



# Gestion Foncière Et Résilience Des Ebrié De La Périphérie D'Abidjan : Cas D'Abobo-Baoulé, Akouédo, Anonkoua-Kouté Et Azito

DAGNOGO Bakary

*Docteur en Géographie, Equipe de Recherche Espace Système et Prospective  
Institut de Géographie Tropicale, Université Félix Houphouët-Boigny (Abidjan – Côte d'Ivoire)*

COULIBALY Yaya

*Enseignant-Chercheur, Equipe de Recherche Espace Système et Prospective  
Institut de Géographie Tropicale, Université Félix Houphouët-Boigny (Abidjan – Côte d'Ivoire)*

DIABAGATE Abou

*Enseignant-Chercheur, Equipe de Recherche Espace Système et Prospective  
Institut de Géographie Tropicale, Université Félix Houphouët-Boigny (Abidjan – Côte d'Ivoire)*

## Résumé

*La croissance démographique et spatiale d'Abidjan met les autochtones Ebrié dans une situation de fragilité face à l'urbanisation galopante de la ville. Le choc urbain pousse les Ebrié des villages de la périphérie d'Abidjan comme Abobo-baoulé, Akouédo, Anonkoua-kouté et Azito à adopter des stratégies de résilience. En matière de gestion foncière, ces stratégies reposent sur le lotissement villageois dits d'extension de village et une documentation locale composée d'attestation villageoise et d'un registre appelé guide de lotissement. Pour éviter une expropriation totale des terres par l'Etat, le lotissement villageois devient une stratégie d'anticipation des Ebrié sur le front urbain. Et, la documentation locale qu'ils ont innovée les maintiens dans la procédure administrative légale de délivrance des actes fonciers par l'Etat. L'étude qui a reposé sur une approche qualitative, a donc pour objectif de connaître les stratégies résilientes de gestion foncière des Ebrié de la périphérie d'Abidjan.*

**Mots clés :** Abidjan, Ebrié, gestion foncière, lotissement, stratégies, résilience, périphérie,

## Abstract

*The demographic and spatial growth of Abidjan puts the indigenous Ebrié in a fragile situation in the face of the galloping urbanization of the city. The urban shock is pushing the Ebrié of the villages on the outskirts of Abidjan such as Abobo-baoulé, Akouédo, Anonkoua-kouté and Azito to adopt resilience strategies. In terms of land management, these strategies are based on village subdivisions known as village extensions and local documentation consisting of a village certificate and a register called the subdivision guide. To avoid total expropriation of land by the State, village subdivision becomes a strategy of anticipation of the Ebrié on the urban front. And the local documentation that they have innovated keeps them in the legal administrative procedure of issuing land deeds by the State. The aim of the study, which was based on a qualitative approach, is therefore to find out the resilient land management strategies of the Ebrié in the outskirts of Abidjan.*

**Keywords :** Abidjan, Ebrié, Land management, subdivision, strategies resilience, periphery

Received 12 Nov., 2022; Revised 24 Nov., 2022; Accepted 26 Nov., 2022 © The author(s) 2022.

Published with open access at [www.questjournals.org](http://www.questjournals.org)

## I. Introduction

Petit village Ebrié au début du XX<sup>ème</sup> siècle érigé en capitale de la Côte d'Ivoire en 1934, Abidjan est vite devenue l'une des plus importantes mégapoles de l'Afrique subsaharienne. Abidjan est devenue une ville attractive grâce à la combinaison des fonctions de ville portuaire et capitale économique. Siège des pouvoirs publics et administratifs bien que la capitale politique soit transférée à Yamoussoukro depuis 1983. Aussi, la ville concentre 80% du potentiel industriel du pays. La combinaison de ces différents facteurs fait d'Abidjan une destination migratoire très prisée. La ville d'Abidjan connaît une croissance démographique rapide. Elle

comptait 951 216 habitants en 1975 ; 1 929 079 habitants en 1988 et 2 877 948 habitants en 1998 (RGPH,1998) puis à 5 616 633 habitants en 2021 (RGPH, 2021). Aujourd'hui, la ville d'Abidjan est le principal foyer démographique de la Côte d'Ivoire 20% de la population totale du pays. Environ 4 urbains sur 10 y vivent, soit 40% de la population urbaine de la Côte d'Ivoire (INS, 2021). Cette croissance démographique a induit un accroissement de la tache urbaine d'Abidjan. Évaluée à 3 685 hectares en 1965, la tache urbaine d'Abidjan est passée successivement à 17 190 hectares en 1994 (MOS, 1994), à 65 000 hectares en 2007 (MOS, 2007) puis à 85 000 hectares aujourd'hui. Une telle croissance démographique et spatiale de la ville engendre le problème de logements et de l'espace pour accueillir ces nombreux migrants nationaux et étrangers qui y affluent chaque année. Et cet espace d'accueil à trouver n'est autre que celui des terres des Ebrié qui a servi à 95% à dessiner la nouvelle configuration urbanistique de la ville d'Abidjan (Diby, 2013). En 1998, les Ebrié représentaient 98 285 habitants soit 3,41% de la population abidjanaise (INS, 1998). Ils sont mis en minorité sur leur espace originel dans une masse urbaine de plus en plus importante. La métropole a phagocyté 27 villages Ebrié et tend à intégrer les derniers de sa périphérie. Les villages d'Abobo-baoulé, d'Akouédo, d'Anonkoua-kouté et d'Azito sont les nouvelles zones d'extension de la ville d'Abidjan. Ces villages sont dans des zones d'urbanisation récentes où la pression foncière est forte. La figure 1 présente la localisation des villages enquêtés à la périphérie d'Abidjan.

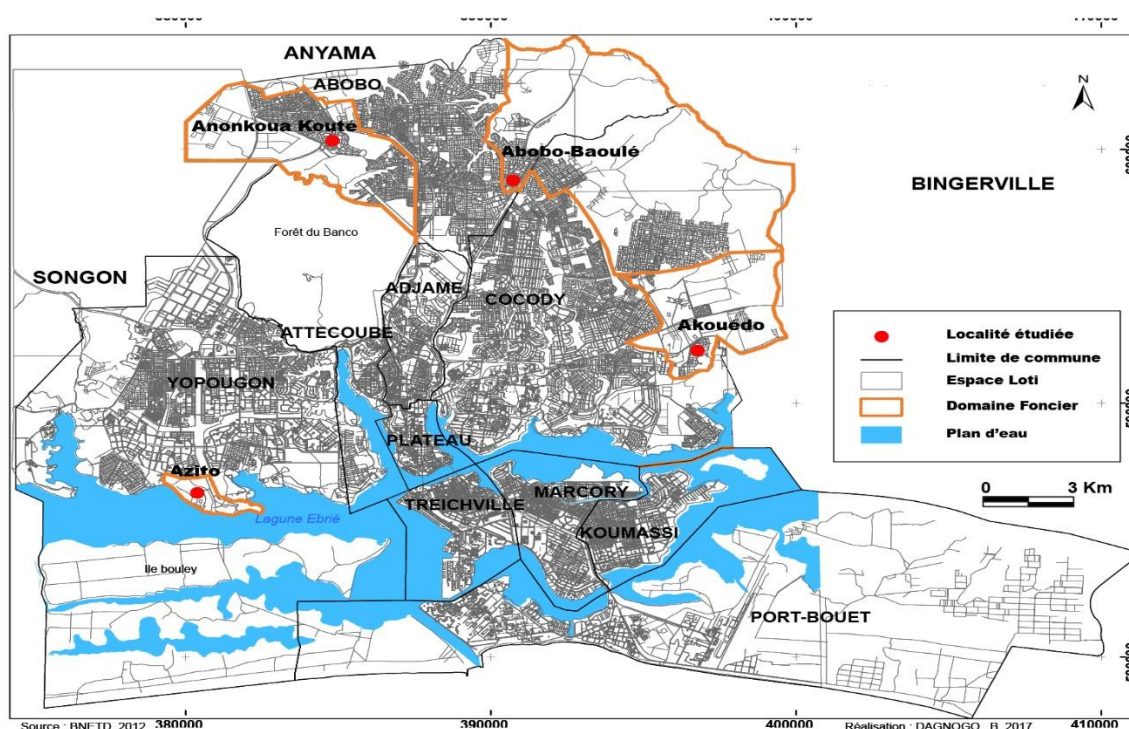


Figure 1 : Localisation des villages étudiés et leur domaine foncier

Les villages d'Abobo-baoulé, Akouédo, Anonkoua-kouté et Azito sont sous une forte pression foncière à la périphérie d'Abidjan. L'avancée inexorable d'Abidjan phagocyte les villages et leurs terres transformant ainsi les patrimoines fonciers en terrains urbains sous l'impulsion de l'Etat. Face au choc urbain et du droit statutaire, les Ebrié sont résilients. Ils ont mis en place un ensemble de systèmes nouveaux de gestion foncière locale qui leur assure le contrôle des terres de la périphérie d'Abidjan. Alors, comment les villages Ebrié de la périphérie d'Abidjan gèrent-ils localement leurs patrimoines fonciers ? L'objectif qui découle de cette interrogation est de connaître les stratégies résilientes de gestion foncière des Ebrié d'Abobo-baoulé, Akouédo, Anonkoua-kouté et Azito. De manière spécifique, il s'agit de présenter d'une part les stratégies de gestion des patrimoines fonciers de la périphérie d'Abidjan et d'autre part les instruments de maintien des Ebrié dans la chaîne de gestion du foncier urbain.

## 1- Méthodologie

La méthodologie admise pour atteindre notre objectif s'est appuyée sur une exploitation de la littérature en rapport avec le sujet. Une recherche documentaire s'est effectuée dans des centres de documentation et les services d'archives de certaines structures comme le Ministère de Construction et de l'Urbanisme, la conservation foncière, le cadastre et les services techniques des Mairies d'Abobo, Cocody et Yopougon. Outre cette démarche, une enquête de terrain est réalisée. Elle a consisté à une observation directe

sur le terrain pour apprécier la matérialisation des stratégies locales des Ebré. Des entretiens ont eu lieu avec les autorités coutumières et les responsables des structures qui ont pour mission principale la gestion du foncier urbain à Abidjan. L'analyse des données a permis d'élaborer notre travail autour de deux axes. Il s'agit d'une part du lotissement villageois dit d'extension de village comme stratégie résiliente de gestion du foncier et d'autre part les instruments maintenant les Ebré dans la chaîne de gestion du foncier urbain à Abidjan.

## II. Résultats

### 2.1 Le lotissement villageois dit d'extension de village : une stratégie résiliente de gestion des patrimoines fonciers à la périphérie d'Abidjan

La législation ivoirienne fait de l'Etat le seul propriétaire des terres sur tout l'étendue du territoire national. C'est l'Etat qui transforme par le lotissement le sol rural en sol urbain (Atta, 1984). Il exproprie aussi des terres pour réaliser des projets d'utilité publique. A Abobo-baoulé, Akouédo, Anonkoua-kouté et Azito, l'Etat a réquisitionné des terres (voir tableau 1).

**Tableau 1 :** Projets de l'Etat sur les terres d'Abobo-baoulé, Akouédo, Anonkoua-kouté et Azito

Village	Projets de l'Etat	Superficie en hectare
Abobo-baoulé	Cimetière municipal	64
Anonkoua-kouté	Parc National du Banco	3 438
Azito	Centrale thermique	25
Akouédo	Deux camps militaires	174
	Décharge publique	159
	Espace émetteur (RASCOM)	12

Source : nos enquête 2022

Le tableau 1 indique que l'Etat a usé de son droit imminent du sol pour réquisitionner des terres des Ebré dans le cadre de la constitution de son domaine public. Et les Ebré sont conscients de leur fragilité face à la puissance publique. Mais, ils ont intériorisé la législation foncière qui fait d'eux des détenteurs de droits coutumiers. De même le décret n°77-906 du 6 novembre 1977 réglementé par l'arrêté n°0555 du 13 avril 1983 leur offre la possibilité d'effectuer des lotissements villageois. Pour éviter l'annexion totale de leurs terres, les Ebré d'Abobo-baoulé, Akouédo, Anonkoua-kouté et Azito ont exploité les brèches que la loi leur offre. Ils effectuent des lotissements villageois dits d'extension de village. En réalité, les lotissements villageois relèvent d'une stratégie résiliente des Ebré qui anticipent sur les fronts urbains d'Abidjan. Ils effectuent des lotissements villageois pour couper l'herbe sous les pieds de l'Etat (Botti Bi et al, 1998) et intégrer le village aux normes d'urbanisme comme l'affirme le président du comité de gestion foncière de la génération Dougbo d'Abobo-baoulé :

*« Aujourd'hui il n'est plus possible de conserver même un mètre carré de terre, car l'Etat va vous le prendre. En plus, l'extension de la ville d'Abidjan nous impose le modernisme. Il faut lotir pour que le village bénéficie d'infrastructures ».*

Dans ce contexte, les lotissements villageois dits d'extension des villages d'Abobo-baoulé, d'Akouédo, d'Anonkoua-kouté et d'Azito ont proliféré au cours de ces dernières années. Certaines parcelles sont éloignées du site du village. Mais, leurs programmes de lotissement ont cependant été rattachés à l'extension du village d'origine des détenteurs de droits coutumiers. Au nom de l'extension de village, toutes les terres des domaines d'Abobo-baoulé, Akouédo, Anonkoua-kouté et Azito ont été loties. L'objectif est d'échapper à une éventuelle annexion de la terre par l'Etat. Les Ebré s'inscrivent aussi dans une logique de spéculation foncière par le moyen du lotissement. Ces lotissements concernent à la fois les domaines des terres communautaires comme ceux des terres familiales. Le tableau 1 montre l'importance des lotissements effectués dans les différents villages.

**Tableau 2 :** Effectif de lotissements villageois dit d'extension par village étudié

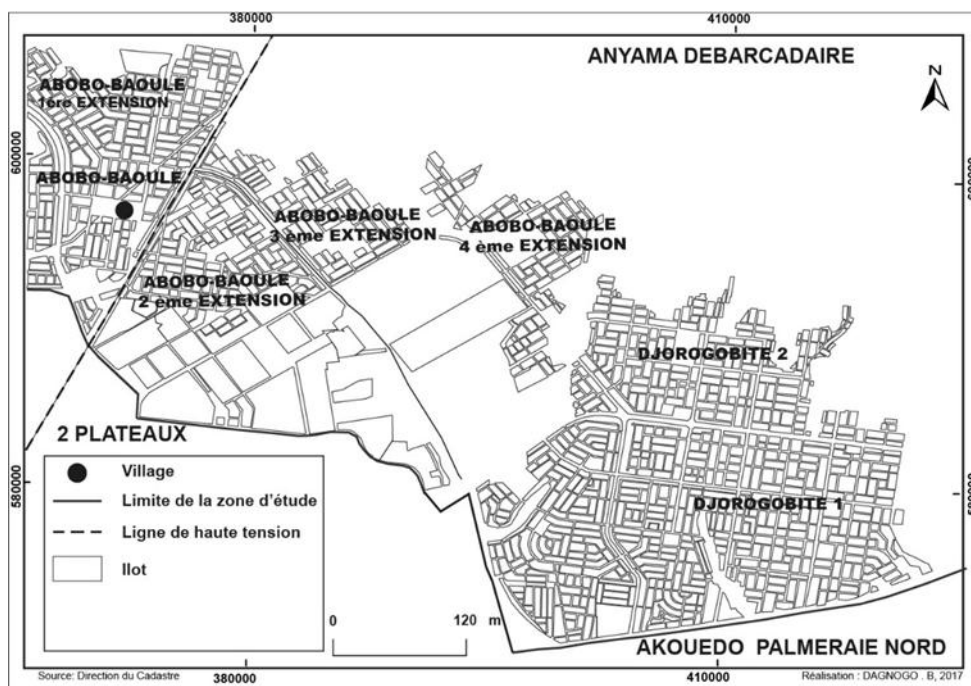
Villages	Lotissements
Abobo-Baoulé	12
Akouédo	11
Anonkoua-Kouté	11
Azito	03
<b>Total</b>	<b>37</b>

Sources : nos enquêtes, 2022

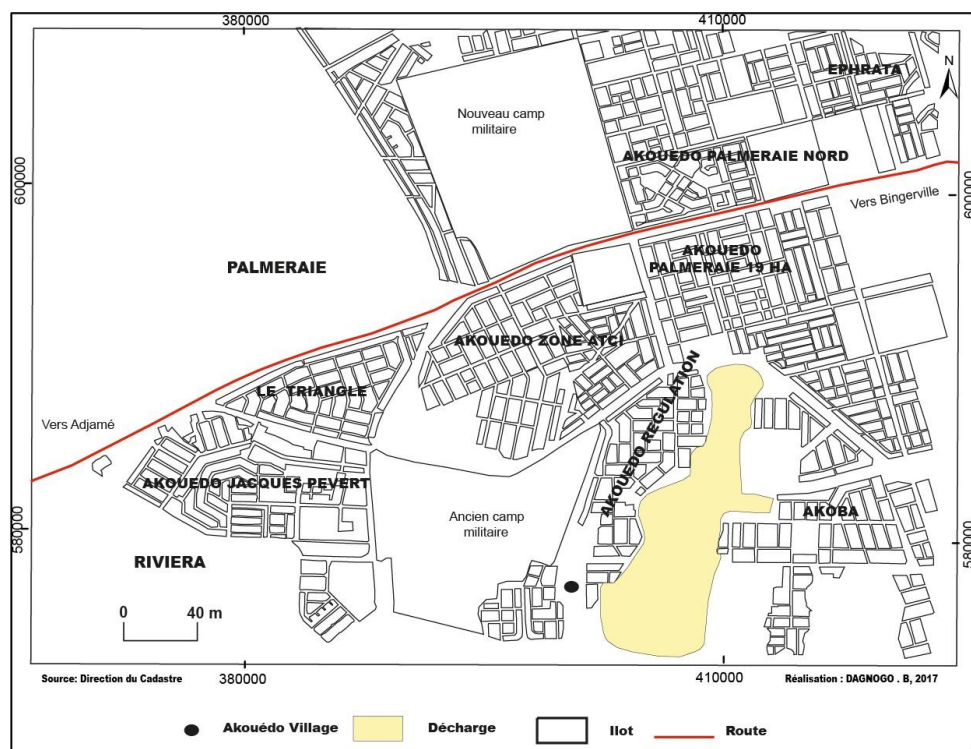
Ces quatre villages comptabilisent 37 lotissements. Mais, le nombre est variable d'un village à un autre. On dénombre 12 lotissements villageois à Abobo-baoulé, 11 lotissements villageois respectivement à Akouédo et Anonkoua-kouté. Azito enregistre l'effectif le plus bas avec seulement 03 lotissements. Cela s'explique par la petite taille son patrimoine foncier. Ces lotissements villageois sont pour la plupart les initiatives des chefs de



famille et des chefferies des villages. C'est différents lotissements d'extension de village sont matérialisés dans l'espace par les figures ci-dessous.



**Figure 2:** Lotissements villageois réalisés sur le domaine foncier d'Abobo-baoulé



**Figure 3 :** Lotissements villageois réalisés sur le domaine foncier d'Akouédo

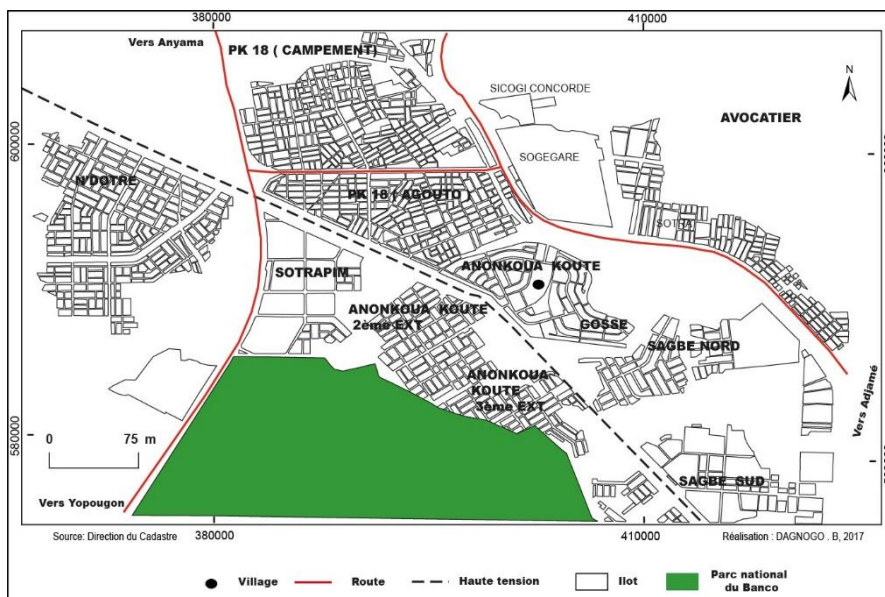


Figure 4 : Lotissements villageois réalisés sur le domaine foncier d'Anonkoua-Kouté

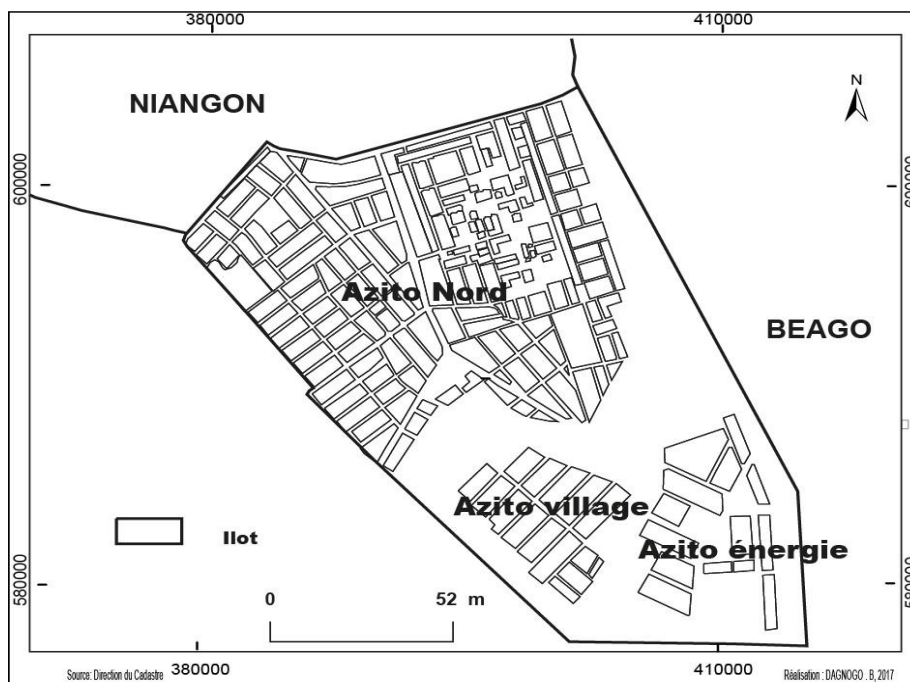


Figure 5 : Lotissements villageois réalisés sur le domaine foncier d'Azito

Les figures montrent que de nombreux lotissements sont réalisés sur les domaines fonciers des différents villages. En réalité, les autorités ont du mal à contrôler le rythme de la production des lotissements villageois à la périphérie d'Abidjan. Elles sont dépassées par l'ouverture de nouveaux lotissements. Car elles sont pour la plupart des cas mises devant le fait accompli. Parce que les initiateurs des lotissements villageois n'attendent pas l'acte d'approbation pour entamer le morcèlement de leurs parcelles en des lots de dimensions variables généralement entre 400 m<sup>2</sup> et 600 m<sup>2</sup>. Après le lotissement, ils vendent les lots et rassurent leurs clients en ces termes : « *Le lotissement est en cours d'approbation* » ou encore « *La procédure d'approbation sera engagée bientôt* », (propos des détenteurs de parcelles loties). Concernant les procédures locales, les Ebré ont élaboré un système qui met la chefferie au centre des opérations. En effet, le détenteur d'une parcelle à lotir adresse une demande d'autorisation de lotissement au chef du village. Le comité de gestion foncière sur instruction du chef de village diligente une enquête sur la parcelle à lotir. Cette démarche a pour effet de s'assurer que le requérant est le véritable et unique propriétaire de la parcelle en question. Lorsqu'il n'y a pas de problèmes de nature à créer un litige sur la parcelle, le chef du village autorise son lotissement. Alors, le propriétaire devra déposer à la chefferie un dossier technique élaboré par un géomètre expert agréé. Le dossier

technique est ensuite transmis par le chef du village à la Mairie de la circonscription territoriale compétente afin d'engager la procédure d'approbation du programme de lotissement de la parcelle. Cette démarche locale a pour effet de faciliter la procédure d'approbation du lotissement par l'administration. Mais souvent, la chefferie du village est aussi mise devant le fait accompli quand certains propriétaires terriens viennent déclarer des lotissements qu'ils ont déjà réalisés. Cette démarche a pour but la reconnaissance légale de l'initiative par la chefferie. L'autre intérêt qui motive la précipitation des détenteurs des parcelles coutumières à lotir leurs terrains, serait l'application du protocole d'accord entre le lotisseur, le propriétaire de la parcelle et la chefferie. Un protocole d'accord est toujours signé entre le géomètre expert agréé et le détenteur de la parcelle sous la supervision de la chefferie. Ce protocole définit les parts des parties prenantes dans le lotissement. Il consiste à partager les lots issus de la parcelle lotie selon des proportions définies. Chaque village a ses règles. Les parts des parties prenantes sont variables d'un village à un autre. Le tableau 3 présente la part de chaque acteur dans le lotissement villageois.

**Tableau 3 : Part de lots de chaque partie prenante sur un lotissement villageois**

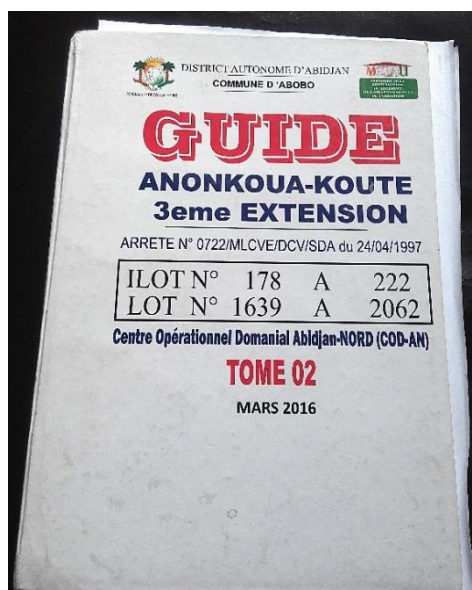
Villages	Part de la chefferie	Part du Géomètre	Part du propriétaire
Abobo-baoulé	2 lots par hectares	30% des lots	Reste des lots
Akouédo	30% des lots	30% des lots	40% des lots
Anonkoua-kouté	00% de lots	30% des lots	70% des lots
Azito	Reste des lots	30% des lots	3 lots à l'hectare

Sources : nos enquêtes, 2022

A Abobo-baoulé, Akouédo, Anonkoua-kouté et Azito le géomètre est payé en nature. C'est le principe du trois sur dix qui est appliqué. Ce principe accorde 30 % des lots au géomètre lotisseur qui est aussi l'opérateur ayant effectué les travaux d'implantation des bornes et l'ouverture sommaire des voies. La vente de sa part de lots lui permet d'amortir les dépenses qu'il a effectué dans l'exécution des travaux. La chefferie a aussi sa part de lots qui sont classés au patrimoine foncier communautaire du village. Cette part est de deux lots à l'hectare à Abobo-baoulé, à Akouédo elle est d'un tiers soit environ 30% des lots du lotissement. A Azito c'est l'effet inverse car les terres familiales ont été transformées en domaine communautaire géré par la chefferie. Ce qui expliquerait les trois lots à l'hectare pour les familles et le reste au village sous la supervision de la chefferie. A Anonkoua-kouté, les lotissements ont été des initiatives des chefs de famille qui accordent 30% des lots au géomètre puis se réservent le reste des 70%. La chefferie d'Anonkoua-kouté affirme ne pas être associée aux différents lotissements. En somme, les lotissements villageois dit d'extension des villages d'Abobo-baoulé, Akouédo, Anonkoua-kouté et Azito sont des initiatives privées des détenteurs de droits coutumiers qui y trouvent une opportunité dans la loi pour contrôler leurs patrimoines fonciers coutumiers.

**a. L'attestation villageoise et le guide de lotissement : deux instruments maintenant les Ebré dans la chaîne de gestion du foncier urbain**

Les Ebré ont inventé un ensemble de systèmes de résistance. En matière de gestion foncière, ils ont innové l'attestation villageoise et le guide de lotissement. Ces deux documents stratégiques leur permettent de garder le contrôle de leurs terres et de résister dans la chaîne de délivrance des actes fonciers à Abidjan. En effet, les cessions foncières effectuées sur les lotissements villageois sont en principe supervisées par la chefferie du village. La légalité d'une attribution dépend de la qualité du lotissement villageois. Quand le lotissement est approuvé, la chefferie délivre aux acquéreurs des attestations villageoises signées par le chef du village et/ou le président de comité de gestion foncière. Les transactions effectuées sur les lotissements réguliers obéissent à une procédure relative à la régulation des ventes des terres. A cet effet, un registre dit « Guide de lotissement » est ouvert à la chefferie afin d'enregistrer et contrôler les attributions de lots. La photo 1 est le guide du lotissement d'Anonkoua-kouté 3<sup>ème</sup> extension approuvé par arrêté N°0722/MLCVE/DCV/SDA du 24/04/1997. Comme l'indique l'image, le TOME 02 de ce guide comprend les îlots N°178 à 222 comportant les lots N°1639 à 2062. Ce guide compte 44 îlots pour 423 lots. Il fait l'inventaire de tous les acquéreurs et leur attribution sur le programme de lotissement d'Anonkoua-kouté 3<sup>ème</sup> extension.



**Photo 1** : Vue de la couverture du Tome 02 du guide du lotissement d'Anonkoua-kouté 3<sup>ème</sup> extension (Cliché : Dagnogo Bakary, 2022)

Un exemplaire du guide de lotissement est tenu au Ministère de la Construction et l'Urbanisme afin de permettre à l'autorité administrative de vérifier la légalité des attributions de lots sur le programme de lotissement. L'enregistrement d'une attribution dans le guide de lotissement est lié au versement préalable et obligatoire d'une taxe à la chefferie. Cette somme versée par l'acquéreur varie d'un village à un autre. Le tableau 4 indique les coûts actuels des attestations villageoises par village étudié.

**Tableau 3** : Coûts actuels de l'attestation villageoise

Villages	Coût de l'attestation villageoise par lot
Abobo-baoulé	500 000 fca
Akouédo	500 000 fca
Anonkoua-kouté	300 000 fca
Azito	100 000 fca

Source : nos enquêtes, 2022

Le coût de l'attestation villageoise est de 500 000 francs fca à Abobo-baoulé sur la vente d'un lot et de 500 fca/m<sup>2</sup> pour les acquisitions de grandes parcelles de plusieurs hectares. Il est de 300 000 francs fca à Anonkoua-kouté. A Akouédo cette taxe est passée progressivement de 50 000 francs fca en 1980 à 100 000 fca en 1986 ; 150 000 fca en 2005 ; 250 000 fca en 2014 puis 500 000 fca en 2017. Toutefois, il faut signifier qu'à Akouédo la taxe de 500 000 fca s'applique aux cas des nouvelles attestations. Mais elle demeure à 250 000 fca pour les rétrocessions de parcelle. Les ventes de terrains n'existent pas à Azito. Compte tenu de l'indisponibilité foncière les Ebriés de ce village mettent en bail leur terrains. Et, pour la procédure, une attestation villageoise est demandée afin de produire le titre de propriété. Ainsi, l'attestation villageoise est passée de 35 000 fca dans les années 1990 à 100 000 fca aujourd'hui à Azito. L'attestation villageoise et le guide de lotissement permettent à tout acheteur de terrain villageois de garantir son investissement en s'assurant qu'il est le seul acquéreur de la parcelle de terre qu'il a achetée. Ces deux documents demeurent les seules pièces qui authentifient à priori localement et administrativement les transactions foncières au village. Ils attestent la légalité des cessions foncières effectuées par les Ebriés des villages d'Abobo-baoulé, Akouédo, Anonkoua-kouté et Azito. Si l'ordonnance 2013 et son décret d'application relatif aux acquisitions des propriétés en milieu urbain n'ont pas mentionné le guide de lotissement et l'attestation villageoise, ces deux documents sont cependant obligatoires dans la procédure administrative de la délivrance du titre de propriété. Ainsi, l'inscription au guide de lotissement et l'obtention d'une attestation villageoise sont vivement conseillées par le Ministère de Construction et de l'Urbanisme. Les Ebriés ont réussi à les intégrer dans les pièces administratives de la demande du titre de propriété et cela fait partir de leurs stratégies résilientes. Cependant, l'attestation villageoise et le



guide de lotissement ne peuvent être valables et légales devant l'administration que s'ils sont délivrés sur un lotissement approuvé par le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme. Les reçus de vente portant sur les transactions foncières sur lotissements irréguliers ne peuvent garantir la sécurité des acquisitions des clients.

### **III. Discussion**

Les raisons du développement des lotissements villageois sont multiples et variables. Contrairement à l'attentisme des Akyé aux portes d'Abidjan, les morcellements parcellaires commencent avec le Ebré dans la périphérie nord au début des années soixante, affectant les plantations, les champs et autres jachères, propriétés coutumières des villageois. Ces opérations sont des initiatives individuelles localisées sur des anciennes exploitations situées hors des périmètres villageois. Elles témoignent d'une offensive et d'un esprit d'anticipation chez les Ébré, portés par une dynamique de spéculation, elle-même encouragée par le choc de l'urbanisation qui finit par faire céder les Akyé à leur tour. Ces derniers s'inscrivent dans une logique de spéculation foncière, au moyen de « lotissements communautaires villageois » (Issa, 1999). En effet, la course pour l'accès à la rente urbaine et à la modernité se manifestent dans toutes les périphéries de l'agglomération d'Abidjan par des initiatives paysannes individuelles de morcellement et de vente de parcelles (Diahou, 1991). De 1980 à 2013, les détenteurs de droits coutumiers des communes d'Abobo et de Cocody ont produit au total 63 266 lots issus de 73 lotissements villageois approuvés par le MCLAU. La commune de Cocody enregistre le plus grand nombre de lotissements villageois approuvés (Konan et al, 2018). Les chefs de lignages sont de moins en moins habités par l'idée d'une mise en valeur de leur terre par le travail (Koffi, 2007). Face à la pression des citadins pour le foncier, à Ouagadougou, les chefs coutumiers exploitent les failles de la loi en matière foncière en anticipant sur l'avancée du front d'urbanisation par la vente de portions de terres agricoles (Sory, 2013). Le constat à Abidjan est que, les lotissements villageois sont engagés avec empressement par des communautés ethniques tenaillées par la crainte d'une intervention de l'administration, face à leurs objectifs de modernisation et la volonté de préserver leurs intérêts (pécuniaires et sociaux) individuels ou collectifs locaux (Issa, 1999). En l'absence d'une planification urbaine appropriée à Lomé, les populations s'installent dans les milieux environnants tels que Sagbodo, Sanguéra, Agoènyivé et Togblékopé au gré des offres foncières des propriétaires coutumiers (Hetchéli et al, 2018). En Côte d'Ivoire, certaines familles Akyé d'Abidjan propriétaires dont les terres jouxtent les premiers lotissements villageois ont créé leurs propres lotissements strictement mono-familiaux (Issa, 1999). En effet, les villageois tentent par le lotissement de préserver leurs entreprises de toute velléité de remise en cause par l'Etat (Diahou, 1991). Hantés par la crainte d'une intervention dissuasive de l'Etat, ils lui empruntent certaines normes (dimension par exemple), qu'ils appliquent à leurs opérations (Issa, 1999).

Face à la résilience des autochtones des villes, les Etats trouvent des alternatives. En effet, le lotissement qui consiste à viabiliser et à parcelliser le terrain se fait après un protocole d'accord avec les propriétaires coutumiers (Atta, 1984). Dans cette logique, l'Etat ne peut plus se dérober à une telle démarche étant donné la vitalité du mode de tenure foncière coutumière comme le constate fort justement Kobo (1985) rapporté par Diahou (1991). A Dakar au Sénégal, l'Etat reconnaît l'effort fourni par un occupant "illégal" sur un terrain ne lui appartenant pas dans le but de le mettre en valeur. Lorsqu'il y a transaction foncière dans les quartiers et villages, il utilisera le terme "acte de donation avec transfert de pleine" au lieu de "acte de vente". Comme on le voit, l'Etat Sénégalais refuse par principe le droit d'aliéner sur ces terrains. L'acte de donation visé par le délégué de quartier ou le chef de village permet d'obtenir un document délivré par le Gouverneur. Il permet d'obtenir de l'administration un document légal, le permis de construire (Sy, 1991).

### **IV. Conclusion**

Les changements socio-économiques liés d'une part à l'introduction du droit statutaire et d'autre part à la présence de la ville d'Abidjan ont changé le système de gestion coutumière du sol. Les autochtones Ebré de la périphérie d'Abidjan utilisent ainsi le statut de détenteurs de droits coutumiers que leur reconnaît la loi pour faire des lotissements villageois dits d'extension de leur village. Ils délivrent sur les lotissements approuvés des attestations villageois et inscrivent les noms des acquéreurs dans un registre appelé guide de lotissement moyennant le paiement d'une somme par l'acquéreur. Le lotissement villageois est une stratégie d'anticipation sur le front urbain et l'attestation villageoise remplace les Ebré dans la chaîne de délivrance des Arrêtés de Concession Définitive (ACD). Face au choc urbain, ces stratégies sont des systèmes de résilience des Ebré en matière de gestion foncière.

### **Références**

- [1]. **ATTA Koffi**, 1984, Urbanisation et spéculation foncière à Bouaké, *Annales de l'Université d'Abidjan, Série G, Tome XIII, Géographie*, pp 5-52.
- [2]. **BNEDT**, 2007, Atlas des villes, pp. 130-131
- [3]. **BOTTI BI Trayé Cyrille**, 1998, Logique et stratégies d'intégration des villages ébré à la métropole d'Abidjan : l'étude de cas des villages de la commune de Cocody, *Mémoire de maîtrise, Université d'Abidjan-Cocody*, 183 p.



- [4]. **BOTTI BI Trayé Cyrille, DIBY Martin Kouakou**, 1999, Logique et stratégies d'intégration des villages ébrié à la métropole d'Abidjan. In *Cahiers nantais*, n° 51, pp 19-23.
- [5]. **DAGNOGO Bakary, COULIBALY Yaya, ATTA Koffi**, 2019, Gestion du foncier dans les villages Ebrié de la périphérie d'Abidjan : cas d'Abobo-baoulé, *Journal Africain de Communication Scientifique et technologique*, N°69, IPNETP, pp. 8933-8947.
- [6]. **DAGNOGO Bakary, ATTA Koffi**, 2021, Enjeux économiques du foncier à Abobo-baoulé un village Ebrié a la périphérie d'Abidjan, *Journal Africain de Communication Scientifique et Technologique*, N°96, IPNETP, pp 2511-2522.
- [7]. **DCGTx**, 1994, Actualisation du schéma directeur d'Abidjan, Identification du statut foncier des terrains d'extension, Etude n°2 phase 1 : 231p
- [8]. **HETCHELI Follygan, Iléri DANDONOUGBO, Goupouguini DJERGOU**, 2018, La rente foncière et ses implications socioéconomiques à Agoényive, périphérie nord de Lomé (Togo), *Revue ivoirienne de géographie des savanes*, N°4, pp 5-23.
- [9]. **INS**, 1998, « Volume IV : analyses des résultats, Tome 8 : caractéristiques des ménages et conditions de vie des populations », Abidjan, 2 INS imprimerie, 120 p.
- [10]. **INS**, 2014, Résultats globaux (Districts, Régions, Départements, Sous-préfectures), Secrétariat technique permanent du Comité technique du RGPH, 26 p.
- [11]. **KOFFI Adjoba Marthe**, 2007, Mutations sociales et gestion de l'espace rural en pays ébrié (Sud Est de la Côte d'Ivoire), Thèse de Doctorat, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, UFR de Géographie, 417 p.
- [12]. **KONAN Kouassi Toussaint, DJAH Armand Josué, KOFFI Brou Emile**, 2018, Les enjeux de la production du foncier urbain par les détenteurs des droits coutumiers dans les communes de Cocody et Abobo (District d'Abidjan, Côte d'Ivoire), *Revue ivoirienne de géographie des savanes*, N°4, pp 24-36.
- [13]. **OUATTARA Issa**, 1999, Urbanisme autochtone et urbanisme étatique : antagonisme et complémentarité. In *Cahiers nantais*, n° 51, pp 7-17.
- [14]. **SORY Issa**, 2013, « Ouaga la belle » gestion des déchets solides à Ouagadougou, enjeux politiques, jeux d'acteurs et inégalités environnementales, Thèse Université Paris Panthéon Sorbone, 355 p.
- [15]. **SY Mansorh**, 1991, Le droit foncier intermédiaire et la croissance urbaine dans les pays d'Afrique de l'ouest : le cas de Pikine irrégulier, pp 105-134
- [16]. **YAPI-DIAHOU Alphonse**, 1991, « les détenteurs coutumiers, les citoyens et l'Etat dans la course pour l'accès au sol urbain à Abidjan », in *Contribution à la connaissance d'un droit foncier intermédiaire dans les villes d'Afrique de l'Ouest*, Abidjan, ORSTOM, pp 11-83.