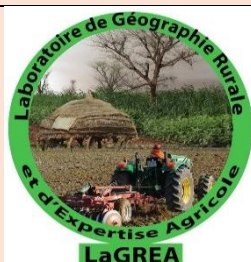




**UNIVERSITE D'ABOMEY-CALAVI  
(UAC)  
ECOLE DOCTORALE PLURIDISCIPLINAIRE  
ESPACES, CULTURES ET DEVELOPPEMENT**



**Laboratoire de Géographie Rurale et d'Expertise  
Agricole (LaGREA)**

***Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement  
(J\_GRAD)***



**ISSN : 1840-9962**

***N°002, décembre 2025***

***Volume 6***

Disponible en ligne sur :

URL : <http://j-grad.org/accueil/>

Mail pour soumission d'article : [igradinfos@gmail.com](mailto:igradinfos@gmail.com)

## INDEXATIONS INTERNATIONALES

<https://zenodo.org/records/11547666>

DOI 10.5281/zenodo.11561806

Image URL : <https://zenodo.org/badge/DOI/10.5281/zenodo.11561806.svg>

Target URL: <https://doi.org/10.5281/zenodo.11561806>

The journal is indexed in:

SJIFactor.com : SJIF 2025 : 6.621

[sjifactor](https://www.sjifactor.com)

Area: [Multidisciplinary](#)  
Evaluated version: online

### Previous evaluation SJIF

|       |       |
|-------|-------|
| 2024: | 5.072 |
| 2023: | 3.599 |
| 2022: | 3.721 |
| 2021: | 3.686 |

J\_GRAD visible sur :

- [Google scholar](#)
- [academia.edu](#)
- [issuu](#)
- [orcid](#)
-

## COMITE DE PUBLICATION

**Directeur de Publication** : Professeur Moussa GIBIGAYE  
**Rédacteur en Chef** : Professeur Bernard FANGNON  
**Conseiller Scientifique** : Professeur Brice SINSIN

## COMITE SCIENTIFIQUE

|  |   |
|--|---|
| BOKO Michel (UAC, Bénin)                                       | TCHAMIE Thiou Komlan, Université de Lomé (Togo)                   |
| SINSIN Brice (UAC, Bénin)                                      | SAGNA Pascal, Université Cheikh Anta Diop (Sénégal)               |
| ZOUNGRANA T. Pierre, Université de Ouagadougou, (Burkina Faso) | OGOOWALE Euloge (UAC, Bénin)                                      |
| AFOUDA Fulgence (UAC, Bénin)                                   | HOUNDENOU Constant (UAC, Bénin)                                   |
| TENTE A. H. Brice (UAC, Bénin)                                 | CLEDJO Placide (UAC, Bénin)                                       |
| TOHOZIN Antoine Yves (UAC, Bénin)                              | CAMBERLIN Pierre, Université de Dijon (France)                    |
| KOFFIE-BIKPO Cécile Yolande (UFHB, Côte d'Ivoire)              | OREKAN Vincent O. A. (UAC, Bénin)                                 |
| GUEDEGBE DOSSOU Odile (UAC, Bénin)                             | ODOULAMI Léocadie (UAC, Bénin)                                    |
| OFOUEME-BERTON Yolande (UMN, Congo)                            | KAMAGATE Bamory, Université Abobo-Adjamé, UFR-SGE (Côte d'Ivoire) |
| CHOPLIN Armelle (Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, France) | YOUSSAOU ABDOU KARIM Issiaka (UAC, Bénin)                         |
| SOKEMAWU Koudzo (UL, Togo)                                     |   |
| VISSIN Expédit Wilfrid (UAC, Bénin)                            |   |

## COMITE DE LECTURE

TENTE A. H. Brice (UAC, Bénin), DOSSOU GUEDEGBE Odile (UAC, Bénin), TOHOZIN Antoine (UAC, Bénin), VISSIN Expédit Wilfrid (UAC, Bénin), VIGNINO Toussaint (UAC, Bénin), GIBIGAYE Moussa (UAC, Bénin), YABI Ibouaïma (UAC, Bénin), ABOUDOU, YACOUBOU MAMA Aboudou Ramanou (UP, Bénin), AROUNA Ousséni (UNSTIM, Bénin), FANGNON Bernard (UAC, Bénin), GNELE José (UP, Bénin), OREKAN Vincent (UAC, Bénin), TOKO IMOROU Ismaïla (UAC, Bénin), ETENE Cyr Gervais (UAC, Bénin), VISSOH Sylvain (UAC, Bénin), AKINDELE A. Akibou (UAC, Bénin), BALOUBI David (UAC, Bénin), KOMBIENI Hervé (UAC, Bénin), OLOUKOÏ Joseph (AFRIGIS, Nigéria), TAKPE Auguste (UAC, Bénin), ABDOULAYE Djafarou (UAC, Bénin), DJAUGA Mama (UAC, Bénin), NOBIME Georges (UAC, Bénin), OUASSA KOUARO Monique (UAC, Bénin), GBENOU Pascal (UAC, Bénin), KOUMASSI Dègla Hervé (UAC, Bénin), ALI Rachad Kolamolé (UAC, Bénin), TOGBE Codjo Timothée (UAC, Bénin), KADJEBIN Roméo (UAC, Bénin), GUEDENON D. Janvier (UAC, Bénin), SABY YO BONI Azizou (UAC, Bénin), DAKOU B. Sylvestre (UAC, Bénin), TONDRO MAMAN Abdou Madjidou (UAC, Bénin), BOGNONKPE Laurence Nadine (UAC, Bénin), (UAC, Bénin) ADJAKPA Tchékpo Théodore (UAC, Bénin) ; DOVONOU Flavien Edia (UAC, Bénin), SODJI Jean (UAC, Bénin), AZIAN Déhalé Donatien, SAVI Emmanuel (UAC, Bénin) (UAC, Bénin), AWO Dieudonné (UAC, Bénin).

ISSN : 1840-9962

Dépôt légal : N° 12388 du 25-08-2020, 3ème trimestre Bibliothèque Nationale Bénin

| <b>SOMMAIRE</b> |  |              |
|-----------------|--|--------------|
| <b>N°</b>       | <b>TITRES</b>  | <b>Pages</b> |
| 1               | <b>ONIDJE Adjiwo Pascaline Constance Bénédicte ; GNIMADI Codjo Clément, OGUIDI Babatundé Eugène, YABI Ibouaïma :</b> <i>Durabilité économique des exploitations de la tomate dans la commune de Kpomassé au sud-ouest du Bénin</i>                     | 4-18         |
| 2               | <b>DOSSA Alfred Bothé Kpadé :</b> <i>Estimation monétaire du coût d'adoption des techniques de conservation des sols agricoles dans les communes de Lalo et de Toviklin au Bénin</i>   | 17-37        |
| 3               | <b>KOUMASSI Dègla Hervé :</b> <i>Impacts des risques hydroclimatiques sur les cultures d'igname et de riz dans l'arrondissement de Ouèdèmè (Bénin)</i>   | 38-54        |
| 4               | <b>DEMBÉLÉ Arouna, CAMARA Fatoumata, SIDIBÉ Samba Mamadou :</b> <i>Paysans et production céréalière dans l'ex-cercle de kita (Rép du Mali)</i>   | 55-67        |
| 5               | <b>MARICO Mamadou, TESSOUGUE Moussa Dit Martin :</b> <i>Gestion décentralisée des réseaux d'adduction d'eau potable dans la commune rurale de Baguinéda camp au mali : réalisations et perspectives</i>  | 68-83        |
| 6               | <b>AÏGLO Jean-Luc Ahotongnon, MAGNON Zountchégbé Yves, EFIO Sylvain, TOSSOU Rigobert Cocou :</b> <i>Perceptions paysannes des contraintes foncières dans les communes de Zè et Allada au Sud-Bénin.</i>  | 84-100       |
| 7               | <b>YEO Nalourou Philippe René :</b> <i>Diversité des pratiques de leadership et développement local : étude de la commune de Gohitafla dans la région de la Marahoué</i>   | 101-119      |
| 8               | <b>HAZOUNME Segbegnon Florent, AKINDELE Akibou Abaniche :</b> <i>Implications socio-sanitaires des migrations climatiques dans le doublet communal Aguegues-Dangbo dans la basse vallée de l'Ouème</i>   | 120-132      |
| 9               | <b>KABA Moussa :</b> <i>Gestion foncière rurale entre pressions démographiques, pratiques coutumières et nouvelles régulations dans la Préfecture de Kankan, République de Guinée</i>  | 133-146      |
| 10              | <b>Djibrirou Daoudad BA, LABALY TOURE, MOUSSA SOW, HABIBATOU IBRAHIMA THIAM et AMADOU TIDIANE THIAM :</b> <i>Variabilité climatique et productivité agricole dans le Département de Fatick, bassin arachidier du sénégal</i>                           | 147-163      |
| 11              | <b>TCHAO Essohanam Jean :</b> <i>Ethnobotanique et vulnérabilité des populations de Parkia biglobosa (néré) en pays Kabyè au Nord -Togo</i>  | 164-186      |
| 12              | <b>KOUADIO N'guessan Théodore, AGOUALE Yao Julien, TRAORE Zié Doklo :</b> <i>Conflits fonciers et dynamique du couvert végétal de la forêt classée d'Ahua dans le département de Dimbokro en côte d'ivoire</i>   | 187-198      |
| 13              | <b>KOFFI KONAN NORBERT :</b> <i>Agriculture intra-urbaine et sécurité alimentaire a Boundiali (nord-ouest de la cote d'ivoire)</i>   | 199-216      |
| 14              | <b>YEO NOGODJI Jean, KOFFI KOUAKOU Evrard, DJAKO Arsène :</b> <i>Situation alimentaire des ménages d'agriculteurs dans la région du, n'zi au sud est de la côte d'ivoire</i>   | 217-228      |
| 15              | <b>KODJA Domiho Japhet, ASSOGBA Geo Warren Pedro Dossou, DOSSOU YOVO Serge, ADIGBEGNON Marcel, AMOUSSOU Ernest, YABI Ibouaïma, HOUNDENOU Constant :</b> <i>Vulnérabilité des zones humides aux extrêmes hydroclimatiques dans la commune de So-Ava</i> | 229-250      |

|    |  |         |
|----|--|---------|
| 16 | <b>TAPE Achille Roger</b> : <i>Commercialisation de l'igname et réduction de la pauvreté dans le département de Dabakala (nord de la cote d'ivoire)</i>  | 251-263 |
| 17 | <b>Flavien Edia DOVONOU, Ousmane BOUKARI, Gabin KPEKEREKOU Noudéhouénou Wilfrid ATCHICHOE, Marcel KINDOHO, Barthelemy DANSOU</b> : <i>Variation spatio-temporelle de la qualité de l'eau et des sédiments du Lac Sélé (sud-Bénin)</i>  | 264-279 |
| 18 | <b>DOGNON Elavagnon Dorothée</b> : <i>La représentation de la biodiversité dans les films de fiction africains : vers une prise de conscience du développement durable</i>   | 280-297 |
| 19 | <b>DIARRA SEYDOU ; YAPI ATSE CALVIN ; BIEU ZOH YAPO SYLVERE CEDRIC</b> : <i>Croissance urbaine et incidence sur la conservation foncière a Bingerville - cote d'ivoire</i>   | 298-310 |
| 20 | <b>Rosath Hénock GNANGA, Bernadette SABI LOLO ILOU ; Ludvine Esther GOUMABOU et Donald AKOUTEY</b> : <i>Valorisation du digestat issu du biodigesteur dans la production maraîchère à Abomey Calavi : cas du Basilic africain (Capsicum baccatum)</i>  | 311-321 |
| 21 | <b>TCHEWLOU Akomègnon Zola Nestor, OGOUWALE Romaric, AHOMADIKPOHOU Louis, AKINDELE Akibou, HOUNKANRIN Barnabé, YABI Ibouaïma</b> : <i>Vulnérabilité de la production vivrière à la variabilité pluviométrique dans la commune de Dogbo (Bénin, Afrique de l'ouest)</i>   | 322-337 |
| 22 | <b>QUENUM Comlan Irené Eustache Zokpénou, DOSSOU GUEDEGBE Odile V. SABO Denis</b> : <i>Planification spatiale et enjeux de développement dans l'arrondissement de Golo-Djigbé (commune d'Abomey-Calavi)</i>  | 338-354 |
| 23 | <b>KEGUEL SALOMON</b> : <i>Croissance démographique et transformation de l'espace agricole dans le Département de Kouh-Est au Legone Oriental (Tchad)</i>  | 355-367 |
| 24 | <b>KOUHOUNDI Naboua Abdelkader</b> : <i>Cartographie des risques d'érosion pluviale dans la commune de Toviklin au Bénin</i>   | 368-387 |
| 25 | <b>ABDEL-AZIZ Moussa Issa</b> : <i>Dynamique urbaine et conflits fonciers dans la ville de N'Djamena (Tchad)</i>   | 388-402 |
| 26 | <b>GBENOU Pascal</b> : <i>Adoption du système de riziculture intensive (sri) en Afrique de l'ouest : état des lieux, obstacles et perspectives</i>   | 403-413 |
| 27 | <b>Lucette M'bawi Bayema EHOUSOU ; Benoît SOSSOU KOFFI ; Moussa GIBIGAYE, Esperance Judith AZANDÉGBÉ V. ; Abdou Madjidou Maman TONDRO</b> : <i>Etat des lieux des principaux acteurs intervenant dans la mobilité des populations et des animaux dans les régions frontalières de l'ouest du département des collines au Bénin</i> | 414-423 |



## CROISSANCE URBAINE ET INCIDENCE SUR LA CONSERVATION FONCIERE A BINGERVILLE - COTE D'IVOIRE

### URBAN GROWTH AND IMPACT ON LAND CONSERVATION IN BINGERVILLE – COTE D'IVOIRE

**DIARRA SEYDOU**

Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire, Assistant, Département de géographie, [dseydou43@yahoo.fr](mailto:dseydou43@yahoo.fr) / [seydoudiarra0406@gmail.com](mailto:seydoudiarra0406@gmail.com)

**YAPI ATSE CALVIN**

Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire, Maître-Assistant, Département de géographie, [atsecalvinyapi@gmail.com](mailto:atsecalvinyapi@gmail.com)

**BIEU ZOH YAPO SYLVERE CEDRIC**

Université Alassane Ouattara, Doctorant, Département de géographie, [bieucedric2@gmail.com](mailto:bieucedric2@gmail.com); ID ORCID : <https://orcid.org/0009-0001-1785-434X>

Auteur Correspondant : **DIARRA SEYDOU** Email : [seydoudiarra0406@gmail.com](mailto:seydoudiarra0406@gmail.com)

Reçu le 27 aout 2025 Evalué le 28 septembre 2025 ; Accepté le 25 octobre 2025

#### Résumé

*La Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques (CPFH) joue un rôle clé dans la sécurisation des droits immobiliers, mais fait face à des défis croissants dans un contexte de croissance démographique et d'expansion spatiale. Cette étude analyse l'impact de la croissance urbaine sur la conservation foncière et ses implications dans la gouvernance foncière à Bingerville, une commune du District Autonome d'Abidjan. Elle examine l'état de l'urbanisation, l'incidence sur la CPFH et les perceptions des usagers concernant ses services. L'étude combine une recherche documentaire, utilisant des données statistiques, administratives et cartographiques, avec une enquête de terrain. Des entretiens semi-directifs ont été menés auprès de cinq agents de la CPFH, et un questionnaire a été administré à 88 propriétaires impliqués dans des litiges fonciers. Ces propriétaires ont été identifiés par la technique de boule de neige. Les images satellitaires (LANDSAT 5 et 8) ont été analysées avec ArcGIS pour cartographier l'évolution spatiale, tandis que le logiciel Excel a servi à traiter les données d'enquête. Entre 1975 et 2023, la population de Bingerville est passée de 18 275 à 187 192 habitants, et la superficie urbanisée de 314 à 5 343 hectares, réduisant drastiquement les espaces naturels. La CPFH enregistre une hausse des titres fonciers, mais avec des fluctuations, et fait face à une augmentation des litiges fonciers. Les usagers jugent les délais de traitement trop longs (70 %) et les décisions peu équitables (60 %). La croissance urbaine de Bingerville fragilise la gouvernance foncière, en raison des capacités institutionnelles limitées et de perceptions négatives des usagers. Une réforme de la CPFH et une meilleure coordination sont nécessaires pour une gestion foncière durable.*

**Mots-clés :** Bingerville, croissance urbaine, conservation foncière, gouvernance foncière, , litiges fonciers.

#### Abstract

*The Land Property and Mortgage Conservation Office (CPFH) plays a key role in securing real estate rights but faces growing challenges in a context of demographic growth and spatial expansion. This study analyzes the impact of urban growth on land conservation and its implications for land governance in Bingerville, a commune in the Autonomous District of Abidjan. It examines the state of urbanization, the impact on the CPFH, and users' perceptions of its services. The study combines documentary research, using statistical, administrative, and cartographic data, with field surveys. Semi-structured interviews were conducted with five CPFH agents, and a questionnaire was administered to 88 landowners involved in land disputes. These landowners were identified using the snowball sampling technique. Satellite images (LANDSAT 5 and 8) were analyzed with ArcGIS to map spatial evolution, while Excel software was used to process survey data. Between 1975 and 2023, Bingerville's population increased from 18,275 to 187,192 inhabitants, and the urbanized area expanded from 314 to 5,343 hectares, drastically reducing natural spaces. The CPFH records an increase in land titles but with fluctuations and faces a rise in land disputes. Users consider processing delays too long (70%) and decisions unfair (60%). Bingerville's urban growth undermines land governance due to limited institutional capacity and negative user perceptions. Reform of the CPFH and better coordination are necessary for sustainable land management.*

**Keywords:** Bingerville, urban growth, land conservation, land governance, land disputes.

## INTRODUCTION

L'urbanisation, phénomène marquant du XXI<sup>e</sup> siècle, connaît une progression rapide dans le monde entier (ONU-HABITAT, 2016, p. 2). En 1950, moins de 30 % de la population mondiale vivait en milieu urbain, contre près de 55 % en 2018, avec des projections atteignant 70 % d'ici 2050 (Nations Unies, 2018). La Côte d'Ivoire n'échappe pas à cette dynamique, avec un taux d'urbanisation passant de moins de 25 % dans les années 1960 à 53,5 % en 2021 (RGPH, 2021 pp. 38-39).

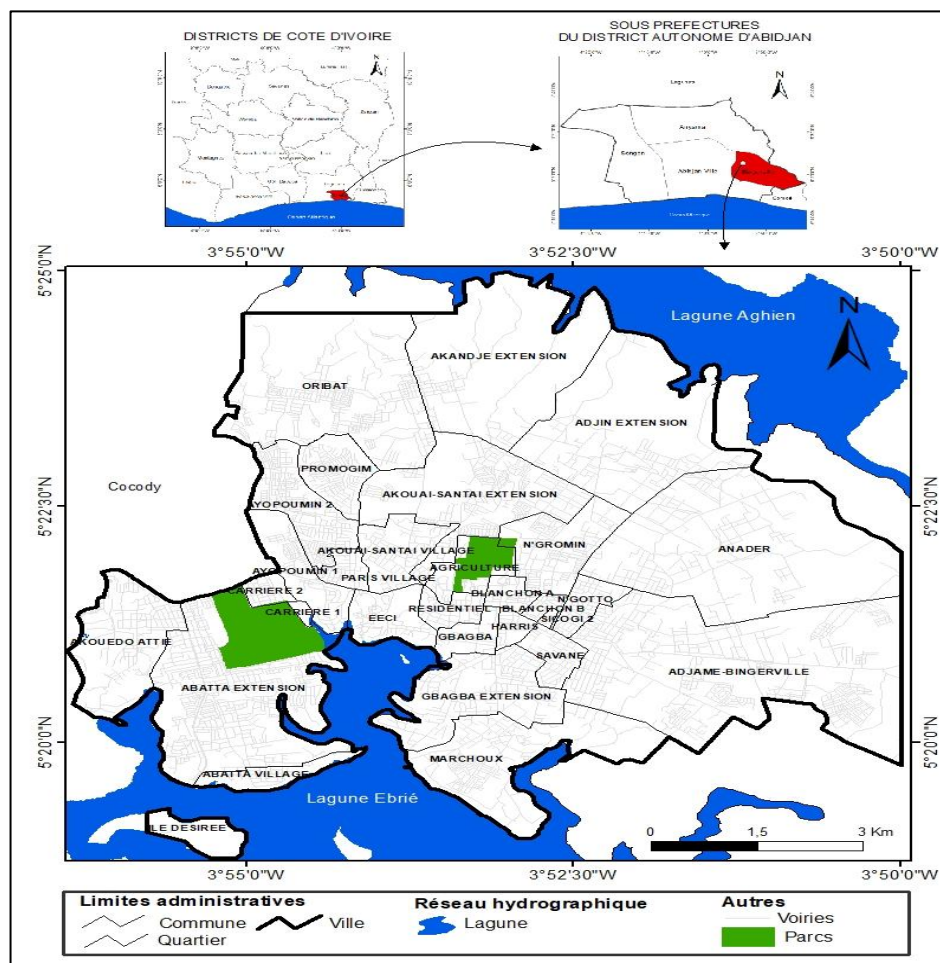
Bingerville, commune du District Autonome d'Abidjan, illustre cette tendance. Sa population est passée de 18 275 habitants en 1975 à 187 192 en 2021 (RGPH, 2021), accompagnée d'une forte extension du bâti passant de 118 ha en 1966 à plus de 1 000 ha en 2010 (A. D. F. V. Loba, 2010, p. 6). Cette croissance urbaine rapide s'accompagne de transformations spatiales majeures comme la réduction des espaces naturels et la forte pression sur les terres disponibles. Elle soulève de nombreux défis, notamment en matière de gouvernance foncière.

Les conflits fonciers y sont fréquents : ventes multiples, lotissements non approuvés, litiges liés à la délimitation des terres (KAKOU et *al.*, 2018, p.198). Face à ces problèmes, les institutions en charge de la gestion foncière sont fortement sollicitées. Parmi elles, la Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques (CFPH) joue un rôle central en matière d'enregistrement, de sécurisation des droits immobiliers et de régulation du marché foncier.

Malgré l'existence d'un cadre juridique et des réformes récentes comme la mise en place du SIGFU (Système Intégrée de Gestion du Foncier Urbain), des insuffisances telles que la faible capacité institutionnelle à faire face à la pression urbaine, les délais de traitement administratifs excessifs, la complexité des procédures et le manque de coordination entre les acteurs fonciers subsistent dans la gouvernance foncière. Dès lors, quelle est l'incidence de cette croissance urbaine sur la conservation foncière ainsi que ses implications dans la gouvernance foncière dans ladite ville ? Le présent travail se propose de répondre à cette question à travers l'analyse des effets de la croissance urbaine sur la conservation foncière et la compréhension de leurs répercussions dans la gouvernance foncière à Bingerville.

## I. MATÉRIEL ET METHODES

Ville ivoirienne en bordure de la lagune Ebrié, Bingerville, érigée en commune par la loi n° 85-578 du 29 juillet 1985, a intégré le district autonome d'Abidjan depuis 2001 et fait partie des 13 sacommunes de ce district. La figure 1 présente la situation géographique de la ville de Bingerville.



**Figure 1 : Situation géographique de la ville de Bingerville**

Source : OSM, Mars 2025 ; INS, 2021

Auteur : Diarra Seydou, Mars 2025

Situé entre les longitudes 3°50'' et 3°55'' Ouest et les latitudes 5°19'' et 5°25'' Nord, la ville de Bingerville s'étend sur une superficie de 231 km<sup>2</sup> (INS, 2021). Elle fait frontière avec les communes de Port Bouet et de Koumassi au sud, avec la préfecture d'Alépé au nord-est et avec la commune de Cocody à l'ouest.

Dans le cadre de cette étude, deux principales techniques de collecte de données ont été déployées, à savoir la recherche documentaire et l'enquête de terrain. La recherche documentaire s'est faite à partir de divers ouvrages et articles scientifiques en rapport avec la croissance urbaine, la gouvernance et les dynamiques foncières. Cette documentation a permis de comprendre ces dynamiques à diverses échelles d'analyse. Partant de l'échelle globale aux réalités spatiales au niveau de la zone d'étude. En additif, nous avons obtenu des documents administratifs, des données statistiques et cartographiques auprès de l'Agence Nationale de la Statistiques (ANSTAT) ex Institut National de la Statistique (INS), de la Direction de la Conservation Foncière, de Conservation Foncière de Bingerville et sur le site *OpenStreetMap* (OSM). Enfin, nous avons eu recours aux images satellitaires (LANDSAT 5 et 9) obtenues sur le site *Earth Explorer*. L'enquête de terrain quant à elle s'est faite à travers des entretiens semi-directifs auprès de cinq agents de la conservation foncière, constituant des personnes ressources en termes d'informations, à savoir le



Conservateur, son adjoint, l'archiviste, l'informaticien et un agent et un questionnaire auprès d'un échantillon de 88 propriétaires de terrains urbains à Bingerville impliqués dans les litiges fonciers. Pour identifier ces propriétaires, la technique de boule de neige a été utilisée. Elle s'est révélée pertinente dans la mesure où il n'existe pas de base de données officielle recensant les personnes concernées par les litiges fonciers. Cette méthode a permis d'entrer en contact avec un premier groupe de répondants, qui ont ensuite orienté vers d'autres propriétaires dans des situations similaires. Elle a facilité l'accès à une population difficile à atteindre, en s'appuyant sur les réseaux de confiance entre acteurs locaux. Le tableau I présente la répartition des enquêtés par quartier.

**Tableau I : Répartition des enquêtés par quartier**

| Quartiers          | Propriétaires de terrains urbains | Proportion (%) |
|--------------------|-----------------------------------|----------------|
| Abatta extension   | 22                                | 25             |
| Adjin Extension    | 16                                | 18             |
| Gbagba             | 15                                | 17             |
| Gbagba Extension   | 23                                | 26             |
| Adjamé Bingerville | 12                                | 14             |
| Total              | 88                                | 100            |

Source : Nos enquêtes, Mai 2024

Au total, l'enquête a porté sur 88 propriétaires de terrains urbains répartis dans 5 quartiers de Bingerville comme l'indique le tableau I. Concernant le traitement des données, les images satellitaires (LANDSAT 5 et 8) ont été sélectionnées en raison de leur disponibilité depuis plus de trente ans. Leur traitement a suivi un protocole rigoureux comprenant le prétraitement (corrections atmosphérique et géométrique), une classification supervisée par l'algorithme de Maximum de Vraisemblance sous ArcGIS (version 10.8) pour discriminer trois classes d'occupation du sol à savoir, l'espace bâti, la végétation ainsi que les sols nus. Pour le calcul des superficies, après la classification, les polygones de même classe ont été fusionnés à l'aide de l'outil Dissolve d'ArcGIS. Les surfaces ont été calculées automatiquement via la fonction *Calculate Geometry* en créant un champ attributaire "*superficie*" et en sélectionnant la propriété Area (Aire), avec le système de coordonnées WGS 84 UTM Zone 30N et l'unité en hectares. La validation de la classification a été réalisée sur 38 points de référence pour chacune des trois dates (1986, 1999, 2023), montrant des précisions globales respectives de 89,5%, 86,8% et 94,7%, avec des coefficients Kappa de 0,825, 0,773 et 0,913. En associant l'observation aux images satellitaires LANDSAT, il a été possible de cartographier, à l'aide du logiciel ArcGIS (version 10.8), la dynamique de l'occupation du sol de 1986 à 2023. Pour analyser les dynamiques démographiques, les données de population ont été traitées selon la méthode de l'accroissement géométrique. Les estimations intercensitaires ont été calculées à l'aide de la formule  $P_n = P_0 \times (1 + r)^n$ , où  $P_n$  représente la population estimée,  $P_0$  la population de référence,  $r$  le taux d'accroissement annuel et  $n$  le nombre d'années. Le taux d'accroissement  $r$ , a lui-même été déterminé par la formule  $r = [(P_2/P_1)^{(1/t)}] - 1$ , prenant en compte les populations des recensements successifs  $P_1$  et  $P_2$  sur un intervalle de  $t$  années. Parallèlement, les données issues des enquêtes de terrain ont été traitées avec le logiciel Excel afin de procéder à une analyse statistique descriptive. Ce traitement a consisté en des calculs de fréquences et de pourcentages, permettant de quantifier les perceptions des usagers, ainsi qu'en la génération de tableaux et de graphiques pour synthétiser et visualiser les résultats.

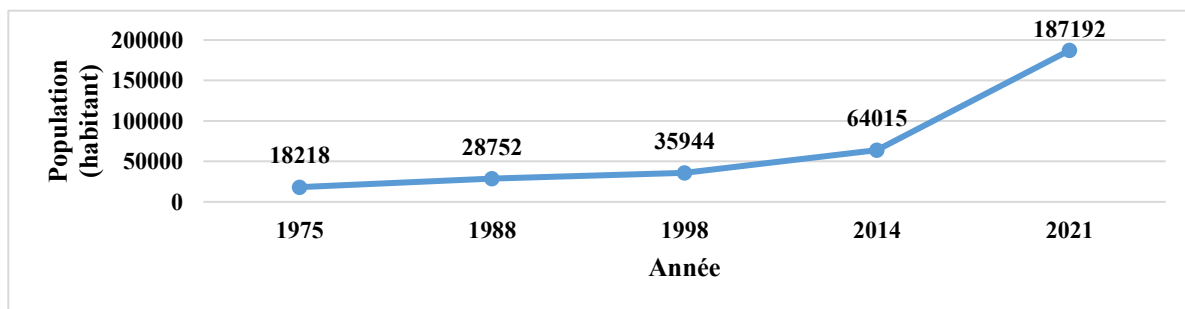
## II. RÉSULTATS

### 1.1. Une urbanisation fulgurante, marquée par une forte croissance démographique et des mutations spatiales à Bingerville

L'urbanisation de Bingerville s'inscrit dans une dynamique soutenue qui conjugue essor démographique et transformations rapides de l'espace urbain. Ce contexte impose d'examiner les rythmes de croissance et les mutations spatiales qui en résultent.

#### 2. Une croissance démographique de plus en plus accélérée à Bingerville

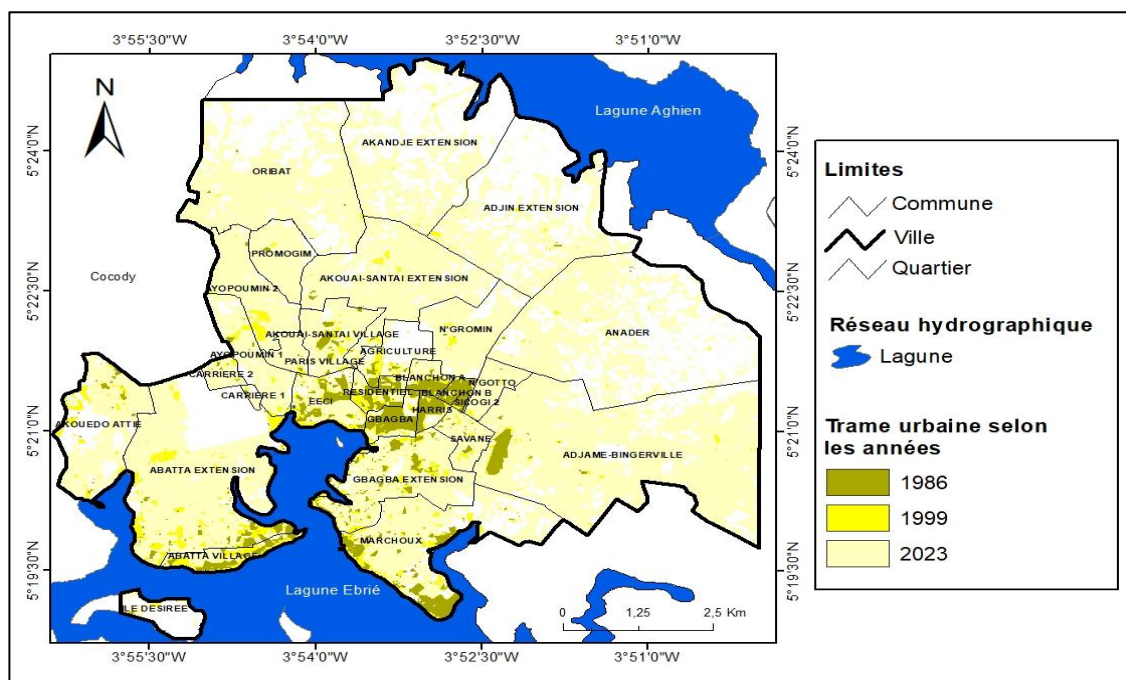
Depuis plusieurs décennies, Bingerville enregistre une croissance démographique marquée, qui s'inscrit dans une tendance générale d'augmentation continue de sa population. Cette dynamique est illustrée par l'évolution de la population de Bingerville entre 1975 et 2021, telle que présentée dans la figure 2.



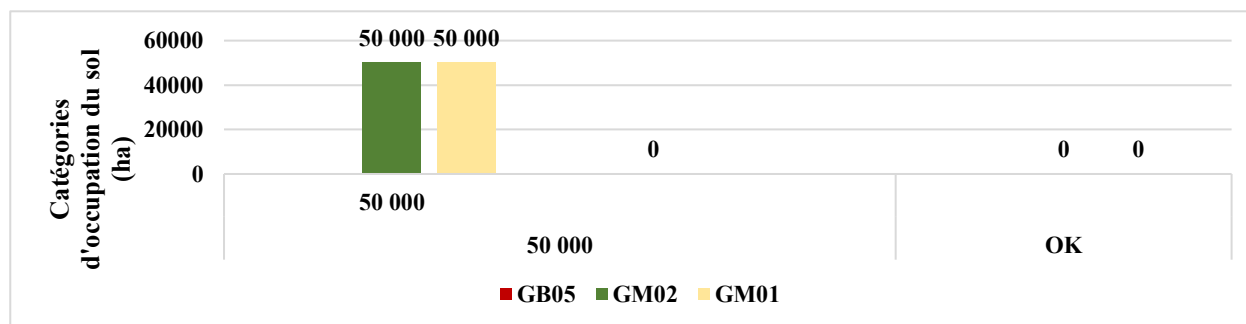
La figure 2 met en évidence une croissance soutenue avec une accélération marquée après 2014. En 1975, la ville comptait 18 218 habitants. Cette population a progressé modérément pour atteindre 28 752 habitants en 1988, soit un taux d'accroissement annuel moyen de 3,5 %. Entre 1988 et 1998, la croissance reste relativement stable avec une population de 35 944 habitants en 1998, traduisant un taux d'accroissement de 2,3 % par an. A partir de 1998, Bingerville connaît une croissance plus soutenue, atteignant 64 015 habitants en 2014, avec un taux moyen d'accroissement de 3,7 % par an. Cependant, c'est entre 2014 et 2021 que la croissance démographique devient exponentielle, avec une population de 187 192 habitants, soit un taux d'accroissement annuel de 16,5 %. Sur l'ensemble de la période 1975-2021, le taux d'accroissement moyen annuel est d'environ 5,3 %. Cette dynamique s'explique par la combinaison de plusieurs facteurs, notamment le coût relativement faible du logement et des terrains, la multiplication des lotissements, ainsi que l'amélioration des infrastructures routières reliant Bingerville au reste du District Autonome d'Abidjan. Toutefois, au-delà des dynamiques purement démographiques, il est essentiel d'examiner comment cette croissance s'inscrit dans l'espace urbain et quelles transformations elle induit sur l'organisation territoriale de la ville.

#### 2.1.2. Expansion urbaine accélérée source de recul des espaces naturels

L'évolution rapide de la ville de Bingerville au cours des dernières décennies s'accompagne d'une profonde transformation de son organisation spatiale. Cette dynamique est clairement perceptible à travers la figure 3, qui illustre l'évolution de la trame urbaine de la ville entre 1986 et 2023, en mettant en évidence les étapes clés de son expansion territoriale.



L'évolution de la trame urbaine de Bingerville entre 1986 et 2023 comme le montre la figure 3, présente une transformation du paysage urbain sous l'effet d'une urbanisation croissante et rapide. En 1986, la zone urbanisée est relativement restreinte, concentrée autour du noyau historique de la ville, notamment dans les quartiers d'Adjamé-Bingerville, Abatta Village, Résidentiel ou encore Gbagba. A cette époque, l'occupation du bâti couvre environ 314 hectares (*Landsat 5 TM, 1986*), traduisant une organisation urbaine limitée et un faible empiètement sur les espaces naturels. En 1999, on observe une expansion modérée de la ville, avec une superficie bâtie atteignant près de 545 hectares (*Landsat 5 TM, 1999*). Cependant, Bingerville connaît en 2023 une transformation prononcée au niveau de la superficie bâtie qui atteint environ 5 343 hectares (*Landsat 8 OLI/TIRS, 2023*), témoignant d'une urbanisation rapide. Un nombre important de nouveaux quartiers comme Akandjé Extension, Adjin Extension, Oribat, Promogim, Ayopoumin 1 et 2, Akouai-Santai Extension, N'Gromin, Anader, Paris Village, Carrière 1 et 2, Blanchon A, Blanchon B font leur apparition. Afin de mieux comprendre les dynamiques spatiales en cours, il est essentiel d'analyser l'évolution des catégories d'occupation du sol dans la ville de Bingerville comme (figure 4).



**Figure 4 : Catégories d'occupation du sol entre 1986 et 2023 dans la ville de Bingerville**

Source : Image satellitaire : Landsat 5 TM, 1986 et 1999 ; Landsat 8 OLI/TIRS, 2023

La figure 4 montre l'évolution des différentes catégories d'occupation du sol à Bingerville en 1986, 1999 et 2023. L'espace bâti a connu une expansion spectaculaire, passant de 314,426 hectares en 1986 à 544,977 hectares en 1999, avant d'atteindre 5 343,776 hectares en 2023 (*Landsat 5 TM, 1986 et 1999 ; Landsat 8 OLI/TIRS, 2023*). Cette croissance traduit une intensification de l'urbanisation, probablement liée à l'augmentation démographique et à l'extension des infrastructures résidentielles et commerciales. L'accélération du phénomène entre 1999 et 2023 souligne l'intégration progressive de Bingerville dans la dynamique métropolitaine d'Abidjan. En parallèle, la superficie occupée par la végétation a fortement diminué. En 1986, elle représentait 6 063,621 hectares (*Landsat 5 TM, 1986*), mais cette surface s'est réduite à 5 301,871 hectares en 1999 (*Landsat 5 TM, 1999*), avant de chuter à 2 067,187 hectares en 2023 (*Landsat 8 OLI/TIRS, 2023*). Cette régression traduit une forte pression anthropique sur les espaces naturels, notamment en raison du développement immobilier et de l'exploitation des terres pour diverses activités économiques. Quant aux sols nus, leur superficie a connu une évolution en dents de scie. Elle a légèrement augmenté entre 1986 et 1999, passant de 1 317,489 hectares à 1 850,269 hectares (*Landsat 5 TM, 1986 et 1999*), avant de diminuer drastiquement pour atteindre 284,321 hectares en 2023 (*Landsat 8 OLI/TIRS, 2023*). Cette diminution est en partie liée à la conversion des sols nus en espaces bâtis ou à des projets de reboisement et d'aménagement du territoire. De manière générale, l'évolution de l'occupation du sol à Bingerville témoigne d'une urbanisation rapide au détriment des espaces naturels. L'analyse des tendances met en évidence des mutations profondes du paysage urbain sous l'effet de l'urbanisation.

## **2.2. Gouvernance foncière et croissance de la ville de Bingerville**

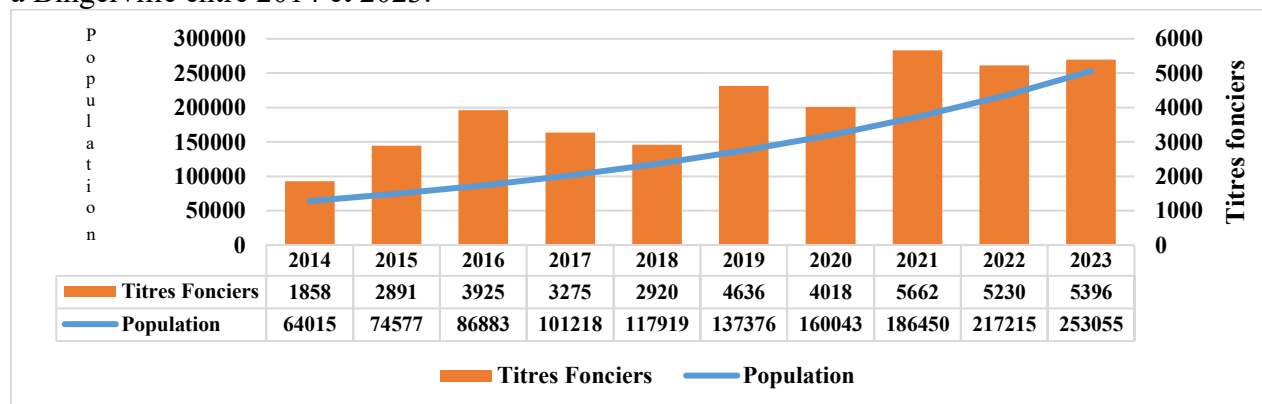
### ***2.2.1. Organisation et missions de la CPFH de Bingerville, acteur clé de la gouvernance foncière locale***

La Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques (CPFH) de Bingerville, créée en 2015, fait partie des 29 CPFH réparties sur l'ensemble du territoire national, conformément à l'arrêté n°1051/MFB/CAB/DGI du 31 octobre 2024 portant réorganisation des circonscriptions foncières et création de service de la conservation foncière et des hypothèques, qui encadre leur organisation et leurs attributions. Sa compétence territoriale s'étend à l'ensemble de la sous-préfecture de Bingerville, relevant de la circonscription foncière d'Allobé. La CPFH de Bingerville comprend trois services d'assiette ainsi qu'une recette, à savoir : le service de la CPFH/PGF1, le service de la CPFH/PGF2, le service du Domaine, de l'Enregistrement et du Timbre, ainsi que la Recette des Domaines, des Contributions Foncières et de l'Enregistrement de la Riviera-Bingerville (RDCFET). Ces services organisés en cellules spécialisées, assurent des missions essentielles telles que l'instruction et le traitement des demandes de création et de publicité foncière, la liquidation et le recouvrement des droits, l'accueil et l'orientation des usagers, la garantie des droits réels immobiliers portant sur les immeubles immatriculés, le contrôle et la régularisation des dossiers sur la base des pièces déposées, la gestion des réclamations et du contentieux, ainsi que la conservation des archives.

### ***2.2.2 Pression urbaine et conservation foncière : vers une gouvernance fragilisée***

Le service de la Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques (CPFH) constitue un acteur clé de la chaîne foncière à Bingerville. Ses actions dans la gestion foncière se perçoivent à travers les nombreux titres fonciers créés de 2014 à 2023 à Bingerville. Parallèlement, la population de la ville de Bingerville est restée sans cesse croissante durant cette période. La figure 5 met en

évidence la corrélation entre l'évolution de la population et celle du nombre de titres fonciers créés à Bingerville entre 2014 et 2023.

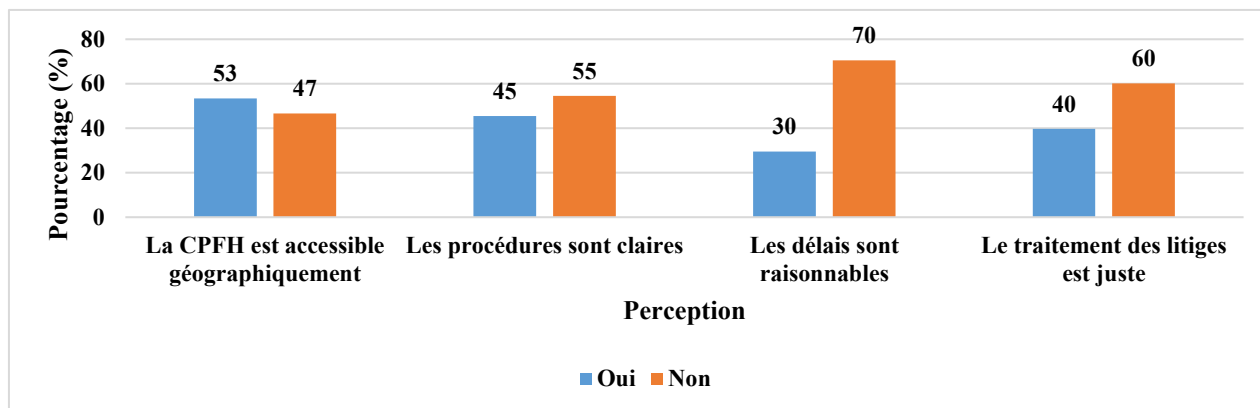


**Figure 5 : Evolution de la croissance démographique et des titres fonciers dans la ville de Bingerville de 2014 à 2023**

Source : RGPH, 2014-2021 ; Direction de la Conservation Foncière, 2024 ; Estimation 2015 à 2020 et 2022 à 2023

La figure 5 mettant en corrélation l'évolution de la population et celle du nombre de titres fonciers créés à Bingerville entre 2014 et 2023, révèle une dynamique contrastée entre la pression démographique et la production foncière. Sur la période, la courbe démographique suit une progression continue et régulière, marquant une croissance soutenue de la population. Celle-ci passe de 64 015 habitants en 2014 à 253 055 en 2023, soit une multiplication par près de 4 en dix ans, avec une accélération notable à partir de 2016. En revanche, la production de titres fonciers présente une évolution plus irrégulière. De 1 858 titres délivrés en 2014, elle connaît une hausse progressive pour atteindre 3 925 en 2016, avant de chuter légèrement en 2017 (3 275 titres) et en 2018 (2 920 titres). Une reprise s'observe en 2019 avec 4 636 titres, suivie d'un léger recul en 2020 (4 018 titres). La production connaît un nouveau pic en 2021, atteignant 5 662 titres, son niveau le plus élevé de la décennie, puis reste relativement stable entre 2022 (5 230 titres) et 2023 (5 396 titres). Ce décalage entre la croissance démographique continue et la titrisation foncière, marquée par des fluctuations et une croissance par paliers, met en évidence un décalage temporel entre la pression croissante sur le foncier et la capacité institutionnelle à sécuriser les droits fonciers. Il en résulte une tension croissante sur la gestion foncière, exacerbant les risques de conflits, de lotissements non encadrés et de spéculation. Dans ce contexte de pression foncière croissante, il est pertinent de connaître la perception des usagers vis-à-vis de la qualité des services offerts par la Conservation Foncière de Bingerville. La figure 6 présente les résultats des enquêtes effectuées à cet effet.

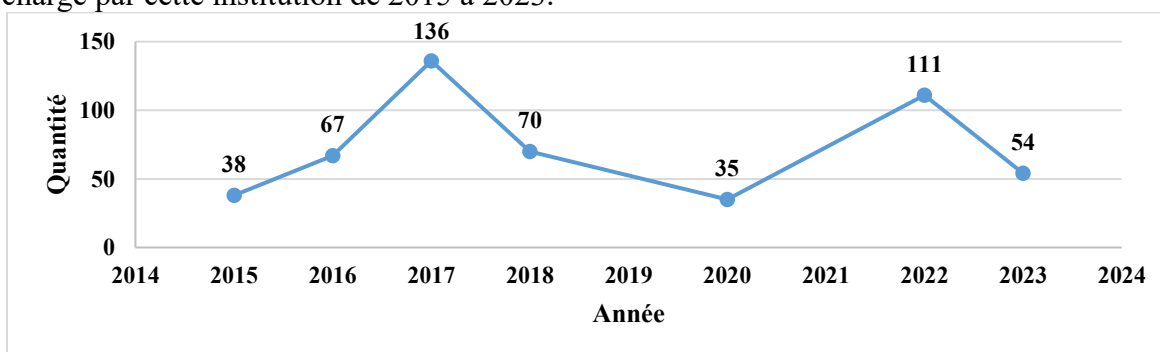




**Figure 6 : Perceptions des enquêtés sur les services de la Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques de Bingerville**

*Source : Nos enquêtes, 2024*

La figure 6 met en lumière une appréciation contrastée, révélatrice de dysfonctionnements institutionnels perçus par les usagers. L'accessibilité géographique de la CPFH est jugée satisfaisante par (53 %), contre 47 % qui estiment qu'elle ne l'est pas. Cela traduit un accès physique ou administratif relativement ouvert, bien que près de la moitié des enquêtés rencontrent encore des difficultés d'accès, ce qui peut constituer une entrave à la sécurisation foncière. En ce qui concerne la clarté des procédures, les résultats sont plus préoccupants. En fait, 55 % des enquêtés les jugent peu limpides contre seulement 45 % qui les trouvent compréhensibles. Cette perception peut engendrer une méfiance envers l'administration foncière et nourrir les litiges. Ce résultat montre une relative confiance, mais aussi un besoin d'amélioration en matière d'encadrement, de formation et de communication. Le point le plus critique concerne les délais de traitement, jugés raisonnables seulement par 30 % des enquêtés, contre 70 % qui estiment qu'ils sont trop longs. Cette lenteur administrative constitue un facteur aggravant des tensions foncières, car elle retarde la sécurisation des transactions et l'aboutissement des procédures. Enfin, la question de la justice dans le traitement des litiges révèle un fort scepticisme. Seuls 40 % des enquêtés jugent les décisions équitables, contre 60 % qui dénoncent un traitement injuste. Dans cette perspective, il est utile d'examiner la quantité d'affaires contentieuses effectivement prise en charge par la Conservation Foncière de 2015 à 2023, afin de mieux comprendre l'ampleur des conflits qu'elle est amenée à résoudre. La figure 7 présente l'évolution du nombre d'affaires contentieuses prises en charge par cette institution de 2015 à 2023.



**Figure 7 : Evolution du nombre d'affaires contentieuses prises en charge par la conservation foncière entre 2015 et 2023 dans la ville de Bingerville**

*Source : Direction de la Conservation Foncière, 2024*

En 2015, le nombre d'affaires contentieuses enregistrées s'élève à 38, marquant un point de départ relativement modeste. Une augmentation notable est observée en 2016, avec 67 affaires, coïncidant avec l'accélération de la croissance démographique et de l'expansion urbaine. Cette hausse se poursuit en 2017, atteignant un pic de 136 affaires, ce qui peut être attribué à l'intensification des transactions foncières et à l'émergence de nouveaux lotissements dans des quartiers à la périphérie Est de la ville. Cependant, une baisse significative est enregistrée en 2018, avec 70 affaires, suivie d'un recul encore plus marqué en 2020, avec seulement 35 affaires, potentiellement lié à des perturbations administratives ou à une réduction temporaire des activités de lotissement. Un rebond est observé en 2022, avec 111 affaires contentieuses, correspondant à la période d'urbanisation exponentielle avec une population atteignant 187 192 habitants en 2021, selon le RGPH 2021 et à un pic dans la délivrance de titres fonciers 5 662 titres en 2021. En 2023, le nombre d'affaires redescend à 54, suggérant une possible stabilisation ou une limitation des capacités de traitement de la CPFH face à une demande croissante. Cette évolution, caractérisée par des variations irrégulières. La montée des litiges fonciers, exacerbée par la croissance démographique et l'expansion spatiale, dépasse la capacité institutionnelle à les gérer efficacement. Cette situation, combinée aux perceptions négatives des usagers, notamment sur les délais de traitement (70 % jugés trop longs) et l'équité des décisions (60 % dénonçant un traitement injuste), souligne une fragilisation de la gouvernance foncière face à la pression urbaine.

### III. DISCUSSION

La présente étude a examiné l'impact de la croissance urbaine sur la gouvernance foncière à Bingerville, en se concentrant sur le rôle de la Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques (CPFH). Les résultats de cette étude révèlent que Bingerville a connu une expansion démographique et spatiale rapide, exerçant une pression significative sur les ressources foncières et les structures de gouvernance. La population de la ville est passée de 18 275 habitants en 1975 à environ 253 055 en 2023, tandis que la superficie urbanisée a augmenté de 314 hectares en 1986 à 5 343 hectares en 2023. Cette croissance a entraîné une réduction drastique des espaces naturels, passant de 6 063 hectares à 2 067 hectares sur la même période, reflétant une pression intense sur les ressources foncières. Ces tendances confirment les travaux de K. S. TRAORE et *al.* (2025, p. 228), qui soulignent une croissance spectaculaire des zones bâties (32,11 km<sup>2</sup> entre 1990 et 2020, soit 29,68 % par an) au détriment des forêts et terres agricoles avec respectivement 19,09 km<sup>2</sup> et 13,21 km<sup>2</sup> sur la même période. Elles rejoignent aussi les observations de I. SARFO et *al.* (2024, p. 1), qui constatent une explosion généralisée de l'urbanisation en Afrique (+ 216 % des surfaces bâties), et celles de R. P. NDUGWA et C. K. OMUSULA (2025, p. 2), selon qui la forte pression démographique africaine accroît la concurrence pour les ressources foncières.

L'étude révèle que la Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques (CPFH) de Bingerville peine à suivre le rythme de la croissance urbaine. Alors que la population quadruple en dix ans, la production de titres fonciers progresse de façon irrégulière, traduisant un décalage institutionnel. Cette situation accroît les tensions foncières : ventes multiples, litiges de délimitation et lotissements non approuvés, confirmés par A. C. YAPI et *al.* (2025, p. 54) qui montrent que 32 % des cas concernent la vente de lots à plusieurs acquéreurs ; 18 % sont liés à des revendications foncières ; 15 % relèvent des problèmes de délimitation ; 14 % impliquent des conflits entre voisins ; 11 % concernent des lotissements non approuvés ; enfin, 10 % sont dus à l'occupation illégale des terres. Ces constats rejoignent ceux de la Banque mondiale (K. DEININGER et A. GOYAL, 2025, p.4), qui attribuent ces fragilités à une faible capacité institutionnelle et à une fragmentation des responsabilités, limitant l'efficacité de la gouvernance foncière. Des recherches similaires

menées par K. S. KONAN et K. R. OURA (2018, pp. 562-564) mettent en évidence des difficultés similaires à Bouaké, une autre ville ivoirienne où l'urbanisation rapide a conduit à une gestion foncière défaillante et à une multiplication des conflits.

Cette étude se distingue par l'intégration d'analyses spatiales et d'enquêtes de terrain auprès des propriétaires impliqués dans des litiges fonciers, permettant de relier les dynamiques urbaines aux tensions foncières locales. Elle montre que l'accélération de l'urbanisation dépasse la capacité de la CPFH à sécuriser efficacement le foncier, aggravant les perceptions négatives des usagers. Ces résultats rejoignent les analyses de W. SMIT (2018, p.4), S. SCHLIMMER (2021, p.2) et de l'OCDE (2022, p. 106 ; 113), qui décrivent une gouvernance foncière fragile dans les zones périurbaines africaines, marquée par le manque de coordination institutionnelle et la persistance des pratiques informelles. Sur le plan pratique, ces résultats appellent à renforcer les capacités institutionnelles, améliorer la coordination entre acteurs et accélérer la modernisation et la réelle application des nouvelles procédures pour accompagner durablement la croissance urbaine.

## CONCLUSION

L'étude montre que l'urbanisation rapide de Bingerville, avec une population passant de 18 275 habitants en 1975 à 253 055 en 2023 et une superficie urbanisée de 314 à 5 343 hectares, exerce une forte pression sur la gouvernance foncière. La CPFH, malgré son rôle clé, est limitée par des capacités institutionnelles insuffisantes, des délais longs (70 % des usagers insatisfaits) et une perception mitigée de l'équité. Les conflits fonciers, comme les ventes multiples, s'intensifient. La modernisation du système foncier pourrait s'appuyer sur une approche intégrée combinant les potentialités de la télédétection et les apports d'une démarche participative. L'implémentation d'un système d'information géographique participatif offrirait une opportunité novatrice pour une gestion concertée du territoire. Dans cette optique, la cartographie collaborative des zones litigieuses constituerait un mécanisme prometteur. L'association systématique des populations à l'identification et à la localisation des conflits fonciers, permettrait d'enrichir la base de données officielle par la connaissance terrain des habitants, de créer un canal de remontée d'information fiable et contextualisé ; et d'instaurer un climat de confiance entre autorité et population.

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

AGBOOLA Alirat Olayinka et AMIDU Abdul-Rasheed, 2022, « Rethinking Effective Urban Land Governance in Sub-Saharan Africa: Moving Towards a Transcendental Critical Realist Approach », *Urban Forum*, The University of Auckland Business School Research Paper Series. <https://doi.org/10.1007/s12132-022-09457-9>

ANSTAT, 2025, *Urbanisation, Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2021*, Rapport thématique, Tome 13, Abidjan, Côte d'Ivoire, 100 p.

DEININGER Klaus et GOYAL Aparajita, 2024, *Land policies for resilient and equitable growth in Africa*, Washington, DC, Banque Mondiale, 207 p. <https://doi.org/10.1596/978-1-4648-2024-3>

GAGNÉ Marie et BADO Arsène Brice, 2022, *Côte d'Ivoire – Context and Land Governance*, Land Portal, publié le 28 juillet 2022, consulté en ligne le 23/06/2025 : <https://landportal.org/node/11336>

KAKOU André Martin Brou et OKOU Kouakou Norbert, 2018, « Aménagement urbain et dynamique foncière en contexte post-crise dans la commune de Bingerville », *Revue ivoirienne d'anthropologie et de sociologie Kasa bya Kasa*, n°38, EDUCI, pp. 192–207.

KONAN Kouassi Samuel et OURA Kouadio Raphaël, 2023, « La géohistoire de la gouvernance foncière urbaine en Côte d'Ivoire : Une analyse de l'étalement urbain de Bouaké », *African Journal on Land Policy and Geospatial Sciences*, n°6, Spécial Juin, pp. 561–562. Consulté en ligne le 01/08/2025 sur <https://revues.imist.ma/index.php/AJLP-GS/article/view/41259/21364>

LOBA Akou Don Franck Valéry, 2010, « Les déterminants de la dynamique spatiale de la ville de Bingerville (sud de la Côte d'Ivoire) de 1960 à nos jours », *EchoGéo*, PRODIG, Paris, mis en ligne le 20 septembre 2010, consulté le 11 janvier 2025. URL : <https://journals.openedition.org/echogeo/12078>

NDUGWA Robert Peter et OMUSULA Clinton Kubondo, 2025, « Institutional Frameworks, Policies, and Land Data: Insights from Monitoring Land Governance and Tenure Security in the Context of Sustainable Development Goals in Kenya, Rwanda, Uganda, and Zambia », *Land*, vol. 14, n°5, article 960, MDPI, 24 p. ISSN 2073-445X. Consulté en ligne le 07/08/2025 sur <https://www.mdpi.com/2073-445X/14/5/960>

OCDE, UNCEA et BAD, 2022, *Dynamiques de l'urbanisation africaine 2022 : Le rayonnement économique des villes africaines*, Cahiers de l'Afrique de l'Ouest, Éditions OCDE, Paris, pp. 1–200. Consulté en ligne le 01/08/2025 sur [https://www.oecd.org/content/dam/oecd/fr/publications/reports/2022/04/africa-s-urbanisation-dynamics-2022\\_0f1cee35/aa4762cf-](https://www.oecd.org/content/dam/oecd/fr/publications/reports/2022/04/africa-s-urbanisation-dynamics-2022_0f1cee35/aa4762cf-dynamics-2022_0f1cee35/aa4762cf-)

ONU-HABITAT, 2016, *Qu'est-ce qu'une ville ?*, 12 p.

Recensement Général de la Population et de l'Habitat de 1975 à 2021, consulté en ligne : <https://www.anstat.ci>

SARFO Isaac, QIAO Jiajun, YEBOAH Emmanuel, PUPLAMPU Dzifa Adimle, KWANG Clement, FYNN Iris Ekuu Mensimah, BATAME Michael, ABOAGYE Appea Emmanuella, TAWIA Hagan Daniel Fiifi, AYELAZUNO Rosemary Achentisa, BOAMAH Valentina et SARFO Benedicta Akua, 2024, « Meta-analysis of land use systems development in Africa: Trajectories, implications, adaptive capacity, and future dynamics », *Land Use Policy*, vol. 144, article n°107261, Elsevier. ISSN 0264-8377. Consulté en ligne le 07/08/2025 sur <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S02>

SCHLIMMER Sina, 2021, *Land governance in the outskirts of African cities: Socio-economic challenges of growing peri-urban land markets*, Institut français des relations internationales (IFRI), 19 p. Consulté en ligne le 20/06/2025 : <https://www.ifri.org/en/memos/land-governance-outskirts-african-cities-socio-economic-challenges-growing-peri-urban-land>

SMIT Warren, 2018, « Urban Governance in Africa: An Overview », *International Development Policy / Revue internationale de politique de développement*, n°10, OpenEdition Journals, pp. 55–77. Consulté en ligne le 25/06/2025 : <https://journals.openedition.org/poldev/2653>

TRAORE Kinanlie Sandrine, OBAHOUNDJÉ Salomon, HAUHOUOT Asseypo Célestin et DIEDHIOU Arona, 2025, « Impacts of urbanization on land use change and its incidences on the climate: Case of Bingerville City (Ivory Coast, West Africa) », *AIMS Geosciences*, vol. 11, n°1, pp. 228–253. Consulté en ligne le 21/07/2025 sur <https://www.aimspress.com/article/10.3934/geosci.2>

VERON Jacques, 2008, « Enjeux économiques, sociaux et environnementaux de l'urbanisation du monde », *Mondes en développement*, 2008/2, n°142, pp. 39–52. Consulté en ligne le 05/03/2025 : <https://www.cairn.info/revue-mondes-endeveloppement-2008-2-page-39.htm>

YAPI Atsé Calvin, BIEU Zoh Yapo Sylvère Cédric et KONAN Kouakou Attien Jean-Michel, 2025, « Récurrence des litiges fonciers dans la commune de Bingerville en Côte d'Ivoire », *Ahoho – Revue de Géographie du LARDYMES*, n°34, Université de Lomé, pp. 50–63. Consulté en ligne le 28/07/2025 : <https://ahoho.net/details-de-l'article/?id=767>



## INSTRUCTIONS AUX AUTEURS

### 1- Contexte, Justification et Objectifs du journal

Le développement des territoires ruraux est une préoccupation prise en compte par de nombreux organismes internationaux que nationaux à travers les projets et programmes de développement.

En Afrique, le défi du développement est indissociable du devenir des espaces ruraux. Les territoires ruraux sont caractérisés par d'importantes activités rurales qui influencent sur la dynamique du monde rural et la restructuration des espaces ruraux.

En effet, de profondes mutations s'observent de plus en plus au sein du monde rural à travers les activités agricoles et extra agricoles. Des innovations s'insèrent dans les habitudes traditionnelles des ruraux. Cela affecte sans doute le système de production des biens et services et les relations entre les villes et campagnes.

Ainsi, dans ce contexte de mutation sociétale, de nouvelles formes d'organisation spatiale s'opèrent. Ces nouvelles formes dénotent en partie par les différents modes de faire-valoir. Aussi, plusieurs composantes environnementales sont-elles impactées et nécessitent donc une attention particulière qui interpelle aussi bien les dirigeants politiques, les organismes non étatiques et les populations locales pour une gestion durables des espaces ruraux.

Par ailleurs, le contexte de la décentralisation, le développement à la base implique toutes les couches sociales afin d'amorcer réellement le développement. Ainsi, la femme rurale, à travers le rôle qu'elle joue dans le système de production de biens et services, mérite une attention particulière sur le plan formation, information et place dans la société en pleine mutation.

Enfin, en analysant le contexte socioculturel et l'évolution de la croissance démographique que connaissent les campagnes, les questions d'assainissement en milieu rural doivent de plus en plus faire l'objet des préoccupations majeures à tous les niveaux de prises de décision afin de garantir à tous un cadre de vie sain et réduire l'extrême pauvreté en milieu rural.

Le Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J\_GRAD*) du Laboratoire de Géographie Rurale et d'Expertise Agricole (LaGREa) s'inscrit dans la logique de parcourir de façon profonde tous les aspects liés au monde rural. A ce titre, les axes thématiques prioritaires ci-après seront explorés.

1- Foncier et systèmes agraires, 2-Agroécologie et expertise agricole, 3- Changements climatiques et Développement Rural, 4-Dynamique des espaces frontaliers et développement socio-économique

#### Axe 1 : Foncier et systèmes agraires

- ✓ Mutations spatiales et dynamique des espaces ruraux ;
- ✓ Gestion du foncier rural et environnementale ;
- ✓ SIG et gestion des territoires ruraux ;
- ✓ Gouvernance et planification des espaces ruraux

#### Axe 2 : Agroécologie et expertise agricole

- ✓ Activités agricoles et sécurité alimentaire ;
- ✓ Ecotourisme ;
- ✓ Artisanat rural ;
- ✓ Territoires, mobilité et cultures
- ✓ Business et Agroécologie

#### Axe 3 : Changements climatiques et Développement Rural

- ✓ Agriculture et adaptations paysannes face aux CC
- ✓ Eau et agriculture
- ✓ Climat, aménagements hydroagricoles ;
- ✓ Femmes, activités rurales et CC ;

#### Axe 4 : Dynamique des espaces frontaliers et développement socio-économique

- ✓ Echanges transfrontaliers dans les espaces ruraux ;
- ✓ Hygiène et assainissement en milieu rural
- ✓ Echanges transfrontaliers et Cohésion Sociale
- ✓ Développement local et CC ;
- ✓

## 2. Instructions aux auteurs

### 2.1. Politique éditoriale

Le Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J\_GRAD*) publie des contributions originales en français ou en anglais dans tous les domaines de la science sociale.

Les contributions publiées par le journal représentent l'opinion des auteurs et non celle du comité de rédaction. Tous les auteurs sont considérés comme responsables de la totalité du contenu de leurs contributions.

Le Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J\_GRAD*) est semestrielle. Il apparaît deux fois par an, tous les six mois (juin et décembre).

### 2.2. Soumission et forme des manuscrits

Le manuscrit à soumettre au journal doit être original et n'ayant jamais été fait objet de publication au paravent. Le manuscrit doit comporter les adresses postales et électroniques et le numéro de téléphone de l'auteur à qui doivent être adressées les correspondances. Ce manuscrit soumis au journal doit impérativement respecter les exigences du journal.

**La période de soumission des manuscrits est de** : 15 juillet au 30 septembre 2025.

**Retour d'évaluation** : 15 octobre 2025.

**Date de publication** : 15 décembre 2025.

Les manuscrits sont envoyés sur le mail du journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J\_GRAD*) à l'adresse: [journalgrad35@gmail.com](mailto:journalgrad35@gmail.com) ou [jgradinfos@gmail.com](mailto:jgradinfos@gmail.com) avec copie à Monsieur Moussa GIBIGAYE <[moussa\\_gibigaye@yahoo.fr](mailto:moussa_gibigaye@yahoo.fr)>.

#### 2.2.1. Langue de publication

*J\_GRAD* publie des articles en français ou en anglais. Toutefois, le titre, le résumé et les mots clés doivent être donnés dans deux langues (anglais et français).

#### 2.2.2. Page de titre

La première page doit comporter le titre de l'article, les noms des auteurs, leur institution d'affiliation et leur adresse complète. Elle devra comporter également un titre courant ne dépassant pas une soixantaine de caractères ainsi que l'adresse postale de l'auteur, à qui les correspondances doivent être adressées.

- Le titre de l'article est en corps 14, majuscule et centré avec un espace de 12 pts après le titre (format > paragraphe > espace après : 12 pts).
- Les noms et prénoms des auteurs doivent apparaître en corps 12, majuscule et centré et en italique.
- Les coordonnées des auteurs (appartenance, adresse professionnelle et électronique) sont en corps 10 italique et alignés à gauche.

#### 2.2.3. Résumé

Le résumé comporte de 250 à 300 mots et est présenté en Français et en Anglais. Il ne contient ni référence, ni tableau, ni figure et doit être lisible. Il doit obligatoirement être structuré en cinq parties ayant respectivement pour titres : « Description du sujet », « Objectifs », « Méthode », « Résultats » et

« Conclusions ». Le résumé est accompagné d'au plus 05 mots-clés. Le résumé et les mots-clés sont composés en corps 9, en italique, en minuscule et justifiés.

#### **2.2.4. Introduction**

L'introduction doit fournir suffisamment d'informations de base, situant le contexte dans lequel l'étude a été réalisée. Elle doit permettre au lecteur de juger de l'étude et d'évaluer les résultats acquis.

#### **2.2.5. Corps du sujet**

Le corps du texte est structuré suivant le modèle IMReD. Chacune des parties joue un rôle précis. Elles représentent les étapes de la présentation.

##### **2.2.5.1 Introduction**

L'introduction doit indiquer le sujet et se référer à la littérature publiée. Elle doit présenter une question de recherche.

L'objectif de cette partie est de mettre en avant l'intérêt du travail qui est décrit dans l'article et de justifier le choix de la question de recherche et de la démarche scientifique.

##### **2.2.5.2 Matériel et méthodes**

Cette partie doit comprendre deux volets : présentation succincte du cadre de recherche et l'approche méthodologique adoptée.

##### **2.2.5.3 Résultats**

Les résultats sont présentés sous forme de figures, de tableaux et/ou de descriptions. Il n'y a pas d'interprétation des résultats dans cette partie. Il faut particulièrement veiller à ce qu'il n'y ait pas de redondance inutile entre le texte et les illustrations (tableaux ou figures) ou entre les illustrations elles-mêmes.

##### **2.2.5.4 Discussion**

La discussion met en rapport les résultats obtenus à ceux d'autres travaux de recherche. Dans cette partie, on peut rappeler l'originalité et l'intérêt de la recherche. A cet effet, il faut mettre en avant les conséquences pratiques qu'implique cette recherche. Il ne faut pas reprendre des éléments qui auraient leur place dans l'introduction.

#### **2.2.6 Conclusion**

Cette partie résume les principaux résultats et précise les questions qui attendent encore des réponses.

Les différentes parties du corps du sujet doivent apparaître dans un ordre logique.

L'ensemble du texte est en corps 12, minuscule, interligne simple, sans césure dans le texte, avec un alinéa de première ligne de 5 mm et justifié (Format > paragraphe > retrait > 1ère ligne > positif > 0,5 cm). Un espace de 6 pts est défini après chaque paragraphe (format > paragraphe > espace après : 6 pts). Les marges (haut, bas, gauche et droite) sont de 2,5 cm.

- Les titres (des parties) sont alignés à gauche, sans alinéa et en numérotation décimale
- La hiérarchie et le format des titres seront les suivants :

Titre de premier ordre : (1) MAJUSCULE GRAS justifié à gauche

Titre de 2ème ordre : (1-1) Minuscule gras justifié à gauche

Titre de 3ème ordre : (1-1-1) Minuscule gras italique justifié à gauche

Titre de 4ème ordre: (1-1-1-1) Minuscule maigre ou puces.

#### **2.2.7. Rédaction du texte**

La rédaction doit être faite dans un style simple et concis, avec des phrases courtes, en évitant les répétitions.

#### **2.2.8. Remerciements**

Les remerciements au personnel d'assistance ou à des supports financiers devront être adressés en terme concis.

#### **2.2.9. Références**

Les passages cités sont présentés en romain et entre guillemets. Lorsque la phrase citant et la citation dépassent trois lignes, il faut aller à la ligne, pour présenter la citation (interligne 1) en romain, en diminuant la taille de police d'un point. Les références de citation sont intégrées au texte citant, selon les cas, des façons suivantes :

- (Initiale(s) du Prénom ou des Prénoms de l'Auteur, année de publication, pages citées);

#### Exemples :

1-Selon C. Mathieu (1987, p. 139) aucune amélioration agricole ne peut être réalisée sans le plein accord des communautés locales et sans une base scientifique bien éprouvée ;

2-L'autre importance des activités non agricoles, c'est qu'elles permettent de sortir les paysans du cycle de dépendance dans laquelle enferment les aléas de la pluviométrie (M. Gueye, 2010, p. 21) ;

3-K. F. Yao *et al.*, (2018, p.127), estime que le conflit foncier intervient également dans les cas d'imprécision ou de violation des limites de la parcelle à mettre en valeur. Cette violation des limites de parcelles concédées engendre des empiètements et des installations d'autres migrants parfois à l'issue du donateur.

Les sources historiques, les références d'informations orales et les notes explicatives sont numérotées en série continue et présentées en bas de page. Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit :

- Nom et Prénom (s) de l'auteur, Année de publication, Zone titre, Lieu de publication, Zone Éditeur, les pages (pp.) des articles pour une revue.

Dans la zone titre, le titre d'un article est présenté en romain et entre guillemets, celui d'un ouvrage, d'un mémoire ou d'une thèse, d'un rapport, d'une revue ou d'un journal est présenté en italique. Dans la zone Éditeur, on indique la Maison d'édition (pour un ouvrage), le Nom et le numéro/volume de la revue (pour un article). Au cas où un ouvrage est une traduction et/ou une réédition, il faut préciser après le titre le nom du traducteur et/ou l'édition (ex : 2<sup>nd</sup>e éd.). Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteur.

## 2.2.10. Références bibliographiques

### Citation

ATTA, K. J. M., & N'GUESSAN, K. F. (2025). IMPACT DE LA PRESSION ANTHROPIQUE SUR LA FORÊT CLASSÉE DE BESSO (ADZOPE, COTE D'IVOIRE). *Journal de géographie rurale appliquée et développement (J\_GRAD)*, 5 (2), 1-18. <https://doi.org/10.5281/zenodo.14670540>

SAHABI HAROU, A., & KIARI FOGOU, H. (2025). N OVERVIEW OF FARMER'S WATER USERS ASSOCIATION INVOLVEMENT AND EFFICIENCY IN DJIRATAWA HYDRO- AGRICULTURAL PLANNING, NIGER. *Journal de géographie rurale appliquée et développement (J\_GRAD)*, SPE(1), 95-104. <https://doi.org/10.5281/zenodo.14718721>

Drs. ATCHIBA, S. J., Dr OLOUKOI, J., Dr.MAZO, I., Prof. TOKO IMOROU, I., & (2025). CARTOGRAPHIE PREDICTIVE DE L'OCCUPATION DES TERRES DANS LA COMMUNE DE KANDI. *Journal de géographie rurale appliquée et développement (J\_GRAD)*, SPE (1), 123-138. <https://doi.org/10.5281/zenodo.14718878>

ABDOULAYE AMIDOU Moucktarou, KPETERE Jean, SABI YO BONI Azizou, ABOUBAKAR Sahabou, 2023, Commercialisation du bois-énergie et amélioration des conditions de vie à karimama au nord Bénin. *Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement* N° 002, vol 4, décembre 2023, pp. 05-20. <https://doi.org/10.5281/zenodo.11561806>

Galtier F, David-Benz H, Subervie J, Egg J. 2014. Agricultural market information systems in developing countries: New models, new impacts. *Cahiers Agricultures* 23 (4-5) : 232-244. <https://doi.org/10.1684/agr.2014.0715>.

## Article dans revue sans DOI

GIBIGAYE Moussa, HOUINSOU Auguste, SABI YO BONI Azizou, HOUNSOUNOU Julio, ISSIFOU Abdoulaye et DOSSOU GUEDEGBE Odile, 2017, Lotissement et mutations de l'espace dans la commune de Kouandé. *Revue Scientifiques Les Cahiers du CBRST*, **12**, 237-253

### Ouvrages, rapport

IGUE Oguniola John, 2019, *les activités du secteur informel au Bénin : des rentes d'opportunité à la compétitivité nationale*, Paris, France, Karthala, 252 p.

### Articles en ligne

BOUQUET Christian et KASSI-DJODJO Irène, 2014, « Déguerpir » pour reconquérir l'espace public à Abidjan. In : L'Espace Politique, mis en ligne 17 mars 2014, consultée le 04 août 2017. URL : <http://espacepolitique.revues.org/2963>

### Chapitre d'ouvrage

OFOUEME-BERTON Yolande, 1993, Identification des comportements alimentaires des ménages congolais de Brazzaville : stratégies autour des plats, in Muchnik, José. (coord.). *Alimentation, techniques et innovations dans les régions tropicales*, 1993, Paris, L'harmattan, 167-174.

### Thèse ou mémoire :

FANGNON Bernard, 2012, *Qualité des sols, systèmes de production agricole et impacts environnementaux et socioéconomiques dans le Département du Couffo au sud-ouest du Bénin*. Thèse de Doctorat en Géographie, EDP/FLASH/UAC, 308 p.

## 2.3. Frais d'inscription

**Les frais de soumission sont fixés à 50.000 FCFA (cinquante mille Francs CFA) et payés dès l'envoi du manuscrit.**

Conformément à la recommandation du comité scientifique du Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J\_GRAD*), les soumissionnaires sont priés de bien vouloir s'acquitter de leur frais de publication dès la première soumission sur la plateforme de gestion des publications du Journal. Les articles ne seront envoyés aux évaluateurs qu'après paiement par les auteurs des frais d'instruction et de publication qui s'élèvent à cinquante mille francs (**50.000 F CFA**) par envoi, **RIA, MONEY GRAM, WU** ou par **mobile money (Préciser les noms et prénoms) à Monsieur GIBIGAYE Moussa, ou Mobile Money à SABI YO BONI Azizou** au numéro +229 97 53 40 77 (WhatsApp). Le reçu doit être scanné et envoyé à l'adresse suivante <[journalgrad35@gmail.com](mailto:journalgrad35@gmail.com)> avec copie à Monsieur **Moussa GIBIGAYE** <[moussa\\_gibigaye@yahoo.fr](mailto:moussa_gibigaye@yahoo.fr)>.

## 2.4. Contacts

Pour tous autres renseignements, contacter l'une des personnes ci-après,

- Monsieur Moussa GIBIGAYE +229 95 32 19 53
- Monsieur FANGNON Bernard +229 97 09 93 59
- Monsieur SABI YO BONI Azizou +229 97 53 40 77