

négociations en 1979 de 350 000 FCFA au lieu de 200 000 pour l'indemnité de la perte du sol, contre-partie en espèces du lot de compensation estimé à 1 500 000 FCFA. Bien entendu, l'administration juge presque toujours inacceptable et excessives les propositions des détenteurs coutumiers ; aussi les discussions s'enlisent.

Mais plus encore que la détermination du montant de l'indemnisation, c'est sur les modalités des délais de paiement que les confrontations sont les plus vives. L'échélonnement du paiement proposé par la SETU ou le principe de la fourniture du lot de compensation seulement après la viabilisation de la zone, sont presque toujours refusés par les détenteurs coutumiers. Ceux-ci doutent de la bonne foi ou de la capacité de l'administration à tenir ses engagements une fois qu'elle aura pris possession de leurs terrains, et tiennent fermement à être totalement indemnisés avant toute libération des sols. Ainsi, les populations du village de Niango-Adjamé, faute d'une indemnisation effective, ont arrêté à maintes reprises les travaux de viabilisation de l'organisme d'aménagement.

Bien souvent, les négociations entre l'administration et les détenteurs coutumiers n'aboutissent pas et il faut alors recourir à l'arbitrage des ministres concernés ou du chef de l'État. L'intervention de ces derniers s'avère bien souvent indispensable pour résoudre l'épineuse question de la destination des indemnisations. Le problème se révèle d'autant plus délicat que deux communautés, arguant pour l'une d'une légitimité historique et pour l'autre d'une légitimité morale, peuvent entrer en conflit. Ainsi a-t-on vu en 1982, lors de l'aménagement de la zone industrielle du Banco-Nord dans la périphérie d'Abidjan, éclater un conflit entre la communauté Ebrîé de Yopougon-Kouté, historiquement premiers occupants de la zone, et une communauté Attié, autorisée par les Ebrîés à s'installer sur la zone au début du siècle. Chacune des deux communautés se sentait en droit de bénéficier exclusivement des indemnités relatives à la perte du sol. Face aux Ebrîés qui mettaient en avant leurs droits historiques, les Attiés rétorquaient que les contreparties importantes consenties dans le passé pour obtenir le droit d'installation sur la zone, justifiaient la reconnaissance à leur profit d'un droit éminent sur la terre. Dans ce cas d'espèce, si après avoir beaucoup tergiversé, l'administration s'est rangée en définitive sur la position de la communauté Ebrîé, cela est dû pour une large part, en plus des raisons de fonds, à l'influence de cette dernière dans l'administration foncière et de l'urbanisme.

*
* *

On le voit, la purge des droits coutumiers, loin d'être une simple formalité, apparaît comme un phase essentielle de l'urbanisation. Mieux, elle marque l'un des

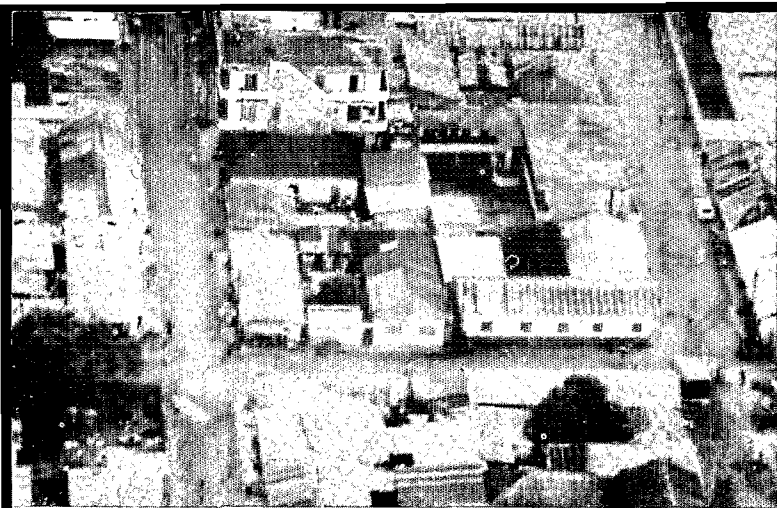
temps forts des luttes sociales dont le sol est l'objet et l'enjeu présentement en C.I. et en Afrique. L'obstination et la surenchère dont font preuve les détenteurs coutumiers est à bien des égards compréhensible et légitime. Les opérations de viabilisation des terrains n'aboutissent pas le plus souvent à dessaisir les occupants coutumiers d'emprises foncières sur lesquelles viendront s'édifier des commerces et des logements dont le moins qu'on puisse dire est que, sauf exception, ils ne leur sont pas destinés ? Au terme du processus d'urbanisation, une population en aura chassé une autre, laquelle était pourtant chez elle, sur ses terres. Dès lors, les divers dédommagements versés à celle-ci, apparaissent bien comme un dû. Celui-ci peut sembler d'un montant dérisoire, si l'on songe qu'aux lieux et places des anciennes « propriétés coutumières » ne tarderont pas à s'élever des constructions dont la valeur sera sans commune mesure avec le coût primitif de libération des terrains ■

REGARDS ANTHROPOLOGIQUES

Philippe HAERINGER

Avec tout son béton, qu'il soit vertical ou horizontal, avec tous les cargos qui pénètrent dans son port, avec sa démographie fulgurante qui la dédouble tous les sept ans, la métropole ivoirienne incite d'abord à de trop légitimes inquiétudes ou interrogations matérielles, fondées sur des chiffres, des coûts et des techniques. Enquêtes par sondage ou recensements, études économiques et industrielles, schémas d'aménagement et plans d'urbanisme, études sur le logement, l'assainissement, les transports, études prospectives et perspectives... tiennent nécessairement la vedette depuis de longues décennies. Les sociétés d'étude et les experts, commandités par les grands ministères, les sociétés d'État et le secteur privé du commerce et de l'industrie, sont à la source d'une volumineuse production de rapports et d'études, de comptes, prévisions et scénarios.

Tout cela est le gage et le témoignage de la paix d'Houphouët, du miracle ivoirien, de la relative santé de l'organisme Abidjan. C'est une réalité incontournable dans laquelle le savoir universitaire et la recherche dite de



L'HABITAT POPULAIRE A ABIDJAN

Alain DUBRESSON
Annie MANOU-SAVINA

sciences humaines se sont eux-mêmes plongés, trop peu d'ailleurs. Il reste beaucoup de choses à dire, à découvrir, à analyser sur le fonctionnement de la ville d'Abidjan, sur ses problèmes de gestion et de croissance, sur la signification de ce phénomène urbain dans le contexte national, régional et international.

Mais en même temps que la croissance exponentielle de l'agglomération et de ses problèmes nous entraîne toujours plus loin dans le calcul, les organigrammes et la géo-politique, une voie de recherche inverse et complémentaire impose chaque jour davantage sa nécessité. Le gigantisme nous renvoie impérieusement au plus petit dénominateur commun qu'est l'homme-habitant, l'innombrable nous ramène à l'observation de l'unité. En d'autres termes, le discours sur la cité appelle le témoignage du citoyen, le premier ne pouvant plus prétendre être l'expression du second.

Ce n'est d'ailleurs pas seulement une question de nombre. La distanciation croissante entre le global et l'unité découle aussi — et surtout — d'une différenciation sociale toujours plus grande (du moins est-elle aujourd'hui dans une phase ascendante) et de la confirmation de comportements citadins de plus en plus riches et complexes. De sorte que la nécessité rejoint la fascination : la plongée dans la micro-sociologie et l'anthropologie urbaine, naguère peu prisées, prend une saveur nouvelle au moment même où leur audience s'affirme.

Il faut dire que la crise a sa part dans cette heureuse conjonction. Elle légitime le regard porté sur des situations humaines autrefois jugées marginales, sur les stratégies de débrouille et sur des activités que l'on n'ose déjà plus appeler informelles à mesure que l'on en découvre l'ampleur, l'efficacité et la centralité. Mais il serait dommage que la crise, dont on ne sortira peut-être jamais car elle sera vraisemblablement relayée par les pathologies propres aux villes multi-millionnaires, confine l'observation dans les plages en creux, même réhabilitées, de la vie citadine. Celle-ci est créatrice de trop de comportements nouveaux, d'innovations et d'initiatives pour qu'on en reste là. La vie citadine abidjanaise ne saurait être réduite à des stratégies de survie. Il nous faut y débusquer l'homme nouveau ■

En 1984 la métropole abidjanaise a dépassé les deux millions d'habitants ; si le taux de croissance démographique, environ 10 %, se maintient, la ville comptera au moins 3,5 millions de citoyens en 1990, et regroupera près du tiers des habitants de la Côte-d'Ivoire.

La question du logement populaire, c'est-à-dire de l'habitat du plus grand nombre, est donc inséparable du constat de l'afflux permanent et massif de migrants venus à la fois de toutes les régions du pays et des pays limitrophes : 10 % de croissance en 1963 c'était 25 000 habitants supplémentaires ; en 1984 c'est 225 000 citoyens de plus. Pour répondre à cette dynamique, les pouvoirs publics ont tenté de contrôler l'accès au sol, en lotissant et en construisant.

A la différence de certaines agglomérations où règnent les chefs de terre, la production de l'espace abidjanais relève d'une volonté planificatrice qui est une constante de toutes les politiques urbaines définies par les pouvoirs publics depuis 1926, date du premier plan d'urbanisme. Les plans définissent les opérations de lotissement dont l'État a seul l'initiative. Comme les terres vacantes et sans maîtres sont rares, sinon inexistantes, il a bien fallu que le processus de changement d'affectation du sol incorporation dans le domaine privé de l'État) passe par l'élimination (la « purge ») des droits coutumiers. Les conflits ont été nombreux et parfois violents entre l'État et les Ebriés, maîtres de la terre, jusqu'à ce que soient reconnus, tardivement, le droit à l'indemnisation en argent pour l'usage de la terre, la compensation en lots selon le nombre d'hectares, et que soient définis des périmètres d'extension villageois garantissant la stabilité spatiale des établissements autochtones.

Les plans de lotissements « produisent » (1) des parcelles à construire par morcellement du titre foncier de l'État au profit des particuliers (2). Les attributaires doi-

(1) J.F. TRIBILLON : « Question du Code de l'urbanisme et de l'aménagement foncier. Rapport préliminaire et d'orientation MTPTCU Abidjan. Décembre 1980.

(2) Ph. HAERINGER : « Structures foncières et création urbaine à Abidjan ». *Cahiers d'Études Africaines*, vol. V, n° 34, p. 211-270, 1969.

CITÉS AFRICAINES AFRICAN CITIES



N°2 janvier — mars 1985
Prix FF 50 — zone CFA 2.500

B17.797 → B17.812 ed1