

MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE ET RECOMPOSITION DES ESPACES PÉRIURBAINS : LE CAS D'AZITO DANS LA COMMUNE DE YOPOUGON (ABIDJAN, COTE D'IVOIRE)

RESIDENTIAL MOBILITY AND THE RECOMPOSITION OF PERI-URBAN SPACES: THE CASE OF AZITO IN THE COMMUNE OF YOPOUGON (ABIDJAN, IVORY COAST)

KOUASSI Patrick Juvet
Enseignant chercheur
Département de géographie
Université Félix Houphouët-Boigny Cocody-Abidjan
Equipe de Recherche Espace-Système et Prospective (ERESP)
Côte d'Ivoire
kpatrickjuvet@yahoo.fr

Date de soumission : 23/04/2023

Date d'acceptation : 09/08/2023

Pour citer cet article :

KOUASSI P.J. (2023) «MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE ET RECOMPOSITION DES ESPACES PÉRIURBAINS: LE CAS D'AZITO DANS LA COMMUNE DE YOPOUGON (ABIDJAN, COTE D'IVOIRE) », Revue Internationale du Chercheur «Volume 4: Numéro 3» pp: 1 – 19

Résumé

La commune de Yopougon connaît une croissance démographique sans précédents. De 688 235 habitants en 1998, elle est passée à 1 571 065 habitants en 2021 (INS-RGPH, 1998 et 2021). Cet accroissement et la migration des populations entraînent son étalement. Ainsi, les espaces périphériques de la commune, tel que le quartier Azito, est devenu le nouveau front d'urbanisation méridional. Cependant, cette urbanisation, principalement à l'initiative du privé ne s'accompagne pas de services urbains. L'objectif de cette réflexion est d'analyser les enjeux de la recomposition spatiale liée à la mobilité résidentielle du périurbain de Azito. Pour y arriver, la méthodologie s'est appuyée sur la collecte et le traitement de données terrain. Les résultats de nos investigations révèlent que 39% des chefs de ménages enquêtés sont propriétaires contre 61% de locataires. Parmi les résidents locataires, 81% en ont effectué au plus 3 déménagements. Plusieurs motifs déterminent les mobilités résidentielles notamment la décohabitation, l'accès à la propriété, le processus d'adéquation entre la taille du ménage et celle du logement, le changement d'emploi et la mise en union. Dont l'une des conséquences est l'urbanisation rapide du périurbain Azito à l'effet d'habitations et de création d'activités économiques.

Mots clés : Azito (Yopougon) ; évolution démographique ; mobilité résidentielle ; périurbain ; occupation spatiale

Abstract

The commune of Yopougon is experiencing unprecedented demographic growth. From 688,235 inhabitants in 1998, it will have 1,571,065 inhabitants in 2021 (INS-RGPH, 1998 and 2021). This growth and population migration are causing the city to sprawl. As a result, the outlying areas of the municipality, such as the Azito district, have become the new southern urbanization front. However, this urbanization, mainly driven by private initiative, is not accompanied by urban services. The aim of this study is to analyse the issues involved in the spatial recomposition linked to residential mobility in the Azito suburbs. To achieve this, the methodology was based on the collection and processing of field data. The results of our investigations reveal that 39% of the heads of households surveyed are homeowners, compared with 61% of renters. Among renters, 81% had moved 3 times or more. There are a number of reasons for residential mobility, including decohabitation, access to home ownership, the process of matching household size to that of the dwelling, a change of job and moving into a union. One of the consequences of this is the rapid urbanization of the Azito suburbs in terms of housing and the creation of economic activities.

Keywords: Azito (Yopougon); demographic change; residential mobility; peri-urban; spatial occupation

Introduction

En Côte d'Ivoire, le taux d'urbanisation va croissant ; de 32% en 1975, il est passé successivement à 39% en 1988, à 42,5% en 1998 et à 50,3% en 2014 (INS-RGPH, 2014, p.45). Abidjan, sa capitale économique, en est le reflet de cette urbanisation rapide. En effet, petite bourgade en 1900, Abidjan est devenue une métropole dont la population est estimée à 5 616 633 habitants en 2021 (K. D. BRENOUM *et al.*, 2017, p.210 et INS-RGPH, 2021, p.1). Cette forte croissance démographique est due en partie à l'arrivée de nouveau citoyens, quittant probablement les zones rurales. Ce changement de domicile, apparenté à une migration résidentielle, est à l'origine des flux démographiques convergeant vers les espaces urbains polarisants (K. P. KONAN, 2021, p.6). Par ailleurs, la vitesse et le rythme de cette croissance démographique suscitent des interrogations quant à la satisfaction des services d'assainissement, des besoins en eau, en électricité, en alimentation, en infrastructures et surtout en logements. Les fronts périphériques de la ville d'Abidjan sont rapidement pris d'assaut par les citoyens. La commune de Yopougon, situé à la périphérie ouest de la ville d'Abidjan connaît une extension rapide avec la création de nouveaux quartiers ; notamment le quartier Azito situé à sa périphérie sud. Ce quartier se compose et se développe avec de nouvelles dynamiques soutenues par une mobilité tous azimuts des populations dans leur quête de confort résidentiel. La compréhension de ces mobilités se présente comme un indispensable préalable à toute tentative de planification et d'aménagement urbain. Elle implique une fine connaissance de l'ensemble des formes de mobilité spatiale pratiquée par les populations et leur impact sur la structure et l'organisation des paysages urbains (A. D. F. LOBA *et al.*, 2018, p.24). Le désir d'autonomisation des ménages par le choix de logement autre que les cours communes, la quête d'une meilleure qualité du cadre de vie et la recherche de meilleures conditions de sécurité sont un ensemble de raisons suscité par les populations au besoin de changer de lieu de résidence. Ces motifs de la mobilité résidentielle sont confirmés par J. Debroux (2011, p.5) qui précise que les zones périurbains sont des lieux d'installations privilégiées des jeunes ménages avec provenant des pôles urbains et qui désirent accéder à des propriétés d'une maison individuelle au détriment des cours communes. De même, Fagbedji G. K. J. (2009, p.11) décrit les raisons d'être dans les quartiers périphériques. En réalité selon son étude 50% des ménages ont quitté le centre-ville pour des raisons qui sont notamment, les loyers trop élevés, les logements trop exigus, promiscuité des cours surpeuplés, mauvaises conditions d'hygiènes ; d'où la recherche du bien-être.

Azito, nouveau pionnier d'urbanisation méridional de la commune de Yopougon est une destination privilégiée par les citadins. Ce nouveau paradigme ; la mobilité résidentielle, et la migration résidentielle façonnent le paysage d'Azito par les différents aménagements réalisés. D'une volonté de décohabitation, de l'accès à la propriété, de la structure familiale à la création d'activités économiques, ce quartier subit constamment des transformations. De ces constats, une question centrale se pose : comment la mobilité résidentielle recompose-t-elle le quartier Azito ? L'objectif de cette étude est de comprendre la mutation spatiale du quartier Azito suscitée par les mobilités résidentielles des ménages.

L'approche méthodologique s'appuie sur une démarche hypothético-déductive. D'une observation directe de terrain, un certain nombre de réponses ont été formulées aux différentes questions subsidiaires dont le but est de vérifier leur véracité. Cette démarche a permis la mise en place de méthode de collectes données primaires et secondaires débouchant sur leur traitement. L'organisation des variables a permis de structurer l'étude en fonction des trois objectifs spécifiques émis ; il s'agit de façon spécifique :

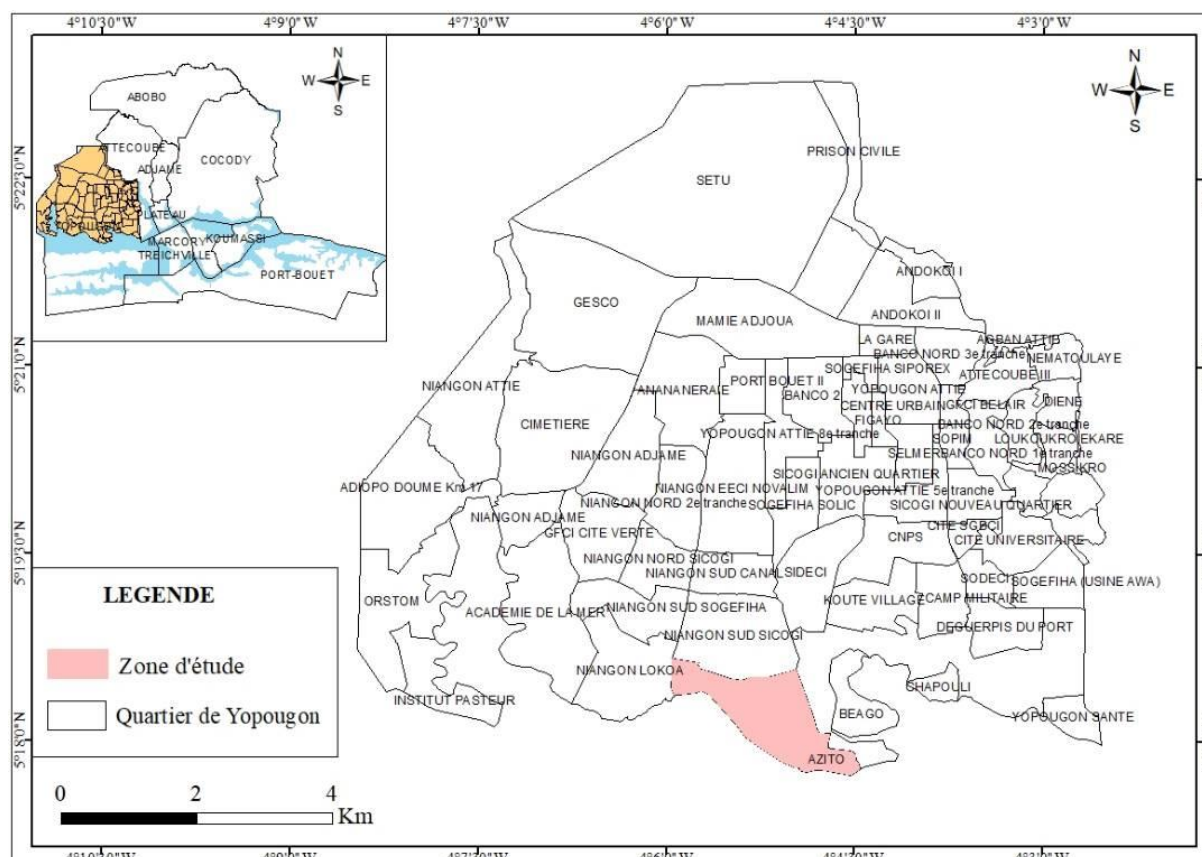
- d'analyser l'évolution de la tâche urbaine,
- d'énumérer les facteurs de la mobilité résidentielle des chefs de ménages pour le choix de ce quartier, et
- de présenter l'aménagement du quartier.

1. Méthodologie

1.1. Présentation du cadre d'étude

Cette étude réalisée à Azito, quartier périphérique sud de la commune de Yopougon, est devenue un front d'urbanisation et s'est transformé progressivement en quartier d'habitat au plein des centres urbains communaux de la ville d'Abidjan. La figure N°1 localise et présente le quartier Azito dans la commune de Yopougon.

Figure N°1 : Localisation du quartier Azito



Conception et réalisation : Kouassi P. J., 2023

1.2. Méthode et outils de collecte des données

Pour atteindre les objectifs visés, la méthodologie utilisée se compose principalement d'une revue de littérature couplée à une collecte de données primaires.

L'approche méthodologique documentaire a consisté à consulter des documents divers en rapport avec le sujet sur internet, dans la bibliothèque Universitaire de Cocody, les archives du ministère de l'urbanisme et la mairie de Yopougon. Cette revue de la littérature s'est intéressée au profil environnemental du quartier Azito issu de l'urbanisation de la commune de Yopougon. Les thématiques explorées dans les ouvrages et les articles scientifiques ont porté sur la croissance démographique, la typologie de l'habitat, des équipements de base et aux activités économiques. Ces écrits ont révélé qu'Azito a connu un étalement progressif et une recomposition de son paysage urbain.

La collecte de données primaires exécutée dans les mois de Décembre 2022 et de janvier 2023 pour comprendre les changements au sein de la zone d'étude, se résume à l'observation, à l'inventaire, à l'entretien et au questionnaire. Lors des visites de terrain, une grille

d'observation, se résumant à la structuration du quartier, aux activités économiques, au cadre de vie des habitants, etc., et un appareil photographique numérique, pour des prises de vue, ont été utilisés comme matériels. Des entretiens ont été réalisés auprès de la chefferie tradition, des présidents de secteur et/ou des cités et le Directeur des Services Techniques de la mairie de Yopougon. L'objet des interviews auprès de ces personnes ressources est la compréhension de la recomposition du paysage de ce quartier. Ces exercices ont été corroborés par l'enquête par questionnaire. Les variables principalement recherchées sont le statut du logement, l'origine de résidence des chefs de ménages, le motif de ce quartier comme lieu de résidence, le loyer mensuel, etc. Ce sont 100 chefs de ménages qui ont été questionnés sur 978 ménages que compte le quartier. En effet, un taux de 10% a été appliqué à la taille totale des ménages ; ayant obtenu près de 98 chefs de ménages, ce nombre a été arrondi à 100.

Les informations qualitatives et quantitatives recueillies des sources primaires et secondaires ont été traitées d'abord manuellement. Il a consisté au dépouillement manuel des différents supports d'enquêtes, puis à l'aide des logiciels Word et Excel, des textes, des graphiques et des statistiques en sont extraits. Le logiciel ArcGis 10.2.2, lui a servi au traitement cartographique. Cette démarche méthodologique a permis d'aboutir à des résultats se structurant en trois parties : l'évolution de la tâche urbaine, les facteurs de la mobilité résidentielle et la recomposition par la description de la zone d'étude.

2. Résultats

2.1. L'évolution de la tâche urbaine à Azito

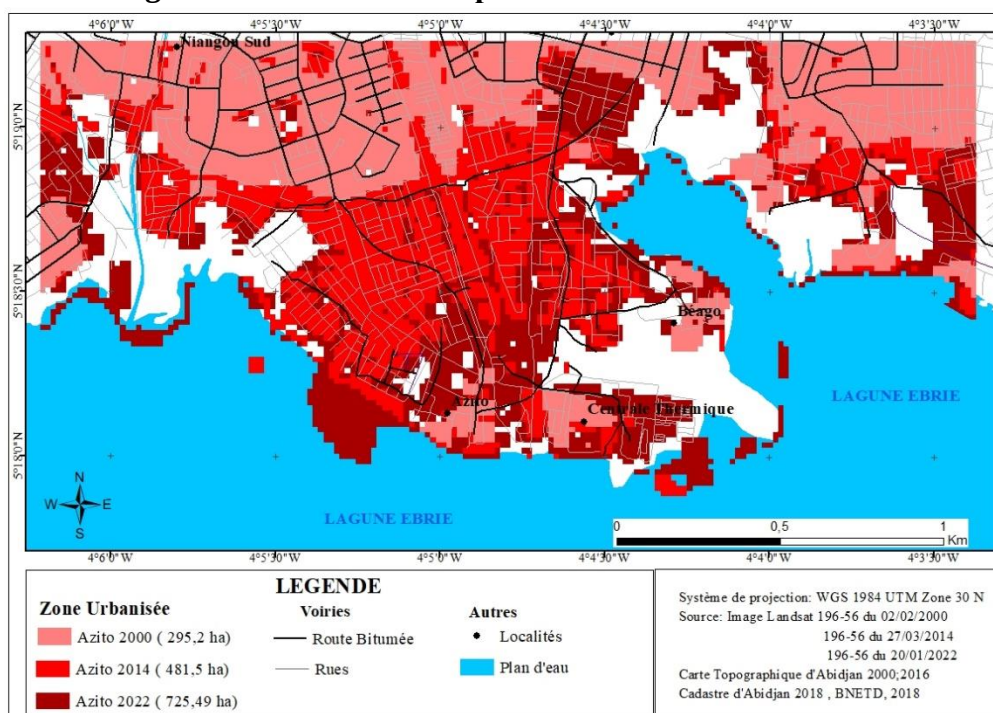
L'urbanisation de la commune de Yopougon a commencé au milieu des années soixante. Ce furent d'abord des extensions spontanées, qui correspondaient à un étalement urbain non planifié, ou les acteurs principaux étaient les autorités villageoises détentrice du pouvoir foncier. En effet, Yopougon est un territoire du pays Atchan, les propriétaires terriens d'Abidjan, plus connus sous le nom d'Ebrié. Les origines de Yopougon remontent au temps où des guerres tribales opposaient les différents grands groupement Atchan. Les historiens racontent qu'en raison d'un conflit, les Nsègonin, membres du clan des Bidjan quittent leur terroir d'origine, traversent la rivière Gbango (mot Atchan qui deviendra par déformation Banco), et vont demander à une vieille dame nommée Yopou installée dans les environs de l'actuelle usine UNIWAX. Très hospitalière, celle-ci leur offre les champs avoisinants son campement. « En signe de reconnaissance, pour ce bienfait, les Ngonin changent de nom et deviennent yopougonin quand le nouveau territoire prend l'appellation de Yopougon, ceux qui habitent sur

le champ de yopou ». Au cours des déplacements successifs des yopougounins, certains quartiers du village s'étant adaptés au milieu, refuseront de suivre le mouvement. Ils se développeront et deviendront à leur tour des villages à part entière. C'est le cas des villages de Yopougon-Santé et d'Azito.

A partir de 1970, Yopougon va amorcer son développement avec l'aménagement de son territoire et la construction de véritables quartiers d'habitation au style moderne. En effet, contrairement à de vieilles communes comme le Plateau et Treichville qui sont des villes historiques marquées par le fait colonial, Yopougon est une ville nouvelle créée de toute pièce au début des années 1970 par les autorités politiques ivoiriennes. Il s'agissait de lutter contre l'engorgement des communes telles que Marcory, Treichville, Port-Bouët, Koumassi et Abobo en favorisant l'accès aux ivoiriens à un habitat moderne composé de logements sociaux et économiques.

La véritable urbanisation se situe en 1972 avec la réalisation des programmes des sociétés immobilières (SICOGI-SOGEFIA), rendus possibles grâce à l'existence du collecteur d'UNIWAX. Ainsi entre 1972 et 1975, la SICOGI et la SOGEFIHA ont réalisé environ 10 300 logements, avec une moyenne annuelle de 2 500 logements, auxquels il faut ajouter l'équipement de terrains, réalisé par la SETU (Société d'Etudes Techniques et d'Urbanisme). C'est à partir de ces différents plans directeurs, formulant les lignes générales d'organisation et d'occupation spatiale de Yopougon que s'est créé de nombreux quartiers. Ainsi la commune fera l'objet d'une zone de nouvelle expérience en matière de politique d'organisation et d'aménagement urbain. Corollairement, Azito qui était un village parmi les 14 villages urbains que compte Yopougon, s'est transformé au fil du temps pour devenir un quartier d'habitat. La figure N°2 montre la dynamique spatiale de ce quartier.

Figure N°2 : L'extension spatiale d'Azito de 2000 à 2022



Réalisation : Kouassi P. J., 2023

Cette dynamique spatiale est surtout liée à sa croissance démographique accélérée et à la construction de la centrale thermique en 1999 qui est une centrale électrique produisant de l'électricité grâce au gaz. Aussi, depuis la crise sociopolitique de septembre 2002, la population a rapidement augmenté du fait de l'afflux de personnes vers Abidjan. Ces personnes ont convergé vers la commune de Yopougon, qui était en chantier dans la résolution d'habitat de toute catégorie pour loger toutes les couches sociales. Ainsi, la superficie du quartier Azito qui était de 295,2 hectares en 2000 est passée successivement de 481,5 hectares à 725,49 hectares à 2014 et à 2022. En 22 ans (entre 2000 et 2022), la superficie de ce quartier a presque triplé. De même que sa population a aussi augmenté. Selon les données de RGPH, 1998, 2014 et estimation 2021, les effectifs des populations de Yopougon et d'Azito sont mentionnés dans le tableau suivant.

Tableau N°1 : Evolution de la population de la commune de Yopougon et du quartier Azito

Année	1998	2014	2021
Yopougon	688 235	1 071 543	1 571 065
Azito	1479	2 200	3 226

Source : RGPH, 1998, 2014 et estimation 2021

La croissance démographique de Yopougon a été de 51 % entre 1998 et 2014, avec un taux annuel de croissance démographique de 2,9 % en 2014. La pression démographique accrue dans la commune s'est répercutée aussi dans le quartier Azito. Habité principalement par les autochtones Ebrié, ce village compte aujourd'hui une population cosmopolite. D'après le directeur des services techniques du conseil municipal de Yopougon, le village d'Azito et la commune de Yopougon dans son ensemble, sont devenues des banlieues dortoirs pour la population qui travaille tous les jours dans le centre-ville d'Abidjan (zone administrative du Plateau du Banco, Zone 4 et zone industrielle de Vridi principalement). En 1998, les habitants d'Azito étaient majoritairement des pêcheurs et des éleveurs. Les principales sources de travail et d'activité économique de la population masculine locale étaient le secteur de la sécurité (surveillance de sites industriels et d'habitations privées) et l'artisanat notamment dans la couture, l'habillement et la broderie. Les femmes travaillent principalement comme vendeuses de rue ou sur les marchés (elles vendent notamment poisson, viande, volaille, beignets, fruits, bananes plantain rôties ou frites, et attiéké).

2.2. Les déterminants de la mobilité résidentielle des chefs de ménages à Azito

Le choix de résider dans le quartier Azito est dicté selon les enquêtes de terrain par plusieurs facteurs notamment l'accès à la propriété, la décohabitation, le bien-être, etc.

2.2.1. Azito, un site propice à l'accès à la propriété

Le quartier Azito, situé à la périphérie Sud de la commune de Yopougon, a connu véritablement l'occupation de son sol par d'autres chefs de ménages autre que les autochtones Ebrié suite la construction de la centrale thermique d'Azito en 1998. Contrairement la partie nord de la commune occupée en grande partie par les installations industrielles, sa partie sud quant à elle abrite majoritairement les résidences. Loin des conséquences environnementales de la part de ces usines, Azito devient un site de convoitise. Aussi, les lots de terrain de superficie 400 à 500 m² pouvaient se négocier auprès de la communauté villageoise entre 3 000 000 et 5 000 000 F.CFA, contrairement au centre urbain saturé et plus cher. En effet, le site de ce quartier appartient traditionnellement aux Ébrié du village Azito et à des particuliers. Ainsi, l'accès la propriété, avoir sa propre maison, est le désir de tout citoyen. Ce sont 39% des chefs de ménages enquêtés qui sont propriétaires contre 61% de locataires. Ils ont construit leur maison sur fonds propre, ou bien ils ont souscrit à des projets de construction immobilière. Les sociétés de construction immobilière comme les Lauriers et la SICOGI ont bâti respectivement la cité Lauriers 16 et la cité Sicogi Azito avec ses 1250 logements prévus sur 10 hectares. Ces

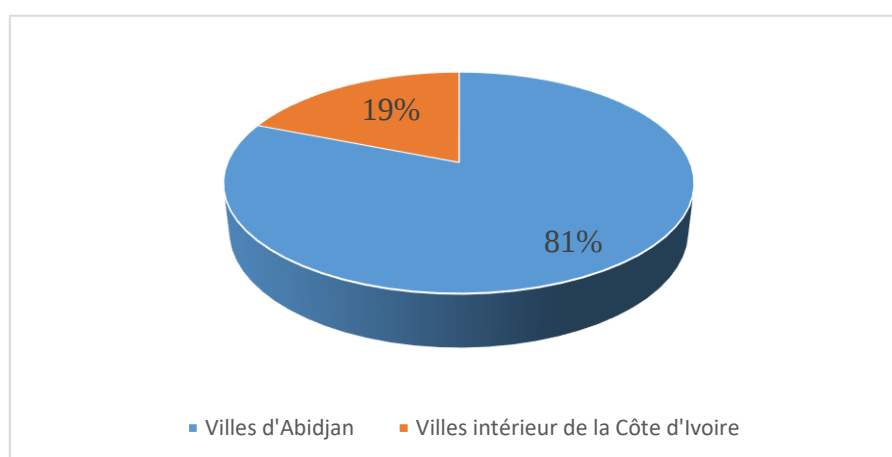
propriétaires proviennent du district d'Abidjan (58%) et ce sont respectivement 27% et 15% qui résidaient à la diaspora et à l'intérieur du pays. Ainsi, posséder un bien immobilier ou résider dans la capitale économique, Abidjan, est une opportunité et un souhait pour la population ivoirienne.

2.2.2. Azito terre d'accueil, des personnes du domicile parental à la décohabitation

Le passage vers l'indépendance résidentielle et l'autonomie est le rêve de tout jeune à un certain âge. Ainsi, la décohabitation devient l'action première de toute mobilité résidentielle. En effet, elle serait ici l'action de cesser de vivre au domicile parental et avoir une autonomie résidentielle. L'accès au premier emploi, avec un salaire conséquent pour assurer leur autonomie et vivre avec leur petite famille sont les motifs plausibles de déménagement du domicile parental.

Selon les enquêtes de terrain, ces jeunes dont l'âge est compris entre 23 et 40 ans, qui ont quitté le domicile familial pour avoir un logement à Azito sont tous des locataires. Ils constituent un total de 22% des locataires dénombrés au cours du questionnement. A la question de savoir leur lieu de provenance, le graphique ci-dessous en fait une illustration.

Figure N°3 : Répartition des chefs de ménages ayant quitté le domicile familial selon leur lieu de provenance



Source : Enquête terrain, 2023

La majorité, 81%, de ces jeunes chefs de ménages habitaient dans les communes de la ville d'Abidjan (Abobo, Adjamé, Attécoubé, Cocody, Koumassi, Marcory, Plateau, Port-Bouët, Treichville, et Yopougon) et 19% d'entre eux provenait de l'intérieur du pays. Ces derniers pour des raisons principalement d'emploi dans la capitale économique, ont opté pour le quartier Azito nouvelle zone d'extension d'Abidjan avec ses logements modernes et récents. De même,

le choix de ce quartier pour une résidence, est aussi de l'assentiment des jeunes ayant quitté le domicile parental à Abidjan, par ses nouvelles constructions avec des matériaux modernes et qui répondent à des bourses modestes et également émergentes. En effet, le loyer des studios se négocie entre 50 000 et 70 000 F.CFA, le loyer des 2 pièces (chambre et salon) est entre 70 000 et 100 000 F.CFA, celui des 3 pièces se situe entre 100 000 et 120 000 F.CFA, par contre les 4 pièces peuvent être louées entre 130 000 et 180 000 F.CFA.

Par ailleurs, de 88% de ces chefs de ménages provenant de la ville d'Abidjan, sont venus des quartiers intra communal (de Yopougon). Le fait d'habiter non loin de la cour familiale qu'ils ont laissé et de visiter les autres membres de la famille sans contrainte de mobilité énorme, ont milité pour le choix de ce quartier en pleine construction.

2.2.3. La recherche du bien-être comme facteur de choix en faveur du quartier Azito

Si le bien-être est plus qu'un caractère sentimental ou sociologique, la recherche du bien-être et l'habitat ont quant à eux des liens étroits. Le type d'habitat, être propriétaire de son logement, le déménagement ou la recherche d'une habitation à son assentiment sont des éléments qui influencent sur la qualité de vie. Ainsi, la mobilité résidentielle pour un plus grand bien-être, est liée à l'âge du ménage. Le tableau N°2 présente les proportions des chefs de ménages enquêtés résident à Azito en fonction de l'âge.

Tableau N°2 : Proportion des chefs de ménage selon le statut d'occupation et l'âge

Age	Statut d'occupation du logement					
	Locataire		Propriétaire		Total	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Moins de 35 ans	15	25	1	3	16	16
35 à 45 ans	31	51	5	12	36	36
45 à 60 ans	11	18	25	63	36	36
60 ans et plus	04	6	8	22	12	12
Total	61	100	39	100	100	100

Source : Enquête terrain, 2023

Au regard de ce tableau, sur les 39 propriétaires enquêtés, ce sont 63% qui ont un âge compris entre 45 et 60 ans. Par contre, près de 76% des locataires se sont intéressés et résident dans ce quartier ont au plus 45ans. En effet, cette forte proportion des chefs de ménages propriétaires dans la tranche d'âge (entre 45 et 60 ans) par rapport aux locataires est dû au fait que ces derniers ont mis de nombreuses années pour la construction de leur maison ou bien les promoteurs immobiliers en charge de ces réalisations ont en fait de même. Les chefs de ménages à Azito sont majoritairement jeunes. A question de savoir combien de déménagement ayant effectués

avant de résider à Azito ? Ce sont 38% des chefs de ménages locataires qui ont effectué 2 déménagements, 43% en ont effectué 3 déménagements et 19% des chefs de ménages locataires en ont effectué entre 4 et 5 déménagements. Les chefs de ménages locataires ont changé plusieurs fois de lieu de résidence en quête de meilleures conditions de vie. Aussi, le changement constant de domicile, est initié par l'agrandissement de la cellule familiale. L'arrivée de nouveaux membres dans le ménage, l'inadéquation entre la taille du ménage et celle du ménage précédent, amplifient la mobilité résidentielle. Eventuellement, la mise en union ou le changement de statut matrimonial a été un élément qui a influencé la mobilité des ménages. Ainsi, 47% des chefs de ménage ont changé de domicile suite à un mariage coutumier ou à un mariage civil. De même, l'amélioration du niveau de revenu des jeunes influence aussi cette mobilité à la quête d'un logement plus décent. Ce sont plus de 62% des ménages enquêtés qui ont exprimé avoir changé de domicile à la suite d'une élévation de gain financier. On note, à Azito, une importante construction de maisons neuves aux aspirations de la nouvelle génération. Il existe une corrélation positive évidente entre le volume de la construction neuve et le niveau de la mobilité résidentielle.

Parallèlement, les quartiers centraux et les quartiers anciens trop densifiés, trop encombrés, où se pratique une délinquance juvénile sont abandonnés par les jeunes fonctionnaires ou jeunes employés au profit des nouveaux quartiers périphériques comme Azito. Plus de 73% des locataires disent choisir le quartier Azito pour la sécurité familiale. Faire grandir leur progéniture dans un environnement sain et sécurisé loin du banditisme des quartiers anciens a milité pour une mobilité résidentielle vers ce quartier périphérique.

Les fréquences et le dynamique des mobilités résidentielles des ménages ont impulsé des aménagements à Azito ou inversement.

2.3. Azito, un quartier dortoir et à forte activité économique

La dynamique urbaine est à l'origine de plusieurs mutations notamment celles observées dans les périurbains. Aussi, la forte migration accentue le besoin d'habiter des populations ; ce qui amène les populations autochtones détentrices des terrains de procéder à un remodelage de l'espace. Ce processus d'occupation d'Azito se structure en des formes d'habitations et des installations à usage d'activités économiques.

En effet, Azito a amorcé sa véritable urbanisation à partir des débuts de travaux de la construction de la centrale thermique en 1998. Implanté sur un site avoisinant les 46 hectares y compris les emprises environnementales, la centrale a permis le développement du quartier

par le tracée d'une voie principale bitumée. Concomitamment, par crainte d'être exproprié de leur terre, le terroir d'Azito subit de profonde transformation par la construction de plusieurs bâtis. La planche photographique N°1 montre les différentes habitations réalisées pour accueillir les ménages des mouvements de mobilité résidentielle.

Planche photographique N°1 : des constructions verticales représentatives dans le quartier Azito

La cité Azito Sicogi,

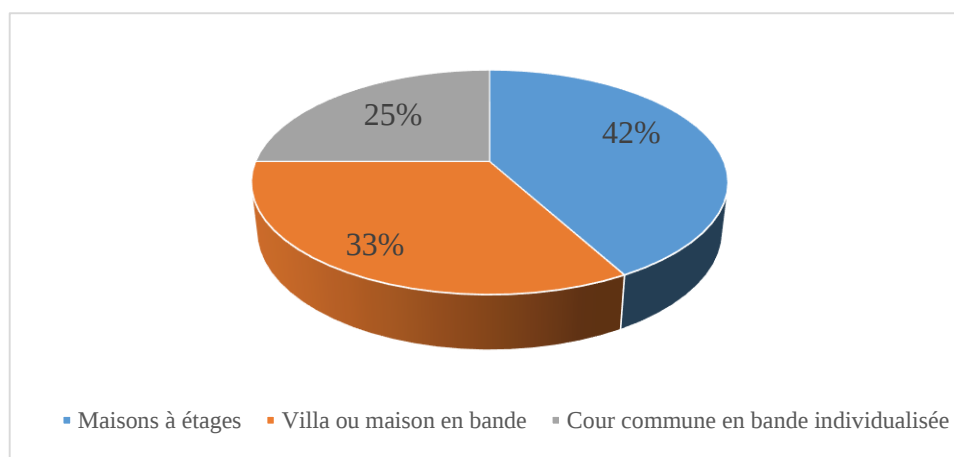
Des maisons en étages



Prise de vue : Kouassi P. J., 2023

La dynamique d'occupation de ce front d'urbanisation de la commune de Yopougon laisse entrevoir différentes formes d'habitations réalisées par les Sociétés de Construction Immobilière (SCI) et par les particuliers. Ainsi, deux cités sont construites, la cité Lauriers 16 et la cité Sicogi Azito avec ses 1250 logements sur 10 hectares. Ce sont des logements construits en étages au plus R+4 et des villas bases de moyens et hauts standings. A cela s'ajoute les constructions des particuliers dans une organisation structurelle pour résidence privée ou pour location. Ainsi, les maisons sont des résidences modernes d'immeuble ou de villas d'origine européenne. Aussi, dans le souci de ratisser large et loger différentes couches sociales, les maisons construites par les particuliers pour recevoir les ménages de mobilité résidentielle sont de types évolutifs et de types cours communes en bande individualisées. Le premier type s'apparente aux logements réalisés par les sociétés immobilières ou des maisons en bande. Par contre, les cours communes en bande individualisées sont une réorganisation moderne des cours communes pour individualiser les logements dans la même parcelle. En effet, dans ce type de construction les maisons sont alignées en bande ou de deux bandes parallèles. Chaque maison bénéficie de commodités individuelles. Seulement un portail commun permet d'avoir accès à la propriété. La figure N°4 présente les proportions des ménages enquêtés logés par type de maison.

Figure N°4 : Répartition des chefs ménage d’Azito par type de logement



Source : Enquête terrain, 2023

L’analyse de la figure N°4 révèle que 42% des ménages habite dans les maisons construites en étages, 33% des ménages sont dans les maisons base et/ou dans les villas, par contre 25% loge dans les maisons bâties en cours communes en bande individualisées. Cela dénote d’une forte présence des bâtiments en construction verticale dans le quartier Azito aux aspirations des ménages jeunes. Cette architecture composite du mode d’habiter à Azito traduit sa fonction de quartier dortoir. Le quartier se vide de son monde la journée. Les habitants rejoignent leur poste de travail situé hors du quartier et c’est le soir que le quartier s’anime.

Par ailleurs, dans cette structuration du quartier s’incrustent des activités économiques à caractères formels et informels. Ces activités sont principalement le commerce de restauration, de boisson, des maquis, et de l’artisanat notamment la mécanique, la blanchisserie, la menuiserie, la coiffure, etc. cependant, le quartier Azito est connu par la présence d’espaces événementiels, des hôtels de résidence et de ses grands restaurants en bordures de la lagune Ebrié (planche photographique N°2).

Planche photographique N°2 : Vue des restaurants en bordure de la lagune dans le quartier



Prise de vue : Kouassi P. J., 2023

En effet, ces petites activités qui naissent dans l'espace du fait d'initiative privée de la population suivent une logique de rentabilité financière laissant de côté le cadre structuré. La plupart de ces commerces sont situés le long de la seule voie bitumée du quartier.

Cependant, ce quartier construit en grande partie à l'initiative du privé ne bénéficie pas de certains services urbains. Hormis la bonne couverture en eau potable de la SODECI (Société de distribution d'eau de la Côte d'Ivoire) et en électricité, Azito manque de bitumes sur ses voies secondaires. Ce sont de longues distances que les ménages parcourent à pieds pour rejoindre leur domicile. Le manque de voie et la dégradation prononcée des voies secondaires ne permettent pas la bonne collecte des ordures ménagères chez tous les ménages du quartier. Ce sont les caniveaux et les lieux laissés vacant qui sont les réceptacles de ces déchets. Aussi, note-t-on l'inexistence de service public de proximité ; les ménages sont obligés de rallier les quartiers centraux pour les documents administratifs et de paiements des factures d'eau et d'électricité.

3. Discussion

L'urbanisation conduit à de nouvelles formes d'élargissement spatial. Les périurbains sont rapidement phagocytés à usage d'habitation, industrielle ou autres activités économiques. Le village Azito s'est développé avec des facteurs urbains qui ont entraîné la disparition du volet rural au profit de l'urbain. Ce nouveau territoire, notamment cette périphérie urbaine, est suscité par différents facteurs que sont la concentration croissante des populations, l'enjeu de l'urbanisation et le besoin d'habiter des populations (Dally D. M., 2021, p.32). Autrement dit, les périphéries sont les zones d'affluence. Ce pôle de croissance qui attire des populations citadines en expansion deviennent des centres secondaires. Les populations trouvent dans ces

espaces des terrains pour satisfaire leurs besoins en logement (Yapi D. A., Koffi-Didia M. A., Koffi B. E., Yassi G. A., Diby K. M. & Chaleard J-L., 2011). Ces arguments sont confirmés par Memel F. A. (2019, p.50), les périphéries comme fronts d'urbanisations sont la scène de diverses mutations qui conduisent à une recomposition fonctionnelle de ces espaces. Pour ce même auteur (op.cit, p.60), la dynamique d'occupation des fronts d'urbanisation est la résultante d'un véritable exode urbain qu'enregistre la ville des quartiers centraux vers ces espaces. Notre étude sur Azito, précise que les aménagements réalisés dans ce quartier sont influencés par la dynamique des mobilités résidentielles des ménages. Les chefs de ménage d'Azito majoritairement jeune, ont effectué plusieurs déménagements en quête de bien-être et de constructions neuves. Ainsi, Azito est une prédilection espérée. Alors, Konan K. P. (2021, p.8), en retraçant les parcours résidentiels des ménages locataires des quartiers Port-Bouet et Maroc dans la commune de Yopougon, affirme aussi qu'ils ont tous effectué au moins deux déménagements, cela prouve la mobilité des ménages pour la résidence. De tout évidence, les chefs de ménage locataires ont effectué plus de déménagement que les chefs de ménage propriétaires. A l'analyse de la provenance des chefs de ménages, Konan K. P. (2021, p.9 et p.13) confirme les résultats de cette étude ; près de 95% des chefs de ménage étaient déjà présents dans la ville d'Abidjan avant leur installation dans le logement actuel. Hormis la recherche du bien-être, les facteurs comme la recherche d'un chez soi, la décohabitation, la mise en union ou le changement de statut matrimonial, l'amélioration du niveau de revenu et la sécurité participent à la mobilité résidentielle et leur convergence vers la périphérie. Les études de Hiernaux D. & Lindon A., et Debrand T. & Taffin C. confirment cela. Pour Hiernaux D. & Lindon A. (2003, p.125), les populations de la ville de Mexico ont changé plusieurs fois de lieu de résidence en quête de meilleures conditions de vie, dans une trajectoire centrifuge vers les périphéries. De même, selon Debrand T. & Taffin C. (2005, p.125), les cinq dernières enquêtes Logement (1984-2002) confirment le rôle des facteurs qui expliquent habituellement la mobilité résidentielle (âge, revenu, niveau de formation, structure familiale et caractéristiques du logement). Selon ces derniers (p.126), la mobilité résidentielle est un sujet complexe et vaste. Il est complexe car il ne consiste pas à étudier les trajectoires géographiques des individus ou les mutations du parc de logements, mais l'évolution du couple ménage-logement. L'aménagement fait à Azito se résume pour l'essentiel à la construction de maisons et aux activités économiques de proximité, donnant une fonction dortoir à ce quartier. Brenoum K. D., Dihouegbeu D. P., Kobenan A. C. & Atta K. (2017, p.221) le confirme ; en s'intéressant au

quartier Anono dans la commune de Cocody. La transformation de ce village en quartier d'ortoir est marquée par le développement et évolution des habitats.

Cependant, l'analyse de cette recherche révèle que les services urbains font quelques fois défaut. Bolou G. A. (2021, p.31) ne dit pas le contraire. Pour lui, note-t-on une régression du niveau des services socio-collectifs du noyau urbain vers la périphérie. Sont particulièrement concernés les Voiries et Réseaux Divers (VRD), les services de santé et d'éducation.

Conclusion

L'étude de la problématique de la mobilité résidentielle vers les périphéries urbaines a montré une recomposition de ces espaces avec l'inexistence de services urbains qui doivent participer au développement de ces zones. En effet, plusieurs facteurs ont suscité les déménagements de ménages vers le périurbain Azito. Ainsi, les motifs de mobilité résidentielle des ménages dans la commune sont entre autres la décohabitation, l'accès d'une propriété foncière et la recherche du bien-être. Dès lors le quartier a été aménagé pour recevoir ses nouveaux venus. Cette structuration du quartier en parcelles et/ou en îlots bien définis canalise les empreintes de l'urbanisation. Des constructions neuves, des espaces disponibles pour la pratique d'activités commerciales, des lieux de plaisance, etc. suscitent un choix de résidence pour ce quartier. Aussi, ce quartier est un véritable endroit convoité par la population qui y aménage à cause des facilités d'accès à la propriété foncière. Cette structuration principalement à l'initiative du privé ne prend pas en compte l'apport d'infrastructures et d'équipements. Afin de palier aux insuffisances d'équipements et d'infrastructures dans les fronts d'urbanisation, les propriétaires terriens et la mairie doivent s'accorder sur les lotissements.

Les résultats de cette étude permet de cerner les défis de l'urbanisation des périurbains dont sont confrontés les gestionnaires de la ville. La prise en compte de ces informations dans le cadre d'une planification urbaine constitue une aide dans la recomposition des espaces ruraux et périphériques des villes. Alors l'application des schémas directeurs des localités contribuera à circonscrire les marginalités urbaines.

BIBLIOGRAPHIE

Bolou G. A. (2021). Etalement urbain et accès aux services socio-collectifs dans la ville de Daloa (Centre-Ouest de la Côte d'Ivoire), in Revue scientifique spécialisée en Géographie, Université Jean Lorougnon Guédé, numéro 005, pp. 26-46

Brenoum K. D., Dihouegbeu D. P., Kobenan A. C. & Atta K. (2017). Anono : du village au quartier d'ortoir (Abidjan-Côte d'Ivoire). in Revue Ivoirienne de Géographie des Savanes, Numéro 3 décembre 2017, Université Alassane Ouattara, Bouaké, pp. 209-224

Dally D. M. (2021). Gestion du territoire et recomposition des espaces périurbains de la ville d'Abidjan : Cas de Gonzague-Anani et d'Adiopodoumé, Thèse Doctorat unique, Université Félix Houphouët-Boigny, Institut de Géographie Tropicale, 296 p.

Debrand T. & Taffin C. (2005). Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans. In Economie et Statistique, n°381-382, pp.125-146.

Debroux J. (2011). Accéder à la maison individuelle en zone périurbaine : passé résidentiel, position dans le cycle de vie et sphères d'identification. In Métropoles [En ligne], 10 | 2011, mis en ligne le 15 mai 2012, consulté le 20 juillet 2023.

Fagbedji G. K. J. (2009). Agbonou : dynamique d'un quartier périphérique d'Atakpamé au Mali, Maîtrise ès lettres option géographie urbaine, Université de Kara, 131 p.

Hiernaux D. & Lindon A. (2003). Pratiques et stratégies résidentielles dans la vallée de Calco, périphérie de Mexico. Presses de Sciences Po, Autrepart, consulté en ligne le 21/02/2023, <https://www.cairn.info/revue-autrepart-2003-1>, pp.123-136

INS-RGPH. Institut Nationale de la Statistique – Recensement Général de la Population et de l'Habitat (2014). Rapport d'exécution et présentation des principaux résultats, République de Côte d'Ivoire, 49 p.

INS-RGPH. Institut Nationale de la Statistique – Recensement Général de la Population et de l'Habitat (2021). Résultats globaux, République de Côte d'Ivoire, 37 p.

Konan K. P. (2021). Les parcours résidentiels des ménages locataires des quartiers Port-Bouet II et Maroc dans la commune de Yopougon (Côte d'Ivoire). In International Journal of Humanities and Social Science Invention (IJHSSI), volume 10 Issue 12, [http : www.ijhssi.org](http://www.ijhssi.org), consulté le 20/02/2023, pp.06-16

Loba A. D. F. V., Koné V. & Aloko N. J. (2018). Etude des déterminants sociodémographiques et économiques de la mobilité résidentielle dans la commune de Cocody-Abidjan (Côte d'Ivoire). In Revue Canadienne de Géographie Tropicale, vol. 5 (1), <http://laurentian.ca/cjtg>, consulté le 20/02/2023, pp.24-29

Memel F. A. (2019). Occupation des espaces périphériques de la ville de Dabou en Côte d'Ivoire. In Revue des Sciences Sociales Programme d'Appui Stratégique à la Recherche Scientifique, <http://rsspasres.net>, consulté le 26/04/2023, pp.50-66

Yapi D. A., Koffi-Didia M. A., Koffi B. E., Yassi G. A., Diby K. M. & Chaleard J-L. (2011). Les périphéries abidjanaises: territoire de redistribution et de relégation. GRAFIGEO, n°34, 2011, Les métropoles des Suds vues de leurs périphéries, Consulté le 19 Septembre 2017, pp 107-122..