



Université Sidi Mohamed
Ben Abdellah



Réseau National d'Etude et de
Recherche sur le Local et le Régional



Faculté des Lettres et
des Sciences Humaines Sais - Fès

AMENAGEMENT PERIURBAIN

PROCESSUS, ENJEUX, RISQUES ET PERSPECTIVES



Actes du colloque

Coordonnés par :
Mohamed LAAOUANE et Brahim AKDIM
Professeurs à la FLSH USMBA, Fès

Ce travail a bénéficié de l'appui financier du RELOR

**AMENAGEMENT PERIURBAIN
PROCESSUS, ENJEUX, RISQUE ET
PERSPECTIVES**

Actes du colloque

Ouvrage coordonné par :

Mohamed LAAOUANE et Brahim AKDIM

Professeurs à la FLS – USMBA, Fès

2011

Le contenu des articles est de la responsabilité de leur auteur

AMENAGEMENT PERIURBAIN

PROCESSUS, ENJEUX, RISQUE ET PERSPECTIVES

Ouvrage coordonné par : *Mohamed LAAOUANE et Brahim AKDIM*

Tous droits de reproduction réservés

Dépôt Légal: 2011MO1405

Conception et Impression: Imp. Info-Print:

12 Av El Kadissia – Lido – FES

Tél 05.35.64.17.26 / Fax: 05.35.65.72.47 / GSM: 06.61.20.16.41

E-mail: infoprintfes@gmail.com

Comité scientifique

Mohamed Berriane (*FLSH Rabat Agdal, Université Mohamed V*)

Abdellah Laouina (*FLSH Rabat Agdal, Université Mohamed V*)

Rachida Nafaa (*FLSH, Mohammedia, Université Hassan II Mohammedia*)

Brahim Akdim (*LAGEA URAC 54, FLS Saïs-Fès Université Sidi Mohamed Ben Abdellah*)

Aziz Iraqui (*Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme*)

Comité d'organisation

Mohamed Laaouane (*LAGEA URAC 54, FLS Saïs-Fès, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah*)

Abdellatif Tribak (*LAGEA URAC 54, FLS Saïs-Fès, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah*)

Abdelghani Gartet (*LAGEA URAC 54, FLS Saïs-Fès, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah*)

Abdelhamid Janati (*LAGEA URAC 54, FLS Saïs-Fès, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah*)

Amina El Bouaïchi (*LAGEA URAC 54, FLS Saïs-Fès, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah*)

Khalid Obda (*LAGEA URAC 54, FLS Saïs-Fès, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah*)

Mohamed Acodade (*LAGEA URAC 54, FLS Saïs-Fès, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah*)

Hassan Daïde (*LAGEA URAC 54, FLS Saïs-Fès, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah*)

Youssef Benbrahim (*LAGEA URAC 54, FLS Saïs-Fès, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah*)

Ali Taous (*LAGEA URAC 54, FLS Saïs-Fès, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah*)

Mohamed Chaouki (*LAGEA URAC 54, FLS Saïs-Fès, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah*)

Mhamed Amyay (*LAGEA URAC 54, FLS Saïs-Fès, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah*)

Abdelkader Benbassou (*Inspection Régional de l'Aménagement de l'Espace de Fès-Boulmane*)

Sommaire

Préface <i>Brahim Akdim</i>	5
URBANISATION A DAR BOUAZZA (PERIPHERIE SUD- OUEST DE CASABLANCA) : REALITES ET PERSPECTIVES <i>Malika EL MOUZHIM</i>	11
LA TECTONIQUE TERRITORIALE DES GRANDES AIRES URBAINES DE LA ROUMANIE POSTCOMMUNISTE <i>Corneliu IAȚU et Alina MUNTEANU</i>	25
ETUDE DES PROFILES, ORIGINES ET PHASAGE DES FLUX DANS UN QUARTIER PERIPHERIQUE : CAS DE AOUIATE AL HAJJAJJ A FES (MAROC) <i>Mohamed Laaouane, Abdelghani Qadem et Brahim Akdim</i>	37
DEFAILLANCE INSTITUTIONNELLE ET VOLONTARISME POPULAIRE : LES STRATEGIES PALLIATIVES DE GESTION DES DECHETS DOMESTIQUES DANS LES PERIPHERIES URBAINES DE DAKAR ET ZIGUINCHOR, SENEGAL <i>Oumar Sall, Oumar SY</i>	53
LA CEINTURE VERTE DE NIAMEY : ENJEUX ET PERSPECTIVES <i>BONTIANTI Abdou</i>	67
AMENAGEMENT DES ZONES PERIURBAINES DE KENITRA: QUELLE STRATEGIE ? <i>AGOURRAM RAHAL</i>	81
LA VILLE DE NADOR ENTRE L'ANARCHIE DE L'URBANISME ET LA VULNERABILITE DE L'ESPACE <i>SBAI A., GHAZAL M., BAHKANE M., BOULEHOUAL H. et EL YADIMI M</i>	97
CAPITAL ENVIRONNEMENTAL ET RECOMPOSITIONS SOCIO-SPATIALES DU PERIURBAIN : LES LEÇONS DE L'EXPERIENCE BRITANNIQUE <i>Frédéric Richard</i>	117
LE DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE PERIPHERIQUE SITUE AU NORD DE LA VILLE D'IASSY ET SON IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT <i>Ana-Maria Oişte, Iuliana-Gabriela Breabăn</i>	129
PERIURBANISATION ET VULNERABILITE DANS LA VILLE DE ZIGUINCHOR (SENEGAL) : LE CAS DU QUARTIER GOMEL <i>Oumar SY et Tidiane SANE</i>	141
LES ROLES BOTANIQUEES ET ENVIRONNEMENTAUX DES ZONES PERIPHERIQUES DE FES : UNE HISTOIRE RAYONNANTE ET UN AVENIR PROMETTEUR <i>Saad BENAMAR</i>	155
GESTION ET PRÉVENTION DES RISQUES D'EFFONDREMENT DES CAVITÉS SOUTERRAINES DANS LE PROCESSUS D'URBANISATION À ZLILIGH (RAS EL MA, AU SUD OUEST DE FÈS) <i>Abdelghani GARTET, Jaouad GARTET et Brahim AKDIM</i>	171
L'AGGLOMERATION DE FES ET SA PERIPHERIE FACE AU RISQUE D'INONDATION <i>Mohamed LASRI, Khalid OBDA, Ali TAOUS, Mhamed AMYAY et Emmanuel REYNARD</i>	189

PERIURBANISATION ET VULNERABILITE DANS LA VILLE DE ZIGUINCHOR (SENEGAL) : LE CAS DU QUARTIER GOMEL

Oumar SY¹ et Tidiane SANE¹

*1Université de Ziguinchor, UFR des Sciences et Technologies, Département
de Géographie syoumarsy@yahoo.fr et tsane_sn@yahoo.fr*

Résumé

De nombreuses villes des pays du sud se caractérisent par une forte urbanisation aux conséquences environnementales et sociales souvent désastreuses et très difficiles à gérer. Ziguinchor, ville de l'intérieur de 155 575 habitants et aux caractéristiques physico-géographiques limitantes, n'échappe pas à ce phénomène et à ses conséquences, tant sur le plan spatial que social. Le développement spatial de cette ville se caractérise par l'occupation de terrains parfois *non aedificandi*, à l'image du quartier de Goumel.

Cette analyse se propose, après une synthèse sur la géographie de la ville et de son urbanisation, d'aborder trois aspects fondamentaux : le moteur de la périurbanisation, les marques des mutations spatiales et sociales et, enfin les conséquences environnementales d'un site que rien ne prédestinait à une occupation humaine aux fins d'habitation.

Mots clés : périurbanisation, vulnérabilité, Ziguinchor, Goumel, Sénégal.

Abstract

Periurbanisation and vulnerability in Ziguinchor city (senegal) : cas of Goumel district

Many cities of the developing countries are characterized by a strong urbanization with its consequences environmental and social and very difficult to manage. Ziguinchor, city of 155575 inhabitants and with the limiting physic geographical characteristics, does not escape from this phenomenon and its consequences, as well on the space level as social. The space development of this city is characterized by the occupation of grounds sometimes *not aedificandi*, just like the district of Goumel.

This analysis proposes, after a synthesis on the geography of the city and of its urbanization, to approach three fundamental aspects: the engine of the exurbanization marks of the space and social changes and, finally environmental consequences of a site that nothing predestined with a human occupation for purposes of dwelling.

Key-words: died urbanization, vulnerability, Ziguinchor, Goumel.

ملخص

التعمير الضاحوي والهشاشة في مدينة زيكنشور (السينغال): حالة حي كومل
تشهد عدة مدن دول الجنوب تعميرا سريعا ذو انعكاسات بيئية واجتماعية كارثية وصعبة التدبير. ولا تخرج مدينة زيكنشور عن هذه. توجد المدينة وسط البلاد بساكنة تقدر

ب155575 نسمة وهي ذات مميزات طبيعية و جغرافية غير ملائمة. من خصوصياتها أيضا أن توسعها يتم على أراضي غير صالحة للبناء كما هو عليه الحال بحي كومل. وتهدف المداخلة معالجة ثلاثة عناصر أساسية : تحديد محرك التعمير الضاحوي، إظهار مؤشرات التحولات المجالية والاجتماعية وأخيرا الانعكاسات البيئية لموقع غير مؤهل التعمير.

Introduction

Avec un taux d'urbanisation d'environ 41,08 % (ANSD, 2006), le Sénégal fait partie des pays les plus urbanisés en Afrique. Le début de cette urbanisation dont les empreintes sont perceptibles jusqu'à présent dans les paysages et le réseau urbain du pays, remonte à la période coloniale. Après l'indépendance, les centres urbains se sont multipliés très rapidement du fait d'un flot continu de migrants venus surtout des campagnes sénégalaises durement éprouvées par une sécheresse aux conséquences socio-économiques désastreuses.

Cette forte urbanisation est intervenue à un moment où les ressources locales manquaient et les villes traversaient une crise qu'alimente la croissance asymétrique de la population, de l'emploi, de l'habitat et des services sociaux de base (Mbow, 1985).

Métropole d'équilibre et capitale régionale de la partie sud-ouest du pays, Ziguinchor (fig. 1) se caractérise par une croissance spatiale très importante induite à la fois par son pouvoir économique et administratif, les difficultés d'un hinterland soumis à la déliquescence agricole et à un conflit armé qui perdure depuis une trentaine d'années. La morphologie de la ville présente une opposition entre une escale monopolisant toutes les activités économiques et administratives et des quartiers périphériques créés souvent sans respect des normes urbanistiques (Anonyme, 2001). L'expansion spatiale de la ville se heurte à des contraintes physico-géographiques très marquées puisque Ziguinchor est située dans une cuvette "étranglée" par le fleuve Casamance au Nord et des zones marécageuses respectivement à l'Est (marigot de Boutoute) et à l'Ouest (marigot de Djibélor). Seule la partie sud forestière présente théoriquement des possibilités d'extension.

Le quartier de Goumel, jadis appelé « Océan » où venaient se baigner et pêcher les jeunes des quartiers voisins est érigé sur la zone marécageuse au Nord-Est de la ville. Il reste un des exemples les plus frappants d'une croissance spatiale soutenue sur des sites *non aedificandi* de la ville. Les promoteurs (l'USAID, puis la municipalité) estimaient par cette action, offrir aux populations un site proche du centre-ville. Goumel serait donc le résultat d'une action foncière officielle sur un titre foncier N° 1531B de 979 709m², sur un espace contraignant et sous-équipé en termes d'assainissement.

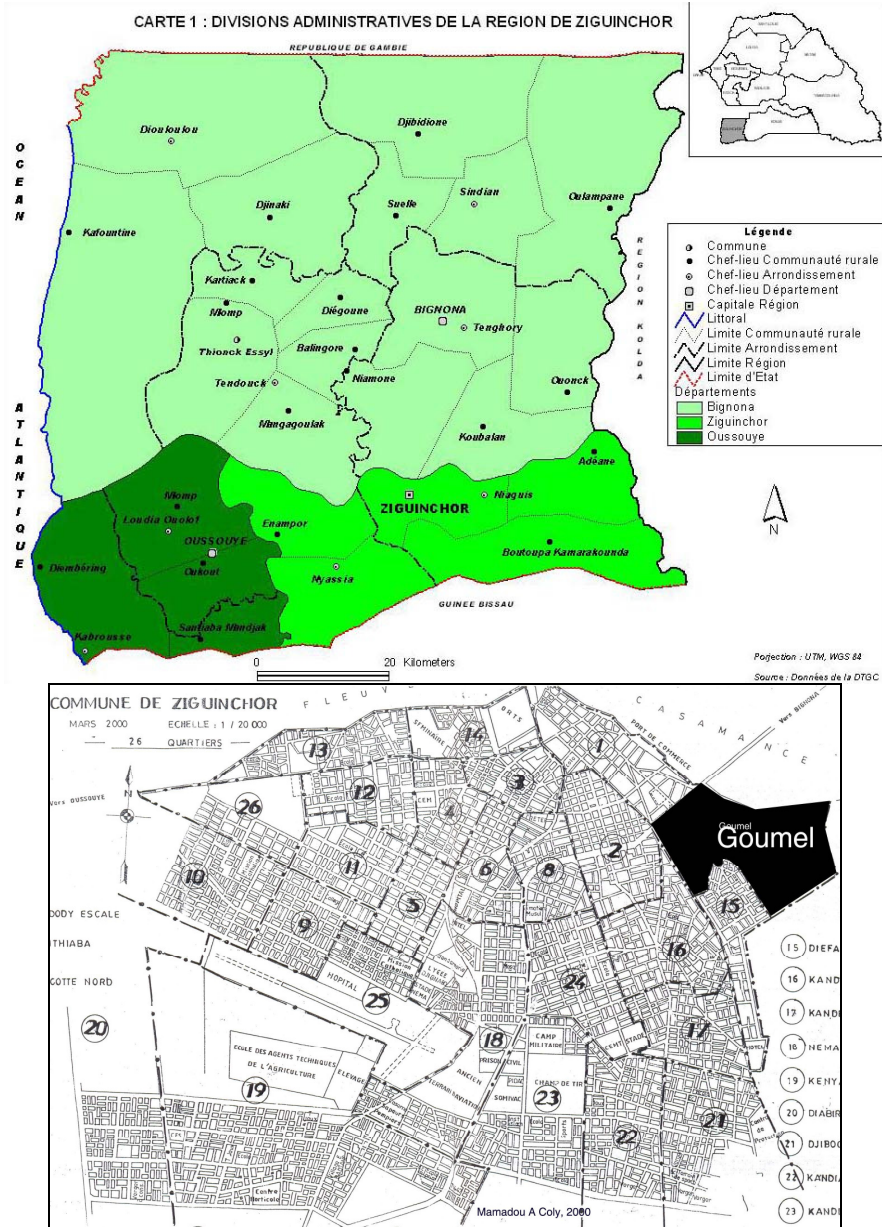


Figure 1. Cartes de situation.

L'étude aborde la problématique de l'urbanisation dans la commune de Ziguinchor au plan historico-géographique et met l'accent sur le quartier de Goumel afin de déterminer les raisons de l'occupation de ce site en

apparence inapproprié à l'occupation humaine et les conséquences environnementales qui en découlent.

1. Matériels et méthodes

La géographie de la commune de Ziguinchor montre que la région est presque entourée par des marécages plus ou moins propices à l'agriculture. Le quartier Goumel présente les mêmes caractéristiques sitologiques. Pour étudier la vulnérabilité locale, nous avons ciblé les premiers acteurs installés avant l'aménagement de la zone. Le guide d'entretien portait sur le profil socio-économique des occupants traditionnels, l'évolution et les perspectives de développement de la riziculture dans la zone. Le chef de Service de l'urbanisme a aussi aidé à la compréhension de l'évolution récente de la commune et du quartier.

Nous avons entrepris une étude monographique du quartier qui nous aura permis de retracer l'histoire, la présentation de l'environnement et les contraintes sanitaires liées à la nature du site. Un questionnaire appliqué à 630 personnes soit 20% de la population du quartier (3146 habitants) a présenté le profil socio-économique de l'occupant, ses motivations pour le choix du site, ses contraintes actuelles et les stratégies dégagées pour améliorer le cadre de vie. Les observations de terrain (photographies) suivies d'une analyse spatiale sommaire permettent d'identifier les facteurs de changements dans l'environnement du site originel et la dynamique spatiale.

2. Une urbanisation charpentée par le site et déterminée par l'ingéniosité de l'homme

L'histoire de la ville de Ziguinchor est indissociable de celle de la Casamance en général et de la Basse-Casamance en particulier. En effet, dès le XV^{ème} siècle, la Basse-Casamance, par la variété de ses paysages (alternant palmeraie et mangrove), la richesse de son sol, l'abondance de sa pluviométrie, est apparue aux premiers explorateurs européens comme un milieu naturel riche en potentialités. Portugais et Français se disputèrent âprement son contrôle (Trincaz, 1984). Pour faciliter l'exploitation et le trafic de ces ressources vers l'Europe et l'Amérique, les Portugais créèrent le comptoir de Ziguinchor en 1645, un transit et point stratégique de défense sur la route de la Gambie à Cacheu en Guinée Bissau. Avec l'installation française en 1886, Ziguinchor se transforma progressivement pour ainsi devenir un gros bourg puis une ville plus tard, avec comme activité principale le commerce avec la métropole.

Au centre urbain (Escale), quartier à la fois portuaire, commercial et administratif, résidence de l'administration coloniale et de la haute bourgeoisie locale, viennent se greffer les anciens quartiers indigènes jouxtant la périphérie qui forme une excroissance de type semi-rural,

s'accroissant sur les bas plateaux, au fur et à mesure que l'on s'éloigne de l'Escale.

Carrefour de plusieurs axes de circulation (un axe Nord-Sud ou transgambien qui relie Ziguinchor à Dakar, un axe Est-Ouest venant de la Haute Casamance, un axe régional d'Ouest et enfin un autre axe sud venant de la Guinée-Bissau voisine), Ziguinchor s'imposa comme capitale de la Casamance. Dès lors, elle voit affluer une population de plus en plus nombreuse, constituée surtout de paysans découragés par les contraintes d'une agriculture mal orientée et techniquement sous-développée. Avec cette poussée démographique, une nouvelle forme d'urbanisation anarchique se développe au delà du noyau central, "Escale". Sa position stratégique ainsi que son pouvoir économique et administratif font de Ziguinchor successivement un bourg de 800 habitants au début du XX^{ème} siècle et une des villes secondaires les plus dynamiques au Sénégal, avec 29% de croissance au dessus de la moyenne urbaine nationale (Diop, 2004). La croissance démographique de la ville s'explique par son statut. En effet, elle constitue aujourd'hui un pôle d'attraction sanitaire (un hôpital régional et un district de santé...), scolaire et universitaire (plusieurs établissements publics et privés), religieux et culturel très important pour la région et les pays limitrophes.

En raison de la forte concurrence sur les ressources naturelles (terres, vergers, etc.), accentuée par les demandes des « nordistes » qui en résultent, les autochtones revendiquent leurs droits fonciers inaliénables. Ainsi, les anciens contrats d'hospitalité deviennent moins opératoires (Hesseling, 1994).

Devant cette poussée démographique et l'épuisement des réserves foncières communales, populations, autorités municipales, partenaires au développement et promoteurs immobiliers s'autorisent l'aménagement de zones impropres comme Goumel, Colobane, Diéfaye, etc.

Sur le plan étymologique, « Goumène » veut dire en *créole* « petit poisson flottant dans l'eau ». Le nom sera modifié par les diola pour devenir « Goumel » « mel » signifiant « l'eau », pour montrer l'omniprésence de l'eau sur ce site. Le lotissement du quartier en 1987 illustre l'ingéniosité de l'homme devant l'obstacle naturel. En effet, pour récupérer ce marécage, il a fallu un effort important de remblaiement et de terrassement, pour rendre le site plus ou moins constructible, et accessible aux populations à revenu intermédiaire. Malgré tout, des problèmes réels d'assainissement se posent, surtout en saison des pluies.

3. Contraintes du site et dynamique démographique participant à la périurbanisation

Le phénomène de périurbanisation correspond à la conjonction de phénomènes de concentration démographique et de desserrement urbain, lié

à la diffusion des moyens de transport et de communication. Ainsi, « tout territoire non urbanisé contigu à la ville est l'objet potentiel d'une annexion par la ville, [...], intéressée uniquement par sa valeur urbanistique. En effet, l'espace périphérique est pour la ville un espace en attente à occuper au rythme de ses besoins d'extension (Duvernoy, 2002). Ainsi, faut-il considérer la couronne périurbaine de Ziguinchor qui reçoit anormalement une population de plus en plus importante, venant de quartiers périphériques moins sécurisés et moins salubres comme une réserve foncière de la commune ?

3.1. Ziguinchor, un site aux caractéristiques physico-géographiques spécifiques

Située sur la rive gauche du fleuve Casamance, la ville de Ziguinchor s'est développée sur un site fluvial composé de dépressions saisonnièrement inondées et de bas plateaux du Continental Terminal qui dominent une vaste zone de terrasses basses caractérisées par des dépôts fluviaux. De ces dépôts fluviaux résultent des zones inondables et des rizières. La nappe phréatique est très peu profonde dans certains quartiers de la ville comme Goumel et Belfort. L'importance des précipitations renforcées par un sol argileux au niveau de ces marécages ne favorisent pas l'implantation humaine. Par ailleurs, l'existence de petits marigots ou *bolongs* et d'affluents du fleuve Casamance dans les environs de Ziguinchor constitue une contrainte de taille au développement de la ville par l'Ouest et l'Est où les terres marécageuses sont traditionnellement destinées à la riziculture pluviale. Ces contraintes physico-géographiques ont des conséquences sur l'évolution spatiale de la commune.

3.2. Croissance démographique de la ville de Ziguinchor

La croissance de la population de la ville de Ziguinchor résulte de plusieurs facteurs (croissance démographique naturelle, exode rural, mouvements de fonctionnaires, de pêcheurs, etc.) et explique l'extension spatiale de la commune.

Au XIX^{ème} siècle, le village qui ne comptait qu'une centaine de cases fut promu au rang de commune mixte en 1907 et deux ans plus tard au rang de chef-lieu du cercle de la Casamance, avec près de 700 personnes. Ziguinchor connaît son essor démographique après la Seconde Guerre mondiale, période pendant laquelle la population passe de 10 000 habitants en 1945 à près de 100 000 en 1983 (Trincaz, 1984, Hesseling, 1985). Selon les derniers recensements, la population de la commune est passée de 124 283 en 1988 à 155 575 habitants en 2002. Aujourd'hui, la population est estimée à 191 711. Les projections font état de 381 415 habitants en 2012 (ANSD, 2006). Cependant, le chiffre réel pourrait être supérieur en raison

notamment du déplacement de certaines populations rurales vers la ville de Ziguinchor avec l'insécurité qui règne dans cette partie du pays depuis une trentaine d'années. A cela s'ajoutent l'inactivité et la promiscuité qui favorisent des grossesses hors mariages.

3.3. Séquences de l'urbanisation

L'évolution spatiale de Ziguinchor est caractérisée par trois grandes étapes. La première phase (1920) correspond à la naissance des quartiers Santhiaba et Boucotte autour du noyau originel, l'actuelle Escale. La deuxième s'est déroulée entre 1976 et 1987. Elle est marquée par un important effort de lotissement de la part de l'Etat, avec les HLM Néma et Boudody ; les cités Biagui 1 et 2. Des quartiers sont ainsi nés autour des quartiers anciens. Durant ces deux premières phases, l'évolution spatiale de la ville s'est faite vers l'Ouest et vers l'Est. L'extension dans ces deux sens s'explique par les contraintes physiques (fleuve au Nord) et artificielles (présence de la zone aéroportuaire et forestière au sud) (Ndiaye, 1989). La troisième période (1991-1997) correspond à l'extension de la ville, surtout vers le sud. L'implantation de la troisième université du Sénégal en 2006 dans la zone sud de la commune a suscité un engouement et favorisé davantage l'évolution spatiale de la ville dans ce sens. Là aussi, les limites du périmètre communal constituent un autre obstacle d'où l'autorisation par les autorités municipales d'occuper des zones *non aedificandi* et le projet d'extension du périmètre communal au dépend de la communauté rurale de Niaguis. Au cours de cette période, 10 522 personnes issues de 995 familles des villages des communautés rurales environnant Ziguinchor où se sont établies des bases rebelles, par conséquent lieux d'affrontement, ont été recensées à Ziguinchor. De même, la forte présence d'ONG et de partenaires au développement finançant des projets et programmes de relance des activités socio-économiques et dont les sièges se trouvent à Ziguinchor, participent de la nouvelle dynamique urbaine.

La nouvelle dynamique spatiale entraîne une compétition foncière avec les autres activités, l'agriculture notamment. Devant ce front d'urbanisation agressant l'espace rural (mangrove et rizière), ce dernier résiste difficilement face à l'étalement urbain.

Il apparaît ainsi que la périurbanisation résulte d'un processus d'intégration spatiale et fonctionnelle d'espaces jusqu'alors ruraux dans des ensembles constitués autour de Ziguinchor. Goumel, comme la plupart des quartiers périurbains, est englobé dans la ville par la diffusion des paysages, des pratiques et des profils de population, même si le paysage reste métissé et dynamique, étant donné le faible niveau d'équipements urbains.

4. Mutations socio-spatiales : des immeubles surplombent des rizières

Dans le contexte périphérique de Ziguinchor, la nouvelle accumulation de capital international (bissau guinéens et gambiens) national (expatriés), conjuguée aux projets et programmes de développement initiés pour le retour de la paix dans la région peuvent-être considérés comme des variables explicatives déterminantes dans les changements spatiaux et sociaux en cours. La dynamique des différents secteurs d'activités apparaît alors évolutive (immobilier, menuiserie, maraîchage, etc.) ou involutive (agriculture, cueillette ou élevage traditionnels) (Paulet, 2005). Ainsi, les espaces ruraux reculent au profit de ceux urbains.

4.1. Processus d'occupation de Goumel

Les premiers occupants de ce site d'eau sont des pêcheurs « *Aramé* » qui vécu par la suite avec les *Bainouck* riziculteurs. Avec la série d'années pluviométriques déficitaires (1970), le front rizicole recule et la coopération américaine décide de viabiliser le site et de céder les parcelles à la population à revenus moyens, suite au dédommagement des autochtones. Après le retrait de l'USAID, le relai sera pris par la Mairie, la Banque de l'Habitat du Sénégal et la Société Civile Immobilière Biagui.

Les rizicultivateurs habitant ou cultivant à la périphérie du quartier sont originaires de la région de Ziguinchor et se sont installés à partir des années 1960. Venus dans la zone pour répondre à l'appel de la ville, des raisons de mariage ou plus récemment de sécurité, ces exploitants cultivent des parcelles qui leur sont prêtées. Leurs rendements varient notamment en fonction de la qualité de la pluie annuelle et de l'utilisation ou non d'engrais.

Le développement de la riziculture dans la zone est compromis par l'avancée du front urbain. Les stratégies en vue portent sur la recherche d'autres terres, vers d'autres zones ou régions (Djifangor, Borofaye, dans la communauté rurale de Niaguis, etc.).

Les terres de cette partie de la commune appartenaient à l'Etat, suite à l'introduction de la Loi sur le domaine national en 1964. L'Etat a immatriculé les 979 709 m² de terres puis les a rétrocédées à la commune. Cette dernière les a cédées à la Société Civile Immobilière (SCI) « Biagui ». A charge pour cette dernière de les terrasser, les aménager, les viabiliser, les lotir (1600 parcelles) et les vendre à la population.

Les conflits fonciers ont été écartés. En effet, le promoteur a indemnisés en nature et en espèce les détenteurs traditionnels des terres afin de « valider » leur possession. Ces derniers étaient conscients que le marché foncier leur était défavorable. La parcelle viabilisée de 190 m² a été vendue pour un coût global de 2 795 000F CFA dans un premier temps, contre 400 000F CFA de prévu et 4 000 000 F CFA en 2010.

Sur le site nouvellement aménagé, seuls 27% des habitants du quartier s'y sont installés depuis plus de 10ans. Plus de 44% d'entre eux ont occupé leur parcelle il y a moins de 5ans. Plusieurs motivations ont été avancées pour justifier ce choix : le coût d'accès des terrains au début et les promesses d'assainir le site, l'insécurité qui régnait dans les quartiers et villages d'origine, la localisation, entre autres. Les résidents proviennent pour l'essentiel de la ville de Ziguinchor (58%) contre 22% d'originaires de la région et 20% d'autres régions du Sénégal et ailleurs. Ce qui donne au quartier l'image d'un paysage rural dans lequel des immeubles surplombent des rizières, une caractéristique des villes des Rivières du Sud. C'est ce qui explique la discontinuité de l'habitat. Tout espace non construit momentanément, est transformé en rizière en saison des pluies (photos 1 et 2).

Malgré le caractère marécageux des sols de ce quartier, le marché foncier y a gagné en importance. D'ailleurs, 67% des propriétaires sont prêts à réinvestir sur le site s'il fallait le refaire. Le besoin de terrains à bâtir (investissement sûr des émigrés), l'augmentation rapide de la demande locative et l'aménagement en vue de nouvelles infrastructures sont des variables explicatives.

4.2. Acteurs et aménagement du quartier

Comme indiqué par Beaujeu-Garnier (2006), ailleurs en Afrique, dans le quartier, deux couches de populations se côtoient : une élite administrative et du secteur privé d'une part, des coopérants d'autre part, venue de l'extérieur et les autochtones à la retraite ou ressortissants de la région et ayant des parents émigrés et qui ont investi dans l'immobilier. Les parents de ces derniers comme les locataires ayant un certain standing de vie, adoptent pour un mode de vie plus ou moins similaire au premier groupe (photos 3 et 4).

La ville coûtant chère, mais les nouveaux venus, économiquement solvables se constituent un capital immobilier de qualité acceptable, contrairement aux autochtones (Anonyme, 1972).

Plus de la moitié dit être propriétaire de la parcelle occupée. En dehors des diola (48%), les commerçants *peul* (14%) et les émigrés *manjack* ou *mankagne* sont les principaux propriétaires. Le groupe majoritaire est constitué de quelques fonctionnaires et privés.

Les parcelles non construites peuvent être la propriété de spéculateurs qui attendent le moment opportun pour les revendre. Exceptionnellement, ce sont des fonctionnaires qui ont renoncé à leur projet de construction, du fait entre autres de l'insalubrité du quartier, mais aussi de l'instabilité qui règne dans la région.



Photos 1 et 2. Des immeubles surplombent des rizières ; alors que du riz est cultivé entre trois maisons en attendant que le propriétaire de la parcelle la construise.

Photos 3 et 4. Des propriétaires renforcent le remblaiement pour stopper l'avancée du front rizicole « sauvage » et carrellent les façades des bâtiments pour lutter contre l'humidité et le sel.

Le promoteur a fait un gros effort d'investissement pour terrasser une zone marécageuse, traditionnellement destinée à la riziculture et à la pêche. Du fait de la difficulté de trouver des carrières dans la région, la hauteur du remblaiement a été de 30cm, contre le mètre prévu. Les responsables de la municipalité se font désirer dans le quartier où il n'existe pratiquement pas d'équipements collectifs et d'assainissement notamment et où les déchets liquides sont évacués dans les fosses septiques. Le seul axe routier praticable qui traverse le quartier, à partir du rond-point Ziguinchor, permet aux taxis de desservir le quartier. En dehors de quelques véhicules particuliers, les vélos constituent le moyen de transport le plus utilisé. Les quelques actions collectives se limitent aux journées de nettoyage « *set-setal* » organisées par l'ASC Goumel.

Contrairement à la plupart des quartiers périurbains de Ziguinchor, Goumel n'est pas un compromis ou le lieu de consolidation entre l'urbain et le rural, mais le résultat d'un processus en cours de maturation. Il s'agissait d'un espace rural rizicole englobé par la ville qui en fait sa périphérie. Les

mutations spatiales sont visibles, avec des villas résidentielles, des activités tertiaires (sièges d'ONG et d'organisations internationales) et une offre culturelle et sportive acceptable par rapport au reste de la ville, même si les conditions environnementales et sanitaires restent très préoccupantes.

5. Des conséquences environnementales de l'occupation d'un site *non aedificandi*

Les conséquences environnementales liées à l'occupation d'un site *non aedificandi* sont néfastes pour l'écosystème naturel de bas-fond, mais aussi pour le cadre de vie, notamment la santé des populations.

Si la mangrove et les mares saisonnières résistent difficilement, il n'en est pas de même pour la palmeraie, une plante culturelle et cultuelle qui a presque complètement disparue (photo 5).

La forte demande urbaine a provoqué la transgression des règles traditionnelles d'utilisation de l'espace. Avec la surexploitation et la destruction rapide du capital naturel, des parcelles cultivables sont mises en coupe réglée, sans tenir compte des arbres protecteurs et producteurs de vin. En déstructurant le mode de fonctionnement des bas-fonds (rizières sous *Eleais guineensis*), on a en même temps détruit l'écosystème et réduit les possibilités de production rizicole de la zone, obligeant ainsi les populations à aller chercher d'hypothétiques terres de culture hors de la commune, aggravant ainsi la paupérisation des ruraux qui s'apprêtaient à intégrer la ville.



Photo 5. Des reliques d'*Eleais guineensis* survivent difficilement à la contraction des bas-fonds entre Diéfaye et Goumel

La régénération et le développement de la mangrove sont aujourd'hui freinés par le front urbain, malgré un retour sporadique de pluies annuelles supérieures aux normales. La défaillance des services municipaux quant à la gestion des déchets domestiques oblige un volontarisme populaire qui a ses limites. En effet, c'est la mangrove qui sert de dépotoir pour la plupart des résidents situés loin du seul site de dépôt. La destruction de la mangrove est aggravée par les produits chimiques déversés dans le fleuve par la Société SUNEOR.

La nature du substrat, la proximité de la nappe et l'importance pluviométrique expliquent les fissures, l'humidité et les moisissures constatées au niveau de 90% des constructions. Le plus souvent des expatriés se font acheter des terrains sans connaissance des réalités du site. C'est après qu'ils se rendent compte des problèmes. D'ailleurs peu de constructions résistent à l'humidité et au sel qui imposent des réfections permanentes.

Le quartier est confronté au problème de drainage des eaux pluviales (absence de canalisation), à la grande fréquence de remplissage des fosses sceptiques (qu'il faut régulièrement vidées). Si une bonne partie des ordures ménagères est incinérée sur place, les eaux usées sont directement versées à même le sol. Malgré les problèmes sanitaires auxquels sont exposées les populations occupant ce quartier sans réseau d'assainissement, aucune structure sanitaire n'y a été construite ; ce qui augmente la vulnérabilité de ses occupants. Sur le plan sanitaire, le paludisme reste endémique et oblige les populations à se mettre sous moustiquaire imprégnée toute l'année. D'autres maladies liées à la longue stagnation de l'eau dans le quartier y sont fréquemment signalées : diarrhée, rhume, etc.

Conclusion et perspectives

Malgré ses énormes contraintes, Goumel, une zone insalubre et inondable, propice au développement de la riziculture et aux maladies d'origine hydrique, reste aussi une alternative à la croissance urbaine de Ziguinchor, une ville d'expansion difficile. Ses quelques avantages sont liés à sa position (proximité par rapport au centre-ville, au fleuve, à la gare routière, au stade, au domaine de la SODEZI, à la SOUNEOR, etc.) et à son aménagement sommaire (eau courante, électricité et téléphone). Contrairement à notre hypothèse de départ qui voulait que les populations regretteraient le choix du site, ils sont 67% à dire avoir fait un bon choix. L'insalubrité du site et le coût élevé de la construction n'ont pas encore totalement exclu la riziculture et la mangrove du paysage, malgré les mutations en cours.

Parallèlement à la problématique de la gestion du croît démographique et de la forte pression sur l'environnement et le foncier

périurbain, se pose le problème de la rentabilité de la riziculture et du maintien de certains espaces à l'état « sauvage », face à l'augmentation du prix du m² dans la commune de Ziguinchor. A défaut de préserver les écosystèmes de bas-fonds et de mangrove à la périphérie de la commune, les autorités doivent songer à la reconversion, voire l'intégration des riziculteurs dans le système socio-économique urbain. De même, urge-t-il aussi de redéfinir la manière d'utiliser l'espace pour prendre en charge la dimension environnementale. La conservation et la spéculation foncières sont souvent considérées comme un filet de sécurité face à l'incertitude des reconversions socioprofessionnelles ; mais à Goumel, les riziculteurs sont conscients que la terre ne leur appartient pas, comment les maintenir en ville et non en marge de celle-ci ?

Bibliographie

- Anonyme.**, (2001). *Commune de Ziguinchor. Rapport d'audit*, 59p.
- Anonyme.**, (1972). *La croissance urbaine en Afrique noire et à Madagascar*. Colloques internationaux du CNRS. Tomes I et II, p1109.
- ANSD.**, 2006. *Sénégal, résultats du 3^{ème} recensement général de la population et de l'habitat de 2002*. Rapport national de présentation, 123p.
- Beaujeu-Garnier J.**, 2006. *Géographie urbaine*. Armand Colin, Paris, 4^{ème} édition, 349p.
- Hesseling G.**, 1985. Le droit foncier dans une situation semi-urbaine : Le cas de Ziguinchor. In : Crousse B, Le Bris E et Le Roy E (éds). *Espaces disputés en Afrique noire*. Karthala, Paris : 113-132.
- Hesseling G.**, 1994. La terre, à qui est-elle ? Les pratiques foncières en Basse-Casamance. In : Georges F., et Wiesser B., (éds). *Comprendre la Casamance - Chronique d'une intégration contrastée*. Karthala, Paris : 243-262.
- Diop A.**, 2004. *Villes et aménagement du territoire au Sénégal*. Thèse de doctorat d'Etat. Faculté des Lettres et Sciences Humaines. UCAD Dakar, 406p.
- Duvernoy I.**, 2002. «Espace agricole périurbain et politiques communales d'aménagement : L'exemple de l'agglomération albigeoise », *Cybergeographie : European Journal of Geography* [En ligne], Aménagement, Urbanisme, document 208, mis en ligne le 05 mars 2002. URL : <http://www.cybergeographie.eu/index1965.html>
- Mbow LS.**, 1985. Une lecture des villes sénégalaises. *Annales de la Faculté des Lettres et Sciences Humaines*, n°15 : 265-288.
- Ndiaye C.**, 1989. *Les services municipaux et leur gestion. Cas de trois villes du Sénégal : Kaolack, Thiès, Ziguinchor*. Mémoire de Maîtrise, Institut Français d'Urbanisme, Université de Paris VIII, 156p.
- Paulet JP.**, 2005. *Géographie urbaine*. 2^{ème} édition, Armand Colin, France, 342p.
- Trincaz PX.**, 1984. *Colonisation et régionalisme*. Editions de l'ORSTOM, Collection « Travaux et documents», N°172. Paris, 259p.