

## **Logique et stratégies d'intégration des villages Ébrié à la métropole d'Abidjan**

**Cyrille BOTTI - BI TRAYIE, Martin Kouakou DIBY**  
IGT – Abidjan

**Résumé :** L'objectif poursuivi par ces travaux d'étudiants de l'IGT est de relever les modes de gestion foncière en confrontation entre la ville et les villages. La présente étude expose les résultats de recherches menées sur les stratégies étatiques de maîtrise foncière pour l'urbanisation d'Abidjan, ainsi que les réactions des propriétaires coutumiers autochtones.

**Mots-clés :** Urbanisation. Village Ébrié. Droit foncier.

**Abstract :** The objective continued by these works of students of the IGT is to notice modes of fundamental management in confrontation between the city and villages. The present study exposes results of researches led on state strategies of land mastery for the urbanization of Abidjan, and reactions of native customary owners.

**Key words :** Urbanization. Ébrié village. Law of landowner.

À l'instar des grandes métropoles du sud, Abidjan est très consommatrice d'espace. La ville est passée de 3 685 hectares aux alentours de 1965, à environ 60 000 hectares de nos jours (selon le périmètre défini par le schéma d'urbanisme directeur de 1973). Cette extension s'est manifestée par l'urbanisation de terres appartenant à des communautés autochtones Ébrié selon des modalités d'expropriation qui ont confronté le pouvoir de l'État moderne aux prérogatives des lois foncières coutumières.

### **I - ÉTUDE DU CAS DES VILLAGES ÉBRIÉ DE COCODY**

Cocody est un bon exemple des processus encore actuellement en cours à l'échelle de la métropole. Ce territoire élevé au statut de commune en 1980, est passé de quelque 300 hectares urbanisés en 1960, à 8 000 aujourd'hui, pris sur les terroirs de six villages Ébrié mal acceptés par la ville. Avec une telle configuration, on assiste à un antagonisme entre deux systèmes d'organisation de l'espace fondamentalement différents, mais contraints à la cohabitation. S'y développent, d'une part, une compétition sur les questions foncières et économiques, et d'autre part, une confrontation sur les questions d'aménagement de l'espace. L'étude des termes de la cohabitation ville-villages s'est voulue une illustration des dynamiques d'urbanisation périphérique et des changements spatiaux, ainsi que des processus sociaux et politiques qui motivent, permettent et accompagnent ces dynamiques spatiales à Abidjan. Ce résumé présente quelques résultats du travail de recherche qui a beaucoup bénéficié de la collaboration entre l'IGT et l'IGARUN, notamment dans le domaine de l'encadrement des étudiants.

#### **A - Les Ébrié de Cocody et la question foncière**

La ville gagne du terrain et les villages résistent... S'il y a antagonisme, cela ne se présente pas dans la logique classique de la compétition ville-campagne, car les Ébrié ne s'élèvent pas contre l'urbanisation de leurs terres, mais plutôt contre la procédure d'expropriation et d'indemnisation qui les empêche de vendre leurs biens fonciers à des prix acceptables. La confrontation cesse alors quand les Ébrié parviennent à atteindre cet objectif. Il a fallu pour ce faire un long parcours dans les arrangements successifs entre l'État et l'opposition des villages Ébrié entre 1930 et 1999. Les étapes de cette évolution sont les suivantes : proclamation de la non reconnaissance de la propriété

coutumière, transfert de propriété des terres vacantes et sans maîtres à l'État, reconnaissance du droit des propriétaires coutumiers à une indemnité pour cause d'utilité publique, relèvement en trois phases dans le temps de cette indemnité passée au total de 10 000 FCFA à 1,5 million par hectare, puis finalement reconnaissance des droits coutumiers avec immatriculation des terres en 1999.

Dans ce nouvel environnement de la reconnaissance de leurs droits, le problème principal des Ébrié est la question de la valorisation des fonds de transactions foncières.

### **B - La confrontation économique**

Les villages Ébrié sont face à une situation de déstabilisation totale. D'un côté, la ville a récupéré les terres, l'agriculture basée sur les cultures pérennes et le vivrier a quasiment disparu, et de l'autre côté, la lagune étant surexploitée et polluée, la pêche, second pilier de l'économie traditionnelle des villages, est en déclin.

En contrepartie, la ville offre peu de chose aux villages : un marché locatif de l'immobilier, un marché de l'emploi urbain, la possibilité de s'investir dans différents types d'activités générées par la ville. Le bilan des rapports économiques est mitigé. L'exploitation de ces opportunités échappe encore aux populations villageoises dans l'ensemble, faute d'avoir compris les mécanismes de l'économie urbaine et son esprit, auxquels la culture et les modes de gestion villageoises des ressources matérielles sont peu adaptées. L'argent reste encore empreint chez les Ébrié d'une signification mystique et d'un usage rituel.

La majorité des villages ressent encore durement la destruction de leur économie traditionnelle et ses conséquences que sont le chômage, la délinquance, la pauvreté, etc. D'où les incessantes colères vis-à-vis de l'État et des collectivités locales.

### **C - La confrontation sur les questions de l'équipement et de l'habitat des villages Ébrié**

L'État a dû s'incliner face à la résistance des Ébrié contre la pratique du déguerpissement de leurs villages dans les zones à urbaniser. À partir de 1970, cette pratique a été abandonnée au profit de la conservation des localités Ébrié dans le tissu urbain ; ce qui vaut le maintien de six anciens villages à Cocody.

Dans le domaine du développement de l'urbanisation de ces espaces, les villages sont soumis à une intégration très lente, dictée par l'absence du côté de l'autorité urbaine d'une politique d'aménagement visant à élever systématiquement le niveau des infrastructures dans les villages, qui demeurent dans l'ensemble sous-équipés. Les acquis d'infrastructures en la matière sont soit le résultat de fréquentes pressions sur le pouvoir, soit des réalisations de la collectivité villageoise elle-même. Tout se passe comme si l'État avait décrété contre les "villages urbains" un principe d'extra-territorialité qui les exclut de l'aménagement urbain. En effet, ils ne sont pas planifiés, leurs lotissements sont des plates-formes d'extension villageoise, leurs équipements ont un statut rural, leurs populations sont exemptées du permis de construire, de l'impôt foncier.

En voulant régler le problème Ébrié de cette façon, l'État crée dans la ville des ghettos à l'origine de la réprobation des Ébrié, qui estiment que leur "autochtonie" est un droit à la ville. Sur la question, il n'y a pas de solution. Les villages entendent régler le problème à coup de pression politique et revendiquent les postes clefs de la mairie de Cocody.

Au total, dans ces rapports ville-villages Ébrié, on assiste à un quiproquo dans lequel les villages estiment qu'ils ont tout donné à la ville et que par conséquent, celle-ci leur doit tout, principalement les terres de son établissement. De ce fait, il est question pour ces villages de bénéficier de la ville sans y être fondus, sans avoir à payer davantage leurs équipements collectifs et sans devoir être culturellement absorbés, alors que la ville leur oppose sa logique implacable de modernisation.

Les importants enjeux fonciers, économiques et socioculturels, entre la ville et les Ébrié, ont progressivement pris dans les villages la forme d'une force politique Ébrié qui revendique de plus en plus d'être à la tête des communes, et qui compte être consultée pour toute prise de décisions concernant non seulement le développement des localités autochtones, mais également celui de l'agglomération d'Abidjan tout entière.

## **II - LES STRATÉGIES ÉTATIQUES DE MAÎTRISE FONCIÈRE À ABIDJAN : LE CAS DES VILLAGES ÉBRIÉ DE YOPOUGON**

La confrontation foncière oppose donc l'État à la communauté des Ébrié. Dans la partie ouest de l'agglomération d'Abidjan, les mécanismes de production des terrains urbains sont tout autant soumis à l'expropriation des terres coutumières par l'État et la purge des droits coutumiers. L'extinction des droits fonciers autochtones sur le sol est accompagnée d'un versement par l'Administration d'une "juste indemnité". Cette pratique permet à l'État de s'assurer la maîtrise des terres de statut autochtone. En face des pouvoirs publics, se trouve une communauté villageoise qui possède un droit coutumier non écrit. Comment les deux parties arrivent-elles à s'entendre et quelles stratégies adopte la communauté Ébrié pour obtenir satisfaction à ses revendications ?

### **A - La proposition de l'État**

L'État ivoirien a adopté une multitude de stratégies pour arrêter des mesures de maîtrise foncière, ressenties comme une condition déterminante de contrôle et de suivi du développement urbain de la ville d'Abidjan.

Depuis 1970, année où commença l'urbanisation de Yopougon, l'État ivoirien a trouvé un compromis avec les détenteurs coutumiers Ébrié grâce à la "convention avec les propriétaires coutumiers", qui définit les conditions de cession des terres coutumières à l'État. Pour que l'État ait accès à un terrain villageois, il doit au préalable négocier avec le village concerné et pour chaque hectare, verser des indemnités résumées en droits et intérêts consistant en un lot urbain viabilisé de 600 m<sup>2</sup> et en une somme de 200 000 FCFA.

La stratégie de l'État consiste alors à prendre les Ébrié au piège de leurs propres représentants politiques en désignant un haut fonctionnaire Ébrié comme négociateur au nom de la puissance publique. À titre d'exemple, au cours de la convention de 1970, M. Pierre Gadie, natif de Yopougon-Kouté et Secrétaire général de la sous-section PDCI de Yopougon, Député à l'Assemblée Nationale et Président du Conseil d'Administration de la SETU, fut associé dans la négociation à d'autres hauts fonctionnaires.

Une autre technique de confiscation des terres Ébrié consiste en la création par l'État d'une ZAD. Avec la création de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD), par le décret n° 80-100 du 18 janvier 1980, modifié par le décret n° 82-262 du 17 mars 1982, l'État a ainsi confirmé ses intentions de maîtrise foncière. Désormais, le schéma directeur comprend les communes d'Abidjan, de Dabou, de Grand-Bassam et de Jacqueville, les sous-préfectures d'Anyama et de Bingerville et enfin le cordon littoral, un espace vingt fois plus grand que la ville actuelle. Ces territoires sont alors soumis à des mesures de sauvegarde destinées à éviter de rendre plus difficile les projets d'aménagement ultérieurs, notamment pour tout ce qui concerne l'extension de l'agglomération d'Abidjan. Avec cette stratégie, l'État a pu inscrire tout le plateau de Yopougon dans son rayon d'action de planification du "GRAND ABIDJAN", où il lui est ainsi très facile d'exproprier les terres coutumières sans trop de difficultés, en s'appuyant sur d'autres textes qui lui confèrent notamment plein pouvoir pour agir sur le domaine foncier national.

## **B - Villages dans la ville**

Dans cette logique d'expropriation des terres, que peut-on faire des villages eux-mêmes ? Chaque grande opération d'aménagement provoque le déplacement des villages "phagocytés" par le tissu urbain. Il s'ensuit un traumatisme psychologique des individus, car les déplacements des villages provoquent inéluctablement la perte des lieux sacrés, qui maintiennent en contact les villageois et leurs ancêtres.

L'Ébrié accorde une importance à ses morts. Or, les grandes opérations d'aménagement démolissent souvent les cimetières, et les lieux de cultes sont aussi bafoués et profanés. Cette manière de faire de l'Administration a obligé les Ébrié d'Adjamé-village à utiliser la violence comme arme de lutte pour s'opposer à leur déguerpissement du site actuel. Machettes, flèches, gourdins et autres armes furent utilisés pour la lutte. Ainsi, le site de recasement proposé par les pouvoirs publics est jusqu'à présent partiellement occupé, soit par certains autochtones, soit par des acquéreurs allochtones. Les Ébrié dans leur refus ont procédé à la vente des lots.

À cause des expériences antérieures des villages déguerpis de leurs sites primitifs pendant la création de la nouvelle cité de Yopougon, la convention de 1970, signée entre les autochtones de Yopougon et l'État ivoirien, interdisait le déplacement des villages périurbains de leur site actuel, et prévoyait pour chaque village un périmètre d'extension. Les sept villages Ébrié du plateau du Banco se sont ainsi maintenus sur leurs sites initiaux.

Cependant, à Yopougon, la situation se présente sous deux aspects différents. Certes, d'un côté, certains villages furent dès le départ épargnés, tels que Kouté-village, Niangon-Adjamé, Niangon-Lokoa, Adiapo-Doumé et Azito, qui ont bénéficié d'un statut de maintien sur les sites initiaux. La modernisation de ces villages intra-urbains doit cependant passer par le changement de leur cadre de vie, de leur mode de production, mais également des mentalités et des modes de vie. Mais d'un autre côté, d'autres villages demeurent dans une situation d'expropriation possible.

## **C - Les problèmes posés par les villages à déguerpier**

Compte tenu des grands équipements qui doivent être réalisés à Yopougon, les villages de Yopougon-Santé et de Béago sont déclarés à déguerpier, leur site ayant été choisi pour l'extension du Port Autonome d'Abidjan.

La réalisation de la ville de Yopougon fut guidée par l'option d'une extension lagunaire et portuaire de la ville d'Abidjan. Pour cette raison, les deux villages situés en bordure de la lagune Ébrié sont tombés sous le coup de la politique d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les habitants des sites concernés n'ont toutefois jamais accepté le déguerpissement, qui signifie pour eux non seulement l'abandon des espaces sacrés, cimetière, forêt, etc... mais également le déplacement vers un territoire étranger trop éloigné de leur espace d'origine. Les villages de Béago et Yopougon-Santé refusent donc toujours tout déplacement de leurs anciens sites. Cet épineux problème resurgit même aujourd'hui avec plus de vigueur, puisque la nouvelle génération dirigeante revendique non seulement la conservation des sites actuels, mais également des terres supplémentaires pour les futures générations d'Ébrié.

## **D - La crise de l'autorité villageoise et la révolte des jeunes**

Jusqu'à-là, les seuls interlocuteurs de l'État ont été les chefferies et les adultes. Il émerge maintenant des groupes de jeunes qui se désolidarisent du conformisme des vieux chefs pour affronter l'État sur des accords passés. Ainsi, procèdent-ils comme à Yopougon-Santé à la vente de terres précédemment confisquées par l'État.

Les adultes justifient l'attitude de leurs enfants par le fait que les terrains en cause n'ont pas été effectivement mis en valeur par les pouvoirs publics. Les sages soutiennent également la démarche en argumentant du non-versement des indemnités aux vrais propriétaires de terrains. En réalité, l'attitude

des habitants de Santé épouse leur refus de quitter le site actuel pour un nouveau, qui leur ferait perdre le droit de sol et leur causerait de nombreux désagréments. Une telle stratégie leur accorderait un statut de maintien *in situ* comme leur voisin de Kouté.

### **E - Les stratégies de lutte des Ébrié de Yopougon**

Face aux nombreux problèmes fonciers rencontrés, l'ensemble des Tchaman du Plateau du Banco adopte une stratégie commune de lutte. La lutte individuelle n'étant pas de mise dans ce cas, c'est le collectif qui mène les négociations, même si un seul village est concerné directement par le problème. Les 7 villages de Yopougon regroupés élisent un président des chefs de village. Le dernier élu est un ressortissant du village d'Adiapo-Doumé. Il peut exprimer les souhaits de la communauté locale au cours d'une rencontre de négociation. Cet ensemble représente le premier échelon du processus de négociation. Au cas où l'association locale n'arriverait pas à trouver une solution favorable aux différents problèmes fonciers et politiques surtout, elle saisit l'association générale, l'instance suprême de l'ensemble des 27 villages Ébrié intégrés à la ville d'Abidjan.

En cas d'échec des négociations à ce second échelon, la solidarité et l'entente qui caractérisent le peuple Tchaman obligent le groupe en litige à faire appel ou à faire intervenir le dernier échelon du processus de négociation, c'est-à-dire la communauté des 57 villages Ébrié du Grand Abidjan. Le chef du village d'Aboboté en est l'actuel président.

Toutes ces stratégies sont adoptées pour une seule raison. Pour l'Ébrié, le problème de l'un constitue le problème de l'autre. De peur de se retrouver seul demain face à l'expropriation foncière, il faut se mettre ensemble pour trouver des solutions appropriées à ces différents conflits qui les opposent à l'État. Cette manière de faire leur permet de résoudre les litiges d'ordre politique, foncier et culturel. La structure interne du groupe au niveau des villages, basée sur le système de phratrie, a une influence considérable sur cette organisation. Cette organisation n'est toutefois pas absolue, car il peut y avoir des modifications justifiées par des situations particulières.

Pour les questions foncières et territoriales internes qui les opposent, c'est par exemple l'arbitrage du Ministère de la Construction, voire de l'État, qui est sollicité. Pour la communauté villageoise, une telle stratégie de négociation lui permet d'accroître non seulement son patrimoine foncier qu'elle pourra ensuite léguer aux générations futures, mais rappelle également à l'État qu'il doit désormais tenir compte des intérêts des villages Ébrié au travers d'une politique cohérente d'extension de l'assiette urbaine de la ville d'Abidjan.

### **Conclusion**

Les problèmes fonciers à Abidjan n'ont jamais été réglés dans le fond. Aucun acte juridique n'a su concilier les droits coutumiers collectifs et individuels avec les exigences propres au fait urbain. Les compensations, quelles qu'elles soient, n'ont pas réussi à apaiser le mécontentement des Ébrié. Alors, pour satisfaire tout le monde, l'État adopte une stratégie qui consiste à transformer une partie des indemnités individuelles en indemnités collectives, en apportant des équipements de base et de proximité susceptibles de transformer l'espace rural.

Mais l'Ébrié cherche à s'impliquer davantage dans les affaires politiques conduisant à la gestion et au contrôle de l'espace d'Abidjan, à travers la mise en place de structures politiques de lutte et de revendication. Dans le secteur de Cocody, comme dans celui de Yopougon, la question va bien au-delà d'une simple revendication financière, car elle touche finalement le droit à disposer de la terre léguée par les anciens.