

Auteur :
Dr Koffi Yéboué Stéphane Koissy

Décembre 2025

Ville juste : Logements Sociaux et accès aux services publics à Abidjan



Imprint

Editeur

Friedrich-Ebert-Stiftung
08 bp 312 Abidjan 08 – Côte d'Ivoire
Tel. +225 27 22 43 88 99
E-Mail: info.civ@fes.de
Site web : www.cotedivoire.fes.de

Département d'édition

Département Afrique

Responsables

Nyat mebrahtu, Représentante Résidente
Séraphin Konan kouame, Conseiller Politique

Contact

Nyat mebrahtu
Nyat.Mebrahtu@fes.de

Design/Layout

Yannick hajjar

Conception de la première page

Morel-Imelda kouadio

Production du pdf accessible (pdf/ua-1)

Mehdi Jelliti | www.magma-studio.tn

Les opinions exprimées dans cette publication ne sont pas nécessairement celles de la Friedrich-Ebert-Stiftung (fes).

L'utilisation commerciale des médias publiés par la fes n'est pas autorisée sans le consentement écrit de la fes. Les publications de la fes ne peuvent pas être utilisées à des fins de campagne électorale.

Décembre 2025

© Friedrich-Ebert-Stiftung, Bureau Côte d'Ivoire, 2025

D'autres publications de la Friedrich-Ebert-Stiftung sont disponibles ici :

www.fes.de/publikationen

Dr Koffi Yéboué Stéphane Koissy
Décembre 2025

Ville juste : Logements Sociaux et accès aux services publics à Abidjan

Table des matières

Résumé exécutif	4
Introduction	5
1. Méthodologie	6
2. Fondements et étapes de la production de logements sociaux en Côte d'Ivoire	9
2.1 Clarification conceptuelle	9
2.2 Une politique de logement étatique à caractère occidental garante de la stabilité sociale entre 1960-1980	10
2.3 L'effondrement du modèle de production de logements post-indépendance	12
2.4 Une émergence des quartiers précaires à Abidjan	13
2.5 Le retour de la puissance publique dans la production de logements sociaux	14
2.6 Les limites de la politique du logement social en Côte d'Ivoire : entre ambition présidentielle et réalités du terrain	15
2.7 Loger sans posséder : un quotidien précaire pour les ménages les plus pauvres	15
2.8 Des modèles réussis de logements sociaux dans le monde	18
3. La cartographie des inégalités d'accès aux services de base	20
3.1 En matière des services de santé	20
3.2 Approvisionnement en eau potable	21
3.3 Accès à l'électricité et à l'éclairage public	24
3.4 Déplacements à Abidjan : un calvaire entre coût croissant et risques routiers	24
3.5 Gouvernance urbaine : transparence déficiente et carence de redevabilité dans la gestion publique	27
4. Recommandations stratégiques et opérationnelles	30
Conclusion	33
Bibliographies	34

Table des illustrations

Liste des tableaux

Tableau 1 : Tableau récapitulatif de la taille de l'échantillon selon les sites enquêtés	7
Tableau 2 : La distribution spatiale et démographique des quartiers précaires dans le district autonome d'Abidjan	13
Tableau 3 : Caractéristiques des modèles de logements sociaux et économiques allemands, brésiliens, vietnamiens et singapouriens	19

Liste des cartes

Carte 1 : Carte de localisation des zones d'étude	6
---	---

Liste des photos

Photo 1 : Vue d'un grand bloc à Adjamé 220 logements	12
Photo 2 : Image de logements sociaux à Singapour	19
Photo 3 : Mini bus appelé communément « Gbaka »	26

Résumé exécutif

Le projet « Ville Juste », initié par la Friedrich-Ebert-Stiftung (fes), vise à promouvoir une ville inclusive, équitable et durable à Abidjan, capitale économique de la Côte d'Ivoire, confrontée à une urbanisation rapide, une forte pression démographique et des inégalités territoriales croissantes.

L'étude, fondée sur une revue documentaire et une enquête de terrain menée du 24 au 31 juillet 2025, analyse les dynamiques urbaines, l'accès aux services sociaux de base, le logement et la gouvernance urbaine.

L'analyse retrace l'évolution d'Abidjan, passée d'un village Ébrié à une métropole majeure marquée par la ségrégation coloniale, la concentration des investissements post-in-dépendance et la multiplication des quartiers précaires depuis les années 1980, conséquence du désengagement de l'État et de la croissance urbaine non maîtrisée. L'évaluation des services essentiels révèle de profondes inégalités entre les quartiers centraux et périphériques : manque d'infrastructures éducatives et sanitaires, accès limité à l'eau potable, à l'électricité, au transport et à la sécurité. Bien que 66,8% des enquêtées disposent d'une carte Couverture Maladie (cmu), 75% d'entre eux ne l'utilisent pas, en raison du non-paiement régulier du forfait et du nombre restreint d'établissements acceptant cette couverture. En éducation, la saturation des écoles publiques et le coût élevé du privé aggravent les inégalités, tandis que les ménages les plus pauvres dépensent paradoxalement davantage pour l'eau via les revendeurs. L'accès à l'électricité et aux transports publics demeure inéquitable, accentuant la précarité des femmes et des travailleurs.

Sur le plan environnemental, la gestion des déchets reste inégale et la dégradation du cadre de vie touche davantage les quartiers populaires. L'étude souligne également une faible participation citoyenne et une gouvernance urbaine peu transparente, fragilisant la cohésion sociale et la justice spatiale.

Enfin, le programme présidentiel de logements sociaux, lancé en 2014, se heurte à des conditions d'éligibilité restrictives, excluant plus de 90% de la population, à un mode de financement inadapté et à des critères socio-économiques inaccessibles pour la majorité. Malgré des avancées, les contraintes financières, la pauvreté persistante et la faible bancarisation limitent l'accès au logement décent.

L'ensemble des résultats met en évidence une ville à plusieurs vitesses, où les inégalités socio-spatiales, économiques et institutionnelles persistent. L'étude appelle à un renforcement de la gouvernance participative, à des politiques inclusives de logement et à une meilleure équité dans l'accès aux services urbains essentiels, conditions nécessaires pour faire d'Abidjan une ville juste et durable.

Introduction

Une ville juste est une ville qui garantit à tous ses habitants, sans distinction de lieu de résidence ou de classe sociale, un accès égal aux opportunités, aux services de base, à une qualité de vie satisfaisante et à la participation citoyenne dans la prise de décision. C'est un idéal urbain qui accorde une attention particulière à la qualité de vie, à l'accès aux services et à l'implication des citoyens dans les processus décisionnels. Le concept de « ville juste » repose sur plusieurs principes : diversité, équité et inclusion (i), démocratie et participation citoyenne (ii), sécurité publique (iii), accessibilité et prix abordables (iv), développement durable (v) et dignité (vi).

Avec 54% de sa population vivant en milieu urbain, l'Afrique est devenue un continent majoritairement urbain selon les données d'Africapolis (ocde/cso, 2024). Au cours des 20 dernières années, 469 millions de personnes ont rejoint les rangs des citoyens africains, portant la population urbaine de 248 millions à 717 millions, soit l'équivalent de 58 000 nouveaux citoyens chaque jour. Cette croissance résulte de l'action combinée de l'exode rural et d'une forte croissance démographique. Cette tendance influence directement le développement humain, avec des attentes accrues en matière de moyens de subsistance, de logements et de services (onu-Habitat, 2010).

Comme l'indique le rapport de l'onu-Habitat Côte d'Ivoire (2023), un décalage persiste entre les quartiers centraux, souvent bien équipés et modernes, et les quartiers périphériques, de plus en plus nombreux et particulièrement sous-équipés. Ces disparités constituent l'une des sources d'exclusion et d'insécurité urbaine. Si la croissance urbaine peut être un puissant moteur de développement, une urbanisation trop rapide devient un facteur d'instabilité. Dans les pays en développement, les villes s'étendent plus rapidement que leur capacité d'accueil, et l'État rencontre des difficultés à assurer une planification urbaine efficace (A. Gnamon-Adiko et A. De, 2015). Le standard minimum de la qualité de vie, en particulier pour les citoyens vulnérables, comprend l'accès à un certain nombre de biens et services : éducation, emploi, santé, sécurité foncière, eau potable et assainissement, sécurité des biens et des personnes, infrastructures de base, logement décent, espaces de vie et de loisirs, mais aussi information, liberté et démocratie (onu-Habitat, 2010).

La Côte d'Ivoire connaît également une urbanisation rapide. Le taux d'urbanisation est passé de 5% en 1950 à 32% en 1975, 39% en 1988, 42,5% en 1998 et 53,5% en 2021

(rgph, 2021). Abidjan, capitale économique et plus grande agglomération du pays, illustre cette dynamique urbaine. Elle abrite plus d'un tiers (36%) de la population urbaine et présente la plus forte densité avec 2 994 habitants/km².

Par ailleurs, la politique nationale de logement social, lancée en 2014 pour répondre à la demande croissante d'habitats abordables, montre de fortes limites en termes d'accessibilité pour les populations les plus vulnérables.

Dans ce contexte, une question centrale se pose : dans quelle mesure Abidjan peut-elle être qualifiée de « ville juste » au regard de l'accès aux services de base et au logement social, et quelles orientations peuvent être envisagées pour promouvoir une gouvernance urbaine inclusive, équitable et durable ?

Les résultats attendus de cette étude se déclinent en quatre points principaux :

1. Un état des lieux détaillé des spécificités urbaines d'Abidjan, permettant de comprendre les logiques de son développement.
2. Une cartographie des inégalités d'accès aux services de base, révélant les disparités socio-spatiales à l'échelle métropolitaine.
3. Une analyse critique de la politique de logement social, mettant en évidence ses forces, ses limites et ses contradictions.
4. La formulation de propositions opérationnelles en faveur d'une gouvernance urbaine inclusive, équitable et durable.

1. Méthodologie

1.1 Zone d'étude

Cette recherche repose sur une approche mixte, mobilisant à la fois des méthodes quantitatives et qualitatives, dans le but d'analyser les conditions d'accès aux services publics essentiels (santé, transport, sécurité, etc.) et au logement social à Abidjan, sous le prisme de la justice urbaine. Elle s'est déroulée du 24 au 31 juillet 2025 dans le District autonome d'Abidjan et a couvert un ensemble de quartiers représentatifs de la diversité des contextes urbains. Ont ainsi été étudiés des quartiers populaires périphériques (Abobo, Yopougon, Anyama), des zones de logements sociaux comme Bingerville, des quartiers centraux aux dynamiques contrastées (Cocody, Marcory, Koumassi) ainsi que des quartiers précaires ou auto-construits (Adjamé, Port-Bouët-Gonzagueville). Ce choix territorial, motivé par une volonté de représentativité, a permis de révéler les inégalités socio-spatiales selon le statut des quartiers, leur localisation et leur intégration dans le tissu urbain. Pour illustrer cette diversité géographique, une carte de localisation des sites d'étude est intégrée, offrant une visualisation claire de leur répartition dans le District autonome d'Abidjan. La carte ci-dessous présente les dix communes retenues dans le cadre de l'étude.

1.2 Cibles et participants

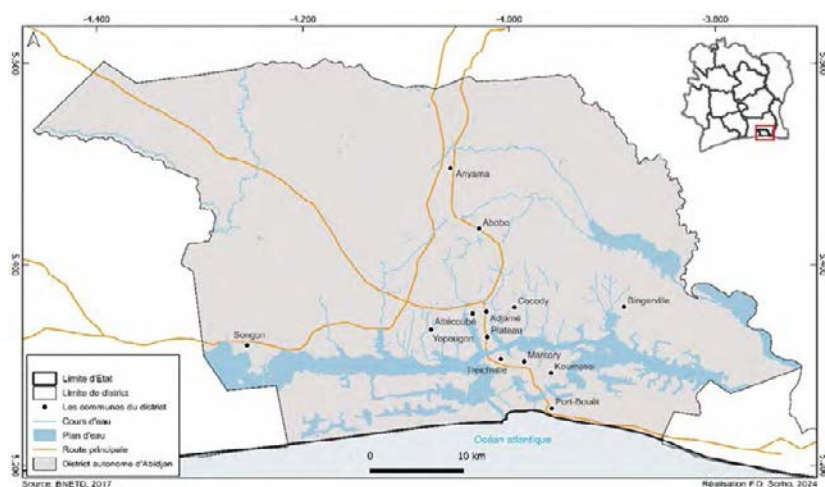
Afin de mieux comprendre ces dynamiques, l'enquête a ciblé une pluralité d'acteurs : ménages, représentants institutionnels locaux et nationaux, acteurs de la société civile, du secteur privé et partenaires techniques et financiers. Par ailleurs, une attention particulière a été accordée aux populations vulnérables, notamment les femmes, les jeunes et les travailleurs des secteurs formel et informel. Ce choix visait à enrichir l'analyse en intégrant une diversité d'expériences et à garantir une lecture plus inclusive des réalités urbaines.

1.3 Équipe de recherche et formation

Pour la réalisation de cette étude, une équipe pluridisciplinaire a été constituée. Elle était composée d'un géographe, assurant la fonction de chercheur principal, d'un anthropologue en qualité de chercheur associé, ainsi que de dix enquêteurs titulaires d'un Master 2 en sciences sociales et disposant d'une expérience avérée en collecte de données.

Carte de localisation des zones d'étude

Carte 1



Avant le déploiement sur le terrain, une session de formation a été organisée à l'intention des enquêteurs. Celle-ci visait à présenter les outils de collecte, à les familiariser avec les notions clés liées à la “ville juste”, et à rappeler les principes méthodologiques et éthiques encadrant le travail de terrain. Cette organisation rigoureuse a permis de garantir la qualité scientifique de l'étude et d'assurer la cohérence de l'ensemble du processus de collecte.

1.4 Échantillonnage et taille de l'échantillon

Concernant le volet quantitatif, l'échantillonnage a reposé sur un plan stratifié à deux degrés : chaque commune du District autonome d'Abidjan a été considérée comme une strate, et un échantillon fixe de 60 ménages par commune, soit un total de 600 ménages, a été constitué conformément aux recommandations méthodologiques de Cochran (1977). Les quartiers ont été sélectionnés de manière raisonnée selon des critères socio-économiques et urbanistiques, puis les ménages ont été tirés aléatoirement, garantissant ainsi une représentativité optimale. De plus, un quota strict de genre (30 hommes et 30 femmes par commune) a été appliqué afin de mieux saisir les inégalités entre les sexes.

Pour le volet qualitatif, l'échantillonnage intentionnel (Patton, 2002) a permis de cibler des acteurs-clés. Ainsi, dix femmes leaders issues de différents milieux sociaux et dix responsables de travailleurs représentant divers secteurs

Ont été retenus. Ces participants ont été intégrés dans deux groupes de discussion qui ont permis d'approfondir les réflexions sur les inégalités urbaines et les mécanismes de gouvernance. Les critères d'inclusion exigeaient d'être âgé d'au moins 18 ans, d'être chef ou représentant légal du ménage et d'avoir donné son consentement libre et éclairé.

1.5 Techniques de collecte des données

La collecte des données a combiné plusieurs techniques complémentaires, ce qui a contribué à renforcer la validité et la fiabilité des résultats. Tout d'abord, une recherche documentaire approfondie a été menée pour établir une base théorique et historique solide. Elle s'est appuyée sur des ouvrages, articles scientifiques, rapports institutionnels et données statistiques relatifs aux politiques urbaines et au logement en Côte d'Ivoire. L'analyse a exploré l'évolution des modes de gestion des villes en Afrique et en Côte d'Ivoire, l'historique des politiques de logement, le processus d'acquisition des logements urbains et sociaux dans le cadre du Programme Présidentiel d'Urgence, ainsi que les conditions de vie dans les quartiers précaires. Elle a également intégré la liste des promoteurs immobiliers agréés, les différents sites concernés par le programme des logements sociaux et les données de l'Institut National de la Statistique (INS) sur l'évolution du taux de pauvreté. Cette étape a jeté les bases nécessaires à l'examen des dynamiques urbaines et des inégalités d'accès aux services et au logement social.

Tableau récapitulatif de la taille de l'échantillon selon les sites enquêtés

Tableau 1

Communes	Quartiers (ou sous-quartiers)	Participants	Total
Abobo	Derrière Rails	30	60
	Anonkoi-Kouté	30	
Adjamé	Bracodi	30	60
	Williamsville	30	
Anyama	Anonkoi	60	60
Attécoubé	Boribana	30	60
	Mossikro	30	
Bingerville	Gbaba	30	60
	Sans Lois	30	
Cocody	Colombie	60	60
Koumassi	Campement	30	60
	Divo	30	
Marcory	Anoumabo	60	60
Port-Bouet	Vridi- Zimbabwe	30	60
	Gonzagueville	30	
Yopougon	Wassakara	30	60
	Banco	30	
			600

Source: Enquête Friedrich-Ebert-Stiftung, Août 2025.

Ensuite, l'observation directe, conduite dans les quartiers étudiés et enrichie de relevés photographiques, a permis de décrire avec précision l'état des infrastructures ainsi que les conditions de vie des populations. Par ailleurs, une enquête par questionnaire, administrée en face-à-face à l'aide de l'application KoboCollect (version 2024), a fourni des données quantitatives sur la composition sociodémographique des ménages, leurs besoins et leur niveau de satisfaction à l'égard des services publics. Enfin, dix focus groupes, d'une durée moyenne d'une heure, ont été organisés avec des femmes et des travailleurs issus de divers secteurs d'activité, formel comme informel, résidant dans les dix communes sélectionnées. À ces séances se sont ajoutés deux focus groupes spécifiques menés auprès de femmes leaders issues d'organisations de la société civile (osc). Ces entretiens, enregistrés avec le consentement éclairé des participants, ont permis de recueillir des données qualitatives approfondies sur leurs perceptions et leurs expériences.

1.6 Analyse des données

Les données quantitatives ont été exportées depuis Kobo-Toolbox, nettoyées, codées et organisées afin de produire des analyses descriptives comprenant tableaux croisés, graphiques et cartes. Les verbatim issus des groupes de discussion ont été intégralement retranscrits et analysés selon la méthode thématique de Braun et Clarke (2021) et les recommandations de Paillé et Mucchielli (2016). Grâce au logiciel Nivo, les thèmes ont été structurés en fonction des axes du guide d'entretien (services publics, habitat, gouvernance, genre, etc.). Ainsi, la triangulation méthodologique (Denzin, 1978) a permis de croiser ces différentes sources, renforçant la robustesse et la profondeur de l'analyse.

1.7 Considérations éthiques

Tout au long de la recherche, les principes éthiques ont été scrupuleusement respectés. Les participants ont été préalablement informés des objectifs de l'étude et ont donné leur consentement libre et éclairé. En outre, l'anonymisation des données a été assurée afin de garantir la confidentialité des informations recueillies. Chaque enquêté a été identifié à l'aide d'un pseudonyme reflétant son profil social, suivi de la commune d'enquête, assurant ainsi la protection de l'identité des personnes, en particulier celles appartenant à des groupes vulnérables (par exemple : Femme leader, Marcory Anoumambo ; Femme commerçante, Yopougon Wassakara ; Ouvrier, Abobo Samaké, etc.).

1.8 Limites de l'étude

Toutefois, cette étude comporte certaines limites. En effet, elle n'a pas intégré les représentants des institutions publiques et des services techniques (mairies, ministères, entreprises publiques et privées) en raison des délais administratifs et du temps limité alloué à sa réalisation. Par ailleurs, les contraintes budgétaires ont restreint la couverture géographique, ce qui a limité le nombre de quartiers étudiés dans certaines communes.

1.9 Supervision

Afin de garantir la rigueur du processus, la supervision a été assurée conjointement par l'équipe de chercheurs et la Fondation Friedrich-Ebert-Stiftung. Cette collaboration a permis de veiller au respect des normes méthodologiques et éthiques, de renforcer la coordination des activités de terrain, et d'assurer tant la qualité scientifique que la crédibilité des résultats obtenus.

2. Fondements et étapes de la production de logements sociaux en Côte d'Ivoire

La politique de l'habitat a été l'un des piliers fondamentaux de la politique urbaine ivoirienne postindépendance. Elle s'inscrit dans la continuation de la politique initiée après 1950 avec la création des sociétés immobilières. Elle s'en différencie par l'ampleur des moyens que le nouvel État va accorder à cette politique et par les normes adoptées. C'est le début d'une "politique sociale hardie dont l'objectif est de faire disparaître le dernier taudis de Côte d'Ivoire d'ici dix années, au plus tard, aussi bien à la ville qu'à la campagne" (Félix Houphouët-Boigny, Yamoussoukro 1964).

Cette partie se propose de clarifier quelques concepts (i), présenter la politique de logement de masse en Côte d'Ivoire puis porter un regard critique sur la politique de production de logements sociaux en Côte d'Ivoire entreprise après 2012 (ii), analyser des modèles réussis de programmes de logements sociaux réussis dans le monde (iii) et enfin suggérer des propositions en vue d'une réussite du projet en Côte d'Ivoire (iv).

2.1 Clarification conceptuelle

Dans le cadre de cette étude, la définition de certains termes notamment habitat, logement et logement social paraissent opportuns afin de cerner les différents paramètres de leur usage.

Habitat : Le terme habitat est polysémique et est au cœur des débats scientifiques de nos jours. Depuis le XIX^e siècle, le mot habitat désigne, dans son acception la plus générale, l'ensemble des conditions nécessaires au développement de la vie animale ou végétale déterminée. Le Larousse présente l'habitat comme une partie de l'environnement définie par un ensemble de facteurs physiques, et dans laquelle vit un individu, une population, une espèce ou un groupe d'espèces. De même, en écologie, l'habitat désigne un milieu où une population d'individus d'une espèce donnée ou d'un groupe d'espèces peuvent normalement vivre et s'épanouir. Un milieu stable caractérisé par l'association de sa faune et de sa flore à un moment déterminé.

L'habitat est le produit de la filière de la production et de la politique urbaine menée par l'Etat, mais surtout le résultat de la production des besoins et revenus des autres (Carine Chapelle, 1993). Se basant sur les aspects Urbano-sociaux,

les services de la Banque Mondiale (1990) font une classification de l'habitat. De leur analyse, il ressort trois (3) catégories d'habitat dans l'organisation de l'espace urbain ivoirien :

- La strate "A" qui correspond à l'habitat résidentiel avec beaucoup de confort ;
- La strate "B" qui correspond à l'habitat économique construit généralement par des sociétés immobilières ;
- La strate "C" qui est conforme à l'habitat évolutif dans les quartiers populaires.

A ces trois catégories d'habitat, A. Manou Savina (1987) et le ministère de l'environnement (1992) associent une quatrième strate qui est l'habitat précaire, défectueux ou inadapté. Atta Koffi (1988) quant à lui distingue quatre (4) autres types d'habitat dans le Nord-Est de la Côte d'Ivoire. Il relève l'habitat moderne à usage administratif et commercial au centre-ville. Vient l'habitat de type à usage résidentiel qui se différencie des autres constructions par son style architectural et son organisation interne. Ensuite l'habitat de type moderne évolutif non saturé qu'on rencontre généralement dans les nouveaux lotissements. Puis l'habitat de type évolutif et parfois dégradé qui se rencontre dans les quartiers anciens.

Pour ce qui est de la typologie de l'habitat à Abidjan, Karine Chapelle (1993) se fonde sur deux principes qui sont premièrement la place de l'habitat au sol et sa densité (dimension foncière) et en second lieu, la dimension "nature de l'habitat", c'est-à-dire le type d'habitat, le type d'organisation urbaine sur le terrain, la filière de production associée au type de production foncière. Forte de ces principes, elle distingue six (6) types d'habitat à Abidjan : l'habitat précaire, l'habitat sur cour ou habitat traditionnel, l'habitat individuel groupé, l'habitat individuel non groupé, l'habitat collectif en opération d'ensemble (immeubles regroupés) et l'habitat collectif hors opération d'ensemble (immeubles isolés construits en hauteur).

Dans l'organisation de l'espace urbain les quartiers administratifs et commerciaux occupent généralement le centre-ville et ils présentent un habitat d'aspect vertical.

Cependant, les quartiers résidentiels se différencient par leur architecture horizontale et très variée, leur caractère périphérique et par le niveau d'infrastructure de voirie,

d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et de téléphonie mis en place à l'intérieur de ces dits quartiers et aussi par la variété de leurs équipements.

En géographie humaine, l'habitat désigne le mode d'occupation de l'espace par l'homme pour des fonctions de logements. Il s'étend également à l'ensemble des conditions de logements. Si le logement est un produit, l'habitat est un service.

Logement : Le terme logement se définit comme un local d'habitation, qui abrite un ménage. Il est une unité résidentielle d'habitation, donc une entité qui autorise et stabilise l'action d'habiter. Il est d'abord un objet et un bien matériel, qui va très tôt devenir un enjeu politique en même temps qu'une catégorie statistique et économique. Il est avant tout un fait social. Marcel Mauss et Henri Lefebvre ont posé les bases d'une lecture du logement comme un espace de vie, de production et de reproduction sociale. Pour eux, le logement est à la fois bien économique, droit fondamental, vecteur d'identité, et outil de régulation urbaine. De même, les travaux de Belanger et Roudil (2021) insistent sur les inégalités d'appropriation du logement selon les classes sociales, les trajectoires migratoires et les politiques publiques. Selon Thomas Kirsbaum (2008), la mixité sociale est souvent un objectif politique plus qu'un résultat effectif. Les politiques de logement sont souvent sectorielles, alors que les enjeux sont transversaux : mobilité, santé, climat. Dans les dynamiques urbaines et territoriales, le logement structure les formes urbaines, les mobilités quotidiennes, et les inégalités spatiales. Les travaux du Forum urbain (Labex) insistent sur la nécessité d'une approche intégrée : logement, transport, service.

Logement social : Selon la définition généralement admise, le logement social était considéré comme un logement fourni dans le cadre de la politique sociale. C'est l'habitat destiné institutionnellement aux couches populaires, hbm (habitation à bon marché) de la loi Siegfried (1894), hlm (habitation à loyer modéré) après la seconde guerre mondiale.

En 1998, le Comité européen de coordination de l'habitat social (cecodhas) a proposé une nouvelle définition du logement social qui est la suivante : « livraison, construction, rénovation et transformation de logements sociaux, c'est-à-dire de logements locatifs ou en accession à la propriété pour lesquels sont définies des règles d'accès en faveur de ménages ayant des difficultés à se loger ». Cette définition intègre le principe d'un encadrement du marché et fait référence au rôle fondamental du logement social pour les ménages marginalisés, autrement dit ceux qui rencontrent des difficultés à accéder au logement sur le marché. L'on retiendra qu'un logement social est un logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à

des personnes à revenus modestes qui rencontreraient des difficultés à se loger sur le marché privé. Il est entre autres appelé logement social ou subventionné (Allemagne, Australie, Canada et Royaume-Uni), « public housing » (Australie, Etats-Unis), « council housing » (Royaume-Uni) ou « general housing » (Danemark).

2.2 Une politique de logement étatique à caractère occidental garante de la stabilité sociale entre 1960-1980

Au lendemain de l'indépendance de la Côte d'Ivoire, l'État met l'accent sur la modernisation de l'espace urbain. L'idéologie de « modernisme » sous-entend la recherche d'un urbanisme de qualité, reflet du progrès économique et capable de soutenir la comparaison avec l'occident. Cela doit se refléter tant au niveau des infrastructures économiques que des logements garantissant un cadre de vie décent pour les ivoiriens. À cet effet, Paulais T. (1995), note que le modèle économique ivoirien n'est pas sans conséquence sur le processus d'urbanisation, ou tout au moins sur son accélération. À ce modèle économique, la nouvelle classe politique fait correspondre très vite un « modèle urbain ». Tant au niveau de l'apparence que dans les discours officiels, cette projection du modèle occidental de l'habitat est formelle. « Nous voulons un urbanisme dynamique afin d'accélérer la promotion de nos villes et d'inciter les investissements à des réalisations de qualité.

Chaque opération entraîne un effet multiplicateur sur le développement de nos villes, par l'émulation qu'elle crée. (...) C'est pourquoi le gouvernement et la population auto-riisent un financement et un effort humain pour doter le pays d'un habitat qui reflète l'image d'une nation en plein développement »¹. En outre, le secteur de l'habitat était une des pièces maîtresses du pouvoir pour l'élargissement de sa base sociale. L'accession à un logement pour tous, garante de l'ordre social, était l'objectif déclaré des actions publiques engagées dans le secteur dans les années 1960 (Paulais T., op.cit). De ce fait, des stratégies vont être initiées pour la réalisation de cette vision étatique. Ainsi, une politique en faveur de la promotion de l'habitat économique a été initiée par la mise en place très tôt des sociétés d'État. Cette politique s'adressait aux populations à faible revenu le plus souvent employé de l'administration publique. Elle offrait des facilités de location et d'acquisition de logement sur le long terme. Ces opérations construites dans tous les quartiers d'Abidjan ont contribué à façonner le paysage urbain, donner une identité architecturale et visuelle à la capitale ivoirienne et améliorée le cadre de vie des populations abidjanaises. Le modèle adopté par la Côte d'Ivoire pour la production de ses logements reposait sur des investissements massifs, gérés par des institutions centralisées de l'État. Ces financements étaient issus de la dette contractée auprès des bailleurs de fonds internationaux.

¹ Allocution de M. Kouassi, ministre de la Construction et de l'urbanisme aux journées mondiales de l'urbanisme, 1969. Cité in : Antoine p., Dubresson A., Manou-Savina A., Abidjan « coté cours », Karthala-Orstom, paris 1987

Afin de mener à bien sa politique de production de logement collectif, l'État se dote de deux sociétés immobilières: La sicogi (Société Ivoirienne de Construction et de Gestion Immobilière) et La sogefiha (Société de Gestion et de Financement de l'Habitat).

La sicogi est une société d'économie mixte, créée en 1963 dans l'optique de réaliser des logements pour toutes les catégories socio-professionnelles. La Caisse Centrale de Coopération Économique (ccce), aujourd'hui agence française de développement, participe au capital de la sicogi et lui apporte des concours à des conditions privilégiées (Prevost M., 1985). De nombreuses communes abidjanaises ont bénéficié de la réalisation de cette structure notamment celles de Cocody, Bingerville, Koumassi, Marcory et Yopougon.

La sogefiha, fondée en 1965 par l'association de la sihci (Société Immobilière d'Habitation de Côte d'Ivoire) et de la succi (Société d'Urbanisme et de Construction de Côte d'Ivoire). Les programmes de cette structure sont généralement confiés aux bailleurs de fonds sous une formule proche du « clé-en-main » relève Haeringer (1985). Il soutient à cet effet qu'une des raisons d'être de la sogefiha est l'exploitation de l'un des rares « créneaux » s'offrant au financement de la politique ivoirienne de l'habitat « social ». Les logements de cet organisme sont visibles dans la capitale abidjanaise.

Ces deux entités deviennent de véritables déclencheurs de la politique d'habitats sociaux, avec une stratégie basée sur la location-vente. Sa rentabilité est faible en dépit de la prise en charge du coût foncier et des réseaux d'infrastructure par l'Etat. Le niveau des loyers, en effet, est fixé par décret, sans référence à la valeur locative réelle. Les loyers mensuels sont en principe limités à un taux proche de 1% du coût de la contribution (Haeringer, op.cit). Ce vaste projet immobilier avait pour objectif, la réalisation à bon marché d'un habitat de qualité et en direction des populations à revenus moyens. Il s'agit là, d'une véritable politique à caractère social visant à satisfaire la volonté des ménages à faibles revenus d'acquérir des logements convenables.

Des promoteurs immobiliers ont également appuyé ces deux structures dans sa quête de mettre à la disposition d'un grand nombre d'ivoiriens des logements sociaux de tous standings. Ce sont le Groupement Foncier de Côte d'Ivoire (gfcv, 1966), la selmer (1970), la sideci (1975) et la sopim (1977).

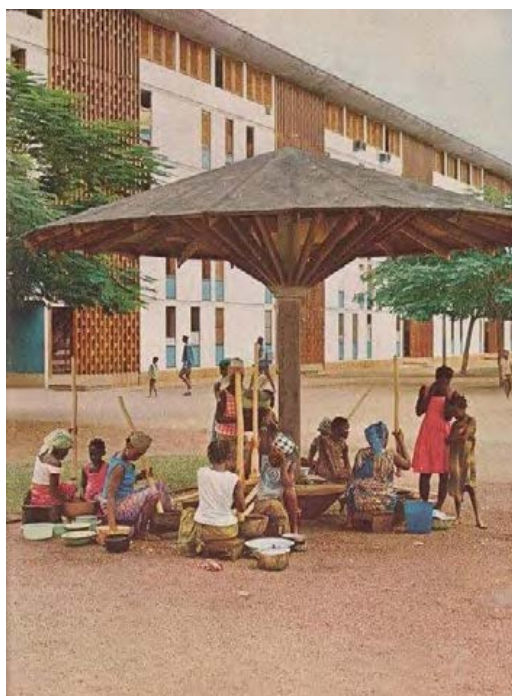
Un programme qui connaîtra un appui soutenu de l'État ainsi que d'institutions financières multiples (caisse autonome d'amortissement, Banque nationale pour l'épargne et le crédit, l'Agence Française de Développement, l'usaid, ...).

Dans ce dispositif, l'État intervenait depuis la programmation jusqu'à la commercialisation des logements et la gestion des ensembles réalisés. Il assurait par ailleurs, la mise en place des infrastructures, la construction des équipements socio-collectifs de proximité.

Pour assurer la viabilisation des terrains urbains, l'État crée la setu (société d'équipement des terrains urbains) chargé d'apurer les droits coutumiers, d'assainir et de mettre les terrains à la disposition des sociétés immobilières ou de les revendre à des particuliers. Pour le financement des opérations, l'État crée également une structure de collecte de fonds publics allouée à l'habitat l'oshe (office de soutien à l'habitat économique) ainsi qu'une banque de l'habitat bnec (banque nationale d'épargne et de crédit). Ces deux structures vont fusionner pour former une structure unique en charge du financement des opérations.

Le résultat de cette organisation est la production de 5 000 logements par an entre 1971 et 1977 dont quelques exemples emblématiques sont les 220 logements à Adjame et la cité des arts à Cocody. Philippe Antoine (1987) relève que, c'est un parc immobilier de 91 000 logements qui a été livré entre 1960 et 1980. Les logements comprennent des appartements avec cours en rez de chaussée, des appartements sur deux niveaux, une innovation de l'époque, des espaces verts, des allées piétonnes, des jardins arborés, des aires de jeux et des équipements sociaux (écoles primaires et maternelles, maternités).

La typologie de ses habitations est innovante en ce sens qu'elle préfigure les bâtiments de logements collectifs sur 4 à 5 niveaux (photo 1). Par ailleurs, ce projet initie un mode de vie nouveau pour des citoyens de premières générations et prépare pour le jeune État, la conscience de corps, l'esprit national. Les principes architecturaux qui prévalent dans la conception du bâtiment sont la ventilation traversante des espaces, l'abondance de lumière naturelle et l'utilisation de matériaux durables. En dépit de cette forte implication de l'État, l'offre reste inférieure aux besoins.



2.3 L'effondrement du modèle de production de logements post-indépendance

À partir de 1973, la mauvaise conjoncture internationale consécutive à la première du prix du pétrole, du fait de la guerre du Yom Kippour², a rendu difficile les prêts sur le long terme et à faible taux d'intérêt octroyé à la Côte d'Ivoire pour le financement de son programme de logements sociaux. En 1975, la caisse centrale de coopération économique se retire du financement du logement.

Par ailleurs, En 1980, à la suite des difficultés financières consécutives à la baisse des cours du café et du cacao et à l'augmentation du ratio au service de la dette, l'Etat se désengage de la production des logements sociaux. Ce désengagement met fin aux opérations de masses conduites par l'Etat. Confrontée à des opérations financières, la sogefiha arrête ses activités de construction de logements en 1979. Elle se consacre désormais à la gestion de son patrimoine.

L'année suivante, la sicogi réduit les siennes. Confrontées à la diminution de ses ressources financières, l'État ne peut poursuivre son modèle de développement urbain. Il se retire de la production directe du foncier et du logement et se cantonne au rôle stimulateur du secteur privé sous la pression des bailleurs de fonds. Une plus grande implication du secteur privé est alors encouragée. Il en est de même pour les technologies à faible coût, une plus grande implication des populations et le renforcement des structures municipales par rapport à l'administration centrale.

La sicogi va alors s'appuyer sur les banques commerciales pour produire des logements économiques d'accès direct et à la propriété. Dès lors, le nouveau rôle joué par les pouvoirs publics est de stimuler l'initiative privée et de moderniser les mécanismes de financement du secteur de l'habitat de manière à élargir les possibilités d'accès à la propriété.

Ces promoteurs privés de la production de logement qui ont pris le relais des pouvoirs publics dans l'offre de logements, financent, conçoivent, aménagent, construisent et commercialisent des logements de différents standings à coût relativement élevé dans la commune d'Abidjan. L'intérêt social de l'État se heurte à celui des opérateurs privés qui privilégient la rentabilité financière, toute chose qui participe à davantage obérer les prix et les loyers des logements. Plutôt que de produire des maisons de 5 à 6 millions de fcfa, des maisons de 20 millions de F cfa ont été construites (coût du terrain, matériaux de construction, la fiscalité et la marge du promoteur immobilier qui contribuent au renchérissement des prix des logements). Ensuite, leurs offres atteignent à peine 3 000 logements par an.

L'intervention du secteur privé n'a pas pour autant inversé la tendance à l'urbanisation désordonnée et à réduire les coûts des logements et des loyers. Parallèlement la croissance accélérée de la population a exacerbé la question de l'accès au logement du plus grand nombre. Le stock global en termes de déficit est donc d'environ 400 000 logements: 200 000 à Abidjan et 200 000 à l'intérieur du pays.

² La guerre du Kippour ou guerre du Ramadan ou guerre d'Octobre ou guerre israélo-arabe de 1973 opposa, du 6 au 25 octobre 1973, Israël à une coalition militaire arabe menée par l'Égypte et la Syrie.

Ramené à l'année, ce déficit est de 20 000 logements pour Abidjan et 20 000 pour l'intérieur (Ministère de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat, 2008). L'État a compris qu'il y avait urgence à agir dans le secteur. Il a mis en place un programme d'appui à la politique de l'habitat (paph) et des programmes tests d'aménagement de terrains urbains par le biais de l'agence de gestion foncière (agef). En raison de la crise politico-militaire, ces programmes tests n'ont pas abouti. Dans le début du projet «Grand Abidjan», les opérations de logements économiques de la sicogi, de fait, ont été relancées par la réalisation de 17 programmes de 8 000 logements et un autre programme de 2 600 logements à Abobo pk 18. Mais, malgré cette bonne volonté politique affichée ces dernières années, le déficit ne sera pas pour autant résolu. Par conséquent, les ivoiriens semblent condamner à payer des loyers - souvent - excessifs sans aucune perspective d'accéder à la propriété (75% de la population abidjanaise sont des locataires) et à avoir recours à des habitations ne respectant même pas les conditions minimales d'habitabilité produites par les filières informelles et illégales à l'origine du développement des quartiers précaires.

2.4 Une émergence des quartiers précaires à Abidjan

De 64 en 1982, le nombre de quartiers précaires est passé à 72 en 1992 et à 100 en 2002 (bnetd) Abidjan. Selon le pnud, le nombre de quartiers précaires a atteint 132 en 2013 dans le district autonome d'Abidjan. Cette croissance importante d'habitat spontané dans le paysage urbain de la métropole s'explique par le fait que la capitale économique concentre plus de 70% de l'activité industrielle et commerciale, ce qui lui assure une position dominante dans le réseau des villes ivoiriennes et même sous-régionale. Pour A. Gnamon-Adiko et A. De (2015), sa localisation et son poids économique, les modalités d'urbanisation (étalement plutôt que densification) et les difficultés du gouvernement à financer durablement l'entretien des infrastructures et l'élargissement des services publics de base dans certaines communautés périphériques d'Abidjan en croissance rapide, ont favorisé la multiplication des quartiers précaires selon trois modalités :

- par absorption d'anciens noyaux de peuplement villageois dans la ville ;
- par l'extension des zones résidentielles en périphérie ;
- et par la multiplication des quartiers précaires informels dans les interstices urbains, le plus souvent dans des zones à risques.

La distribution spatiale et démographique des quartiers précaires dans le district autonome d'Abidjan

Tableau 2

Communes d'Abidjan	Nombre de quartiers précaires	Part de la superficie des quartiers précaires dans la commune (%)	Part de la population des quartiers précaires dans la commune (%)
Abobo	19	5,28	16,43
Adjamé	14	12,69	27,03
Anyama	6	5,56	66,02
Attécoubé	17	4,90	23,47
Bingerville	03	13,66	35,34
Cocody	14	1,49	32,33
Koumassi	09	25,17	15,72
Marcory	01	16,24	4,26
Plateau	02	0,40	2,73
Port-Bouët	14	5,64	59,25
Songon	07	–	17,81
Treichville	03	3,5	7,90
Yopougon	26	5,84	6,96
Total général	135	1,68	19,56

Source : Étude sur les quartiers précaires à Abidjan, pnud, 2015

L'ensemble des quartiers précaires occupent de 4% de la superficie totale du district autonome d'Abidjan (tableau 2).

La densité dans ces zones est de 26 814 habitants au km² tandis que celle d'Abidjan est d'environ 4 900 habitants au km². Toutes les communes d'Abidjan en abritent. Les plus concernés sont Yopougon (19,70%), Abobo (14,40%), Attécoubé (12,88%), Adjamé (10,60%), Cocody (10,60%) et Port-Bouët (10,60%). À l'échelle de la commune de Koumassi (30% du territoire communal), et dans une moindre mesure Adjamé, Port Bouët et Abobo (7 à 11%) ont les superficies les plus vastes occupées par les quartiers précaires.

À l'échelle du district autonome d'Abidjan, ce sont 20% de la population abidjanaise qui y vivent. Cela représente un effectif de 1 400 000 personnes, auquel il convient d'ajouter les habitants des sites épars dans la ville³.

Comme le fait remarquer les chiffres de onu-Habitat, « en Côte d'Ivoire, la proportion de la population vivant dans les taudis a, à partir de 1990, progressé de 53,4% de la population urbaine totale à 57% en 2009 pour connaître une légère baisse en 2014 (56%). Sur plus de 11 millions d'urbains, près de 6,5 millions sont en situation de précarité résidentielle. La Côte d'Ivoire a été, jusqu'en récemment, le seul pays dans la région à connaître une augmentation des populations des quartiers précaires. » Plus de 65% des populations d'Anyama et Port-Bouët sont installées dans les quartiers précaires tandis que plus de 30% de celle de Bingerville y résident. Les plus faibles taux, moins de 10%, s'observent à Yopougon, Plateau et Marcory. Ces populations sont issues de migrations internes au district, les quartiers précaires étant alimentés par des mouvements provenant d'autres quartiers de la commune de résidence ou d'autres communes du district.

Ces quartiers précaires offrent une image inesthétique de la ville d'Abidjan contrairement à la vision initiale des gouvernants qui l'ont positionnée comme la vitrine du pays. De vastes opérations de déguerpissement vont être initiées pour démanteler ces nombreux quartiers précaires laissant, du coup, à la rue de nombreux ménages. Bien que le déguerpissement ait une origine coloniale (A. Spire et J. Blot, 2013), les différents régimes postindépendance de la Côte d'Ivoire qui se sont succédé en ont usé pour des motifs de rénovation de l'espace urbain et la construction des infrastructures. Avec la venue du gouvernement Ouattara au pouvoir en 2011, après la crise post-électorale, ses opérations se sont amplifiées. « Le déguerpissement a connu un regain d'activité au lendemain de l'accession d'Alassane Ouattara à la magistrature suprême (avril 2011) ... » (C. Bouquet et I. Kassi-Djodjo 2014). Appelée initialement « opération villes propres » et conduite par l'ancienne ministre de la salubrité urbaine Anne Désirée Ouloto surnommée « Maman Buldozer », les déguerpissements ont repris après la nomination de monsieur Cissé Ibrahim Baongo, le 27 décembre 2023, au poste de ministre gouverneur du district autonome d'Abidjan sous le slogan de la

« lutte contre le désordre urbain ».

Le déficit de l'offre et les coûts prohibitifs des loyers avec leur corollaire de conditionnalités freinent l'accès à un logement décent. Pour combler l'insuffisance de logements, tant à Abidjan qu'à l'intérieur du pays et le rendre accessible à tous dont les ménages à faibles revenus, l'État a lancé en 2014 un ambitieux programme présidentiel de construction de logements dit « sociaux ». Ces quartiers précaires, dépourvus de toutes sortes de commodités, attestent dans l'environnement abidjanaise une inégalité d'accès aux services de base.

2.5 Le retour de la puissance publique dans la production de logements sociaux

Pour combler le déficit de logements constaté tant à Abidjan qu'à l'intérieur du pays et le rendre accessible à tous, l'État ambitionne de réaliser 60 000 logements d'ici 2015.

Il va faire appel à plusieurs promoteurs immobiliers pour réaliser des logements accessibles aux populations. Pour avoir droit aux logements sociaux de l'État, des critères ont été édictés par les dirigeants ivoiriens. Ce sont :

- Le revenu mensuel de l'acquéreur ou celui de son ménage (couple) ne doit pas excéder 400 000 fcfa ;
- Être de nationalité ivoirienne ;
- N'être pas propriétaire ou copropriétaire d'un logement en Côte d'Ivoire ;
- Être salarié du secteur public ou privé ;
- Exercer une profession libérale du secteur formel ou informel à revenu régulier ou irrégulier ;
- Avoir un compte contribuable et être à jour vis-à-vis des impôts ;
- Avoir un compte bancaire.

Au cas où la personne éligible ne remplit pas tous les critères de solvabilité, elle peut avoir recours à un aval solvable (personne physique ou morale) disposé à financer l'acquisition de son logement.

Parallèlement aux projets de logements sociaux économiques, le centre de facilitation des formalités d'accès au logement (ceffal) a procédé au lancement du projet lem (lotissement à équipement modéré) pour aider les ménages économiquement faibles à accéder aux logements. Ce type de projet, déjà exécuté à Abidjan (quartier lem Yopougon), consiste à offrir au demandeur une plateforme (fondation déjà réalisée) et un titre foncier pour que ce dernier bâtit sa concession dans les normes initialement prévues. Pour y accéder, il faudra d'abord pré-souscrire aux logements

³ Cet habitat dispersé n'a pas été pris en compte par l'étude du PNUD-Cities Alliance.

sociaux et voir son dossier refuser par des opérateurs pour des raisons économiques. Le demandeur devra par la suite se tourner vers le cefal pour souscrire au projet lem avec un apport initial de 1,5 million F cfa.

2.6 Les limites de la politique du logement social en Côte d'Ivoire : entre ambition présidentielle et réalités du terrain

Présenté comme une réponse ambitieuse à la forte demande en logement en Côte d'Ivoire lors de la campagne présidentielle de 2010, le programme de logements sociaux et économiques, lancé en 2014, suscite, malgré les espoirs qu'il avait nourris auprès des populations d'Abidjan et de ses banlieues, un bilan mitigé quant à ses résultats.

Les données publiées sur le site du ministère révèlent qu'entre 2012 et 2017, la Côte d'Ivoire a construit 12 785 logements, nombre passé à 32 000 logements entre 2018 et 2023. Les objectifs initiaux de production de 15 000 logements par an n'ont donc pas été atteints.

Les défis majeurs rencontrés se situent à plusieurs niveaux:

- Les détenteurs de droits coutumiers ont manqué de flexibilité, retardant le démarrage et la réalisation des chantiers.
- La majorité des promoteurs sélectionnés ne disposaient pas de capacités techniques et financières suffisantes.
- La non-industrialisation du système de production des logements a constitué une faiblesse majeure.
- Le système de financement et l'implication du secteur bancaire ont fait défaut, notamment pour les familles pauvres et à revenus intermédiaires.
- Les ressources financières affectées au programme de logements sociaux et économiques ont été insuffisantes. En outre, l'État n'a fait que créer le cadre entre les promoteurs immobiliers et les demandeurs de logements.
- La fluctuation des coûts des matériaux de construction, consécutive aux crises sanitaires (Covid-19) et à la guerre en Ukraine, a contribué à augmenter le coût de logements censés rester abordables.

Par ailleurs, les critères édictés ne prennent pas en compte les caractéristiques des ménages : la santé ou l'âge des demandeurs (jeunes, personnes âgées ou handicapées). Les ménages dont un membre est handicapé devraient être prioritaires. Cela dénote qu'une liste des demandeurs ou des catégories en difficulté est dressée par l'État.

2.7 Loger sans posséder : un quotidien précaire pour les ménages les plus pauvres

2.7.1 Cherté généralisée du logement et exclusion

Les loyers sont jugés prohibitifs par la quasi-totalité des habitants : à Anyama et Marcory, 99% jugent les loyers « très élevés », à Adjamé 99,5%, à Bingerville 99,97%, à Abo-bo 98%, à Cocody 97,9%, et même à Port-Bouët, 70,5% des habitants estiment les loyers trop chers. Cette situation reflète la gentrification inversée (Smith, 1996), où même les zones périphériques deviennent inaccessibles aux plus pauvres sous l'effet de la pression démographique et de la spéculation immobilière. Comme le résume un ouvrier de Koumassi :

« On travaille tous les jours, mais c'est seulement pour payer le loyer et nourrir la famille. Le logement social, c'est pour les autres, pas pour nous. » (Ouvrier, Koumassi Campement).

Une vendeuse de marché à Adjamé confirme :

« Quand ils parlent de logements sociaux, c'est comme s'ils se moquaient de nous. Avec quel argent une femme comme moi, qui vit au jour le jour, peut payer une maison à vingt ou trente millions ? » (Femme commerçante, Adjamé).

2.7.2 Cherté généralisée du logement et exclusion

Conformément à la loi n° 2018-575 du 13 juin 2018 relative au bail à usage d'habitation, la législation ivoirienne fixe un plafond de deux mois de loyer d'avance et de deux mois de caution pour les locations à usage résidentiel. Toutefois, l'insuffisance des mécanismes de contrôle et de suivi de son application laisse une large marge de manœuvre aux bailleurs, qui imposent leurs propres conditions en dehors du cadre légal.

Les données empiriques de l'étude révèlent ainsi que près de 90% des enquêtés affirment que cette règle n'est jamais respectée, les propriétaires exigent généralement entre cinq et douze mois de loyer d'avance. Cette situation place les locataires dans une forte vulnérabilité financière et illustre le fonctionnement d'un marché immobilier largement informel (Durand-Lasserve & Royston, 2002), où l'État peine à faire appliquer la loi.

Les témoignages recueillis traduisent cette asymétrie entre bailleurs et locataires :

« L'État a dit que pour prendre une maison, on doit verser deux mois de caution et deux mois d'avance au propriétaire. Mais il y a des propriétaires qui demandent plus que ça. Il y en a qui demandent cinq mois, huit mois. La loi existe, mais qui va la faire respecter ? Donc chaque propriétaire se lève et fixe ses conditions. Avec ça, nous on se débrouille, on ne peut pas avoir de l'argent pour se loger comme les autres. C'est pourquoi, je suis venu prendre un petit sicobois pour vivre ici avec ma famille. » (Jeune ouvrier, Anyama)

Dans le même sens, une mère célibataire évoque la double pression économique et sociale liée à la cherté des logements :

« J'ai envie de vivre dans une bonne maison avec mes enfants, mais les maisons sont chères et les cautions aussi sont trop élevées. Moi, je suis une mère célibataire, je m'occupe seule de mes deux enfants. Si je dois payer une caution chère, comment je vais faire pour les nourrir et les scolariser ? » (Femme célibataire, Abobo Samaké).

Ces propos soulignent la détresse quotidienne de nombreux ménages contraints à des compromis sur leurs conditions de vie. Une commerçante de Yopougon renchérit :

« Avec tes petits grouillements, il faut trouver souvent trois mois de caution et trois mois d'avance, sinon tu dors dehors ou dans une baraque. » (Commerçante, Yopougon Wassakara)

Cette logique de contrainte économique alimente un rapport de force inégal où les bailleurs, conscients de la rareté des logements accessibles, dictent leurs conditions.

Comme le résume un enseignant résidant à Bingerville :

« Les propriétaires de maison savent qu'ils ont le dessus. Si tu refuses de prendre la maison, dès que tu donnes dos, ils trouvent quelqu'un d'autre le même jour. Et pis, pratiquement eux tous ont les mêmes conditions. Donc tu es obligé d'accepter, même si c'est injuste. On n'a pas le choix. Nous qui sommes des petits fonctionnaires, on est souvent obligé de contracter des prêts avec notre banque pour pouvoir remplir les conditions du bailleur. » (Jeune fonctionnaire, Bingerville-Berlin)

Face à ce déséquilibre, les locataires développent des stratégies de survie pour accéder à un logement : recours à des prêts familiaux, colocation, ou installation dans des zones périphériques. Un jeune employé d'Abobo témoigne :

Pour pouvoir payer la caution de mon studio, j'ai dû emprunter la somme de 150000 fcfa avec mon grand frère et un ami que j'ai complété avec 300000 fcfa. Chaque mois, je rembourse cette somme, petit à petit. Je n'ai pas le choix. A Abidjan ici, si tu veux une maison correcte, doit payer beaucoup d'argent. Cette situation fait que certains jeunes préfèrent aller vivre à côté d'Abidjan, comme Attingué, Azaguié, (...). » (Jeune ouvrier, Marcory Anoumabo).

(...) A cause de la cherté du loyer et du coût élevé de la caution, j'ai été obligée de prendre une maison de deux pièces avec ma sœur. Ma sœur et moi on s'est associée pour payer la caution qui s'élevait à 250 000 cfa. Chacune. À la fin du mois chacune donne 25000 fcfa comme la maison coûte 50000 fcfa. C'est difficile, mais on n'a pas le choix parce que je ne peux pas prendre seule une maison de 50000 fcfa en tant que mère célibataire. » (Femme célibataire, Koumassi Campement).

Cette précarité résidentielle ne se limite pas à une contrainte économique. Elle engendre également un stress psychologique permanent, particulièrement à l'approche de la fin du mois, lorsque les échéances de paiement deviennent une source d'angoisse quotidienne. Plusieurs enquêtés ont décrit la période de paiement du loyer comme un moment de tension, de peur et de culpabilité face à des propriétaires souvent intransigeants.

« A l'approche de chaque fin de mois, je dors difficilement. Je me demande toujours comment avoir l'argent pour le loyer et la nourriture. Parce que à Abidjan ici, leur maison est leur café-cacao. Donc si tu tardes, le propriétaire commence à te menacer d'expulsion. » (Ouvrier, Bingerville Berlin)

Ce témoignage illustre la double charge émotionnelle et financière que supportent les ménages modestes : assurer à la fois la survie quotidienne et la stabilité du logement.

Pour beaucoup, le loyer devient un fardeau psychique qui structure toute l'organisation du mois. Une vendeuse ambulante de Yopougon témoigne dans ce sens :

« Quand la fin du mois approche, je n'ai plus d'appétit. Tous les petits jetons que je gagne rentrent dans le loyer. Si je paie en retard, le propriétaire coupe l'eau ou l'électricité pour nous forcer à payer. » (Femme, Yopougon).

Le manque de protection juridique effective et la peur de l'expulsion aggravent ce sentiment d'insécurité psychologique. Un jeune ouvrier vivant à Koumassi Campement confie :

« On vit toujours avec la peur au ventre. Tu as peur qu'on te mette dehors même quand tu as payé. On n'est pas tranquille, parce que le propriétaire peut augmenter le loyer à tout moment. » (Jeune ouvrier, Koumassi Campement)

Ces expériences traduisent une fatigue mentale cumulative, liée à la précarité du logement, à la faiblesse du revenu et à la menace constante de perdre son toit. Une mère de famille à Yopougon Banco résume cette angoisse :

« Le loyer, c'est ce qui nous empêche de dormir. On pense à ça tout le temps. Même quand les enfants tombent malades, tu réfléchis d'abord au loyer avant d'aller à l'hôpital. » (Mère de famille, Yopougon Banco)

Ainsi, le logement, censé être un espace de repos et de sécurité, devient paradoxalement un espace de tension psychique. Cette situation illustre ce que Pierre Bourdieu (1993) décrit comme une « violence symbolique de la précarité », où la domination économique s'intériorise sous la forme d'inquiétude et de peur permanentes. Elle rejoint également les analyses de Michael Marmot (2005) sur les déterminants psychosociaux de la santé, selon lesquelles l'instabilité économique et résidentielle constitue un facteur majeur de stress chronique, affectant la santé mentale et le bien-être des individus.

2.7.3 Habitat précaire et déficit d'infrastructures sanitaires

Dans les quartiers étudiés, la majorité des habitants vivent encore dans des cours communes, où plusieurs familles cohabitent et partagent des latrines souvent vétustes. Cette réalité illustre les travaux d'Henri Lefebvre (1968) sur le « droit à la ville », qui met en lumière l'exclusion spatiale comme une forme de privation de citoyenneté urbaine. Les chiffres sont révélateurs : à Abobo, 78,3% des ménages n'ont pas de toilettes intérieures, un taux identique à Bingerville (78,3%), tandis qu'il atteint 80% à Marcory et 70% à Cocody. Globalement, plus de sept ménages sur dix vivent sans toilettes internes, une précarité sanitaire qui renforce les inégalités sociales et de genre. Une femme de Yopougon témoigne :

« Nous vivons à plus de trente personnes dans une cour avec seulement deux toilettes. Les enfants tombent souvent malades et nous, les femmes, nous n'avons aucune intimité. » (Femme commerçante, Yopougon Banco).

Une autre habitante d'Abobo renchérit :

« Parfois, il faut faire la queue la nuit pour aller aux toilettes. Les enfants ont peur, alors ils font leurs besoins dans des sachets qu'on jette ensuite dehors. » (Femme ouvrière, Abobo Samaké)

Ce témoignage rejoint celui d'un jeune homme du quartier Gbagba résident à Bingerville :

« Quand les toilettes sont pleines, il arrive que les excréments débordent. C'est dangereux pour la santé, et c'est comme ça dans la plupart des cours communes » (Homme commerçant, Bingerville).

Ces témoignages confirment que le manque d'infrastructures de base affecte la santé et la dignité des habitants, en particulier des femmes. Une mère du quartier d'Abobo Rails explique :

« Avec si peu de toilettes et des installations souvent sales, nous les femmes dans les cours communes, nous les femmes, avons peur d'être infectées par des maladies. On préfère souvent se retenir toute la journée, ce qui est très éprouvant. » (Femme, commerçante, Abobo Derrière Rails).

Ces situations confirment la théorie intersectionnelle (Crenshaw, 1989), selon laquelle les femmes pauvres subissent des discriminations multiples liées à leur statut économique, leur genre et leur environnement physique. Un habitant d'Adjamé résume cette précarité par une phrase amère :

« Ici, on vit comme si on n'était pas dans la capitale. On est oubliés. » (Femme, Anyama)

2.8 Des modèles réussis de logements sociaux dans le monde

Bien que récents dans la plupart des pays de l'Afrique subsaharienne et surtout en Côte d'Ivoire, le logement social naît en France et en Europe au XIX^e siècle en réponse à l'urbanisation industrielle et aux conditions de vie insalubres des ouvriers. Porté initialement par des philanthropes et des patrons éclairés qui construisent des cités ouvrières pour leurs employés, le logement social devient progressivement une politique publique avec la création des premières lois sur les habitations à bon marché (Loi 1894). L'objectif est double : améliorer l'hygiène et prévenir les troubles sociaux.

Cette institutionnalisation des programmes de logements sociaux prend véritablement forme à partir du XX^e siècle. En 1912, la loi Bonnevay crée les offices publics d'habitations à bon marché, marquant l'intervention croissante de la puissance publique. Entre les deux guerres mondiales (1914-1918 et 1939-1945), la construction d'habitations à bon marché prend de l'ampleur. La loi Loucheur (1928) est un plan ambitieux visant à construire un grand nombre de logements.

Après la deuxième guerre mondiale, les Etats investissent massivement dans la construction de logements sociaux pour reconstruire, loger les classes populaires et stabiliser les sociétés. Les années 1950-1970 marquent l'âge d'or du logement social, avec des programmes ambitieux en Europe, en Amérique latine et en Asie.

À partir des années 1980, les politiques se libéralisent : privatisations, désengagement de l'Etat, montée des acteurs privés.

Depuis les années 2000, face à la crise du logement et aux inégalités croissantes, de nouveaux modèles émergent : coopératifs, participatifs, écologiques, avec une attention croissante à la mixité sociale, à la durabilité et au droit au logements.

Des Etats se sont illustrés et leurs modèles de politiques de logements sociaux et économiques peuvent faire école. Quatre (4) cas ont retenu notre attention : l'Allemagne pour les pays développés, le Brésil pour les pays émergents, le Vietnam pour les pays en voie de développement et le cas spécifique de Singapour (tableau 3).

La doctrine du « logement social » en Allemagne préfère le terme « logement subventionné par l'Etat » plus conforme aux textes législatifs. En matière de logement social, l'Allemagne se distingue par son système original « d'usage social temporaire » des bâtiments neufs. En effet, la loi de 1956 (Soziale Marktwirtschaft) permettait aux porteurs de projet de construction de bénéficier de prêts de l'Etat à taux très réduits ; en échange, les logements construits devaient être mis à disposition de locataires sociaux, désignés par la commune en fonction de leur niveau de revenu. Une fois le prêt remboursé, quelques dizaines d'années plus tard, ces « logements sociaux à durée limitée » reve-

naient dans le marché privé. Face à la crise actuelle du logement et à l'incapacité des landers et des municipalités, l'Etat Fédéral intervient fortement pour soutenir la politique du logement social (Fédération des Entreprises Sociales pour l'Habitat, 2014).

Dans un pays émergent comme le Brésil, la politique sociale du logement s'appuie sur une forte générosité de l'Etat. Ainsi, le programme d'habitat social brésilien « Minha Casa Minha vida » consiste à offrir un logement aux plus démunis en échange d'une somme modique.

C'est une sorte d'Etat-providence dans le secteur du logement dans un pays ultra-libéral mais où la montée de la montée de la pauvreté peut générer non seulement une fracture et une exclusion sociale mais entrainer des crises préjudiciables à la cohésion et à l'unité nationale. Cette politique a eu le mérite de sortir des milliers de ménages des favelas en leur offrant un logement « digne » qu'ils ne pouvaient jamais acquérir au prix d'un marché très libéral et spéculatif.

Dans un pays en voie de développement comme le Vietnam, les fonds provenant du budget de l'Etat permettaient la construction de logements subventionnés. Ces logements étaient offerts presque gratuitement aux bénéficiaires, les charges de logement ne devant pas dépasser 1% du salaire. En fait, le logement n'était pas considéré comme un bien économique, mais comme un bien social, un avantage social lié au travail. L'Etat a établi un Programme national de logement visant à fournir le logement à ceux qui travaillaient dans le secteur de l'économie étatique. Aujourd'hui avec la libéralisation du marché, la politique sociale du logement, telle que conçue actuellement, permet la construction de logements collectifs à coût réduit ; cependant, ceux-ci sont davantage destinés aux personnes à revenus modestes mais fixes. L'Etat exerce un contrôle strict sur les prix des logements vendus sur le marché pour s'assurer que ces logements sont accessibles aux ménages ayant des revenus modestes.

Dans le modèle singapourien, grâce au Housing and Development Board (hdb), les logements sont achetés sous un bail emphytéotique d'au plus 99 ans avec la possibilité d'achat via le Central Provident Fund (cpf), un fonds de retraite obligatoire instauré depuis 1955. Il fonctionne comme un fonds de retraite, mais sert à financer le logement, la santé et l'éducation. Pour bénéficier des logements sociaux et économiques, il faut être de nationalité singapourienne ou être résident permanent pour y avoir droit. Leur prix varie selon leur localisation et en fonction des capacités financières de chaque ménage. Le programme connaît un réel succès, permettant aux singapouriens d'accéder à la propriété à un coût raisonnable, grâce à des prêts octroyés par l'Etat. Cette politique a permis à Singapour de voir sa population passer, en 60 ans, d'environ 1,6 million d'habitants à 5,7 millions en 2019, soit 4 millions de plus, sans crise du logement ni taudification.

Caractéristiques des modèles de logements sociaux et économiques allemands, brésiliens, vietnamiens et singapouriens

LES DETAILS PAR PAYS				
Criteria	Allemagne	Brésil	Vietnam	Singapour
Typologie	Logements neufs, souvent modernes avec chauffage central, balcon, parkings	Logement en périphérie urbaine, souvent immeubles collectifs ou maisons mitoyennes	Appartements collectifs en zones urbaines, souvent en périphérie	Logements collectifs en zones urbaines, souvent immeuble
Acteurs	Coopératives, fondations, sociétés communales, promoteurs privés subventionnés.	Partenariat public-privé : État fédéral, municipalités, banques publiques, promoteurs privés.	Ministère de la construction, comités populaires provinciaux, promoteurs privés subventionnés	Ministère de la construction, CPF (fonds d'épargne obligatoire), opérateurs public dédié (HBD), Banque partenaire, citoyens, subventions directes selon le revenu, âge et la situation familiale
Financement	Subventions publiques à la construction, exonérations fiscales, prêts bonifiés	Subvention fédérale + prêts à taux réduit via la caixa	Prêts préférentiels, subvention publiques, crédit immobiliers encadrés	Utilisation du central provident fund (CPF) Contrôle étatique des prix pour éviter des spéculations.

Source : Enquête Friedrich-Ebert-Stiftung, Août 2025

Image de logements sociaux à Singapour



3. La cartographie des inégalités d'accès aux services de base

L'accès aux services sociaux constitue un pilier essentiel du bien-être des populations urbaines. Pour les femmes et les travailleurs, des services tels que la santé, le transport ou encore la sécurité jouent un rôle déterminant dans l'amélioration de la qualité de vie et le renforcement de l'autonomie. Pourtant, dans de nombreuses communes, certaines catégories sociales demeurent en marge de ces services, ce qui accroît les inégalités et freine les dynamiques d'émancipation et de participation citoyenne.

Dans cette perspective, il importe d'interroger les conditions d'accès à quelques services sociaux de base dans ces différentes communes.

3.1 En matière des services de santé

L'analyse des données met en évidence les efforts consentis par l'État pour améliorer l'accès aux soins de santé. En effet, le ministère de la Santé a renforcé l'offre de proximité à travers la construction et la réhabilitation de centres de santé, la création d'hôpitaux généraux et régionaux, ainsi que l'instauration d'unités mobiles dans les zones reculées. Par ailleurs, la mise en place, en 2019, de la Couverture Maladie Universelle (cmu) a constitué une avancée majeure. Ce système d'assurance publique, fondé sur un forfait mensuel de 1 000 F cfa, a permis la distribution de millions de cartes et visait à garantir un accès équitable aux services de santé pour toutes les couches sociales.

Cependant, les résultats de l'enquête révèlent que ces initiatives n'ont pas encore permis de lever l'ensemble des obstacles liés à l'accès aux soins. Ainsi, parmi les personnes interrogées, 401 individus (soit 66,8%) déclarent posséder une carte cmu. Néanmoins, cette carte demeure sous-utilisée : en effet, 75% de ses détenteurs n'ont jamais pu en bénéficier pour accéder aux prestations de santé. Cette faible utilisation s'explique principalement par deux facteurs. D'une part, seuls 15% des adhérents s'acquittent régulièrement du forfait mensuel requis. D'autre part, la carte cmu n'est pas encore acceptée dans l'ensemble des formations sanitaires, limitant ainsi son efficacité.

En conséquence, une proportion importante de la population continue de financer elle-même ses soins. Ce constat est illustré par le fait que 230 personnes (soit 38,3% de l'échantillon total) ont déjà dû renoncer à des soins pour des raisons financières.

Au-delà des barrières économiques, d'autres contraintes structurelles freinent également l'accès équitable aux soins de santé. Plusieurs répondants (59%) ont souligné l'insuffisance du personnel de santé, la qualité jugée médiocre des infrastructures ainsi qu'un accueil perçu comme insatisfaisant. Ces difficultés se traduisent par des impacts différenciés selon les groupes sociaux. Pour les femmes, souvent confrontées à des revenus précaires et garantes de la santé familiale, elles se manifestent par un accès insuffisant aux soins maternels et reproductifs, un recours accru à l'automédication et un alourdissement de la charge domestique et psychologique. Pour les travailleurs, en particulier ceux du secteur informel, le financement direct des soins entraîne une fragilisation économique et des renoncements thérapeutiques qui affectent leur bien-être et leur productivité. Ces constats mettent en lumière la persistance d'inégalités d'accès et un sentiment d'injustice sociale malgré les réformes entreprises.

Ces constats quantitatifs sont corroborés par les témoignages recueillis lors des entretiens de groupe, qui permettent d'illustrer concrètement les différentes dimensions des difficultés rencontrées. Ainsi, sur l'usage et l'accès à la cmu, les participantes interrogées expliquent :

On nous a donné les cartes cmu, mais dans certains centres de santé, elles ne sont pas acceptées. On est donc obligé de payer les frais de santé de notre poche, même quand on a la carte. » (Femme, Cocody Colombie).

Moi je suis bien à jour de mes cotisations, mais quand je vais à l'hôpital, à peine un médicament est pris en compte par l'assurance. J'ai l'impression que ça ressemble un peu à de l'arnaque. Je ne peux pas comprendre que je paie mes cotisations mensuelles et venir payer encore une ordonnance malgré ma carte cmu. » (Femme, Anyama)

Les difficultés financières constituent un frein majeur à l'accès aux soins, amenant certaines femmes à renoncer aux consultations médicales et à se tourner vers les vendeuses de médicaments de rue, faute de moyens pour payer les ordonnances prescrites :

« Parfois, certaines femmes préfèrent ne pas aller à l'hôpital parce qu'elles n'auront pas assez d'argent pour payer les ordonnances que les médecins leur donneront. Elles préfèrent acheter les médicaments de rue qui présentent d'énormes dangers pour leur santé. » (Femme, Port- Bouët)

Sur l'insuffisance du personnel et la qualité de l'accueil, un répondant indique :

« Quand tu arrives à l'hôpital, tu peux attendre des heures sur des heures sans qu'on te prenne en charge. Tout simplement parce qu'il n'y a pas assez de médecins et le personnel n'est pas toujours disponible. » (Travailleur, Bingerville).

Quant à la qualité des infrastructures, une femme ajoute :

« Dans mon quartier, le centre de santé est trop petit et souvent il n'y a pas de matériel. Même pour des soins simples, on doit aller ailleurs. » (Femme éboueur, Marcory)

Enfin, sur les impacts différenciés selon le genre et la situation professionnelle, une participante souligne :

« Moi, avec mes enfants et mes revenus limités, je dois faire des choix entre nourrir ma famille et aller me soigner. Les travailleurs comme mon mari, dans l'informel, dépensent tout pour les soins et perdent parfois des journées de travail. » (Femme fonctionnaire, Yopougon Was-sakara).

Ces données quantitatives, corroborées par les résultats qualitatifs, mettent en évidence les inégalités persistantes dans l'accès aux services de santé. En dépit des réformes entreprises et de la volonté affichée de l'État, les contraintes économiques et institutionnelles continuent de générer des disparités, compromettant ainsi l'effectivité d'un accès équitable pour l'ensemble des populations dans la ville.

Ce constat rejoint la réflexion d'Amartya Sen (1999) sur les capacités, qui souligne que la justice sociale ne se limite pas à la mise en place formelle d'opportunités, mais repose sur la capacité réelle des individus à en tirer profit. Autrement dit, la simple existence d'une offre institutionnelle telle que la Couverture Maladie Universelle (cmu) ne garantit pas à elle seule l'accès aux soins. Encore faut-il que les individus disposent des moyens matériels, financiers et organisationnels pour convertir cette offre en usages effectifs. Les écarts observés entre la distribution massive des cartes cmu et leur faible utilisation traduisent précisément cette incapacité de conversion : une égalité de droit est proclamée, mais elle se heurte à des inégalités de fait.

Ainsi, l'analyse empirique et la théorie des capacités convergent pour montrer que les réformes de santé, bien qu'ambitieuses, ne suffisent pas à assurer une justice sanitaire si elles ne s'accompagnent pas de mesures concrètes permettant aux populations, en particulier les plus vulnérables, de transformer les opportunités offertes en réels bénéfices sociaux et sanitaires.

3.2 Approvisionnement en eau potable

3.2.1 Accès déclaré et disparités selon les communes

Dans l'ensemble des quartiers étudiés, les enquêtés ont déclaré bénéficier d'un accès universel à l'eau potable, ce qui signifie qu'en principe, chaque ménage interrogé peut se procurer de l'eau. Cependant, cet accès demeure largement théorique dès lors que l'on considère l'équipement en compteurs et la continuité du service. En effet, si certaines communes comme Anyama (73,3%), Cocody (75,0%), Attécoubé (70,0%) et Yopougon (71,7%) affichent des taux relativement élevés de ménages disposant d'un compteur, ceux observés à Abobo (55,0%), Port-Bouët (53,3%) et Koumassi (61,7%) demeurent relativement faibles, surtout au regard de l'importance de l'eau dans la vie quotidienne et des efforts déployés pour améliorer l'accès à ce service essentiel. Cette situation s'explique en grande partie par le coût élevé de l'installation des compteurs, qui constitue un frein majeur à l'accès effectif à un service individuel et continu. Même si certaines promotions permettent de bénéficier de tarifs réduits, le coût du branchement à la sodeci reste important : un branchement normal avec compteur coûte 147 630 F cfa ttc pour un branchement simple, et 166 886 F cfa ttc pour un compteur de diamètre 15 mm. À ces montants peuvent s'ajouter des frais supplémentaires, notamment lorsque l'habitation du demandeur est située à une certaine distance du réseau principal.

Le poids financier de ces frais est particulièrement lourd pour les ménages à faibles revenus. De nombreux habitants évoquent la difficulté à supporter le coût de l'abonnement, en particulier les travailleurs journaliers et les femmes cheffes de ménage sans emploi stable. Faute de pouvoir disposer d'un branchement individuel, ils sont contraints d'acheter de l'eau auprès de revendeurs, souvent à des prix élevés, ce qui pèse lourdement sur leurs budgets.

Une enquêtée à Bingerville illustre bien cette réalité :

« (...) Pour avoir un compteur d'eau, il faut déboursier près de 200 000 fcfa, voire même plus. Cela limite l'accès à l'eau à tout le monde. Parce qu'avec ce coût élevé du compteur, ce n'est pas tout le monde qui peut s'en procurer. Si on paye un compteur cher comme ça, on fait comment pour nourrir la famille. Je suis obligée d'aller acheter de l'eau chez les voisins à 50 F le bidon de 20 litres. Souvent je dépense 500 F par jour en eau. Le problème d'eau me fait beaucoup dépenser. » (Femme commerçante, Bingerville).

Le même constat est formulé à Koumassi, où un ouvrier souligne la précarité économique de nombreux ménages face aux coûts d'abonnement :

« Le compteur coûte cher pour nous qui ne sommes pas salariés. Où trouver 200 000 F pour faire un abonnement ? Déjà même pour nourrir la famille, c'est un gros problème. Quand ils lancent leur promotion aussi, on n'est pas informé. Sinon acheter l'eau en détail fait trop dépenser. Mais je n'ai pas le choix. » (Ouvrier, Koumassi Campement).

Ces témoignages révèlent une injustice ressentie par les populations les plus modestes, qui doivent souvent payer plus cher pour accéder à une ressource pourtant vitale.

Comme l'exprime une habitante de Port-Bouët :

« Nous, les pauvres, on achète l'eau plus cher que ceux qui ont le compteur. C'est une injustice. » (Femme commerçante, Port-Bouët).

Ainsi, derrière l'apparente universalité de l'accès à l'eau potable, se cachent des inégalités socio-économiques profondes, traduisant une fracture entre les ménages raccordés au réseau formel et ceux qui dépendent du marché informel de l'eau pour subvenir à leurs besoins quotidiens.

3.2.2 Continuité du service et interruptions récurrentes

Par ailleurs, au fardeau économique s'ajoute la problématique des interruptions récurrentes du service d'eau, observées dans toutes les communes mais avec des intensités variables. Ces coupures atteignent leur maximum à Anyama (44,5%) et Koumassi (50,5%), et demeurent préoccupantes à Port-Bouët (38,0%), Yopougon (30,0%) et Bingerville (40,5%). Ces interruptions, souvent imprévisibles et prolongées, contraignent les familles à réorganiser leurs habitudes et à développer des stratégies d'adaptation pour faire face à la pénurie. Dans plusieurs localités, les ménages évoquent des scènes de veille nocturne pour capter l'eau au moment où elle revient dans les robinets.

À Koumassi, un jeune ouvrier témoigne :

« Parfois je me lève à 2 heures du matin pour puiser de l'eau. Si je ne fais pas ça, je risque d'aller au boulot sans me laver. Or, quand je vais au travail, c'est la nuit je rentre à la maison. » (Ouvrier, Koumassi).

Ce rythme de vie épuisant n'épargne pas les femmes, souvent responsables de l'approvisionnement domestique. À Bingerville, une habitante raconte la course contre la montre que provoque le retour tardif de l'eau :

« Souvent l'eau revient tard la nuit. Quand l'eau revient, il faut vite s'approvisionner, remplir tous les bidons et autres récipients. Si tu restes endormi, le lendemain, toute la famille risque de ne pas se laver avant de sortir. » (Femme éboueur, Bingerville).

Dans d'autres quartiers, les coupures prolongées contraignent les habitants à se tourner vers des sources alternatives, telles que les forages, les puits ou les vendeurs ambulants, dont la qualité sanitaire laisse souvent à désirer. Une commerçante d'Abobo exprime sa frustration face à cette situation :

« Quand l'eau ne vient pas pendant deux ou trois jours, on est obligé d'aller au forage. Mais l'eau du forage est sale, parfois elle sent mauvais. On n'a pas le choix, on l'utilise quand même pour se laver ou faire à manger. » (Femme commerçante, Abobo Samaké).

À Port-Bouët, les difficultés d'accès à l'eau créent aussi des tensions sociales entre voisins :

« Affaire d'eau Gonzagueville, ce n'est une petite affaire. On coupe trop l'eau ici. Donc quand l'eau revient comme ça, chacun veut remplir ses bidons. Quand c'est comme, il y a des disputes, parfois même des bagarres à cause de l'eau. Les gens deviennent nerveux. » (Jeune femme, Port-Bouët Gonzagueville).

Dans certains cas, ces ruptures prolongées entraînent des compromis hygiéniques au quotidien, surtout dans les familles nombreuses. Un père de famille à Bingerville confie :

« Quand l'eau manque, on est obligé de limiter l'usage. Les enfants ne se lavent pas bien, on réduit la lessive, et parfois on saute même la vaisselle du soir. C'est dur, surtout pendant la saison sèche. » (Père de famille, Bingerville Sans Lois).

Ces témoignages traduisent l'ampleur des perturbations provoquées par les coupures d'eau et la manière dont elles affectent directement les conditions de vie, la santé et la dignité des populations. Derrière les chiffres, c'est le quotidien de milliers de familles qui s'organisent tant bien que mal autour d'un bien vital devenu incertain.

3.2.3 Charge domestique et inégalités de genre

Les interruptions récurrentes d'eau transforment l'approvisionnement en une véritable épreuve. Pour les femmes, en particulier, cette charge vient s'ajouter aux responsabilités domestiques et professionnelles, entraînant fatigue, épuisement et parfois découragement. Ainsi, loin d'être un simple problème technique, l'accès à l'eau devient un facteur d'inégalités sociales et de genre, révélant le décalage entre l'« accès universel » proclamé et l'expérience concrète des quartiers informels et précaires.

À Attécoubé, les habitants décrivent une réalité éprouvante, particulièrement pour les femmes qui assument l'essentiel des tâches domestiques. Une résidente témoigne :

« (...) En tant que mère de famille, c'est moi qui m'occupe de la question de l'eau. L'eau vient tardivement et là, je ne peux pas réveiller les enfants qui doivent aller à l'école le matin. Donc c'est moi qui dois toujours m'en occuper. Après le travail et la cuisine, si je dois m'asseoir ou me réveiller encore à 1 heure ou à 2 heures du matin pour puiser de l'eau, c'est que je n'ai pas droit au repos. C'est épuisant et là je n'en peux plus. » (Femme, Attécoubé Mossikro).

À Abobo, cette surcharge se double d'un dilemme quotidien entre activité économique et approvisionnement, obligeant certaines femmes à faire des choix douloureux :

« Souvent quand il n'y a pas d'eau, on est dans l'embarras. Il faut aller travailler ou il faut rester pour espérer trouver de l'eau ? » (Femme commerçante, Abobo Derrière Rails).

Dans d'autres communes, les femmes évoquent la peur et l'insécurité liées aux déplacements nocturnes pour puiser de l'eau, souvent loin de leur domicile. Une habitante de Yopougon confie :

« Quand il est minuit ou 1 heure du matin, c'est là que l'eau vient. On est obligé de sortir avec les bidons pour aller chercher de l'eau chez les voisins. On est obligée de mettre notre vie en danger avec les jeunes consommateurs de drogues remplis à Abidjan. On a peur, mais on n'a pas le choix. » (Femme, Yopougon Banco).

À Koumassi, certaines mères de famille soulignent l'impact de ces difficultés sur la santé et la charge émotionnelle :

« À force de porter les bidons tous les jours, tout mon corps me fait mal. Parfois, je tombe malade à cause de tout ça. Mais si je ne le fais pas, qui va faire le travail à ma place ? Mes enfants sont encore petits et ont aussi besoin de se laver, de boire. Je suis obligée d'approvisionner la maison en eau. » (Femme ménagère, Koumassi Campement).

De même, à Port-Bouët, la rareté de l'eau affecte l'équilibre familial et la gestion du foyer :

« Quand il n'y a pas d'eau, tout est bloqué. On ne peut pas cuisiner, laver les habits ni même nettoyer la maison. C'est toujours nous, les femmes, qu'on accuse de ne pas bien tenir la maison, alors que le problème vient du manque d'eau. » (Femme commerçante, Port-Bouët Gonzagueville).

Ces récits révèlent la dimension genrée de la pénurie d'eau, où la responsabilité de l'approvisionnement repose quasi exclusivement sur les femmes, accentuant leur vulnérabilité physique, émotionnelle et économique.

En somme, l'accès irrégulier à l'eau potable ne se traduit pas seulement par une contrainte matérielle, mais par une charge mentale et corporelle disproportionnée pour les femmes. Entre manque de sommeil, fatigue chronique et insécurité nocturne, leur expérience illustre avec force comment les défaillances du service public de l'eau participent à reproduire les inégalités de genre dans les espaces urbains précaires d'Abidjan.

3.2.4 Sentiment d'injustice et inégalités sociales

Les difficultés liées à l'eau alimentent un sentiment d'injustice, particulièrement chez les plus démunis, qui paient paradoxalement plus cher pour un service de moindre qualité. Les ménages contraints de se tourner vers les vendeurs ou les bornes fontaines dépensent davantage que ceux connectés au réseau formel. Une résidente de Koumassi exprime ce paradoxe :

« Ceux qui ont de l'argent paient moins pour l'eau que nous qui n'avons rien. C'est quelle injustice ça ? Nous qui travaillons chez les boss, on voit la chose. Ils ont leur château d'eau ou bien il y en a même qui ne reçoivent jamais de facture. C'est nous les pauvres qui subissons. Je pense qu'on est tous des êtres humains et les mêmes droits. Donc nous demandons de plaider pour que nous aussi nos droits soient respectés. » (Femme technicienne de Surface, Koumassi Divo).

Une dame de Cocody insiste :

« On dit que tout le monde a accès à l'eau, mais chez nous, c'est la souffrance. » (Femme, Cocody Colombie).

Ces constats chiffrés appuyés complétés par une analyse qualitative permet de comprendre comment ils vivent cette précarité hydrique, quelles stratégies d'adaptation ils développent face aux contraintes financières et techniques, et quelles conséquences concrètes ces difficultés ont sur leur quotidien, leur organisation familiale et leur dignité.

3.3 Accès à l'électricité et à l'éclairage public

L'analyse des données sur l'électricité et l'éclairage public révèle des inégalités significatives entre les quartiers d'Abidjan, mettant en lumière des enjeux d'équité et de justice urbaine. La majorité des habitants dans la plupart des quartiers ne dispose pas d'un accès continu à l'électricité. Les quartiers périphériques et semi-périphériques tels que Bingerville (56%) et Port-Bouët (45%) se trouvent particulièrement défavorisés, tandis que des quartiers plus centraux comme Koumassi présentent des taux légèrement meilleurs (61,7%). Ces disparités illustrent une inégalité territoriale dans l'accès à un service fondamental pour le bien-être et la sécurité des habitants.

possession de compteur, relativement homogène parmi ceux qui ont accès à l'électricité (60 à 70%), suggère que la régulation et la sécurisation de l'accès sont possibles lorsque les infrastructures sont disponibles. Cependant, le fait que l'accès continu reste limité souligne un déficit structurel dans la fourniture des services électriques, ce qui pénalise surtout les quartiers périphériques, renforçant ainsi des inégalités socio-spatiales.

perception de l'éclairage public est globalement uniforme : 45% des habitants estiment que leur quartier n'est pas bien éclairé, révélant que la qualité du service ne répond pas aux besoins de sécurité et de confort, même dans les quartiers mieux desservis. L'absence d'un éclairage public suffisant affecte la sécurité, la mobilité et l'inclusion des habitants, en particulier des femmes et des enfants, dans l'espace urbain.

Dans une perspective de ville juste, ces constats montrent que l'accès à l'électricité et à un éclairage de qualité constitue un indicateur clé d'équité urbaine. Pour réduire les inégalités, il est nécessaire de prioriser les quartiers périphériques dans les programmes d'amélioration des infrastructures électriques, d'encourager la pose de compteurs pour sécuriser l'accès et de renforcer l'éclairage public afin de garantir un environnement urbain sûr et inclusif. La justice énergétique devient ainsi un levier pour renforcer la participation citoyenne, le bien-être collectif et l'équité territoriale dans la ville.

3.4 Déplacements à Abidjan : un calvaire entre coût croissant et risques routiers

3.4.1 Limites de la sotra et essor du transport informel : une mobilité inégalitaire à Abidjan

Créée en 1960 dans le cadre d'un partenariat entre l'État de Côte d'Ivoire et la société Volvo, la Société des Transports Abidjanais (sotra) avait pour mission d'assurer un service public de transport collectif régulier, sécurisé et accessible à l'ensemble des habitants du district d'Abidjan. Durant ses premières décennies d'activité, elle a constitué la colonne

vertébrale de la mobilité urbaine, grâce à un réseau d'autobus et de bateaux-bus reliant progressivement les principales communes de la capitale économique.

Cependant, à partir des années 1990, la croissance démographique rapide, l'expansion urbaine non planifiée et la dégradation du parc automobile ont progressivement affaibli la capacité opérationnelle de la sotra. L'entreprise n'a pas su adapter son offre à la demande croissante, notamment dans les zones périphériques telles que Bingerville, Anyama, Yopougon ou Abobo, où sa présence demeure limitée.

Cette défaillance structurelle du service public a ouvert la voie à une diversification non encadrée des modes de transport. Face aux carences de la sotra, les populations ont eu recours à des solutions alternatives telles que les minibus « gbaka », les taxis communaux (« wôrô-wôrô ») et, plus récemment, à des services privés utilisant des plateformes numériques comme Yango ou Uber, ainsi qu'à des tricycles dans certaines zones. Ces dispositifs pallient partiellement l'insuffisance de l'offre publique, en apportant une réponse immédiate aux besoins de déplacement, particulièrement dans les périphéries.

Toutefois, cette prolifération de moyens de transport par-allèles, souvent mal régulés, a profondément désorganisé le système de mobilité urbaine. Elle a entraîné une multiplication d'acteurs non encadrés, une augmentation des risques d'accidents et des disparités tarifaires, accentuant ainsi les inégalités socio-spatiales d'accès à un transport sûr, régulier et abordable à Abidjan.

3.4.2 Absence de régulation du transport urbain : un facteur d'exclusion sociale et de vulnérabilisation économique

Le coût du transport constitue un facteur majeur d'exclusion sociale et économique dans les communes enquêtées. Pratiquement tous les habitants interrogés jugent le transport non abordable, notamment 99,7% à Bingerville, 59,5% à Abobo et 68% à Yopougon. Aux heures de pointe, le matin et en soirée, les transporteurs, en particulier ceux des gbaka (minibus), pratiquent des augmentations arbitraires des tarifs, fixant les prix selon l'affluence ou la pénurie de véhicules. Cette situation découle en grande partie de l'absence de régulation effective du secteur des transports urbains par les autorités compétentes, notamment le ministère des Transports. Le manque de contrôle sur la fixation des tarifs, l'absence de barème officiel appliqué sur le terrain et la faible surveillance des pratiques des transporteurs favorisent ainsi une libéralisation de fait, où les conducteurs et apprentis imposent leurs propres règles économiques.

Cette perception d'un secteur laissé à lui-même est largement partagée par les leaders communautaires, comme en témoigne une participante :

« Je peux dire que les populations sont laissées pour compte en ce qui concerne le transport. Le ministère du Transport ne fait rien pour réguler le secteur du transport. Les travailleurs souffrent énormément pour aller au travail et pour revenir. Les matins, comme le soir, où il y a du monde, chaque conducteur de gbaka fixe le prix qui lui convient. »

A ce niveau-là, nous leaders de la société civile, nous disons que le gouvernement a laissé la population pour compte. Ce n'est vraiment pas normal, parce qu'on ne peut pas être dans un pays où chacun fait ce qu'il a envie de faire. On ne peut pas comprendre que le coût du transport d'une commune à une autre puisse fluctuer à tout moment comme le dollar. » (Femme leader, osc).

Une autre femme leader, issue du même milieu associatif, renchérit sur cette injustice tarifaire et le laisser-faire des autorités :

« (...) Aux heures de pointe, ce sont les conducteurs et leur apprenti qui dictent leurs lois aux usagers. Ils augmentent le coût du transport comme bon leur semble. Ils peuvent se lever pour dire tout arrêt 500 fcfa et comme les travailleurs doivent arriver à l'heure au boulot, ils se sentent contraints d'emprunter. Face aux plaintes des populations, les autorités restent toujours inactives. Ce n'est pas tout à fait normal. (...) » (Femme leader, osc).

En plus de ces hausses arbitraires, certains chauffeurs adoptent des pratiques qui pénalisent directement les usagers. Il n'est pas rare qu'ils déversent les passagers en cours de route, non seulement pour écourter leur trajet, mais surtout pour maximiser leurs gains financiers. Ces comportements, facilités par le manque de supervision institutionnelle, contraignent les voyageurs à multiplier les correspondances pour atteindre leur destination :

« (...) Non seulement on paye cher le transport, mais ils n'arrivent pas à destination. Ils nous déversent en cours de route et on est obligé de décomposer pour espérer arriver à l'heure au travail. Le soir aussi c'est pareil. De Cocody à Bingerville, je peux emprunter au moins deux fois pour pouvoir rentrer. Ça ne fait vraiment pas notre affaire nous les grouilleurs. » (Ouvrier, Bingerville).

Ainsi, les usagers se voient contraints de fragmenter leurs itinéraires, c'est-à-dire d'effectuer plusieurs trajets successifs, ce qui entraîne une hausse du coût total et une perte

de temps considérable. Cette situation pèse particulièrement sur les travailleurs à faibles revenus et sur les femmes, souvent plus exposées à la précarité des conditions de mobilité. Cette femme fonctionnaire partage son expérience :

« A Abidjan ici, ce qui nous fatigue le plus, c'est le transport. Non seulement le transport coûte cher, mais les matins à partir de 6h30, c'est difficile d'avoir un gbaka pour sortir. Si tu ne sors avant 6 heures, il sera difficile d'avoir un véhicule qui va vers ton lieu de travail. A partir de 6h, le coût du transport double, souvent même triple. (...) Je m'explique : tu peux prendre le gbaka à Bingerville pour Cocody ou Adjamé, et puis ils vont te dire tout arrêt 500 F. Ça veut dire que tous ceux qui descendent à Kessé, Nouveau goudron, Faya, etc., sont obligés de payer 500 F pour des trajets dont les tarifs sont normalement entre 200 F et 300 F. Le pire, c'est que souvent ils nous déversent en route où on doit emprunter un autre gbaka pour arriver à destination. Le retour aussi c'est pareil. Nous les femmes, ça nous épuise sincèrement. On rentre tard, on doit accomplir les tâches ménagères avant de dormir tard. Malgré cela, on est obligées de se réveiller très tôt pour espérer arriver à l'heure au boulot. C'est vraiment fatigant. » (Femme fonctionnaire, Bingerville).

Les femmes commerçantes subissent encore plus durement ces dérèglements tarifaires, car la hausse du coût du transport réduit la rentabilité de leurs activités et compromet leur autonomie économique.

« Nous les commerçantes, c'est à Adjamé qu'on prend nos marchandises. Le transport nous fatigue beaucoup. De Yopougon à Adjamé, tu peux souvent payer près de 500 F. Au retour, ils vont te prendre 500 F et puis transport des marchandises encore. Finalement, je dépense presque tout mon bénéfice dans le transport. Parfois, je suis obligée de réduire la quantité que j'achète. On est souvent obligées d'augmenter les prix des marchandises pour nous en sortir. » (Femme commerçante, Yopougon)

Cette même difficulté se retrouve dans d'autres communes périphériques, où les femmes doivent composer avec la rareté des véhicules et l'arbitraire des prix :

« Les matins c'est compliqué pour nous les vendeuses. Quand il n'y a pas de voiture, les apprentis augmentent le prix du transport. Si tu refuses, ils te laissent au bord de la route. On n'a pas le choix si on veut aller chercher nos produits. Ce n'est pas leur problème. » (Femme commerçante, Anyama)

Les témoignages convergent pour souligner que la désorganisation du système de transport aggrave la vulnérabilité économique des femmes, tout en affectant leur équilibre entre vie professionnelle et familiale.

Les travailleurs salariés ne sont pas épargnés non plus. Pour beaucoup, notamment ceux résidant dans les communes périphériques, le coût du transport absorbe une part importante de leurs revenus mensuels :

*« Nous les petits fonctionnaires qui n'avons pas les moyens d'acheter une voiture, pratiquement la moitié de notre salaire part dans le transport juste pour venir travailler et rentrer le soir. »
(Fonctionnaire, Bingerville).*

Cette contrainte économique se double d'une fatigue physique et morale pour les femmes ayant des charges familiales :

*« Vrai, vrai-là, le transport coûte cher. Je dépense beaucoup en transport pour aller faire le ménage dans les bureaux au Plateau. Par moment, quand je regarde mes enfants qui sont à ma charge, je suis obligée de marcher de longues distances pour aller emprunter devant. Ça me permet de réduire un peu le transport. »
(Femme technicienne de surface, Abobo Derrière Rails).*

Une autre fonctionnaire confirme cette difficulté quotidienne :

*« Souvent, les conducteurs augmentent les prix du transport sans prévenir. Parfois, on paie deux fois plus juste pour arriver à l'heure au travail et pour vite rentrer à la descente. »
(Femme fonctionnaire, Yopougon).*

Enfin, la situation est particulièrement éprouvante pour les jeunes ouvrières, souvent contraintes de subir les comportements abusifs des apprentis et les interruptions de trajets :

*« (...) Les matins, les apprentis nous font descendre au milieu du trajet. On est obligées de payer encore le transport. Non seulement on dépense en transport, parce qu'on emprunte un autre gbaka pour arriver à destination, mais on perd aussi du temps pour arriver au boulot. »
(Femme ouvrière, Bingerville).*

En définitive, l'absence de régulation et de contrôle du secteur du transport urbain par le ministère des Transports entretient un système désordonné, inéquitable et discriminant, où les usagers, particulièrement les femmes et les travailleurs à faibles revenus, supportent les coûts économiques, temporels et physiques d'une mobilité urbaine défailante. Les mauvaises pratiques des transporteurs accentuent ainsi les inégalités de mobilité et renforcent la fracture territoriale entre les communes périphériques et le centre-ville.

Mini bus appelé communément « Gbaka »

Photo 3



3.4.3 L'indiscipline routière et les risques d'accident

Il convient de noter qu'au-delà des coûts élevés du transport, largement imputables à l'absence de régulation effective des autorités, un autre facteur aggravant réside dans le manque de discipline des conducteurs et le désordre général observé dans la gestion quotidienne du transport urbain. En effet, le non-respect du code de la route, l'absence de contrôle des tarifs et les pratiques abusives des transporteurs accentuent les risques et renforcent les inégalités entre les communes. Dans les zones périphériques telles que Bingerville (97%), Yopougon (83,3%) et Anyama (79,7%), les conducteurs sont perçus comme particulièrement indisciplinés, ce qui augmente la fréquence des accidents et le sentiment d'insécurité parmi les usagers. Une habitante de Bingerville confie : « Quand tu montes dans le gbaka, tant que tu n'es pas encore descendu, tu n'es pas tranquille, ton cœur bat toujours [peur]. Les chauffeurs conduisent trop vite et ne respectent pas les feux, on a toujours peur lorsqu'on emprunte les gbaka. Quand tu leur demandes de rouler doucement, c'est en ce moment-là qui accélèrent. » (Femme commerçante, Bingerville Gbagba).

À Koumassi, où la situation semble légèrement meilleure, une autre femme nuance :

« Chez nous à Koumassi ici, c'est un peu mieux, mais parfois les chauffeurs ignorent les feux rouges parce qu'ils se disent trop pressés. Cela nous met en danger. » (Femme, Koumassi Campement).

Ces constats soulignent que les communes périphériques, déjà pénalisées par des tarifs de transport plus élevés, se trouvent également plus exposées à l'indiscipline routière et donc à un risque accru d'accidents et de retards. À ces difficultés s'ajoutent les conflits récurrents entre passagers et apprentis, souvent liés à des problèmes de monnaie ou à des désaccords sur les tarifs. Le manque de régulation et de professionnalisme dans le secteur se traduit ainsi par des tensions quotidiennes qui dégradent la qualité du service et la sécurité des usagers.

Une femme leader d'organisation communautaire résume bien cette situation :

« Les conflits entre transporteurs et usagers naissent généralement des questions liées soit au problème de monnaie, soit au coût du transport. Souvent, à la montée des passagers, les apprentis ne se prononcent pas sur le prix du trajet. Pour l'usager, c'est le tarif habituel qui s'applique. Mais une fois dans le véhicule, l'apprenti fixe un prix auquel les passagers ne s'attendent pas. Le refus de payer ce tarif inhabituel est source de conflits récurrents. Certains apprentis vont jusqu'à porter main aux femmes, ce que nous condamnons fermement. » (Femme leader osc).

Ce témoignage rejoint de nombreux autres, qui mettent en lumière la fréquence des altercations autour de la monnaie. Une commerçante de Yopougon raconte ainsi :

« Souvent, quand tu donnes un billet de 1000 F ou 500 F pour un trajet de 300 F, l'apprenti te répond qu'il n'a pas la monnaie, pourtant tu vois bien la monnaie dans sa main. Si tu insistes, il t'insulte. Parfois, ça finit en bagarre dans le véhicule. » (Femme commerçante, Yopougon Wassakara).

Dans le même ordre d'idées, un ouvrier d'Abobo évoque le manque de respect et l'abus de certains apprentis :

« L'indiscipline des apprentis nous fatigue énormément. Certains refusent catégoriquement de te rendre ta monnaie, prétextant qu'ils n'en ont pas. Quand tu parles, ils te manquent de respect, et il y en a même qui disparaissent avec ta monnaie. » (Ouvrier, Abobo Samaké).

3.5 Gouvernance urbaine : transparence déficiente et carence de redevabilité dans la gestion publique

Les résultats mettent en lumière une situation alarmante en matière de participation citoyenne, de gouvernance locale et de justice sociale dans les communes d'Abidjan. En effet, les données révèlent une quasi-absence totale de consultation des habitants par les autorités locales : 98,9% des enquêtées ont déclaré n'avoir jamais été sollicitées dans le cadre d'un projet ou programme local. Cette tendance, homogène dans toutes les communes, traduit un déficit de démocratie participative et une gouvernance urbaine verticale où les décisions se prennent sans implication des populations. Comme l'expriment ces femmes leaders de l'organisation de la société civile :

(...) Généralement, les populations qui ont établi les autorités à travers leurs voix ne sont pas consultées dans l'élaboration des projets. Les projets arrivent déjà faits. On nous dit juste : voilà ce qu'on va faire, sans jamais nous demander notre avis. C'est comme si on impose tout aux populations. Et généralement le point de vue des femmes n'est pas pris en compte dans les projets. » (Femme leader osc).

Les populations sont informées que lorsque les machines sont à leur porte. Elles ne sont pas consultées pour prendre leurs avis sur ce qui doit être fait pour elles. Pourtant, les aspirations des femmes doivent être prises en compte dans les projets de développement conformément à nos lois. Malheureusement, rien n'est resté dans notre société. » (Femme leader, osc).

De plus, la méconnaissance des mécanismes de gestion publique est presque totale. En effet, une proportion de 90% des participants ne sait comment sont utilisées les taxes collectées par sa mairie. Ce constat témoigne d'une opacité institutionnelle qui renforce le sentiment de distance entre gouvernants et gouvernés, et qui alimente une crise de confiance envers les institutions locales. Cette situation est aggravée par l'absence totale de dispositifs accessibles pour exprimer des doléances ou dénoncer des abus. Ainsi, les habitants n'ont aucun canal institutionnel pour faire remonter leurs préoccupations. Un jeune commerçant résidant dans la commune d'Attécoubé résume cette réalité :

« (...) Nous les commerçants, on paye des taxes, la mairie nous donne des tickets tous les jours, mais personne ne nous dit où va cet argent. On n'a aucun endroit pour parler de nos problèmes. Tu vas demander à qui. » (Commerçant, Attécoubé).

Dans cette veine, une autre commerçante avance :

« Quand il s'agit de venir nous donner des tickets, là ils nous connaissent. Mais on ne sait même pas où va l'argent que nous donnons. On nous dit que c'est l'argent de l'Etat. C'est tout ce que nous on sait. » (Femme commerçante, Bingerville).

Les données statistiques appuyées du décryptage du discours des enquêtés montrent également une liberté d'expression limitée. Dans toutes les communes, une majorité de répondants (75% à 86,7%) affirme ne pas se sentir libre d'exprimer son opinion dans son quartier. Les raisons invoquées sont révélatrices : le manque de confiance envers les leaders locaux (23% à 31,7%) et la peur de représailles ou de conflits (jusqu'à 30%) traduisent une culture politique marquée par la méfiance et une faible tolérance à la critique. Une femme de Bingerville témoigne :

« Tu ne sais pas où se trouve ton ennemi. Si tu parles trop, tu peux avoir des problèmes. Donc mieux vaut se taire, même quand tu vois des injustices. Yeux voient, bouche B. » (Femme, Cocody Colombie).

Sans surprise, 99,8% des répondants estiment que leurs opinions ne sont jamais prises en compte dans les décisions locales, ce qui illustre une gouvernance excluante. Cette perception nourrit un sentiment de marginalisation et d'inefficacité des structures administratives.

En parallèle, la discrimination est vécue comme une réalité universelle. La quasi-totalité des enquêtés ont déclaré avoir subi au moins une forme de discrimination, que ce soit pour l'accès au logement, à l'emploi ou au crédit. La situation économique apparaît comme le principal facteur de discrimination (50% des réponses), devant les opinions politiques (25%) et le genre (25%). Cette situation confirme que la pauvreté et le statut social constituent des barrières majeures à l'égalité de droits. Des femmes de différentes communes confient :

Les gens te jugent d'abord par ton apparence et ton argent. Comme je suis femme et sans emploi formel, même louer une maison devient compliqué. Certains propriétaires te demandent ton bulletin de salaire pour pouvoir te donner leur maison. Pour eux quand tu es femme et que tu n'es pas fonctionnaire, tu ne peux pas payer. » (Femme commerçante, Bingerville Berlin).

Quand les bailleurs savent que c'est toi la femme qui paiera la maison, ils sont hésitants. Pour eux, quand tu es femme, tu ne peux pas payer une maison. J'ai été victime de cela à Marcory. Au paiement de la caution de la maison, lorsque le bailleur a su que c'est moi qui loue la maison, il a refusé de me donner la maison. » (Femme Ouvrière, Marcory).

Ces résultats, uniformes entre les différentes communes, révèlent une injustice urbaine structurelle : non seulement les populations sont exclues des processus décisionnels, mais elles sont également soumises à des rapports de pouvoir qui limitent leur capacité d'expression et leurs droits fondamentaux. Selon les principes de la ville juste (Fainstein, 2010) et de la justice spatiale (Harvey, 1973), une ville équitable suppose non seulement une redistribution des ressources, mais aussi une participation effective et une reconnaissance citoyenne. Or, les données recueillies montrent que les habitants des quartiers enquêtés, quel que soit leur statut, n'ont pas voix au chapitre dans la construction urbaine et subissent des discriminations systémiques. Un homme de Yopougon résume ce sentiment :

« Nous on ne compte pas. On habite ici, mais les décisions se prennent ailleurs. On vit avec l'impression qu'on n'a aucun droit. Tout s'impose à nous. On n'a pas droit à la parole dans les prises de décisions. » (Jeune, Yopougon).

En somme, ces résultats mettent en évidence une gouvernance urbaine autoritaire et déconnectée des réalités locales, où l'absence de transparence financière, de consultation publique et de mécanismes de recours mine toute perspective de justice urbaine. Pour tendre vers une ville plus juste, il est urgent de renforcer les espaces de dialogue, de garantir la liberté d'expression et d'instaurer des dispositifs de participation citoyenne qui donnent une véritable place aux habitants dans la définition des priorités locales.

4. Recommandations stratégiques et opérationnelles

Les recommandations ci-après visent à renforcer la justice urbaine à Abidjan à travers une approche intégrée, fondée sur l'équité sociale, l'inclusion économique, la durabilité et la participation citoyenne. Elles s'appuient sur les analyses thématiques et les échanges avec les acteurs communautaires et associatifs. Leur mise en œuvre requiert une coordination étroite entre l'État, les collectivités territoriales, la société civile et les partenaires techniques et financiers.

Ces orientations stratégiques, traduites en mesures opérationnelles, visent à garantir un accès équitable aux services essentiels, à promouvoir la gouvernance inclusive et à consolider la cohésion sociale dans une perspective de développement urbain durable.

→ **Le logement : un pilier d'inclusion sociale à renforcer, une relance économique verte et une reprise de l'investissement public**

D'après les résultats de l'étude, l'accès à un habitat décent demeure un défi majeur, notamment pour les ménages à faibles revenus. Dans ce contexte, la mise en œuvre d'une politique volontariste de l'État s'impose pour faire du logement social une véritable priorité nationale.

D'une part, tout projet de développement urbain devrait être inclusif, en associant dès la phase de conception les détenteurs de droits fonciers coutumiers. Cette approche favoriserait leur adhésion tout en limitant les tensions liées à l'expropriation. De plus, les indemnités devraient être révisées à la hausse lorsqu'il s'agit de projets à fort impact communautaire.

D'autre part, la maîtrise de la croissance démographique d'Abidjan demeure un enjeu crucial. Déjà recommandée par l'Étude Nationale Prospective Côte d'Ivoire 2000 cette régulation pourrait passer par le transfert effectif de la capitale politique à Yamoussoukro ainsi que par la relocalisation vers les villes de l'intérieur d'activités économiques non stratégiques pour Abidjan. De telles mesures, appuyées par des incitations prévues dans le Code des investissements, contribueraient à un développement territorial plus équilibré, sans pour autant freiner le rôle moteur de la métropole économique.

Par ailleurs, la promotion du logement social et économique exige des mécanismes de sélection transparents des promoteurs immobiliers, fondés sur leur compétence technique, la viabilité économique des projets et leur expérience. En complément, un appui financier accru de l'État est indispensable, notamment pour la viabilisation des par-

celles et la compensation des coûts consentis par les promoteurs. À cet effet, des incitations fiscales, telles que des allègements pour les promoteurs et les acquéreurs ou la création d'un fonds de cautionnement, pourraient dynamiser le secteur.

De surcroît, la production de logements abordables peut être encouragée par l'utilisation de matériaux locaux et écologiques (briques de terre, bois, bambou). Dans la même logique, le développement d'une épargne nationale dédiée au logement, inspirée du modèle du Central Provident Fund (cpf) de Singapour, pourrait être favorisé. La structuration du secteur informel permettrait ainsi à chaque travailleur d'ouvrir un compte d'épargne pour l'acquisition d'un logement.

En outre, une collaboration étroite entre l'État, les ingénieurs et les chercheurs favoriserait la production locale de matériaux de construction durables, réduisant la dépendance aux importations. Enfin, une décentralisation effective, allant au-delà de la simple déconcentration administrative, renforcerait les capacités des collectivités territoriales à soutenir l'accès des ménages défavorisés à des logements adaptés à leurs revenus.

Un investissement public accru dans le soutien au logement social et abordable peut contribuer à assurer une reprise économique plus inclusive, en aidant à corriger les tendances de retrait public du marché du logement en Côte d'Ivoire, à stimuler l'emploi et à relever les défis persistants du logement auxquels sont confrontés les ménages à faible revenus et les ménages vulnérables.

Enfin, les investissements dans le logement social peuvent également favoriser une reprise économique plus verte, aidant le gouvernement ivoirien à accélérer l'adoption de techniques de construction écologiquement durables.

Compte tenu de la crise financière que connaît le pays et qui est perceptible à l'échelle mondiale, l'investissement à grande échelle dans la rénovation et la modernisation des logements sociaux peut aider à atteindre les objectifs de viabilités écologiques (ocde, 2020).

→ **Rendre la santé accessible à tous : un impératif de justice sociale et urbaine**

L'amélioration du système de santé constitue un pilier essentiel de la justice urbaine. À ce titre, il convient de renforcer l'effectivité de la Couverture Maladie Universelle (cmu) afin d'assurer un accès équitable aux soins, notam-

ment pour les populations vulnérables. Concrètement, la reconnaissance obligatoire de la carte cmu dans l'ensemble des structures sanitaires publiques et privées conventionnées doit être garantie, tout en prévoyant la mise en place d'un mécanisme de contrôle et de sanction en cas de non-application.

De plus, la gamme de médicaments couverts doit être élargie, et un système de subvention ciblée instauré afin de soutenir la régularité des cotisations des ménages précaires. Parallèlement, une communication communautaire renforcée sur les droits et les procédures de la cmu favorisera son appropriation par la population.

Par ailleurs, l'amélioration de la qualité des soins passe par un recrutement accru de personnel médical et paramédical dans les zones sous-dotées, ainsi que par la formation continue à l'éthique et à la relation patient. De même, la réhabilitation des infrastructures sanitaires vétustes s'impose comme une priorité. En complément, le développement d'unités mobiles de santé communautaire dans les quartiers défavorisés permettrait de rapprocher les services des populations.

Enfin, la réduction des inégalités de genre et d'accès doit être au cœur des politiques de santé. À cet effet, le développement de programmes spécifiques de santé maternelle et reproductive pour les femmes à faibles revenus, la protection sociale des travailleurs du secteur informel, ainsi que la promotion d'initiatives communautaires d'entraide sanitaire (mutuelles locales, pharmacies communautaires) contribueront à renforcer la solidarité et la justice sanitaire.

→ L'eau, un droit fondamental à rendre effectif dans la ville

L'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante demeure un droit fondamental. Dans cette perspective, il est recommandé de réduire le coût des branchements domestiques grâce à une tarification sociale progressive, négociée avec la sodeci au profit des ménages à faibles revenus.

Par ailleurs, la création d'un fonds de soutien au branchement social, financé par les collectivités territoriales et les partenaires techniques, ainsi que la mise en œuvre de campagnes d'information ciblées, permettront de faciliter l'accès des populations précaires à l'eau courante.

De plus, la continuité et la qualité du service doivent être garanties par des investissements accrus dans les infrastructures hydrauliques, notamment dans les communes en expansion rapide. Dans le même esprit, la mise en place d'un système de suivi citoyen des coupures d'eau (comités communautaires, alertes sms) et l'installation de réservoirs collectifs dans les zones vulnérables contribueront à renforcer la transparence et à assurer une réponse rapide aux interruptions.

En outre, la dimension de genre doit être pleinement intégrée aux politiques d'accès à l'eau. Ainsi, la création de points d'eau sécurisés et éclairés, l'aménagement de dispositifs collectifs d'approvisionnement (citernes de quartier, mini-réseaux communautaires) et la promotion d'une gestion participative impliquant les femmes renforceront à la fois leur autonomie et la sécurité urbaine.

Enfin, la régulation du marché informel de l'eau et la publication régulière des données de distribution par commune assureront une plus grande transparence et renforceront la justice sociale dans la tarification.

→ Justice énergétique et inclusion urbaine : pour une électricité accessible à tous

L'accès à l'électricité constitue un levier essentiel de dignité, de sécurité et de développement. Dans cette optique, une révision à la baisse du tarif du kilowattheure s'avère nécessaire afin de garantir l'accessibilité de ce service aux ménages vulnérables, tout en limitant les branchements illégaux. En parallèle, cette réforme devra être accompagnée de campagnes de sensibilisation à la sobriété énergétique (usage rationnel, ampoules led, etc.) pour encourager des comportements responsables.

De plus, la modernisation et l'extension des réseaux de distribution doivent être considérées comme une priorité stratégique, notamment dans les zones fortement peuplées et sous-équipées. À cet égard, la création de cellules locales de maintenance rapide et la promotion des énergies renouvelables décentralisées (kits solaires, lampadaires autonomes) contribueront à renforcer la fiabilité et la durabilité du service.

Par ailleurs, le développement d'un éclairage public équitable dans les quartiers périphériques apparaît indispensable pour améliorer la sécurité urbaine et favoriser la cohésion sociale. En ce sens, un entretien participatif, assuré par les comités de quartier, garantira la pérennité des équipements installés.

Enfin, la création d'un Observatoire local de la justice énergétique et l'instauration d'un « Mois de l'énergie responsable » permettront de renforcer la transparence, de stimuler la participation citoyenne et d'assurer un suivi équitable de l'accès aux services énergétiques.

→ Pour une mobilité inclusive et durable à Abidjan

La mobilité urbaine constitue un enjeu majeur de justice sociale et spatiale à Abidjan. En effet, dans une métropole où les inégalités territoriales s'accroissent, garantir à tous les habitants une circulation fluide, sûre et abordable est devenu une priorité. Pour y parvenir, il est nécessaire d'adopter une stratégie globale articulant modernisation des infrastructures, régulation du secteur et inclusion sociale.

Dans cette optique, le développement des moyens de transport collectifs modernes doit être accéléré. À ce titre, le déploiement du Wi-bus dans toutes les communes du District, ainsi que l'accélération des travaux du Bus Rapid Transit (brt) sur l'axe Yopougon-Bingerville, constituent des leviers essentiels pour améliorer la fluidité des déplacements et réduire la dépendance aux transports informels. Ces initiatives contribuent également à renforcer la cohésion territoriale entre les communes périphériques et le centre-ville. Par ailleurs, une régulation tarifaire claire et équitable s'impose pour renforcer la confiance entre usagers et transporteurs : l'État devrait homologuer les tarifs à travers un barème officiel par kilomètre, applicable à tous les modes de transport urbain (gbaka, taxis, bus), régulièrement actualisé selon l'inflation et les coûts d'exploitation, et clairement affiché dans les véhicules et aux stations afin d'assurer la transparence et l'information des usagers.

Dans le même esprit, le renforcement de l'autorité de régulation apparaît comme un levier stratégique ; un organe indépendant pourrait veiller au respect des tarifs, superviser la sécurité, sanctionner les abus et recueillir les plaintes via des canaux accessibles tels que lignes vertes, sms ou applications mobiles. De surcroît, la professionnalisation des acteurs du transport constitue un impératif pour garantir un service de qualité : des formations obligatoires en sécurité routière, gestion des conflits et service client, complétées par l'adoption d'une charte de conduite et la mise en place de certifications périodiques, contribueraient à améliorer la fiabilité et la qualité du service. En parallèle, la digitalisation des transactions permettrait de réduire les litiges liés à la monnaie, de tracer les recettes et d'assurer un suivi transparent des activités, favorisant ainsi la durabilité et la confiance des usagers. Dans une perspective de justice sociale, les politiques de transport devraient intégrer des tarifs modulés pour les groupes les plus vulnérables, notamment les femmes, les étudiants et les travailleurs précaires, afin de garantir une mobilité réellement inclusive. Par ailleurs, l'implication citoyenne via des comités de surveillance et des consultations publiques renforcerait la gouvernance participative et l'adaptation des politiques aux besoins réels des habitants. Enfin, pour réduire la pression démographique et économique sur Abidjan, il est essentiel de penser la mobilité à une échelle régionale : le développement d'une ligne ferroviaire rapide dans un rayon de 200 kilomètres autour de la capitale économique faciliterait les déplacements quotidiens des travailleurs résidant dans les villes secondaires et contribuerait à une meilleure

intégration territoriale et à un développement urbain plus équilibré. Ainsi, la modernisation des infrastructures, la régulation du secteur, la professionnalisation des acteurs et l'inclusion sociale constituent les piliers d'une mobilité urbaine équitable et durable, fondement d'une ville plus juste, plus connectée et plus résiliente.

→ Promouvoir une gouvernance participative

Une ville juste ne peut exister sans une gouvernance inclu-

sive et transparente. Aujourd'hui, l'opacité dans la gestion des projets publics et l'absence de mécanismes solides de redevabilité fragilisent la confiance citoyenne. Pour y remédier, il est crucial de mettre en place des Conseils citoyens communaux composés de représentants de la société civile, des jeunes et des femmes, chargés de suivre les projets locaux et d'évaluer leur impact. Ces conseils pourraient s'appuyer sur des plateformes numériques participatives (sites web, applications mobiles, réseaux sociaux) où les habitants auraient accès aux informations budgétaires, aux appels d'offres et aux calendriers de réalisation des projets.

En outre, la protection juridique des lanceurs d'alerte et des acteurs associatifs engagés dans le contrôle citoyen doit être assurée, afin de garantir un climat de confiance et de responsabilité partagée entre les autorités et la population. Des audits publics périodiques, la publication obligatoire des rapports d'exécution budgétaire et la création d'un portail de transparence urbaine renforceront la redevabilité et la bonne gouvernance.

Enfin, la promotion du dialogue entre autorités locales et citoyens, à travers des forums communautaires trimestriels ou des assemblées locales consultatives, permettra non seulement d'impliquer les habitants dans la planification urbaine, mais aussi de renforcer le sentiment d'appartenance à la ville et la confiance envers les institutions publiques.

Ainsi, avec les réformes participatives, Abidjan pourrait progressivement devenir un modèle de ville équitable, démocratique et solidaire, où chaque citoyen dispose d'un véritable pouvoir d'agir sur son cadre de vie.

→ Renforcement institutionnel et cadre juridique

Sur le plan institutionnel, il est nécessaire de renforcer la gouvernance urbaine par la mise en place d'un observatoire de la justice sociale chargé d'évaluer les politiques publiques et de garantir la redevabilité. Les capacités des collectivités locales doivent être consolidées afin de leur permettre de planifier, suivre et évaluer efficacement les actions de développement. L'approche genre et inclusion doit être intégrée de manière systématique dans tous les projets

urbains, avec des exigences d'évaluation d'impact social. La coordination entre institutions publiques doit être améliorée pour éviter les chevauchements de compétences, tandis que la transparence doit être renforcée à travers la publication régulière des budgets, marchés et rapports publics. Enfin, la participation citoyenne doit être institutionnalisée par la création de mécanismes de suivi impliquant la société civile, les associations de jeunes et de femmes, afin de garantir une gouvernance équitable et participative. Ces mesures combinées permettront de consolider la cohésion sociale, de dynamiser l'économie locale et de bâtir une ville plus juste, inclusive et durable.

Conclusion

L'étude menée dans le district d'Abidjan met en lumière la complexité et les contradictions de l'urbanisation ivoirienne. En effet, la métropole, en pleine expansion démographique et économique, illustre les défis typiques des villes africaines en croissance rapide, à savoir une urbanisation informelle et désordonnée, des infrastructures souvent insuffisantes, ainsi qu'une inégalité croissante dans l'accès aux services publics et au logement. Par conséquent, les dynamiques urbaines observées révèlent que, si Abidjan constitue un pôle économique majeur, elle reproduit également des formes d'exclusion sociale et spatiale qui marginalisent les populations vulnérables, notamment les femmes, les travailleurs précaires et les habitants des quartiers périphériques.

Sur le plan des services publics, l'étude révèle des disparités significatives dans l'accès, la qualité et l'efficacité. En effet, les services de santé, d'éducation, de transport et de sécurité sont inégalement distribués, souvent concentrés dans les quartiers centraux ou à forte densité économique. De surcroît, la charge combinée de déplacements longs, de coûts élevés et de services limités génère un stress quotidien et réduit la productivité ainsi que le bien-être des habitants.

Par ailleurs, l'accès au logement social et aux solutions de logement décent demeure l'un des principaux freins à la construction d'une ville juste. En effet, les pratiques du marché locatif informel, avec des exigences de loyers et de cautions excessives, privent de nombreuses familles d'un logement sûr et abordable. Ainsi, les populations résidentielles les plus vulnérables sont souvent contraintes de vivre dans des logements exigus, insalubres, ou éloignés de leurs lieux de travail, ce qui exacerbe les inégalités sociales, économiques et sanitaires.

Ces constats révèlent des obstacles structurels à la mise en place d'une ville juste, notamment la faible capacité de l'État à réguler le marché immobilier, le manque de coordination entre les politiques urbaines et sociales, la planification urbaine inadéquate et une attention insuffisante aux besoins spécifiques des populations vulnérables. L'étude confirme que l'accès aux services et au logement ne relève pas seulement de la disponibilité matérielle, mais également de l'équité, de la proximité et de la sécurité, dimensions essentielles pour garantir le droit à la ville pour tous.

En définitive, la construction d'une ville juste à Abidjan nécessite une approche intégrée, combinant régulation du marché du logement, renforcement des services publics, planification urbaine inclusive et gouvernance participative. Ainsi, une ville juste n'est pas seulement une ville fonctionnelle : elle est une ville équitable, où chaque habitant peut accéder à un logement décent, à des services essentiels et à un environnement sûr et propice à la vie sociale et économique. En conclusion, les défis identifiés dans cette étude constituent autant d'opportunités pour repenser la ville d'Abidjan et orienter son développement vers une urbanisation durable, équitable et centrée sur l'humain.

Bibliographies

Articles et Rapports

Antoine, P. 1988. « Comportements démographiques et urbanisation à Abidjan. » *Espaces, Populations, Sociétés* 2 : 227–243.

Antoine, P., A. Dubresson, et A. Manou-Savina. 1987. *Abidjan “côté cour” : Pour comprendre la question de l’habitat*. Paris : Karthala-Orstom.

A.U.A. 1992. *Habitat et foncier à Abidjan*. Abidjan : Atelier d’Urbanisme d’Abidjan.

A.U.A-dcgtx. 1987. « Les réserves de terrain constructible à Abidjan. » *Abidjan Information* 7 : 11–12.

Braun, V., et V. Clarke. 2021. *Thematic Analysis: A Practical Guide*. London: sage Publications.

Cochran, W. G. 1977. *Sampling Techniques*. 3e éd. New York: John Wiley & Sons.

Cogoluegnes, Y. 1974. *Le financement des investissements de l’État en Côte d’Ivoire*. Document de travail. Abidjan: Ministère du Plan.

Crenshaw, K. 1989. « Demarginalizing the Intersection of Race and Sex : A Black Feminist Critique of Antidiscrimination Doctrine, Feminist Theory and Antiracist Politics. » *University of Chicago Legal Forum* 1989 (1) : 139–167.

dcgtx (Direction de la Construction et des Grands Travaux). 1994. *Actualisation du schéma directeur d’Abidjan : Étude n°3, analyse de l’occupation du sol et rapport de synthèse*. Abidjan : dcgtx.

———. 1994. *Grand Abidjan : Étude d’urbanisme pour l’actualisation du schéma directeur d’Abidjan. Étude n°3, phase 1: Analyse de l’évolution de l’occupation du sol*. Abidjan: Atelier d’Urbanisme d’Abidjan.

Denzin, N. K. 1978. *The Research Act: A Theoretical Intro-duction to Sociological Methods*. 2e éd. New York : McGraw-Hill.

Dubresson, A. 1989. *Villes et industries en Côte d’Ivoire : Pour une géographie de l’accumulation urbaine*. Paris : Karthala.

———. 1993. « Production et producteurs des espaces urbains. » *Afrique Contemporaine* 168 : 171–186.

Durand-Lasserve, A. 2016. « Informal Settlements and the Millennium Development Goals: Global Policy Debates on Property Ownership and Security of Tenure. » *Global Urban Development* 4 (1): 1–15.

Durand-Lasserve, A., et L. Royston. 2002. *Holding Their Ground: Secure Land Tenure for the Urban Poor in Developing Countries*. London: Earthscan Publications.

Fainstein, S. S. 2010. *The Just City*. Ithaca, ny: Cornell University Press.

Forum Urbain – LabEx. 2019. *Revue de littérature sur les politiques urbaines*. Bordeaux : Université de Bordeaux. <https://forumurbain.u-bordeaux.fr>.

Gnamon-Adiko, A., et A. De. 2015. « Les quartiers précaires en Afrique et en Côte d’Ivoire. » In *Développement durable et émergence de l’Afrique*, 603–623.

Gouvernement de la Côte d’Ivoire. 2021. *Plan national de développement (pnd) 2021–2025*. Abidjan.

———. 2021. *Projet Abidjan Intermodalité : Ligne de métro, réseau de brt et réseau lagunaire renforcé*. Abidjan.

Haeringer, P. 1969. « Structures foncières et création urbaine à Abidjan. » *Cahiers d’Études Africaines* 9 (34) : 220–270.

———. 1983. « Abidjan au coin de la rue : Éléments de la vie citadine dans la métropole ivoirienne. » *Cahiers Orstom, Sciences humaines* 19 (4).

———. 1985. « Vingt-cinq ans de politique urbaine à Abidjan ou la tentation de l’urbanisme intégral. » *Politiques Africaines* 17 : 20–40. Paris : Karthala.

———. 2000a. « Abidjan : Quatre cercles en plus. » In *Métropoles en mouvement*, 77–80. Paris : ird.

———. 2000b. « Abidjan. » In *Métropoles en mouvement*, 419–432. Paris: ird.

Harvey, D. 1973. *Social Justice and the City*. London :

Edward Arnold.

ins (Institut National de la Statistique). 2021. Recensement Général de la Population et de l'Habitat de 2021 (rgph).

Abidjan : ins.

Kipré, P. 1985. Villes coloniales de Côte d'Ivoire : Économie et société (1893–1940). Abidjan : Nouvelles Éditions Africaines.

———. 1985. Villes de Côte d'Ivoire, 1893–1940. Tome 1 : Fondation des villes coloniales en Côte d'Ivoire ; Tome 2 : Économie et société urbaine. Abidjan ; Dakar ; Lomé : Nouvelles Éditions Africaines.

Kirszbaum, Thomas. 2008. Mixité sociale dans l'habitat : une politique à la recherche de ses fondements. Rapport pour la Délégation interministérielle à la ville. <https://hal.archives-ouvertes.fr>.

Koffi Yéboué, K. S., J. K. Kra, et C. Mel Trotsky. 2017. « Logements sociaux en Côte d'Ivoire : Entre propagande d'État et rêve brisé des populations à Abidjan. » *Revue Anyasa* 1 (1) : 21–34.

Lefebvre, Henri. 1974. La production de l'espace. Paris : Anthropos.

Manou-Savina, A. 1985. Politiques et pratiques urbaines à Abidjan. Thèse de doctorat, Université Paris 1.

Marmot, M. 2005. *Social Determinants of Health*. Oxford : Oxford University Press.

Mauss, M. 1925. Essai sur le don. In *Sociologie et anthropologie*. Paris : Presses Universitaires de France.

ocde, 2020, Le logement social : un élément essentiel des politiques de logement d'hier et demain, 33 p.

onu-Habitat. 2010. L'état des villes africaines. Nairobi : Nations Unies.

———. 2020. *Inclusive Cities : Urban Safety through Participatory Approaches*. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.

———. 2020. *World Cities Report: The Value of Sustainable Urbanization*. Nairobi : United Nations Human Settlements Programme. <https://unhabitat.org>.

Paillé, P., et A. Mucchielli. 2016. *L'analyse qualitative en sciences humaines et sociales*. 4e éd. Paris: Armand Colin.

Patton, M. Q. 2002. *Qualitative Research & Evaluation Methods*. 3e éd. Thousand Oaks, ca: Sage Publications.

Sen, A., et M. C. Nussbaum. 1993. *The Quality of Life*. Oxford : Clarendon Press.

setu. 1978a. Assainissement et drainage de la ville d'Abidjan, deuxième phase: Projet d'exécution. Direction du drainage et de l'assainissement, juillet 1978.

———. 1978b. Assainissement et drainage de la ville d'Abidjan, projet d'exécution, deuxième phase des travaux : Rapport technique justificatif. Décembre 1978.

Smith, N. 1996. *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. London : Routledge.

Soumahoro, C. 1997. « Modèles et types d'habitat à loyers modérés à Abidjan : L'État propose, les habitants et les constructeurs disposent... » In *Le modèle ivoirien en question*, édité par B. Contamin et H. Mémel-Fotê, 518–528. Paris: Karthala-Orstom.

un-Habitat. 2020. *Abidjan City Profile*. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.

Yapi-Diahou, A. 1994. Les politiques urbaines en Côte d'Ivoire et leurs impacts sur l'habitat non planifié précaire : L'exemple de l'agglomération d'Abidjan. Thèse de doctorat d'État ès Lettres et Sciences humaines, Université Paris viii Saint-Denis.

Webographie

Banque mondiale. 2022. Côte d'Ivoire : Repenser le développement urbain pour une croissance inclusive. <https://www.banquemondiale.org/fr/news/feature/2022/05/17/ur-banisation-cote-divoire>.

Au sujet de l'auteur

L'auteur, le Docteur, Maître de Conférences, **Koffi Yéboué Stéphane Koissy**, est Géographe. Ses travaux portent sur les questions de développement urbain, d'aménagement du territoire, et plus récemment, il s'intéresse aux problématiques des questions minières dans les pays en développement. Il est en poste à l'Université Péléfero Gon Coulibaly (Korhogo, Côte d'Ivoire).

Le Docteur, Maître de Conférences, **Koffi Yéboué** a dirigé près d'une dizaine de projets de développement et est l'auteur de nombreux articles et ouvrages. À ce jour, il compte à son actif plus d'une quarantaine de contributions scientifiques.

Ville juste : Logements sociaux et accès aux services publics à Abidjan.

Abidjan, capitale économique de la Côte d'Ivoire, se transforme à une vitesse fulgurante. Urbanisation rapide, pression démographique et inégalités spatiales croissantes façonnent une métropole où coexistent modernité et précarité. Le projet « Ville Juste », initié par la Friedrich-Ebert-Stiftung (FES), propose une réflexion approfondie sur les défis urbains de la ville et sur les conditions nécessaires pour la rendre plus inclusive, équitable et durable.

Fondé sur une étude mêlant revue documentaire et enquête de terrain, ce rapport analyse l'évolution historique d'Abidjan, la répartition des services essentiels, l'accès au logement, la gouvernance et la qualité de vie. Il révèle des disparités frappantes : saturation des écoles publiques, accès limité à l'eau, à l'électricité et aux transports, gestion inégale des déchets et faible participation citoyenne. Le programme de logements sociaux, malgré ses ambitions, reste inaccessible à la majorité des habitants.

À travers cette analyse, le rapport met en lumière les mécanismes qui creusent les inégalités socio-spatiales et propose des pistes concrètes pour renforcer la gouvernance participative, assurer un accès équitable aux services urbains et développer des politiques de logement inclusives. Une lecture essentielle pour tous ceux qui souhaitent comprendre Abidjan et imaginer une ville plus juste, où développement et solidarité peuvent enfin coexister.

Vous trouverez plus d'informations sur ce sujet sur :

➔ fes.de