



RESEARCH ARTICLE

ENJEUX FONCIERS ET PERCEPTION DE LA PÉRIURBANISATION CHEZ LES HABITANTS DES VILLAGES DE L'ARRONDISSEMENT COMMUNAL DE ZINDER IV

Adamou Abdoulaye¹, Abdou Harou¹, Kailou Djibo Abdou² and Amadou Ali Boubacar³

1. Maître de Conférences, Université André Salifou de Zinder.

2. Maître-Assistant, Université André Salifou de Zinder.

3. Étudiant, Université André Salifou de Zinder.

Manuscript Info

Manuscript History

Received: 20 November 2022

Final Accepted: 24 December 2022

Published: January 2023

Key words:-

Périurbanisation, Enjeux Fonciers, Perception, Arrondissement Communal de Zinder IV

Abstract

Cet article examine la dynamique de la périurbanisation de l'arrondissement communal IV de la ville de Zinder. Cette périurbanisation constitue plusieurs enjeux dont entre autres celui du foncier et des transformations sociospatiales des villages environnants. La question principale est la suivante : quels sont les enjeux fonciers et la perception de la périurbanisation chez les habitants des villages de l'arrondissement communal de Zinder IV ? L'objectif principal est d'étudier les enjeux fonciers et la perception de la périurbanisation chez les habitants des villages de l'arrondissement communal de Zinder IV. Pour ce faire, nous avons effectué une analyse bibliographique, des visites d'observation de terrain, des entretiens semi-directifs et une enquête par questionnaire administrée auprès de 191 chefs de ménage, dans cinq villages périurbains dudit arrondissement. Les résultats obtenus montrent que la périurbanisation a favorisé une pression considérable sur les ressources foncières des villages enquêtés et que plus de 90 % de la population pensent que leur village sera rattrapé par le phénomène de l'étalement urbain dans le temps.

Copy Right, IJAR, 2023., All rights reserved.

Introduction:-

En étudiant la morphologie urbaine à Zinder, A. ADAMOU (2020, p. 48) précisait que sous l'effet de l'extension urbaine, les villages périurbains subissent des morcellements fonciers. En effet, le Plan Urbain de Référence (PUR) de la ville de Zinder de 2017 révèle qu'à partir de 2005 (année de mise en place d'entités décentralisées au Niger), à l'instar des autres communes de la ville, l'Arrondissement Communal Zinder (ACZ) IV effectuait des opérations de lotissements en vue de faire des recettes pour renflouer le budget. Mais ces lotissements ne s'intégraient pas dans le schéma d'aménagement urbain, puisque le SDAU de la ville était à terme. Les autorités communales faisaient les lotissements au coup par coup, sans aucune harmonie par rapport au développement futur de la ville. Ainsi, des lotissements en « queue de poisson » ont favorisé l'étalement de la ville sur trois axes dont la zone de l'ACZ IV qui a gagné 386,5 hectares entre 2013 et 2016 sur les terres agricoles périphériques (PUR, 2017, pp. 22-24). Cette course aux lotissements s'explique, en partie, avec l'essor économique de la ville de Zinder de ces dernières années. Ledit essor est consécutif à la création de l'Institut Universitaire de Technologie (IUT) en 2008 et de l'Université en 2010, l'implantation de la Société de Raffinerie de Zinder (SORAZ) en 2010 et l'installation de plusieurs succursales de banques et sièges régionaux d'ONG ont contribué à une demande accrue de logement, alors que l'offre est très limitée. Cette situation a favorisé la spéculation foncière et conduit des propriétaires des champs

périphériques de la zone de l'ACZ IV à anticiper la vente de leurs terres aux acquéreurs urbains, au mépris de la réglementation.

Ainsi, en milieu périurbain, le contrôle du foncier et son utilisation requièrent-ils des enjeux qui déterminent le jeu des acteurs urbains comme ruraux. Lesdits enjeux fonciers renvoient à ce que les villages périurbains risquent de perdre ou gagner dans la compétition à laquelle ils sont désormais engagés face à la ville (propriétés, usages, activités, ressources relatives au foncier).

Ces enjeux sont diversement perçus par les différents acteurs, notamment les habitants des villages périurbains. Selon Bailly (1977, p. 31), la perception est un processus actif qui fait appel à tous les sens de l'homme puisque les messages transformés en action agissent indirectement sur le monde réel. Comme le précisent Moles et Rohmer (1972)¹, « l'espace n'existe qu'à travers les perceptions que l'individu peut en avoir, qui conditionnent nécessairement toutes ses réactions ultérieures... ». De ce fait, la perception de l'espace par les habitants périurbains s'appuie sur les pratiques et les représentations des espaces ruraux et urbains qui caractérisent leur quotidien.

La présente analyse inscrit les enjeux fonciers dans la dynamique de la périurbanisation observée dans l'Arrondissement Communal IV de la ville de Zinder. Globalement, cet article retrace les contours des enjeux liés à la périurbanisation en procédant d'abord d'une analyse spatiale (cartographique) du périurbain de l'ACZ IV avant d'exposer les modes d'acquisition du foncier et le développement de la spéculation foncière. Quant à la perception de la périurbanisation, son analyse donne une idée sur la période d'intégration des villages enquêtés au tissu urbain d'après le point de vue des paysans.

Méthodologie:-

Méthode et matériels

La méthodologie est constituée d'une recherche documentaire, une observation du terrain et une enquête orale pour la collecte de données primaires qualitatives (entretiens) et quantitatives (enquêtes par questionnaires). Le traitement et l'analyse des informations quantitatives ont recouru aux logiciels Sphinx plus V5 et Excel. L'observation indirecte du terrain, au moyen de Google earth/topenstreetmap, a permis d'avoir une vue globale de l'ACZ IV et des villages objets de l'enquête. La démarche cartographique s'est appuyée sur l'utilisation d'une base de données du répertoire des localités du Niger (RENALOC) et du logiciel ArcView 3.2.

L'enquête orale a consisté d'abord à avoir des entretiens semi-directifs avec différents acteurs sur la dynamique périurbaine dans l'ACZ IV, les enjeux fonciers et la perception des effets de la périurbanisation sur les villages de l'Arrondissement communal. Les acteurs interrogés sont les chefs des villages périurbains de Kadamari, Dogon Chouri, Rouan Gao 1 et 2 et de Garin Rana, le Secrétaire Général de l'Arrondissement Communal Zinder IV et le chef de division urbanisme et habitat de la Direction de l'Urbanisme et du Logement de Zinder.

L'enquête par questionnaire a concerné 191 ménages dans cinq villages périurbains choisis selon la proximité de la zone urbaine de l'ACZ IV et l'accessibilité. La répartition de l'échantillon est proportionnelle au nombre de ménages de chaque village.

L'échantillon est ainsi composé : 18 ménages enquêtés dans le village de Garin Rana, 49 ménages dans le village de Dogon-chouri, 38 ménages dans le village de Rouan Gao 1, 43 ménages dans le village de Rouan Gao 2 et 44 ménages dans le village de Kadamari. Le questionnaire comporte quatre parties portant sur l'identification du village et du ménage enquêté, les facteurs de la périurbanisation, les enjeux fonciers qui y sont liés et sa perception.

Présentation du terrain d'étude

L'Arrondissement Communal de Zinder IV est créé suivant la loi n° 2002-14 du 11 juin 2002 portant création des communes et fixant le nom de leurs chefs-lieux. La figure n° 1 montre que l'ACZ IV est situé dans la partie Nord-Ouest de la Ville de Zinder.

Selon l'INS (Région de Zinder en 2008), la commune IV compte 50 741 habitants, dont 25 667 hommes soit 50,58 % et 25 074 femmes représentant 49,48 %. La population de l'Arrondissement Communal IV connaît un fort

¹ Cité par : L'analyse des espaces publics ; les places. <https://unt.univ-cotedazur.fr/uoh/espaces-publics-places/la-perception-de-lespace-urbain-principes-et-fonctionnements/>, consulté le 21 07 2022 16 h 18 min

accroissement démographique. En effet, entre 2008 et 2012, cette population a augmenté de 29 427 habitants pour atteindre 80 168 habitants en 5 ans, soit environ 5885 habitants par an. Selon les projections de l'INS, cette population majoritairement jeune, serait de 111 423 habitants en 2020 et 137 406 habitants en 2025². Les principales activités de cette population sont le commerce, l'élevage, l'agriculture et l'artisanat.

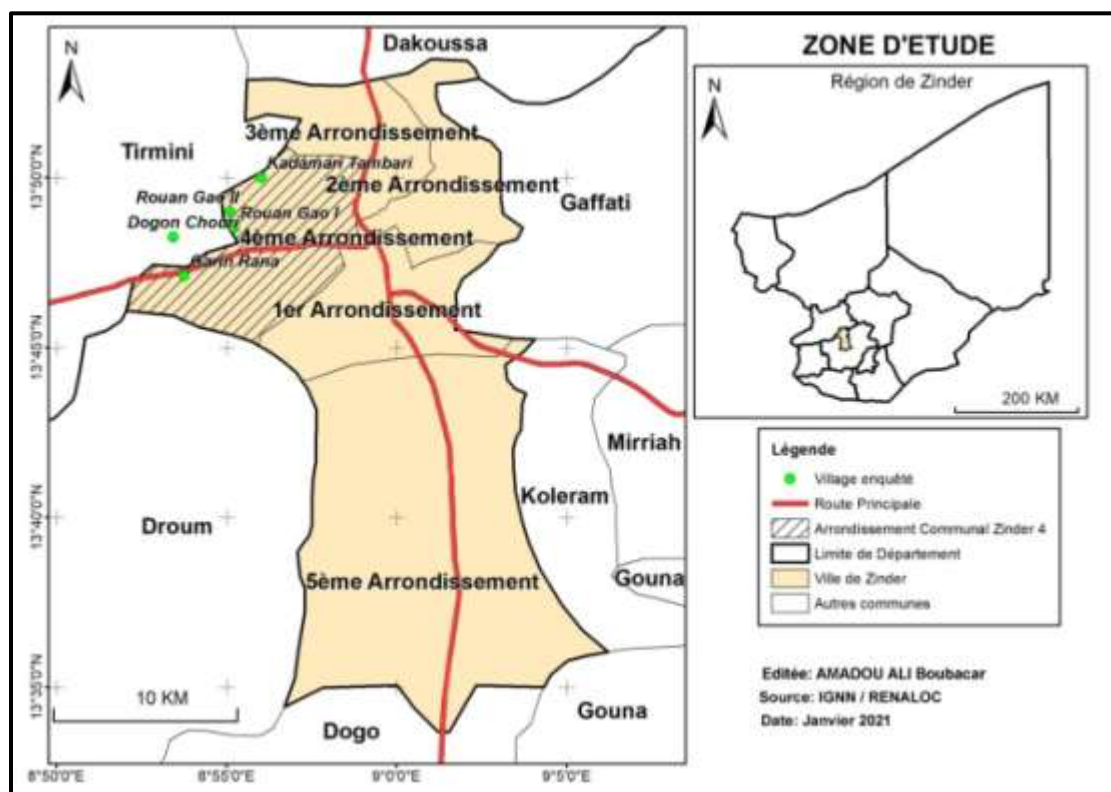


Figure n° 1:- Carte de localisation de l'ACZ IV.

L'Arrondissement communal de Zinder IV comprend un noyau urbain (sept quartiers) autour duquel gravite une zone rurale composée de 26 villages dont cinq ont fait l'objet de la présente étude. Il s'agit de :

- Kadamari Tambari situé à 6,6 km, à vol d'oiseau, du centre-ville. Ce village est déjà rattrapé par le front urbain ;
- Rouan Gao 1 et 2 qui sont respectivement à 7,23 km et 7,69 km du centre-ville ;
- Dogon Chouri situé, à vol d'oiseau, à environ 11 km du centre-ville ;
- Garin Rana quant à lui, situé sur la Route Nationale (RN1) en allant vers la ville de Maradi, à l'ouest de la ville de Zinder à environ 10,30 km du centre-ville.

Résultats:-

Analyse cartographique du périurbain de l'ACZ IV

Cette analyse relevant de l'observation indirecte de l'espace a été effectuée au moyen d'images Google earth couplées avec le plan Autocad de la ville de Zinder. Par ailleurs, l'étude s'est appuyée sur le répertoire des localités du Niger (RENALOC, 2014) qui présente chaque localité avec son statut administratif, sa population et ses coordonnées géographiques. Avec les bases de données de l'Institut de Géographie National du Niger (IGNN) et du RENALOC et au moyen du logiciel Arc View 3.2, nous avons pu localiser sur une carte les 26 villages de l'Arrondissement, tout en spécifiant les villages enquêtés dans le cadre de cette étude.

² Source : données de 2008 sont issues du PDC de la commune de Zinder IV, les données de 2012, 2020 et de 2025 sont issues des statistiques de Projections de l'évolution démographique établie par l'INS sur la base des résultats du RGP/H de 2012

La cartographie a permis de relever une certaine incohérence entre limite de l'Arrondissement communal et la localisation absolue de certains villages pourtant rattachés administrativement. En effet, il ressort que 8 villages sont localisés en dehors des limites de l'ACZ IV, dans l'espace géographique des communes rurales voisines. C'est ainsi que, d'après la figure n° 2, cinq villages (Garin Gona, Guidan Abba Chekadawa, Zangon Ismagaila, Karagoua Wanzamey et Guidan Dodan Gado) se retrouvent dans la commune rurale de Droum. Le village de Midick se trouve sur la limite entre l'ACZ IV et Droum. De même, trois autres villages administratifs de l'ACZ IV (Chacha Goua, Toumbagou, Damkarou) sont localisés sur le territoire de la commune rurale de Tirmini. Ce qui est source de conflits entre l'ACZ IV (figure 2) et les communes rurales voisines, notamment en matière foncière. Ces conflits sont liés aux découpages administratifs qui relèvent de la seule volonté du politique.

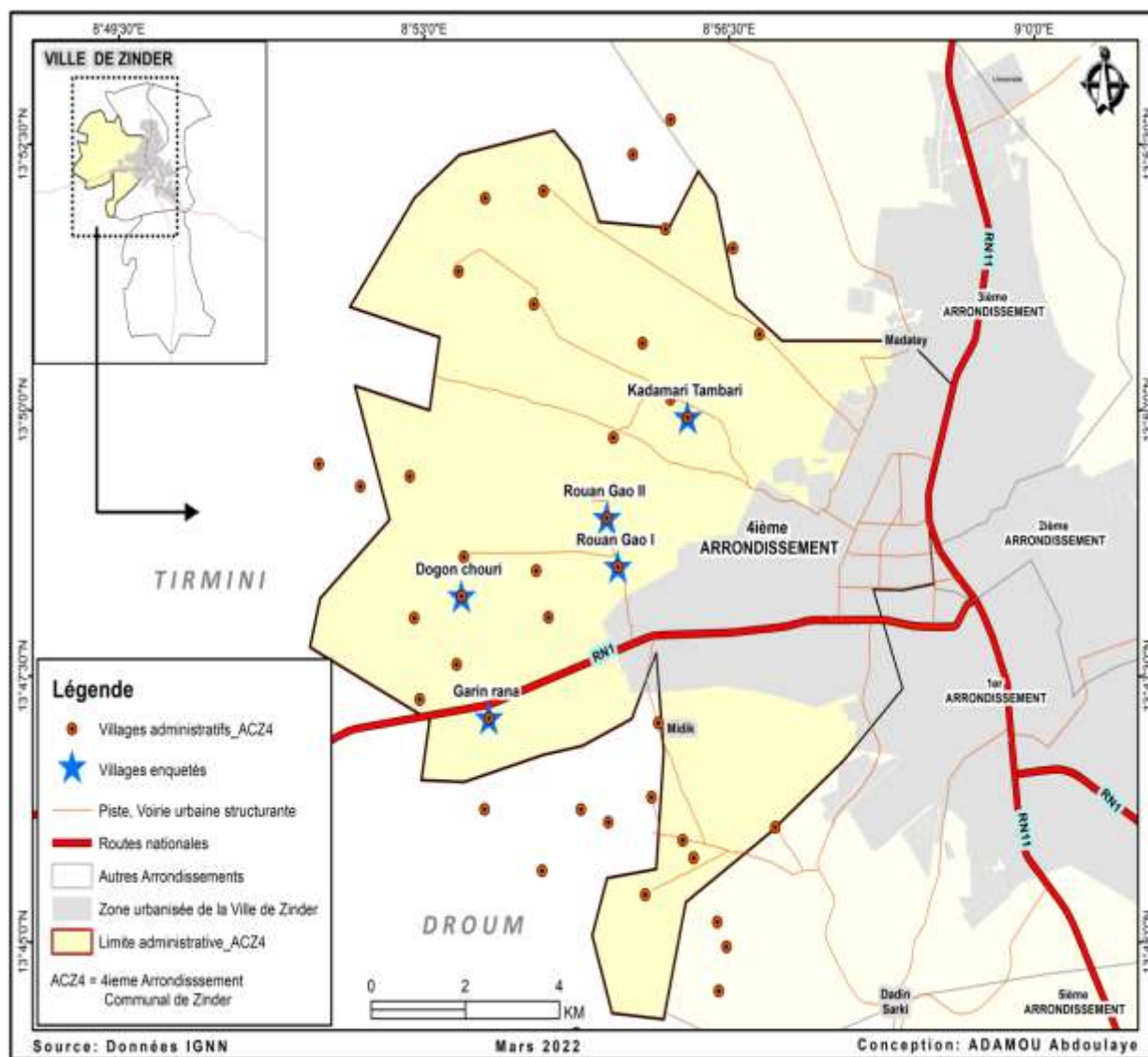


Figure n° 2:- Localisation des villages rattachés à l'ACZ IV.

Trois villages sur les cinq enquêtés se trouvent à moins de deux kilomètres des derniers lotissements de la ville. Ce qui implique une forte influence de la vie urbaine sur ces espaces. Cependant, seul le village de Garin Rana est traversé par la Route Nationale N° 1. Les quatre autres villages sont excentrés par rapport à cette route mais leurs terres qui sont autour font l'objet de convoitise. La distance qui les sépare du centre-ville (avec comme repère l'hôtel de ville) varie de 6 à environ 11 km. Il y a lieu d'interroger les enjeux fonciers dans ces espaces ruraux proches de la ville.

Enjeux fonciers : un périurbain sous l'emprise de la pression foncière de la ville de Zinder.

Un accès au foncier sans document de sécurisation

En matière foncière, Zinder ne dispose pas d'un cadastre exhaustif avec délimitation des parcelles et leurs propriétaires.

Le tableau n° 1 présente les modes d'accès à la terre dans les villages enquêtés. Il indique une forte proportion (70 %) de ceux qui l'ont hérité de leurs parents contre 23 % de ceux qui l'ont acheté alors que 6 % l'ont reçu par un don et 5 % par un prêt. Ces chiffres traduisent que des transactions autour de la terre existent aussi entre paysans. Le prêt et le don s'inscrivent dans une logique de solidarité qui tend à disparaître. Les champs censés être en jachère sont finalement laissés à l'exploitation des plus démunis. D'autres personnes ont accédé au foncier dans ces mêmes villages par la colonisation des couloirs de passage qui représente 3 %, pendant que le gage occupe 2 %. Cette colonisation s'explique par la rareté des terres vacantes qui ont quasiment disparu. Malgré la proximité de la ville et les dispositifs juridique (titre foncier simplifié ou shéda) et institutionnel (commission foncière liée aux structures du secrétariat permanent au code rural du Niger), l'enquête révèle que la plupart des propriétaires fonciers des villages n'ont pas de document de sécurisation foncière. Cela expose leurs champs à l'assaut des spéculateurs fonciers et des services des affaires domaniales de la Mairie de la ville de Zinder.

Tableau n° 1:- Les modes d'accès au foncier dans les villages enquêtés.

accès au foncier	Nb. cit.	Fréq.
Non-réponse	12	6 %
Héritage	133	70 %
Achat	43	23 %
Don	12	6 %
Gage	3	2 %
Prêt	9	5 %
Défrichage	5	3 %
TOTAL OBS.	191	

Source : Enquête de terrain, décembre 2020

Dans les nouveaux lotissements, une large majorité (plus de 90 %) des acquéreurs sont de la ville de Zinder. Seulement 6 % des répondants du périurbain déclarent être concernés. On les retrouve à Kadamari et Rouan Gao 2. Globalement, le nombre de ceux qui disposent de parcelles est très dérisoire bien qu'il existe des lotissements autour des villages de Garin-rana et de Rouan Gao 2 et au sein même du village de Kadamari Tambari. Cela montre que beaucoup d'entre eux préfèrent vendre leurs champs à des particuliers avant que la Mairie ne vienne les lotir.

L'ampleur de la spéculation foncière

La rente foncière et la multiplication des constructions isolées et des infrastructures afférentes affectent les espaces ruraux sous influence urbaine. Entre 2000 et 2017, l'absence de documents d'urbanisme tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU), le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) ou le Plan Urbain de Référence (PUR) offre aux spéculateurs le champ libre. Le sol n'est plus considéré comme un patrimoine forestier et agricole mais un bien marchant, y compris par les ruraux. Les lotissements répétitifs qui s'ensuivent posent le problème majeur d'étalement urbain.

La spéculation foncière est une réalité dans le périurbain de l'ACZ IV. En effet, 59 % des chefs de ménage affirment avoir vu des habitants du village vendre un champ au moins une fois. Le témoignage de vente de champ est plus observé à Rouan Gao 2, soit un taux de 26 % suivi de Rouan Gao1 avec un taux de 22 %, ensuite viennent Kadamari Tambari avec un taux de 21 % et enfin Garin Rana et Dogon Chouri qui ont respectivement un taux de 16 % et 15 %.

Pour le cas des villages de Garin Rana et Rouan Gao 1, la vente ne concerne pas seulement les champs. Elle a touché aussi les espaces de culture de contre-saison au bord des mares contrairement aux autres villages. D'ailleurs, cela a facilité le lotissement d'une partie de la mare de Midick.

La vente de ces terres concerne généralement les terrains situés entre les villages et les derniers lotissements de la ville de Zinder. Mais pour les villages de Dogon Chouri et Garin Rana, elle est plus pratiquée le long de la route

RN 1. Les raisons de la vente de ces terres évoquées par les ruraux sont multiples : éviter la confiscation par la mairie, la diminution de la superficie des champs d'héritage et le faible rendement agricole des terres situées entre le village et la ville, mais qui ont une rente foncière élevée. Dans ce dernier cas, le paysan préfère vendre son champ pour aller loin du village acheter un autre à moindre coût) et enfin, vendre une partie du champ et laisser le reste pour les cultures. Les deux dernières options constituent une stratégie pour le paysan de maintenir, malgré tout, ses activités de cultivateur. Cependant, la plupart des paysans vendent leur bien foncier par nécessité, soit à l'occasion du mariage des enfants, soit pour faire face à la période de soudure (achat de nourriture). Parfois, le paysan vend tout ou partie du champ pour constituer un fonds de démarrage pour les activités commerciales, ce qui donne lieu à une reconversion professionnelle.

Sur la photo n° 1, on observe une parcelle clôturée qui est totalement inondée car se trouvant dans le lit de la mare de Midick. Elle illustre le fait que les lotissements se font sans tenir compte des zones non aedificandiet sans de préservation des ressources en eau ou forestières des zones périurbaines. L'objectif est de produire le maximum de parcelles à vendre. Quant à la photo n° 2, elle illustre la stratégie des nouveaux acquéreurs qui s'évertuent à marquer leurs parcelles avec des briques de parpaing pour éviter son détournement par un démarcheur véreux. L'enjeu est de matérialiser ces parcelles qui mettraient plusieurs années avant d'être construites ou revendues lorsqu'elles auraient pris de la valeur. Il s'agit également de voir grâce à cette photo le paysage hybride du périurbain où les champs ouverts sont parsemés de bornes ou de murs de clôture pour une future construction.

Photo n ° 1:- Le morcellement du lit de la mare de Middick.



Photo n° 2:- Lotissement dans la partie Est du village de Rouan Gao I.

Source : Enquête/Observation du terrain, septembre 2020

Ces photos montrent que le périurbain est carrément sous l'emprise de la pression foncière exercée par les habitants de la ville. Mais, qui achète les terres autour de la ville ?

De nouveaux acquéreurs du foncier périurbain apparaissent.

Les résultats de notre enquête montrent qu'il existe plusieurs types d'acquéreurs : la mairie, les grands commerçants et les fonctionnaires de ville de Zinder, les habitants du même village, etc. 176 enquêtés ont répondu à la question « qui achète les terres autour de la ville ? ». Les résultats révèlent que 60 % des nouveaux acquéreurs viennent de la ville. Il s'agit de la mairie (5 %) qui achète rarement mais dédommage les propriétaires coutumiers après lotissement de la propriété foncière. Les plus grands acheteurs de champs périurbains sont les grands commerçants avec 43 % des réponses recueillies et les hauts fonctionnaires (12 %). Ils achètent les champs dans une logique d'anticipation par rapport aux futurs lotissements qui relèveraient soit de leur propre initiative soit de l'initiative de la mairie qui leur octroie un dédommagement en parcelles plus juteux.

Les citadins viennent surtout dans le village de Dogon Chouri pour acheter des champs, puis dans le village de Rouan Gao 2. Par contre, c'est dans le village de Garin Rana que l'on observe 50 % de ressortissants du même village qui achètent les terres, soit pour les revendre soit pour une éventuelle spéculation.

Les causes des ventes des champs évoquées par certains sont liées à la peur d'être dépossédés par la Mairie qui ne dédommage pas toujours les propriétaires. D'autres estiment qu'il n'est pas facile de cultiver un champ contigu aux habitations et ils préfèrent vendre ici à un prix coûteux et aller acheter (moins cher) loin du village. 16 % de ceux qui vendent leurs champs deviennent des ouvriers agricoles tandis que 4 % vendent pour trouver un fonds de commerce et 37 % le font par nécessité alimentaire ou pour l'achat des meubles lors des mariages de leurs filles. Le prix du m² varie de 500 F CFA à la Mairie ou chez les propriétaires coutumiers à 1250 F CFA chez les spéculateurs, soit 200 000 F CFA à 500 000 F CFA la parcelle de 400 m². Ce qui équivaut à environ 7 à 17 fois le SMIG au Niger qui est de 30 047 F CFA (46 €).

Des citadins achetant essentiellement des champs et des produits agricoles dans le périurbain

D'après les témoignages des ruraux, les citadins achètent non seulement des champs dans le périurbain mais aussi des jardins et une partie du patrimoine forestier. Ils achètent également des produits agricoles pour constituer un stock de vivres à revendre pendant la période de soudure, du bétail et du foin. Cependant, les résultats de l'enquête

révèlent que les citadins viennent au village surtout pour l'achat de champs qui occupe 72 % que les acquéreurs destinent à la construction d'immeubles. L'achat des produits agricoles occupe un taux de 39 % contre une parité de 12% pour l'achat de jardins et de foins. Notons que le foncier vendu par les ruraux aux citadins est soumis à des mutations paysagères et fonctionnelles.

Des mutations marquées par une faible installation de ménages urbains et par de nouveaux investissements.

Installation de ménages urbains encore faible mais lisible

L'installation des ménages provenant de la ville n'est pas très développée dans le périurbain Zinderois, toutefois 39 % des ruraux enquêtés affirment qu'il y'a des citadins qui viennent s'installer définitivement dans leurs villages. Ceci est beaucoup plus observé dans les villages comme Garin Rana et Kadamari. Garin Rana est au bord de la Route Nationale et Kadamari tend à devenir un quartier de la ville, du fait de la proximité de la route latéritique menant au Marché Kollia. Aussi, observe-t-on une assez forte concentration d'arrivants dans ces deux villages à savoir Kadamari (46 %) et Garin Rana (30 %). Ceci indique l'intégration de ces derniers dans le tissu urbain de la ville de Zinder (photo n° 3 et photo n° 4). Le village de Rouan Gao 2 présente un taux de 11 % devant les villages de Rouan Gao 1 et Dogon Chouri où le taux est de 6,5 % pour chacun.

Photo n° 3:- L'installation des citadins dans le village de Garin Rana.



Photo n° 4:- L'installation des citadins dans le village de Kadamari.



Source: Enquête/Observation du terrain, septembre 2020.

L'arrivée des citadins dans le périurbain occasionne l'émergence de nouvelles activités dans les villages concernés depuis 10 ans : Kabou — kabou (transport à deux roues) qui est la nouvelle activité la plus répandue (surtout à Dogon Chouri), le jardinage notamment dans les villages de Rouan Gao1 et de Garin Rana, les métiers relatifs à la construction d'habitation tels que maçonnerie, peinture, manœuvre, charretier, etc. (surtout à Kadamari) et la vente d'essence.

Un périurbain parsemé de nouveaux investissements, surtout le long des routes

Parmi les nouveaux investissements qui apparaissent dans les villages figurent les lotissements des champs qui concernent 53 % des réponses devant les parcelles clôturées pour un taux de 25 %. Ensuite viennent les maisons en dur avec un taux de 24 %. Par ailleurs, les décharges de déchets de la ville dans les environs des villages constituent la préoccupation de 8 % des enquêtés alors que 5 % dénoncent la présence de carrières dotant la ville de matériaux de construction (sable, gravier, argile). Cependant, seulement 2 % font cas de la présence des stations-service situées le long de la Route Nationale n° 1. Sur le tableau suivant, le nombre de citations (265) est supérieur au nombre d'observations (191) du fait de réponses multiples (3 au maximum).

Tableau n° 2:- Nouveaux investissements dans le périurbain.

Nouvel investissement	Nb. cit.	Fréq.
Non-réponse	37	19 %
Lotissement des champs	101	53 %
Station-service	3	2 %
Parcelles clôturées	48	25 %
Maison en dur	45	24 %
Carrière	9	5 %
Décharge de déchets	15	8 %
Autres	7	4 %
TOTAL OBS.	191	

Source : Enquête de terrain, décembre 2020

Les parcelles clôturées sont dominantes à Kadamari (42 %) et à Garin Rana (31 %). Par contre, la présence des carrières pour les matériaux de construction et de dépotoirs de décharge de déchets est constatée aux alentours de Rouan Gao 2. Cependant, il est important de notifier qu'en dehors des lotissements des champs, il n'existe aucun nouvel investissement à Dogon Chouri.

Les nouveaux investissements constituent un bouleversement du paysage périurbain qui est perçu différemment par les habitants.

Une perception de la périurbanisation mitigée avec des effets socio-environnementaux diversement appréciés

L'impact de la municipalisation sur les espaces périurbains est faiblement perçu par habitants. En effet, l'enquête révèle que 69 % des ménages trouvent que la Mairie n'a rien réalisé dans leurs villages et seulement 7 % d'entre eux estiment qu'il y a eu la vente des vivres à prix modéré (c'est la vente des céréales subventionnées par l'État, via les Mairies, pendant la période de soudure). Toutefois, 4 % des enquêtés pensent que la mairie a contribué à la création d'établissements d'enseignement primaire et secondaire dans leurs villages, ainsi qu'à la mise en place de banques céréalieres et de latrines. Paradoxalement, malgré ces faibles réalisations en termes d'équipements, 48 % des bénéficiaires affirment être satisfaits des actions de la Mairie. Les autres motifs de satisfaction relèvent de l'établissement des pièces d'état civil et de l'accès au statut de citoyen. Ceux qui ne sont pas satisfaits de la Mairie évoquent la pression fiscale, un appui dérisoire aux initiatives locales, une certaine négligence de la municipalité qui ne fait rien à leur village.

Pour 90 % des enquêtés, leur village sera tôt ou tard annexé par la ville, vu la rapidité de l'expansion de la ville de Zinder.

Les habitants pensent que la périurbanisation affecte leur paysage et présente des effets négatifs sur la vie sociale. Néanmoins, les personnes enquêtées distinguent des effets positifs et des effets négatifs de la périurbanisation dans l'ACZ IV. Les effets négatifs sont entre autres : la spéculation foncière, la diminution des terres agricoles, l'artificialisation de l'espace rural et le déséquilibre écologique (disparition des ressources naturelles). Quant aux

effets positifs, ils ont trait à l'accès facile à la ville, à la valorisation des terres incultes, à l'accroissement de la consommation favorisant l'émergence d'un marché local et à la modernisation progressive des villages.

Les effets de la périurbanisation sur la vie sociale des villages affectés se traduisent en termes de ruralisation qui induit un changement de comportement. Chez les jeunes, on observe l'émergence des comportements déviants (dépravation des mœurs, consommation de stupéfiants, débauche, violence, etc.). Ce qui est source d'inquiétude pour 63 % des enquêtés.

Discussion:-

D. Mouafo (1994, p.423), dans son étude comparative de la périurbanisation : Amérique du Nord — Europe occidentale — Afrique noire, va plus loin en montrant que les enjeux fonciers sont déterminants dans les mutations socio-environnementales des espaces périurbains. À cet effet, il a démontré que l'habitat périurbain est « aménagé sur d'anciennes terres agricoles loties par des propriétaires coutumiers, reconvertis en promoteurs fonciers ». Abondant dans le même sens, D. Boutet et J. Serrano (2013, p. 6) ont également relevé qu'en France : « la concurrence pour l'occupation des sols met en opposition deux logiques : celle de mise en valeur des ressources naturelles et celle d'accueil des ménages subissant l'augmentation des prix du foncier dans les centres urbains ».

Cet état de fait, qui explique le recul de l'agriculture, a été observé en Afrique. Aussi, K. S. Attignon (2018, p.374), abordant les espaces ruraux périurbains du canton d'Agomé Kpalimé dans la préfecture de Kloto au Togo, disait que « l'espace rural périurbain autrefois considéré uniquement comme une campagne et lieu d'approvisionnement de la ville de Kpalimé, se transforme en un espace résidentiel pour les néo-urbains qui s'investissent dans l'immobilier ». Par ailleurs, cet auteur trouve que la pression urbaine sur le périurbain est liée à un problème de planification urbaine qui laisse un terrain favorable à l'étalement urbain. Selon lui, pour préserver les espaces agricoles, voire renforcer l'agriculture périurbaine au service de la ville, il y a forcément lieu de lutter contre l'étalement urbain. Ce dernier fait que « L'activité agricole se heurte à la concurrence d'une urbanisation rarement maîtrisée qui semble rompre l'équilibre ville-campagne » (p. 406).

La présente étude montre qu'à Zinder, le périurbain fait aussi l'objet de transformation ; il est perçu par les gestionnaires urbains et les propriétaires coutumiers comme un espace réservé à l'extension urbaine future. Il n'est pas perçu comme un lieu de préservation des ressources naturelles (patrimoines forestiers, mares, fonciers, activités agricoles). Il est plutôt perçu comme un stock foncier, un dépotoir où l'on peut déverser les déchets ménagers ou les eaux-vannes de la ville. Cet espace est vu comme un stock de ressources naturelles à exploiter sans limites dans une logique d'artificialisation, d'où la naissance de carrière, le morcellement de champs et de forêts classées, la présence des maisons en chantier et de quelques villas cossues, etc. en outre, la situation est d'autant plus critique que l'accès au foncier dans ces espaces périurbains se fait sans document de sécurisation dans la plupart des cas. De plus, l'absence des documents d'urbanisme entre 2000 et 2017 offre aux spéculateurs le champ libre. Cela expose leurs champs à l'assaut des spéculateurs fonciers et des services des affaires domaniales de la Mairie de la ville de Zinder. Il en résulte une gestion foncière « nébuleuse » à Zinder, selon Adamou (2018, p.125).

Il en est de même à N'Djaména où M. Ngaressem Goltob et al., (2012, p 74) relèvent que « les extensions périurbaines progressent à un tel rythme qu'en quelques années, plusieurs villages et leurs terres de cultures ont déjà été » » avalés » » par la ville ». Il expose les enjeux fonciers dans le périurbain avec plus de détails en ajoutant que « les constats actuels montrent une forte expansion spatiale de l'agglomération et une diminution importante et continue des surfaces agricoles au profit de l'habitat spontané, des lotissements officiels, des équipements publics et des infrastructures » (p.75).

Certains auteurs ont mis en évidence un lien entre périurbanisation et décentralisation. C'est le cas de H. Yayé Saidou et A. Adam Elh Saidi (2021, p 175), qui en étudiant la périurbanisation dans l'arrondissement communal Niamey V, relèvent que « La politique de la décentralisation mise en œuvre par les États africains, et sans ressources, a poussé les communes à s'abattre sur les ressources foncières pour renflouer les caisses municipales et faire face à certaines dépenses, ce qui engendre une transformation des espaces ruraux ». Dans ce cas, le foncier devient la principale source financière de la municipalité comme cela été observé à Zinder par Adamou (2020, p.41.)

Il en résulte une certaine hybridation du paysage autour du noyau villageois. Cette extension qui se fait en l'absence de plan d'urbanisation efficace « favorise la périurbanisation » comme l'a si bien indiqué Attignon (2018, p. 403).

Cela revient à dire avec Laurent Bossard³ que « Le principal moteur de l'urbanisation africaine, aujourd'hui, ce n'est pas le fait que les gens quittent les villages pour aller dans les villes, mais c'est le fait que les villages se transforment en ville sous le simple effet de la croissance de la population ». C'est le cas dans l'ACZ IV où la ville phagocyte de plus en plus de villages qui deviennent des quartiers urbains malgré une certaine ruralité encore vivace. Les habitants du village Kadamari se considèrent citoyens alors qu'ils n'ont jamais migré en ville. Disent-ils : « c'est la ville qui nous a trouvés ici ».

Notons que la ville de Zinder ne répond nullement aux exigences de ville compacte prônant les courtes distances tout en favorisant une densité résidentielle plus ou moins élevée dans les différents quartiers. La situation de Zinder ne cadre pas non plus avec les principes de la ville durable nécessitant une gestion rationnelle de l'espace urbanisé avec une densité bien organisée et un mélange d'activités caractérisant la qualité de la vie urbaine.

Faudrait-il suivre la logique de Rafael (2001) qui met en lien « Périurbanisation et métropolisation en Espagne ? » en précisant que « La métropole croît grâce aux espaces périurbains ; la croissance principale métropolitaine se nourrit de la croissance périurbaine » (Rafael, 2001, p. 83-84). En ce qui concerne Zinder, on note plutôt une mutation du centre-ville qui perd de plus en plus sa fonction résidentielle au profit des affaires. Ce centre se renforce et s'étend de plus en plus sur les quartiers péri-centraux.

Conclusion:-

Cet article a permis de connaître les modes d'acquisition du foncier et savoir que les ruraux du périurbain préfèrent vendre leurs champs au particulier. Les habitants des villages ont constaté que leur foncier fait de plus en plus l'objet d'une convoitise des citoyens qui veulent investir dans cette partie périurbaine. À travers la perception de la périurbanisation, l'étude montre que les ruraux enquêtés sont unanimes que l'étalement de la ville phagocyttera leurs villages dans le temps.

Avec l'installation progressive de ménages urbains dans le périurbain de l'arrondissement communal de Zinder IV, il est important de mettre en perspective de nouvelles problématiques en étudiant la mobilité résidentielle et sociale de ces ménages. Dans ce cas, il faut reconnaître avec G. Faburel (2018, p.173), dénonçant les « métropoles barbares », qu'une étude des modes de vie périurbains, mettant en avant la diversité sociale et l'habiter, est nécessaire. Mieux, cet auteur évoque plus largement le concept de « la périurbanité » qui, à son sens, contribuera à « démondialiser » la ville et « désurbaniser » en valorisant le périurbain et les villes petites ou moyennes ; bref tout le contraire de la métropolisation intimement liée à la mondialisation.

Bibliographie:-

1. ADAMOU Abdoulaye. 2018, « L'activité de démarcheur ou "dillali", un tremplin pour les acteurs de la gestion urbaine dans la ville de Zinder », pp 111-130, in : Villes et développement En Afrique subsaharienne, Université d'Abomey-Calavi, Laboratoire d'Études des Dynamiques Urbaines et Régionales (LEDUR), Tome 1,
2. ADAMOU Abdoulaye. 2020, « Morphologie urbaine à Zinder : densités urbaines et mise en valeur des espaces résidentiels », pp : 33-51, Revue CLASS, Sous la coordination de Damase NGOUMA, N° 9/Janvier - Juin, LES EDITIONS HEMAR, Brazzaville,
3. ATTIGNON Soeke Koffi, 2018, « Croissance démographique et dynamique foncière des espaces ruraux périurbains du canton d'Agomé Kpalimé dans la préfecture de Kloto au Togo », LARDYMES, pp 374-406
4. BAILLY Antoine, 1977, La perception de l'espace urbain : les concepts les méthodes d'étude leur utilisation dans la recherche géographique, Thèse de Doctorat d'État, Paris Sorbonne, 264 p. URL : http://www.persee.fr/doc/rga_0035-1121_1978_num_66_4.
5. BOSSARD Laurent, 2022, Directeur du club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest, est l'invité de RFI (03 05 2022).
6. BOUTET Didier et SERRANO José, (2013), « Les sols périurbains, diversification des activités et des valeurs. Quelques éléments de comparaison et d'analyse », Économie rurale [En ligne], 338 | novembre-décembre, mis en ligne le 15 novembre 2015, consulté le 23 janvier 2021. URL : <http://journals.openedition.org/economierurale/4142>

³

Laurent Bossard, Directeur du club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest, est l'invité de RFI (03 05 2022)

7. FABUREL Guillaume, (2018), les métropoles barbares : démondialiser la ville, désurbaniser la terre, édition : Le passager clandestin, Lyon, 368 p.
8. NGARESSEM GOLTOB Mbaye, ADOUM IDRIS MahadiretMANDOTala, (2012), « La dynamique d'extension spatiale de N'Djamena, une menace pour l'agriculture périurbaine », in Revue Scientifique du Tchad, du Centre National d'Appui à la Recherche, volume 11 — Numéro 1 — Spécial pp. 74-84.
9. L'analyse des espaces publics ; les places. <https://unt.univ-cotedazur.fr/uoh/espaces-publics-places/la-perception-de-lespace-urbain-principes-et-fonctionnements>
10. Ministère de l'intérieur, de la Sécurité, de la Décentralisation et des Affaires Religieuses, Région de Zinder, Ville de Zinder, (2017), étude d'élaboration du plan urbain de référence (PUR) de la ville de Zinder, Rapport d'étude (Phase 2 version provisoire), Niamey, AGECRHAU, 64 p.
11. MOUAFO, Dieudonné, (1994). La périurbanisation: étude comparative Amérique du Nord — Europe occidentale — Afrique noire. Cahiers de géographie du Québec, 38, (105), 413–432. <https://doi.org/10.7202/022457ar>
12. RAFAEL de Miguel González, 2001, « Périurbanisation et métropolisation en Espagne ». In : Bulletin de l'Association de géographes français, 78e année. Réseaux de télécommunications. Périurbanisation en Europe. pp. 78-90 ; doi : <https://doi.org/10.3406/bagf.2001.2203>
13. Région de Zinder, (2009), Ville de Zinder, Arrondissement communal de Zinder IV (2009), Plan de Développement Communal Zinder IV 2009-2013 (PDC), Zinder, août, 80 p.
14. YAYE SAIDOU Hadiara., ADAM ELH SAIDI Aboubacar. (2021). La périurbanisation dans l'arrondissement communal Niamey V, Géovision, Revue du Laboratoire Africain de Démographie et des Dynamiques Spatiales, Août, pp : 165-176.