

LA NOUVELLE DYNAMIQUE FONCIERE AUTOUR DES EMPRISES DES LIGNES ELECTRIQUES DE HAUTE TENSION DANS LA COMMUNE DE YOPOUGON (CÔTE D'IVOIRE)

Par Dr. KRA Kouakou Valentin

Département d'anthropologie et de sociologie
Université Alassane Ouattara de Bouaké, Côte d'Ivoire

Abstract

The urban land question is one of the essential problems with which the public authorities and the populations in the African cities are confronted. In the Commune of Yopougon to Abidjan, the influences of the electric lines of high voltage are the object of a new land dynamics through the emergence of many actors in the illegal and anarchistic occupation of these spaces. At the origin, one evokes the fight against the insecurity on these grounds left in waste land as well as socio-economic determinants and infrastructures. In spite of their dangerousness, these influences become true slums, markets and workshops as well as places of worship. Exit of the process of decentralisation, this situation is exacerbated because of the passivity and the populism of the public authorities, of the flexibility of the regulation framework and the antisocial behaviour of the populations. The formal and rational management of land urban by the State gives way to an abstract management or a privatization of the public domain by the municipality, certain agents of the land administration as well as the populations. Under these conditions, worsens the living environment of these populations already vulnerabilized by the failure of the public policies, the negligence and by an urban development evil managed and prone to corruption.

Keywords: Anarchy, corruption, decentralisation, land, urbanisation

Resume

La question foncière urbaine est l'une des problématiques essentielles auxquelles sont confrontés les pouvoirs publics et les populations dans les villes africaines. Dans la Commune de Yopougon à Abidjan, les emprises des lignes électriques de haute tension font l'objet d'une nouvelle dynamique foncière à travers l'émergence de nombreux acteurs dans l'occupation

illégal et anarchique de ces espaces. A l'origine, l'on évoque la lutte contre l'insécurité sur ces terrains laissés en friche ainsi que des déterminants socio-économiques et infrastructurels. Malgré leur dangerosité, ces emprises deviennent de véritables bidonvilles, des marchés et ateliers ainsi que des lieux de culte. Issue du processus de décentralisation, cette situation s'exacerbe en raison de la passivité et du clientélisme des pouvoirs publics, de la souplesse du cadre réglementaire et de l'incivisme des populations. La gestion formelle et rationnelle du foncier urbain par l'Etat fait place à une gestion informelle ou une privatisation du domaine public par la municipalité, certains agents de l'administration foncière ainsi que les populations. Dans ces conditions, se détériore le cadre de vie de ces populations déjà vulnérabilisées par la défaillance des politiques publiques, la négligence et par un développement urbain mal géré et sujet à corruption.

Mots clés : Anarchie, corruption, décentralisation, foncier, urbanisation

Introduction

Le foncier urbain est lié à l'urbanisation, à la croissance démographique et aux politiques publiques mises en œuvres dans nos pays en développement. En Côte d'Ivoire, deux principales étapes marquent l'évolution du foncier urbain. D'abord, de l'indépendance aux années 1990, la gestion du foncier urbain relevait de l'exclusivité de l'Etat à travers ses structures telles que la DCGTx¹⁴ et la SETU¹⁵. Cette gestion centralisée a permis à l'Etat d'avoir un contrôle effectif de cette ressource. De l'avis de certains auteurs dont CONSTAMIN B. et MEMEL-FOTE H. (1997 : p486), « cette disposition sert de projet d'urbanisme en lui permettant de se constituer des réserves foncières et de se prémunir contre les occupations spontanées du sol ». A partir des années 1990, avec le processus de décentralisation amorcé en Côte d'Ivoire, de nouveaux acteurs font leur apparition sur la scène foncière aux côtés de l'Etat. Ce sont entre autres, les collectivités territoriales, des acteurs privés, les populations. En cela, l'on évoque les termes : démocratisation, assouplissement du contrôle étatique, gestion participative du foncier. Si la démocratisation devrait en principe faciliter l'accès au foncier conformément aux règles en vigueur, force est de constater que des réinterprétations ont donné lieu à la mise en œuvre de stratégies aussi nombreuses que diverses à l'occasion de la gestion et du contrôle du sol urbain. L'on constate dès lors une multiplication d'acteurs et un manque de rigueur dans l'application de la loi. Les rôles respectifs de l'Etat et des collectivités territoriales sont mal définis et constituent autant

¹⁴ Direction et Contrôle des Grands Travaux ; actuel Bureau National d'Etudes Techniques et Développement (BNETD).

¹⁵ Société d'Equipement des Terrains Urbains.

d'entraves à la réalisation des objectifs visés. Traitant du cas particulier d'Abidjan, YAPI-DIAHOU A. (1996) et DUBRESSON A. (1991) évoquent des dysfonctionnements de la gestion des terrains urbains, aggravés soit par le déficit, soit par l'inadaptation du dispositif juridique de surveillance des espaces considérés. C'est dans ce contexte que se situe cette étude menée dans la Commune de Yopougon à Abidjan (Côte d'Ivoire).

Localisée dans la partie ouest du District Autonome d'Abidjan, Yopougon est la plus vaste et la plus peuplée des communes abidjanaises et même ivoiriennes. D'une superficie de 153,06 km² avec environ 2 000 000 d'habitants, Yopougon est une zone industrielle et qualifiée de commune dortoir aux nombreux quartiers précaires. Elle abrite toutes les couches sociales mais principalement les populations à faibles revenus. Originellement composée de villages Ebrié¹⁶, elle prendra l'allure d'un quartier moderne à partir des années 1970 avec l'action de sociétés immobilières comme la SICOIE, la SOGEFIA. Cependant à partir des années 1990, avec la crise économique et le processus de décentralisation, cette modernisation est mise à mal par l'émergence de nombreux quartiers précaires et les occupations anarchiques du domaine public. En cela, l'installation des populations sur les emprises des lignes électriques de haute tension s'avère intéressante pour cette étude en raison de son caractère illégal et sa dangerosité.

De fait, ces occupations d'espaces urbains à grands risques sont aujourd'hui l'une des problématiques essentielles auxquelles sont confrontés les pouvoirs publics en Côte d'Ivoire. A Abidjan, capitale économique à forte densité démographique, ces zones dites à risques et singulièrement celles à configuration géomorphologique irrégulière (collines, talweg) endeuillent chaque année de nombreuses familles¹⁷. A côté de ces zones, d'autres espaces aussi dangereux que sont les emprises des lignes électriques de haute tension font l'objet d'une nouvelle dynamique foncière. En effet, ces emprises relèvent du domaine public et donc interdites à l'usage d'habitat ou quelques autres activités humaines que ce soit, surtout en raison de leur dangerosité. Or, l'on constate à Abidjan et principalement dans la commune de Yopougon, de nombreuses transactions foncières sur ces espaces devenus aujourd'hui des lieux d'habitation, d'activités économiques et même religieuses. Malgré le danger que côtoient les populations sur ces sites illégalement occupés, aucune injonction n'est faite de la part des pouvoirs publics et de la municipalité pour déguerpir les occupants. Bien au contraire, les occupations sur ces emprises se densifient et font l'objet d'une compétition foncière. Comment s'expliquent cette nouvelle dynamique

¹⁶ Peuple autochtone de la région d'Abidjan.

¹⁷ On note au moins 23 morts de juin à juillet 2014, suite à des glissements de terrains à Abidjan.

foncière sous le regard passif des autorités administratives et municipales ? Quels sont les déterminants des ces nombreuses transactions foncières sur ces emprises de ligne électriques de haute tension ces dernières années ? La passivité des pouvoirs publics n'est-elle pas de nature à privatiser ces domaines publics ? Quels en sont les impacts sur le processus de développement local et les politiques de gestion de la ville ?

A travers cet article, il s'agit de comprendre, d'une part, la nouvelle dynamique foncière sur ces espaces, les déterminants sous-jacents, les interactions entre les différents acteurs en œuvre et d'autre part, comment cette situation impacte le processus de développement local et les politiques de gestion de cette commune.

Photo : Maisons en construction sous les lignes électriques de haute tension



Source : Photo KRA K. Valentin du 26 octobre 2013.

Techniques et méthodes mobilisées

Cette étude s'inscrit dans une perspective d'accès au foncier urbain et d'occupation illégale des espaces à grands risques comme problématique de l'urbanisation et du développement local. Nous avons centré nos activités de recherches sur le District d'Abidjan et principalement la Commune de Yopougon. L'approche qualitative a été privilégiée à travers nos investigations empiriques de terrain entre octobre 2013 et janvier 2014. A cet effet, la recherche documentaire, le guide d'entretien et l'observation directe ont permis de recueillir les informations utiles à l'étude. Deux catégories d'acteurs ont été interrogées. Ce sont :

-Les acteurs individuels représentés par les autorités administratives et municipales ainsi que la Compagnie Ivoirienne d'Electricité (CIE). Ceux-ci sont impliqués dans la gestion du foncier urbain et principalement des emprises des lignes électriques de haute tension. Avec eux, nous avons abordé les questions relatives à la gestion de ces espaces, leurs interrelations avec les occupants clandestins, ainsi que les risques encourus par ces derniers.

-Les groupes ou représentants de groupes ou d'associations, des leaders communautaires habitant ou travaillant dans la zone d'étude. Les questions abordées sont relatives aux conditions d'appropriation foncière, la précarité de leurs conditions de vie, les stratégies et ressources mobilisées, leurs rapports avec les pouvoirs publics, la question sanitaire.

Resultats

En termes de résultats, nous mettons en exergue ici, la dynamique de l'occupation des emprises des lignes de haute tension, les déterminants de ces occupations anarchiques et illégales et la dangerosité que représentent ces espaces.

La dynamique de l'occupation des emprises des lignes électriques de haute tension

“L'analyse de la problématique foncière constitue un point de départ indiscutable pour comprendre la logique de la structuration de l'espace dans les villes” (MARTHA SCHTEINGART, 1986 : p73). Le foncier urbain en Côte d'Ivoire est étroitement lié au phénomène de l'urbanisation, à la crise sociale et celle du logement sous-jacentes à la poussée démographique. Dans ce contexte, une nouvelle dynamique foncière est en cours autour des emprises des lignes électriques de haute tension à l'intérieur de la Commune de Yopougon. Apparemment simples, les pratiques foncières sur ces espaces sont en réalité complexes et font de plus en plus l'objet de négociations ou de conflits entre les différents acteurs. Selon l'ordre d'arrivée, nous distinguons trois groupes d'occupants.

Les premiers occupants

Jadis inhabitées, ces servitudes d'utilité publique¹⁸ étaient essentiellement sous le contrôle de la CIE¹⁹. Il s'agissait donc de broussailles pour lesquelles cette société déboursait chaque année d'importantes sommes en vue de son entretien. L'inoccupation et les broussailles faisaient de ces lieux des nids de bandits et donc des dangers permanents pour les

¹⁸ Ces espaces sous les lignes électriques de hautes tensions constituent des servitudes d'utilité publique gérées par la Compagnie Ivoirienne d'Electricité.

¹⁹ Compagnie Ivoirienne d'Electricité.

populations riveraines. Dans les années 1990, les premiers occupants, en général les riverains entreprirent la mise en valeur de ces terrains à travers une agriculture intra-urbaine. De fait, quelques personnes, selon leur disponibilité occupaient des espaces sur lesquels elles plantaient du vivrier (manioc, maïs, bananiers, légumes). Il était question pour elles de conquérir ces terrains en les mettant en valeur. Cette situation était d'ailleurs encouragée par l'autorité municipale d'alors pour qui, cette nouvelle dynamique foncière constituait un moyen de destruction des nids de bandits dans la commune. Quant à la CIE, elle reste passive dans la mesure où elle faisait l'économie des moyens mis en œuvre pour l'entretien de ces espaces. De fait, il n'y a plus lieu de dégager des fonds supplémentaires pour entretenir les couloirs électriques de haute tension d'autant plus que les occupants le font déjà.

Au fur et à mesure, certains de ces occupants y construisaient les habitations pour survenir à leur besoin de logement rendu difficile par la croissance démographique et la crise économique des années 1980. Ces derniers sont aujourd'hui les chefs de quartiers ou de zones. Ce sont eux qui sont en quelque sorte les "propriétaires terrains" sur ces espaces. Cependant, contrairement à ce que l'on observe dans les sociétés traditionnelles africaines, il n'y a pas une gestion communautaire du foncier par ces premiers occupants. De plus, ils n'entretiennent pas un rapport sacré avec la terre d'autant qu'ils ne sont pas les autochtones. Cette situation s'explique aussi par l'urbanisation qui bat en brèche certaines croyances religieuses et coutumes traditionnelles. A leur suite, de nombreux autres acteurs fonciers y accèdent soit par simple don, soit par location ou achat de terrain ou encore par expropriation.

La seconde vague d'occupants

Ce groupe d'acquéreurs accédaient aux emprises des lignes de haute tension en négociant des parcelles avec les premiers occupants. Ces derniers leur cédaient quelques portions de terre. Ces cessions se faisaient gratuitement selon qu'il s'agissait d'un proche parent ou ami. Dans d'autres cas, le bénéficiaire versait en contrepartie une somme forfaitaire ou faisait un don en nature en compensation à la destruction des cultures en exploitation sur le terrain.

Cette forme d'accès au foncier relève de la gestion traditionnelle en cours dans le monde rural africain. Or, dans la société traditionnelle, le foncier est intimement lié aux rapports sociaux que les populations entretiennent entre elles. En Cela, MADJARIAN G. (1991) avance que dans ladite société, « les liens entre les hommes et entre l'homme et la terre se confondent et de ce fait sont inséparables ». Il est donc question pour les premiers occupants d'accueillir leurs parents sur ces espaces. Cela explique

la présence d'une forte communauté Wè et Bété, respectivement originaire de l'ouest et du centre ouest de la Côte d'Ivoire. En effet, en fonction des itinéraires empruntés par les populations ivoiriennes venues des autres localités du pays, Yopougon est la première destination abidjanaise des ces populations.

Cette vague d'acteurs s'y est installée non pas pour l'agriculture mais pour l'habitation, l'activité économique (garages mécaniques, ateliers de couture, etc) et parfois des lieux de cultes (Eglises, Mosquées). En cela, l'autorité municipale elle-même participe à l'occupation de ces espaces par ces personnes voulant exercer une activité économique. C'est l'exemple du marché gouro de Yopougon. Il s'agit pour l'autorité de survenir aux problèmes liés au 'manque d'espace',²⁰ et de marché moderne construit dans cette commune.

Les nouveaux arrivants

Leur arrivée est consécutive à la pression foncière et à la croissance démographique à Abidjan mais surtout aux différentes crises socio-politiques qu'a connu le pays depuis 2002. A cette période, l'on note le déplacement de nombreuses populations des zones nord, centre et ouest vers la ville d'Abidjan. Dès lors, le nombre de demande de terrain sur ces espaces s'accroît. Il y a donc une certaine valorisation de ses espaces. Dans ces conditions, l'accès au foncier fait l'objet de marchandisation. Les prix exercés sur ces espaces ne sont pas homologués mais fixés en fonction des rapports sociaux entre le cédant et l'acquéreur et selon l'usage que ce dernier entend faire du terrain (logement, activité commerciale). Ainsi l'accès au terrain peut aller d'un simple don au versement de sommes importantes aux chefs de quartiers. Comme l'affirme KOUADIO Ernest ; propriétaire d'un garage mécanique : « *pour installer mon garage ici, j'ai payé la somme de trois cent vingt mille (320000) francs CFA au chef du quartier. Après ça, j'ai été convoqué à la Mairie et j'ai payé encore vingt cinq mille (25000) francs CFA pour l'ODP²¹ que je ne sais même pas ce que c'est* ».

La marchandisation de ces espaces et donc leur revalorisation a eu pour conséquences, l'émergence de nouveaux acteurs dont des agences des services techniques de la Mairie et ensuite des militaires FRCI²² durant la crise post-électorale de 2011. Les premiers délimitaient des espaces qu'ils vendaient à certains demandeurs. Quant aux seconds ; ils expropriaient

²⁰ En réalité il ne s'agit pas véritablement d'un manque d'espace pour l'exercice de l'activité commerciale dans cette commune, mais plutôt une absence de politique de programmation et de gestion de l'espace urbain.

²¹ ODP signifie ici Occupation du Domaine Public. Il s'agit d'une taxe forfaitaire que les occupants du domian public versent à la Mairie.

²² Force Républicaine de Côte d'Ivoire.

certaines ‘propriétaires terriens’ de leur terre pour les vendre ou les donner gracieusement à de nouveaux acquéreurs. Aujourd’hui les locations et ventes de terrains sont le mode d’accès le plus pratiqué sur les emprises des lignes électriques de haute tension dans la commune de Yopougon.

Retenons pour l’essentiel que cette dynamique d’occupation du foncier sous les lignes électriques de haute tension est comparable aux trois grandes périodes de l’histoire du foncier en Afrique noire et principalement en Côte d’Ivoire. La première étant le fait des populations autochtones qui après conquête, s’appropriaient des terres. Dans la seconde période, ces autochtones cédaient gratuitement (don) des portions de terres à des étrangers en quête de terres cultivables. Avec la croissance démographique et l’économie marchande, ces transactions foncières sont aujourd’hui marchandes. En sommes, ces modes d’accès au foncier sont situés dans le temps.

Les déterminants de l’occupation des emprises des lignes électriques de haute tension

De nombreux acteurs se disputent les espaces sous les lignes électriques de haute tension dans la ville d’Abidjan. En général, ils s’y installent pour le commerce, l’artisanat, l’habitat et même pour des lieux de culte (Eglises et Mosquées par exemple). Plusieurs déterminants peuvent donc être évoqués, parmi lesquels nous nous attarderons sur ceux en rapport avec l’insécurité, le social, l’économique et le politique.

a. Du problème de l’insécurité à la naissance d’un bidonville

Le problème de l’insécurité est le premier argument avancé par les pouvoirs publics et les populations pour justifier l’occupation des couloirs électriques de haute tension dans la commune de Yopougon. En effet, bien avant les années 1990, ces lieux étaient essentiellement couverts de broussaille et représentaient des nids de bandits à l’intérieur de la commune. Les populations riveraines étaient constamment victimes de vols, d’agressions et leurs bourreaux se fondaient dans cette végétation épaisse. C’est donc en vue de lutter contre ce banditisme grandissant que l’autorité communale et principalement le Maire BEDI Joseph, encouragea les populations à exploiter ces terres vagues et broussailleuses. L’objectif était donc de débarrasser la commune de ces nids de bandits en mettant en valeur ces portions de terres à travers l’exploitation de cultures vivrières. C’est ainsi que les premiers occupants y implantaient leurs champs de vivriers. Une agriculture intra-urbaine vu alors le jour. Quelques années après, et surtout avec les difficultés rencontrées au niveau du logement, d’autres occupants finissent par construire leurs baraques pour y habiter. Aujourd’hui, de nombreuses familles y vivent et y travaillent malgré le risque que représentent ces espaces. Cette situation contribue à vulnérabiliser davantage

ces populations. D'ailleurs l'occupation de ces espaces a provoqué la création d'un bidonville à l'intérieur de la commune de Yopougon.

Le problème de l'insécurité fut l'un des premiers motifs de l'occupation des terrains sous les lignes de haute tension dans la commune de Yopougon. A côté de cela, d'autres facteurs aussi déterminants sont à évoquer.

Les déterminants démographiques

Les déterminants socio-démographiques ont une incidence sur l'accès au sol urbain et créent une situation foncière nouvelle allant dans le sens d'une revalorisation de la terre à une discrimination ou exclusion à l'accès à cette ressource. Cette revalorisation s'explique d'une part, par la croissance de la demande de terres en raison des besoins des populations et d'autre part, par les difficultés liées à sa redistribution et sa gestion. Tous ces problèmes fonciers sous-jacents à la croissance démographique sont pratiquement semblables.

Cette croissance démographique rime avec un fort taux de natalité, l'immigration, l'exode rural et surtout l'arrivée des déplacés de guerre depuis 2002. Dans ce contexte, la gestion rationnelle et équitable de l'espace urbain est rendue difficile en raison du non respect des plans d'urbanisme, des occupations anarchiques de terrains non viabilisés. De nombreuses populations privées de logements ou d'espace pour l'exercice de leurs activités économiques s'installent sur les servitudes d'utilité publique en bravant parfois de grands risques comme c'est cas dans cette étude.

Retenons pour l'essentiel que la croissance démographique rapide et mal maîtrisée est l'une des principales causes de l'occupation des espaces sous les lignes de hautes tensions dans la commune de Yopougon. A Abidjan et singulièrement dans cette commune l'accès au foncier urbain et au logement constituent un véritable problème pour cette population croissante. Dans ces conditions, ces nombreux citoyens défavorisés tentent d'assurer leur insertion dans le tissu urbain en mettant en œuvre des mécanismes de survie ou des stratégies biaisées d'occupation des servitudes publiques que sont les emprises des lignes électriques de haute tension.

Les déterminants socio-économiques

L'une des caractéristiques des pays du tiers monde en général et de la Côte d'Ivoire en particulier est le taux élevé du chômage dû à la crise économique des années 1980. Aujourd'hui le taux de chômage reste élevé et en milieu urbain, il représente 27,4 % des citoyens (INS, 2008). Le chômage constitue un facteur de vulnérabilité pour certaines couches sociales en ce sens que dans les villes africaines, des inégalités socio-économiques sont constatées dans l'accès au logement et au foncier. Ces couches sociales

pauvres sont obligées d’occuper les espaces à la périphérie de la ville, sur des terrains vagues ou laissés en friche et sur des zones non viabilisées et présentant parfois des risques potentiels. Ainsi dans le cadre de cette étude, les occupants des espaces sous les lignes électriques de haute tension sont en majorité des chômeurs, des acteurs du secteur informel. Leur situation économique les contraint à côtoyer le danger permanent des champs électromagnétiques. Bien que conscients de ces dangers, ces populations n’ont pas autre choix.

A côté de ces populations pauvres, il y a un autre groupe d’acteurs composé de fonctionnaires, des commerçants et donc des personnes aux revenus moyens ou élevés qui interagissent sur ces espaces. Grâce à leur capital économique, ils ont pu acquérir et mettre en valeur d’importantes superficies. Ainsi, certaines baraques mises en location sous les lignes de hautes tensions relèvent de leur propriété. Contrairement aux autres acteurs, ils ne vivent et ne travaillent pas sur ces lieux dangereux. Leurs interventions sur ces espaces sont liées aux interactions économiques qu’ils entretiennent avec les autres acteurs vivant ou travaillant sur place.

Par ailleurs, ces espaces sont de plus en plus investis pour l’activité économique. En effet, Abidjan est la capitale économique de la Côte d’Ivoire. A ce titre, le commerce et l’artisanat sont des secteurs d’activités dans lesquelles exerce une grande majorité de la population. Or, les acteurs de ces secteurs sont en général dans l’informel et rencontrent des difficultés à disposer d’un espace pour la pratique de leur activité. Dans ces conditions, les emprises des hautes tensions deviennent de véritables marchés et autres ateliers. A Yopougon CIPOREX, le marché Gouro, celui de bétail de Port-bouet 2 et de nombreux ateliers de travail en sont des exemples. Cette situation constitue pour eux une stratégie pour s’exempter de l’impôt. Cela s’explique par le fait qu’ils exercent sur des espaces non autorisés et non reconnus dans les fichiers des services des impôts. De plus, les prix de location ou d’achat des espaces et autres magasins y sont relativement bas, ce qui leur permet de faire des bénéfices supplémentaires, comparés à ceux qui occupent des espaces légalement reconnus. Il s’agit en quelque sorte pour ces acteurs de « rester dans l’informel et de donner l’impression d’être économiquement faibles » (Ministère des Mines et de l’Energie, 2009 : p3). De l’avis des commerçants rencontrés, il y a un danger permanent à travailler sous ces lignes électriques mais leur crainte est compensée par le fait que les locaux leur reviennent moins chers. Pour certains, il s’agit d’espaces pour les ‘commerçants et artisans pauvres’ dans la mesure où ces derniers n’ont pas suffisamment de moyens pour négocier des espaces légalement reconnus et hors de danger mais dont la location et les impôts leur reviendraient chers.

En somme, la situation socio-économique précaire (chômage, problème du logement) des populations les contraint à côtoyer le danger

sous les lignes de haute tension. D'autres par contre, en général les artisans et commerçants s'y installent pour se maintenir dans l'informel et échapper à l'impôt et à la cherté des coûts d'achat ou de location des espaces de travail.

Au-delà des populations, il ne faut pas perdre de vue que ces occupations anarchiques et illégales sur les emprises des ouvrages électriques ont des enjeux économiques pour la municipalité mais également pour la CIE. En effet, les recouvrements des taxes auprès des commerçants et artisans installés sur ces sites constituent des ressources importantes pour la mairie. La "collaboration" entre cette collectivité territoriale et les occupants se justifie en terme d'intérêt économique et financier. De fait, une éventuelle suppression des taxes municipales sur ces marchés pourrait poser un problème de trésorerie pour la mairie. En plus, certains agents des services techniques de la mairie, s'érigent en de véritables "propriétaires terriens" en délimitant certains portions de terrains sur ces espaces qu'ils vendent aux populations. Il s'agit de pratiques de faire-valoir direct mises en œuvre par ces agents pour capter la ressource foncière ; en contrepartie de leurs interventions sur le terrain.

Pour ce qui est de la CIE, il faut noter que l'entretien (débroussaillage) des espaces sous les lignes électriques lui incombe. Aussi, chaque année, débourse t- elle des sommes importantes à cet effet. Or, avec cette occupation, les populations elles-mêmes nettoient ces lieux ; permettant de ce fait à cette entreprise d'économiser de l'argent.

Malgré l'illégalité et le danger permanent, l'occupation des couloirs électriques sous les lignes de haute tension devient un enjeu économique de taille auquel se livrent les différents acteurs mentionnés.

Problèmes d'ordre infrastructurel

L'une des raisons du non respect du schéma directeur d'urbanisme et de l'occupation anarchique du domaine public à Yopougon est surtout liée au problème d'infrastructure. Ainsi, dans la plus grande commune de Côte d'Ivoire il n'y a pas de véritables centres commercial et artisanal formellement construits. Dans ces conditions, se créent des marchés informels dans les différents quartiers de la commune. Ces marchés dans la plus part des cas se tiennent entre les habitations, dans les rues et sur les domaines d'utilité publique laissés en friche comme cela est le cas pour les couloirs électriques de haute tension. Ainsi par exemple, le marché de SICOGI qui fait office du plus grand marché de cette commune se tient dans l'informel. Qu'est ce qui pourrait expliquer cet antagonisme "plus grande commune de Côte d'Ivoire – inexistence de centre commercial " ? A l'analyse, l'on pourrait dire que cette situation relève des insuffisances mêmes des politiques de gestion des villes. Celles-ci supposent la mobilisation, l'organisation et la structuration des interventions publiques

dans les centres urbains, en raison des difficultés que rencontrent leurs habitants. Dans la commune de Yopougon, l'absence d'un centre commercial constitue l'une des insuffisances des politiques de gestion des villes auxquelles sont confrontées les populations. Cette situation contraint certains commerçants et artisans à occuper les emprises des rues et des lignes électriques de haute tension, au non respect du schéma directeur d'urbanisme et à l'incivisme. Dès lors, le développement local et l'urbanisme participatif sont mis à mal par les différents acteurs urbains.

La dangerosité des emprises des lignes électriques de hautes tensions

Les riverains des lignes électriques de haute tension s'exposent à des dangers au nombre desquels nous citons les risques l'électrocution et autres impacts sur la santé. Des études ont montré que l'exposition aux ondes électromagnétiques est source de cancer par exemple. Etablissant un lien entre la proximité des lieux de naissance et les lignes électriques de haute tension DRAPER G (2005) avance que « si l'on examine les tumeurs du cerveau et d'autres diagnostics, on constate que le risque de leucémie est de 69 % plus élevé que la moyenne si l'on se trouve à moins de 200 mètres d'une ligne à haute tension, et de 23 % plus élevé si l'on se trouve à une distance comprise entre 200 et 600 mètres d'une ligne à haute tension ». Sur le terrain 19% des riverains interrogés affirment souffrir de fréquentes céphalées. Même si le lien entre ces maux et la proximité des lignes de haute tension n'est pas formellement établi l'on peut cependant émettre l'hypothèse que les ondes électromagnétiques peuvent en être une des principales causes.

En plus des impacts sur la santé, d'autres accidents constituent des risques importants pour les populations. En cela, il faut mentionner les éventuels cas d'électrocution et d'incendie. Aucun cas d'accident n'a été signalé lors de nos enquêtes mais le danger est permanent, en raison des éventuels chutes de pylônes et autres ruptures de câbles électriques. Certains habitants rencontrés sur les lieux l'ont souligné, leur situation socio-économique les contraint à vivre dans la précarité sur ces espaces dangereux. En cela, KOUAKOU Lucien avance : « *Ici on est en danger tous les jours, nos enfants jouent sous les pilonnes électriques. A tout moment le danger peut survenir, et d'ailleurs nous dormons avec le danger. Mais que pouvons-nous faire ? On n'a pas d'argent pour louer maison. Nous les pauvres, on meurt comme ça dans la misère, on voit le danger mais on peut rien faire pour l'éviter* ».

Discussion

La problématique de la gestion efficace des emprises des lignes électriques de haute tension.

La loi N°85-583 du 29 juillet 1985 organisant la production, le transport et la distribution de l'énergie électrique en Côte d'Ivoire et les textes subséquents disposent en son article 2 que : l'ensemble des emprises et implantations territoriales nécessaires à leur réalisation sont transférés au domaine public de l'Etat par les moyens de droit résultant de la législation en vigueur (Ministère des Mines et de l'Energie, 2009 : p2). Les couloirs des lignes électriques de haute tension font partie de ces domaines publics et donc ne peuvent faire l'objet d'occupation pour quelques usages que ce soit par les particuliers. Les risques d'accident (électrocution, incendie) et d'électro-radiation y représentent des dangers permanents. Or, force est de constater que de plus en plus une dynamique foncière est en cours sur ces lieux. De nombreux acteurs y interagissent en foulant au pied les règles interdisant l'occupation de ces servitudes. Les pouvoirs publics (l'Etat, la Municipalité) restent passifs face à cette anarchie qui y règne. Du coup se pose la problématique de la gestion de ces espaces. Comme réponse, nous évoquerons successivement, la souplesse du cadre réglementaire, le clientélisme de l'autorité communale et enfin les insuffisances mêmes des politiques de développement local.

De la décentralisation à la souplesse du cadre réglementaire

La décentralisation, consiste à conférer certains pouvoirs de décision à des organes locaux, "autonomes"²³ et distincts de ceux de l'Etat. Ces organes interviennent dans plusieurs domaines dont l'urbanisation et le foncier. En principe, le processus de décentralisation devrait permettre une démocratie et une gestion participative des affaires locales. Or en Afrique subsaharienne et singulièrement en Côte d'Ivoire, plus qu'une force, cette démocratie et la gestion participative deviennent souvent des limites. Cela s'explique par l'émergence d'une pluralité d'acteurs aux intérêts divergents et parfois contradictoires dans la gestion des affaires locales. Cette situation met au jour les contraintes de l'action collective évoquée par CROZIER M. et Erhard FRIEDBERG (1977). Les affaires locales étant avant tout un construit social, leur existence et leur gestion collective posent problème pour ce qui est de leur émergence et leur maintien. La pluralité d'acteurs et d'interactions donnent lieu à une multiplicité de stratégies dans la mesure où chaque acteur ou groupe d'acteurs garde toujours une marge de manœuvre pour battre le système²⁴. L'intérêt commun cède la place aux intérêts

²³ Il s'agit d'une autonomie relative dans la mesure où il existe un contrôle de tutelle émanant du pouvoir central.

²⁴ Le système ici renvoie à la démocratie et à la gestion participative des affaires locales.

personnels et même égoïstes. En matière foncière, se pose la question soulevée par J.P Olivier De SARDAN (2009, p 415); à savoir : « qui aura la maîtrise finale du foncier (si tant est qu'une institution puisse l'avoir aux dépens des autres...) ? ».

Même si l'Etat reste présent et l'organe suprême à travers son contrôle de tutelle, force est de remarquer que cette primauté tend à s'estomper. C'est ce que J.P Olivier De SARDAN (op cit p 416) qualifie de « déliquescence de l'Etat » ; pour traduire en quelque sorte sa démission dans la gestion des affaires locales. L'on constate de plus en plus un assouplissement du cadre règlementaire, contrairement à l'Etat centralisé. En Côte d'Ivoire, des dispositions règlementaires existent en matière d'aménagement urbain, d'environnement, de cadre de vie et de protection des citoyens. Ainsi, l'article 27 du décret n° 2005-261 du 21 juillet 2005 de la loi n° 2003-308 du 07 juillet 2003 (JORCI, 2005)²⁵, en est un exemple édifiant. De plus, chaque commune dispose d'un schéma directeur d'urbanisme et d'aménagement qui en principe doit être révisé chaque dix ans²⁶. C'est dans ce contexte que celui de la ville d'Abidjan, dénommé SDUGA²⁷ fut révisé en 2013 pour être conforme à la politique de développement nationale. Pour ce qui est principalement des couloirs électriques de haute tension, ils sont sous le contrôle de l'Autorité Nationale de Régulation du secteur de l'Electricité en Côte d'Ivoire (ANARE).

Malgré ces dispositions règlementaires, l'anarchie et le laisser-faire gagnent du terrain dans nos centres urbains et particulièrement à Yopougon. Dans cette vaste commune, les couloirs électriques de haute tension sont occupés par des habitations précaires, des marchés, des lieux de culte (Eglises et Mosquées), des ateliers ; au vue et au su de tous. Cette situation donne l'impression, que les textes et autres règlements relatifs à l'urbanisation et à la gestion du patrimoine de la CIE sont galvaudés par les populations et les pouvoirs publics eux-mêmes. De l'avis de certains observateurs : 'En Côte d'Ivoire, rares sont les mesures publiques scrupuleusement respectées par les populations. Tout se passe comme si l'Etat n'existait plus' (Cissé SINDOU, 2013 : p7), ou encore : 'l'Etat fabrique des lois qui sont faites pour ne pas être respectées' (RONDEAU C., 2000, op. cit : p2). Dans ce contexte, l'urbanisation de la ville d'Abidjan et

²⁵ Article relatif à la surveillance de l'application de la réglementation en matière de droit foncier, de droit de l'urbanisation et de droit de la construction.

²⁶ En Côte d'Ivoire, l'échéance de la révision des schémas directeurs d'urbanisme est de dix ans renouvelable. Mais dans la pratique, cette échéance n'est pas respectée en raison du coût de l'opération et aussi par négligence des pouvoirs publics.

²⁷ SDUGA signifie Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan. Réalisé par la Coopération Japonaise (Jaika) et l'Etat de Côte d'Ivoire, le SDUGA est un plan de développement de la ville d'Abidjan et de son agglomération pour en faire une 'ville intelligente' à l'horizon 2030. Il s'agit donc d'un plan futuriste.

particulièrement celle de Yopougon est mise à mal ces dernières années par le non respect des règlements et lois en vigueur.

Il faut noter, que si les auteurs de cette anarchie urbanistique et du non respect des règlements en vigueur sont singulièrement les populations, les pouvoirs publics eux-mêmes n'en sont pas moins coupables. Cette culpabilité se traduit par leur passivité face aux agissements des populations. Les dispositions réglementaires existent en théorie, mais dans la pratique rien n'est fait. Aucune action concrète n'est menée ou du moins ne va à son terme quand il s'agit des occupations anarchiques et parfois dangereuses pour les populations.

Nous pouvons le constater, le processus de décentralisation est mal maîtrisé et demeure encore à un stade de tâtonnement en Côte d'Ivoire. Ainsi, la démocratisation, la gestion participative et la souplesse du cadre réglementaire constituent autant d'entraves à la gestion et au développement durable de la ville. La commune de Yopougon en fait les frais à travers les occupations anarchiques des rues et surtout des espaces sous les lignes électriques de haute tension. Le non respect des règlements en vigueur par les populations, mais surtout la passivité des pouvoirs publics (l'Etat et la Municipalité) sont éloquentes et ne donnent pas l'idée d'être dans un Etat rigoureux, apte à lutter pour sortir du sous-développement. Car le développement suppose un Etat rigoureux et des populations cultivant l'esprit citoyen et respectueux des règles, les biens publics et les Institutions Républicaines. En Côte d'Ivoire, cet esprit n'est pas encore ancré dans nos mœurs si bien que l'on observe encore ces velléités préjudiciables au développement. D'ailleurs, s'agissant des occupations anarchiques, l'on note souvent la complicité de l'autorité municipale avec les populations. Cela donne l'image d'un clientélisme ou d'une alliance politique entre ces acteurs.

Du clientélisme de l'autorité municipale à la privatisation du domaine public.

Avec la décentralisation, la logique selon laquelle l'Etat est le seul gestionnaire du foncier urbain et pourvoyeur de moyens financiers se déplace d'un niveau central (Etat) vers les collectivités territoriales et les populations.

Dans cette perspective, l'un des défis qui se posent à la promotion du développement local et à l'urbanisation est la gestion foncière. Au-delà du support de production qu'il constitue, le foncier urbain représente pour l'autorité communale, un enjeu socio-politique et économique important. Ainsi, malgré l'existence de lois relatives à sa gestion, des filières de spéculations se développent aussi bien du côté des populations que des élites locales. L'administration foncière est susceptible de détournement de ses missions en faveur d'intérêts particuliers. En fait, la captation de l'Etat donne à ses auteurs la mainmise sur les politiques du Gouvernement et leur permet

de les infléchir en fonction de leurs intérêts particuliers. Ainsi, à travers les élus locaux et certains agents de la municipalité, se produisent des manœuvres qui instaurent une gestion hybride des affaires locales dont le foncier. Cette situation se traduit par une gestion des affaires locales aux frontières du licite et du légal par l'interventionnisme et le cautionnement des occupations anarchiques de terrains urbains par exemple. Dans le cadre de notre étude, cela est perceptible à travers le cautionnement ou la complicité de la municipalité et de certains agents de l'administration foncière pour la tenue de marchés sous les lignes électriques de haute tension ; comme cela est le cas du marché Gouro, celui de bétail de Port-bouet 2 et bien d'autres. Dans ce contexte, l'on observe une certaine privatisation informelle du domaine public à travers sa marchandisation et le recouvrement des taxes et autres frais à titre d'ODP²⁸ auprès des commerçants et artisans exerçant sur ces sites dans l'illégalité. En plus de la municipalité et autres agents de l'administration foncière, certaines populations et singulièrement les premiers occupants, sont véritablement actifs dans la marchandisation des espaces appropriés depuis leur installation.

En outre, on peut souligner que "les occupations anarchiques engagent les autorités communales et leurs administrés ; deux acteurs liés par un pacte politique" (Ministère des Mines et de l'Energie, 2009 : p3). A l'analyse, l'on constate une certaine alliance entre les élus locaux et les populations en situation d'irrégularité. Ainsi une éventuelle opération de déguerpissement de ces populations, peut devenir une opportunité pour ces élus locaux (ou politiciens) de renforcer leur crédibilité et leur clientèle en faisant preuve de leur capacité d'intermédiation (LUND C., 1996, BAKO ARIFARI N., 2002). Emergent dès lors, ceux que APPESSIKA K. (1996) qualifie de « véritables notables locaux » ou encore « patrons locaux » parfois obligés de cautionner les irrégularités des populations et autres occupations anarchiques du domaine public afin de se faire réélire. De fait, les alliances électorales comptent plus que l'application du règlement.

La problématique du développement local

L'urbanisation en Afrique subsaharienne et particulièrement en Côte d'Ivoire se caractérise par une forte croissance démographique mal maîtrisée, une vulnérabilité et une détérioration du cadre de vie des citoyens. Dans ces conditions, la gestion de l'espace géographique devient l'une des problématiques auxquelles sont confrontés les pouvoirs publics (Etat et Municipalité) et les populations. Dès lors, le non respect des plans

²⁸ ODP (Occupation du Domaine Public) est une taxe imposée aux commerçants et artisans installés en situation d'irrégularité sur le domaine public mais également un quitus de la Municipalité.

d'urbanisme, les occupations anarchiques et illégales de terrains à l'intérieur même de la ville rendent difficile la gestion équitable et rationnelle du foncier urbain. De plus, le cadre de vie des populations se détériore en raison des défaillances des politiques publiques, de la négligence des populations, d'un développement socio-économique mal géré sujet à corruption et au clientélisme.

L'occupation illégale du domaine public et précisément des emprises des lignes électriques de haute tension dans la commune de Yopougon en est un exemple patent. En effet, le développement local suppose une gestion participative des affaires locales surtout sur la base d'un esprit citoyen. Dans un cadre participatif, les différents partenaires du développement local, à partir d'objectifs généraux et de programmes opérationnels devraient s'engager à mettre en œuvre un certain nombre d'interventions relevant à la fois de l'aménagement urbain, et du bien être des populations. Or dans le cas soumis à notre étude, ces valeurs sous-tendues par le développement local ne sont pas encore rentrées dans les mœurs des différents acteurs en œuvre. Comme tel, le transfert des prérogatives aux collectivités territoriales et aux populations, qu'exigent la décentralisation et le développement local est entravé par des filières de spéculation ou de manipulation foncières. Dans ces conditions, l'évolution des l'agglomération urbaine se trouve déphasée, car basée sur des données peu fiables, l'absence d'une maîtrise des ressources foncières par les pouvoirs publics, l'anarchie et l'incivisme des populations. La participation au processus de développement (gestion foncière et de l'environnement par exemple) n'est pas encore une réalité dans la mesure où les populations ne sont pas informées des règles du jeu qui sous-tendent la gestion des affaires locales.

Les élus locaux quant à eux ne sont pas formés ou imprégnés des réalités de la décentralisation et du développement local. Leur rôle reste purement politique. Leur collaboration avec les populations semble se limiter aux périodes électorales et aux alliances sous forme de clientélisme. Ainsi à des fins politiques (électorales), les collectivités territoriales usent parfois de souplesse, d'indulgence vis-à-vis des populations qui profitent de cette situation pour occuper clandestinement le domaine public ou certains espaces laissés en friche par l'Etat. C'est en cela que les espaces sous les lignes de haute tension sont occupés par des marchés, des ateliers et des habitats précaires ; malgré le risque d'accident (électrocution, incendies) et autres problème de santé liés aux radiations électromagnétiques (risques de cancer).

Retenons pour l'essentiel que l'occupation anarchique des couloirs électriques de haute tension dans la commune de Yopougon constitue l'une des preuves évidentes des dysfonctionnements liés aux politiques de gestion des villes et au développement local.

Conclusion

L'occupation des emprises des lignes électriques de haute tension dans la commune de Yopougon donne lieu à une nouvelle dynamique foncière à l'intérieur de cette commune abidjanaise. Cette situation qui à l'origine avait pour objectif de lutter contre l'insécurité (exploiter ces friches urbaines devenues des nids de bandits) s'exacerbe avec les déterminants démographiques et socio-économiques. Elle se caractérise d'une part par des pratiques biaisées de détournement propres aux populations et d'autre part par le clientélisme des élites politico-administratives. Ces stratégies de captation de foncier sont en contradiction par rapport aux politiques officielles d'aménagement urbain et de développement local. Dans ces conditions, les politiques de décentralisation et de développement local sont entravées par la question foncière et l'incivisme des différents acteurs concernés.

Le développement de ces stratégies est imputable à la flexibilité et à la pluralité des règles de gestion foncière. Dès lors se met en place une gestion hybride du foncier au travers de laquelle chaque acteur aspire à un monopole de cette ressource. Par ailleurs, en raison de la gestion hybride, illicite et illégale issue de ces stratégies de captation du foncier l'on a aujourd'hui une violation des règles d'urbanisme, une difficile maîtrise de l'urbanisation et une privatisation de l'espace public.

References:

- Appessika Kouamé - Clientélisme, aménagement urbain et décentralisation, thèse de doctorat (PHD), Université de Montréal, 1996, 349p.
- Bako Arifari Nassirou - « La politisation du foncier dans les régions de Gaya (Niger) et Gomparou (Bénin) » in Laboratoire d'étude et recherche sur les dynamiques sociales et le développement local, Etudes et Travaux n°8, 2002, pp 1-13.
- Constamin B. et Harris Memel-Fote - « Modèle ivoirien en Questions » in Crises ajustements, recomposition, Edition Karthala, Paris, 1997, 802p.
- Crozier Michel et Erhard Friedberg - L'acteur et le système, Editions du Seuil, 1997, 5000p.
- Draper Gerald, Tim Vincent, Mary E Kroll, John Swanson- "le cancer de l'enfance en lien avec la distance des lignes électriques haute tension en Angleterre et au Pays de Galles" in British Medical Journal, volume 330, 2005, pp 1292-1302.
- Dubresson Alain- « Le foncier industriel : le primat des conditions de production » in Le BRIS (E.) et al : L'appropriation de la terre en Afrique noire : manuel d'analyse, de décision et de gestion Foncières, Karthala, Paris, 1991, pp 131-141.

Jean-Pierre Olivier de Sardan- “Des pouvoirs locaux dans l’attente de la décentralisation au Niger” in *Décentralisation et pouvoirs en Afrique : en contrepoint, modèles territoriaux français*. Paris, Bamako : IRD ; ISH, 2009, p. 407-426.

Sindou Cissé.- « Non respect des mesures publiques, laxisme des autorités.../ Côte d’Ivoire : un Etat faible ? » in *Nord-Sud* n° 2563, 2013, p7.

Institut National de la Statistique - *Indicateurs Economiques de 2003 à 2015 ; 2008*.

Journal Officiel de la République de Côte d’Ivoire, n° 29 du jeudi 21 juillet 2005.

Lund Christian.- « Régimes fonciers en Afrique : remise en cause des hypothèses de base » in *IIED (Programme zones arides), Dossier n°100*, London, Angleterre, 1996, pp 23-47

MADJARIAN Grégoire- *L’invention de la propriété, de la terre sacrée à la société marchande*, Paris, l’Harmattan, 1991, 271p.

Martha Schteingart- « La terre rurale de propriété collective et La logique capitaliste de développement urbain : le cas de Mexico » in *CROUSSE (B.) et al- Espaces disputés en Afrique noire : pratiques foncières locales*, KARTHALA, Paris, 1986, pp 73-83.

Ministère des Mines et de l’Energie, 2009- *Atelier de réflexion sur le thème : Fraudes, vols, actes de Vandalisme, occupations anarchiques sur le réseau électriques : quelles solutions ?* 11p.

Recensement Général de la Population et de l’Habitat, Côte d’Ivoire, 1998.

Rondeau Chantal - *L’appropriation foncière informelle à Bamako : une stratégie d’insertion urbaine pour les uns et d’accumulation pour les autres*. Bibliothèque Nationale du Québec, 2000, 12p.

Yapi-Diahou Alphonse - « Les municipalités ivoiriennes face à leurs friches urbaines » in *Cahiers africains*, n° 23-24, 1996, pp 151-163.