

IMPACT DE LA DYNAMIQUE SPATIALE SUR L'ORGANISATION STRUCTURELLE DES VILLES DE DALOA ET DE KORHOGO

KOFFI Lath Franck-Éric

Maître de Conférences,

Université Peleforo Gon Coulibaly, Korhogo/Côte d'Ivoire

klaf26@yahoo.fr

KANGA Kouadio Patrice

Doctorant,

Université Peleforo Gon Coulibaly, Korhogo/Côte d'Ivoire

kangakpatrice@gmail.com

Résumé

L'explosion démographique des villes de Daloa et de Korhogo a considérablement accru les surfaces urbaines entraînant des conséquences sur la structuration et la gestion de l'espace dans son ensemble. En effet, la ségrégation fonctionnelle qui a accompagné l'étalement de ces villes s'est traduite par une distinction entre les pôles d'activités et les zones résidentielles.

Dans une optique comparative, cette étude vis à contribuer à une meilleure connaissance de la nouvelle configuration spatiale des villes de Daloa et de Korhogo. Pour y parvenir, nous avons effectué une recherche documentaire, complétée par des entretiens avec des acteurs impliqués dans la gestion des villes de Daloa et de Korhogo.

Il ressort de cette étude que la ville de Daloa et celle de Korhogo ont toujours bénéficié d'une attention particulière des pouvoirs publics dans le cadre de la lutte contre les disparités régionales, depuis l'indépendance du pays. Mais, le développement des quartiers précaires très éloignés du Centre et largement sous équipés exacerbe la question de l'accessibilité. On assiste à une ségrégation spatiale qui se traduit par une distinction entre « pôles d'activités d'une part et zones résidentielles d'autre part ».

Mots clés : *Daloa, Korhogo, Dynamique spatiale, organisation structurelle, organisation fonctionnelle*

Abstract

The demographic explosion in the cities of Daloa and Korhogo has considerably increased urban areas, leading to consequences on the structuring and management of space as a whole. Indeed, the functional segregation which accompanied the sprawl of these cities resulted in a distinction between activity centers and residential areas. From a comparative perspective, this study therefore aims to contribute to a better knowledge of the new spatial configuration of the cities of Daloa and Korhogo. To achieve this, we carried out documentary research, supplemented by field surveys with stakeholders involved in the management of the towns of Daloa and Korhogo and households.

It emerges from this study that the city of Daloa and that of Korhogo have always benefited from particular attention from public authorities as part of the fight against regional disparities, since the country's independence. But the development of precarious neighborhoods very far from the Center and largely under-equipped exacerbates the issue of accessibility. We are witnessing spatial segregation which results in a distinction between « business centers on the one hand and residential areas on the other ».

Introduction

Le processus d'urbanisation en Afrique subsaharienne s'est accéléré depuis la seconde moitié du XXe siècle, donnant naissance à des dynamiques territoriales profondes et parfois désorganisées. En Côte d'Ivoire, si Abidjan concentre encore l'essentiel des fonctions économiques et politiques, les villes secondaires comme Daloa et Korhogo connaissent, elles aussi, une expansion urbaine soutenue. Cette évolution, nourrie par une croissance démographique rapide, des flux migratoires internes, et une diversification des activités économiques, entraîne une transformation accélérée de l'espace urbain.

Ces mutations sont porteuses d'une dynamique spatiale marquée : extension incontrôlée du tissu urbain, densification de certaines zones, reconfiguration des quartiers, émergence de nouveaux pôles en périphérie. Cette dynamique influe

profondément sur l'organisation des villes, à la fois dans leur structure (répartition spatiale des fonctions et des infrastructures) et dans leur fonctionnement (organisation des mobilités, accessibilité des services, spécialisation des espaces). Ainsi, Daloa, carrefour de l'Ouest ivoirien, et Korhogo, capitale du Nord à forte identité culturelle, voient leur morphologie urbaine et leur hiérarchie fonctionnelle évoluer au gré des pressions spatiales et des besoins sociaux. Toutefois, cette transformation n'est pas toujours accompagnée d'une planification adéquate. L'expansion désordonnée de l'espace urbain, la saturation des infrastructures dans les centres anciens, et l'inégalité d'accès aux services de base dans les périphéries soulèvent des problèmes structurels. La question se pose alors de savoir comment ces villes réorganisent leur espace et leur fonctionnement pour s'adapter à ces mutations. Dès lors, il convient de s'interroger sur les effets concrets de cette dynamique spatiale : Comment les transformations de l'espace urbain à Daloa et à Korhogo influencent-elles leur organisation structurelle et fonctionnelle ? Quels sont les enjeux et les limites de ces mutations pour un développement urbain harmonieux ?

1. Méthodologie

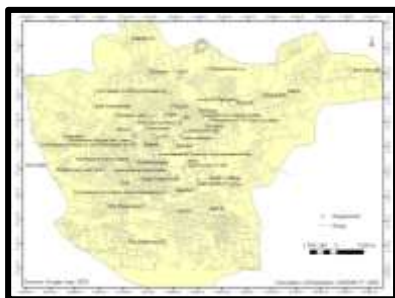
1.1. Cadre spatial de l'étude

Daloa et Korhogo constituent notre zone d'étude (figures 1 et 2). Elles sont des villes ivoiriennes situées respectivement au Centre-ouest à 408 Km d'Abidjan et au Nord à 600 Km d'Abidjan. Daloa couvre une superficie de 9 430 hectares (INS, 2021) avec une population chiffrée à 421 879 habitants (RGPH, 2021). Elle est le chef-lieu de la Région administrative du Haut Sassandra, le pôle de développement urbain du Centre-ouest du pays. Tandis que Korhogo, a une superficie de 13 400 hectares avec une population de 440 926 habitants selon INS (2021) et

est le chef-lieu de la région administrative du Poro au Nord de la Côte d'Ivoire.

1.2. Matériel et Méthode

La collecte des données repose sur la recherche documentaire, les entretiens et l'observation directe. La recherche documentaire a permis de faire la synthèse de la littérature consacrée à l'occupation du sol urbain et l'étalement urbain. Ces écrits nous ont permis d'apprécier la dynamique spatiale des villes de Daloa et de Korhogo. En ce qui concerne l'enquête de terrain, elle s'est faite en deux volets à savoir l'observation directe et l'enquête par entretien. L'observation directe a permis de recueillir des données relatives aux formes d'occupation de l'espace (habitats, activités, peuplement), l'état du cadre de vie, de l'environnement et des infrastructures. Pour ce qui est de l'enquête par entretien, des questions ont été adressées au Directeur Régional du Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme (MCLAU) et au responsable du service technique de la mairie. Ces entretiens nous ont permis d'obtenir des informations sur le mécanisme d'extension des villes en général et particulièrement celles de Daloa et de Korhogo.



Carte 1 : Présentation de la ville de Daloa



Carte 2 : Présentation de la ville de Korhogo

2. Résultats et discussion

L'analyse des données a permis d'obtenir trois résultats principaux et de les discuter : Une dynamique spatiale marquée par une croissance urbaine rapide et peu maîtrisée, une recomposition de l'organisation structurelle des villes et une mutation fonctionnelle porteuse d'enjeux de développement urbain

2.1. Une dynamique spatiale marquée par une croissance urbaine rapide et peu maîtrisée

Les villes de Daloa et de Korhogo connaissent une forte dynamique spatiale. Déjà en 1998, ces villes avaient des superficies sensiblement identiques autour de 2500 hectares. (INS Daloa, 2014) et (INS Korhogo, 2016). Seize ans plus tard, c'est-à-dire en 2014, ces superficies sont autour de 4000 hectares (PUD-Korhogo, 2016, INS Daloa, 2018). Aujourd'hui, la couverture spatiale de ces villes est nettement supérieure à 10 000 hectares (Services Techniques de la Mairie de Daloa et de Korhogo, 2021).

Tableau : L'évolution de la superficie des villes de Daloa et de Korhogo de 2014 à 2021

	Daloa		Korhogo	
Années	2014	2021	2014	2021
Superficies	4100	9 430	4 500	13 400

Sources : Atlas de Daloa, 2018 et Services Techniques de la Mairie de Daloa et de Korhogo (2021)

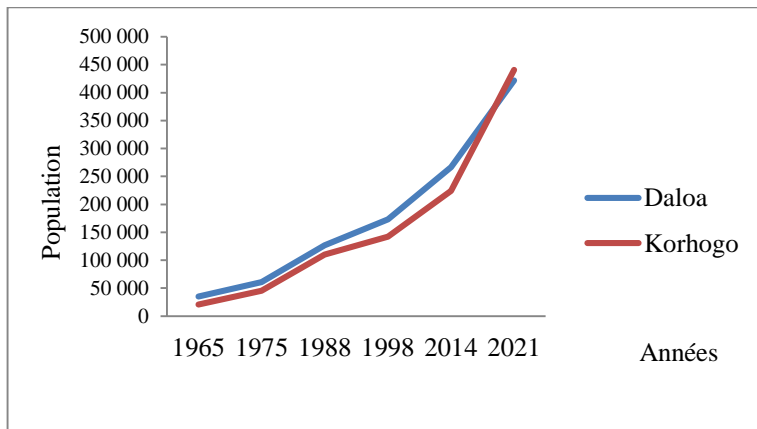
Le tableau nous présente l'évolution de la superficie des villes de Daloa et de Korhogo de 2014 à 2021. Seulement en 7 ans, la ville de Daloa a consommé 5330 hectares, soit une vitesse de

croissance de 761,43 ha/an et celle de Korhogo a consommé 8900 hectares, soit une vitesse de croissance de 1271,49 ha/an.

2.1.1. Les causes de la dynamique spatiale : urbanisation accélérée et pression démographique

La dynamique spatiale des villes de Daloa et de Korhogo a été engendrée par l'essor économique et la croissance démographique. Ces deux villes se distinguent respectivement des villes du Centre-nord et du Nord par une augmentation très rapide de leur population. Cette évolution s'est faite en suivant la mise en place des infrastructures et équipements socio-économiques. Ces différentes infrastructures économiques vont favoriser l'arrivée d'une main d'œuvre abondante dans ces villes. Cette croissance démographique relativement rapide est imputable à l'apport migratoire extérieur, à la migration interne et au croit naturel

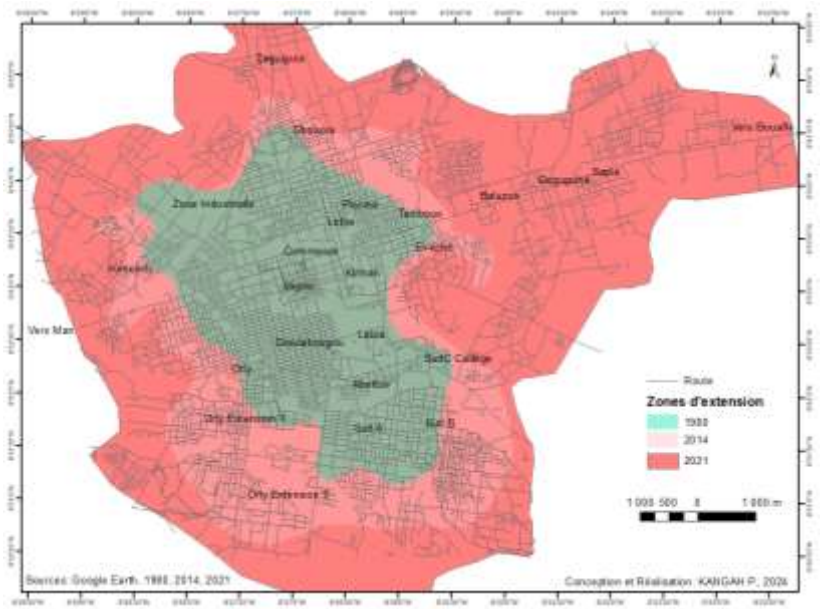
Figure 1°: L'évolution des populations des villes de Daloa et de Korhogo de 1965 à 2021



Source : I.N.S., 2022

L'analyse de la figure révèle que les populations des villes de Daloa et de Korhogo ont évolué au fil des années avec un taux d'accroissement qui ne cesse d'évoluer en dent de scie entre 1965 et 2021. Les effectifs sont passés de 35 000 habitants en 1965 à 421 879 habitants en 2021 Daloa et de 20 800 habitants en 1965 à 440 926 habitants en 2021 Korhogo (R.G.P.H, 1998, 2014 et 2021).

Carte 3 : Dynamique spatiale de la ville de Daloa entre 2002 et 2021



collectivités villageoises, aux promoteurs coutumiers et aux opérateurs privés d’initier le lotissement de leurs parcelles. Cette disposition met désormais les propriétaires coutumiers et les propriétaires privés au cœur de la production foncière.

Tableau 4: Les types de lotissement en 2022 à Daloa et à Korhogo

Types de lotissement	Lotissement à Daloa (pourcentage %)	Lotissement à Korhogo (pourcentage %)
Lotissement administratif	18	9
Lotissement villageois	82	91
Total	100%	100%

Source: Nos enquêtes, 2022 /2023

Selon nos enquêtes, deux types de lotissement à Daloa et à Korhogo ont été étudiés : les lotissements administratifs et les lotissements villageois. Les lotissements administratifs sont réalisés par l’Etat par l’intermédiaire des Sous-préfectures et des Mairies, et les lotissements villageois désignent les aménagements fonciers initiés par les communautés villageoises et les propriétaires privés. Les lotissements administratifs représentent 18% des lotissements à Daloa et 9% à Korhogo et les lotissements villageois représentent 82% à Daloa et 91% à Korhogo. Les données du tableau présentent deux organes d’attribution des lots : les comités villageois et la Mairie ou la Sous-préfecture. L’attribution des lots par les comités villageois (propriétaires terriens) et les particuliers domine les organes. Cela a deux raisons : la crise militaro-politique de 2002 et l’ordonnance n°2013-481 du 2 juillet 2013. En effet, l’on a constaté la démission des acteurs institutionnels en charge de la gestion de Daloa et de Korhogo pendant la crise de 2002. Alors un vide institutionnel est mis en relief. Ce qui a permis aux populations de se ruer sur les terres périurbaines. Après la crise l’Etat est obligé de composer avec

les nouveaux acteurs que sont les comités villageois. En 2013, l'ordonnance n°2013-481 du 2 juillet 2013 qui fixe les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, consolide les droits coutumiers et donne la possibilité aux collectivités villageoises, aux promoteurs coutumiers et aux opérateurs privés d'initier le lotissement de leurs parcelles. Il s'agit des lotissements villageois non respectueux des normes urbanistiques. Cette disposition met désormais les propriétaires coutumiers et les propriétaires privés au cœur de la production foncière. Dans cette nouvelle forme d'administration, il faut signaler une production massive, mais surtout anarchique des lots constructibles. Nos enquêtes de terrains ont permis de savoir que ces lotissements ne sont que des morcellements de parcelles.

2.2. L'organisation structurelle des villes de Daloa et de Korhogo

Notre approche de l'organisation structurelle et fonctionnelle des villes de Daloa et de Korhogo se fera en trois points. Il s'agira d'abord d'étudier le Centre-ville, lieu de concentration des services publics et parapublics. Ensuite dans un second temps, les quartiers en contact avec le Centre-ville. Ces quartiers connaissent une rénovation dominée par une mutation spatiale économique dans ces dernières années. Et enfin, les périphéries qui représentent des quartiers d'ortoirs ont un niveau d'équipements faibles et la problématique de leur intégration dans le tissu urbain.

2.2.1. Le Centre-ville : un lieu de concentration des services à fonction économique

Le Centre-ville regroupe le quartier administratif et le grand-marché. Sur le plan fonctionnel, il abrite la majorité des services administratifs, financiers, économiques, le grand marché, les stades etc. et des habitats. Comme l'on peut s'en

rende compte, c'est le poumon économique de chacune de ces villes. Il se nomme Quartier Commerce. Ce secteur est le mieux fréquenté par les périurbains actifs. Ce fort niveau de fréquentation du Centre-ville s'explique du faite que ce lieu a une forte concentration d'activités commerciales et administratives formelles. C'est à cet endroit que se concentrent la Mairie, la Préfecture, l'Administration fiscale, les Directions régionales, le Centre Hospitalier Régional (CHR), les Etablissements bancaires, la Gare routière et aussi le Grand Marché etc. Cela montre que les mobilités sont guidées par les services. En dehors de ces fonctions économiques, le Centre-ville assure également une fonction résidentielle avec les habitats de haut standing.

2.2.2. Les quartiers en contact avec le Centre-ville: une rénovation dominée par une mutation spatiale économique

Les quartiers en contact avec le Centre-ville ce sont développés depuis les origines de la ville. Ils s'étendent sur les premières couronnes de l'agglomération et sont considérés comme la vieille ville. Sur le plan fonctionnel, ces quartiers depuis leurs origines sont des quartiers d'ortoirs. Cependant, cette fonction tend à disparaître au profit de la fonction économique. A Daloa nous avons les quartiers Belle-ville, Baoulé, Soleil, Lobia et à Korhogo nous avons les quartiers Soba, Banaforo, Dème.

Ces quartiers subissent une réelle mutation spatiale et économique ces dernières années. La modification et la mutation sont caractérisées par des sites dédiés à des lieux de commerces, exemple les lieux de lavage auto, la restauration etc. Une fonction résidentielle et une fonction économique qui prend de plus en plus de l'ampleur. La vie économique met fin à la fonction résidentielle de ces quartiers centraux d'où l'implication des migrations résidentielles des anciens propriétaires et locataires vers les zones périphériques.

Planche 1 : Illustration de la verticalisation du bâti et la mutation des activités commerciales dans et autour des quartiers du Centre-ville (Daloa et Korhogo).

Daloa



Korhogo



Cliché : Nos enquêtes, 2021

Dans les quartiers autour du Centre-ville du (Grand Marché), à Daloa comme à Korhogo, on assiste à une double extension des activités commerciales : Une extension spatiale avec l'insertion de nouveaux espaces au périmètre du marché avec de nouveaux bâtiments en hauteur réservé pour le service commercial le haut comme le rez-de-chaussée selon l'illustration des photos ci-dessus. Contrairement à ce qui prévalait avant, hérité de la période coloniale où le rez-de-chaussée servait de magasins et l'étage d'habitation.

2.2.3. Les périphéries : des quartiers d'ortoirs et la problématique de leur intégration dans le tissu urbain

Dans leur extension spatiale aujourd'hui, Daloa atteint une superficie de 9 430 hectares et Korhogo 13 400 hectares (INS Daloa et Korhogo, 2021). Les quartiers péricentraux et les nouvelles zones d'extension couvrent une superficie plus importante. Ils sont constitués de l'ensemble des quartiers qui se sont développés autour du Centre-ville. Contrairement au Centre-ville, ils ont une fonction résidentielle que commerciale même si on n'y dénombre quelques pôles de centralité plus ou moins actifs comme les petits marchés de quartiers ainsi que quelques boutiques de produits de première nécessité aux abords des voies, l'essentiel de la vie économique se situe au Quartier Commerce.

2.3. L'effet induit de l'expansion spatiale sur les déplacements

La croissance spatiale rapide agit sur le fonctionnement des villes de Daloa et de Korhogo. L'urbanisation qui s'accompagne d'un étalement spatial pose la question de l'organisation des moyens de transports. Cette urbanisation extensive et dévoreuse d'espace occasionne une augmentation des besoins de mobilité et de transport. Face à cette situation, les modes de transports ont essayé d'adapter leurs différentes offres à la demande. Or, la mise en place des infrastructures et l'offre de transport ne suivent pas le rythme de l'urbanisation avec une importante demande de déplacements. Ce problème pose la question de desserte des quartiers périphériques où les grands réseaux de transport collectif ont du mal à faire face à la demande. Dans ces quartiers, les services des transports collectifs sont insuffisants et relèvent d'initiative privée. Ils sont caractérisés par leur non intégration effective et totale au tissu urbain. En effet, l'évolution de la voirie urbaine à Daloa

et à Korhogo n'a pas suivi la vitesse de la croissance de ces villes si bien qu'en dehors des routes principales qui traversent certains quartiers périphériques, presque toutes les rues qui les quadrillent sont en terre. La plupart ont d'ailleurs été ouvertes par les populations elles-mêmes comme le témoigne notre interlocuteur à Daloa au quartier Tazibouo Université Monsieur KOUE Bi : *« La grande voie non bitumée et dégradée qui part de la route d'Abidjan à l'Université Lorougnon Guédé a été ouverte par les populations du sous quartier Tazibouo Plateau en 2018. L'ouverture a coûté 600.000F réparti sur 20 riverains présents en ce moment. Chacun a payé une somme de 35.000F ».*

Photos : Une vue de l'état du réseau routier non bitumé des villes de Daloa et de Korhogo

Daloa



Korhogo



Cliché : Nos enquêtes, 2021

Ces photos montrent dans quel état se présentent les rues des quartiers périphériques des villes de Daloa et de Korhogo. Ces rues très dégradées par les eaux de ruissellement, empêchent les véhicules d'y circuler. Seuls les piétons peuvent emprunter ces voies.

L'organisation des villes de Côte d'Ivoire crée un déséquilibre spatial. Nos résultats sont conformes à ceux de B.E. KOFFI, (2008, p. 140). Selon ceux-ci, le Centre-ville de Daloa, à lui seul, abrite près de 90% des services administratifs et environ 70% des activités commerciales. Abordant dans le même sens GOHOUROU, et al (2017, p. 364) soulignent que le Centre-ville de Daloa est un point fort de l'espace de vie des périurbains. C'est toujours là que tout converge. P.I. TRAORE et al (2016, p. 78) explique que déjà dans les années 1990, la répartition des emplois par commune met en évidence leur forte concentration dans la commune du Plateau, où se regroupent l'administration, les banques et dans les communes d'Abidjan Sud où sont fortement représentés les emplois industriels. Les communes de Treichville et de Marcory représentent plus du tiers des emplois formels de la ville alors que les communes d'Abobo et de Yopougon fournissent moins d'un cinquième des emplois pour une population qui représente près de 50% du total aggloméré. Ce déséquilibre spatial se poursuit encore aujourd'hui et explique l'importance des migrations pendulaires entre le Nord et le Sud du District.

Conclusion générale

L'étude a permis de mettre en évidence la nouvelle configuration des villes de Daloa et de Korhogo. La crise militaro-politique et l'ordonnance n°2013-481 du 2 juillet 2013 sont les facteurs explicatifs de la production massive des lots urbains et un étalement spatial sur fond de désordre. En effet, profitant de l'absence de l'Etat durant la décennie de crise, les villes de Daloa et de Korhogo vont considérablement s'étendre vers leurs périphéries.

Cette production de l'espace qui se fait en marge de la légalité engendre un déséquilibre spatial. On assiste à la concentration des activités dans le Centre-ville et les périphéries où se

concentre la majorité des populations souvent démunis, sans pourtant y apporter les emplois nécessaires à leurs développements. Les flux quotidiens des travailleurs observés en périphérie vers le Centre-ville sont révélateurs d'une certaine forme d'organisation spatiale.

Références bibliographiques

Alla D. A (1991): *Dynamique de l'espace périurbain de Daloa*, Etude Géographique, Thèse De Doctorat 3ème Cycle, Abidjan, Université De Cocody, I.G.T, 453 p

Doho B. T et al (2021): Dynamique et gouvernance des quartiers périurbains dans la ville de Korhogo (Côte d'Ivoire) de 2002 à 2020, (EDUCI) 2021, Revue de Géographie Tropicale et d'environnement, n° 1, 2021 pp. 111-123

Cotten A. M., (1974) : UN Aspect de l'urbanisation en Côte d'Ivoire, les cahiers d'Outre Mer, Bordeaux, Revue de Géographie, n°106, Avril-juin 1974 pp. 184-193

Bolou G. A., (2017) : Activités économique informelles à l'assaut des quartiers planifiés des zones d'extension de Daloa, Lonniya, vol I N°3, pp. 51-71

Dembélé O., (1999): Evolution des structures spatiales de quartiers et aménagement de l'espace communal, Chier Nantais, pp. 25-38.

Dindji M., Diabagaté A., Houenenou K., Koffi B.E., (2016): Emergence de taxi-motos et recomposition spatio-économique à Korhogo: Les taxi-villes entre stratégies d'adaptation et désespoir. European Scientific Journal, December 2016 edition vol.12. N 35 ISSN : 1857-7881 pp 190-208

Grégoire E., et al (1993): Mobilité marchande et urbanisation les cas de Korhogo (Côte d'Ivoire) et de Maradi (Niger°), Cah. Sci. Hum. 29 (2-3) 1993: pp. 527-546

Gohourou F., Mafou K., Zadou D., (2017) : « Mobilités Et Pratiques Socio-Spatiales

Des Population Des Zones Périurbaines De Daloa (Centre-Ouest De La Côte d'Ivoire), Revue De Géographie, Université Jean Lorougnon Guédé, (Daloa, Côte d'Ivoire), 16 p.

Koffi B. E., (2008) : Le Transport De Personnes Et La Structuration De L'espace Urbain De Daloa In « Le journal des Sciences Sociales » N 5-5-Décembre 2008, pp. 127-142.

Konan K. T., Djah A. J., Koffi B. E.,, 2018, « Les enjeux de la production du foncier urbain par les détenteurs de droits coutumiers dans les communes de Cocody et d'Abobo (District d'Abidjan, Côte d'Ivoire) », in Revue Ivoirienne de Géographie des Savane, n°4, juin 2018, pp. 24-36.

Konaté D., (2021) : Les nouveaux quartiers de Korhogo : des quartiers issus des lotissements villageois, Revue Scientifique spécialisée en Géographie DaloGéo, Université Jean Lorougnon Guédé, numéro 005, décembre 2021 ISSN 2707-5028, pp 251-266

Koukougnon W.G., (2013): Milieu urbain et accès à l'eau potable : Cas de Daloa (Centre-ouest de la Côte d'Ivoire thèse de doctorat, soutenue le 29 octobre 2012, 371 p.

RGPH. (2014) : Résultats Globaux, Secrétariat Technique Permanent Du Comité Technique Du RGPH, 25 p. en Côte d'Ivoire.

Traoré P. I., et Irène KASSI DJODJO, 2016 Mobilités des actifs à Abobo : entre permanence des déplacements périphérie-Centre et dynamique interne, Revue de Géographie IRESMA, pp. 77-93.

Yao K. E., Gouamené D-C., Tano K, 2018, « Accès à la propriété foncière dans les villages périurbains de Daloa (Centre-ouest de la Côte d'Ivoire : les exemples de Gbokora, Petit Zakoua et Sapia », AHOHO, revue de Géographie du LARDYMES, Numéro spécial, pp. 138-150.

Yapi-Diahou A., Koffi Brou Emile et Koffi D A. Marthe, 2014, La production du sol à Abidjan : du monopole d'Etat au règne du privé, Métropoles aux Suds. Le défi des périphéries ? Paris, Karthala, pp. 385-396.

Yapi-Diahou A., 1991, « Les détenteurs coutumiers, les citoyens et l'Etat dans la course pour accès au sol urbain à Abidjan », Contribution à la connaissance d'un droit foncier intermédiaire dans les villes d'Afrique de l'Ouest, CNRST-IFU-ORSTOM, pp. 11-84.