

LES MUTATIONS DANS L'HABITAT ÉCONOMIQUE DÉNOMMÉ HABITAT-NIMBO À BOUAKÉ (CÔTE D'IVOIRE)

KOUAKOU Bah,

Université Alassane Ouattara (Côte d'Ivoire)

kouakoubah01@gmail.com

ASSUÉ Yao Jean-Aimé,

Université Alassane Ouattara (Côte d'Ivoire)

KOFFI Brou Émile,

Université Alassane Ouattara (Côte d'Ivoire)

Résumé

À partir des années 1970, l'accès à un logement décent est au centre des actions gouvernementales à travers plusieurs projets immobiliers conduits par des sociétés fortement soutenues par l'État ivoirien. La Société Ivoirienne de Construction et de Gestion Immobilière (SICOGI) et la Société de Gestion et de Financement de l'Habitat (SOGEFIHA) ont été les pionniers dans la construction d'habitat économique aussi bien à Abidjan que dans les principales villes du pays. La ville de Bouaké s'est vue doter de plusieurs programmes immobiliers dont l'Habitat-Nimbo construit par la SICOGI. Avec la crise économique, les logements en location simple avec des restrictions en termes de modifications ont été cédés aux locataires. Depuis lors, des mutations sont opérées et portant atteinte à l'environnement dans les habitats groupés. La présente étude se propose dès lors, d'établir une corrélation entre la situation socio-économique des ménages et les mutations opérées dans la cité de l'Habitat-Nimbo de Bouaké. Pour atteindre cet objectif, la démarche méthodologique se structure autour d'une recherche documentaire, d'une observation et d'une enquête de terrain auprès de 250 chefs de ménages résidents. Les résultats montrent les différentes formes de mutations, en plus les facteurs explicatifs.

Mots clés : Bouaké, habitat groupé, mutation, ménage.

Abstract

From the 1970s, access to decent housing is at the center of government actions through several real estate projects led by companies strongly supported by the Ivorian State. The Ivorian Company of Construction and Property Management (SICOGI) and the Society of Management and Financing of the Habitat (SOGEFIHA) were the pioneers in the construction of economic housing as well in Abidjan as in the main cities of the country. The city of Bouaké has been given several real estate programs including Habitat-Nimbo built by SICOGI. As a result of the economic crisis, dwellings, under simple lease with restrictions in terms of modifications, were sold to the tenants. Since then, mutations have been made affecting the environment in the grouped habitats. This paper therefore proposes to establish a correlation between the socio-economic situation of households and the changes made in the housing estate-Nimbo de Bouaké. To achieve this objective, the methodological approach is structured around a documentary research, an observation and a field survey of 250 heads of resident

households. The results show that the group housing of economic type ceded to households of average social class knows a relative change in the current socio-economic conditions of the occupants.

Key words: *Bouaké, grouped housing, mutation, household.*

Introduction

L'urbanisation est un processus par lequel les humains s'agglomèrent en un nombre relativement important sur un espace (WEBER, 1982, p.18). Ce phénomène affecte tous les pays du continent africain. En effet, d'ici 2030, la moitié de la population africaine vivra dans des villes (ONU-Habitat, 2015, p.15). À l'instar des pays d'Afrique subsaharienne, la Côte d'Ivoire connaît un taux d'urbanisation élevé. De 23,2% en 1965, le taux d'urbanisation est passé à 28,1% en 1970 (COTTEN, 1974, p. 183). Lors du dernier recensement, le taux d'urbanisation a atteint 50,3% (COULIBALY et al, 2017, p. 227). Cette dynamique rapide de la ville marquée par une forte croissance démographique a engendré une série de problèmes, parmi lesquels, la question de l'accès des citoyens à un logement et à un emploi décent (ATTAHI et al, 1992, p. 104). Cependant, pour faire face à ces difficultés, l'État a procédé au lendemain de l'indépendance, à la création d'emplois modernes et à la production de logements économiques pour la classe moyenne.

Malgré ces efforts consentis par l'État pour améliorer les conditions de vie des ménages, l'ensemble des villes ivoiriennes enregistre depuis 2013 un fort taux de pauvreté soit 47,1% (AGEPE, 2013 cité par N'DRI, 2016, p. 17). Et un déficit du parc immobilier qui s'élève à 600 000 logement (Ministère de la construction, 2018). Bouaké, seconde ville ivoirienne après Abidjan connaît une croissance démographique importante: de 416 618 habitants en 1998, sa population est passée à 536 189 en 2014, soit un taux de croissance de 3,8% (INS, 2014). En outre, la ville relève un taux de pauvreté supérieur à la moyenne nationale au lendemain de la crise militaro-politique soit 51,3% (INS, 2015, p.23). Ainsi, dans le souci d'améliorer leurs conditions de vie, les habitants des habitats groupés procèdent à des modifications de logements pour des fins locatives et s'adonnent également à la pratique d'activité commerciale depuis la fin de la crise militaro-politique qu'à traverser la Côte d'Ivoire. Alors, ces pratiques transformatrices prennent d'assaut les servitudes et domaines publics. La présente étude s'intéresse donc au cas de l'Habitat-Nimbo de Bouaké, issu d'un programme immobilier de la SICOI et qui se singularise par sa situation au cœur de la couronne centrale et sa fonction de cité dortoir pour les classes moyennes. Dès lors, l'étude pose le problème d'une mutation irrégulière. De ce problème, découle la question à savoir, quels sont les facteurs des mutations irrégulières à l'Habitat-Nimbo de Bouaké ?

Ainsi, l'objectif de cette étude est de montrer les différentes formes de mutations et leurs facteurs à l'Habitat-Nimbo.

1. Matériels et méthodes

1.1. Matériels

L'exploitation des données reçues a été possible grâce à un traitement statistique et cartographique. La réalisation de la carte thématique a été faite à l'aide des logiciels Google Earth Pro et Qgis 2.16.3. Un traitement manuel des informations recueillies s'est préalablement avéré nécessaire. Le dépouillement des données reçues s'est fait sur Microsoft Excel version 2013, ainsi que la réalisation des diagrammes et graphiques.

1.2. Méthodes

Le travail s'appuie sur l'exploitation de plusieurs sources de données telles que: les données statistiques, les documents généraux, les entretiens et les enquêtes de terrain. Les données qui font l'objet de cette étude proviennent de différents services administratifs (la Direction Régionale de la SICOGI, la Direction Régionale du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme et de l'Institut National des Statistiques), de documents livresques (articles, thèses, rapports et ouvrages généraux) sur l'urbanisation et l'habitat. L'enquête auprès des ménages a permis d'avoir les structures familiales, leurs revenus et leurs besoins sur les conditions d'habiter. Les photos illustrent les informations obtenues au cours des entretiens avec des personnes ressources des structures publiques susmentionnées et enquêtes de terrains. Ces entretiens ont permis de recueillir leur avis sur les mutations qui s'opèrent à l'Habitat-Nimbo. Les responsables du service de la construction et de l'urbanisme ont instruits sur les normes d'occupation de l'espace habitable. Quant au centre de documentation de la SICOGI, il a permis de disposer du volume de logements (610 logements) réalisé par cette structure immobilière pour le compte de l'opération Habitat-Nimbo. Des guides d'entretien ont été adressés aux chefs de ménage. Le but est d'avoir aussi leurs opinions sur les formes de mutations qui s'opèrent dans leur cité. Ainsi le choix de l'Habitat-Nimbo se justifie par son statut de cité dortoir et l'observation de plusieurs formes de mutations. L'enquête de terrain a permis d'interroger 262 ménages. Ce nombre de ménages enquêté a été obtenu sous la base d'un échantillonnage représentatif d'une population mère qui se chiffre à 610 ménages. La formule d'échantillonnage utilisée est celle de Pearson. Elle permet de déterminer la population représentative à enquêter :

$$n = \frac{Z^2 P Q N}{[e^2(N-1) + Z^2(PQ)]}$$

$$n = \frac{(1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5 \times 610}{[(0.05)^2(610-1) + (1.96)^2(0.5)(0.5)]} = 236$$

Pour ailleurs, la méthode de compensation de GUMACHAN, MAROIS et FEVE (2000) cité par KOUASSI (2012, p.87), permet de procéder à une reconstitution de la taille de l'échantillon. Pour cette étude nous avons estimé ce taux à 90 %. De ce fait, la taille d'échantillon des ménages corrigée est $N' = 236 \times \frac{100}{90} = 262$

2. Résultats et analyses

2.1. Différentes formes de mutations opérées à l'Habitat-Nimbo de Bouaké

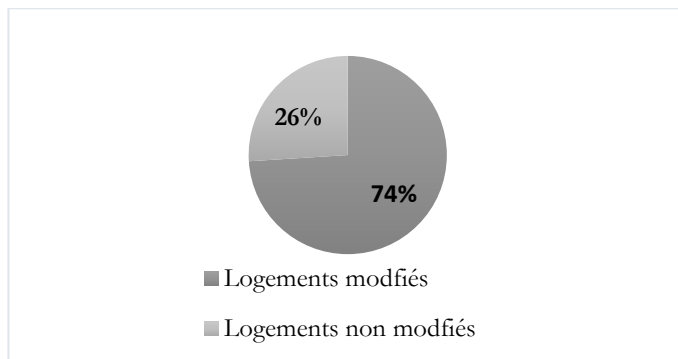
L'Habitat-Nimbo de Bouaké subit plusieurs formes de mutations. Il s'agit des modifications des logements et du développement d'activité commerciale sur le long des axes de circulation.

2.1.1. Les pratiques transformatrices non règlementaires des logements à l'Habitat-Nimbo

L'enquête de terrain a permis de saisir l'articulation des principaux types d'interventions sur le cadre bâti. L'intervention sur le logement est matérialisée par la transformation et/ou la réorganisation de l'espace habité en fonction des motivations, des moyens matériels et financiers des habitants. Les pratiques transformatrices des logements à l'Habitat-Nimbo de Bouaké se caractérisent par des travaux de modifications et de productions incontrôlés de logements, initiés par les propriétaires. Ces logements sont transformés pour des fins économiques et/ou sociales.

Les logements à l'Habitat-Nimbo de Bouaké subissent des modifications sur leur structure architecturale. En effet, 74% des habitations font l'objet de transformation. Ces pratiques s'observent sur la quasi-totalité des logements (figure 1).

Figure 1 : La prédominance des pratiques transformatrices des logements



Source : Enquêtes de terrain, 2019

La figure 1 montre une ascension des travaux de modification de logements à l'Habitat-Nimbo de Bouaké. Il ressort de cette figure que 74% des logements ont subi des modifications contre 26% ayant gardés leur structure de base. Ces travaux de modification se distinguent des uns des autres selon les moyens, les objectifs et l'aspiration des acteurs. Ils se différencient par de légers travaux d'aménagements du logement à des travaux très lourds, touchant à la structure du bâtiment existant et parfois à la destruction intégrale du logement de base. Les modifications de logements dans le parc immobilier réalisé par les sociétés d'État sont très fréquentes avec l'utilisation d'espaces publics à des fins d'extension. De plus, l'action récurrente est l'agrandissement de l'espace construit par l'adjonction de nouvelles pièces. Cette catégorie de transformation occupe 69% des travaux de modification. Ces modifications qui augmentent généralement la superficie bâtie, se font selon une extension horizontale et/ou verticale. Ces pratiques aboutissent à une recomposition structurelle et fonctionnelle des habitations. Les photos 1 et 2 permettent de montrer les formes transformation de la structure architecturale des logements.

Photo 1 : Adjonction d'une maison basse sur le logement produit par l'opérateur



Photo 2 : Élévation d'un bâtiment R+1 dans une cité de maisons basses



Crédit photo : KOUAKOU Bah, 2019

Crédit photo : KOFFI Brou Émile,

Les photos 1 et 2 laissent voir deux types de logement ayant subi des modifications à l'Habitat-Nimbo. La photo 1 montre une maison basse construite à l'Habitat-Nimbo. Ce nouveau bâtiment est rattaché au logement produit par la SICOI. Cette forme de transformation des logements prend de l'ampleur à l'Habitat-Nimbo de Bouaké. Cette partie du logement qui était normalement réservée pour l'espace vert et faciliter la circulation d'air, est appropriée par les ménages pour créer des pièces supplémentaires. Selon les acteurs impliqués dans cette pratique, les bâtiments supplémentaires produits sont pour la plupart soit 86% mis en location. Cependant, 14% affirment qu'ils permettent de régler le problème de déficit des pièces à coucher pour les membres du ménage.

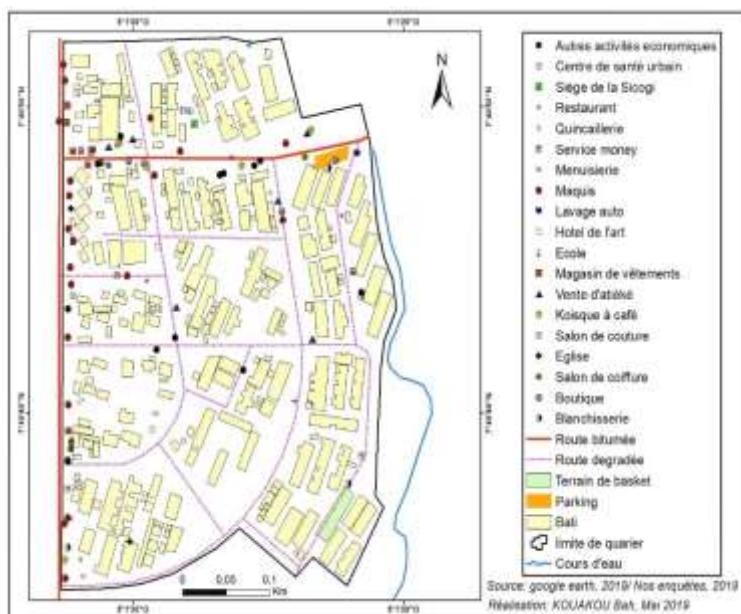
La photo 2 laisse apparaître une maison construite en R+1 à l'Habitat-Nimbo. En effet, le propriétaire de la concession ne dispose pas de permis de construire. Cette pratique déroge aux normes imposées par les textes ivoiriens sur les travaux de modification dans les habitats planifiés. En Côte d'Ivoire, il est strictement interdit toutes modifications d'appartement ou de logement pouvant atteindre l'intimité du voisinage. Pour ce fait, tous les travaux de modification atteignant la structure architecturale d'un logement dans une concession devraient faire l'objet d'une autorisation par les autorités compétentes à travers la délivrance d'un permis de construire comme stipule le décret n°92-398 du 1^{er} juillet 1992 portant réglementation du permis de construire et abrogeant le décret n°77-941 du 29 novembre 1977. Pourtant à l'Habitat-Nimbo, les transformations opérées sur les logements se font sans tenir compte des textes. Cette situation se justifie par le refus des pratiquants de répondre aux questions touchant l'accès à un permis de construire autorisant les modifications ou les constructions de nouveaux bâtiments. Par

ailleurs, les autorités en charge de la gestion urbaine justifient ce désordre par une longue période de crise ayant classée Bouaké comme un no man's land. D'où les pratiques de modification ont échappé à l'État. Notons que, ce laxisme de la part des autorités engendre aussi une éclosion d'activité commerciale autour des voies de desserte de l'Habitat-Nimbo de Bouaké.

2.1.2. Une prolifération d'activités économiques non résidentielles à l'Habitat-Nimbo

Les activités économiques qui se développent le long des rues de l'Habitat-Nimbo de Bouaké sont diverses. Elles sont composées de lieux de loisir, de commerce et d'artisanat. L'ensemble de ces activités jonche les deux principales rues reliant l'habitat aux quartiers N'gattakro - Air France 2 et les quartiers Commerce – Air France 3.

Carte 1: La distribution des activités économiques à l'Habitat-Nimbo de Bouaké



Il ressort de la carte 2 que l'Habitat-Nimbo est pris d'assaut par diverses catégories d'activités économiques. L'enquête effectuée sur les principaux axes de circulation de l'habitat a permis d'identifier plusieurs catégories d'activités

économiques installées sur le domaine public. Parmi ces activités, les plus dominantes sont les petits commerces, les buvettes et l'artisanat. En effet, les activités commerciales qui se développent dans les habitats groupés sont diverses. Les investigations sur le terrain ont permis de les regrouper en cinq secteurs d'activités que sont, la vente de produits alimentaires, la vente de vêtements et de chaussures, la vente des articles divers, la vente des autres produits et les services de communication. En outre, les espaces de loisirs sont caractérisés par les buvettes et bars. Ces activités de loisirs sont qualifiées de bruyantes à cause de leur émission sonore. Ces différents commerces occupent de façon illicite le domaine public (photo 3).

Photo 3: Installation d'une série d'activité commerciale occupant le trottoir à l'Habitat-Nimbo



Source : ASSUE Yao Jean-Aimé, 2019

À la vue de la photo 3, la bordure des rue est détournée de sa fonction première (circulation, support des réseaux d'assainissement) pour devenir le produit des modes de construction, d'aménagement et de gestion urbaine. Elle est aujourd'hui un espace d'échange et de négociation entre les différents acteurs qui le squatte. L'espace du domaine public à l'Habitat-Nimbo subit les effets des changements socio-économiques de plusieurs acteurs. Les nombreuses activités économiques surtout commerciales qui se déroulent le long des artères répondent certainement à un souci financier, à savoir celui de complément de revenu pour les différents acteurs.

2.2. Les facteurs explicatifs des mutations dans l'Habitat-Nimbo de Bouaké

Les mutations qui portent atteintes aux normes urbanistiques et architecturales à l'Habitat-Nimbo de Bouaké trouvent leurs fondements dans la dégradation des conditions de vie des ménages et l'incivisme des populations.

2.2.1. La dégradation des conditions socio-économiques des ménages comme motif de mutations de l'Habitat-Nimbo

La dégradation des conditions socio-économiques se caractérise par la prédominance des ménages de grande taille (59%) comme motif de transformation des logements et à la baisse de revenu de certains ménages.

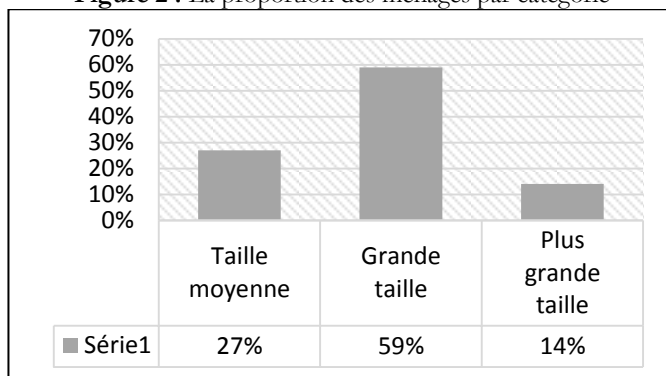
2.2.1.1. Une structure familiale en pleine mutation à l'Habitat-Nimbo de Bouaké

À l'Habitat-Nimbo de Bouaké, la structure sociale connaît une mutation. Cette mutation se traduit entre autre par la dominance des ménages de grande taille. La composition des ménages varie entre trois (3) et douze (12) membres. Or lors de notre entretien avec le Directeur local de la SICOGLI, il a laissé entendre que l'habitat a été occupé au préalable par les ménages de petite et moyenne taille dont le nombre de membres de famille variait entre deux (2) et quatre (4). En d'autre terme, les bénéficiaires étaient de jeunes ménages dont la plupart n'avait pas excédé à dix (10) ans de fonction. Face à cette situation, il est nécessaire de faire une classification des ménages en fonction de leurs tailles en prenant pour seuil le nombre moyen de personnes par ménage en Côte d'Ivoire qui est de cinq (05) selon le RGPH (2014). Ainsi, les ménages de l'Habitat-Nimbo peuvent être regroupés en trois (03) catégories à savoir :

- Les ménages de taille moyenne « 3 à 5 individus »,
- Les ménages de grande taille « 6 à 8 individus »,
- Les ménages de taille plus grande « supérieure ou égale à 9 individus ».

La figure 1 permet de montrer les différentes proportions par catégorie.

Figure 2 : La proportion des ménages par catégorie



Source: Enquêtes de terrain, 2019

À travers la figure 2, il ressort que l’Habitat-Nimbo de Bouaké est occupé par les ménages de grande taille. Ce sont des ménages dont le nombre de membres est compris entre six (06) et huit (08) individus. Cette catégorie de ménage représente 59% des ménages enquêtés. La prédominance de ménages de grande taille s’explique par la prise en charge de certains membres de la famille élargie et aussi par le manque d’emploi qui permet aux jeunes diplômés de rester longtemps sous la dépendance des parents. Après suit les ménages qui ont une taille moyenne. Les membres qui composent ce type de ménage varient de trois (03) à cinq (05) personnes. Ils sont pour la plupart (87%) des familles nucléaires. Enfin, 14% des enquêtés sont de la catégorie des ménages de plus grande taille. Ce type de ménage est formé de famille élargie et de plusieurs familles. Cette cohabitation de plusieurs familles s’explique par la mise en location des maisons produites par les propriétaires. Selon les résultats de cette étude, la catégorie des ménages de taille réduite (composé d’un à deux individus) n’existe pas à l’Habitat-Nimbo de Bouaké. Ainsi, le tableau 1 permet de montrer la corrélation entre la taille des ménages et le statut des logements.

Tableau 1: La part des logements modifiés en fonction du type de ménage

Type de ménage	Statut du logement				Total	
	Logements transformés		Logements non transformés			
Ménages de taille moyenne	29	40,8%	42	59,2%	71	27%
Ménages de grande	133	86,4%	21	13,6%	154	59%

taille						
Ménages de très grande taille	32	86,5%	05	13,5%	37	14%
Total	194	74%	68	26%	262	100%

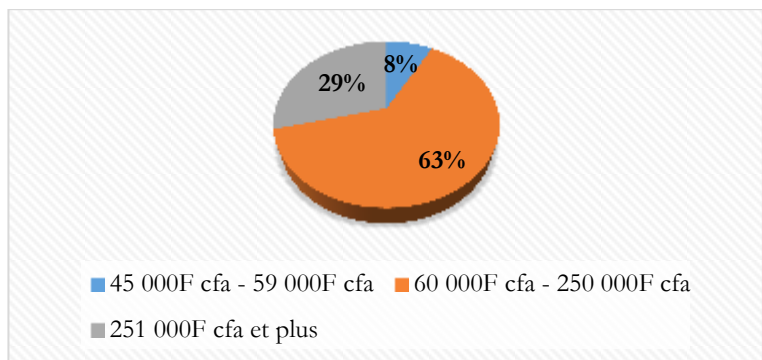
Source : Enquêtes de terrain, 2019

Les investigations sur le terrain révèlent qu'après avoir pris possession des logements, certains propriétaires ajustent la taille de ces logements à celle de leur ménage. Ainsi, les logements de trois pièces sont transformés en quatre (04) ou cinq (05) pièces par occupation progressive des espaces disponibles. Alors, les données émanant du tableau 1 montre que 86,4% des ménages de grande taille et les ménages de très grande taille (86,5%) logent dans des logements transformés. Cependant, 48% des ménages de très grande taille sont issus des sous-locations.

2.2.1.2. La recherche de revenu additionnel comme motif de création d'espace commercial et d'habitation locative

Le niveau de revenu varie d'un chef de ménage à un autre à l'Habitat-Nimbo avec des sources diverses. Les chefs de ménage de l'Habitat-Nimbo exercent dans différents secteurs d'activité allant du privé au public et de l'informel au formel. L'ensemble des ménages enquêtés ont un revenu mensuel relativement moyen comme l'indique la figure 3.

Figure 3 : La répartition des chefs de ménage selon le revenu mensuel



Source : Enquêtes de terrain, 2019

Il ressort de la figure 3 que les revenus mensuels des différents chefs de ménage connaissent une disparité à l'Habitat-Nimbo de Bouaké. En effet, 63% des chefs de ménage ont un revenu moyen compris entre 60 000F CFA et 250 000F CFA. Cette catégorie de chef de ménage exerce dans le secteur public et privé. En plus, les ménages ayant un revenu élevé représentent 29%. La plus petite proportion est ceux dont leur revenu mensuel n'atteint pas le revenu mensuel de base qui est évalué à 60 000F CFA. En effet, les modifications des logements répondent à plusieurs préoccupations, mais la cause principale est la recherche de revenus additionnels. Ces transformations permettent de diversifier leurs sources de revenus en créant des espaces commerciaux ou d'habitation mis en location. Cette pratique est très répandue et s'illustre à l'Habitat-Nimbo par la présence de boutiques, des salons de coiffure, des restaurants dans les habitations. Aussi, par manque d'un centre commercial pour une opération abritant six cent dit (610) logements, les propriétaires trouvent opportun de s'approprier des parkings et autres espaces libre de l'habitation et les transformer en lieux de commerce et d'espace de loisir qui sont mis en location ou occupés par un membre de la famille financé par le chef de ménage ou un autre membre. Toutes ces transformations sont entreprises sans consultation des acteurs (le ministère de la construction et de l'urbanisme ainsi que le service technique de la mairie) qui ont en charge la gestion de la ville de Bouaké.

Discussion des résultats

Les résultats de cette étude révèlent que l'Habitat-Nimbo de Bouaké est victime de plusieurs formes de mutations. Ces mutations sont d'ordres spatiaux (architecturaux) et fonctionnels avec une floraison d'activités économiques.

En effet, les mutations opérées à l'Habitat-Nimbo de Bouaké sont caractérisées par des transformations de logements. Alors, ces pratiques transformatrices se matérialisent par les travaux de réorganisation et/ou de construction de nouveaux logements parfois accolés au logement initial. Ce constat fait à l'Habitat-Nimbo est aussi partagé par (ATTAHI et *al.* 1992, p.103) qui soutiennent que les cités dortoirs à Abidjan sont parfois transformées en logements de cour appelé communément « les cours communes ». Dans cette même logique, (SOUMAHORO, 1997, p.487) évoque que les logements planifiés par les sociétés parapubliques font l'objet d'importante transformation de la part des acquéreurs quel que soit leur niveau socio-économique. Ces transformations remettent en cause l'architecture initiale des habitats groupés. À l'Habitat-Nimbo de Bouaké, les pratiques transformatrices tendent à se généraliser à tel enseigne que 74% des ménages

enquêtés vivent dans les logements ayant subi une transformation. À ce niveau, les résultats sont similaires à ceux de (CHEVALIER, 1995, p.415), qui montrent que l'ensemble des habitats des quartiers économiques des villes africaines sont en phase de transformation. En outre, les activités économiques foisonnent le long des grandes rues de l'Habitat-Nimbo. Les plus remarquables demeurent des espaces de loisir dominés par les « *maquis* » et les petits commerces. Cette même observation est faite par (KOUAMÉ, 2013, p. 149), qui montre que les nombreuses activités économiques surtout commerciales qui se déroulent le long des artères des cités SICOI de Yopougon répondent certainement à un souci de logique commerciale, à savoir celui de la rentabilité. Aussi, (GOGBE et *al.* 2016, p.105) montre que l'installation des activités respecte une logique. Pour lui, cette logique est l'occupation espaces publics qualifiés d'espace vide. Ce mode d'occupation est également observé à l'Habitat-Nimbo car notre étude montre que les acteurs impliqués dans les activités économiques occupent parfois le domaine public. C'est pourquoi (BENAÏSSA et LAYEB, 2014, p. 102) parlent de l'émergence d'une convergence de stratégies résidentielles et de stratégies économiques en Algérie.

Les différentes mutations que subit l'Habitat-Nimbo de Bouaké trouvent leurs fondements dans la dégradation des conditions socio-économiques des ménages et la transgression des règles d'urbanisme imposées par les autorités. Par le fait, il ressort de nos investigations que 59% des ménages enquêtés sont de grande taille dont les membres varient de six (06) à huit (08). Alors 86,4% des chefs de ces ménages affirment que leurs logements ont été modifiés. Ces logements ayant subi des travaux de modifications répondent au besoin des ménages de grande taille et de très grande taille pour désengorger la maison principale ou sont mise en location. À ce niveau, nos résultats coïncident avec ceux de (CHEVALIER 1995, p. 415) qui indique que nombreux désordres urbains ne sont en réalité que l'expression urbaine de désordres sociaux. Pour lui, les villes subissent de plein fouet les effets du chômage et du déclassement social. Dans ces conditions, la dégradation des conditions socio-économiques participent pleinement à l'émergence des pratiques transformatrices à l'Habitat-Nimbo de Bouaké. Aussi, l'indiscipline des acteurs dans la procédure de modification des logements et de l'installation des activités à caractères à économiques est également à l'origine d'un désordre spatial à l'Habitat-Nimbo. En réalité, l'occupation de l'espace et la modification d'un habitat est régie par des règlements auxquels tous les acteurs devraient être soumis. À l'habitat SIDEI de Yopougon, (KASSI et *al.* 2017, p. 11) trouvent des résultats comparables aux nôtres; Selon leur résultat, l'expansion du désordre urbain matérialisée par les transformations d'habitations et les occupations spatiales

inappropriées s'explique en partie par des attitudes souvent complices des autorités municipales. (N'DAHOULE et *al.* 2018, p. 18) soutiennent que l'incivisme des populations se traduit par le non-respect du permis de construire et les installations illégales et anarchiques de commerce.

Conclusion

Il ressort de cette étude que l'Habitat-Nimbo de Bouaké connaît plusieurs formes de mutations. Ces mutations sont définies par l'ampleur des pratiques transformatrices des logements par les acquéreurs et la prolifération des activités économiques informelles dominées par les petits commerces et les espaces de loisir. Ces mutations affectent la structure architecturale et fonctionnelle de l'habitat. Alors, les conditions socio-économiques des ménages et la transgression des règles d'urbanisme par les populations sont à l'origine de ces différentes formes de mutations. Face à la montée des transformations des logements et la prolifération des activités économiques informelles, l'Habitat-Nimbo de Bouaké fait face à une détérioration de son environnement.

Références bibliographiques

Attahi Koffi, Loukou Brou, Yao Bazin (1992), *L'analyse des pratiques spatiales dans l'habitat économique à Abidjan*, CRAU-CRDI, Abidjan, 104 p.

Benaissa Maya Inès, Layeb Hafid (2014), *De la location à la copropriété du logement cas de la cite Daksi à Constantine*, Sciences et Technologie D, N°39, Juin (2014). pp.21-27

Chevallier Georges (1995) *De la ville en politique*, Droit et Société n° 25, 415 p.

Cotten Anne Marie (1974), *Un aspect de l'urbanisation en Côte d'Ivoire*, Cahier d'Outre-mer, pp. 183-193.

INS (2015) *enquête sur le niveau de vie des ménages en Côte d'Ivoire*, INS COTE D'IVOIRE p. 91

Gogbe Téré, Dihouegbeu Déagai Parfaite., Toure Mamoutou (2016), *Activités économique et désordre urbain à Akeikoi*, Regardsud, n°1, 10p.

Kassi Anne Madeleine, Coulibaly Amadou, Diabagate Abou, Gogbe Téré (2017), *Désordre urbain et cadre de vie à Abidjan: Cas du quartier Sidedi à Yopougon (Côte D'ivoire)*, Regardsud, n°2, 21 p.

Kouame Armand (2013) *Commerce informel et gestion de l'environnement à Yopougon, (Abidjan-Côte d'Ivoire)*, Thèse de Doctorat, Abidjan, Université Felix Houphouët Boigny, IGT, 339 p.

Kouassi Konan (2012), *Insalubrité, gestion des déchets ménagers et risque sanitaire infanto-juvénile à Adjamé, thèse de doctorat unique en Géographie (environnement et santé)*,

Université de Cocody-Abidjan, UFR Sciences de l'Homme et de la Société, IGT, Côte d'Ivoire, p. 81-89

Kwami Nyassogbo. Gabriel (2011), *Les activités informelles et l'occupation des espaces publics. Les trottoirs de Lomé au Togo*, Géotrope, Revue de Géographie Tropicale et d'Environnement, n°2, 2011, Abidjan-Côte d'Ivoire, EDUCI, pp. 22-33

N'dahoule Yao Rémi, Kambire Bébé, Boka Abeto Constance, Kobenan Yéboua (2018), *Dégradation de la qualité du cadre de vie par l'implantation des activités économiques informelles dans les espaces publics à Yopougon Sogefiha-Siporex Nord*, Cahiers de géographie du Québec, vol. 53, n°14, pp.101-118

N'dri Ahou Raymonde (2016) *Problématique de l'insertion socioprofessionnelle des jeunes diplômés sans emploi dans la ville de Bouaké*, Université Alassane Ouattara, UFR, Communication Milieu et Société, Département de Géographie, Bouaké, Côte d'Ivoire, pp 7-45

Soumahoro Christelle (1997), *Modèle et type d'habitat à loyers modérés à Abidjan, l'État propose, les habitants constructeurs disposent*, B Contamin et H Memel Foté, pp483-513.

Weber Max (1982) *La ville*, Paris, Aubier Montaigne, 218 p.