

Facteurs Explicatifs De La Dynamique Foncière Dans Le Département Du Plateau

Sevegni Brice TCHAOU¹, Waïdi SEYDOU², Joël HOUNGUE², Jean Raphael ADELAKOUN¹, Sylvain VISSOH^{1,3}

¹Département de Géographie et Aménagement du Territoire ; Université d'Abomey-Calavi, Bénin.

²Laboratoire Pierre PAGNEY "Climat, Eau, Ecosystèmes et Développement (LACEEDE)"

³Laboratoire d'Etude des Dynamiques Urbaines et Régionales (LEDUR) Cotonou, Bénin



Résumé – Au Sud-Bénin, la question de la dynamique foncière est devenue depuis le début des années 2000, un enjeu clé des stratégies de développement. Ainsi, le foncier constitue une ressource sans laquelle, aucun développement équilibré du territoire n'est possible. La présente recherche étudie les facteurs explicatifs de la dynamique foncière dans le département du Plateau.

Les données utilisées sont les données socio-anthropologiques relatives aux pratiques foncières, aux mutations foncières et les données climatologiques. L'étude de la croissance démographique dans le département du Plateau a été faite, à partir des données des RGPH (1979 à 2013) et des données de projection à l'horizon 2050. Ces données ont été traitées grâce au logiciel SPSS IBM version 21. L'analyse des résultats a été faite grâce à l'utilisation du modèle SWOT.

Les facteurs explicatifs de la dynamique foncière dans le département du Plateau qui ont permis d'analyser les facteurs physiques qui sont marqués par les atouts naturels sur le plan climatique, pédologique et géomorphologique selon 93 % des enquêtés, les caractéristiques socio-démographiques telles que le peuplement, les groupes socio-culturels et la densité du département du Plateau selon 89 % des enquêtés. Les facteurs Sociaux (63 %), économiques (89 %) et technologiques (87 %)

Mots clés : Département du Plateau, facteurs explicatifs, dynamique foncière.

Abstract – In southern Benin, the issue of land dynamics has become since the early 2000s a key issue in development strategies. Thus, land is a resource without which no balanced development of the territory is possible. This research studies the explanatory factors of land dynamics in the Plateau department.

The data used are socio-anthropological data relating to land practices, land changes and climatological data. The study of population growth in the Plateau department was carried out using RGPH data (1979 to 2013) and projection data for 2050. These data were processed using SPSS IBM software version 21. The analysis of the results was made through the use of the SWOT model.

The explanatory factors of the land dynamics in the department of the Plateau which made it possible to analyze the physical factors which are marked by the natural assets on the climatic, pedological and geomorphological level according to 93% of the respondents, the socio-demographic characteristics such as the population, socio-cultural groups and density of the Plateau department according to 89% of respondents. Social (63%), economic (89%) and technological (87%) factors

Keywords – Plateau Department, Explanatory Factors, Land Dynamics.

I. INTRODUCTION

En Afrique, la question foncière se caractérise par la coexistence de normes différentes, normes de l'Etat et normes locales, les unes et les autres étant le plus souvent multiples, voire contradictoires [1].

Le foncier a toujours présenté un grand enjeu du développement économique et social car, la terre est considérée comme la mère nourricière, le garant de la survie des populations présentes et futures, elle est l'objet de toutes les convoitises. Avec

l'accroissement de la population, la baisse de la fertilité des sols, la réduction des superficies cultivables au profit de l'habitat dans les zones périphériques des centres urbains, on assiste à une compétition accrue pour l'accès à la terre [2]. La conséquence d'une telle situation est l'installation d'un climat d'insécurité foncière de plus en plus prépondérante tant en milieu urbain qu'en milieu rural (R. Hounkpodoté, 2008, p. 8). Cette situation est renforcée par la mauvaise gestion du foncier [3].

Le foncier constitue la toile de fond de la quasi-totalité des dynamiques de développement [4]. Le développement de l'économie de marché a donné à la terre une valeur marchande qui s'est d'abord imposée dans les sociétés européennes, puis progressivement dans les pays africains, d'abord par le biais de la traite puis de la colonisation. Au Bénin, le taux d'urbanisation est passé de moins de 10 % en 1960 à 26% en 1992 puis à 36,7% en 2002 et environ 44 % en 2013 [5], [6] et [7].

Dans ce contexte, l'action publique en matière de gestion foncière relève alors essentiellement de la planification centrale, sans lien avec les dynamiques réelles d'urbanisation locale [8] et [9]. Ainsi, une question se pose.

Quels sont les facteurs explicatifs de la dynamique foncière dans le département du Plateau. Il s'agit dans cette recherche, d'analyser facteurs explicatifs de la dynamique foncière dans le département du Plateau. Cet article est organisé en trois grandes parties dont les données et méthodes, les résultats et la discussion. La figure 1 décrit les situations administrative et géographique du milieu d'étude.

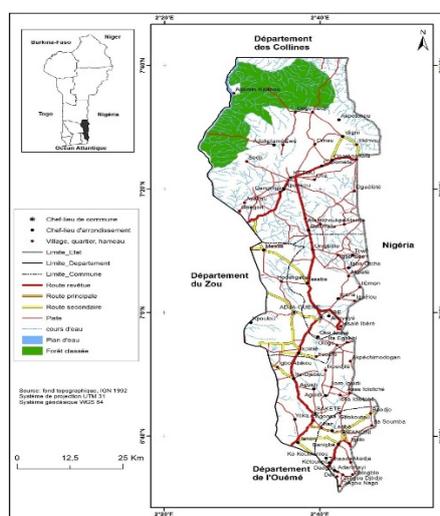


Figure 1 : Situations géographique et administrative du département du plateau

Le département du Plateau est situé au sud-est du Bénin, entre 6° 20' et 7° 40' de latitude nord et entre 2° 20' et 2° 46' de longitude est. Il comprend cinq (5) communes (Kétou, Pobè, Adja-Ouèrè, Sakété et Ifangni), deux cent dix-huit (218) villages regroupés en vingt (29) Arrondissements. Il couvre une superficie de 3 264 km², soit environ 3 % de la superficie nationale [5]. Il est limité au nord par le Département des Collines, à l'est par la République Fédérale du Nigéria, à l'ouest par le Département du Zou et au sud par le Département de l'Ouémé.

II. DONNÉES ET MÉTHODES

2.1. Nature et source des données utilisées

Les données utilisées dans le cadre de cette recherche sont à la fois quantitatives et qualitatives.

✓ Données quantitatives

Les données quantitatives utilisées dans le cadre de cette recherche sont :

- des données démographiques constituées des effectifs de la population du département du Plateau selon les RGPH de 1979, 1992, 2002 et 2013 obtenues à l'INSAE ;
- Les données climatiques utilisées ont été collectées à la Direction Nationale de la Météorologie (Météo/Bénin) sur la période 1981-2017.

- des données géographiques (coordonnées géographiques) des domaines objets de conflits obtenus grâce au GPS.

✓ Données qualitatives

Les données qualitatives sont :

- des données sur les pratiques foncières fournies par les chefs de terre, sages et notables pour comprendre les logiques et perceptions des populations relatives au foncier dans le secteur de recherche ;
- les données relatives aux facteurs et aux caractéristiques de la maîtrise du territoire dans le département du Plateau ;
- les données liées aux manifestations de la dynamique territoriale ;
- les données relatives aux conséquences spatiales et économiques de la dynamique foncière, au problème de gestion et aux conflits sociaux ;
- des données relatives aux projets de réalisation d'infrastructures sociocommunitaires ;

2.2. Collecte des données

Les méthodes mises en œuvre pour la collecte des informations ont pris en compte la recherche documentaire et les enquêtes de terrain dans le département du Plateau.

Les investigations sur le terrain sont faites à partir de la détermination d'un échantillonnage. Ainsi, des techniques et outils de collecte ont été utilisés. Les enquêtes sont menées dans les 5 Communes du département du Plateau. La détermination de la taille de l'échantillon a été faite suivant la formule de [10] qui se présente comme suit : $\beta = Z\alpha^2 \times pq/i^2$ avec :

β = taille de l'échantillon (β a été déterminé pour chacune des communes) ;

$Z\alpha$ = 1,96 : écart réduit correspondant à un risque α de 5 % ;

i = précision désirée égale à 5 % selon la technique de l'INSAE ; $q = 1 - p$;

p = la proportion des ménages disposant de biens fonciers dans le secteur de recherche.

Cependant, les localités qui ont bénéficié des opérations de lotissement ont été priorisées. L'unité d'enquête choisie est le ménage. Le choix des personnes qui ont été enquêtées repose sur les critères suivants : être un chef de ménage ou son représentant, avoir au moins 30 ans, être propriétaire de domaine ou être acquéreur de parcelles, avoir vécu dans la localité tout au moins les dix dernières années avant l'enquête au moins ou avoir une parcelle depuis au moins cinq ans. Ainsi, 253 chefs de ménages ont été enquêtés sur l'ensemble du territoire du département du Plateau et, 15 personnes ressources composées d'élus locaux. Cet échantillon a permis de recueillir les informations socio-anthropologiques. Les différentes données ont été collectées grâce à l'utilisation des outils et techniques appropriés.

Les outils utilisés pour la collecte des données et informations sur le terrain sont : un questionnaire, un guide d'entretien, une grille d'observation, un appareil photographique, un GPS (Global Positioning System). Les techniques qui ont été mises en œuvre sont des observations directes et indirectes, la méthode ECOCITE, la méthode Enquête Collective Rapide d'Identification des Conflits et de groupe Stratégiques (ECRIS) et la Méthode Active de Recherche Participative (MARP).

Les données collectées ont été traitées à l'aide des logiciels et des techniques appropriés. Le traitement statistique a été réalisé à l'aide du tableur Excel et le logiciel SPSS. Le logiciel Arc View 3.2 a été utilisé pour la réalisation des cartes à partir des données géo référencées.

III. RÉSULTATS

3.1. Facteurs physiques de la dynamique foncière

3.1.1. Caractéristiques et atouts climatologiques

Le département du Plateau est caractérisé par un climat de type soudano-guinéen à deux saisons de pluies avec une hauteur annuelle comprise entre 800 mm et 1 200 mm dans sa partie Ouest et entre 1 000 mm et 1 400 mm dans sa partie Est [11]. Les

précipitations atteignent 1100 à 1200 mm par an [12]. La figure 2 présente le diagramme ombro-thermique dans le département du Plateau de 1981 à 2017.

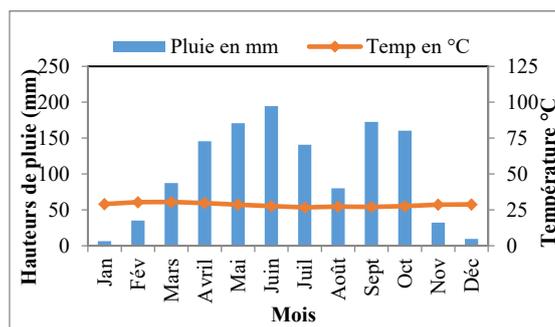


Figure 2 : Diagramme ombro-thermique du département du Plateau

Source : Traitement des données, Météo-Bénin, 2019

L'analyse de la figure 5 montre qu'on distingue deux saisons pluvieuses et deux saisons sèches qui s'alternent. En effet, une grande saison de pluies d'avril à juillet ; une petite saison sèche d'août à septembre ; une petite saison pluvieuse d'octobre à novembre, et une grande saison sèche de décembre à mars. Et que la température moyenne mensuelle varie autour de 26,59°C et 30,42°C. La variation des températures et des hauteurs de pluie est déterminante pour le démarrage des activités agricoles. Elle influence aussi les spéculations foncières et les activités connexes liées à la valorisation des terres. Durant la période 1981 à 2017, la valeur maximale (30,42°C) de la température a été enregistrée en mars et la valeur minimale (26,59°C) en juillet. La grande saison des pluies avec une forte pluviosité enregistrée en juin (190,18 mm) évolue de mars à juillet. De mois d'août à septembre, c'est la récession pluviométrique avec une faible pluviosité (77,16 mm). Elle est suivie de la petite saison des pluies qui s'étend sur les mois de septembre et d'octobre (150 mm). De novembre à mars, commence la grande saison sèche caractérisée par l'absence des pluies (hauteur de pluie inférieure à 40 mm) ; et une petite saison pluvieuse d'août à novembre. Dans le département du Plateau, le climat est l'un des facteurs explicatifs la dynamique foncière.

3.1.2. Aptitudes culturelles

Le sol est un facteur déterminant dans les activités culturelles. Le département du Plateau présente une diversité de sols. On distingue des variétés de ferralitiques, ferrugineux et hydromorphes (figure 3).

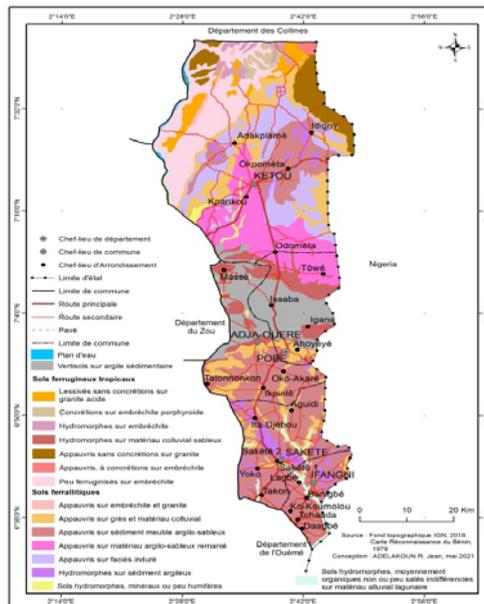


Figure 3 : Facette pédologique du département du Plateau

Il ressort de l'examen de la figure 2 que le département du Plateau bénéficie d'une diversité de sols. On distingue quatre grands types de sols qui expliquent les potentialités et aptitudes culturales de département. Il s'agit des vertisols, des sols hydromorphes, des sols ferrallitiques et des sols ferrugineux.

Les populations locales distinguent ces sols selon l'aspect qu'ils présentent, leurs potentialités et leurs aptitudes culturales. Sur la base de leurs connaissances empiriques, une classification des sols est faite en associant des critères de couleur, le taux d'éléments grossiers et le comportement hydrique. Ils y associent des modes d'utilisation (méthodes de labour, types de cultures adéquates,...). Ces connaissances endogènes sont de potentiels pour la valorisation du territoire. Ce qui entraîne la dynamique foncière dans le département.

3.1.3. Caractéristiques géomorphologiques

La figure 4 présente le faciès géomorphologique du département du Plateau.

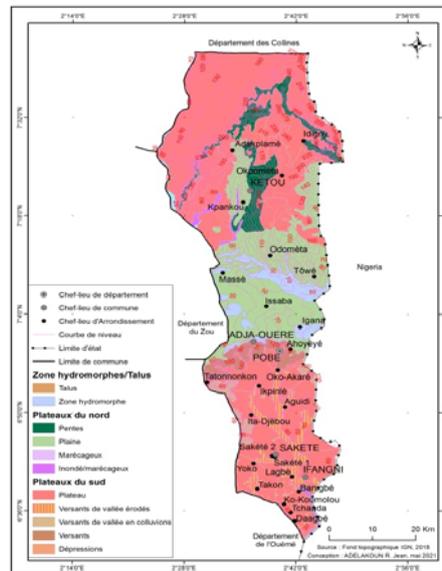


Figure 4 : Faciès géomorphologique du département du Plateau

L'analyse de la figure 4 montre que, dans le département du Plateau, la dépression est constituée de calcaires à la base (Paléocène inférieur) et d'une série argilo-marneuse finement feuilletée (Paléocène supérieur). Ce soubassement est couvert par des sédiments argilo-marneux et de bancs calcaires de l'Eocène sur lesquels se sont développés des sols d'argile noire, avec des horizons supérieurs bien finement structurés, riches en matières organiques et des horizons pseudo-gley en profondeur [13]. En effet, les formations argileuses ont une capacité de rétention en eau très élevée et ainsi peuvent être inondées en saison de pluie [12]. Ainsi, le département du Plateau a un relief peu accidenté, entaillé par de petites et moyennes dépressions aux pentes peu marquées. Cette morphologie du secteur de recherche favorise donc à priori l'appropriation foncière qui conduit à un accroissement de l'assiette foncière. Ce qui constitue un facteur favorisant la mise en place d'un registre foncier dans ce secteur d'étude [11].

3.1.4. Réseau hydrographique

La figure 5 présente le réseau hydrographique du département du Plateau.

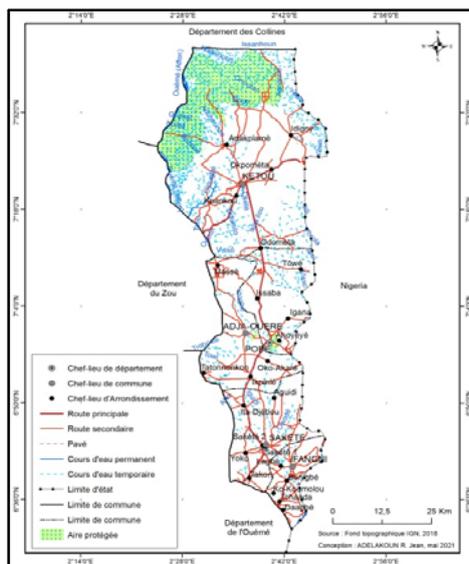


Figure 5 : Réseau hydrographique du département du Plateau

L'abondance des pluies et le relief non uniforme donnent naissance à de multiples cours d'eau dans le département du Plateau, dont le plus important est la rivière Aguidi qui prend sa source dans la Commune d'Adja-Ouère [14]. Elle arrose Sakété sur près de 30 km et forme sur son parcours des marigots comme Mamagué à Ikpédjilé, Tolossi à Iloro-Sodji et Aguidi à Aguidi-centre. La rivière Iya-Nsa, les cours d'eau d'Oké-Awo, de Takon, les marais d'Igba et d'Akpéchi constituent un réseau hydrographique très remarquable autour duquel se développent une panoplie de cultures : le maraîcher, la pisciculture et notamment l'élaéculture.

Dans la Commune de Pobè, on rencontre quelques ruisseaux quasi permanents tels que la réserve botanique du CRAPP, l'Itchèko, Itché, Iwin, Ebé, Idi et Ikpori. Dans la Commune d'Adja-Ouère, le réseau hydrographique est constitué de quelques ruisseaux dont les plus importants sont Iguidi, Gba, Idogbé. On peut tout de même relever des retenues d'eau importantes pendant la saison des pluies.

La Commune de Kétou est longée par le fleuve Ouémé sur sa frontière avec le Zou. Il existe aussi quelques cours d'eau d'importance variable : ce sont les rivières Isson, Dogo, Bozouhoué, Adèzon et Adohouézon qui sont temporaires. On peut ajouter quelques bas-fonds qui fournissent de l'eau en permanence à la population. On peut citer les marigots Chanou-Akpon, Atan-Oga, Atan Haoussa et les sources Eka, Effrou, etc. Le réseau hydrographique est favorable à la production agricole dans le département du Plateau, d'où l'installation de la population dans ce secteur. Selon [15], le réseau hydrographique est un facteur explicatif de la dynamique foncière qui permet l'installation des champs par la population dans un milieu donné.

3.2. Caractéristiques historiques et socio-démographiques

Il s'agit de présenter l'historique de la mise en place des populations et les caractéristiques socio-démographiques.

3.2.1. Historique de la mise en place des populations

Selon la tradition orale, les habitants du département du Plateau sont partis d'Oyo au Nigéria. Installés d'abord à Illasso dans l'actuel Arrondissement de Yoko, des intrigues de palais ont amené quelques-uns, dirigés par le roi Otchoukpa, l'ancêtre des actuels habitants de Sakété, à émigrer vers un endroit plus paisible. Ce fait de "se mettre à l'écart" est littéralement traduit en langue nagot par l'expression "Takété". Dans leur déplacement, le Roi Otchoukpa et les siens se sont arrêtés à l'actuelle place du Monument aux Morts de la Ville de Sakété où ils ont déposé cannes et sacoches avant de partir à la recherche d'un point d'eau et éventuellement se fixer dans ses environs. Ils ont alors fait la découverte d'un cours d'eau, le marigot qui est devenu plus tard "ODO OBA" ou "la rivière du Roi". Lorsqu'ils sont retournés à l'emplacement où ils avaient laissé leurs affaires, ils ont remarqué qu'une termitière avait recouvert celles-ci. Interrogé sur ce phénomène subit, l'oracle leur a fait savoir que "le Roi et sa suite étaient arrivés à destination". La termitière, serait ainsi l'œuvre du fétiche "Oshugbé", vénéré à Illasso et qui venait de sceller leur sort. C'est ainsi qu'a été créée la Ville de Takété que par déformation phonétique, les colons vont plus tard appeler Sakété, dénomination actuelle de la Commune. Seize (16) rois ont succédé au Roi Otchoukpa. L'actuel Roi, le Roi Agbadébotémonlé intronisé le 13 octobre 1991 est dix-septième dans l'ordre de succession. La photo 1 montre le palais de l'actuel Roi de Sakété.



Photo 1: Aperçu du palais du roi de Sakété

Prise de vue : Adélakoun, janvier 2016

La photo 1 montre le palais du roi de Sakété. En effet, selon les investigations de terrain, les populations Fon et Goun se sont installées progressivement dans le département du Plateau. Quant aux populations Adja, elles ont fait leur apparition dans le milieu à partir de l'année 1990 avec l'avènement de la démocratie dans le pays.

3.2.2. Peuplement et groupes socio-culturels

La population en milieu urbain des Communes du département du Plateau n'est pas homogène comme c'est le cas dans certaines régions du Bénin. Elle se compose des principaux groupes socio-culturels. Le département du Plateau est habité en grande partie par des Nago et apparentés qui font environ 68,70 % de la population. Ils sont suivis des fon et apparentés qui occupent 29 % de la population du département du Plateau, Les Adja sont d'une minorité dans le département du Plateau.

3.2.3. Densité du département du Plateau

Le troisième Recensement Général de la Population et de l'Habitation de février 2002 a dénombré 407 116 habitants dont 193 135 hommes et 213 981 femmes. On dénombre 90,3 hommes pour 100 femmes. Avec une densité de 125 habitants au km², la population rurale du Plateau s'élève à 293 718 habitants contre 113 398 urbains. La figure 6 présente la densité du département du Plateau selon les résultats des RGPH de 1979, 1992, 2002, 2013, 2030 et 2050 (projection)

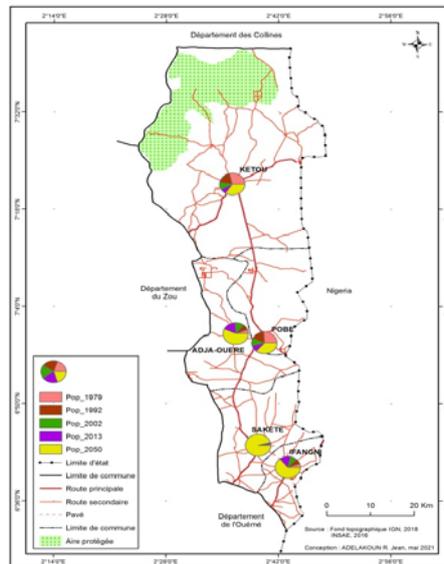


Figure 6 : Densité du département du Plateau de 1979 à 2050

Source des données : INSAE, 2016

La figure 6 montre que la population du Plateau a connu un accroissement de 1979 à 2050. Cet accroissement de la population implique des réformes dans les droits d'accès au foncier. En effet, en 2050, la densité des Communes de Pobè et Kétou seront supérieures à 50 %. Par contre la densité des Communes d'Ifagni, d'Adja-Ouèrè et de Sakété seront inférieures à 50 %. La population du Département du Plateau évolue en augmentation d'année en année. Cet accroissement de la population entraîne une augmentation des besoins. Dans un tel contexte, une forte pression sera exercée sur les différents écosystèmes du département du Plateau. Les superficies cultivables connaîtront alors une réduction due à la multiplication des agglomérations. Or l'agriculture demeure extensive dans le département du Plateau. Ainsi, la croissance des besoins engendre l'exploitation accrue des ressources naturelles.

Le fort accroissement démographique que connaît le milieu d'étude, doit être appréhendé comme un enjeu important à prendre en compte dans la définition des stratégies de planification du territoire. Par ailleurs, il est à retenir que la croissance démographique constatée dans le secteur de recherche ne saurait rester sans incidence sur les ressources naturelles en général et le foncier en particulier. Puisque l'augmentation de la population en milieux urbains dans les Communes du Plateau a induit un accroissement des besoins en terres pour l'habitation. Cette situation caractérisée par une augmentation de la pression foncière est source de conflits dans le secteur de recherche, avec une disponibilité foncière de plus en plus réduite.

3.2.4. Dynamique démographique

La figure 7 présente l'évolution de la population des Communes de Département du Plateau selon les résultats des RGPH de 1979, 1992, 2002, 2013.

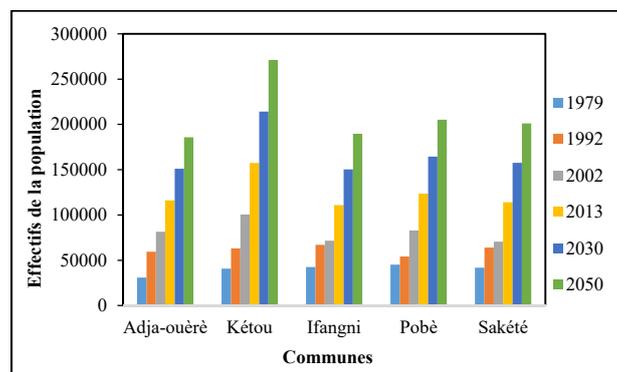


Figure 7 : Evolution de la population des Communes du Plateau

Source des données : INSAE, 2013

Il ressort de l'examen de la figure 7 que les cinq Communes du département du Plateau ont enregistré une augmentation rapide de la population de 1979 à 2013 au cours des quatre derniers recensements réalisés au Bénin. Ainsi, la population des Communes a augmenté de 2002 à 2013. D'ici 2050, la population totale des Communes augmentera plus. Cette augmentation de la population entraîne une augmentation des besoins sur le plan foncier. Selon 98 % des populations interrogés, cet accroissement de la population a des répercussions sur l'occupation des terres cultivables à travers les modes d'accès dans le département. Ceci entraîne une réduction des superficies emblavées. Les actifs, qu'ils soient agriculteurs, artisans, commerçants ou salariés sont mobiles. Leurs territorialités vont de la commune aux espaces environnants à la recherche de nouveaux terrains pour s'installer ou y développer leurs activités. La dynamique démographique est un facteur explicatif de la dynamique foncière dans le département du Plateau.

3.2.5. Facteurs sociaux

La présence des infrastructures dans leur diversité, l'aménagement urbain, les nouveaux services urbains, les dimensions culturelles, touristiques, gastronomiques sont entre autres autant d'enjeux sociaux de la dynamique du territoire.

Le milieu urbain est considéré par les ruraux comme des territoires bienséants caractérisés par de meilleures conditions de vie. La recherche de bien-être dans le but de réduire l'apparente inégalité notée par les ruraux conduit certains de ces derniers à l'exode rural, une migration vers les milieux urbains. Ce fait traduit la dynamique des territoires urbains et la création de nouveaux territoires périurbains. Dans une telle mutation entre le milieu rural et le milieu urbain, il faut créer des solutions pour maintenir les populations dans les territoires ruraux, notamment celle qui les quittent pour trouver un emploi, ou à la recherche d'un mieux-être. Les problématiques sociales se traduisent différemment selon les âges des habitants. Les questions de mobilité des jeunes et des personnes âgées se renforcent. Les jeunes sont plus actifs en termes de mobilité. Une cohésion sociale en cours de transformation, notamment autour de nouveaux modèles de production alimentaire et plus globalement de consommation.

Les infrastructures universitaires sont consommatrices de grosses superficies territoriales. Leur installation affecte l'aménagement du territoire. Le cas de l'Université de Kétou avec son campus universitaire de Sakété. La présence des centres de loisir et d'aire de jeu sont des critères de définition et du choix du lieu d'installation des populations sur de nouvel espace et d'extension du territoire.

3.3. Facteurs économiques

3.3.1. Infrastructures marchandes

Les facteurs économiques ont pour fondement la création de richesses et l'amélioration des revenus de la population. Il peut s'agir du développement de l'emploi, de la création de richesse et de services. Dans le contexte de la recherche de nouvel espace pour l'installation des équipements économiques dans le Plateau, les territoires ruraux présentent des atouts stratégiques plus larges. La planche 1 illustre l'aspect que présente le marché central de la Commune de Sakété et Adja-Ouéré.



Planche 1: Vues du marché central de Sakété (1.1) et du marché de Adja-Ouéré (1.2)

Source : Adélakoun, janvier 2016 et 2019

La photo (1.1) montre que le milieu urbain de la Commune de Sakété dispose d'un marché central équipé de hangars construits en matériaux définitifs. La photo (1.2) montre le marché central d'Adja-Ouéré. Ces marchés, qui permettent d'accueillir un secteur informel très développé, jouissent particulièrement de leur bonne situation géographique ; ils sont en effet situés aux abords des routes. Les populations y retrouvent l'essentiel des produits nécessaires à la satisfaction de leurs besoins. Ce qui confère au

multifonctionnalité de l'activité agricole place l'agriculture à l'intersection d'une logique de développement sectoriel et de développement territorial.

3.2.4. Facteurs technologiques et frontaliers

La recherche de nouvelles technologies entrepreneuriales, commerciales ou professionnelles motivent la dynamique du territoire. De plus, la dynamique du territoire est aussi motivée par l'accès au numérique et la connaissance des technologies d'information et de communication. En effet, Il existe des zones sans réseau GSM et sans haut débit, qui limitent l'accès et l'usage des nouvelles technologies. L'accès au numérique et la connexion au téléphone mobile est un impératif pour l'attractivité du territoire. C'est un facteur de mutation du territoire due à son attractivité. Les nouvelles technologies réinventent de nouvelles façons de travailler, par exemple les formations et rencontres en ligne, les commerces et services en ligne.

Le département du Plateau est frontalier à la République Fédérale du Nigeria. Il existe des liens étroits socioculturels entre les populations de cette région à l'est du Bénin et les localités voisines au Nigéria. Les populations, en s'installant près de la frontière de l'Etat voisin, se rapprochent des ressortissants yorubas de leur source au Nigéria.

IV. DISCUSSION

Les facteurs explicatifs de la dynamique foncière dans le département du Plateau sont les facteurs physiques de la dynamique foncière, les caractéristiques historiques et socio-démographiques, les facteurs sociaux et économiques. Ainsi, le climat, les types sols et l'évolution démographique sont des facteurs favorables l'installation de la population dans un milieu donné. Ces résultats concordent avec les travaux de recherche de [11] qui a montré que le département du Plateau présente un climat de type subéquatorial fortement marqué par des influences de type soudano-guinéen. Selon [17], les types de sols dans le département du Plateau sont favorables à la production agricole. Ces différents types de sols constituent un facteur de développement du palmier à huile qui est la matière première indispensable à la production de l'huile de palme [12].

La dynamique spatiale se manifeste par une poussée démographique dans le territoire, une arrivée massive d'étrangers intervenant dans les métiers des secteurs secondaire et tertiaire, l'apparition de nouvelles modes de vie urbaines, la mobilité des hommes, l'apparition de nouvelles activités économiques, et l'insuffisance des infrastructures et des services de base [8]. Ce qui confirme avec les travaux de recherche de [16] qui estime que les enjeux fonciers en Afrique de l'Ouest rurale sont plus que jamais d'importance. Ils sont perçus à travers l'évolution des contextes socioéconomiques et politiques nationaux et du contexte international qui fait apparaître de nouveaux défis fonciers, dont l'ampleur reste encore incertaine. Pour l'auteur, la dimension démographique est primordiale et d'ici 2030, six pays ouest africains connaîtront, en suivant le modèle de croissance agricole actuel, un taux d'utilisation théorique des terres compris entre 75 et 100 %, trois autres dépasseront les 100 %.

V. CONCLUSION

Cette recherche a mis en exergue les facteurs explicatifs de la dynamique foncière dans le département du Plateau. L'approche multidisciplinaire utilisée a permis d'analyser les facteurs explicatifs de la dynamique foncière dans le département du Plateau. Les résultats ont montré les facteurs physiques qui sont constitués par les caractéristiques climatique, pédologique, géomorphologique et du réseau hydrographique. Les résultats obtenus sont également les caractéristiques socio-démographiques telles que le peuplement, les groupes socio-culturels et la densité du département du Plateau. Les **facteurs économiques, technologiques et frontaliers** ont été présentés dans cette recherche. Dans les pays sous-développés en général et en Afrique en particulier, le foncier constitue un grand enjeu pour le développement agricole. Ainsi, la terre constitue la principale source des différentes activités de revenus des populations.

RÉFÉRENCES

- [1] Lavigne Delville Philippe, Camilla Toulmin, Colin Jean-Philippe, Chauveau Jean-Pierre (2001) : L'accès à la terre par les procédures de délégation foncière (Afrique de l'Ouest rurale) : Modalités, dynamiques et enjeux, 216 p.
- [2] Davoudou Roger Enangnon (2013) : Problématique de la gestion du foncier dans la ville de Bohicon. Mémoire de maîtrise, DGAT/FLASH/UAC, 59p.

- [3] Gandonou Bernard Marylin. et Zogo Alex (2008) : les procédures d'identification et de validation juridique des droits et mutations au Bénin. Atelier d'échanges sur les pratiques de sécurisation foncière à l'échelle communale en Afrique de l'Ouest et à Madagascar, Cotonou, 22 p.
- [4] Akpinfa Dossou Edouard (2006) : Problématique de la gestion foncière dans les centres urbains secondaires du Bénin. Mémoire de Maîtrise. Université d'Abomey-Calavi, 76 p.
- [5] INSAE (2013) : Quatrième Recensement Général de la Population et de l'Habitation, Dynamique de la population, Cotonou, 35 p.
- [6] Fandohan Sylvestre et Kakpo Bernardin (2008): La gestion foncière rurale communale : objectifs, processus de la réforme et grandes options des dispositifs en place Le cas du Bénin. Atelier d'échanges sur les pratiques de sécurisation foncière à l'échelle communale en Afrique de l'Ouest et à Madagascar, Cotonou, 17 p.
- [7] Le Meur Pierre-Yves (2008) : L'information foncière, bien commun et ressource stratégique : le cas du Bénin. FAO /GRET, IIED dossier n° 147 Paris, 33 p.
- [8] Tchaou Sevegni Brice (2011) : Problématique de la gestion foncière et développement local Mémoire de DEA en Géographie FLASH / DGAT- UAC, 93 p.
- [9] Ahomadikpohou Luis (2015) : production agricole et sécurité alimentaire dans le departement de l'atlantique au sud du benin : diagnostic et perspectives. Thèse de doctorat, UAC, 225 p
- [10] Schwartz D. (1995) : Méthode statistique à l'usage des médecins et des biologistes. 4è édition, éditions médicales, Flammarion, Paris, 214 p
- [11] Adalakoun Raphaël jean (2016) : Mise en place d'un Registre Foncier Urbain (RFU) dans la Commune de Sakété : enjeux et perspectives. Mémoire de DEA, EDP/FLASH/UAC, Abomey-Calavi, Bénin, 50 p.
- [12] Seydou Waidi (2016) : Stratégies d'adaptation de l'agriculture aux changements climatiques dans le Hollidjé Mémoire de DEA en géographie, UAC, FLASH, DGAT, 100 p.
- [13] Dansou Brice (2011) : Erosion pluviale dans la Commune de Pobè. Mémoire de DEA, EDP/FLASH/UAC, Abomey-Calavi, Bénin, 87 p.
- [14] Seydou Waidi (2020) : Vulnérabilité du paysannat aux changements climatiques dans la dépression médiane. Thèse de Doctorat unique, EDP/FLASH, UAC, 279 p.
- [15] Glèlè Gisèle Aviavi (2010) : La périurbanisation et les dynamiques foncières dans la commune d'Abomey-Calavi : les arrondissements de Hévié, de Ouèdo et de Togba. Mémoire de DEA, EDP/FLASH/UAC, 135 p.
- [16] Ouedraogo Hubert M (2004) : Etude comparative de la mise en œuvre des plans fonciers ruraux en Afrique de l'Ouest : Bénin, Burkina-Faso, Côte d'Ivoire, pp : 4-9 p.
- [17] Lanokou Mathieu (2010) : Mise en valeur des terres dans le Hollidjè. Mémoire de maîtrise de Géographie, DGAT/UAC. 79 p.