la figure 4 montre que, les parcelles bâties sont relativement élevées dans les arrondissements d'Akpro-Misséréte et dans celui de Vakon soit 31 % et 37 %. A Gomè-Sota, la proportion est relativement faible soit 14 %. Ce faible taux du nombre de parcelles bâties dans l'arrondissement de Gomè-Sota s'explique en partie par le niveau de morcellement des domaines dans cette localité. De vastes domaines portant ou non une plaque d'identification, ayant subi ou non des transactions sont restés inoccupés ou faiblement mis en culture.

3.2.2. Etalement urbain incontrôlé

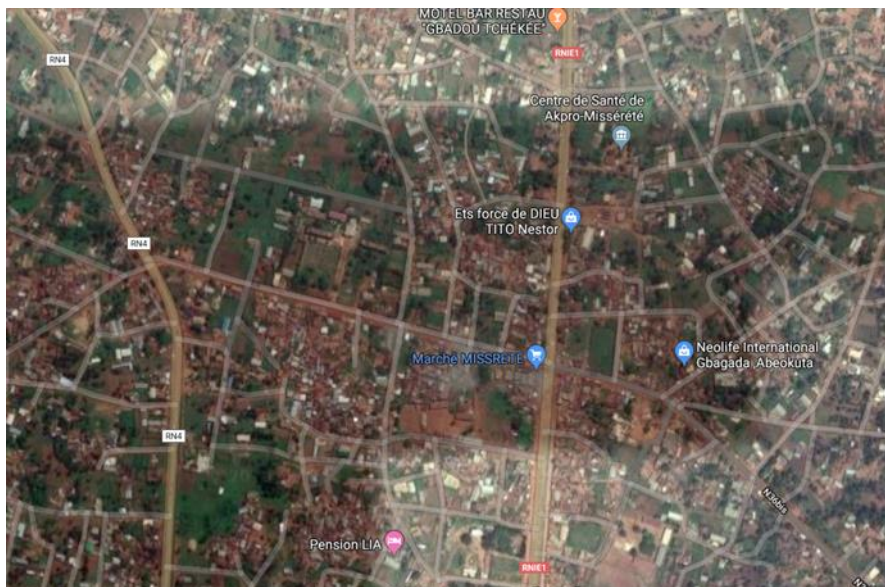
L'extension des arrondissements urbains tels que Misséréte, Vakon et Gomè-Sota est la résultante d'une installation spontanée et anarchique que la mairie n'a pas su anticiper et de la mauvaise mise en œuvre des rares outils de gestion spatiale élaborés. Dans un contexte où le permis de construire étant ignoré par les acquéreurs, de même que les prescriptions élémentaires en matière d'urbanisme et de planification spatiale, les constructions poussent

tous les jours sans aucune norme dans la commune. Les principaux acteurs de cet aménagement spontané sont alors les acquéreurs qui achètent des parcelles et construisent à leur guise, selon leurs moyens et leur goût. L'étalement urbain se fait donc sans aucun aménagement préalable.

La vitesse de mutation dans cet espace témoin est caractéristique des zones périurbaines avec la proximité de la RNIE 2, le fort besoin en terres constructibles, la demande en bâtiment faciles d'accès pour les clients et susceptibles d'abriter les ateliers de coiffure, de couture, de mécanique, de vulcanisation et des boutiques de produits manufacturés divers sont les causes de la transformation rapide dudit espace.

La dynamique de l'évolution des constructions des habitations en matériaux définitifs dans les quartiers de l'arrondissement central d'Akpro-Misséréte au détriment des bâtis en matériaux précaires est un indicateur de l'avancée de l'urbanisation. Cette dynamique de l'urbanisation exprime le degré d'organisation des marchés fonciers dans ces quartiers de ville. L'évolution des parcelles bâties et non bâties diffèrent d'un quartier à un autre et constitue également un déterminant de l'occupation du sol.

Photo 1 : Vue partielle de l'étalement urbain dans la commune d'Akpro-Misséréte



Source : Image Google earth, novembre 2018

De l'analyse de la photo 1 il ressort que la commune s'étale dans tous les sens ce qui engendre des pressions sur les terres agricoles. Au sud, elle crée une conurbation avec la ville de Porto-Novo. L'arrondissement de Vakon qui était constitué d'espaces ruraux s'est bien urbanisé avec émergence d'habitations modernes (Planche 1).

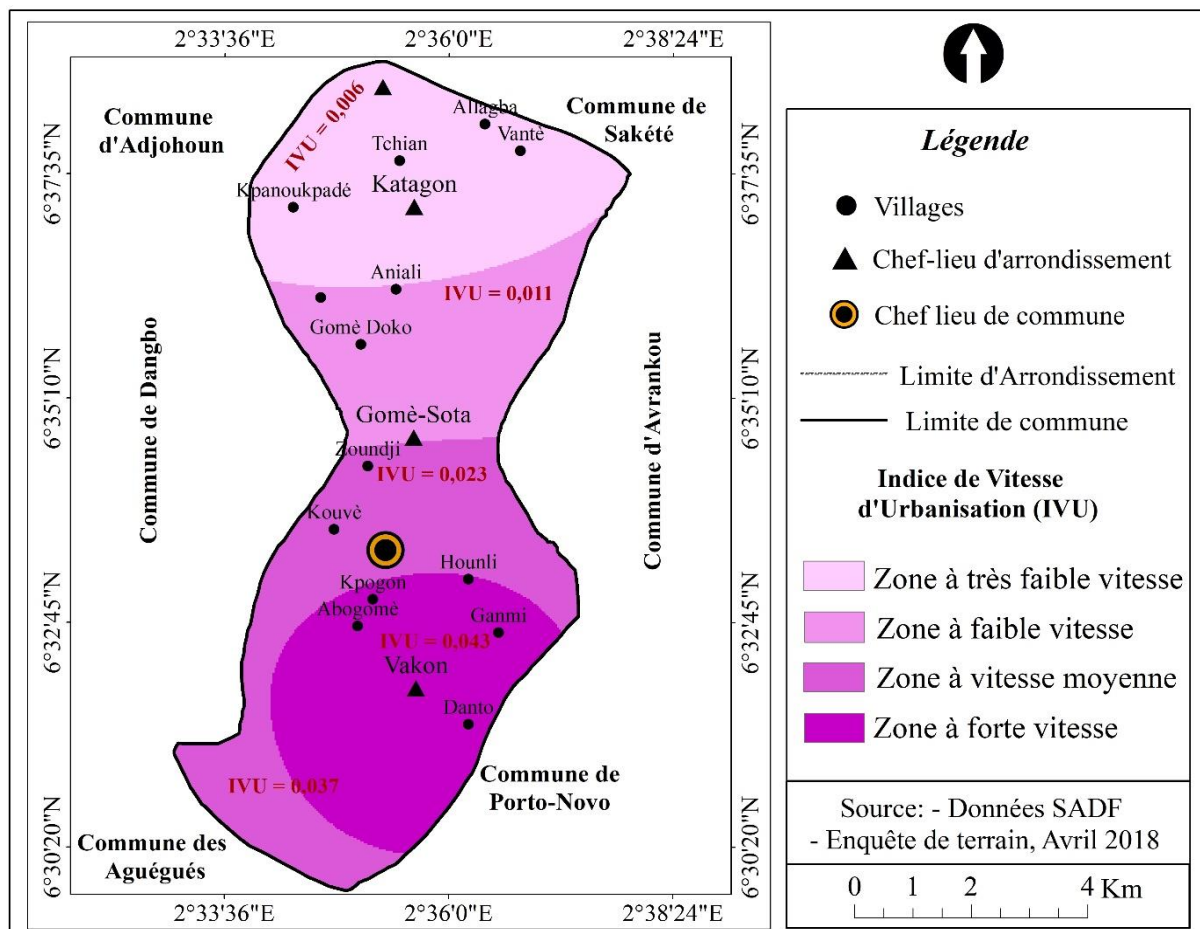
Planche 1 : Des habitations modernes qui ont changé le visage de la commune ; photo a : Aspect d'une habitation moderne de haut standing à Vakon ; photo b : Habitations modernes simple dans l'arrondissement central d'Akpro-Misséré



Prises de vues : Honvo, avril 2018

Cette planche de photos illustre des habitations modernes dans la commune d'Akpro-Misséré. On constate l'emprise spatiale des habitations. Ainsi l'effort de lotissement de certains arrondissements est un facteur déterminant de l'extension urbaine, incitant la population à investir dans des réalisations immobilières et à s'installer. La carte 5 présente la variation de l'indice de vitesse d'urbanisation dans la commune d'Akpro-Misséré de 2002 à 2018.

Carte 5 : Variation de l'indice de vitesse d'urbanisation dans la commune d'Akpro-Misséré de 2002 à 2018



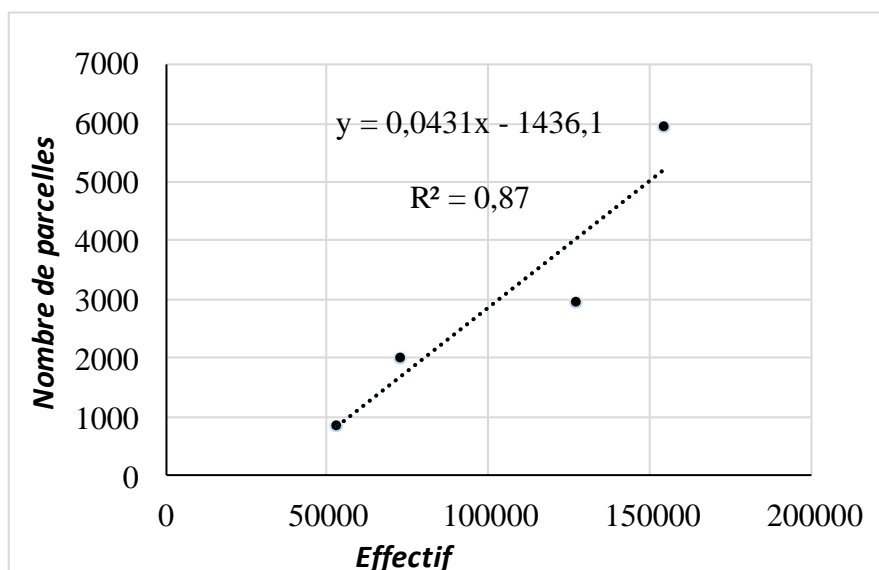
La carte 5 montre qu'après l'arrondissement d'Akpro-Misséréte et l'arrondissement de Vakon subissent une forte pression urbaine rapportée à leur superficie avec respectivement $IVU = 0,043$ et $IVU = 0,037$. Ces deux arrondissements sont suivis par ordre d'importance de ceux de Gomè-Sota et de Katagon (avec respectivement $IVU = 0,023$ et $IVU = 0,011$). Cette carte peut constituer un véritable outil d'aide à la décision en ce sens qu'elle donne des indications pour sélectionner les localités auxquelles les autorités devront accorder la priorité en matière d'aménagement urbain afin de minimiser les risques d'une mauvaise maîtrise de l'urbanisation.

3.2.3. Bilan de la croissance urbaine dans la commune d'Akpro-Misséréte

Les milieux urbains de la commune d'Akpro-Misséréte connaissent une importante croissance spatiale. Cet accroissement du tissu urbain, s'est réalisé concomitamment à partir du noyau urbain des arrondissements de Vakon et de Misséréte et par l'occupation des espaces périphériques. Ainsi, l'extension de la commune s'est faite par un mouvement centrifuge des populations des quartiers centraux de l'arrondissement central de Misséréte vers les zones périphériques au détriment de l'espace rural constitué des arrondissements de Zoungbomè et de Katagon. Cet accroissement de l'espace urbain s'est réalisé à travers deux phénomènes majeurs tels que la densification urbaine et l'étalement urbain. Une forte densification des habitats s'observe au niveau du noyau principal. Quant à l'étalement urbain, il s'est globalement produit du Sud vers le Nord et ceci grâce à un développement de nouveaux espaces bâtis moins denses que ceux du noyau urbain, le long l'axe routier Inter-Etats (R.N.I.E) N1, qui traverse la commune de sud au nord.

Par ailleurs, de 2002 à 2013, l'arrondissement d'Akpro-Misséréte enregistré plus de transactions suivies de ceux de Vakon, de Gomè-Sota et de Katagon. La pression foncière se fait plus sentir dans les arrondissements les plus peuplés et les plus proches des RNIE 1 (Vakon, Misséréte et Gomè-Sota) (figure 5).

Figure 5 : Evolution du nombre de parcelles vendues en fonction de l'effectif de la population



Source : SADF, 2012 ; INSAE, 1992, 2002 ; 2013 Projections population 2018

L'effectif de la population et le nombre des transactions foncières sont fortement liés avec un coefficient de corrélation $R = 0.93$. Le nombre de transactions s'expliquent alors par la forte augmentation de la population. En dehors des demandes en parcelles à bâtir, de vastes domaines de plusieurs hectares sont achetés et gelés par les revendeurs pour des fins spéculatives (Planche 2).

Planche 2 : Plaques identifiant des domaines gelés ; photo a : Plaque montrant un domaine gelé à Vakon ; photo b : Plaque montrant un domaine gelé et sécurisé par un titre foncier à Misséréété



Prises de vues : Honvo, avril 2018

Certains propriétaires de terrains attendent la viabilisation du site pour y habiter ou la montée des prix du foncier pour les revendre. Le taux très élevé du nombre de parcelles ou des superficies non bâties montre que le phénomène du gel des terres sont les signes de la spéculation dont le foncier est l'objet.

4. Discussion

Le foncier est un facteur déterminant pour les actions de développement de la commune d'Akpro-Misséréété. Cette commune est caractérisée par une croissance démographique et économique sans précédente et connaît ces dernières années une extension spatiale remarquable. Cette urbanisation s'effectue par la croissance spatiale vers sa périphérie avec englobement des zones rurales. Le foncier dans cette commune constitue aujourd'hui l'objet de convoitise de tous les acteurs de développement qui amplifient chacun des stratégies pour s'en approprier et assurer une sécurité après son acquisition. Notons que 45 % des propriétaires terriens interrogés déclarent avoir acquis leur parcelle dans un but spéculatif. L'occupation du sol par les parcelles bâties entraîne la régression des formations marécageuses et des savanes herbacées donc des espaces agricoles.

Des conclusions similaires découlent de l'étude menée par T. Ahissou (2002), sur les investissements fonciers dans les communes d'Ita-Djèbou, Sakété centre et Takon. Au terme de cette étude l'auteur est parvenu à montrer que la pression démographique crée de nos jours des situations qui obligent les acteurs du foncier à ne plus respecter les normes institutionnelles d'occupation de l'espace. Ainsi, ils occupent anarchiquement les espaces, envahissent les zones non propices à l'habitation, forment des agglomérations sans voies

d'accès, ni infrastructures indispensables et entassent des habitations disparates. Cette situation exprime le résultat d'un phénomène qui annonce de façon indubitable la phase d'urbanisation des milieux autrefois agricoles.

Ces résultats sont semblables à ceux obtenus par C. Yahoue (2017) dans l'arrondissement de Tchaada, commune d'Ifangni. En effet, selon l'auteur, l'arrondissement de Tchaada était un vaste domaine cultivable de palmiers à huile, véritable source de revenu des populations. Au jour d'aujourd'hui avec les opérations de lotissement, l'on remarque la diminution des terres cultivables au profit des constructions disparates non aménagées. Il a donc souligné que la conséquence directe du lotissement des terres cultivables des populations autochtones par rapport au foncier est la baisse de leur production agricole surtout la diminution de la production du palmier à huile.

Ces résultats corroborent également ceux de C. A. Vigan (2007) qui porte sur la structuration spatiale et impacts des marchés fonciers sur l'urbanisation à Porto-Novo : cas des quartiers Tokpota 2 et Akonaboè. Dans cette étude, l'auteur a montré que Porto-Novo est une ville caractérisée par une croissance démographique et économique faible. Elle connaît cependant, une extension spatiale remarquable. Cette croissance spatiale s'effectue par étalement de la ville vers sa périphérie avec englobement des zones jadis rurales. De même, l'auteur reconnaît que la dynamique des transactions foncières observées dans ces quartiers est à l'origine de sa croissance spatiale et démographique avec l'arrivée et l'installation de nouveaux propriétaires. Pour l'auteur, il importe dès lors de mettre en place des conditions pour une gestion et un développement durable de ces espaces. En ce qui concerne le phénomène de rétention foncière à des fins spéculatives et de l'étalement urbain incontrôlé, A. Noukpo (2011) dans son article intitulé paradoxe de l'étalement urbain à Porto-Novo : dynamique démographique et économique vs dynamique foncière, a mentionné au titre des facteurs de l'étalement urbain, le niveau de vie relativement élevé de certaines catégories sociales de la population et surtout l'absence d'outil de planification spatiale efficace. Il a précisé également que la faim du foncier considérée comme un placement sûr engendre une spéculation foncière une mutation des fonctions de la terre.

Conclusion

La dynamique foncière caractérisée par les transformations profondes et continues de la valeur et de l'utilisation de terres est prégnant dans la Commune d'Akpro-Misséré. Les dynamiques foncières s'y observent à travers : la conversion des terres jadis agricoles en terres constructibles ; l'animation d'un marché foncier florissant par des acteurs très actifs ; l'augmentation sensible des prix de la terre due à une forte spéculation ; l'augmentation fulgurante des transactions foncières ; l'acquisition de vastes domaines gelés à des fins spéculatives et le morcellement très accentué des terres avant les lotissements publics. Ainsi, la superficie des agglomérations de cette commune a connu une nette progression passant de 575 ha à 2312 ha de 2002 à 2016 soit une augmentation de la superficie des agglomérations de 1737 ha en l'espace de 14 ans. L'effectif de la population et le nombre des transactions foncières sont fortement liés avec un coefficient de corrélation $R = 0,93$ montrant de ce fait l'impact de la croissance démographique sur le foncier. Le patrimoine foncier disponible et la

forte demande en terrains à bâtir ont favorisé la création d'un marché foncier informel animé par des acteurs locaux dont les pratiques ont favorisé une véritable spéculation foncière.

Références bibliographiques

AHISSOU Théodore, 2002, Les investissements fonciers dans les communes d'Ita-Djèbou, Sakété centre et Takon : Problèmes perspectives. Mémoire de maîtrise en géographie, UAC/FLASH, 99 p.

DELVILLE Philippe Lavigne et DURAND-LASSERVE Alain, (2008), Gouvernance foncière et sécurisation des droits dans les pays du Sud. Livre blanc des acteurs français de la Coopération, 35 pages.

DIATTA Patrice, (2013), Gestion décentralisée des litiges fonciers au Sénégal : cas de la Communauté rural de Kafountine. Mémoire de Master II : Aménagement du Territoire, Décentralisation, Développement Local, département de Géographie, Université Cheikh Anta Diop de Dakar, 71 p.

GLELE Gisèle Afiavi, TOHOZIN, Antoine Yves DOMINGO Etienne (2012), « *La périurbanisation et la spéculation foncière dans la commune d'Abomey-Calavi, Sud du Bénin* » In Dynamique des territoires et développement n°10, pp : 327-344.

HONVO Aser, (2018), Évaluation des outils de planification spatiale de la commune d'Akpro-Misséréfé. Mémoire de Master 2 en Géoscience de l'environnement et aménagement du territoire, UAC, UAC/EDP, 115 p.

INSAE, (2013), Recensement général de la population et de l'habitat en 2013. Cahier de villages et quartiers de villes ; département de Ouémé, 36 p

KANDINE Adam Malam, (2009), Gouvernance Foncière et des Ressources Naturelles : Etat des lieux en Afrique de l'Ouest. Document de travail sur les régimes fonciers 6, FAO 39 p.

MOALIC Anne-Claire, (2014), Analyse de la diversité des appropriations et réinterprétations du dispositif PFR : Cas des communes de Dassa et Savalou, Département des Collines, Bénin, 106 p.

NOUKPO Agossou, 2011, « *Paradoxe de l'étalement urbain à Porto-Novo : dynamique démographique et économique vs dynamique foncière* » in les Cahiers d'Outre-mer, n°256, bordeaux, 467-484 pp.

NYASSOGBO, Gabriel Kwami, (2003), Processus d'urbanisation, dynamique urbaine et difficultés d'émergence des villes secondaires du Togo. Thèse de doctorat d'Etat de géographie, tome 2. Université de Lomé, 201 p

SECK Sidy Mohamed et TOURE Oussouboy, (2013), Amélioration de la gouvernance foncière au Sénégal : enjeux actuels et défis pour l'avenir. Fiche pays n°3 : Sénégal, Comité technique « Foncier & développement », 29 p.

TOURE El Hadj, (2009), Décentralisation et gouvernance locale : les effets sociopolitiques de la gestion foncière décentralisée dans la communauté rurale de Ross Béthio (Delta du fleuve Sénégal). Thèse de doctorat en sociologie, département de sociologie faculté des sciences sociales université Laval Québec, 358 p.

VIGAN Annie Charlène, 2007, Structuration spatiale et impacts des marchés fonciers sur l'urbanisation à Porto-Novo : cas des quartiers Tokpota 2 et Akonaboè, Mémoire de maîtrise en géographie, UAC/FLASH, 109 p.

YAHOUÉ Clarisse, 2017, impacts du lotissement sur la dynamique urbaine dans la commune d'Ifangni : cas de l'arrondissement de Tchaada, Mémoire de maîtrise en géographie, UAC/FLASH, 97 p.

Note aux auteurs_Regardsuds

Généralité et structure de l'article

Le texte d'un article scientifique publié par la revue Regardsuds présente les caractéristiques suivantes : 8 à 15 pages, police Times New Roman, caractère 12, interligne 1,15. Mais le résumé a la taille 10 avec interligne simple.

La structure d'un article publié par la revue Regardsuds doit être conforme aux règles de rédaction scientifique, selon que l'article est une contribution théorique ou résulte d'une recherche de terrain.

- Pour un article qui est une contribution théorique et fondamentale : Titre, Prénoms et Nom de l'auteur, Institution d'attache, adresse électronique, Résumé en Français [300 mots maximum], Mots clés [5 mots maximum], [Titre en Anglais] Abstract, Keywords, Introduction (justification du thème, problématique, hypothèses/objectifs scientifiques, approche), Développement articulé, Conclusion, Références bibliographiques.

- Pour un article qui résulte d'une recherche de terrain : Titre, Prénoms et Nom de l'auteur, Institution d'attache, adresse électronique, Résumé en Français [300 mots au plus], Mots clés [5 mots au plus, le premier se rapporte à l'espace et tous étant dans le résumé], [Titre en Anglais], Abstract, Keywords, Introduction, Méthodologie explicite, Résultats, Discussion clairement notifiée, Conclusion, Références bibliographiques.

Présentation des titres

Les titres de niveau 1 sont en gras, taille 14, police Time New roman, centrés, espace avant 18, espace après 6, interlignage simple. Ne pas numéroter l'introduction et la conclusion. Les titres de niveau 2 sont en gras, taille 12, police Time New roman, alignés à gauche, espace avant 18, espace après 6, interligne simple. Les titres de niveau 3 sont en gras, italique, taille 12, police Time New roman, alignés à gauche, espace avant 18, espace après 6, interligne simple. Les titres de niveau 4 sont en italique, taille 12, police Time New roman, alignés à gauche, espace avant 18, espace après 6, interligne simple. Les intertitres ne doivent pas être isolés en bas de page, mais toujours suivis d'un paragraphe (format > paragraphe > enchaînement > paragraphes solidaires). Les titres des illustrations, tableaux etc sont en gras, italique, taille 10, police Time New roman, alignés à gauche, espace avant 12, espace après 6, interligne simple. La numérotation se fait en chiffre arabe.

Citation

Les passages cités sont présentés en italique et entre guillemets. Lorsque la phrase citant et la citation dépassent trois lignes, il faut aller à la ligne, pour présenter la citation (interligne 1) en romain et en retrait. Les références de citation sont intégrées au texte citant, selon les cas, de la façon suivante :

- (Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms de l'auteur. Nom de l'Auteur, année de publication, pages citées);
- Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms de l'auteur. Nom de l'Auteur (année de publication, pages citées).

Exemples:

- En effet, le but poursuivi par M. Ascher (1998, p. 223), est « d'élargir l'histoire des mathématiques de telle sorte qu'elle acquiert une perspective multiculturelle et globale (...),

d'accroître le domaine des mathématiques: alors qu'elle s'est pour l'essentiel occupé du groupe professionnel occidental que l'on appelle les mathématiciens(...) ».

- Pour dire plus amplement ce qu'est cette capacité de la société civile, qui dans son déploiement effectif, atteste qu'elle peut porter le développement et l'histoire, S. B. Diagne (1991, p. 2) écrit: Qu'on ne s'y trompe pas: de toute manière, les populations ont toujours su opposer à la philosophie de l'encadrement et à son volontarisme leurs propres stratégies de contournements. Celles-là, par exemple, sont lisibles dans le dynamisme, ou à tout le moins, dans la créativité dont fait preuve ce que l'on désigne sous le nom de secteur informel et à qui il faudra donner l'appellation positive d'économie populaire.

- Le philosophe ivoirien a raison, dans une certaine mesure, de lire, dans ce choc déstabilisateur, le processus du sous-développement. Ainsi qu'il le dit : Le processus du sous-développement résultant de ce choc est vécu concrètement par les populations concernées comme une crise globale : crise socio-économique (exploitation brutale, chômage permanent, exode accéléré et douloureux), mais aussi crise socio-culturelle et de civilisation traduisant une impréparation sociohistorique et une inadaptation des cultures et des comportements humains aux formes de vie imposées par les technologies étrangères. (S. Diakitè, 1985, p. 105).

Notes de bas de page

Les sources historiques, les références d'informations orales et les notes explicatives sont numérotées en série continue et présentées en bas de page.

Références bibliographiques

Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit : NOM et Prénom (s) de l'auteur, Année de publication, Zone titre, Lieu de publication, Zone Éditeur, pages (p.) occupées par l'article dans la revue ou l'ouvrage collectif. Dans la zone titre, le titre d'un article est présenté en romain et entre guillemets, celui d'un ouvrage, d'un mémoire ou d'une thèse, d'un rapport, d'une revue ou d'un journal est présenté en italique. Dans la zone Éditeur, on indique la Maison d'édition (pour un ouvrage), le Nom et le numéro/volume de la revue (pour un article). Au cas où un ouvrage est une traduction et/ou une réédition, il faut préciser après le titre, le nom du traducteur et/ou l'édition (ex : 2^{de} éd.). Ne sont présentées dans les références bibliographiques que les références des documents cités. Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteur.

Exemple :

AMIN Samir, 1996, *Les défis de la mondialisation*, Paris, L'Harmattan, nombre de pages.

AUDARD Cathérine, 2009, *Qu'est-ce que le libéralisme ? Éthique, politique, société*, Paris, Gallimard, nombre de pages.

BERGER Gaston, 1967, *L'homme moderne et son éducation*, Paris, PUF, nombre de pages.

DIAGNE Souleymane Bachir, 2003, « Islam et philosophie. Leçons d'une rencontre », *Diogène*, 202, 4, p. 145-151.

DIAKITE Sidiki, 1985, *Violence technologique et développement. La question africaine du développement*, Paris, L'Harmattan, nombre de pages.

Typographie française

Il est interdit tout soulignement et toute mise de quelque caractère que ce soit en gras. Les auteurs doivent respecter la typographie française concernant la ponctuation, l'orthographe des noms, les abréviations... Les appels de notes sont des chiffres arabes en exposant, sans parenthèses, placés avant la ponctuation et à l'extérieur des guillemets pour les citations. Tout paragraphe est nécessairement marqué par un alinéa d'un cm à gauche pour la première ligne.

Les images et les fichiers supplémentaires

Pour les cartes ne pas oublier d'indiquer l'échelle graphique et l'orientation. Les illustrations doivent être insérées dans votre texte, mais également fournies dans des fichiers à part (fichiers supplémentaires dans le logiciel d'origine) lors de votre dépôt sur notre plate-forme. Au moment du dépôt du fichier supplémentaire, veuillez entrer les informations suivantes dans le titre :

NomAuteur_TypeFigureNumFigure

Exemple : dupont_carte1.jpg/ dupont_tableau1.doc / dupont_figure1.png

Pour éviter toute erreur :

Vous devez insérer chaque image à sa place dans l'article ou, à défaut, indiquer le nom du fichier fourni séparément pour éviter toute confusion dans le placement et l'ordre des figures. Vous indiquerez également l'emplacement précis des tableaux avec le nom du fichier, que vous avez mis en fichiers supplémentaires afin qu'il n'y ait aucune confusion. Par ailleurs, n'oubliez pas de vérifier que les renvois cités dans le corps du texte correspondent bien à la numérotation des illustrations avant de déposer votre article.

Le format des images

On recommande aux auteurs de bien vérifier que les illustrations aient une résolution suffisante pour être lisibles à l'impression, au moins 200 à 300 dpi. Une image insérée dans un document Word prévue dans le corps de l'article devrait faire au minimum de 1 000 pixels de large. Lorsqu'il s'agit d'un fichier placé en annexe, sa largeur devrait être comprise entre 2500 et 3500 pixels.

Il est également important de faire en sorte que la qualité de l'image subisse le moins de dégradations possibles au cours de son traitement, et de s'assurer qu'une version retravaillée est autant que possible fidèle à l'originale (il faut s'assurer notamment qu'au moment de la réduction d'une image, les proportions hauteur/largeur sont bien conservées). Vous trouverez ci-dessous à la section "Pour obtenir une qualité optimale" une aide à la réalisation de vos images.

Quelques recommandations essentielles

Dans Photoshop, il est déconseillé de choisir l'option « Enregistrer pour le Web », afin de limiter certaines dégradations de l'image (la diminution de la résolution notamment) ; il est donc préférable d'utiliser l'option « enregistrer sous » qui permet de conserver la meilleure qualité possible d'une image au moment de son enregistrement. L'enregistrement d'une image pour publication sur le Web peut se faire au format GIF, JPEG ou PNG, mais ne devrait se faire qu'au format JPEG ou PNG. Pour l'édition électronique, les images couleurs au format JPEG et PNG doivent être en mode RVB et non en mode CMJN (utilisé pour l'impression).

Dans quels cas utiliser ces formats d'image

Le format de compression GIF est utilisé pour les images contenant des aplats de couleurs, et peu de dégradés (illustrations, dessins...) ; ce format est à éviter autant que possible, notamment pour les photographies, car il ne supporte que 256 couleurs et dégrade fortement la qualité des images. Le format JPEG est un format de compression qui gère quant à lui plusieurs millions de couleurs, il s'agit donc d'un format adapté aux photographies, aux peintures, etc., contenant beaucoup de dégradés. Il entraîne néanmoins une perte de qualité de l'image ; l'enregistrement dans ce format ne devrait donc se faire qu'en choisissant la meilleure qualité possible au moment de l'enregistrement. Le poids d'un fichier PNG est cependant plus important que pour un fichier au format JPEG. Il peut être utilisé pour les

documents contenant peu d'illustrations. Pour un document contenant beaucoup d'images, il peut parfois être préférable d'utiliser des images au format JPEG. Il est déconseillé d'utiliser le format PNG pour des images contenant des zones de transparence car ces zones seront mal interprétées par certains navigateurs et perdront leur transparence.

Pour obtenir une qualité optimale

Les formats d'images pour le Web avec perte (JPEG et GIF) dégradent la qualité de l'image, notamment en supprimant ou en remplaçant des pixels. Le but de ce type de format est de produire une image d'un poids moins important que l'original, en jouant sur des altérations normalement invisibles (ou quasiment invisibles) à l'œil nu. L'enregistrement dans un de ces formats ne doit intervenir qu'à la fin du traitement de l'image, lorsque celle-ci est prête à être publiée de manière définitive, la qualité de l'image se dégradant un peu plus à chaque nouvel enregistrement, de manière irréversible, ce qui peut produire des images au final totalement illisibles ou inexploitables au moment de leur publication. Il est donc fortement recommandé d'enregistrer une image dans ces formats uniquement lorsque toutes les modifications souhaitées ont été apportées à l'image. Jusqu'à sa dernière modification, l'image ne devrait donc être enregistrée que dans des formats sans perte (PSD, PNG, TIFF) et ensuite au format JPEG ou GIF. Le format PNG est le plus recommandé.

Le titre de vos illustrations

Les titres des illustrations seront placés au dessus des illustrations et numérotés par type : tableaux, cartes, figures, photos, encadrés etc. Les titres n'apparaissent pas dans l'illustration, mais dans le texte et respecteront la présentation :

Figure 1 : Evolution des prix de l'immobilier à Paris entre 1950 et 1990

La source de vos illustrations

La source de l'illustration doit être indiquée clairement et sera placée sous l'illustration. On précisera la source des données ayant permis la réalisation de l'illustration (par exemple : US Census, 2001) et la source de l'illustration elle-même si l'auteur utilise une illustration déjà publiée dans un ouvrage.

Autres conditions

La revue Regardsuds ne publiera que des contributions originales, pertinentes et de bonne facture. Pour y parvenir, elle s'abstient de publier tout article dont les rapports d'instruction sont défavorables.

N.B. Le non-respect des prescriptions du présent canevas peut justifier le refus de votre article.