

Manifestation De La Dynamique Urbaine Dans L'Arrondissement De Hevie

QUENUM Comlan Irené Eustache Zokpénou

Institut de Géographie, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (IGATE)

Laboratoire de l'Aménagement du Territoire, d'Environnement et du Développement Durable (LATEDD), Université
d'Abomey-Calavi(UAC)



Résumé – Les métropoles, dans une dynamique spatiale accélérée, engendrent des effets néfastes sur la nature, comme c'est le cas de Hêvié. Cette métropole africaine s'individualise par son urbanisation accélérée, hébergeant plus de trois millions de citoyens. La présente recherche vise à évaluer l'ampleur de la dynamique urbaine et les contraintes d'aménagement dans l'arrondissement de Hêvié. Pour mieux appréhender ces problèmes, une enquête a été menée dans l'arrondissement de Hêvié suivant une méthodologie qui allie recherche documentaire, observation et enquête de terrain à travers les questionnaires et les entretiens pour la collecte des données, leur traitement et l'analyse des résultats. De ce fait, 134 ménages ont été interrogés lors des travaux de terrain.

En effet, la population de la ville ne cesse d'augmenter. Selon les estimations faites par l'INSAE le nombre d'habitants est passé de 13450 en 2002 à 62218 en 2013. Ainsi en 11 ans la population a plus que doublé, preuve d'une forte concentration des populations dans le centre urbain. Cette augmentation peut également s'expliquer par : les mouvements migratoires, la préférence pour la localité de Hêvié due plus aux faibles coûts de logement, des terrains pour la construction des maisons individuelles comme à louer, du positionnement de la localité etc. Aujourd'hui l'urbanisation de Hêvié se traduit par le développement des habitations modernes et spontanées, la réalisation de la voie Cocodji-Hêvié-Ouèdo. Les principales raisons qui poussent la population vers Hêvié ont été identifiées selon certains facteurs. Il s'agit de : le bas prix ou le prix abordable du loyer ou de la terre comparé à Cotonou et environ 35,3% ; Calme et environnement sain 4,5%, la proximité Géographique avec les grandes villes du Pays/Proximité avec le lieu de travail 12,1% ; la qualité de la terre et l'inondation 6,2% ; Envie de vivre chez soi 13,4% et Regroupement Familial 14,3%.

Mots clés – dynamique urbaine manifestation urbanisation, Hêvié.

Abstract – Metropolises, in an accelerated spatial dynamic, generate harmful effects on nature, as is the case of Hêvié. This African metropolis is individualized by its accelerated urbanization, housing more than three million city dwellers. This research aims to assess the extent of urban dynamics and development constraints in the borough of Hêvié. To better understand these problems, a survey was conducted in the district of Hêvié following a methodology that combines documentary research, observation and field survey through questionnaires and interviews for the collection of data, their processing and the analysis of. As a result, 134 households were interviewed during the fieldwork.

Indeed, the city's population continues to grow. According to INSAE estimates, the number of inhabitants increased from 13450 in 2002 to 62218 in 2013. Thus in 11 years the population has more than doubled, evidence of a high concentration of populations in the urban center. This increase can also be explained by: migration, the preference for the locality of Hêvié due to lower housing costs, land for the construction of individual houses as well as for rent, the positioning of the locality etc. Today the urbanization of Hêvié is reflected by the development of modern and spontaneous dwellings, the realization of the way Cocodji-Hêvié-Ouèdo. The main reasons that push the population towards Hêvié have been identified according to certain factors. These are: the low price or the affordable price of rent or land compared to Cotonou and about 35.3%; Quiet and healthy environment 4.5%, Geographical proximity to major cities of the Country/Proximity to the place of work 12.1%; The quality of the land and flooding 6.2%; Desire to live at home 13.4% and Family Regrouping 14.3%.

Keywords – Urban dynamic, events, urbanization, Hevie

I. INTRODUCTION

De tout temps, les agglomérations urbaines se sont créées en des lieux propices aux échanges commerciaux. Le réseau urbain reflétait dans l'espace les relations économiques dans un pays ou dans une région (Gapyisi, cité par Kitcho Hadji, 2012, p 15). L'ampleur du mouvement d'urbanisation s'est manifestée dans l'ensemble des centres urbains et dans leurs périphéries qui s'étendent à un rythme effréné (R. Aguejda, 2009, p.6). A titre d'exemple, en 1800, à peine 3 % de la population mondiale vivait en ville, contre 15 % en 1900 et 50 % en 2000 (C. Chavagneux, 2001, p.13). A ce rythme, les estimations prévoient que 65 % de la population mondiale sera urbaine en 2025 (UNFPA, 2007, p.134). Cependant l'ampleur du phénomène urbain est inégale selon les régions du monde. L'urbanisation de nos jours progresse beaucoup plus rapidement dans les pays du Sud (Diagabaté, 2009, p.15). Ainsi, en Europe, des projections démographiques prévoient plus de 80% d'habitant vivant en espace urbain à l'horizon 2020 (AEE, 2006 cité par C. Clément et P. Abrantes 2011, p.67).

En Afrique, au sud du Sahara francophone, les agglomérations urbaines connaissent un rythme de croissance qui s'accélère, sans prendre en considération les aspects démographiques, sociaux, économiques, physiques et environnementaux de l'urbanisation (A. Noubouwo, 2017, p.). Ces villes prennent davantage d'importance en s'étendant inéluctablement vers leurs périphéries, généralement constituées d'espaces dont l'usage principalement agricole apporte à la ville des denrées alimentaires (Dauvergne cité par H. Tchékote et C. Ngouanet, 2015, p.260)

Le Bénin n'échappe pas à ce mouvement d'urbanisation irréversible. Selon les tendances révélées par les études nationales des perspectives à long terme au Bénin (PNUD, 2000, cité par J. Gnélé, 2010, p.14), ce taux serait de 65% en 2025. Cette urbanisation qui est due à la forte croissance que connaît le pays, se fait plus sentir dans les grandes villes du pays. Dans le pays, le fait urbain se fait plus ressentir par l'occupation anarchique des espaces périphériques des villes. En effet, il est souvent admis dans l'entendement populaire que le rêve de la majorité des Béninois est d'avoir une résidence personnelle en tant que propriété privée. En milieu urbain où l'accès à la terre n'est pas gratuit et où le coût de revient d'une construction est plus élevé que dans les zones rurales, cette tendance prend plus d'importance (M. D. Baloubi et T. Vigninou, 2018, p.72). Ces derniers sont inhérents à une urbanisation spontanée et anarchique, voulue et mise en place par les populations au mépris ou par ignorance des outils et textes qui orientent la construction de l'espace urbain. Ce type d'urbanisation dite « populaire », supprime ainsi l'urbanisation planifiée dans la plupart des pays du Sud et contribue de manière significative à un étalement peu maîtrisé de la ville vers son périurbain (H. Tchékote et C. Ngouanet, 2015, p.261).

C'est le cas de la Commune d'Abomey-Calavi où ceux dont les revenus ne permettent pas d'acheter de parcelles dans les centres urbains de Cotonou ou de la Commune sont contraints d'aller dans les zones rurales périphériques des villes où les terrains à bâtir coûtent encore relativement moins cher. Ce qui amène donc à une observation de l'occupation anarchique de part et d'autre dans la Commune animée par la population par ignorance ou au mépris des outils de planification et d'aménagement urbain qui existent pourtant. Cependant, à quelques exceptions près, l'installation des populations précède toujours les opérations de lotissement (M. D Baloubi. et T. Vigninou, 2018, p.88). C'est ainsi donc que depuis le lancement du lotissement dans l'arrondissement de Hèvié, ce dernier bénéficie de la saturation démographique de Calavi et du « déversement » d'une partie de sa population dans les arrondissements limitrophes (Pahou, Tori, Togba). Cette urbanisation soudaine et sans structuration de l'arrondissement de Hèvié donne lieu à des problèmes d'ordre fonciers, d'ordre économique, d'ordre infrastructurel et autres. En vue de comprendre les dynamiques urbaines de ce milieu, il urge donc de s'interroger sur :

- ✓ Comment se manifeste la dynamique urbaine dans l'arrondissement de Hèvié ?

L'objectif de la présente recherche est d'analyser l'importance de la dynamique urbaine dans l'Arrondissement de Hèvié.

II. APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

La démarche méthodologique adoptée repose sur trois étapes à savoir :

- ✓ nature et source des données
- ✓ méthode de collecte des données
- ✓ traitement des données et l'analyse des résultats

1.1 Nature et Source des données utilisées

Plusieurs données aussi bien quantitatives que qualitatives ont permis la réalisation de la présente recherche. Il s'agit des :

- données biophysiques du milieu de recherche regroupant les données climatologiques, des données morphologiques, etc. obtenues respectivement à la direction météorologie et au LABEE ;
- statistiques démographiques des années 1979, 1992, 2002 et 2013 obtenues à l'INSAE ;
- données cartographiques obtenues après traitement des images Landsat 2002 et 2020 ;
- données sur la perception des populations ;
- données foncières, etc.

1.2 Travaux de terrain

L'analyse du paysage exige des observations directes et indirectes sur le terrain de recherche. Il a été donc procédé au choix de l'échantillon, du groupe cible, des outils et matériels utilisés.

❖ Groupe cible et taille de l'échantillon

Pour la réalisation de la présente recherche, le groupe cible se compose suivants des chefs de ménage ou leurs représentants, des responsables des structures de pré-collecte des déchets, les autorités locales (chefs d'arrondissements, chefs quartiers), le responsable de la Direction des Services Techniques, du responsable des services de développement local et de la planification, du service des affaires domaniales de la Mairie d'Abomey-Calavi, du Directeur Départementale du Cadre de Vie et du Développement Durable/Atlantique-Littoral.

L'échantillon a obéi à un choix raisonné à partir des critères bien définis. Les chefs de ménages sont choisis suivant des critères tels que : avoir vécu ces dix dernières années dans le milieu, avoir au moins vingt-cinq (25) ans. Les critères ont également pris en compte la taille des populations par quartier. En effet, pour les élus locaux, le choix a pris en compte le CA, les chefs quartiers, les responsables des services techniques de la mairie et pour la structure du lotissement le président de lotissement.

Ainsi, un choix de 134 ménages a été opté dans les cinq (05) quartiers de l'arrondissement dont le tableau I présente la répartition.

Tableau I : Répartition des ménages enquêtés par quartier

Quartiers	Adovié	Akossavié	Dossounou	Houinme	Zoungo
Total des ménages	5 500	2 660	524	2 989	1 984
Ménages enquêtés	55	26	5	29	19

Source : travaux de terrain, Novembre, 2021.

De ce tableau, il a été retenu 55 ménages dans Adovié, 5 dans Dossounou. Cet écart est dû au nombre important de ménage par quartier.

Outils, matériels et techniques de collecte

Les outils utilisés sont entre autres :

- le questionnaire fermé élaboré en vue de collecter des données aussi bien quantitatives que qualitatives auprès de la population source
- un guide d'entretien pour enquêter les autorités communales;
- une grille d'observation pour décrire les manifestations observées dans le milieu.

Plusieurs techniques ont permis la collecte des données en milieu réel suivant les catégories d'acteurs interrogés et suivant les objectifs à atteindre. Il s'agit des enquêtes par questionnaire, avec les ménages. Les entretiens ont permis de collecter des informations auprès des responsables des structures locales. Au plan local, les élus locaux, le Chef d'arrondissement ont été pris en

compte. Les entretiens avec les cadres techniques des mairies ont permis de vérifier la conformité des statistiques et les informations recueillies au niveau déconcentré. En ce qui concerne les domaines socio-économiques, les informations les plus importantes ont été tirées des entretiens avec :

- α -le Chef Service d’Affaire Financière;
- α -le Chef Service Technique ;
- α -le Chef Service du Développement Local et de la Planification ;
- α -le Chef service des Affaires Domaniales et Environnementales.

Les informations recueillies auprès de ces différents services nous ont permis de faire le point des réalisations sur financement de la mairie et des partenaires dans les domaines de l’éducation, de l’hydraulique, de la santé et des autres secteurs de l’économie. A tous cela s’ajoute l’observation directe en milieu réel qui nous a permis d’apprécier l’état d’exécution des programmes et projets.

1.3 Traitement des données et analyse des résultats

Les données collectées à partir des questionnaires et des guides d’entretien sont dépouillées et codifiées. Ensuite, après la lecture des informations recueillies, nous avons procédé à une répartition de ces données en fonction de leurs caractères et les objectifs de la recherche.

Les informations quantitatives obtenues sont traitées avec le logiciel Excel et SPSS ce qui nous a permis de réaliser les tableaux et figures. Les informations spatialisables ont permis la réalisation des cartes grâce au logiciel Arc gis.

Pour l’analyse de la dynamique urbaine les données prises en compte sont les images satellitaires des années 2002 et 2020 qui ont permis de réaliser les cartes d’occupation du sol. Ce qui a permis l’évaluation des changements spatiaux. L’analyse a consisté à comparer les cartes de l’occupation du sol entre 2002 et 2020. Enfin, s’en est suivie l’interprétation des résultats obtenus. Pour mieux comprendre l’évolution des unités d’occupation du sol, des opérations spécifiques ont été faites et concernent l’évaluation des superficies des unités d’occupation. A considérer les paramètres :

- soit E-2002, la superficie d’une unité d’état de surface en 2002, et E-2020, la superficie de la même unité d’état de surface en 2020 ;
- ΔE_1 la variation de la superficie de ladite unité entre 2002 et 2020 ;
- $\Delta E_1 = (E - 2002) - (E - 2020)$;
- soit ΔE_2 la variation de la superficie de la même unité entre 2002 et 2020 ;

Le bilan de l’évolution de cette unité d’état de surface peut se traduire par l’une des situations suivantes :

- si $\Delta E_1 = 0$, alors il y a stabilité ;
- si $\Delta E_1 > 0$, alors il y a progression ;
- si $\Delta E_1 < 0$, alors il y a régression.

C’est une méthode de superposition qui permet d’évaluer la dynamique spatiale et temporelle traduite en termes de régression, de stabilité ou de progression.

- **Régression** : concerne les portions qui ont connu une dégradation ou une réduction du taux de ligneux. Trois ordres de régression sont distingués :

La régression d’ordre 1 (R1) concerne les portions ayant subi une dégradation peu avancée (une formation boisée en 2002 devenue arborée en 2020) ;

La régression d’ordre (R2) concerne les portions ayant subi une dégradation avancée (une forêt galerie en 2002 devenue une formation arborée en 2020) ;

La régression d’ordre 3 (R3) concerne les portions ayant subi une dégradation très avancée (une forêt dense sèche en 2002 devenue une parcelle cultivée ou une jachère en 2020).

- **Stabilité** : concerne les portions qui apparemment n'ont pas connu de changements ou du moins ont gardé la même physionomie en 2002 et en 2020.
- **Progression** : concerne les portions qui ont connu une évolution pour devenir plus denses ou plus fournies en 2020 par rapport à leur état de 2002.

III. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE DE L'ARRONDISSEMENT DE HEVIE

L'arrondissement de Hêvié est un territoire de la commune d'Abomey-Calavi dans le département de l'Atlantique, il s'étend sur 5030 Ha et est limité au Nord par la commune de Zè, à l'Ouest par la Commune de Ouidah, à l'Est par l'arrondissement de Ouèdo et au Sud par l'arrondissement de Godomey. Il est constitué de 5 villages ou quartiers que sont : Adovié, Akossavié, Dossounou, Houinmin et Zougo et est traversé par une route principale. La figure 1 illustre la situation géographique et administrative de l'arrondissement de Hêvié.

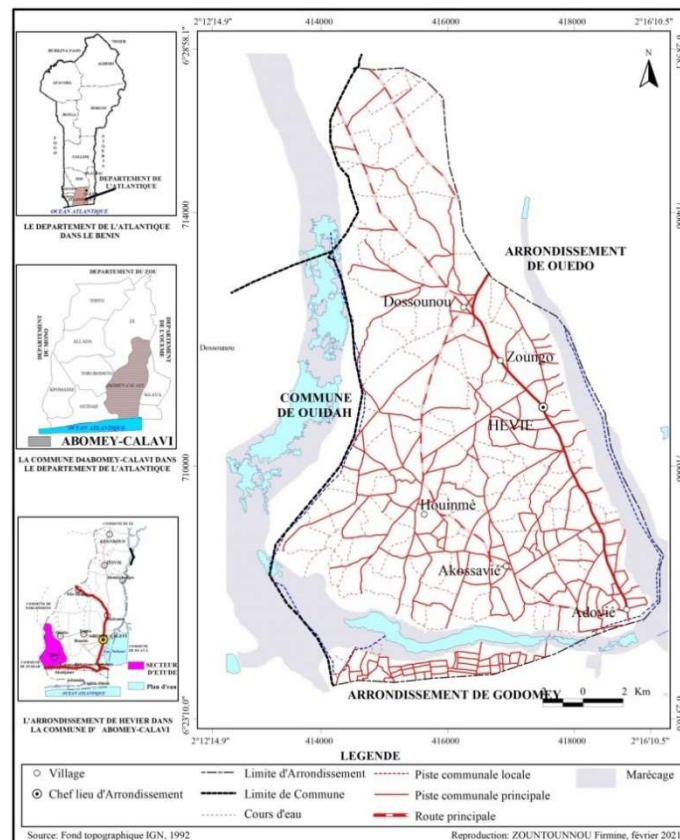


Figure 1 : Situation géographique et administrative de Hêvié

De la lecture de cette figure, on remarque Hêvié est constitué en son sein de plusieurs cours d'eau, d'une route principale traversant Adovié, Zougo et Ouèdo, des piste communales et locales (Hêvié est donc une zone desservie et accessible) et des marécages. L'afflux des cours et plan d'eau favorise la dynamique d'arrondissement de Hêvié.

IV. RESULTATS

La manifestation de la dynamique urbaine est analysée autours des points suivants :

3.1 Extension spatiale et création de nouveaux quartiers

L'extension spatiale rendue possible par la densification de la population a réorienté les choix du découpage administratif dans l'arrondissement, ainsi les quartiers qui étaient de 5 sont passés à 9. Certains villages ou hameaux qui étaient autrefois ensemble sont dissociés soit réduits, tous les villages à l'exception de Dossounou sont répartis en deux à cause de l'augmentation de la population : Sogan détaché de Adovié, Hounzévié de Akossavié, Houimin scindé en deux dont Houinmin-daho et Houinmin,

Zoungo et Hêvié centre, ce qui a donné lieu à la création de nouveaux quartiers comme zone militaire, Fonkomè etc. Selon les enquêtés (12,7%) même si les autorités nous ont dit que, ce sont des quartiers existants mais sous diverses appellations. On pourra donc dire que les populations ont créées à leur manière des sous quartiers pour faciliter le repérage ou pour signifier qu'elles étaient arrivées les premières ou que telle zone est dominée par telle ethnie. Cependant l'apparition ou l'extension des quartiers périphériques font l'objet d'une occupation spontanée voire anarchique de l'espace. L'analyse de la dynamique urbaine dans l'arrondissement a été possible grâce aux images Landsat des années 2002 et 2020. Les figures 2 et 3 illustrent cette dynamique urbaine à Hêvié.

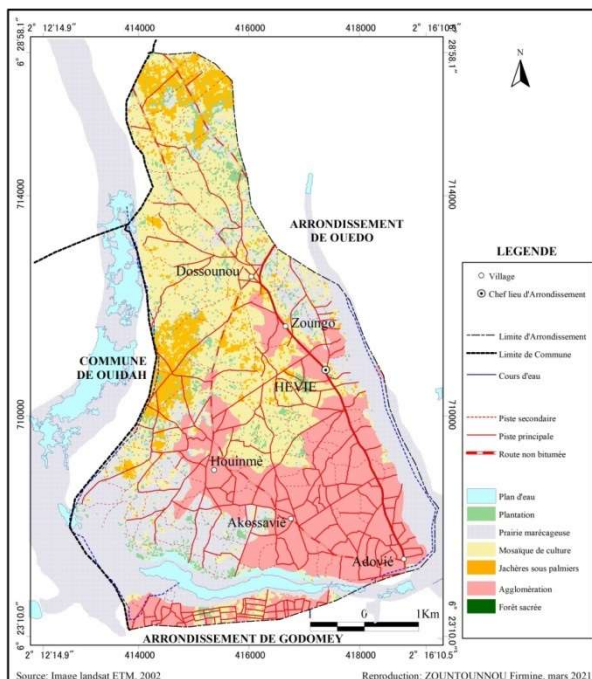


Figure 2 : Etat de l'occupation en 2002 à Hêvié

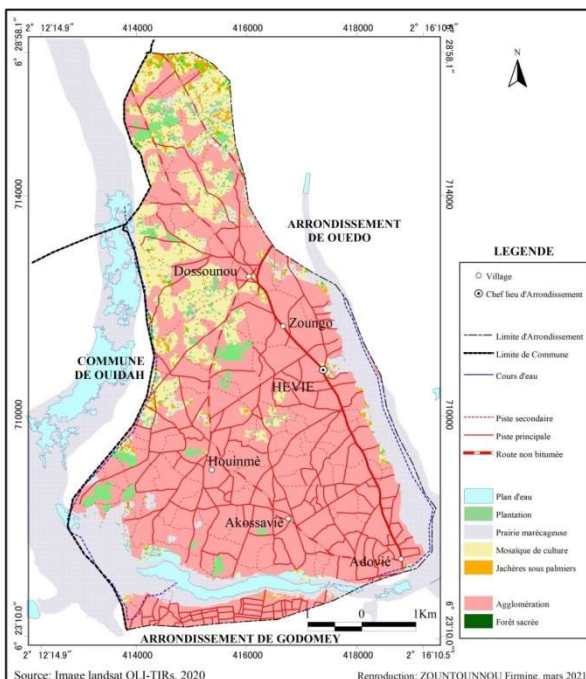


Figure 3 : Etat de l'occupation en 2020 à Hêvié

L'analyse de la figure 2 illustre la répartition spatiale des différentes occupations des terres en 2002, il ressort globalement que les formations naturelles existantes dans le milieu de recherche sont des savanes arborées et arbustives et quelques prairies marécageuses. Les formations dominantes sont les champs et jachères et des mosaïques de champs et jachères et les agglomérations sont dispersées sur l'ensemble du milieu de recherche. Quant à la figure 11, elle présente les unités d'occupation des terres en 2020. Dans l'ensemble la répartition des unités semble globalement être dans les mêmes tendances que 2002 mais avec une extension considérable des agglomérations et leurs concentrations et une nette régression de toutes les formations aussi bien naturelles qu'anthropiques. Le tableau II décrit en pourcentage les différentes observations de chaque composante de l'unité d'occupation entre 2002 et 2020.

Tableau II : Synthèse de l'occupation entre 2002 et 2020

Unité d'occupation du sol	Sup en 2002	Prop (%)	Sup en 2020	Prop(%)	Bilan (%)
Plan d'eau	68,32	0,68	68,31	0,68	00
Plantation	321,49	3,22	265,35	2,65	-0,57
Prairie marécageuse	2000,15	20,01	929,61	9,30	-10,71
Mosaïque de culture et jachère	2393,72	23,95	1760,71	17,62	-6,33
Cham et jachère sous palmier	3514,25	35,16	1995,22	19,96	-15, 2
Savane arborée et arbustive	418,37	4,19	268,71	2,69	-1,5
Agglomération	1278,81	12,79	4707,21	47,10	34,31
Total général	9995,112475	100	9995,112475	100	

Source : LABEE, mars 2021

De la lecture du tableau II, il ressort que les formations naturelles et anthropiques ont régressé considérablement avec une perte globale 34,31 % de leur superficie au détriment de l'agglomération qui est passée de 12,79 % à 47,10 %. Cette augmentation considérable de l'agglomération est la preuve de l'occupation des formations naturelles et leur transformation en milieu viable. Les prairies marécageuses ont été également occupées avec une perte de 10,71 % de leur superficie en 18ans et l'agglomération a plus que triplé au cours de la même période. Ce qui justifie l'extension spatiale de l'agglomération et la création de nouveaux quartiers.

3.2 Croissance démographique et densification de l'occupation spatiale

D'une façon générale, trois phénomènes démographiques contribuent directement à l'augmentation du volume de la population : la natalité, la mortalité et la migration. La natalité et la mortalité de la population d'une agglomération résulte de ses comportements démographiques intrinsèque (la fécondité et la mortalité pour chaque tranche d'âge et pour chaque sexe) et de sa composition par sexe et par âge.

Les mouvements de population, outre les naissances et les décès sont également caractérisés par les phénomènes migratoires qui a un impact socio-économique évident, notamment la modification de la structure de la population. La figure 4 présente l'évolution de la population de Hêvié de 2002 à 2013.

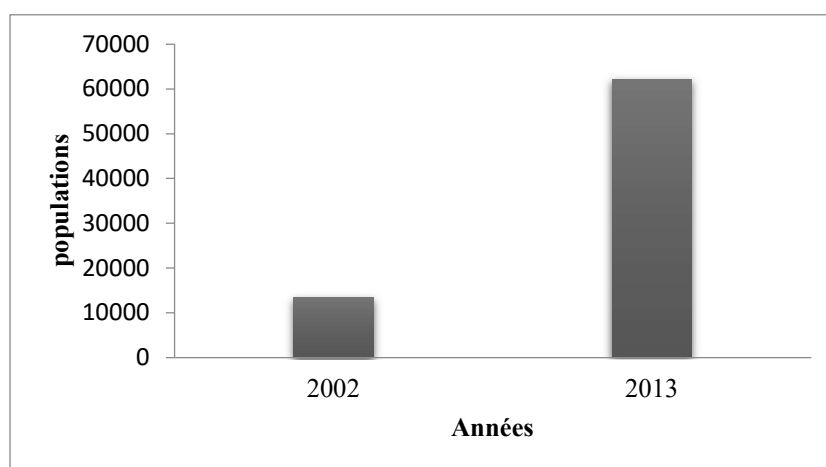


Figure 4 : Evolution de la population de Hêvié de 2002 à 2013

Source : INSAE, 2015

Selon cette figure, la population de l'arrondissement de Hêvié est estimée à 13450 habitants en 2002, soit 4,37 % de la population de la commune d'Abomey-Calavi, elle est passée à 62218 en 2013 dont 32 803 Hommes et 34 415 Femmes. On dénombre 13657 ménages dont la taille moyenne est de 4,9 membres.

La densité d'un territoire ou d'une localité en géographique exprime le nombre d'habitants par une unité de surface. Dans le cadre de la présente recherche, c'est le Km^2 qui a été utilisé. L'évolution de la densité au fil des années est l'expression spatiale de la croissance démographique d'une part, et source de dynamique urbaine d'autre. La figure 4 présente l'évolution des densités de 1979 à 2020.

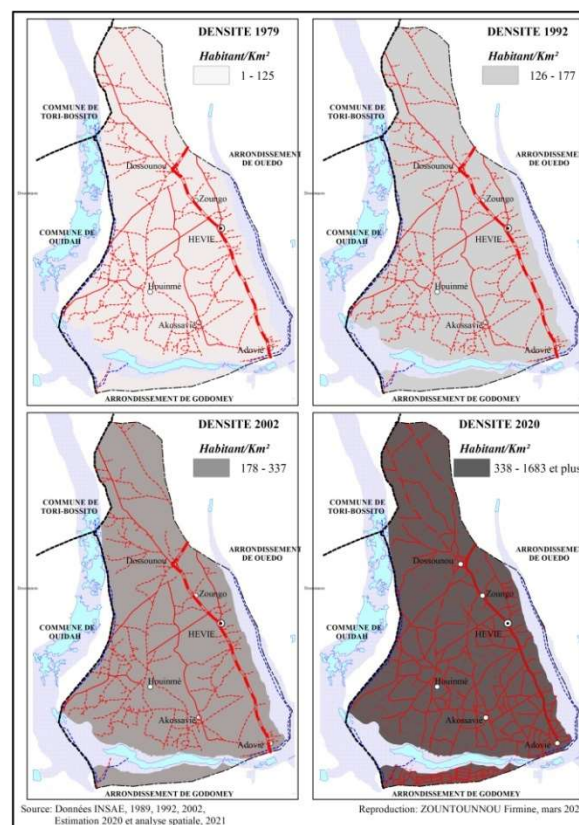


Figure 5 : Evolution des densités spatiales de 1979 à 2020

De la lecture de la figure 5, il ressort qu'en 1979, l'arrondissement de Hêvié était clairsemé et ce jusqu'en 2002 soit une densité de 1-125 Habitants/Km² 1979 pour 178-337 Habitants/Km² en 2002. Mais l'on enregistre à partir de 2013 à 2020 une forte densité de la population (variation de 338-1687 et plus Habitants/Km²). Ceci est dû au mode d'occupation des terres adopté et surtout aux différentes activités économiques exercées dans l'arrondissement. Cette densification de l'occupation favorise l'extension spatiale et les demandes en logement et en infrastructures socio-communautaires ce qui est la preuve de l'urbanisation et la dynamique urbaine dans l'Arrondissement de Hêvié.

3.3 Spéculation foncière et développement du marché foncier

Le foncier dans ses différents aspects (économique, social et même stratégique) constitue un facteur déterminant pour les transformations des zones périurbaines. Une des premières caractéristiques du foncier périurbain est la pression foncière qui est due aux fortes demandes de constructions (résidences, infrastructures, activités économiques). Cette pression entraîne la consommation de l'espace au profit des usages urbains. On observe de plus un grand morcellement des terres avec une dispersion des parcelles agricoles au niveau des exploitations.

La spéculation foncière dans l'arrondissement de Hêvié revêt un caractère très particulier. Cette particularité réside, comme l'ont souligné Eténé et Aboudou (2002), dans la célérité et la facilité avec lesquelles la terre a, de son inaliénabilité originelle, évoluée pour acquérir aujourd'hui une valeur marchande nulle part égalée. En effet, avec la forte pression démographique dans l'arrondissement de Hêvié, la construction de la double voie Cococodji-Hêvié-Ouèdo, la proximité de cette zone avec Cotonou et à la recherche de moyens de subsistance, les propriétaires terriens vendent toute ou une partie de leur patrimoine foncier aux commerçants, aux fonctionnaires et autres.

La valeur de la terre y varie selon sa situation géographique au bord de la route nationale, des voies secondaires aux périphéries, dans la zone de l'arrondissement, à côté du marché, accessibilité de l'énergie électrique, du centre de santé, les écoles où la valeur de la terre s'apprécie du point de vue qualitatif et dans les zones reculées où la valeur s'apprécie du point de vue quantitatif. Le prix évolue en décroissance c'est-à-dire plus la zone est proche d'une infrastructure, la parcelle coûte plus cher et plus elle est éloignée elle coûte moins cher.

La forte demande de terres dans le milieu ainsi que le débordement spatial de la ville de Cotonou ont un effet favorisant la prise de valeur rapide du foncier dans le secteur (Tableau III).

Tableau III : Evolution des prix des parcelles dans l'Arrondissement de Hêvié

Localités	Années			
	1990	2000	2010	2020
Adovié	300 000	3 000 000	6 000 000	10 000 000
Akossavié	90 000	1 000 000	3 500 000	6 000 000
Dossounon	70 000	300 000	500 000	1 100 000
Houinmin	80 000	800 000	2 500 000	5 000 000
Zoungo	100000	1 800 000	4 000 000	9 000 000

Source : Enquête de terrain, novembre 2020

L'examen du tableau III montre que de 300 000 F en 1990, le prix du terrain a rapidement évolué pour atteindre plus de 50 000 000 F en 2020 à Adovié, de 100 000 F à 13 000 000 F à Zoungo, de 90 000 F à 6.000 000 F à Akossavié, de 80 000 F à 5 000 000 F à Houinmin et de 70 000 F à 1 100 000 F à Dossounon. Il faut cependant rappeler que ces chiffres sont relatifs et varient selon que le terrain soit situé au bord des artères principales ou secondaires, dans des zones bien viabilisées ou dans des faubourgs peu aménagés

De plus, les acquéreurs de parcelle pour leur part, se classent en deux groupes : le premier groupe représente la classe des artisans qui n'a pas assez de moyen pour s'acheter une parcelle dans les zones où l'urbanisation se fait plus sentir. Ils se dirigent souvent dans les zones un peu reculées où le prix leurs sont abordables. Ils y achètent des parcelles pour bâtir des maisons et y habiter. Le second groupe est naturellement celui des personnes de la classe moyenne et fortunée qui achètent de vastes domaines, soit pour en faire des maisons ou résidence de location, des boutiques ou station d'essence et gaz pour se créer un cadre de repos en campagne fuyant les nuisances des villes, soit morceler ces domaines et revendre à leur tour plus tard lorsque les terres prennent encore plus de valeur.

3.4 Evolution des standings des bâtis

L'augmentation des populations a profondément altéré l'environnement de l'arrondissement de Hêvié et cela s'est fait à travers une augmentation des constructions à la foi individuelle et des maisons en location. Ainsi on y rencontre trois types d'habitations : l'habitation traditionnelle, l'habitation moderne et l'habitation de haut standing.

➤ Habitation traditionnelle

C'est une habitation communautaire et populaire construite en terre semi dur couvertes de tôle ou de paille, sans confort et dont la plupart se trouve dans un état de délabrement total. Ce type d'habitation (photo2) est souvent sans latrine et les populations font leurs besoins sur les dépotoirs sauvages d'ordure et dans la brousse. Cet état de chose complique davantage la pollution urbaine dans presque tous les quartiers de l'arrondissement urbain.



Photo 2 : Habitation traditionnelle dans Adovié-Tchangbé

Prise de vue : Zountounou, novembre 2020

La photo montre en avant plan la cour d'une conception en voie de dégradation avec des murs qui peinent à tenir debout.

➤ **Habitation moderne**

Les maisons construites autrefois en terre de barre et en matériaux précaires, couvertes en paille qu'on retrouve presque dans tous les villages sont aujourd'hui en disparition et font place aux maisons de type moderne (urbain) : maisons modernes rangées en bordure le long de la voie principale bitumée ou les voies secondaires plus ou moins larges construites en matériaux définitifs. On rencontre aussi des constructions faites en bande où se logent des locataires et/ou des propriétaires. Il s'agit des constructions des bâtiments à cours commune composés de deux chambres un salon, une chambre et un salon et une seule chambre communément appelée « entrée- couchée », parfois plafonnées ou non avec des cuisines et douches quelquefois internes ou non, des latrines extérieures communes aux ménages. La photo 3 illustre une construction à cours commune ou location.



Photo 3 : Habitation modern à Houinmin

Prise de vues : Zountounnou novembre 2020

La photo 3 présente en avant une habitation en location sans clôture avec une cuisine et douche interne. Comme on peut le voir sur la photo, cette conception sans clôture est insalubre et trop exposée aux regards extérieurs. Tout le monde est en mesure de savoir ce qui se passe dans cette location ce qui va à l'encontre de la notion d'intimité, ce type de construction étant récurrent constitue de véritable problème d'aménagement.

➤ **Habitation de haut standing**

L'habitation de haut standing est caractérisée par des bâtiments de grande taille faits de matériaux modernes et comportant des toilettes et des latrine internes. Elle possède également des fosses septiques et des puisards pour recueillir les eaux usées. Ce type

de construction (photo 2) est la propriété des hauts fonctionnaires et des cadres du secteur privé et témoigne d'un niveau social ou de vie de plus en plus élevé des populations urbaines.



Photo 4 : Maison d'habitation privée à Houinmin

Prise de vue : Zountounnou, janvier 2021

La photo 3 montre une maison de haut standing bien construite. De façon générale, l'habitat qu'on y rencontre est de type dispersé. Quelquefois les maisons côtoient les champs et certaines sont majoritairement sans clôture. Ainsi Hêvié comprend des zones résidentielles en expansion et une surface agricole même si elle diminue au profit de la surface des agglomérations.

3.5 Motivation d'installation des populations

L'arrondissement de Hêvié bénéficie du bon positionnement de la commune d'Abomey-Calavi dans laquelle il se trouve. Car étant une commune située sur le plateau d'Allada, la commune plus précisément l'arrondissement de Hêvié a un site incliné de part et d'autre qui entraîne une convergence des eaux vers les cours d'eau. Il est comme une île, Hêvié est entouré de cours d'eau ce qui limite le risque d'inondation.

L'un des motifs qui milite en faveur du choix de Hêvié par les populations est le coût du logement et de vie très prohibitif dans le centre-ville. En effet, d'après 17,4 % des populations interrogées, les logements relativement chers dans les villes ne sont pas compatibles avec leurs conditions de vie. La principale motivation des personnes, notamment des personnes défavorisées choisissant de vivre dans le secteur, est d'échapper au coût élevé, parfois prohibitif, du logement urbain, en raison essentiellement de leur forte demande dans les quartiers centraux. La figure 6 présente les facteurs des mutations socio-spatiales selon les perceptions des populations.

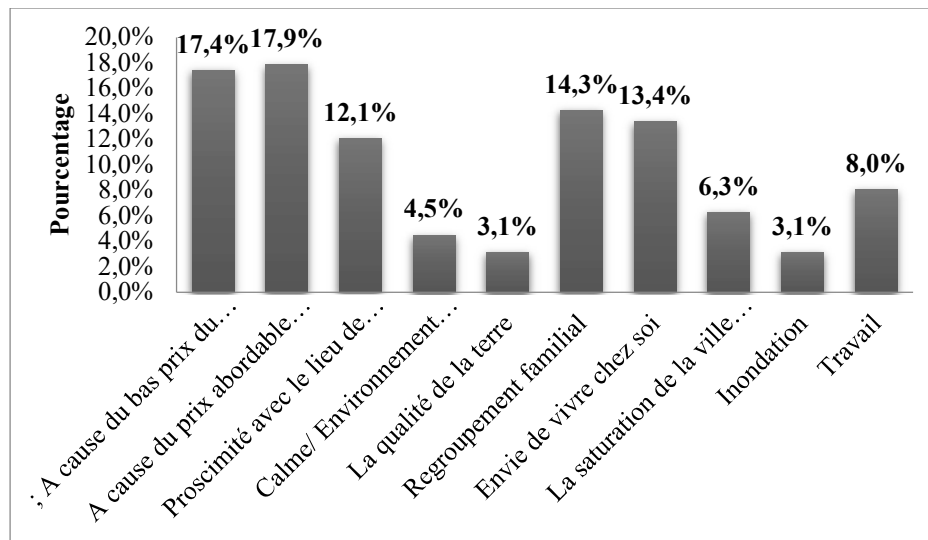


Figure 6 : Perceptions des populations des facteurs de la mutation socio spatiale

Source : enquête de terrain, novembre 2020.

De l'analyse de cette figure, on constate que les populations sont plus perceptibles aux causes comme : prix abordable de la terre (17,9%), bas prix du loyer (17,4%), regroupement familial (14,4%), envie de vivre chez eux (13,4%) et la proximité de Hèvié avec leur lieu de travail (12,1%).

V. DISCUSSIONS

Les facteurs économiques ont joué un rôle important dans la modification du paysage rural. En fait, pour subvenir à leurs besoins, certaines familles vendent des parcelles aux sociétés immobilières et surtout à des particuliers. L'extension de la ville fait de la terre un véritable enjeu économique auquel les autochtones ne peuvent résister (R. K. Oura, 2012, p.8). Les résultats issus de notre recherche nous révèlent dans ce sens une augmentation de la population 91,8%, des logements et constructions individuelle 72,1% ce qui traduit une spéculation foncière (les modes d'accès à la terre avec pour prédominance l'achat 56%) donnant ainsi à la terre une valeur considérable de sorte que la terre devient le premier bien que l'on acquiert, l'étude menée dans la ville de Yaoundé au Cameroun sur "Périurbanisation anarchique et problématique de l'aménagement du territoire dans le périurbain de Yaoundé" par Tchékote H. et C. Ngouanet, 2015, p.260 trouve d'ailleurs que le statut d'Homme n'est reconnu qu'à celui qui a construit une maison, aussi petite soit-elle. De cette étude, l'achat/location occuperait ainsi 81 % des modes d'accès dans le périurbain de Yaoundé, soit une dynamique significative par rapport à une observation faite dans les grandes villes du Cameroun notamment à Douala et à Yaoundé, laquelle révèle que 69,5 % d'appropriations foncières s'opéreraient par achat (GREPA, 2004). De cette appropriation foncière découle donc une importante dynamique spatiale dont le principal mode de mise en valeur est l'habitat. S'étalant sur environ 36 km² au cœur du département du Mfoundi au début des années 1980, Yaoundé est aujourd'hui une ville d'environ 300 km², soit ≈10 fois plus que ce qu'elle était au début des années 1980.

De même nous avons relevé que les raisons qui poussent les populations vers l'arrondissement de Hèvié sont entre autres le positionnement de ce dernier et sa proximité avec Godomey ; le relief propice à l'inondation comparativement à celui de Cotonou.

Les résultats vont dans le même sens que ceux obtenus par J. Hounsounou, (2019, p.82) qui trouve qu'en période de pluie, la fréquence des pluies à Cotonou entraîne rapidement la recharge, la saturation et la résurgence de l'eau à la surface du sol. Celle-ci engendre périodiquement des inondations à cause des facteurs climatiques, de la nature du relief du site, des structures hydrogéologiques du sol et des actions anthropiques. Ce qui converge la population vers la commune d'Abomey-Calavi.

VI. CONCLUSION

L'urbanisation de nos jours, est un phénomène irréversible et celle de la ville de Hèvié comme dans la plupart des villes du Bénin se fait de manière spontanée et anarchique car elle ne repose sur aucun plan d'occupation de l'espace.

La présente recherche est une contribution à l'étude de la dynamique urbaine de l'arrondissement de Hèvié. Elle a permis de mieux comprendre la poussée démographique à travers ses facteurs, manifestations et les contraintes et conséquences que cette dernière engendre sur l'environnement et sur l'architecture urbaine.

REFERENCES

- [1] Aguejdad Rahim 2009 : Etalement urbain et évaluation de son impact sur la biodiversité, de la reconstitution des trajectoires à la modélisation prospective. Application à une agglomération de taille moyenne : Rennes Métropole. Géographie. Université Rennes2, 2009. Français. tel-00553665. 374p.
- [2] Arama Yasmina. 2007 : Périurbanisation et mondialisation des villes : l'exemple de Constantine, Thèse de doctorat d'Etat option urbanisme, 291p.
- [3] Baloubi M. Damien. et Vigninou Toussaint, 2018 : La production de l'urbain sur le Littoral Béninois entre rationalité et logique des acteurs tiré du Document Géographie et Développement Tome 2 intitulé : Urbanisation et développement, collection L'Harmattan côte d'ivoire édition 2018 pp.71-91.
- [4] Diallo Siradjo. 2005 : Dynamique transfrontalière et développement local urbain : les échanges transfrontaliers entre la ville de Rosso Sénégal et la Mauritanie : organisation et impacts. Mémoire de Maîtrise, UGB, section de géographie, 112 p.
- [5] Gnélé José Edgard 2010 : « Dynamiques de planification urbaine et perspectives de développement durable à Cotonou », Thèse de doctorat 3^{ème} cycle de géographie et aménagement du territoire, UAC/FLASH, 339p.
- [6] Hounsounou Michael Julio 2019 : Etalement Urbains et Planification Spatiale de la Commune d'Abomey-Calavi : Enjeux et Défis d'aménagement ; Thèse de doctorat pp.50-69
- [7] Kakou Andre Martin Brou Okou Kouakou Norbert 2018 : Aménagement urbain et dynamique foncière en contexte post-crise dans la commune de Bingerville, Rev. ivoir. anthropol. sociol. KASA BYA KASA, n° 38, 2018 © EDUCI 2018 193 p.
- [8] Kouzmine Yael, 2005. Les villes sahariennes algériennes et le développement urbain, ville réelle et ville normative, in Bulletin de la société neuchateloise de Géographie, n°49, pp.85-103.
- [9] Nzoussi Hilaire Kévin 2014 : La gestion de l'environnement urbain à Brazzaville ; Problèmes et Perspectives [En ligne], octobre 2014. Europanscientific Journal 10(29) : PP 209-216. 211p.
- [10] Kouadio Oura Raphaël 2012 : Extension urbaine et protection naturelle : La difficile expérience d'Abidjan [En ligne], Natures et Métropoles Volume 12 Numéro 2 | septembre 2012 URL : <https://doi.org/10.4000/vertigo.12966>. pp.2-9
- [11] Tchékote H. et C. Ngouanet, 2015 : Périurbanisation anarchique et problématique de l'aménagement du territoire dans le périurbain de Yaoundé [En ligne], le 26 janvier 2017 URL : <https://www.researchgate.net/publication/312916710>, 260p.