

OFFICE DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE OUTRE-MER  
CENTRE DE PETIT-BASSAM

NOTE A LA SETU  
SUR LE PROJET DE RENOVATION URBAINE  
D'ABOBO

COMPTE-RENDU DE LA MI-TEMPS DES ETUDES (AOUT 1975)

Philippe HAERINGER

S - 4254 HAE



IND 01.2514

## Rappel du contexte dans lequel se situe cette note

Conformément à un accord verbal intervenu à la fin du mois de mai entre la SETU et le Centre ORSTOM de Petit-Bassam, une étude exploratoire a été engagée gracieusement par ce dernier dans le secteur dit "de la Gendarmerie" à Abobo, pressenti pour une opération de rénovation. Cette opération devant être entreprise sur des bases inédites en Côte-d'Ivoire (reconnaissance d'une situation de fait originellement illégale en échange d'une participation financière substantielle des "propriétaires" à un programme d'équipement conséquent), cette mission exploratoire devait établir en une première approximation la factibilité de l'opération envisagée.

Cette note a pour premier objet de rendre compte de cette mission bénévole. Elle exposera en second lieu la nature des enquêtes approfondies engagées dans la foulée de l'approche exploratoire, sans solution de continuité avec cette dernière. En effet, le climat psychologique et les mouvements de personnes provoqués par le lancement de l'enquête (qui prit, par la nature des choses, le caractère d'une consultation populaire) ne nous permirent pas de nous soustraire artificiellement au terrain au bout des 15 jours que nous avions convenu d'offrir sur notre temps. En outre, ce ne fut qu'au bout de ce laps de temps que les communautés atté, les plus intimement impliquées, acceptèrent de s'ouvrir à nos investigations après s'être longuement concertées.

En troisième lieu, nous exposerons ce que nous pensons pouvoir tirer des six semaines d'enquête qui se sont finalement déroulées à ce jour, et nous terminerons en faisant quelques suggestions pour une suite éventuelle des investigations.

---

PREMIERES IMPRESSIONS RELATIVES A LA FACTIBILITE  
DE L'OPERATION DE RENOVATION

LE PARCELLAIRE

On doit distinguer sept quartiers qui correspondent à sept opérations de lotissement différentes, mais que l'on peut regrouper en deux ensembles.

L'ensemble sud (secteur ébrié)

Ce premier ensemble est constitué de quatre lotissements spéculatifs réalisés par des propriétaires fonciers de coutume ébrié, titulaires dans trois cas de titres fonciers définitifs ou provisoires. Tout cet ensemble est déjà densément construit, particulièrement le quartier M'Ponon (TF 7774, 180 lots de 400 m<sup>2</sup>, îlots de 10 à 12 lots) qui en est le maillon central et dont la trame est l'une des plus régulières d'Abobo, lotissements officiels compris. Le quartier Assagou (TF 20010, plus un espace non titré, environ 120 lots de 400 m<sup>2</sup> groupés par quatre) et le quartier Bossonkoua (une trentaine de lots) lui font suite au nord et au sud, en continuité. Tous trois sont adossés à la route d'Anyama à laquelle leur trame est parallèle. Notons que Bossonkoua est grevé en son centre par une zone inondable.

La quatrième composante de cet ensemble sud, le quartier Golley (TF 7645, environ 190 lots dont 120 dans le secteur étudié, lots de 500 m<sup>2</sup> en blocs d'importance variable) offre une trame oblique par rapport à la précédente, qui trouve sa source dans les lotissements officiels qui la jouxtent à l'est. Mais le raccordement des deux trames ne semble pas devoir poser des problèmes insurmontables, certaines voies étant d'ores et déjà connectées. Il est à souligner que ce lotissement Golley déborde largement les limites du secteur étudié puisqu'il s'étend jusqu'à l'ancien tracé de la piste d'Akéïkoi. Il serait peut-être bon de l'insérer en entier dans le cadre de l'opération de rénovation, afin qu'aucun îlot illégal ne demeure dans ce secteur.

L'ensemble nord (secteur attié)

Ce deuxième ensemble, séparé du premier par une étroite zone encore inoccupée, est beaucoup moins géométrique et moins densément peuplé. Sur le plan foncier, il procède d'une toute autre dynamique. Il s'agit pour l'essentiel de lotissements communautaires attié, l'un émanant du village d'Agnissankoi (quartier dit "Avocatier"), l'autre du village de N'Guessankoi (quartier Ayéby), à quoi s'ajoute une zone sans nom et sans ordre, conglomérat d'initiatives ponctuelles ou de faible ampleur, où les vendeurs appartiennent à diverses ethnies non sans que des litiges les opposent. Ce dernier secteur se situe entre Ayéby et la route d'Anyama.

Agnissankoi et Nguessankoi rassemblent une quarantaine de familles installées sur ces terres ébrié depuis les premières décennies de ce siècle. Agnissankoi est en fait une fédération de campements dont l'un, Avocatier, proche de la route, a été le point de départ des extensions récentes, tandis que les autres (Aléchikoi, Agnissan, Tanoh) restent isolés à quelque mille mètres de la route. Nguessankoi est également extérieur au secteur étudié (il est bloqué entre route et voie ferrée, à 800 mètres vers le nord), mais les terres de ce village sont mêlées à celles d'Agnissankoi (les deux communautés n'en formaient qu'une à l'origine) et couvrent donc une partie du secteur. Sans possibilités d'extension sur son site actuel, Nguessankoi est naturellement porté à essaimer sur ses terres de culture, mouvement qui est aujourd'hui amorcé au lieu dit Ayéby.

Bien que ces lotissements ne soient pas exempts de visées spéculatives, ils apparaissent surtout, en première analyse, comme des opérations de sauvegarde d'un patrimoine en voie de disparition. Les négociations devront de toute évidence partir de cette réalité.

La trame est orthogonale à Ayéby, complexe mais bien dessinée à Agnissankoi, modérément anarchique dans le troisième quartier. Ainsi, sauf ce dernier, tous les quartiers de l'ensemble du secteur ont leur plan, exécuté par un géomètre, et tous les lots sont bornés. Une des principales difficultés de la rénovation en milieu spontané, la restructuration foncière, est donc d'avance écartée.

#### Les espaces nus

Outre le fait qu'Ayéby et Agnissankoi (Avocatier) débouchent directement, au nord, sur la campagne (dont un vaste morceau est inclue dans le secteur à aménager) on relève au coeur-même de la zone habitée :

- . au sud une vaste palmeraie (palmiers sélectionnés, une vingtaine d'hectares)
- . au nord une plantation de colatiers et agrumes (TF I7.490, un hectare et demi)
- . au centre, un hiatus d'un hectare entre les ensembles nord et sud.

Par ailleurs, mais surtout dans l'ensemble nord, de nombreux lots sont encore dépourvus de constructions. En conclusion, il devrait être aisé de faire les réserves administratives voulues. En outre, palmeraies et colatérales, qu'elles soient incluses ou non dans le domaine actuellement bâti (signalons encore une très belle colatérale immédiatement au nord du quartier Ayéby), et quel qu'en soit l'usage qu'on en fera (à condition d'en préserver l'essentiel), offrent des massifs arborés particulièrement somptueux.

## LE BATI

### Valeur des investissements

En dépit de la précarité des droits acquis, les constructions réalisées aussi bien par les propriétaires coutumiers que par les acquéreurs allogènes sont généralement d'une facture très honorable, compte-tenu de ce qui s'observe dans les lotissements officiels. Si les gros investissements sont rares (on note tout de même un hôtel, deux écoles privées, un ensemble de villas jumelles, etc.), la valeur habituelle d'une cour achevée se situe entre 2 et 3 millions de francs CFA.

### Le niveau d'équipement

Il est tout à fait exceptionnel de trouver des habitations en matériaux non durables ou en matériaux de récupération. On a, par contre, plus fréquemment recours à ces matériaux pour l'aménagement de douchières ou cuisines provisoires.

Ces aménagements provisoires mis à part, une autre preuve du sérieux de l'installation est précisément l'existence, dans la plupart des cours achevées, d'un système d'assainissement moderne (fosse septique et puits perdu). On notera aussi avec intérêt que le quartier Mponon est entièrement couvert par un réseau de basse tension EECI, tandis que dans la partie nord du même quartier, ainsi qu'à Assagou, un certain nombre de branchements SODECI existent, donnant lieu généralement à des points de vente.

Dans les quartiers éloignés de ces points de vente d'eau, et notamment à Agnissankoi, il n'est pas rare de découvrir dans les cours d'impressionnantes citernes à eau pluviale.

### Les types d'habitations

Il va de soi que le modèle courant reste la cour locative telle qu'on la voit partout à Abidjan, et que le logement de base est la "chambre-salon". Il est tout de même intéressant de remarquer que :

- . les chambres uniques "entrer-coucher" sont rares (elles sont très nombreuses à Abidjan)
- . au contraire, les logements de trois pièces, voire de quatre pièces sont assez répandus
- . la douche et même la cuisine tendent à être incorporées au logement, ce qui est une nouveauté
- . toutes sortes de formules proches de la villa émaillent le tissu urbain qui s'en trouve heureusement diversifié
- . les alignements sont très généralement respectés, les factures et finitions soignées (fondations sérieuses, verticalité des murs, régularité des couvertures et des menuiseries, pentes du sol compensées, crépi et peinture jamais oubliés, persiennes et claus-tras de rigueur, effets de coloris, crépi au pistolet fréquent, etc.)

Ainsi, bien qu'il ne jouisse pas d'une sécurité foncière et bien qu'aucun permis de construire n'y ait été délivré, le secteur étudié est loin d'être en retrait par rapport aux quartiers similaires d'Abidjan. Si l'on met à part l'absence bien compréhensive de très gros investissements (habitat en hauteur notamment), le secteur est de ceux qui portent le mieux témoignage des tendances à l'amélioration de l'habitat populaire.

Une mention spéciale doit être faite, avant de terminer, pour une expérience impressionnante, déjà évoquée : celle de l'une des familles attitrées initiatrices des lotissements du secteur nord, qui construit 44 villas jumelées dont les plans sont particulièrement astucieux.

## LES PROPRIETAIRES

### Les profils sociaux

La première observation qui s'impose est la grande diversité du profil social des propriétaires. Cela est vrai aussi bien si l'on considère l'ethnie et la nationalité (près de la moitié des propriétaires sont originaires des régions nord), que le statut de l'emploi (il semble que les travailleurs indépendants soient aussi nombreux que les salariés) ou le niveau des revenus (extrêmement étalés autour d'une valeur médiane voisine de 50.000 F, en ne considérant que la source principale de revenu).

On peut estimer que l'ensemble de la hiérarchie sociale est représentée puisque l'on trouve aussi bien des charbonniers et des boys cuisiniers que des députés et hauts fonctionnaires (on compte même un ministre d'Etat). On est donc loin de l'uniformité sociale de la clientèle des sociétés immobilières, et cela est certainement à porter au crédit de la nature semi-spontanée du processus de lotissement.

### Les comportements

Cette diversité est finalement bien plus grande que celle que l'on observe au niveau du bâti. Pour comprendre comment il se fait que les riches ne construisent pas très différemment des pauvres, il faut évoquer à la fois les finalités et les moyens mis en oeuvre.

Pour les premières, il est fondamental de noter que plus de la moitié des propriétaires sont non-résidents, et que c'est précisément surtout le cas des plus aisés. Indépendamment du fait que certains ne font qu'ajouter, en investissant à Abobo, une pièce à un patrimoine multiple, il est indéniable qu'Abobo, sous-équipé et trop mal relié à la ville, ne constitue pas un lieu de résidence très attractif. Beaucoup de propriétaires sont locataires en ville.

Quant aux moyens mis en oeuvre, il faut surtout constater l'acharnement des plus modestes à bâtir "leur" cour tout en se conformant, en dépit de leurs faibles ressources, au standard moyen dont nous avons déjà dit le coût. Le simple rapprochement de ce coût (2 millions) et du revenu médian (50.000 F) est éloquent, même si beaucoup de cours restent longtemps incomplètement bâties (c'est-à-dire avec un seul bâtiment, au lieu de deux généralement programmés). Or l'autoconstruction proprement dite est quasi-inexistante (sans doute à cause du niveau technique désormais requis) et l'entraide familiale faible, semble-t-il en raison de la précarité de l'investissement (car seul un véritable intéressement saurait être efficace à ce niveau de dépenses).

C'est dire l'effort d'épargne considérable qui est accompli par les plus modestes propriétaires en faveur de leur projet immobilier, en dehors même de toute sécurité foncière, donc assorti d'un risque (conscient) non moins considérable. De nombreux propriétaires parmi les moins riches ont déjà subi un, voire deux déguerpissements dans des quartiers comme Goblé, Yopougon, etc.

#### PREMIERES APPRECIATIONS QUANT AUX MODALITES D'UNE PARTICIPATION FINANCIERE DES PROPRIETAIRES A L'EFFORT D'EQUIPEMENT

La conclusion de ce qui précède est que, très schématiquement, l'aménageur peut compter d'une part sur des interlocuteurs aisés, d'autre part sur des interlocuteurs plus modestes mais fortement motivés, ce qui devrait être favorable à une action.

Toutefois, cette disparité des revenus exige que, dans l'hypothèse où une forte participation financière était sollicitée, des modalités de paiement diversifiées soient offertes. La proposition la plus favorable devrait se fonder sur le rythme de recouvrement des loyers, les versements trimestriels (ou mensuels) exigés pouvant équivaloir à une fraction raisonnable (le tiers ou la moitié) du rapport locatif d'une cour modeste.

Or il semble que celui-ci soit de l'ordre de 30 ou 40.000 F par mois pour une cour de 400 m<sup>2</sup> achevée, aléas non compris. Le prélèvement d'une petite moitié de ce revenu aboutirait à un versement annuel d'environ 200.000 F, à mettre en rapport avec le coût du niveau minimum d'équipement envisagé (de l'ordre de 600.000 F).

Cependant, il ne serait ni juste ni de bonne politique d'appliquer le même traitement aux propriétaires de lots non encore bâtis. Cela aurait pour conséquence de retarder ou d'enrayer la mise en valeur, ou d'acculer le propriétaire à vendre ses droits à plus riche que lui, ce qui, d'une façon générale, devrait être évité au premier chef. Il faudra donc sans doute admettre le principe, pour les titulaires de lots nus ou en construction, d'un paiement différé de deux ans, délai légal de mise en valeur dans les lotissements de l'Etat. Peut-être conviendrait-il aussi, dans le même esprit, d'appliquer un traitement spécial pour ceux qui n'ont réalisé que le premier bâtiment de leur cour.

### Le cas particulier des communautés attié

On ne peut clore ce chapitre sans rappeler la situation très particulière des communautés semi-coutumières attié d'Agnissankoi et de Nguessankoi partiellement regroupées à Avocatier et Ayéby, et pour lesquelles il est nécessaire de parler en termes de patrimoines familiaux. Celles des familles qui ont déjà pris leurs dispositions au sein de ces deux quartiers se sont mises à la tête, chacune, d'un assez grand nombre de lots que la jurisprudence en la matière leur permettra sans doute de conserver, au moins pour l'essentiel, lorsque leurs intérêts fonciers viendront à être débattus dans le cadre-même de l'opération SETU. Il est évident qu'elles ne pourront s'acquitter de leur quote-part au prorata du nombre de lots possédés.

D'autre part, se posera tôt ou tard, et peut-être tout de suite, le problème des familles qui n'ont pas encore pris leurs dispositions face à l'avancée urbaine et à leur imminente dépossSESSION, mais dont les terres se trouvent souvent incluses dans le secteur confié à la SETU.

Une solution consisterait à dissocier complètement le cas des lotissements attié actuels et futurs du cas général, à les considérer comme des réserves villageoises abandonnées à leur sort. Ainsi ne leur serait-il pas imposé le financement d'un équipement urbain, du moins dans un premier temps. Mais ne serait-il pas préférable, au contraire, de profiter des circonstances exceptionnelles des négociations foncières qui vont nécessairement s'engager et d'y introduire ce problème d'édilités comme l'un des éléments de l'enjeu à débattre ?

Il est souhaitable, du reste, que ces négociations dépassent le cadre strict du secteur dit "de la gendarmerie" pour envisager l'ensemble de la situation foncière des villages de Nguessankoi et Agnissankoi. En effet, la quasi totalité des terres de ces deux communautés sont d'ores et déjà virtuellement confisquées dans le cadre d'opérations voisines de celle qui nous occupe présentement, et notamment par le projet de lotissement industriel également confié à la SETU. C'est donc, du point de vue des intéressés, une mutation économique décisive qui est en cours et qu'il convient d'examiner avec attention.

## DESCRIPTIF DES ENQUETES ENGAGEES

### Reconnaissance du terrain et numérotage des lots

En l'absence de tout document graphique (cadastral, foncier) et de toute couverture photographique récente (la toute nouvelle couverture ne nous parvint qu'après coup), il fallut repérer au sol l'extension des espaces lotis, des espaces bâtis, découper le secteur en sections homogènes relativement aux structures foncières, c'est-à-dire aux diverses initiatives de lotissement.

Pour faciliter le repérage des lots et pour permettre une comptabilité précise de la progression de l'enquête, nous avons entrepris de numéroter tous les lots bâtis ou en construction à la peinture (numéros verts de dimension discrète).

770 lots bâtis ou en construction ont ainsi été repérés. A cela s'ajoute plusieurs centaines de lots non bâtis, le tout couvrant environ 70 hectares, voirie et petits espaces intercalaires compris.

### Interview des propriétaires (enquête exhaustive)

Conformément à ce qui fut dit aux propriétaires convoqués dans la salle du cinéma Amakébou le 26 mai 1975 par M. le Sous-Préfet de Bingerville, ceux-ci furent tenus de se présenter à partir du 5 juin au bureau improvisé pour les besoins de l'enquête. Cette antenne fut établie à l'hôtel Gregbo (en construction) situé dans la partie sud du secteur étudié (quartier Mponon). Par la suite, une deuxième permanence fut ouverte dans la partie nord du secteur, dans la maison du notable Séka Adou Jean-Baptiste (quartier Avocatier).

A chaque propriétaire fut appliqué un questionnaire semi-léger (trois pages), l'entretien se déroulant non pas au bureau, simple lieu de ralliement, mais sur le lot possédé.

La première page de ce questionnaire est consacrée à l'identification du lot et à l'inventaire du bâti et des équipements, avec quelques indications qualitatives. La deuxième page concerne la personne du propriétaire, ses revenus, et passe en revue les occupants de la cour. La troisième page s'attache aux sources de financement, tout particulièrement à la nature des aides reçues.

En outre, un choix financier était proposé quant à une éventuelle participation au coût de l'équipement à apporter au quartier (grille préparée par la SETU).

Du 5 au 18 juillet (soit une période de six semaines), quelque 500 propriétaires se sont présentés.

## Etudes de cas

Pour une trentaine de propriétaires pris au hasard, un entretien de longue durée a été réalisé (de deux à quatre heures), un questionnaire de plus de douze pages servant de trame. Ces entretiens devaient permettre d'apporter un certain relief aux renseignements attendus des questionnaires légers, par un approfondissement des aspects les plus délicats et un élargissement de l'investigation.

### Etude spécifique des lotissements villageois

Il s'est avéré que deux des quartiers inclus dans le secteur (Avocatier et Ayéby) sont des lotissements villageois dont la vocation commerciale reste marginale en regard des finalités familiales. Une attention particulière leur a été portée, afin de débrouiller les règles qui les régissent, de préciser les emprises de chaque famille et d'évaluer le degré de l'esprit spéculatif sous-jacent.

### Monographies des communautés attié de Nguessankoi et Agnissankoi

Il s'agit des communautés-mères des deux lotissements villageois ci-dessus, mais dont l'implantation est en partie extérieure au secteur d'étude. Ayéby est une émanation de Nguessankoi, situé plus au nord, tandis qu'Avocatier n'est que l'une des composantes d'une communauté (Agnissankoi) qui comprend en outre un gros campement (Aléchikoi) et deux campements plus modestes, tous trois extérieurs au secteur.

Il apparut qu'il pouvait être particulièrement utile pour une juste compréhension des comportements fonciers et dans la perspective de négociations à venir, de dresser un bilan aussi complet que possible de la situation démo-socio-économique de ces communautés.

### Travaux cartographiques

On s'est efforcé de retrouver et de rassembler tous les plans de lotissement, de les relier les uns aux autres et de vérifier leur cohérence et leur conformité à l'état des lieux. Dans cet ensemble, chaque lot est connu, répertorié. On dispose ainsi d'un fond de carte qui se prêtera à une représentation spatiale des principaux résultats de l'enquête, et qui sera aussi un instrument fondamental pour la phase opérationnelle.

On a cherché également, à diverses sources (surtout auprès des intéressés eux-mêmes) à faire le compte des titres fonciers acquis ou en cours d'élaboration, et de les positionner sur une carte au 20.000 e. Il faut préciser que la couverture cadastrale ne fait qu'effleurer le secteur, et qu'en dehors des limites de cette couverture les informations fournies par le service du Cadastre sont très approximatives. Signalons enfin une localisation approximative des terrains de culture des communautés attié concernées.

## LES RESULTATS ATTENDUS

Nous donnons ici une liste indicative des éléments qui pourront être tirés des diverses investigations décrites ci-dessus.

A partir des questionnaires légers, il sera possible de brosser à grands traits le profil social de la majorité des propriétaires (âge, ethnie, profession, ancienneté à Abidjan, situation des épouses et des enfants) et de préciser s'ils habitent ou non leur immeuble. Dans la négative, leur lieu de résidence et leur statut résidentiel seront connus.

Au-delà de cette identification sommaire, seuls les questionnaires remplis par les meilleurs agents seront crédibles quant aux différentes sources de revenu et autres indicateurs sociaux. Les revenus professionnels des salariés, toutefois, seront les seuls éléments économiques totalement fiables.

Quant au bâti, outre les conditions d'acquisition de la parcelle (date, prix, vendeur, crédit), on disposera d'un descriptif élémentaire quantitatif (nombre de logements, de bâtiments, de pièces) et qualitatifs (quelques indications de standing et de niveau d'équipement).

Des indications financières non négligeables seront également disponibles : coût total présumé de l'investissement, durée de la période de travaux, montant des loyers (logement par logement) et tous renseignements concernant les aides financières reçues et les modalités de ces aides. Cette dernière rubrique, cependant, ne sera fiable que sur un tiers des questionnaires.

Enfin, dans quelques dizaines de cas, un dénombrement complet des habitants de chaque cour a été réalisé. Il est souhaitable que cette rubrique, rajoutée tardivement, soit systématiquement couverte au cours de la phase d'achèvement de l'enquête, de sorte que l'on ait une idée suffisamment précise de la charge démographique actuelle de chaque quartier.

Les études de cas apporteront d'abord des descriptifs précis de mise en valeur, des devis détaillés (main-d'oeuvre et matériaux), ainsi que des renseignements sur les agents d'exécution, les fournisseurs, et sur le mode de financement, donc sur le mode de production du parc immobilier.

Elles fourniront ensuite une série d'informations sur le fonctionnement des cours locatives, notamment en ce qui concerne l'hygiène, et sur leur gestion.

Mais, comme toutes monographies, elles apporteront aussi des notations spécifiques à chaque propriétaire (pas forcément prévues dans le formulaire du questionnaire) qui permettront une meilleure compréhension des comportements (contextes familiaux et professionnels, antécédents, projets, difficultés ou facilités particulières, etc.).

Comme nous l'avons déjà fait remarquer, l'étude particulière des lotissements villageois permettra d'en connaître la logique interne, et de la cartographier.

Quant aux monographies des communautés attié, elles comporteront un inventaire exhaustif de leurs membres et des filiations, mais surtout elles éclaireront les thèmes suivants :

- . Quand et comment se sont implantées ces communautés ?
- . Quels types de rapports entretiennent-t-elles avec les autochtones ébrié, notamment en matière de terres ?
- . Quel est l'impact de l'avancée urbaine
  - . sur la cohésion des communautés (migrations de travail, double résidence, etc.)
  - . sur leur économie (baisse de l'activité agricole, rôle des ressources salariales)
  - . sur leur comportement foncier et immobilier

Il nous paraît intéressant, avant de terminer, de résumer notre stratégie concernant un point essentiel pour l'aménageur : la solvabilité des propriétaires dans la perspective d'une participation aux dépenses d'équipement urbain.

La grille des propositions chiffrées préparée par la SETU et qui fut systématiquement soumise à la suite du questionnaire léger, n'apporta pas d'indications significatives, chacun choisissant naturellement le tarif le moins élevé (sans examen du contenu de la proposition), ce qui ne prouve ni une capacité à payer, ni une incapacité à payer plus. La grille manquait d'ailleurs fâcheusement d'indications quant aux modalités de paiement.

Nous avons essayé de cerner les capacités financières de chacun par différentes approches. D'abord, bien entendu, en nous informant sur les sources de revenu, mais en portant une attention particulière aux revenus secondaires de toute nature et aux revenus des enfants et proches. Ensuite et surtout en jugeant sur pièces, c'est-à-dire en évaluant la capacité à investir (constatée sur le lot étudié) dans un laps de temps donné (furent systématiquement consignées les dates d'acquisition du terrain, de début des travaux et d'achèvement). Le degré d'endettement lié à cet investissement fut aussi soigneusement considéré. Nous avons tenté enfin une dernière démarche, mais seulement dans le cadre de nos études de cas : en explorant les projets de chacun dans l'hypothèse d'une confirmation imminente de leurs droits de propriété. Ce dernier test fut étonnamment éloquent.

En complément de cette évaluation des capacités financières et toujours à la faveur des études de cas, nous avons enregistré les desiderata de chacun en matière d'équipement collectif (infrastructures et équipements sociaux), mais sans évoquer les coûts correspondants, afin de ne pas biaiser les réponses. Chaque type d'équipement fut l'objet d'un classement par ordre d'urgence.

PERSONNES MISES A LA DISPOSITION DE L'ENQUETE

PHILIPPE HAERINGER, Maître de recherche à l'ORSTOM,  
responsable de l'étude (participation à temps partiel)

PASCAL DESTOUCHES, économiste et géographe à l'ORSTOM,  
coordinateur des enquêtes (à temps complet)

HARROUNA OUEDRAOGO, collaborateur technique à l'ORSTOM  
(à temps partiel)

KOFFI NZIAN JACOB, géographe, stagiaire à l'ORSTOM  
(à temps complet)

AKA BROU, sociologue, stagiaire à l'ORSTOM  
(à temps complet)

ZANA KONE, chef d'équipe à la Direction de l'Architecture et de  
l'Urbanisme (à temps partiel)

DJIBRIL KONE, enquêteur à la DUA  
(à temps complet)

BIALE JOSEPH, enquêteur à la DUA  
(à temps complet)

BEUGRE BROU, enquêteur à la DUA  
(à temps complet)

TCHENOE MAURICE, enquêteur à la DUA  
(à temps partiel)