

# LA CRISE ET L'ACCÈS AU LOGEMENT DANS LES VILLES AFRICAINES

**Philippe ANTOINE**

*Directeur de recherche à l'ORSTOM, CEPED, Paris*

La crise et les politiques d'ajustement ont-elles rendu l'accès au logement plus difficile ? Ont-elles conduit à une détérioration des conditions de logement ? Divers indicateurs (densité d'occupation, qualité de la construction, accès aux réseaux eau électricité) devraient permettre d'apprécier cette évolution. Le logement n'est pas seulement un élément de satisfaction des ménages ; c'est également, du fait de sa forte valeur ajoutée, un formidable moteur de la croissance économique. La construction de logements est un indicateur conjoncturel important.

Le manque de données fines est d'autant plus préjudiciable à une analyse rigoureuse de l'effet de la crise sur le logement que, du moins dans certaines des grandes villes d'Afrique francophone (Abidjan, Dakar en particulier), on a assisté depuis les indépendances à une évolution de l'habitat. En quarante ans le paysage urbain, s'est profondément modifié : les autorités publiques ont d'abord lutté contre la constitution de bidonvilles mais bien souvent, de nouveaux espaces ont été urbanisés, hors de tout contrôle de l'État, qui, après avoir essayé d'enrayer le phénomène, préfère aujourd'hui l'accompagner. La question du logement est indissociable de la question de l'accès au sol. Dans la plupart des villes les pouvoirs publics ont été submergés par le nombre et au cours des années qui ont suivies les indépendances la croissance spatiale des villes résulte de plus en plus d'extensions illégales et l'auto-production devient la forme dominante d'édification du bâti (Dubresson, 1993).

La décennie 1980, cependant, a été marquée par un ralentissement de la croissance des villes qui relève désormais pour une grande part de la simple

croissance naturelle<sup>1</sup>. Mais en dépit de ce ralentissement, la densification des quartiers centraux s'est accélérée. Les conditions actuelles de logements sont très variables d'une ville à l'autre en raison de politiques différentes menées dans chaque pays. Les conséquences conjoncturelles propres à la crise sont difficilement perceptibles et s'inscrivent dans une certaine inertie structurelle. Comment traduire la lente dégradation de certains équipements (les réseaux d'évacuation des eaux usées, par exemple, datent souvent de la colonisation)? Faute de données comparables, il est difficile de faire un constat général pour l'ensemble des pays et la situation du logement sera plus particulièrement analysée ici à travers l'expérience de deux villes fort différentes : Abidjan et Dakar.

## I. LA CARENCE DE DONNÉES COMPARATIVES

Pour rendre compte de fluctuations dans les conditions de logement, il faudrait disposer de séries longues sur la population, l'habitat et l'occupation des logements. Dans le domaine de l'habitat, il existe deux sources importantes de données : les recensements et les plans d'urbanisme<sup>2</sup>. À la lecture de ces documents, on voit cependant que les démographes n'ont pas encore rencontré les urbanistes et réciproquement. Les plans d'urbanisme comportent peu de données sur l'occupation des logements et la composition des ménages, mais donnent plutôt des indications sur le coût de la construction, l'accès au sol, etc. Du côté des recensements ce sont les données sur les logements qui sont inadéquates puisque, souvent, elles ne portent que sur la texture des matériaux constitutifs des murs, du toit, du sol et sans qu'aucun effort soit fait en direction d'une typologie de l'habitat. La notion de ménage vient souvent prendre la place ou se confondre avec celle de logement, sans que l'on puisse savoir si un ou plusieurs ménages occupent le même logement ou la même concession. Enfin, bien souvent, on ne dispose que de données ponctuelles rendant les comparaisons impossibles d'une enquête à l'autre.

Même lorsque l'on dispose d'une série cohérente, comme c'est le cas pour les recensements du Cameroun de 1962, 1976 et 1987 pour lesquels les mêmes tableaux ont été édités, il est malaisé de déduire une évolution du rythme d'accès au logement. Il semble que l'occupation des logements évolue peu à Douala où l'on compte entre 4,7 et 4,8 personnes par logement. Au contraire à Yaoundé la taille des ménages a fluctué, passant de 3 à 5,2 personnes entre 1962 et 1976 pour atteindre 5 personnes en 1987 (Direction de la statistique, 1985 et 1993). Cependant, durant la

---

<sup>1</sup> Ralentissement relatif car la croissance tourne autour de 4 % par an soit tout de même un doublement de la population en 17 ans.

<sup>2</sup> Je remercie Patrick Pélissier qui a recherché et rassemblé les rares données existantes.

même période, le confort des logements s'est amélioré. Ainsi à Yaoundé, de 1976 à 1993, la proportion de logements ayant l'eau courante est passée de 23 à 55 %, celle des logements raccordés à l'électricité de 39 à 75 %, celle des logements avec W-C intérieurs de 6 à 23 % (DIAL, 1993). Cependant le progrès des conditions d'habitat semble se ralentir : *"Si jusqu'en 1987 toutes les catégories de ménages en profitent, à partir de cette date l'amélioration a été particulièrement inégalitaire puisqu'elle est entièrement imputable aux ménages du secteur formel, les ménages informels voyant leur situation précaire inchangée"* (DIAL, 1993).

À Yaoundé, la progression du parc de logement suit en gros celle de la population : alors que la population croît de 6,2 % par an sur la période 1964-1987, le nombre de logements augmente de 6,7 % par an (Direction de la statistique, 1967 et 1993). On assiste à un phénomène à peu près identique à Douala où sur la même période le nombre de logements augmente de 5,1 % et la population de 5,5 %. En revanche, la population la plus concernée par un premier logement, les jeunes de 25-34 ans, croît plus vite que le rythme de construction à Douala (7,2 % par an), mais c'est l'inverse à Yaoundé (3,8 % par an). Ainsi, au Cameroun, la situation du logement semble s'être améliorée en qualité (éléments de confort) et avoir suivi, en quantité, le rythme de croissance de la population. Mais le logement n'est plus la propriété de chacun. La proportion de locataires augmente, passant de 24 % en 1964 à 59 % en 1987. Et encore, parmi les 40 % de propriétaires, seulement 15 % détiennent un titre de propriété (DIAL, 1993). Paradoxalement c'est dans la catégorie des inactifs et chômeurs que l'on trouve la plus forte proportion de propriétaires ; la propriété d'un logement en ville, permet de survivre car c'est souvent une source importante de revenu grâce à la location d'une partie du logement. C'est aussi un frein aux migrations de retour, qui ont pris, ces dernières années à Yaoundé, une certaine ampleur (Gubry *et al.*, 1996).

À Bamako, entre 1976 et 1987, le rythme de croissance des logements a été de 3,3 % par an alors que la population augmentait de 4,2 %, ce qui s'est traduit par une densification progressive des logements. En fait, si la taille des ménages est passée de 5,7 à 6,3 personnes (elle n'était même que de 3,8 en 1960 (DPU, 1984)), la taille moyenne des concessions a, au contraire, diminué de 12,9 à 11,5 personnes (DNSI, 1991). Ce dernier phénomène s'explique par l'augmentation du nombre de concessions provenant d'une part de la subdivision de parcelles dans les quartiers anciens et d'autre part de l'occupation de nouvelles parcelles en périphérie (Morin et Gingras, 1995). Avec le développement urbain, la proportion de locataires est passée de 33 % en 1978 à 43 % en 1987. On ne dispose pas d'indications sur l'évolution du bâti, seul le recensement de 1987 nous permet d'obtenir des données détaillées à ce sujet. À Bamako, moins du tiers des ménages habitent dans des maisons en banco (ce type de matériau est prédominant dans toutes les villes du pays), alors que le "dur" et le "semi-dur" représentent les matériaux des murs de près de 70 % des logements (Diarra *et al.*, 1994). Moins d'un quart des ménages bamakois disposent d'un robinet pour leur approvisionnement en eau (21 %), et seulement 7 % de W-C à l'intérieur du logement. Ces caractéristiques ont

certainement une influence sur la santé des populations. Compte tenu du mode de construction horizontal pratiqué à Bamako, comme dans la plupart des villes africaines, la croissance démographique a engendré un étalement urbain. Ainsi la surface urbanisée du district de Bamako passe de 3 100 hectares en 1976 à 5 000 hectares en 1983 soit une augmentation annuelle de 7 % (DPU, 1984). Il s'agit essentiellement de lotissements privés sans autorisation de construire, ces opérations "clandestines" concernant près de 60 % des constructions ont absorbé 45 % de l'excédent de population de la période 1976-1983 (Diarra *et al.*, 1994). C'est dans ces quartiers que l'on rencontre le plus de ménages à faibles revenus (DPU, 1984). Le régime foncier est l'un des principaux freins à l'accession à la propriété légale, le prix des parcelles loties et immatriculées dépasse les moyens de la plupart des ménages. Il existe selon Hervé Vieillard-Baron (cité par Morin et Gingras, 1994) une *"inadéquation flagrante entre la demande et l'offre de logements (...)". En 1983, 75 070 parcelles étaient classées comme aménagées mais seulement 62 000 reconnues comme habitées. En 1988, l'écart a encore augmenté : plus de 15 000 parcelles sont vacantes (...)"*.

On remarque aussi qu'à Bamako, dans les quartiers anciens, la famille élargie se reconstitue. Le nombre de dépendants augmente ; c'est le chef de famille (une vieille personne ou son fils aîné) qui assure l'essentiel de la subsistance des dépendants. L'accueil de nouveaux locataires dans la concession assure le complément de revenus nécessaire à la survie du ménage (DPU, 1984).

Ces deux phénomènes, baisse des revenus et accroissement de la taille des ménages, sont complémentaires. La paupérisation grandissante des familles bamakoises est un des principaux freins à l'accès au logement dans cette ville et engendre la densification des logements. Retrouve-t-on le même processus à Abidjan ?

## II. DIVERSIFICATION DES MODES D'OCCUPATION DU LOGEMENT À ABIDJAN

Une analyse de l'évolution des conditions de logement par type d'habitat est possible pour la ville d'Abidjan, car depuis 1960, des bureaux d'études y ont proposé diverses typologies fondées à la fois sur le statut juridique du bâti et sur des critères économiques d'équipement. La plupart des typologies retenues se réfèrent à celle élaborée en 1963 par la SEMA<sup>3</sup>, et malgré les changements de dénomination d'une

---

<sup>3</sup> SEMA : Société d'économie et mathématiques appliquées (Paris).

opération à l'autre, il est possible d'opérer des regroupements afin de différencier quatre grandes catégories d'habitat :

- *l'habitat résidentiel* essentiellement constitué de villas de type colonial, et plus récemment d'immeubles de haut de gamme ;
- *l'habitat économique*, réalisé par des sociétés immobilières le plus souvent publiques (SICOGI<sup>4</sup> et SOGEFIHA<sup>5</sup>, principalement), et constitué soit de petits immeubles, soit d'unités d'habitat en continuité ;
- *l'habitat évolutif*, la plus ancienne forme d'habitat abidjanais, ainsi dénommé parce qu'il peut évoluer progressivement avec la construction successive de nouveaux bâtiments au sein de la cour, ou celle de nouveaux niveaux sur les toitures en terrasse initiales ;
- *l'habitat spontané* fait de constructions précaires hétéroclites, où dominent les baraques, implantées de façon illégale, en dehors des lotissements officiels. C'est pour ce type d'habitat que les ambiguïtés sont les plus grandes. Certains dénombrements classent l'ensemble de l'habitat irrégulier, quel que soit sa qualité, dans cette catégorie. Ce n'est pas le cas ici, la typologie retenue conjugue précarité du statut d'occupation du sol et fragilité des matériaux.

Cette typologie, bien que réductrice, présente l'avantage de la comparabilité, et permet une analyse diachronique (tableaux 1 à 3). Entre 1963 et 1988 la population d'Abidjan a été multipliée par huit. La répartition de la population par type d'habitat a fluctué au cours du temps, mais la proportion résidant dans l'habitat spontané a augmenté sensiblement au même rythme ; environ 14 % de la population d'Abidjan vit dans des baraques. L'évolution au sein de chaque type d'habitat<sup>6</sup> révèle toutefois des mutations plus importantes.

Le boom économique des années soixante-dix a permis la création d'un habitat de haut de gamme important (5,9 % de la population en 1963, 8,4 % en 1979), favorisé par le montant élevé des loyers. La crise, le départ de nombreux expatriés et la suppression du logement de fonction pour de nombreux cadres supérieurs ou certains fonctionnaires ont eu des répercussions importantes sur ce type d'habitat qui n'abrite plus que 4,2 % de la population en 1988, d'autant plus que les villas individuelles sont délaissées au profit des petits immeubles offrant plus de sécurité. Certains occupants, ne pouvant plus supporter les loyers et les charges de ce type de logement, ont déménagé et sont venus accroître la demande de logements dans les catégories inférieures.

<sup>4</sup> SICOGI : Société ivoirienne de construction et de gestion de l'immobilier.

<sup>5</sup> SOGEFIHA : Société ivoirienne de gestion et de financement de l'habitat.

<sup>6</sup> On peut regretter que le recensement pour établir les caractéristiques de l'habitat ne tienne pas compte des travaux conduits par les administrations concernées par ces questions. Dans ce domaine de l'habitat les résultats du dernier recensement de 1988 (Kouamé *et al.*, 1991) ne sont pas comparables aux autres travaux disponibles.

**Tableau 1. Évolution de la répartition de la population par type d'habitat, de 1963 à 1988**

Type d'habitat	1963		1973		1977		1979		1988	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Résidentiel	15 350	5,9	51 850	6,6	85 900	7,5	116 780	8,4	89 070	4,2
Économique	42 300	16,4	161 400	20,5	249 650	21,7	307 780	22,1	499 380	23,8
Évolutif	163 720	63,3	413 950	52,5	641 250	55,7	757 290	54,3	226 290	58,4
Spontané	37 280	14,4	161 700	20,5	174 500	15,1	211 790	15,2	285 260	13,6
Total	258 650	100	788 900	100	1 151 300	100	1 393 640	100	2 100 000	100

Source : SEMA (1965), BCEOM (1974), Perspectives décennales (1978), DCGTX (1989).

**Tableau 2. Évolution de la taille moyenne des ménages par type d'habitat, de 1963 à 1988**

Type d'habitat	Taille moyenne des ménages			
	1963	1975	1984	1988
Résidentiel	2,5	4,6	4,7	4,7
Économique	5,7	7,5	7,3	6,5
Évolutif	3,9	5,5	5,6	5,3
Spontané	3,8	4,9	4,6	4,3
<b>Ensemble agglomération</b>	<b>3,9</b>	<b>5,5</b>	<b>5,7</b>	<b>5,4</b>

Source: idem tableau 2.

**Tableau 3. Évolution de la densité de peuplement des quartiers, de 1963 à 1988**

Exemple de quartier	Densité de peuplement (habitants à l'hectare)			
	1963	1975	1981	1988
Treichville Centre (ancien, évolutif)	400	507	431	500
Abobo Centre (récent, évolutif)	3	97	229	260
Yopougon Attié (récent, économique)	0	94	246	286
Vieux Cocody (ancien, résidentiel)	30	62	66	68
Riviera Anono (récent, résidentiel)	22	23	73	92

Source : DCGTX, 1989.

L'habitat économique moderne, quant à lui, prend fréquemment la forme de grands lotissements comptant de nombreux logements en bande de plain-pied. Malgré tous les efforts de construction durant les années soixante-dix (les sociétés immobilières ont produit 20 % du parc construit), cet habitat n'a jamais abrité plus du quart de la population, et l'arrêt des programmes de construction à partir de 1979 a enrayer sa croissance. L'archétype de cet habitat se trouve principalement au nord-ouest de la ville, à Yopougon où loge 35 % de la population de ce type d'habitat. Paradoxalement c'est dans ce type d'habitat que se perpétue la famille de taille élevée. Ainsi en 1963 la taille moyenne des ménages qui était déjà de 5,7 personnes (contre 3,9 en moyenne à Abidjan), y a atteint 7,5 en 1975 (contre 5,5 en moyenne) et 6,5 en 1988 (contre 5,4 pour l'ensemble de l'agglomération). Malgré le récent délestage démographique (la parenté ou des enfants étant envoyés à l'intérieur du pays ou au pays d'origine pour les migrants étrangers) qui le marque tout particulièrement, ce type d'habitat reste celui où la taille moyenne des ménages est la plus élevée.

Le relais des sociétés publiques par des sociétés privées dans l'offre de logements concernant ce type d'habitat et dans l'habitat de moyen standing en relancera probablement la croissance mais il n'est pas certain que ces logements soient accessibles au plus grand nombre. Là comme dans d'autres capitales (Dakar, mais aussi Nairobi), leur prix rend ces logements, pourtant dits sociaux, inaccessibles à ceux à qui ils étaient initialement destinés : ils sont devenus dans les années soixante-dix la propriété des classes moyennes (Antoine, Dubresson et Manou-Savina, 1987). Cependant, plusieurs changements de statut s'opèrent actuellement. De nombreux logements locatifs ont été mis en vente par les sociétés immobilières et environ 17 000 personnes accèdent ainsi à la propriété. Mais d'autres occupants de ces logements économiques modernes sont parmi les principales victimes de la crise (salariés du privé aux rémunérations alignées sur celles du public ou bien les licenciés de diverses entreprises). Ils donnent en sous-location une partie de leur logement afin de pouvoir continuer à en payer le loyer (Blanc, 1991 ; Soumahoro, 1992). Attributaires officiels et officieux cohabitent dans un même logement, mais ils ne sont pas apparentés. Cet habitat moderne perd son caractère individualiste, les douches, les W-C et la cuisine sont communs. Le loyer pour une pièce (la chambre) est compris entre 10 000 et 15 000 franc CFA (eau et électricité compris), alors que, dans les cours modernes, pour des logements individuels de 2 à 3 pièces comprenant cuisine, W-C et douche individuels, le loyer était compris entre 18 000 et 30 000 franc CFA (Soumahoro, 1993).

Treichville fait parti des plus anciens quartiers d'habitat évolutif. Il s'est peu à peu densifié (500 habitants à l'hectare en 1988) et de nombreuses cours sont construites sur plusieurs niveaux. Ce type d'habitat existe dans la plupart des quartiers, et il abrite près de 60 % de la population de l'agglomération. La poursuite de son extension après 1979 résulte à la fois de l'arrêt des programmes de logements économiques et de la baisse de l'habitat spontané au fur et à mesure de l'avancée de l'urbanisation et de l'intégration dans l'habitat évolutif, de ces habitats une fois qu'ils

sont lotis (DCGTX, 1989). La taille moyenne des ménages dans ce type d'habitat a peu évolué depuis 1975 : elle est passée de 5,5 à 5,3 en 1988, mais elle avait augmenté par rapport à 1963 : 3,9 personnes. Toutes les couches de population y sont représentées. L'habitat de cours accueille une forte proportion d'étrangers, des travailleurs du secteur informel, des commerçants. Les cours sont de plus en plus saturées et la surpopulation y engendre bien des disputes de voisinage.

Depuis le milieu des années soixante-dix, Abobo (au nord) constitue la plus vaste aire d'habitat évolutif de l'agglomération et les flux intra-urbains en sa faveur se sont maintenus, voire intensifiés durant la période 1979-1985. La population de ce type d'habitat est passée de 190 000 à 280 000 personnes dans la commune d'Abobo. La croissance spectaculaire de l'habitat évolutif dans ce quartier répond aux souhaits de nombreux Abidjanais de pouvoir disposer d'un espace résidentiel plus grand. De nouvelles conceptions de la cour apparaissent : il s'agit de logements nettement individualisés au sein d'une même cour locative commune, en particulier à la périphérie (Soumahoro, 1992). Ces constructions destinées à la location sont faites par des particuliers qui s'inspirent du modèle de l'habitat en bande des opérations économiques. Cette nouvelle conception de la cour correspond en particulier à l'attente des jeunes générations nées en ville, et exerçant dans le secteur tertiaire.

L'habitat spontané est encore largement représenté à Abidjan, mais c'est pour ce type d'habitat que les ambiguïtés de définition sont les plus nombreuses. Parfois le critère juridique prédomine, et on peut voir ranger dans cette catégorie des maisons en dur de bonne qualité. Mais l'essentiel est fait de baraques précaires. Les conditions d'hygiène qui y sont mauvaises : la densité de peuplement très élevée (500 voire parfois 600 habitants à l'hectare contre 300 dans l'habitat économique). Il y a très rarement un W-C dans le logement, et seuls 9 % des ménages ont l'eau courante. La population résidant en habitat spontané était estimée à 37 000 personnes en 1963 (soit 14 % de la population de la ville). En 1973 plus de 20 % de la population réside dans ce type d'habitat, malgré des expulsions et des recasements du bidonville de Port-Bouët en 1969. La part relative de la population résidant en habitat spontané va décroître au fur et à mesure des politiques de déguerpissement ou de restructuration. On estime cependant qu'en 1988 environ encore 285 000 personnes résidaient encore en habitat sommaire (13,6 % de la population) (DCGTX, 1989).

Contrairement à une idée répandue, l'habitat sommaire n'est pas l'apanage des seuls étrangers (Burkinabè principalement). De plus, avec l'accentuation de la crise, la composition sociale tend de plus en plus à y ressembler à celle de l'habitat évolutif. Avec l'accentuation de la crise, de nombreux étrangers sont retournés dans leur pays, et de plus en plus d'ivoiriens sont venus résider en habitat précaire. Ainsi dans le plus ancien bidonville d'Abidjan, celui de Vridi-Canal dont la création remonte à 1900, une enquête récente relève que 43 % des propriétaires de baraques sont des ivoiriens, et parmi eux 83 % résident effectivement sur place (Yapi-Diahou,



1992). La politique a évolué, surtout depuis la municipalisation d'Abidjan. La politique du bulldozer fait place à la négociation sous l'influence de différents bailleurs de fonds tels que la Banque mondiale. La restructuration vise entre autres à prévenir les risques d'explosion sociale, et favorise l'intégration à la ville de nombreux quartiers (Yapi-Diahou, sd).

Abidjan reste avant tout une ville de locataires : quatre Abidjanais sur cinq sont locataires. Les proportions les plus élevées sont enregistrées en habitat évolutif (83 %). Le développement du marché locatif répond à une fonction d'accueil des migrants, dont bon nombre cherche à épargner en vue de l'acquisition d'une maison dans leur localité d'origine. L'État s'efforce maintenant d'encourager l'accès à la propriété en habitat économique. Selon l'enquête auprès des ménages de 1988, 80 % des ménages y sont locataires (taille moyenne de 5,6) et 20 % propriétaires (taille moyenne de 8,3), alors que dans les villes de l'intérieur on compte 55 % de locataires, 38 % de propriétaires et 7 % d'hébergés. Actuellement les loyers dans les cours vont de 5 000 à 25 000 francs CFA, ce qui est relativement élevé par rapport aux prix des logements économiques et par rapport au niveau des salaires.

Le revenu moyen des ménages à Abidjan s'élevait à 128 000 francs CFA en 1988, moins qu'en 1985 (178 000 francs CFA), ce qui reflète probablement une aggravation de la crise économique. Malgré cette crise, qui a débuté à la fin des années soixante-dix, le revenu moyen des ménages avait en effet connu une croissance continue jusqu'à 1985 (il n'était que de 55 000 en 1963 et 70 000 francs CFA en 1978). Cette évolution reflète probablement celle des salaires. En effet, le SMIG a connu une augmentation considérable entre 1970 (5 830 francs CFA) et 1978 (24 912 francs CFA) puis entre 1978 et 1985 (33 274 francs CFA) avant de se stabiliser (Blanc, 1991 ; DCGTX, 1989). Dans le secteur moderne privé et parapublic, le salaire moyen est passé de 29 000 francs CFA en 1971 à 60 000 francs CFA en 1979 puis à 96 000 franc CFA en 1984 (ONFP, non daté). Dans la fonction publique, le salaire annuel de l'indice 100 est passé de 255 000 francs CFA en 1978 à 280 000 francs CFA en 1984 (ONFP, sd). Nous ne disposons pas d'informations sur la période après 1985, mais tout porte à croire qu'il y a eu une stagnation voire une baisse des salaires dans le secteur moderne ; le niveau observé dans la fonction publique en 1984 est le même que celui de 1981. Mais les revenus réels n'ont évidemment pas suivi cette évolution des salaires nominaux depuis 1960, et il faut en outre compter avec les énormes disparités que cachent les moyennes. La paupérisation d'une frange de plus en plus importante de la population est très vraisemblable. La distribution des revenus selon différents critères dont le secteur d'activité, la nationalité, et le type d'habitat, révèle d'énormes inégalités. Ces inégalités de revenus vont de pair avec le type d'habitat. En effet, en 1988, le revenu mensuel moyen des ménages s'élevait à 555 000 francs CFA dans l'habitat résidentiel, 185 000 dans l'habitat économique, 90 000 dans l'habitat évolutif et 62 000 dans l'habitat spontané pour un revenu mensuel moyen de 128 000 francs CFA environ (DCGTX, 1989). Avec de telles inégalités, il n'est pas surprenant de constater la très forte concentration du revenu révélée par l'enquête de 1978 déjà

citée. À Abidjan, 20 % des ménages les plus riches disposaient de 50 % des revenus tandis les 50 % des plus pauvres n'en recevaient que 23 % (Direction de la statistique, 1980).

D'après l'enquête sur les niveaux de vie de 1986, 48 % des ménages disposent de robinet intérieur pour leur approvisionnement en eau potable (37 % en 1974 (BCEOM, 1974)), alors que selon le recensement de 1988, 64 % des ménages, ont l'électricité (53 % des logements étaient raccordés en 1974) et 86 % bénéficient de l'eau courante à Abidjan. L'appréciation de l'alimentation en eau des ménages même si elle varie fortement d'une enquête à l'autre, laisse percevoir une amélioration de la situation. En fait, il faut relativiser. Si on retient les statistiques de la société de distribution des eaux (SODECI)<sup>7</sup> 7 % de la population (les classes aisées) consomme le tiers de la production totale. De plus, entre 1963 et 1984, la consommation d'eau par habitant a fortement diminué passant de 45 m<sup>3</sup> par an à 31 m<sup>3</sup> en 1984 (Malhomme, 1986). Ce n'est pas seulement le coût qui freine l'accès du plus grand nombre aux branchements d'eau : le mode de recouvrement des factures au mois voire au trimestre est totalement inadapté à des populations habituées au paiement quotidien à des porteurs d'eau qui pratiquent pourtant des tarifs trois à quatre fois plus élevés (Blary, Pilette, 1995).

Depuis la fin des années soixante-dix les revenus stagnent voire diminuent. De nombreux Abidjanais ne peuvent plus faire face aux dépenses de logement et changent certainement d'habitat. La mobilité de la population entre types d'habitat s'est probablement amplifiée, mais le manque de données ne permet pas de vérifier cette hypothèse. La situation dans chacun des types d'habitat se modifie, et la typologie élaborée en 1963 ne recouvre certainement pas aujourd'hui la même segmentation sociale qu'à l'époque de son élaboration. L'habitat économique n'est plus destiné à devenir l'habitat du plus grand nombre, parfois il perd de son caractère individuel, et les classes moyennes ne se concentrent plus dans ce type d'habitat. À l'inverse, l'habitat de cour s'individualise et l'habitat précaire (souvent situé à proximité des zones industrielles) accueille des salariés qui économisent sur les coûts et temps de transports. Plusieurs traits caractérisent ainsi l'effet de la crise sur les conditions d'habitat : stagnation voire diminution de la taille des ménages dans les habitats économiques qui constituaient les principaux pôles d'accueil des migrants, importance du fait locatif, développement de la sous-location, faible accès à la propriété, importance des déplacements vers la périphérie, évolution de l'habitat collectif. On le voit, les adaptations sont nombreuses et la crise semble modifier fortement les modes d'habiter à Abidjan.

---

<sup>7</sup> SODECI : Société de distribution des eaux de Côte d'Ivoire.

### III. ACCÈS AU LOGEMENT DE PLUS EN PLUS TARDIF À DAKAR

Malgré des coûts de construction croissants, l'acquisition d'un logement reste la première priorité de la plupart des ménages à Dakar. Les contraintes du site et la densification du centre ville entraînent cependant une spéculation foncière importante, l'accès à la propriété n'est souvent plus possible qu'en périphérie. Trois grandes catégories de logement peuvent être identifiées. La première constitue l'habitat de haut et moyen standing ; elle regroupe villas, appartements en immeubles et logements construits lors d'opérations immobilières publiques. La deuxième catégorie comporte les types d'habitat plutôt populaires : maisons à terrasses ou étages, et maisons à toits en tôle ondulée ou en tuile. La troisième catégorie rassemble les baraques et habitats précaires.

La répartition de la population entre ces trois catégories a profondément évolué au cours du temps, entre 1955 et 1989<sup>8</sup> la nature des logements a changé. Le recensement de 1955 (Service de la statistique, 1962) nous donne quelques renseignements éloquentes sur la qualité de l'habitat à cette époque. Seules 13 % des constructions de l'habitat dit (à l'époque) africain sont en dur, 54 % sont en bois et 33 % en paille. Avec les années, les constructions en matériaux traditionnels (paille) ou de récupération (planche), ont peu à peu cédé la place à des constructions en dur. En 1989 on ne dénombre plus que 8 % de baraques. Les logements de haute ou moyenne gamme abritent de leur côté 14 % de la population de l'agglomération. Le plus grand nombre des logements est fait de maisons à terrasses et étages (24 % du parc immobilier) ou de maisons à toit de tôle ou de tuiles, qui représentent à elles seules 53 % des logements. Différents modes de production de logements coexistent. Une part des constructions est la conséquence de la politique de parcelles assainies ; la production peut être aussi privée, appuyée par des emprunts bancaires. Mais l'essentiel de la production actuelle de logements relève du tâcheronnage et de l'auto-construction. L'amélioration de l'état de l'habitat résulte surtout de l'application de contraintes juridiques et de l'évolution de la politique urbaine de ces trente dernières années. La lutte contre la bidonvillisation s'est avérée efficace (Sinou, 1990), les logements en matériau précaire ont laissé place à un habitat en dur, sans pour autant donner un logement décent pour tous.

---

<sup>8</sup> Les données concernant l'année 1989 proviennent d'une enquête réalisée par l'IFAN et l'ORSTOM (Antoine *et al.*, 1995).

Cette typologie du bâti est indépendante du statut foncier du logement, un habitat spontané peut être de bonne qualité et, inversement, une baraque peut encore occuper un terrain loti et enregistré de longue date. On peut estimer qu'environ 17 % des logements relèvent de la construction des sociétés d'État, 5 à 6 % sont des logements privés aidés par l'État (prêts), 22 % des opérations immobilières privées, et enfin 53 à 56 % des constructions de l'informel (CCCE, 1991).

Les conditions d'accès des ménages aux réseaux d'eau potable (robinet dans le logement) et d'électricité se sont améliorées. En 1955 on distinguait deux grands types d'habitat : l'habitat dit européen (18 % de la population, dont un peu plus d'un quart est africaine) et l'habitat dit africain (82 % de la population). Ce clivage n'a plus guère de sens aujourd'hui mais, pour permettre des comparaisons, j'ai pour 1989, regroupé dans un même ensemble, l'habitat de haut standing et les constructions des sociétés immobilières pour la comparer à l'habitat européen de 1955, l'habitat en concessions étant comparé à l'habitat africain de 1955. Le premier ensemble abrite 15 % de la population en 1989 et le second 85 %. Le premier, quelle que soit la période, a toujours été raccordé, à plus de 90 %, aux réseaux d'eau et d'électricité. Dans les concessions en 1989 la situation est nettement meilleure qu'en 1955 : près de 4 % des ménages y disposent de l'eau et de l'électricité, contre moins de 10 % en 1955. D'importants efforts ont donc été faits, mais aujourd'hui encore moins de la moitié de la population des quartiers populaires dispose d'eau à domicile, et l'on connaît les conséquences sur l'hygiène et la santé engendrées par les problèmes liés au stockage de l'eau.

La composition familiale a également profondément changé durant la même période. Plusieurs constats peuvent être établis. La taille moyenne des ménages passe de 4,2 personnes en 1955 à 8,3 personnes en 1989. Les chefs de ménage sont plus âgés : en 1955, 21 % des chefs de ménage masculins ont 50 ans ou plus, et en 1989 cette proportion atteint 37 %. Le nombre de ménages à plusieurs noyaux familiaux (ménages polynucléaires) s'accroît, passant de 7 % à 24 % de l'ensemble des ménages (Antoine, 1994). Ces changements structurels résultent essentiellement du passage de migrations masculines de travail à des installations définitives des familles en ville.

La proportion de propriétaires est relativement importante à Dakar, où 48 % des chefs de ménage sont propriétaires de leur logement. Cette proportion augmente du centre vers la périphérie : elle passe de 38 % dans les quartiers centraux, où les locataires dominent, à 49 % dans la proche banlieue et à 58 % à Pikine. Ce sont les propriétaires qui accueillent les ménages de taille élevée. Ainsi, 67 % de la population vit dans des ménages dont le responsable est propriétaire, contre 28 % dans des ménages dont le chef est locataire.

La location est rare pour les natifs de Dakar. Ou bien on appartient à la famille (au sens restreint) du propriétaire, ou bien on est hébergé par un propriétaire, c'est d'ailleurs le cas en particulier de 40 % des hommes de 30-39 ans, qui sont accueillis

chez un parent (souvent leurs parents au sens strict lorsqu'ils vivent avec leur épouse). La diversité des statuts est plus grande chez les immigrants, en particulier aux jeunes âges. À 30-49 ans le statut de locataire domine, et par la suite celui de propriétaire.

Dans l'ensemble une part importante (37 %) de la population est hébergée (au sens large du terme). À 20-49 ans, la proportion d'hébergés est même plus grande que celle de locataires. Ainsi pour les hommes migrants 51 % sont hébergés, 17 % propriétaires et 32 % locataires ; chez les originaires de Dakar, 40 % sont hébergés, 49 % propriétaires et 11 % locataires.

L'enquête biographique réalisée à Dakar en 1989 permet de reconstituer le cycle de vie de l'individu et d'analyser le passage du statut d'hébergé à celui d'occupant en titre du logement (en tant que locataire ou propriétaire), c'est-à-dire l'accès au premier logement. Trois groupes de générations sont prises en considération : les personnes nées en 1930-1944, celles nées en 1945-1954 et les plus jeunes (nés en 1955-1964). Ces dernières avaient donc entre 25 et 34 ans au moment de l'enquête. Joël Tokindang (1995) a cherché à déterminer les facteurs favorisant ou ralentissant "*l'émancipation résidentielle*" définie comme le passage d'une situation d'hébergé à une situation de locataire ou de propriétaire de son propre logement. Il constate pour l'essentiel que :

- les chances d'une émancipation résidentielle rapide diminuent très nettement de la cohorte la plus vieille aux cohortes les plus jeunes ;
- les migrants d'origine rurale ou urbaine ont une propension plus forte à quitter plus rapidement les réseaux d'hébergement que les natifs de Dakar ;
- les résidents à la périphérie s'autonomisent bien plus lentement que ceux résidant à Dakar (cette situation révèle, d'une part, les effets du coût du logement et de la promiscuité qui règne au centre ville sur le comportement résidentiel des individus et, d'autre part, l'inertie due au mode d'organisation résidentiel et familial de la périphérie) ;
- le mariage n'apparaît pas comme un accélérateur du processus de sortie de l'hébergement ;
- la naissance du premier enfant n'accélère pas non plus l'acquisition d'un logement autonome et même, une descendance plus nombreuse (supérieure à deux enfants) réduit de moitié les chances de connaître une première émancipation par rapport aux épisodes sans enfant ;
- le parcours professionnel semble, être le facteur essentiel de la première émancipation résidentielle : les étapes d'apprentissage, de chômage et des études réduisent de plus de la moitié les chances d'une émancipation résidentielle rapide par rapport à une étape dans le salariat.

Finalement la précarité économique détermine pour l'essentiel le retard avec lequel les jeunes générations sortent de l'hébergement. Cette précarité résulte de la dégradation de l'environnement économique (Bocquier, 1992 ; Duruflé, 1994), le revenu réel par tête d'habitant fléchit d'ailleurs régulièrement depuis les années soixante-dix. Cette tendance à la dégradation est probablement perçue comme irréversible par les jeunes générations, ce qui les conduit à vivre plus longtemps en situation d'hébergement. Pendant cette période d'hébergement les jeunes générations ont davantage recours à la parenté proche que leurs aînés (tableau 4).

**Tableau 4. Répartition des hébergés suivant le lien de parenté avec la personne hébergeante et la génération à Dakar (individus n'ayant pas changé d'hébergement depuis l'âge de 18 ans)**

Générations	Lien de parenté avec l'hébergement					Total
	Père-mère	Ascendant	Collatéraux	Autres parents	Sans lien	
1930-44	40	30	16	6	8	100
1945-54	67	17	7	2	7	100
1955-64	78	11	8	1	2	100

Source : Enquête IFAN-ORSTOM.

Les analyses faites sur les risques concurrents entre l'accès au premier logement et l'entrée en première union permettent de constater le retard qui existait entre les deux événements dans le cours de la vie de ces individus (tableaux 5 et 6). En effet, de génération en génération, le mariage précède de plus en plus loin la première émancipation résidentielle, ce qui laisse présager l'indépendance de plus en plus grande du statut matrimonial sur l'émancipation résidentielle à Dakar.

**Tableau 5. Comparaison de l'âge au mariage et de l'âge à l'accès au logement selon le groupe de générations, à Dakar**

Événement	Âge (en années)								
	Générations 1930-44			Générations 1945-54			Générations 1955-64		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile	1er quartile	Médiane	3ème quartile	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Premier mariage	24	27	32	25	28	34	(27)	(33)	-
Premier logement	26	33	45	31	(46)	-	(32)		-

Source : Enquête IFAN-ORSTOM.

**Tableau 6. Répartition des événements mariage et accès au logement selon leur enchaînement et selon la génération, à Dakar**

Génération	Logement avant mariage	Logement après mariage	Sans son propre logement	Émigration avant logement	Total
1930-44	0,261	0,336	0,109	0,294	100
1945-54	0,170	0,157	0,340	0,333	100
1955-64	0,143	0,030	0,526	0,300	100

Source : Enquête IFAN-ORSTOM.

À Dakar, l'amélioration apparente sur trente-cinq ans des conditions d'habitat cache des évolutions profondes inquiétantes. L'habitat se densifie, en particulier au centre-ville, l'accès aux terrains à bâtir et la construction échappe aux règles d'urbanisme, l'augmentation de la taille des ménages et des noyaux familiaux conduit à un renforcement de la cohabitation intergénérationnelle. Les jeunes se marient de plus en plus tard et en l'absence d'une source de revenu fiable, ils sont pour la plupart hébergés par les parents ou des tuteurs. L'absence d'autonomie résidentielle transforme systématiquement ces types de ménages en noyaux familiaux. Les jeunes générations n'ont plus les moyens financiers suffisants pour acquérir des parcelles en périphérie et procéder à l'auto-construction. Il n'existe pas non plus de logements locatifs adaptés à leurs possibilités financières. Le système de la grande concession familiale qui se reproduit en ville, amoindrit les tensions sur le marché immobilier. Mais combien de temps encore une part de la population pourra-t-elle en héberger une autre ?

## Conclusion

La population de la plupart des grandes villes africaines s'est accrue très rapidement au cours des quarante dernières années, et les pouvoirs publics ont dû faire face, surtout dans la période suivant l'indépendance, à un afflux massif de population. La production de logement n'a pu suivre la demande. Parfois l'afflux a été tel que l'habitat irrégulier est devenu dominant. Ainsi à Luanda on estime que près de la moitié de la population réside dans les *musseques* (quartiers périphériques irréguliers en matériaux précaires) (Crépin, 1993). Une autre ville confrontée à la guerre civile, puis à la fin des contrôles des flux migratoires, Harare, a connu un fort exode rural et, à partir des années 1980, des migrations familiales. Malgré la volonté politique de donner un droit à la ville à tous, les normes d'urbanisme sont restées celles de la période coloniale. Cette contradiction a provoqué une grave crise du logement, depuis 1980 (date de l'indépendance) la capitale du Zimbabwe a accueilli 400 000 habitants supplémentaires, mais seulement 20 000 logements neufs ont été construits. Aujourd'hui, du fait de l'augmentation des prix, on estime que plus de

60 % de la population d'Harare dispose de revenus insuffisants pour acquérir un logement (Gervais-Lambony, 1993). Face également à la pression des migrations et à l'amplification de l'habitat illégal en périphérie, le gouvernement burkinabè a cherché, entre 1984 et 1988, à donner un toit à chaque famille. Une opération de "lotissement-commando" a été conduite par le gouvernement et visant à la régularisation foncière mais aussi à l'organisation des citadins. À l'inverse du Zimbabwe, les pouvoirs publics ont simplifié les règles d'urbanisme et allégé les procédures. Malgré quelques erreurs et maladresses, l'opération s'est tout de même soldée par plus de 64 000 parcelles constructibles mises à la disposition de la population, et les occupants des périphéries deviennent des citadins à part entière (Jaglin, 1995).

Les réponses apportées par les pouvoirs publics aux conséquences de la croissance de la population des villes diffèrent fortement d'une ville à l'autre et au cours du temps. Démêler ce qui résulte d'une croissance démographique rapide, des conséquences des politiques urbaines et des législations foncières ou des répercussions de la crise économique paraît relever de la gageure. Certains traits peuvent toutefois être dégagés. Avec la crise, et malgré les efforts importants faits dans certains pays par les pouvoirs publics, le rythme de construction semble se ralentir dans la plupart des capitales africaines francophones (le même constat a été fait dans l'Afrique anglophone (Stren, 1993)). L'habitat ancien se densifie rapidement, et risque, à terme, de se dégrader et de se taudifier faute d'entretien. Le logement devient pour certains propriétaires la principale source de revenus. L'accès aux équipements (eau, électricité) se ralentit. Les jeunes générations aspirent souvent à un logement individuel, mais elles ne disposent pas des moyens financiers nécessaires à leur projet. De nouveaux modèles d'urbanisation doivent se faire jour, en s'appuyant sur les initiatives des populations et en favorisant la constitution d'une épargne à travers des formules adaptées aux pratiques des citadins africains.

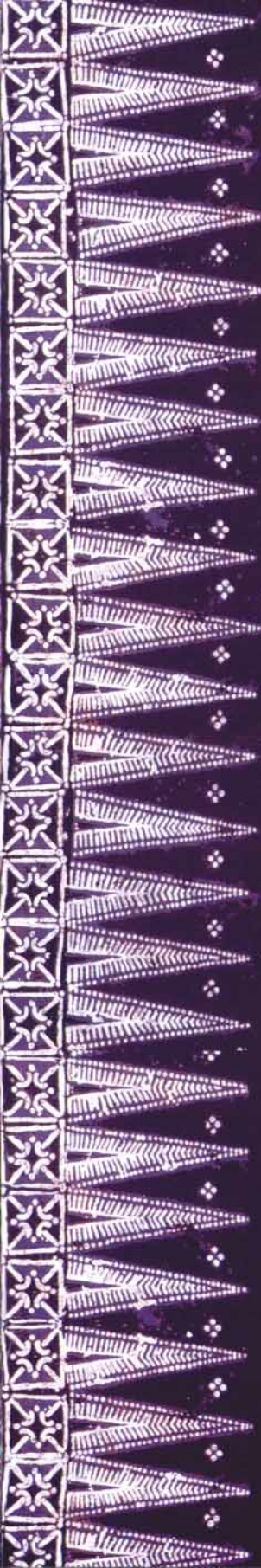
## Références bibliographiques

- ANTOINE Philippe, 1994. – "Structures familiales, cycle de vie et crise économique à Dakar", in : KOFFI NGUESSAN, GUILLAUME Agnès, VIMARD Patrick, ZANOU Benjamin (éds.), *Maîtrise de la croissance démographique et développement en Afrique*, p. 169-191. – Paris, ORSTOM Éditions, 431 p. (Séminaire international ENSEA-ORSTOM).
- ANTOINE Philippe, BOCQUIER Philippe, FALL Abdou Salam, GUISSÉ Youssouf, NANITELAMIO Jeanne, 1995. – *Les familles dakaroises face à la crise*. – Dakar, IFAN-ORSTOM-CEPED, 209 p.
- ANTOINE Philippe, DUBRESSON Alain, MANOU-SAVINA Annie, 1987. – *Abidjan "côté cours"*. – Paris, Karthala-ORSTOM, 276 p.
- BLANC Bernadette et al, 1991. – *Habitat économique : modernisation et promotion sociale à Abidjan*. – Montréal, Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal, 175 p. (Rapport de recherche).



- BLANC Bernadette, DANSEREAU Francine, 1995. – "La diversité des stratégies résidentielles et professionnelles des familles démunies : un défi pour les politiques d'intervention dans les quartiers sous-intégrés", in : Mario POLÈSE et Jeanne WOLFE (éds.), *L'urbanisation des pays en développement*, p. 133-150. – Paris, Economica, 534 p.
- BLARY Réjane, PILETTE Danielle, 1995. – "Habitat abidjanais informel : production, financement et gestion", in : POLÈSE Mario et WOLFE Jeanne (éds.), *L'urbanisation des pays en développement*, p. 171-204. – Paris, Economica, 534 p.
- BCEOM, BNETD et MTPT, 1974. – *Projet de développement urbain à Abidjan*. – Abidjan, Ministère des transports publics, 44 p. (Rapport n° 3).
- BOCQUIER Philippe, 1992. – *L'insertion et la mobilité professionnelles à Dakar*. – Paris, Université René Descartes (Paris V), 375 p. (Thèse de doctorat en démographie).
- CCCE 1991. – *Évaluation des politiques et programmes urbains au Sénégal*. – Dakar, Caisse centrale de coopération économique, 129 p.
- CRÉPIN Xavier, 1993. – Beaux quartiers et bidonvilles, in : HUGON Philippe et POURTIER Roland (dir.), "Villes d'Afrique", *Afrique Contemporaine*, n° 168, p. 69-81. – Paris, La documentation française, 272 p.
- DCGTX 1989. – *Abidjan, perspectives à long terme*. – Abidjan, Direction et contrôle des grands travaux, 214 p.
- DIAL et DSCN 1993. – *Consommation et conditions de vie des ménages à Yaoundé. Premiers résultats*. – Yaoundé, Direction de la statistique et de la comptabilité nationale, et Paris, Développement et investigations l'ajustement à long terme, 24 p.
- DIARRA Sékouba, KOUAME Aka, MARCOUX Richard, CAMARA Alain Michel, 1994. – "Mali", in : TARVER James D. (éd.), *Urbanization in Africa. A Handbook*, p. 230-245. – Westport (Connecticut), Greenwood Press, 484 p.
- DIRECTION DE LA STATISTIQUE, 1967. – *Enquête sur le niveau de vie à Yaoundé. 1964-1965. Fascicule II*. – Paris, SEDES, 247 p.
- DIRECTION DE LA STATISTIQUE, 1980. – *Résultats définitifs de la pré-enquête budget-consommation, 1978*. – Abidjan, Ministère de l'économie et des finances de Côte d'Ivoire, 210 p.
- DNSI, 1991. – *Recensement général de la population et de l'habitat*, Analyse, Tome 5, Habitat et ménages. – Bamako (Mali), Direction nationale de la statistique et de l'informatique, Bureau central du recensement, 89 p.
- DPU (Direction du projet urbain), 1984. – *Étude du développement urbain de Bamako*. – Bamako, Banque mondiale, Groupe huit, BCEOM, SNED, 472 p.
- DSCN, 1985. – *Recensement général de la population et de l'habitat d'avril 1976. Volume 2, Tome 6 : Ménages-Habitat*. – Yaoundé (Cameroun), Direction de la statistique et de la comptabilité nationale, 191 p.
- DSCN, 1993. – *Recensement général de la population et de l'habitat de 1987. Volume 2, Tome 12 : Villes de Douala et de Yaoundé*. – Yaoundé (Cameroun), Direction de la statistique et de la comptabilité nationale, 226 p.
- DUBRESSON Alain, 1993. – Production et producteurs dans les espaces urbains, in : HUGON Philippe et POURTIER Roland (dir.), "Villes d'Afrique", p. 171-186, *Afrique Contemporaine*, n° 168. – La Paris, documentation française, 272 p.
- DURUFLÉ Gilles, 1994. – *Le Sénégal peut-il sortir de la crise ?*. – Paris, Karthala, 223 p.
- GERVAIS-LAMBONY Philippe, 1993. – Salisbury, Harare : Changer la vie, changer la ville, in : HUGON Philippe et POURTIER Roland (dir.), "Villes d'Afrique", p. 41-53, *Afrique Contemporaine*, n° 168. – Paris, La Documentation Française, 272 p.

- GUBRY Patrick, LAMLENN Samson, NGWÉ Emmanuel, TCHÉGHO Jean-Marie, TIMNOU Joseph, VÉRON Jacques, 1996. – *Le retour au village. Une solution à la crise économique au Cameroun ?*. – Paris, L'Harmattan, CEPED, IFORD, MINREST, 206 p.
- JAGLIN Sylvie, 1995. – "L'insertion par le haut : régularisation foncière et citadinisation dans les périphéries de Ouagadougou (Burkina Faso)", in : ANTOINE Philippe et DIOP Abdoulaye Bara (dir.), *La ville à guichets fermés*, p. 181-198. – Dakar, IFAN-ORSTOM, 360 p.
- KOUAME Albert, N'DA Gervais, ASSOUPÉ Kacou, 1991. – *Caractéristiques des ménages et de l'habitat*. [Séminaire de présentation des résultats du recensement de 1988.] – Abidjan, Direction de la statistique et de la comptabilité nationale, 16 p.
- MALHOMME François, 1986. – *Abidjan : Quelles ressources pour quelle croissance ?*. – Abidjan, 49 p.
- MORIN Richard et GINGRAS Lucie, 1995. – "Population et habitat dans les villes d'Afrique de l'Ouest : le cas de Bamako", Mali, in : POLÈSE Mario et WOLFE Jeanne (éds.), *L'urbanisation des pays en développement*, p. 151-170. – Paris, Economica, 534 p.
- MINISTÈRE DE L'URBANISME, 1986. – *Plan directeur d'urbanisme de Dakar 2001*. – Dakar, (Sénégal), 255 p.
- SERVICE DE LA STATISTIQUE, 1962. – *Recensement démographique de Dakar (1955) Résultats définitifs*. – Dakar (Sénégal), Ministère du plan, 143 p. + annexe.
- ONFP, non daté. – *Enquête sur la main-d'oeuvre, 1984 : principaux résultats*. – Abidjan, Office national de la formation professionnelle de Côte d'Ivoire, 157 p.
- SCET, 1978. – *Perspectives décennales de développement d'Abidjan, rapport de première phase*. – Abidjan, Ministère des travaux publics, des transports, de la construction et de l'urbanisme, 456 p.
- SEMA, 1965. *Étude socio-économique de la zone urbaine d'Abidjan. – L'habitat en 1963*. – Paris, Ministère des finances, des affaires économiques et du plan, 96 p + tabl. (Rapport n° 4).
- SINOUE Alain, 1990. – "Dakar", *Bulletin d'informations architecturales de l'Institut Français d'architecture*, été 1990, supplément au numéro 141.
- SOUMAHORO Christelle, 1992. – *L'habitat locatif populaire à Abidjan : un secteur du logement en évolution*. – Montréal, juillet 1992, 9 p multigr. (Communication à la 5<sup>e</sup> Conférence internationale de recherche sur l'habitat).
- SOUMAHORO Christelle, 1993. – *Étude de quelques aspects du marché locatif à Abidjan*. – Abidjan, GIDIS-CI, mai 1993, 20 p. (Notes et travaux n° 1).
- STREN Richard, 1993. – "L'administration des services urbains", in : STREN Richard, WHITE Rodney et COQUERY Michel (dir.), *Villes africaines en crise*, p. 50-81. – Paris, L'Harmattan, 345 p.
- TOKINDANG Joël, 1995. – *L'insertion résidentielle à Dakar*. – Montréal, Département de démographie de l'Université de Montréal, 227 p + annexes. (Thèse de Ph. D. de démographie).
- VEILLARD-BARON Hervé, 1989. – "Expansion urbaine de Bamako. Principes d'aménagement et superposition des droits fonciers", *Études foncières*, n° 43, p. 32-35.
- YAPI-DIAHOU Alphonse, non daté. – *Les détenteurs coutumiers, les citadins et l'État dans la course pour l'accès au sol urbain à Abidjan*. – Abidjan, 50 p. multigr.
- YAPI-DIAHOU Alphonse, 1992. – "Nationalités, ethnies, emplois et bidonvilles à Abidjan. La question des facteurs et des déterminants", in : LEBRIS Émile et GIANNITRAPANI Hélène (dir.), *Maîtriser le développement urbain en Afrique sub-saharienne*, p. 705-716. – Paris, CNRST, ORSTOM, CNRS, IFU, 738 p.



Les Études du Ceped n° 13

Sous la direction de  
Jean COUSSY et Jacques VALLIN

# CRISE ET POPULATION EN AFRIQUE

Crises économiques, politiques d'ajustement  
et dynamiques démographiques



Centre français sur la population et le développement  
(EHESS - INED - INSEE - ORSTOM - Université Paris VI)

1996