

KPÂGALAM ET SOKODÉ, OU LE VILLAGE QUI VA VERS LA VILLE ⁽¹⁾

Jean-Claude BARBIER
Sociologue. ORSTOM. Lomé, Togo

RÉSUMÉ

La ville, lors de son extension géographique, phagocyte les villages environnants. Dans le cas de Sokodé, dans le centre du Togo, nous assistons à un phénomène inverse : ce sont les villages qui viennent se greffer sur l'agglomération urbaine, constituant autant de banlieues d'un type particulier. A l'exemple de Kpâgalam, plusieurs communautés villageoises ont en effet pris la décision de se transplanter telles quelles en ville, migrations collectives motivées entre autres par une prééminence foncière à préserver. Le pouvoir coutumier devient alors le lieu d'une intense distribution de terrains à bâtir, aidé en cela par des géomètres qui agissent à titre personnel.

MOTS-CLÉS : Chefferie — Foncier — Géomètre — Migrations — Rapports ville-campagne — Urbanisation.

ABSTRACT

KPAGALAM AND SOKODE, OR THE VILLAGE WHICH SETTLES IN THE TOWN

The town in its geographic expansion encroaches on the surrounding villages. In the case of Sokodé, in central Togo, an opposite phenomenon is observed: the villages are inserted on the urban agglomeration, thus constituting so many specific suburban areas. Several peasant communities such as Kpagalam decided to settle as such in the town, these collective migrations are motivated among others by a land pre-eminence which must be preserved. Then, the customary power allows to distribute development sites in large numbers through surveyors who act on their own.

KEY WORDS : Chieftainry — Land tenure — Surveyor — Migrations — Relations between town and country — Urbanization.

La diversité des situations foncières en Afrique nous invite à une approche typologique. En suivant l'histoire de la colonisation, celle-ci prend une coloration évolutionniste. Pour reprendre les termes du rapport introductif au colloque de Saint-Riquier consacré aux pratiques foncières locales (2), il est dit que la « matrice autochtone », archaïque au sens étymologique du terme, est, depuis le début de ce siècle, de plus en plus grignotée par une « matrice capitaliste », introduite par la colonisation, partie intégrante des structures étatiques, et ainsi héritée lors des indé-

pendances, puis systématisée durant les vingt dernières années (3). Irréductibles dans leur mode de penser, d'organiser et d'utiliser l'espace, ces deux matrices sont inévitablement confrontées (4) et, pot de terre contre pot de fer, la première est, de jure depuis la période coloniale et de facto depuis la crise mondiale de ces dix dernières années, balayée, laminée par la matrice capitaliste (5).

Le « Réseau d'équipes de recherches sur les villes des pays en pays en voie de développement » propose une approche semblable, en termes de filières d'ac-

(1) Communication au colloque international de Saint-Riquier (France) sur « les pratiques foncières locales en Afrique noire » organisé par AFIRD, CESA, DGRST-HV, LAJP et ORSTOM du 5 au 9 décembre 1983.

(2) Collectif, 1983 (b).

(3) *Ibid.*, p. 20.

(4) *Ibid.*, p. 29.

(5) *Ibid.*, p. 30.

teurs, distinguant une filière contrôlée par le Capital, une autre par l'État et une troisième qualifiée de *filiale populaire animée par un nuage d'acteurs mal intégrés aux structures étatiques et capitalistes* (1).

Sans récuser l'intérêt pratique de telles distinctions, nous voudrions attirer l'attention, à propos de Sokodé, ville secondaire du centre du Togo avec près de 50 000 habitants au dernier recensement de 1981, sur la nécessité de ne pas hiérarchiser a priori les types ainsi définis, ni de faire de leur articulation un rapport de forces d'où l'État ou le capitalisme sortent automatiquement vainqueurs.

Les autorités traditionnelles autochtones ont très largement profité de l'implantation de centres administratifs et du développement des villes lorsqu'ils se sont fait sur leur territoire. Certes des expropriations ont eu lieu, parfois dramatiques (2), mais combien de ventes à l'initiative des autochtones qui jouirent ainsi d'une véritable rente de situation...

A Sokodé, l'administration coloniale s'est réservée d'emblée un vaste espace : le quartier administratif. Il en a été de même dans toutes les villes fondées à cette époque. Dans une première phase volontariste, le chef du Cercle de Sokodé organise, en 1925, un lotissement à usage commercial pour les grandes sociétés capitalistes de l'époque; puis un second, en 1932, en faveur des ouvriers et des employés de l'Administration et des maisons de commerce. Ensuite, la ville se développe sans directives bien précises, les autorités n'intervenant qu'au coup par coup. L'espace se bâtit de part et d'autre de rues vaguement tracées, non équipées. Débordés, les pouvoirs publics demandent l'établissement de plans directeurs, en 1967 au SMUH et au BCEOM, puis en 1978 à Technosynésis; mais, peu opérationnels, ces plans ne facilitent nullement l'intervention des autorités (3).

Par ailleurs, les sociétés commerciales, parties prenantes du capitalisme, réussissent moins bien que les commerçants individuels d'origine yoruba (localement appelés Nago).

L'État n'est cependant pas absent de la scène. Il y est d'une façon passive par l'existence d'une législation foncière réglementant l'accès à la propriété individuelle et au droit de bâtir. A partir de là se met en place une filière d'acteurs locaux, qui recoupe les typologies citées au début de notre introduction, où chefs traditionnels, clients (souvent agents de l'État),

géomètres et administrateurs locaux sont amenés à coopérer d'une façon pratique, sans se poser trop de questions sur l'incompatibilité des principes qui régissent les divers ordres fonciers. Ils arrivent en tout cas à parler le même langage : celui de la vie quotidienne où il faut bien se loger, quitte à manipuler les règlements, à mettre les pouvoirs publics devant le fait accompli...

C'est cette histoire au quotidien, où priment les stratégies individuelles, que nous allons raconter à propos de Kpàgalam, nouveau quartier de Sokodé.

La prééminence foncière de Kpàgalam

Kpàgalam est une des chefferies traditionnelles du pays kotokoli, constitutive avec six autres (Tchavadé, Da:bara, Koma, Paratao, Brini et Yêlivo) de la grande chefferie de Tchaüdjo. Fondée à la fin du XVIII^e siècle par Uro Agoro Dam, originaire du village de Tabalo et appartenant au clan mola, Kpàgalam correspond à une première descente en plaine de populations jusqu'alors montagnardes, en vue de contrôler un axe commercial reliant les cités hawsa à l'empire ashanti (de Djougou à Salaga); axe qui, à cette époque, commençait à prendre de l'importance. Cette lignée mola s'installa en avant du massif du Korónka, à 1,5 km au nord de la rivière Ata, à un endroit où abondaient des arbres appelés localement *kpàgalam*. Premier chef de Kpàgalam et cofondateur du Tchaüdjo, Uro Agoro Dam disparut mystérieusement dans une case qu'il s'était fait construire au lieu-dit Modjolobo, au piémont septentrional d'un monticule surplombant l'Ata, au sommet duquel demeure le génie Aguwong.

Première chefferie installée dans l'espace sokodéen, Kpàgalam jouit d'une prééminence indéniable, dans le domaine du foncier, sur toute la région qui s'étend de Tabalo à Sokodé et que traversent les routes vers Bassar et Bafilo. A ce titre, le chef de Kpàgalam fait procéder annuellement aux sacrifices rituels en l'honneur des génies protecteurs de son vaste territoire (4).

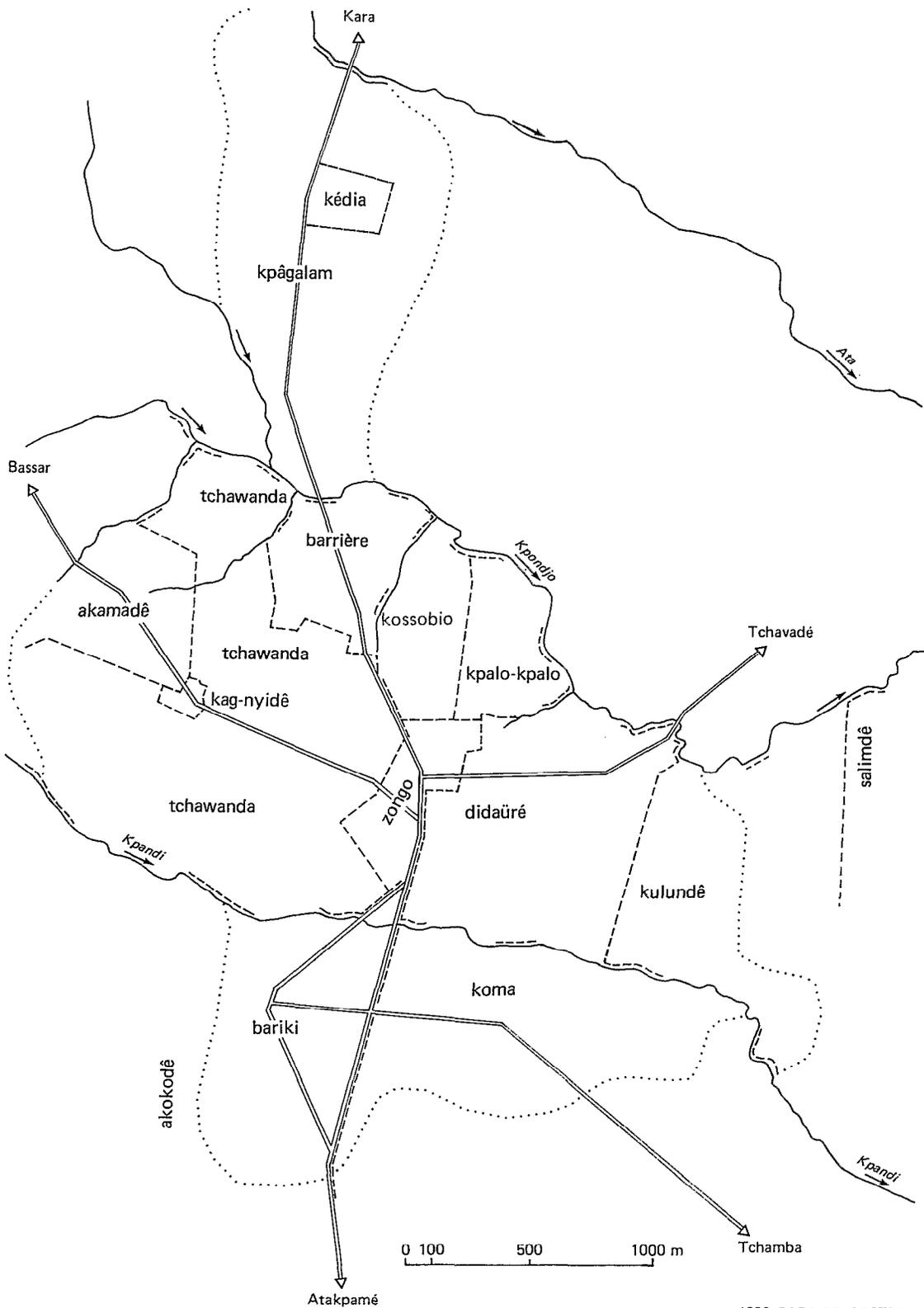
Jusque dans les années soixante, Kpàgalam reste à l'écart de l'agglomération de Sokodé qui s'étend principalement sur l'interfluve entre les rivières Kpondjo et Kpandi, selon un axe nord-ouest sud-est, de Tchawanda à Kulundé. On ne dénombre que 636 habitants au village de Kpàgalam en 1959, et

(1) Collectif, 1983 (a).

(2) Je pense notamment à l'expropriation du quartier New-Bell par les autorités allemandes à Douala.

(3) BARBIER (J.-C.), 1983.

(4) A Wékpwéu, au lieu-dit Echalo, au sommet du mont Wékpwéu que la carte IGN nomme Sialo (sans doute le lieu-dit Echalo que nous venons de mentionner); à Kédjowô, à l'ouest de la route de Bassar, au niveau du village Kpario (à 4 km de la sortie de la ville); à Aguwong sur la rive droite de l'Ata; à Uro Dam enfin dans sa case de Modjolobo, sans compter les génies, comme Tchédre domiciliés au sein du village...



1983, BARBIER, ORSTOM

Les quartiers de Sokodé

le plan directeur d'urbanisme, présenté en 1968 par le SMUH et le BCEOM, ne prévoit aucune expansion au-delà du Kpondjo.

Le recensement de 1970 maintient toujours Kpâgalam hors de Sokodé bien qu'à cette date le territoire de cette chefferie, entre les rivières Kpondjo et Ata, commence à être sérieusement investi, augmentant la population de Kpâgalam jusqu'à 2 313 hab., Kédia compris. Le critère retenu par ce recensement pour définir les agglomérations urbaines a été purement administratif : les limites des villes sont celles des communes. Ce critère entretient une fiction puisqu'en 1970 Kpâgalam n'est plus un village : quelques années auparavant, toute la population s'est en effet déplacée vers la ville, s'installant au sud de l'Ata, constituant ainsi une nouvelle banlieue.

Une telle immigration collective n'est pas un cas exceptionnel dans l'histoire de Sokodé. Déjà vers 1952, le chef du village de Kédia s'était installé au sud de l'Ata pour se rapprocher des services urbains. Il avait, pour cela, demandé au chef de Kpâgalam un lieu d'accueil pour lui et ses gens. Plus récemment, le village de Salimdê, lui aussi, a, comme un seul homme, traversé la Na pour se joindre à l'agglomération de Sokodé dans sa partie orientale.

Marginalisés par les nouveaux axes de circulation mis en place lors de la période coloniale, les villages de Kédia et de Salimdê se sont rapprochés de la ville dans le souci de scolariser leurs enfants, d'avoir accès aux équipements sanitaires, et afin d'être desservis par les véhicules. Mais à ces motifs fonctionnels, qui font que la ville exerce un attrait indéniable sur son environnement rural immédiat, s'ajoutent des stratégies foncières particulièrement nettes dans les cas de Salimdê et de Kpâgalam. Sur place, les chefs de ces deux collectivités traditionnelles sont plus à même de contrôler (et, nous le verrons, de distribuer) le patrimoine foncier dont ils sont dépositaires au terme d'une longue histoire. L'enjeu est suffisamment important pour que Kpâgalam cherche à reprendre d'une main ce qu'il avait donné de l'autre au petit village de Kédia, provoquant ainsi une brouille qui efface sa générosité d'antan.

D'une façon systématique, le chef de Kpâgalam s'est mis à distribuer l'espace qu'il contrôle aux abords immédiats de la ville, de part et d'autre des routes de Bafilo (quartier actuellement appelé Kpâgalam) et de Bassar (quartier Akamadê). Il le fait sous forme de lots que des géomètres tracent sur le terrain en y plantant des bornes. En l'absence de tout plan directeur d'urbanisme, les lotissements investissent tout l'espace, descendant dans les marigots, montant à l'assaut des pentes. On aboutit à un plan uniforme qui consiste en une grille géométrique de rues « non dénommées », où seuls les

principaux intéressés peuvent se reconnaître, imperméable à l'inquisition des pouvoirs publics.

Il en est résulté un essor démographique sans précédent pour les ex-villages de Kpâgalam et de Kédia dont les collectivités se sont enrichies de la venue de nombreux urbains en quête de terrains à bâtir.

Augmentation de la population de l'ensemble Kpâgalam-Kédia, de 1959 à 1981

	Habitants	Indice 1959 = 100
1959...	816	100
1970...	2 623	321
1981...	4 441	544

Le chef, distributeur de lots

Le chef de Kpâgalam et ses gens se sont donc installés à l'ouest de la route internationale, à mi-chemin des rivières Ata et Kpondjo. Plus au nord, mais toujours en deçà de l'Ata, Kédia présente également ses cases en banco, sur un espace plus restreint. L'habitat de ces deux quartiers est de type traditionnel, cependant plus desserré que dans les villages kotokoli anciens. Il occupe une faible partie de l'ensemble de cette banlieue nord, conformément aux populations d'origine villageoise qui étaient respectivement estimées, en 1959, à 636 habitants pour Kpâgalam et à 180 habitants pour Kédia.

Tout autour de ces deux noyaux « traditionnels », le chef de Kpâgalam a procédé à une distribution de terrains à bâtir, s'écartant en cela du modèle habituel qui consiste à installer les groupes « étrangers », qui désirent utiliser des terres, à l'écart du village hôte, en un lieu où ils peuvent par la suite se développer selon leurs propres besoins. Campements peul et hameaux kabyè-losso se sont ainsi installés à la périphérie de nombreux villages kotokoli, comme autant de satellites. A Kpâgalam au contraire, les « lotissements » d'accueil jouxtent immédiatement les noyaux traditionnels initiaux; ils conquièrent tout l'espace d'une façon continue sans qu'émergent de centres de gravité; enfin — autre différence par rapport au modèle traditionnel — la distribution des terrains est une vente selon un tarif des prix connus de tous et les acquéreurs sont des individus et non plus des communautés lignagères ou villageoises.

Cette distribution de terrains par les autorités traditionnelles, sous forme de multiples lots individuels, est prévue par l'article 107 du décret du 24 juillet 1906. Tout chef de village peut, selon ce texte, « donner » un terrain à l'un de ses habitants, celui-ci pouvant être un immigré récent. Bien que le terrain soit en fait acheté en bonne et due forme, le

chef est censé réaliser un « acte de donation ». Un certificat « de donation » mentionne le nom du cédant, celui du bénéficiaire, la localisation et la superficie du terrain, mais non son prix d'achat. Ce document est ensuite certifié par le maire de la commune, si le terrain est inscrit dans le périmètre de celle-ci, ou par le préfet dans le cas contraire (la majeure partie des terrains de Kpàgalam ressortent de l'administration préfectorale); enfin le président du tribunal de première instance doit légaliser la signature de l'autorité administrative.

Les frais exigés par cette procédure sont minimales : actuellement 2 000 F CFA, plus trois timbres fiscaux de 250 F CFA pour la légalisation auprès des autorités judiciaires.

Les certificats de vente empruntent le même itinéraire, la seule différence étant le rajout du prix de la transaction. La préfecture de Tchaooujo distinguait naguère certificats de donation et certificats de vente, avec la différence que nous venons de mentionner, lorsque le cédant était un individu et non le représentant d'une communauté traditionnelle. Cette distinction a été supprimée à partir du mois de février 1982, le préfet ayant constaté que les donations étaient en fait des ventes.

Les autorités administratives ne se trouvent guère impliquées par de tels documents : elles se sont en effet contentées de certifier qu'une transaction a effectivement eu lieu entre des parties naguère considérées par l'administration coloniale comme « indigènes », et que les signatures sont authentiques. Cependant les titulaires d'un certificat de donation ou de vente peuvent entamer une seconde étape en vue d'une reconnaissance plus officielle de leurs droits sur le terrain, par obtention d'un certificat administratif : après avis, une enquête publique a lieu sur le terrain concerné afin d'enregistrer d'éventuelles oppositions. En cas d'intervention intempestive d'un quelconque opposant, l'affaire en reste là et le requérant est invité à régler d'abord son différend. La procédure est toujours peu onéreuse : 4 F CFA par mètre carré de terrain, plus 250 F CFA de timbres fiscaux.

Une dernière étape consiste à obtenir un titre foncier : le certificat administratif, accompagné d'un plan de situation et de celui de la parcelle, est adressé à la Conservation foncière, à Lomé. Cette procédure s'avère plus coûteuse que les précédentes : frais de géomètre, paiement de 1,5 % de la valeur retenue du terrain et 250 F CFA de frais fiscaux. Le titre foncier

garantit à l'intéressé une indemnisation en cas d'expropriation pour utilité publique et lui permet de garantir une hypothèque auprès d'une banque.

Au début des années soixante-dix, au nom de la collectivité villageoise de Kpàgalam et en application de l'adage kotokoli selon lequel « l'étranger apporte la richesse », le chef traditionnel s'est mis à vendre des lots à une cadence relativement élevée. Entre 1976 et 1981, par exemple, pas moins de 843 certificats de donation ou de vente ont été enregistrés par les services de la préfecture et de la mairie (1), soit la moyenne de 140 transactions foncières par an. On peut évaluer (très approximativement) à plus de 1 500 le nombre total des transactions effectuées de 1970 à 1982, soit sur 12 ans, et à environ 230 hectares l'espace loti durant cette période (avec une moyenne annuelle de plus de 20 hectares entre 1976 et 1981). On peut encore s'adresser au chef traditionnel de Kpàgalam pour obtenir un terrain à bâtir; la distribution continue avec de nouveaux lotissements au nord de l'Ata.

Une partie de ces lots a fait l'objet d'une immatriculation aux Domaines : 36 titres fonciers ont été inscrits de 1967 à 1983 sur les livres de la Conservation foncière, soit 40 % du nombre total des titres fonciers de l'agglomération sokodéenne enregistrés durant la même période et 42,7 % de la superficie ainsi aliénée, soit 8,50 hectares.

Paradoxalement, la ruée sur les terrains de Kpàgalam n'a pas entraîné de spéculation sur les prix. Ceux-ci sont restés relativement fixes, aux environs de 50 F CFA le m² (soit 30 000 F le lot de 600 m²) et les reventes très limitées. La plupart des lots sont achetés pour un usage domestique : se loger soi-même ou construire pour « les enfants ». Leur taille est de 600 m² selon les normes urbanistiques en vigueur. Les plus fortunés en achètent deux ou trois, les autres un seul, la moyenne s'établissant à près de 1 500 m² par parcelle (2). Les constructions commencent et s'achèvent selon les fortunes de chacun. Si un acquéreur tarde à manifester son désir de bâtir, ne serait-ce qu'en posant une clôture en dur autour de sa parcelle, le chef traditionnel peut reprendre le terrain, afin de l'attribuer à un client plus pressé, mais redonne en échange une autre parcelle dans un nouveau lotissement. La valeur d'usage du terrain prime encore sur sa valeur marchande, bien que celle-ci existe et fasse l'objet d'un consensus général puisqu'un acquéreur peut revendre directement sa parcelle sans plus transiter par le pouvoir coutumier (3).

(1) Surtout par le Bureau de la Propriété foncière de la préfecture (834 des 843 certificats), puisque la plupart des lotissements de Kpàgalam sont hors du territoire communal.

(2) 1 485 m² précisément, d'après les certificats de donation et de vente enregistrés de 1975 à 1982.

(3) C'est en fait la même situation qu'à Lomé : cf. Y. MARGUERAT, 1983.

Les missions chrétiennes (baptiste, catholique et évangélique) se retrouvent aujourd'hui parmi les plus gros acquéreurs de terrains à Kpâgalam. Elles ont toutes choisi des terrains en hauteur, sur des lignes de crête, nettement à l'écart de l'agglomération, selon une longue habitude des missions en Afrique. Hauts fonctionnaires, hommes politiques, riches commerçants choisissent également des sites en hauteur afin de pouvoir, le moment venu, exhiber de luxueuses résidences et bénéficier d'une bonne ventilation. En contrebas des collines, de part et d'autre de la route internationale, les lots sont achetés par une clientèle plus modeste : fonctionnaires de l'administration, employés des maisons de commerce, enseignants, cadres de l'armée, de la gendarmerie et de la police, etc.; catégories sociales qui reflètent l'importance du secteur tertiaire à Sokodé.

Kpâgalam, aujourd'hui à l'état de vaste chantier de construction, apparaîtra demain comme une banlieue résidentielle réservée aux couches les plus aisées de la ville. La « bourgeoisie administrative » y est dominante. Alors que le vieux Didaüré est le résultat d'une très ancienne cohabitation entre commerçants musulmans et kotokoli des chefferies traditionnelles constitutives du Tchaüdjo, Kpâgalam est, quant à lui, un lieu de symbiose avec les agents de l'État. L'habitat révèle cette différence : on chercherait vainement à Kpâgalam, en dehors des noyaux d'origine villageoise, la maison en banco ou en semidur, noircie d'un enduit à base de goudron, disposée immédiatement en bordure de la rue afin de dégager une cour intérieure; l'habitat y est au contraire franchement européenisé : murs de parpaing lissés d'un enduit de ciment et parfaitement peints de blanc, volets de couleurs vives ouvrant sur de grandes fenêtres, toits de tôles neuves, jardins entretenus où sont plantés des arbres, promesse d'ombre aux abords des terrasses cimentées, et où les bougainvillées s'appêtent, sur les pourtours, à prévenir des regards indiscrets, clôtures de ciment ajourées mais solides, etc. Outre une rentrée d'argent immédiate et non négligeable, le chef de Kpâgalam peut désormais compter sur le soutien de nombreux résidents bien placés dans le secteur public.

Le géomètre est roi

Entre le cédant et le bénéficiaire du terrain, entre le chef traditionnel — distributeur de lots — et le citoyen « bourgeois » aspirant à conforter sa position sociale par la construction d'une villa de type moderne, le géomètre est un intermédiaire indispensable. C'est en effet lui qui va délimiter les lots, placer les bornes, prévoir la largeur des rues selon les normes en vigueur, réaliser les plans nécessaires à l'obtention d'un titre foncier ou d'un permis de construire, etc.

En l'absence de tout plan de Kpâgalam et d'un

schéma directeur de l'agglomération (celui de 1968, élaboré par le SMUH et le BCEOM, ne prévoyait rien pour cette zone), les lotissements sont dessinés directement sur le terrain. En définitive, seuls quelques initiés peuvent procéder à une identification des lots, se reconnaître dans ce qui devient, au fil des années, un véritable labyrinthe : le chef et son secrétaire, les anciens villageois et les premiers résidents, surtout les géomètres.

Cet urbanisme, que l'on qualifierait de sauvage s'il ne faisait pas appel à des géomètres et s'il résultait de l'entassement d'une population déshéritée à la périphérie d'une grande ville, est assurément un urbanisme « anarchique », et c'est ainsi que le perçoivent les techniciens des services chargés de l'urbanisme, dont on comprend le désarroi. Il laisse aux individus qui désirent acheter un terrain la plus grande marge de manœuvre possible.

Le chef traditionnel est distributeur, le géomètre est courtier qui répond aux demandes au coup par coup, assure le lien indispensable entre le vendeur et l'acheteur, garantit les limites du terrain aliéné, amorce un début de reconnaissance officielle en y posant des bornes, confectionne les pièces des dossiers que l'acquéreur doit présenter aux autorités publiques. Il est au service des individus dans une procédure que ces derniers maîtrisent mal. Il est celui qui aide à se débrouiller dans le labyrinthe d'une législation compliquée relative au foncier et à l'habitat. On le courtise et on le paie sans rechigner. Son rôle social nous fait penser à celui des notaires dans les campagnes européennes, eux aussi disponibles aux requêtes individuelles, et spécialistes, en un autre domaine, de situations où il faut savoir adapter les stratégies particulières à la législation en vigueur.

De 1970 à 1982, un géomètre résidant à Kpâgalam a établi plus de 500 plans de parcelle dans cette banlieue nord de Sokodé que nous présentons, soit, à lui seul, le tiers des relevés. Salarié dans un service public, il a mené ces activités durant ses loisirs, avec l'accord tacite des autorités publiques puisque les plans, signés de son nom, accompagnent les demandes officielles pour l'obtention d'un certificat administratif ou d'un permis de bâtir.

L'État paralysé

Souhaitant y voir plus clair dans une situation de plus en plus complexe dont ils sentent bien qu'elle leur échappe, les responsables des aménagements urbains (maires, préfets, directeurs des services techniques, etc.) cherchent à « mettre de l'ordre », suspendent les autorisations de bâtir et la distribution des titres fonciers et font appel à des experts de bureaux d'études pour l'élaboration de plans directeurs d'urbanisme.

En mars 1968, le SMUH et le BCEOM présentent ainsi un plan directeur de Sokodé au 1/5 000^e. L'accent est mis sur la voirie (avec trois catégories de rue : grande liaison, interquartiers, de desserte), sur les équipements à prévoir (équipements scolaires, hospitaliers, socio-culturels, sportifs, gare routière, marché, château d'eau et bornes fontaines, places publiques, etc.) et sur les zones à réserver (zone d'extension de la ville, zones industrielle, artisanale, etc.). Mais on ne descend pas, au niveau de la voirie, de la trame des lotissements. On éventre le tissu urbain pour réaliser les grands axes de circulation prévus... mais on s'arrête bientôt faute de moyens et devant les protestations des habitants, dont certains sont assez bien placés dans l'appareil de l'État pour intervenir (ou faire intervenir).

Le 20 décembre 1978, un contrat, signé par le président de la République togolaise sur proposition de la Direction générale de l'urbanisme et de l'habitat, confié à un bureau d'études italien, Technosynésis, la réalisation des plans directeurs de sept villes du Togo, dont Sokodé (1). Une trame serrée de rues est enfin présentée, mais on constate qu'il s'agit d'un dessin plaqué sur la réalité, dont la concrétisation ne peut que se heurter, elle aussi, à des constructions en dur, non repérées au préalable, à des titres fonciers que le plan méconnaît totalement, et donc à des propriétaires déterminés à défendre leurs biens individuels. De surcroît, les équipements prévus ne tiennent pas compte des possibilités budgétaires nationales (est-ce une incitation à l'appel à l'aide extérieure?) : standing élevé des voies majeures, déplacement d'un aérodrome, construction envisagée de multiples ponts, etc. Enfin, en s'inspirant systématiquement de modèles européens (voie de contournement, boulevards circulaires, concentration des équipements dans des zones, trame géométrique de la voirie, villes nouvelles satellites des cités anciennes, etc.), Technosynésis accentue la distance entre les projets et les réalités locales, rendant encore plus difficile l'intervention des pouvoirs publics (2). Intervenant d'en haut, mais sans connaître suffisamment les réalités locales, les autorités publiques risquent de s'enliser de plus en plus, de voir leurs projets contrecarrés par des stratégies individuelles qui trouvent toujours des complicités au sein même de l'appareil de l'État.

La situation est particulièrement éloquentes à Kpâgalam, puisque ce sont des agents de l'État qui sont les premières victimes exposées au tracé arbitraire des voies majeures prévues par le plan et à la

délimitation de zones réservées (interdiction de construire sur les collines à l'est de Kpâgalam, extension du camp de la gendarmerie, localisation de nouvelles écoles, etc.), des agents suffisamment avertis des circuits de décision au sein de l'appareil étatique... On voit mal dans ces conditions comment les pouvoirs publics peuvent intervenir alors que le plan multiplie les écueils au lieu de les éviter. En misant sur un pouvoir politique qui leur apparaît tout-puissant et arbitraire, les bureaux d'études étrangers misent sur des pratiques autoritaires, telles que les mesures d'expropriation pour raison d'utilité publique. Celles-ci sont effectivement appliquées dans des milieux populaires sans grande défense, mais elles se trouvent paralysées dès lors qu'on s'attaque à des membres de la classe dominante. L'État, souvent présenté comme un monstre froid, reste constitué d'individus qui ont leurs propres stratégies et qui sont soucieux de préserver leurs intérêts particuliers; bref, l'État n'est nullement un corps abstrait et n'est pas doté d'une volonté unique comme le serait un dieu tout-puissant. L'État peut s'enliser sur certains terrains si ses interventions ne sont pas suffisamment réalistes.

Le capitalisme est sélectif dans ses interventions. Sokodé, pour l'instant, n'attire guère les capitaux des grandes sociétés. L'État, quant à lui, est souvent en retard dans ses interventions, empêtré qu'il est dans ses contradictions internes, manquant souvent de moyens. D'aucuns qualifient les États du Tiers-monde de « mous », sous l'apparence d'un commandement de type autoritaire (3). Dans ces conditions, les autres acteurs sociaux (missions religieuses, bourgeoisie administrative et commerçante, autorités coutumières, etc.) peuvent prendre des initiatives et ne s'en privent pas. Il leur faut cependant être réalistes, savoir s'adapter aux règlements en vigueur, ménager leurs relations, rester discrets afin de ne pas donner prise aux critiques.

A Sokodé, l'accès à la terre passe toujours par une première démarche auprès d'une autorité coutumière; mais le chef traditionnel n'a plus rien du patriarche des temps archaïques. Il vient en ville vendre ses terrains, laissant à l'anthropologue le soin de disserter sur le droit foncier selon la pure tradition. Lui, en tout cas, n'est nullement confiné dans le passé, et il s'avère capable d'entreprendre, comme dans le cas de Kpâgalam, une véritable symbiose avec les acteurs les mieux placés dans l'économie moderne et les sphères du pouvoir. Il est souvent à compter parmi ceux qui font la ville.

(1) En plus de Sokodé : Lomé, Aného, Kpalimé, Atakpamé, Sokodé, Kara et Dapaong.

(2) Cf. BARBIER (J.-C.), 1983.

(3) MEDARD (J.-F.), 1977-79.

BIBLIOGRAPHIE

- BARBIER, J.-C., 1983. — Un plan directeur d'urbanisme à l'usage d'une ville secondaire d'Afrique. Lomé, ORSTOM, 21 p. In: *Cités africaines, African Cities*, n° 2, janvier-mars 1985 : 7-12 : « Sokodé (Togo) : un plan d'urbanisme contesté ».
- MARGUERAT, Y., 1983. — Le capitalisme perversi ou cent ans de production de l'espace urbain à Lomé. Lomé, ORSTOM, 16 p. (communication au colloque international de Saint-Riquier sur « Les pratiques foncières locales en Afrique noire », 5-9 décembre 1983). In: *Cah. ORSTOM, sér. Sci. Hum.*, vol. XXI, n° 4, 1985 : 451-460.
- MEDARD, J.-F., 1977-79. — L'État sous-développé au Cameroun. *L'Année africaine*.
- Collectif, 1983 (a). — La question foncière urbaine dans les pays en voie de développement : évaluation des tendances actuelles et propositions d'action. Bordeaux, CEGET, 18 p. (texte du réseau d'équipes sur les villes des pays en voie de développement).
- Collectif, 1983 (b). — Les pratiques foncières locales dans la production et la reproduction de l'espace en Afrique noire, rapport introductif. Paris, AFIRD, 33 p., (texte rédigé par les organisateurs du colloque de Saint-Riquier sur les pratiques foncières locales en Afrique noire).
- Collectif, 1983 (c). — Pratiques foncières locales en Afrique noire. Paris (AFIRD, LAJP, ORSTOM), Ouagadougou (DGRST), Bobodioulasso (CESAO) (colloque international de Saint-Riquier, du 5 au 9 décembre 1983, dossier des contributions reçues).