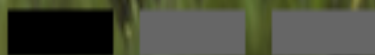


REVUE IVOIRIENNE DE SOCIOLOGIE ET DE SCIENCES SOCIALES



Vol.3 (2021) n°7 – 3^{ème} trimestre
du 30 septembre 2021

ISSN 2707-8604





Revue Ivoirienne de Sociologie et de Sciences Sociales
Université Alassane Ouattara
(Bouaké - Côte d'Ivoire)

Directeur de Publication :

Dr Gnazégbo Hilaire MAZOU, Maître de Conférences

Boîte postale : 01 BP V18 Bouaké 01

Tél :
(+225) 0102 84 10 79
(+225) 0708 35 09 41

E-mail : revueriss@gmail.com

Site internet : [http:// www.riss-uao.org](http://www.riss-uao.org)

ISSN 2707-8604

ADMINISTRATION DE LA REVUE

Directeur de Publication : Dr Gnazégbo Hilaire MAZOU, Maître de Conférences

Rédacteur en chef : Dr Djama Ignace ALLABA, Maître de Conférences

Rédacteur en chef Adjoint : Dr Meless Siméon AKMEL, Maître de Conférences

Correspondance : *revueriss@gmail.com*

COMITÉ SCIENTIFIQUE

Prof. N'Guessan François KOUAKOU, Professeur des Universités, Université Alassane Ouattara

Prof. Deho Roger TRO, Professeur des Universités, Université Alassane Ouattara

Prof. Issiaka KONE, Professeur des Universités, Université Jean Lorougnon Guédé de Daloa

Prof. Alphonse Yapi-DIAHOU, Professeur des Universités, Université Paris 8

Prof. N'Doumy Noël ABE, Professeur des Universités, Université Alassane Ouattara

Prof. Doumbia TIEMOKO, Professeur des Universités, Université Alassane Ouattara

Prof. Émile Brou Koffi, Professeur des Universités, Université Alassane Ouattara

Prof. Doh Ludovic FIÉ, Professeur des Universités, Université Alassane Ouattara

Prof. Opadou KOUDOU, Professeur des Universités, École Normale Supérieure Abidjan

Prof. Maïga ALKASSOUM, Professeur des Universités, Université OUAGA I (Burkina Faso)

Prof. François N'Goran KOUASSI, Professeur des Universités, Université Alassane Ouattara

Prof. Jean Ferdinand MBAH, Professeur des Universités, Université Omar-Bongo (Gabon)

Prof. Charles AWESSO, Professeur des Universités, Université de Lomé (Togo)

Prof. Jean-Michel Egue LATTE, Professeur des Universités, Université Alassane Ouattara

Prof. Jean-Baptiste GBONGUE, Professeur des Universités, IPNETP Abidjan

Prof. Hypolithe TOLLAH, Professeur des Universités, Universités Québec à Trois Rivières

COMITÉ DE LECTURE

Prof. Sekre Alphonse GBODJE, Professeur des Universités, Université Alassane Ouattara

Dr Irafiala TOURE, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara

Dr Diamoi Joachim AGBROFI, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara

Dr Gnazégbo Hilaire MAZOU, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara

Dr Meless Siméon AKMEL, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara

Dr Obou Mathieu TCHETCHE, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara

Dr Imourou Abou BAKARI, Maître de Conférences, Université Abomey-Calavi (Bénin)

COMITÉ DE RÉDACTION

Dr Gnazégbo Hilaire MAZOU, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara

Dr Djama Ignace ALLABA, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara

Dr Meless Siméon AKMEL, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara

Dr Gnabro Robert LOBA, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara

Dr Brahim COULIBALY, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara

Dr Djibli Vincent DIBI, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara

Dr Konan Jérôme KOUAKOU, Chargé de recherche, Université Alassane Ouattara

Dr Euloge Zagocky GUEHI, Chargé de recherche, Université Peleforo Gon Coulibaly Korhogo

Dr Martin Armand SADIA, Maître-assistant, Université Alassane Ouattara

Dr Tehua Parfait KOUAKOU, Maître-assistant, Université Alassane Ouattara

NOTES AUX CONTRIBUTEURS

La revue **RISS**, *Revue ivoirienne de sociologie et de sciences sociales* de l'Université Alassane Ouattara de Bouaké (Côte d'Ivoire), est une revue scientifique à comité de lecture international et des évaluateurs faisant autorité dans les différents domaines qui ont le développement pour objet, notamment la sociologie et les sciences sociales. RISS est un espace de diffusion de travaux originaux de Sociologie et de Sciences Sociales. Cette revue scientifique vise l'émergence, la diffusion de réflexions approfondies sur le développement et la promotion d'un espace de communication et d'échange entre enseignants-chercheurs, chercheurs et différents autres intervenants sur la question partout dans le monde. La revue **RISS** publie un numéro tous les trimestres (quatre (4) numéros ordinaires chaque année), disponible en ligne sur le site de la revue et un dossier thématique au format papier paraissant au cours de la deuxième quinzaine du mois de décembre. En vue de susciter des interventions pour le dossier thématique, un appel à contribution est émis au début du mois de janvier de chaque année. Ce dossier vise à faire l'état d'une question dans toute sa complexité et ses diverses approches. Il est sous la responsabilité d'un Directeur désigné qui en assure le développement éditorial. Les normes éditoriales de la revue RISS sont conformes à celles adoptées par le Comité Technique Spécialisé (CTS) de Lettres et sciences humaines/CAMES.

Les manuscrits

La revue RISS ayant un caractère international, il est recommandé aux auteurs de rédiger dans le souci d'être compris de tous. Aussi doivent-ils éviter des expressions régionales ou de faire allusion à des faits situés localement. Les contributions doivent être envoyées aux responsables de la revue sous la forme électronique, en version Word uniquement à l'adresse : revueriss@gmail.com. Tout projet de texte soumis à évaluation doit présenter les informations suivantes :

- Titre de l'article en capitales d'imprimerie (20 mots maximum) ;
- Les Noms et prénoms complets des auteurs avec leurs adresses professionnelles ;
- Institution de rattachement de son auteur ou de chacun de ses auteurs ;
- Le résumé de l'article en français et en Anglais (150 mots maximum).
- Le corps du texte en Police Times New Roman, Taille 12, Interligne simple ;

Les références bibliographiques suivant les Normes APA (classées par ordre alphabétique) ;

- Volume : 20 pages maximum
- Marges : 3 cm à gauche, 2 cm en haut, à droite et en bas
- La subdivision du texte doit se faire selon le système décimal (1., 1.1., 1.2. - 2., 2.1., 2.2. , etc.).

Structuration recommandée pour tout manuscrit

Pour les contributions **théoriques** et **fondamentales** :

- ✓ Une introduction (justification du thème, problématique, hypothèses/objectifs scientifiques, approches théoriques)
- ✓ Un développement articulé
- ✓ Une conclusion
- ✓ Une bibliographie

Pour les contributions résultant d'une **recherche de terrain**:

- ✓ Une introduction (justification du choix du thème, objectif, question principale)
- ✓ Un développement articulé (méthodologie, résultats, discussion)
- ✓ Une conclusion
- ✓ Une bibliographie

Résumé : Tout article, y compris les articles de synthèse, doit être accompagné de résumés en français et en anglais, quelle que soit la langue originale du texte. Il doit énoncer brièvement le problème et les objectifs de la recherche, la démarche méthodologique et les principaux résultats. Tout résumé est suivi d'un maximum de 5 mots clés.

Introduction : L'introduction doit poser clairement la problématique avec des citations scientifiques (au moins 5) les plus récentes et les plus pertinentes. Les objectifs de l'étude doivent être clairement énoncés. Le texte doit être rédigé dans un langage scientifique et compréhensible.

Matériel et Méthodes : Dans cette rubrique, il s'agira de décrire la démarche méthodologique suffisamment détaillée. Y figurent entre autres : le type d'étude, la description de la population de l'étude, les données et les techniques utilisées, les variables principales et secondaires étudiées, l'analyse statistique, etc.

Résultats et analyse : Les titres sont alignés à gauche, sans alinéa et en numérotation décimale : Titre de niveau 1 est en gras (6 pts avant, 6 pts après), Titre de niveau 2 est en italique gras avec 6 pts avant, 6 pts après et le Titre de niveau 3 est en italique non gras (6 pts avant, 6 pts après).

Discussions : La démarche méthodologique utilisée et les résultats obtenus doivent être discutés de façon conforme aux normes. Au moins cinq (5) auteurs devront être cités en référence dans la discussion.

Citations : Les citations d'auteurs sont entre guillemets. Lorsqu'elle dépasse trois (3) lignes, il faut aller à la ligne pour la mettre convenablement en forme (interligne 1, aller en retrait vers la droite de 2 points, taille de la police réduite d'un point par rapport à la taille normale du texte). Les références de citation sont intégrées au texte citant, selon le cas :

Initiale(s) du (des) prénom(s) du (des) auteurs plus nom du (des) auteurs suivi de l'année de publication et de (des) pages de référence ; tous ces éléments étant mis entre parenthèses.

Initiales (s) du (des) prénoms du (des) auteurs plus nom du (des) auteurs, année de publication et page de références ; ces deux derniers éléments étant mis entre parenthèses.

Exemples :

Cas 1 : Les femmes enceintes ont leur façon d'appréhendé les différents modèles d'interprétation de la maladie (P. H. Collins, 2012 : p. 6).

Cas 2 : Selon H. Mazou (2014, p. 11), les comportements des jeunes sont socialement situés.

Références bibliographiques

Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit :

Nom et Prénom (s) de (des) auteur(s), Année de publication, Titre, Lieu de publication, Zone Éditeur, pages (p.) occupées par l'article dans la revue ou l'ouvrage collectif.

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^{de} éd.).

Ne sont présentées dans les références bibliographiques que les références des documents cités. Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteur. Par exemple :

1. Bourdieu Pierre, 1998, La Domination masculine, Paris, Éditions du Seuil, 92 p.
2. Gendron C. 2006, Le développement durable comme compromis, Paris, PUQ, 294 p.

TABLE DES MATIERES

Editorial	7
------------------------	----------

Anglais

MIHAM Koffi : Identity Shift in Mark Twain's <i>Huckleberry Finn</i> and <i>Puddn'head Wilson</i>	8-25
--	------

Communication

AKÉ Affoué Hélène /Ahoussi Hiba Judith : Hygiène hospitalière : une représentation sociale mal perçue	26-42
--	-------

OUATTARA Katia : Influence du comportement des stars et réputation des marques sur le marché africain : cas de la Côte d'Ivoire	43-60
--	-------

Espagnol

N'DRE Charles Désiré : Problemática de la mulatez en Ortiz y Senghor: una aproximación al sujeto transcultural/poscolonial	61-76
---	-------

Géographie

YÉO Siriki / YOMAN N'Goh Koffi Michael / YÉO Yakatienguelpou / DJAKO Arsène : La vulnérabilité de l'agriculture face à l'essor de l'activité minière dans le Hambol (centre-nord de la Côte d'Ivoire)	77-95
---	-------

Philosophie

DANGO Adjoua Bernadette : Syllogisme juridique et logique floue	96-107
--	--------

Sociologie

NASSI Karl Martial : Trajectoires résidentielles et identités des habitants de Zoundja et de Kanzounkpa à Abomey-Calavi : question de gentrification ?	108-127
---	---------

N'DRI Kouamé Abou / VANGA Adja Ferdinand / OURA Kan Constant : Normes socioculturelles et contraintes de déclaration des naissances chez les peulhs du Département de Korhogo (Côte d'Ivoire).....	128-139
---	---------

ÉDITORIAL

Le monde d'aujourd'hui est confronté à des phénomènes qui brouillent les distinctions habituelles : les appartenances multiples et les métissages, les rencontres interculturelles, les mélanges entre modernité et tradition, les tensions entre mondialisation et affirmations identitaires, les emprunts et les détournements d'une culture à l'autre, les impacts des nouvelles technologies de la communication et des nouveaux imaginaires culturels, les changements climatiques, etc. Toutes ces préoccupations susmentionnées invitent les Enseignants-chercheurs et Chercheurs à s'inscrire dans une démarche de découverte pour affronter la réalité sociale à travers leurs différentes investigations, échanges et contributions scientifiques. Il s'agit de comprendre et d'expliquer la réalité étudiée, dans le but de trouver la véritable explication des faits, en vue de participer au bien-être social de nos populations.

C'est dans ce contexte que la Revue Ivoirienne de Sociologie et des Sciences Sociales (RISS), du Département de Sociologie à l'Université Alassane OUATTARA (Bouaké - Côte d'Ivoire), dans une approche pluridisciplinaire, se propose de mettre à la disposition de ses fidèles lecteurs et contributeurs d'horizons divers, un espace d'échanges et de productions scientifiques, afin de contribuer au développement de nos sociétés.

Tout en vous souhaitant bonne lecture, nous espérons que les différentes contributions et échanges vous seront profitables.

Pour le comité de rédaction

Gnazégbo Hilaire MAZOU

Directeur de publication

Trajectoires résidentielles et identités des habitants de Zoundja et de Kanzounkpa à Abomey-Calavi : question de gentrification ?

NASSI Karl Martial

Enseignant-Chercheur en sociologie du développement,
Ecole d'Horticulture et d'Aménagement des Espaces Verts (EHAEV).
Université Nationale d'Agriculture (UNA).
Laboratoire d'Analyse et de Recherche Religions
Espaces et Développement (LARRED)
Martial2006@yahoo.fr

Résumé

Alors que Cotonou se métropolise, la commune d'Abomey-Calavi constitue la première à recevoir plus de populations parmi les communes qui forment avec Cotonou le Grand-Nokoué. Si cette commune se développe rapidement, tous ses quartiers ne reçoivent pas les mêmes types de populations. Nous faisons alors l'hypothèse qu'une gentrification est en cours dans deux quartiers : Zoundja et Kanzounkpa. L'analyse à partir des profils, des types de maisons et des trajectoires résidentielles des personnes habitants ces deux quartiers montre qu'il se joue un phénomène d'élitisations. Même s'il ne s'agit pas forcément de la concentration des populations les plus riches comme c'est le cas des « haies vives », ces quartiers concentrent des personnes aux profils relevant de la classe moyenne et des personnes en mobilité sociale qui souhaitent se distinguer par l'habitat et le cadre de vie.

Mots Clés : Gentrification, trajectoire résidentielle, Abomey-Calavi, Identité

Summary

While Cotonou is metropolitanizing, the municipality of Abomey-Calavi is the first to receive more population among the municipalities that together with Cotonou form the Grand-Noukoé. While this commune is developing rapidly, not all of these neighborhoods receive the same types of populations. We then assume that gentrification is underway in two neighborhoods: Zoundja and Kanzounkpa. The analysis based on the profile, the types of houses and the residential trajectory of the people living in these two neighborhoods shows that there is a phenomenon close to gentrification. Even if it is not necessarily the concentration of the richest populations, these districts concentrate people with profiles belonging to the middle class and people in social mobility who wish to distinguish themselves by housing and living quarters.

Keywords : Gentrification, residential trajectory, Abomey-Calavi, Identity

Introduction

Dans les quartiers de Zoundja et de Kanzounkpa, banlieue du centre-ville de l'arrondissement de Calavi constitué de la ZOPA et de la ZOCA, la ville prend un autre visage. Celle de la richesse. Cette image est perceptible à travers les grandes maisons huppées, peintes, en

chantiers couleur parpaing, décorées en marbre ou tout simplement carrelées devant lesquelles sont garées des voitures grosses cylindrées ou berlines. Sur les toits de ces maisons, on voit des polytanks souvent noirs qui alimentent la maison en eau potable. Ces quartiers décrits, sont bien ceux de la commune d'Abomey-Calavi, située elle-même en périphérie de Cotonou, la capitale économique du Bénin.

Tout comme beaucoup d'autres villes de la région ouest-africaine (Dorier-Apprill et Domingo, 2004 ; Choplin, 2019), la ville de Cotonou connaît une urbanisation accélérée à un rythme effréné depuis plusieurs décennies (Aholou, 2008 ; Chabi, 2013). Cette urbanisation est sous-tendue par l'absence d'une véritable politique d'habitat, la difficulté de gestion foncière (Simonneau, 2015), le désir d'habiter chez-soi pour la grande partie des habitants (Guézéré, 2011), le boom démographique et une construction horizontale de l'habitat (Aholou, 2008). Cette urbanisation à l'œuvre se manifeste sous la forme de l'étalement urbain (Chabi, 2013), car les populations en quête du chez-soi achètent du foncier et font construire leurs maisons dans les périphéries de Cotonou du fait que les terrains y sont moins chers qu'au centre-ville. La commune d'Abomey-Calavi, considérée comme une commune dortoir est l'un des espaces qui accueillent ces citoyens en quête de la maison individuelle. Mais, dans ces territoires périphériques, ce ne sont pas les mêmes types de populations qui s'y installent. Alors que les populations pauvres préfèrent acheter des terrains à moindre coût dans des zones marécageuses déclarées non constructibles (Vigninou et al, 2013 ; Nassi et al, 2019 ; Choplin et Lozivit, 2019) ou dans les périphéries lointaines où le foncier est encore accessible à leurs bourses, d'autres habitants de la "classe moyenne" ou riche s'installent dans des communes périphériques ou péri-centrales réputées huppées (Aholou, 2015a). Si les territoires analysés dans ce papier ne relèvent pas d'opérations immobilières particulières à destination de populations riches, nous observons un processus d'embourgeoisement dans certains quartiers d'Abomey-Calavi qui ne sont pas le fait d'une production d'habitats planifiés comme ce fut le cas pour la ZOCA et la ZOPA. C'est ce processus d'embourgeoisement de Zoundja et Kanzounkpa, deux quartiers de la commune de Abomey-Calavi qui nous intéresse ici. Quelle est la trajectoire résidentielle des habitants de ces deux quartiers ? Quel est leur profil sociologique ? Pour quelles raisons ont-ils acheté des terrains et construit leurs maisons dans ces quartiers ? La dynamique de peuplement de ces quartiers présage-t-elle qu'un embourgeoisement est en train de se faire ?

Pour répondre à ces questions, la posture méthodologique retenue rassemble l'approche quantitative et qualitative. Ainsi, nous avons interrogé grâce à un questionnaire, 100 personnes dans chacun des deux quartiers pour un total de 200 informateurs. Cet échantillon a été constitué sur une base aléatoire. Le questionnaire a été diffusé en ligne et parallèlement des enquêteurs l'ont administré également en face à face. Le recours à cette méthode de collecte de données en ligne (Jean, 2015) se justifie pour plusieurs raisons. D'abord, il est important de noter que les données de recensement ne fournissent pas le nombre d'habitants des deux quartiers en étude encore moins des propriétaires. Ensuite, le contexte sanitaire de la covid-19 qui impose une distance physique. Enfin, le souci du chercheur de collecter les données à un faible coût, de diminuer les erreurs lors de la saisie, de réduire le temps de collecte, etc. Une des limites de cette méthode qui s'est imposée à nous, pour les raisons sus-avancées, est que par exemple, les personnes n'ayant pas une agilité numérique n'ont pas pu répondre au questionnaire. C'est donc pour anticiper sur la correction de cette insuffisance, que nous avons fait recours aux enquêteurs pour administrer aussi en face en face le questionnaire. En plus de cette technique, nous avons réalisé et arrêté sur la base du seuil de saturation, 30 entretiens auprès de propriétaires de maisons, de propriétaires terriens et d'agents immobiliers. Enfin, nous avons réalisé des observations paysagères avec à l'appui

des prises de vue photographique. C'est donc ce corpus ainsi produit qui a servi à construire notre réflexion.

Le cadrage théorique que nous avons retenu dans le cadre de cette recherche est celui de la gentrification. Nous abordons le concept non en tant que processus d'embourgeoisement/d'élitisation des centres-villes, d'élitisation par les bulldozers ou appropriation des friches urbaines -voies ferrées, espaces industriels- (Davidson et Lees, 2010), mais comme une élitisation lors d'un processus normal de peuplement et d'appropriation d'une commune urbaine périphérique à l'habitat non planifié. En nous inspirant de Rérat (2012), nous structurons le cadre théorique autour de trois éléments que sont : la trajectoire résidentielle, le profil sociologique et les motivations qui ont amené les personnes à élire domicile dans les quartiers étudiés. À travers ce cadre, il s'agit de comprendre si le profil correspond à celui d'une élite ou d'une classe moyenne qui choisit d'habiter dans les quartiers de Zoundja et de Kanzounkpa à un moment particulier de son parcours résidentiel dans un but d'identification socio-spatiale.

Nous faisons l'hypothèse que la dynamique en cours dans les deux quartiers étudiés est sous-tendue par la présence d'un potentiel dont la présence a incité d'autres personnes souhaitant se distinguer par la zone d'habitation et la présence d'un certain nombre de services sociaux à s'y installer.

L'article est structuré en quatre parties. La première partie place la focale à l'échelle de la ville pour comprendre comment l'urbanisation de Cotonou engendre le développement des communes dorts et en conurbation comme Abomey-Calavi. La deuxième partie de cet article a servi à reconstituer les trajectoires résidentielles qui les ont amenées à habiter aujourd'hui les lieux de résidences actuels. Dans la troisième partie, nous abordons les motifs pour lesquels les personnes ont choisi d'habiter ces deux quartiers, le processus d'acquisition, de construction et d'appropriation. Enfin, la quatrième partie tente de cerner le profil sociologique des personnes qui habitent ces quartiers.

1-Métropolisation à Cotonou et émergence en périphérie de cités dorts : cas d'Abomey-Calavi

L'un des faits les plus marquants qui caractérisent les transformations des villes en Afrique de l'Ouest ces dernières décennies est la métropolisation en cours des grandes villes, souvent villes capitales (Dorier-Apprill et Domingo, 2004 ; Chabi, 2013 ; Choplin, 2018). La ville de Cotonou connaît cette dynamique depuis quelques décennies. Ainsi, en se développant, la ville de Cotonou absorbe les territoires alentours qui le jouxtent faisant émerger ainsi une autre échelle territoriale qu'est la métropole de Cotonou. Les déterminants de ce phénomène sont entre autres, la gestion foncière, la construction horizontale, l'étalement urbain et la macrocéphalie. Le tableau suivant présente l'évolution de la population de Cotonou de 1905 à 2020.

Tableau 1 : Évolution de la population de 1905 à 2020.

Année	Population
1905	1 375
1918	1 400
1936	7 600
1940	19 400
1944	17 600
1952	36 100
1959	67 400

1966	119 400
1972	197 961
1976	246 517
1992	536 827
2002	665 100
2006	719 912
2013	679 012
2020	692 000

INSAE/Cotonou, 2013

Comme le montre ce tableau, la population de Cotonou a beaucoup augmenté au point d'être aujourd'hui saturée. Cette croissance de la population de Cotonou est à mettre sur le compte non seulement de la croissance naturelle (INSAE, 2013), mais aussi du déclin relatif de Porto-Novo, la capitale politique au profil de Cotonou (Dorier-Apprill, 2004 ; Agossou et Tafuri, 2013). Longtemps, l'évolution de la population de Cotonou a été alimentée par l'exode de ruraux à la quête de modernité (Aholou, 2015b). L'augmentation de la population a eu des effets sur l'accroissement spatial de la ville qui est saturée spatialement parlant. Avec la saturation de la ville de Cotonou et l'inexistence des espaces morcelables, le développement urbain s'oriente alors vers les communes périphériques. Le développement de la ville s'effectue donc vers les fronts Est, Ouest et Nord. Les territoires de Sémé-Kpodji, de Ouidah, de Porto-Novo et d'Abomey-Calavi dans les périphéries de Cotonou deviennent de véritables réceptacles de la population de Cotonou sous la pression de la demande foncière d'une classe moyenne émergente ou de personnes ayant moins de revenus, mais ayant l'obsession d'habiter leurs maisons individuelles (Guézéré, 2011). C'est cet ensemble de territoires qui forme la métropole du Grand Nokoué en cours de construction et couvre avec Cotonou une superficie de 1342 km².

Tableau 2 : Profil des communes de la métropole de Cotonou

Commune	Population	Superficie	Nbre d'arrondissement
Cotonou	679 012	79	13
Abomey-Calavi	655 965	539	9
Sémé-kpodji	224 207	250	6
OuidaH	162 034	364	10
Porto-Novo	264 320	110	5
Total	1 985 538	1342	43

Source : INSAE, 2013 et Atlas monographique des communes du Bénin

Comme il est observable dans le tableau 2 ci-dessus, les communes qui jouxtent la ville de Cotonou se distribuent la population de l'agglomération du Grand Nokoué qui est une entité en pleine construction pour mieux cerner la gouvernance et la gestion de l'espace métropolitain. Cette métropolisation en cours est mue par une volonté des habitants de l'aire métropolitaine à accéder à la maison individuelle qui est gage de sécurité contre le sans-abrisme et pour confirmer sa réussite sociale (Marguerat, 1992 : 139).

Parmi les communes qui reçoivent les populations de l'agglomération de Cotonou, celle d'Abomey-Calavi reste la principale qui accueille plus de monde, presque autant que la commune de Cotonou car, avec sa superficie, elle peut en recevoir davantage. Cela s'explique par l'ouverture depuis 1980 de l'Université d'Abomey-Calavi dans la commune qui ouvre la voie à une nouvelle étape du développement urbain de cette commune. Le développement de cette commune se fait donc sur la demande d'une population estudiantine et de jeunes travailleurs à la recherche de logement locatif, mais aussi d'anciens étudiants devenus

fonctionnaires à la recherche de terrains constructibles. S'il existe quelques recherches sur l'évolution urbaine de Cotonou et la métropolisation (Aholou, 2008 ; Chabi, 2013 ; Glèlè, 2015), ces travaux apportent très peu d'analyses sur les identités des personnes qui y vivent. La demande de terrains constructibles dans ces zones a une conséquence importante qui est d'agir sur le prix du foncier qui augmente très rapidement dans les communes périurbaines. Glèlè (2015) montre que dans la commune d'Abomey-Calavi, la dynamique de la demande foncière a engendré la multiplication du prix du foncier par dix (10) entre 2000 et 2010. Le même mécanisme est valable pour les territoires périurbains de Lomé, Douala ou Accra (Gough et Yankson, 2000 ; Kemajou Mbianda, 2020).

2-trajectoire résidentielle des habitants de Zoundja et Kanzoukpa

Comprendre un quartier et son identité c'est aussi connaître le parcours résidentiel de ses habitants afin de cerner les impacts que ce parcours a sur la façon d'habiter des personnes. « La trajectoire résidentielle peut-être définie comme l'articulation des séquences et positions résidentielles occupées au fil du temps par les habitants. » (Debroux, 2013 cité par Gateau, 2017).

Tableau 3 : vous vivez dans la ville de Cotonou depuis combien de temps ?

Vous vivez dans la ville de Cotonou depuis combien de temps	Eff	%
Moins de 1 an	0	0%
1-5 ans	6	3%
6-10 ans	20	10%
Plus de 10 ans	90	45%
Depuis toujours	84	42%
Total	200	100%

Source : Enquête de terrain, janvier 2021

3% de l'échantillon ont vécu dans la ville de Cotonou pendant une période comprise entre 1 à 5 ans, 10% de 6 à 10 ans, 45% plus de 10 ans et 42% ont depuis toujours vécu à Cotonou. Ces données montrent que les mobilités résidentielles qui conduisent les personnes à finalement construire des maisons dans les deux quartiers d'Abomey-Calavi ici étudiés sont essentiellement intra urbaines.

Tableau 4 : Quelles sont les trois derniers endroits dans lesquels vous avez vécu récemment avant d'aménager ici ?

dans quel endroit avez-vous vécu récemment avant d'aménager ici ?	Dernier endroit		Celui d'avant		Le moins récent des trois	
	Eff	%	Eff	%	Eff	%
Centre-ville de Cotonou	114	57%	98	49%	106	53%
Banlieue proche du centre-ville	36	18%	64	32%	38	19%
Une autre ville du Bénin	50	25%	38	19%	50	25%
À l'étranger	-	-	-	-	6	3%
Total	200	100%	200	100%	200	100%

Source : Enquête de terrain, janvier 2021

Ce tableau laisse remarquer que, dans l'endroit le plus récent dans lequel les informateurs ont vécu avant d'aménager dans le lieu d'habitation actuel, 57% ont vécu au centre-ville de Cotonou, 18% en banlieue proche du centre-ville et 25% dans une autre ville du Bénin avant de déménager. Avant d'aménager dans le dernier logement, 49% ont vécu au centre-ville de

Cotonou, 32% en banlieue proche du centre-ville et 19% dans une autre ville du Bénin. Par ailleurs, avant d'aménager dans le logement intermédiaire, 53% ont vécu dans le centre-ville, 19% en banlieue, 25% dans une autre ville du Bénin et 3% à l'étranger. À observer ce tableau, il ressort d'une part que, le centre-ville constitue le lieu de provenance principal des personnes dans les deux derniers lieux de résidences. Ceux provenant des autres villes quant à eux ne semblent pas moins important. Cela s'explique en grande partie par l'inaccessibilité et la cherté du foncier en centre-ville, ce qui amène les personnes à quitter le centre-ville tout comme la banlieue qui agissent tous les deux comme des repoussoirs. C'est d'ailleurs ce que montrent Chabi (2013) et Kemajou Mbianda (2020). Par ailleurs, le fait qu'une partie importante de cette population provienne d'autres villes du Bénin témoigne du rayonnement de Cotonou qui on peut le dire est victime de la macrocéphalie de l'armature urbaine du Bénin et entraîne le déclin d'autres villes comme Porto-Novo par exemple (Agossou, 2011). Bien plus, ces chiffres confortent l'hypothèse de la transition urbaine dans les villes africaines (Lessault et Imbert, 2013) et du rôle de plus en plus périphérique des populations rurales et de l'exode rural dans le peuplement des villes capitales ouest-africaines.

Tableau 5 : quelles sont les raisons pour lesquelles vous avez déménagé du lieu le plus ancien au lieu intermédiaire ?

Quelles sont les raisons pour lesquelles vous avez déménagé du lieu le plus ancien au lieu intermédiaire ?	Lieu le plus ancien		Lieu intermédiaire		Dernier Lieu	
	Eff	%	Eff	%	Eff	%
Étude	48	24%	16	8%	4	2%
Travail	42	21%	54	27%	78	39%
Problème dans la maison familiale ou de location	10	5%	16	8%	48	24%
Mise en ménage	28	14%	10	5%	54	27%
Recherches de meilleures conditions d'habitation	28	14%	44	22%	16	8%
Accès à la propriété	44	22%	60	30%	200	100%
Total	200	100%	200	100%	Eff	%

Source : Enquête de terrain, janvier 2021

Les personnes interrogées ont déménagé du lieu le plus ancien des 3 derniers lieux d'habitations pour différentes raisons. 24% pour les études, 21% pour le travail, 5% pour des problèmes dans la maison familiale ou de location, 14% pour la mise en ménage, 14% encore pour la recherche de meilleures conditions d'habitation ont déménagé du lieu le plus ancien pour le lieu intermédiaire. Du lieu intermédiaire au lieu le plus récent, 8% ont déménagé pour les études, 27% pour le travail, 8% pour des problèmes dans la maison familiale ou de location, 5% pour une mise en ménage, 22% pour la recherche de meilleures conditions d'habitation et 30% pour l'accès à la propriété ont déménagé de leur lieu intermédiaire pour le lieu le plus récent. Aussi, du lieu le plus récent au lieu actuel, 39% pour accès à la propriété, 24% pour la recherche de meilleures conditions d'habitation, 27% pour le travail et 8% pour la mise en ménage ont dû déménager de leur lieu le plus récent au lieu actuel. Il en ressort que la mobilité résidentielle est liée à l'histoire de vie des individus. Alors même qu'ils étaient nombreux à changer de logement, le travail et la recherche des meilleures conditions de vie ont été au fil des déménagements les raisons évoquées de plus en plus comme le témoigne ce verbatim :

« Avant de venir ici, j'ai été à Akpakpa, Sèhouè, Abomey-Calavi, Sèhouè, Abomey-Calavi, Agonlin, et Abomey-Calavi. C'est souvent à cause des études et du travail, que je vais ailleurs. Je préfère rester à Abomey-Calavi parce que c'est bien calme. Il n'y a pas de bruits comme à Cotonou. Mais, je suis en location en attendant que mon

chantier juste à côté finisse » (Armelle, locataire à Kanzounkpa, Abomey-Calavi, janvier 2021) ».

D'ailleurs, Chabi (2013 : 114) montre que dans les secteurs qui abritent l'université ou des unités d'enseignements, la transformation du paysage urbain est le fait des étudiants qui en s'installant dans les alentours ont suscité une demande de logement locatif puis une fois devenu eux-mêmes enseignants à l'université ou fonctionnaire d'état après les études y achètent du terrain pour construire, car ces espaces sont pour eux des espaces vécus. La place de l'histoire de vie dans l'analyse des trajectoires résidentielles est également perceptible à travers les statuts d'occupations des personnes.

Tableau 6 : dans le lieu le plus ancien que vous avez habité, vous étiez ?

Dans le lieu le plus ancien que vous avez habité, vous étiez ?	Lieu le plus ancien		Lieu intermédiaire		Dernier lieu	
	Eff	%	Eff	%	Eff	%
En location	98	49%	134	67%	108	54%
Maison familiale	98	49%	60	30%	54	27%
Propriétaire	4	2%	6	3%	38	19%
Total	200	100%	200	100%	200	100%

Source : Enquête de terrain, janvier 2021

Dans le lieu le plus ancien, 49% étaient en location, 49% étaient dans une maison familiale et 2% propriétaire. Dans leur lieu intermédiaire, 67% étaient en location, 30% dans une maison familiale et seulement 3% étaient propriétaire. Dans leur dernier lieu, 54% étaient en location, 27% en maison familiale et 19% étaient propriétaire. L'évolution du nombre de propriétaires qui s'agrandit au fil de l'évolution montre comme déjà évoqué que la trajectoire résidentielle est liée à l'histoire de vie elle-même. Le départ de la maison familiale, pour la location et enfin l'accès au foncier puis à la maison constitue la trajectoire type des individus à Cotonou ponctuée de l'achat de moto qui est considéré comme le moyen de transport quand on vit en location et de voiture qui est considérée comme lié à la vie de propriétaire de maison. Cela renvoie aux 4 V « Villa, Voiture, Vidéo et Virement » (Banégas et warnier, 2001). Cette idée est d'autant plus renforcée par le type de logements occupés par les informateurs tout au long de leurs trajectoires résidentielles comme le montre le tableau 7 suivant.

Tableau 7 : l'endroit le plus ancien (des trois derniers) dans lesquels vous avez vécu était ?

L'endroit le plus ancien (des trois derniers) dans lequel vous avez vécu était ?	L'endroit le plus ancien		Lieu intermédiaire		Le dernier lieu	
			Eff	%	Eff	%
Une chambre	38	19%	50	25%	40	20%
Un appartement	60	30%	80	40%	80	40%
Une maison	102	51%	70	35%	80	40%
Total	200	100%	200	100%	200	100%

Source : Enquête de terrain, janvier 2021

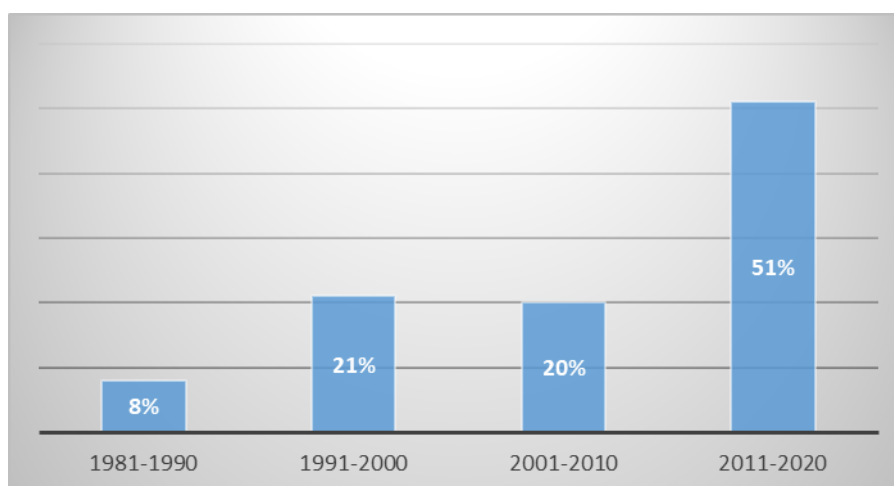
Dans le lieu le plus ancien, 19% vivaient dans une chambre, 30% dans un appartement et 51% dans une maison. 25% sont ceux qui vivaient dans une chambre, 40% dans un appartement et 35% dans une maison dans le lieu intermédiaire avant de déménager dans le lieu récent. 20%

de l'échantillon vivait dans une chambre, 40% dans un appartement et 40% dans une maison dans leur récent endroit avant de déménager dans le lieu actuel. Ces données laissent voir que le type de logement a évolué au fil des trajectoires. Alors que dans le plus ancien logement, la majorité habitait une chambre soit en location soit en maison familiale (50% des personnes ayant déclaré vivre en maison vivent dans une chambre en maison familiale), dans le lieu intermédiaire, ce sont plus les appartements qui étaient dominants pour le type de logement occupé. Dans le dernier endroit occupé, les personnes ont déclaré à parts égales (40% chacune) vivre en appartement ou en maison. Cela dénote d'une recherche d'amélioration des conditions d'habitation. C'est donc cette quête de meilleures conditions de logement qui amène certaines personnes à élire domicile dans les quartiers de Zoundja et Kanzoukpa dans la commune d'Abomey-Calavi.

3-Élire domicile à Zoundja et Kanzoukpa : une volonté d'identification ?

L'évolution d'un territoire est étroitement liée aux dynamiques foncières. Pour cela, il importe de commencer l'analyse ici par le processus d'appropriation du foncier. La figure suivante présente l'acquisition du foncier selon les années.

Figure 1 : Année d'achat du terrain des résidents de Zoundja et Kanzoukpa



Source : Enquête de terrain, janvier 2021

Au regard du graphique ci-dessus, il ressort que 8% ont payé leur terrain entre les années 1981 et 1990, 21% dans les années 1991 et 2000, 20% dans les années 2001 et 2010 et enfin 51% dans les années 2011 et 2020. Ces données laissent voir que lors de la dernière décennie, la pression foncière a été importante dans les deux quartiers tout comme à Abomey-Calavi en général. Les travaux de Chabi (2013) et de (Glèlè, 2015) corroborent ces données. Cette dynamique est également perceptible à travers le profil des vendeurs de terrains chez qui les informateurs ont acquis leur terrain. La même dynamique foncière est également observable dans les communes périurbaines d'Accra (Gough et Yankson, 2000).

Tableau 8 : Le vendeur du terrain

Le vendeur du terrain	%
Chez une personne qui a acheté chez les autochtones	42%
Propriétaire autochtone	27%
Collectivité/ Chef de collectivité	21%

Totaux	100%
--------	------

Source : Enquête de terrain, janvier 2021

Le taux de ceux qui ont acheté des terrains chez une personne qui l'aurait acheté lui-même chez les autochtones est de 42%, celui de ceux qui l'ont acheté directement auprès des propriétaires autochtones s'élève à 27% et celui acquis auprès des collectivités ou chefs de collectivité est de 21%. Ces données laissent voir que les autochtones sont de moins en moins présents dans le jeu foncier dans ces deux quartiers. Car la majorité des personnes ont acquis leur terrain chez des personnes qui eux-mêmes l'ont acquis chez des autochtones. Pour ces vendeurs, la logique est spéculative et économique. Ils ont acheté le terrain alors qu'il était encore à un prix abordable pour le revendre plus cher. Cette logique entraîne un progressif laminage des autochtones dans la maîtrise foncière du territoire et même de sa gestion.

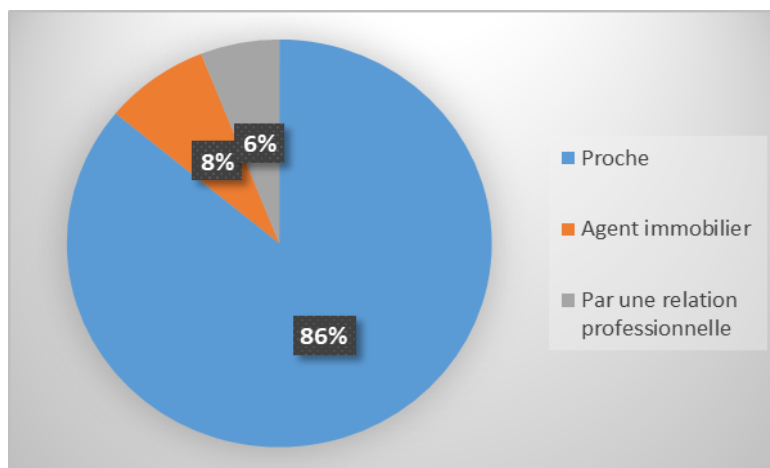
Tableau 9 : Raisons du choix d'acheter le terrain à de Zoundja et Kanzoukpa

Raisons	%
Superficie des terrains mise à disposition par l'état plus grand que dans d'autres zones d'urbanisation	54%
Disponibilité des infrastructures	24%
Rapprochement familial	6%
S'éloigner des nuisances et du stress de la capitale	2%
Conseil d'un proche	6%
Prix d'acquisition du terrain abordable	8%
Pour habiter un quartier moins populaire	43%
C'est un quartier des nouveaux riches / classe moyenne	39%

Source : Enquête de terrain, janvier 2021

Les raisons du choix d'acheter un terrain dans ces localités sont diverses. 54% des enquêtés disent que c'est pour la superficie des terrains mise à disposition par l'Etat plus grand que dans d'autres zones d'urbanisation, 24% évoquent la disponibilité des infrastructures, 6% pour un rapprochement familial, 2% pour pouvoir s'éloigner des nuisances et du stress de la capitale, 6% sur le conseil d'un proche et enfin 8% ont trouvé le prix d'acquisition abordable. Pour respectivement 39% et 43% des personnes, le choix d'acheter un terrain dans ces quartiers résulte du fait qu'il s'agit d'un quartier des nouveaux riches / classe moyenne et du fait de vouloir habiter un quartier moins populaire. Ces données renvoient à des logiques d'identification (Steinmetz, 2009). Car, il s'agit pour les personnes d'acheter du terrain, de construire et d'habiter dans un quartier qui s'identifie des autres par le niveau de vie de personnes qui y vivent, mais également en accédant à des terrains aux grandes superficies permettant de construire de grandes villas. Par ailleurs, la disponibilité des infrastructures (24%) renvoie en revanche à une logique plutôt fonctionnelle dans le choix d'acheter un terrain dans ces deux quartiers. Dans ce cas, les personnes recherchent un cadre de vie satisfaisant (Jaillet, 2004). Ces logiques confortent l'hypothèse d'une gentrification en cours dans ces deux quartiers tout comme les canaux par lesquels les personnes entendent parler des terrains. Dans les faits, les raisons ne sont pas aussi distinctes les unes des autres, mais, s'imbriquent et comme le montrent Bonvalet et Dureau (2000) sont sous contraintes. Deux logiques relatives aux motivations sont identifiées dans la littérature : la logique de valorisation – ou de distinction – et la logique pragmatique (Van Criekingen, 1996 ; Hjorthol, Bjornskau, 2005 ; Tallon, Bromley, 2004).

Figure 2 : Canal par lequel les personnes ont entendu parler du terrain



Source : Enquête de terrain, janvier 2021

6% des enquêtes auraient entendu parler des terrains par une relation professionnelle, 8% par un agent immobilier et 86% par un proche. Si la majorité a entendu parler du terrain par le truchement d'un proche, ce sont souvent des amis ou anciens camarades avec qui les personnes ont étudié et connu des processus d'ascension sociale similaires souvent par les études universitaires. Ces données relèvent aussi comme le montre (Nassi, 2018) que les agents immobiliers occupent une place non négligeable dans le marché foncier et immobilier à Cotonou.

Tableau 10 : Moyen de transport utilisé pour la première visite du terrain

Moyen de transport utilisé pour la première visite du terrain	%
Voiture personnelle	35%
Moto personnelle	51%
Taxi-voiture	6%
Voiture de service	8%
Totaux	100%

Source : Enquête de terrain, janvier 2021

Pour une première visite du terrain, 35% s'y sont rendus en voiture personnelle, 51% à moto personnelle, 6% en taxi-voiture et 8% en voiture de service. Même si, la voiture ne représente qu'à peine un tiers des moyens de transport pour visiter le terrain lors de la première visite, ce chiffre est important au vu du taux de motorisation en voiture très bas au Bénin qui rappelle que la voiture en Afrique de l'Ouest reste onéreuse, objet de désir et signe de richesse (Diaz Olvera et al, 2008). Ce bien considéré comme un bien des riches est pourtant au moment de l'enquête possédés par plus de 60% des propriétaires de maisons enquêtés. Cela donne à voir le niveau économique des personnes qui y résident. Ces données sont en contradiction avec les contextes de gentrifications dans les nords puisque dans ces contextes, les gentrificateurs sont dans la logique de pouvoir utiliser d'autres moyens de déplacement que la voiture (Danyluk, Ley, 2007 ; Hjorthol, Bjornskau, 2005). Cela s'explique par le fait que les transports en commun sont presque inexistants et ne concordent pas avec la logique identificatoire des habitants de ces quartiers d'autant que les modes de transport en commun dans les villes africaines renvoient plutôt à des populations pauvres incapables de s'acheter une voiture.

Tableau 11 : Coût du terrain

Coût du terrain	%
500.000-1.000.000	30%
1.000.000-1.500.000	13%

1.500.000-2.000.000	21%
2.000.000-2.500.000	35%
2.500.000-3.000.000	6%
3.000.000 et plus	1%
Totaux	100%

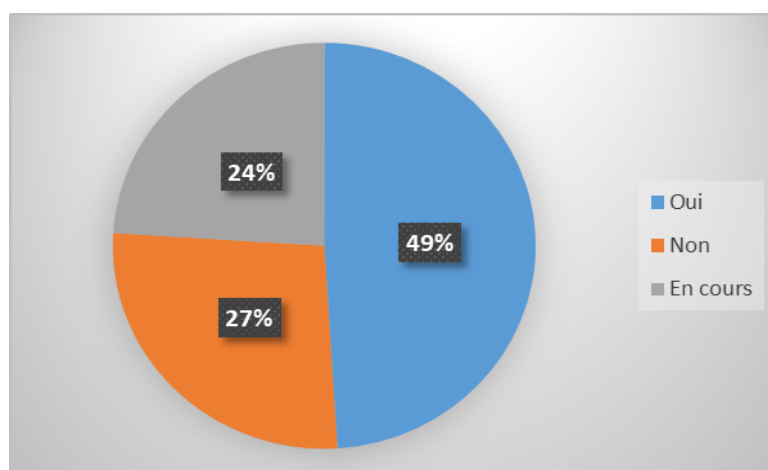
Source : Enquête de terrain, janvier 2021

Le prix d'achat du terrain de 30% de l'échantillon des deux quartiers est compris entre 500.000 et 1.000.000 f CFA, celui de 13% entre 1.000.000 et 1.500.000 f CFA, celui de 21% entre 1.500.000 et 2.000.000 f CFA, 35% sont ceux à qui le terrain a coûté entre 2.000.000 et 2.500.000 f CFA, 6% entre 2.500.000 et 3.000.000 f CFA et enfin les 1% restant l'ont acquis entre 3.000.000 et plus. Ces chiffres ne permettent pas de voir l'ampleur de la dynamique foncière dans les deux quartiers étudiés. En effet, la majorité des personnes ayant acheté le terrain l'ont fait il y a encore quelques années alors que le terrain était accessible financièrement. Aujourd'hui, le terrain coûte plus cher comme le confie un informateur.

« Le prix du foncier évolue à grande échelle. C'est à cause de l'hôpital de référence qui est en train d'être construit ici. Un carré de 350 m² est à 10 millions ici. Mais si c'est avec TF, c'est 25 millions. Mais il y a de cela 10 ans, avec 3 millions, tu peux l'avoir. Chaque année, ça augmente. Attends qu'il y ait goudron, les 25 millions passeront à 30 millions » (Luc, collaborateur d'un chef quartier, Abomey-Calavi, janvier 2021) »

Cette spéculation sur le prix du foncier qui est de plus en plus cher, est loin d'être à la portée du Cotonnois lambda qui aurait pour revenu le SMIC 40.000 FCFA. Cela a pour conséquence d'engendrer un tri sur la base des moyens financiers de ceux qui peuvent prétendre acheter des terrains dans ces quartiers. Le niveau d'étude et de revenu des habitants de ces deux quartiers semble avoir des effets sur le statut juridique de leur terrain comme le montre la figure suivante.

Figure 3 : Etablissement de titre foncier



Source : Enquête de terrain, janvier 2021

49% ont établi un titre foncier pour leur terrain, 27% ne l'ont pas établi et celui de 24% est en cours d'établissement. Alors que très peu de personnes disposent de titre foncier à Cotonou, il est remarqué que dans les deux quartiers étudiés la majorité des personnes disposent de titre foncier alors que pour un nombre important la procédure est en cours. Cela dénote à n'en pas douter de la logique identificatoire évoquée plus haut. Faire un titre foncier c'est aussi et avant tout se démarquer de la majorité des « pauvres » qui achètent du terrain sans faire de

titre foncier (Chabi, 2013) et construisent en ciment pour légitimer leur présence sur leurs propres terrains. Bien plus, la durée de construction des maisons témoigne de ce que les personnes qui vivent dans ces quartiers se distinguent de la majorité de cotoinois en désir de maison.

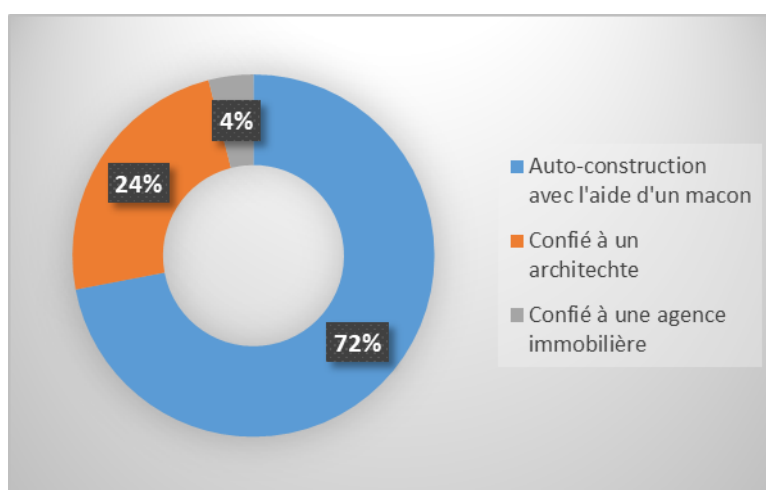
Tableau 12 : Durée du chantier

Temps de construction de la maison	%
6 mois	5%
1 an	16%
2 ans	22%
3 ans	19%
4 ans	5%
5 ans et plus	24%
Maison toujours en chantiers	9%
Totaux	100%

Source : Enquête de terrain, janvier 2021

5% ont mis 6 mois pour finir leur chantier, 16% ont mis 1 an, 22% ont mis 2 ans, elle a duré 3 ans pour 19%, 4 ans pour 5%, 5 ans et plus pour 24% et 9% toujours en chantier. Ces chiffres montrent que les maisons bâties dans ces quartiers se construisent en partie de façon incrémentale comme cela a été démontré par Choplin (2019). Mais, quelques chantiers se démarquent par la rapidité de leurs réalisations comme c'est le cas des 5% qui sont construits en 6 mois ou des 16% qui sont construits en un an. Cela est une marque de ce que les populations qui habitent ces quartiers disposent des moyens pour commencer un chantier et le finir dans de brefs délais, car si la majorité des personnes construisent de façon incrémentale c'est selon leurs entrées financières et donc de leurs niveaux de revenus bas qui ne leur permettent pas de commencer un chantier et de le finir en 6 mois. Pour autant, cela ne change pas complètement les pratiques d'auto-construction.

Figure 4 : Modes de construction



Source : Enquête de terrain, janvier 2021

Cette figure laisse voir que 72% ont opéré par auto-construction avec l'aide d'un maçon, 24% ont confié les travaux à un architecte et à une agence immobilière. Alors que c'est de l'auto-construction qui est la norme dans les villes béninoises, on remarque que dans les deux quartiers, presque le tiers des personnes interrogées a soit confié son chantier à un architecte ou à une agence immobilière. Il s'agit pour ces personnes de pouvoir construire selon les

normes et surtout pouvoir construire des maisons dont l'architecture soit un élément de démarcation. C'est d'ailleurs ce qui ressort du propos suivant : « *J'ai confié le chantier à un architecte, car je veux construire une maison qui respecte les normes et qui soit belle. Quand tu construis avec l'aide de maçons, tu penses avoir bien construit, mais il y a des ratés.* » (Jacques, 31 ans, employé dans le système des Nations unies). Construire tout seul ou la confier à un architecte ou à une agence immobilière c'est aussi une question de budget. Les photos suivantes présentent les maisons qui sont construites dans ces quartiers.



Ces villas en plusieurs étages qui ont des formes les plus diverses possibles et dont le système d'aération nécessite des ventilateurs ou la climatisation constituent pour leurs propriétaires une marque d'externalisation et d'exhibition de la richesse et de distinction sociale (Ogunyankin, 2019 ; Steinmetz, 2009). D'autres travaux montrent que pour les classes moyennes africaines émergentes, la maison tout comme la voiture représentent la matérialité de l'identification et de distinction (Scharrer et al, 2018 ; Guédé et al, 2019). Pour pouvoir construire ces maisons qui leur permettent de se distinguer des autres, les enquêtés investissent de l'argent.

Tableau 13 : coût du chantier

Coût du chantier	%
------------------	---

1.000.000-5000000	26%
5.000.000-10.000.000	14%
10.000.000-15.000.000	23%
15.000.000-20.000.000	17%
Plus de 20.000.000	20%
Totaux	100%

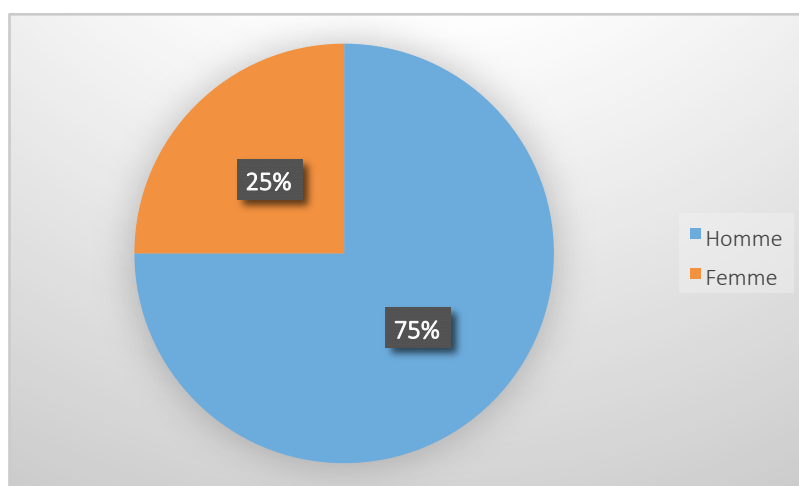
Source : Enquête de terrain, janvier 2021

Les travaux de construction ont coûté entre 1.000.000 et 5.000.000 f CFA pour 26%, entre 5.000.000 et 10.000.000 f CFA pour 14%, entre 10.000.000 et 15.000.000 f CFA pour 23%, entre 15.000.000 et 20.000.000 f CFA pour 17% et plus 20.000.000 f CFA et plus pour 20%. Ces données montrent que dans les quartiers ce sont des sommes importantes qui sont investies dans la construction de maisons. Elle révèle aussi que les personnes qui y habitent disposent de moyens à y investir. Même si ce qui est en court dans ces deux quartiers est loin d'être une construction de communautés fermées créant des cessions physiques dans l'espace, cela renvoie à une création de frontières sociales et même spatiales (Escallier, 2006). Cela se lit surtout par le profil des personnes qui habitent dans le quartier. Malgré tout, il existe comme c'est montré par Aholou (2015a), au-delà de cette distance, d'une mixité, car les maisons campagnardes que la ville a rattrapées et d'autres habitats modestes continuent d'exister à côté des villas cossues.

4-Profil social des habitants de Zoundja et Kanzoukpa : jeunes et surdiplômés ?

Les recherches sur la gentrification accordent une place importante pour le profil des personnes qui vivent dans les quartiers gentrifiés. Ces travaux portent sur la féminisation des gentrificateurs (Kern, 2010), leur jeunesse (Karsten, 2003) ou encore leurs niveaux de qualification et de revenus (Ley, 1996 ; Squires, 2002). L'analyse des quartiers de Zoundja et Kanzoukpa que nous proposons explore le profil des habitants de ces endroits. Le sexe des personnes interrogées laisse voir la particularité des habitants des deux quartiers comparativement aux populations ordinaires.

Figure 5 : sexe

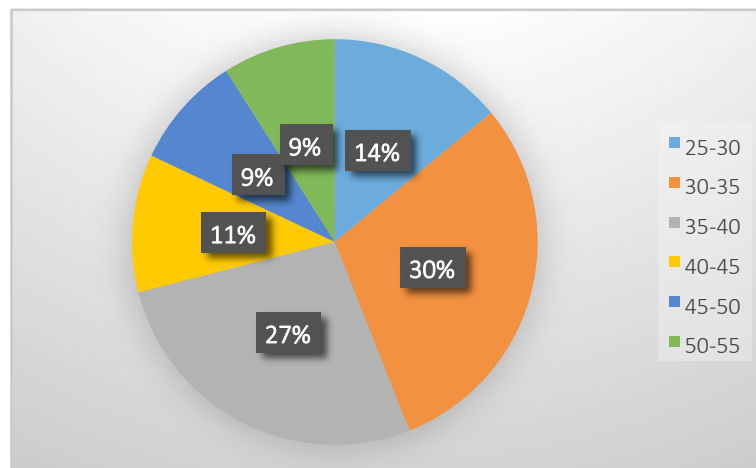


Source : Enquête de terrain, janvier 2021

Sur les 200 personnes enquêtées, 50 sont des femmes soit 25% de l'échantillon et 150 sont des hommes soit les 75% restants. Ces chiffres laissent voir une émancipation des femmes qui

se confirment par la mobilité sociale, mais également par leur implication dans la propriété foncière et immobilière qui est largement dominée par les hommes. Ce constat a été fait par (Kern, 2010) qui a démontré que l'entrée des femmes sur le marché de l'emploi et leur émancipation génèrent leur choix de vivre dans des quartiers en cours d'élitisation.

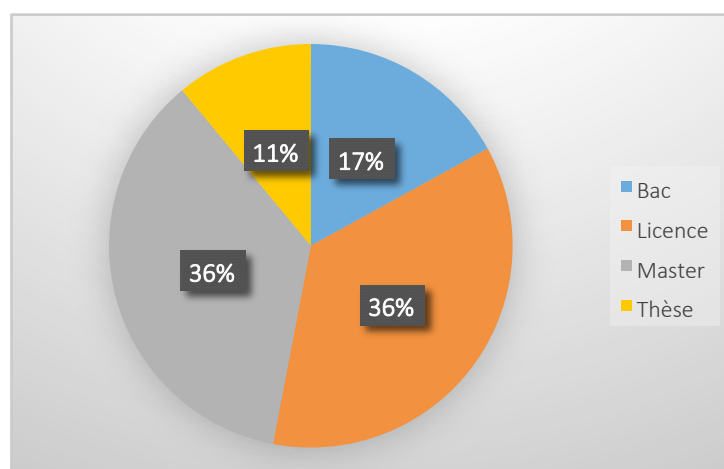
Figure 6 : Age



Source : Enquête de terrain, janvier 2021

La majeure partie des personnes enquêtées sont jeunes. 14% ont un âge compris entre 25-30, 30% ont entre 30-35, 27% entre 35-40, 11% entre 40-45, 9% pour la tranche 45-50 et 9% également pour la tranche 50-55. Alors que le schéma classique d'accèsion à la propriété situe entre 45 et 50 ans l'accèsion à la propriété pour le béninois lambda, ces chiffres laissent voir que les personnes accèdent beaucoup plus jeune à la propriété comme cela a été étudié dans d'autres contextes (Karsten, 2003). Mais qu'est-ce qui permet cet accès des jeunes à la propriété ? Le niveau d'étude semble être un élément déterminant comme le montre le tableau suivant.

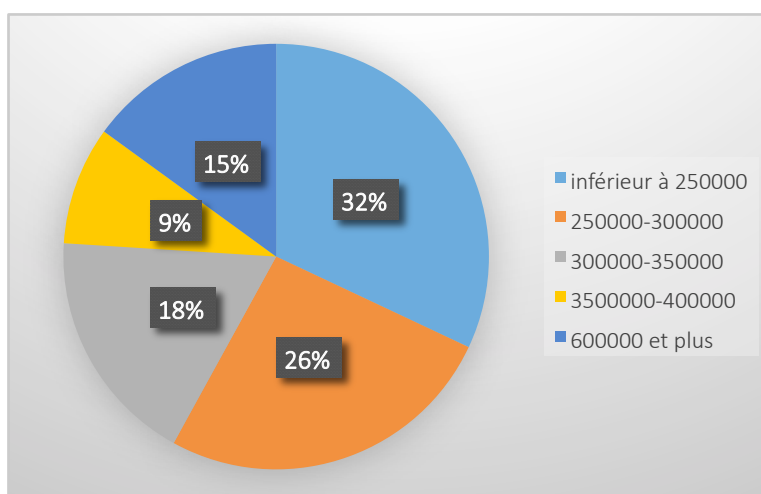
Figure 7 : Niveau d'étude



Source : Enquête de terrain, janvier 2021

La population étudiée est une population bien instruite. La plupart ont atteint le niveau supérieur. 17% ont le bac ; 36% ont la licence, 36% est également le taux de ceux qui ont eu le Master et 11% ont le doctorat. Ces chiffres laissent voir que c'est « une élite intellectuelle » qui s'installe dans ces quartiers confortant le fait démontré par (Ley, 1996) que les gentrificateurs sont des personnes ayant un niveau de formation et de qualification élevé qui leur confèrent des niveaux de revenus importants.

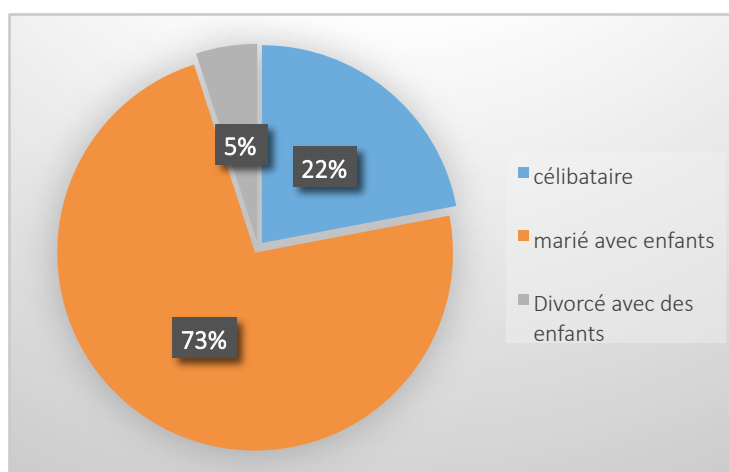
Figure 8 : revenu



Source : Enquête de terrain, janvier 2021

Cette figure laisse voir qu'avec le niveau d'études élevé de la population et leur profession, ils jouissent de revenus relativement élevés aussi. 32% ont certes un revenu inférieur à 250000, mais 26% ont un revenu compris entre 250000 et 300000, 18% entre 300000 et 350000, 15% entre 350000 et 400000 et enfin 15% sont à 600000 et plus. Alors que le SMIC s'élève à 40.000 FCFA et que selon la banque mondiale, le revenu mensuel moyen par habitant au Bénin s'élève à 104 Dollars soit 56.294,87 FCFA, bénéficier de tels revenus est à n'en pas douter se hisser parmi les classes moyennes élevées ou les riches.

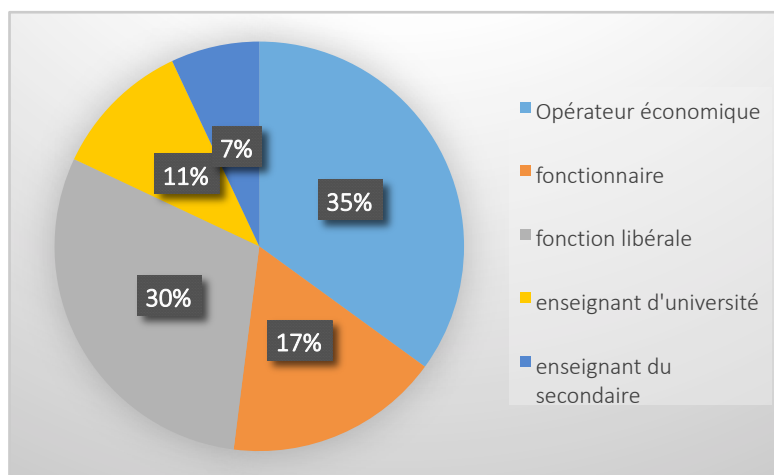
Figure 9 : situation matrimoniale



Source : Enquête de terrain, janvier 2021

22% de notre échantillon sont célibataires, 73% sont des mariés avec enfants et 5% sont des divorcés avec des enfants. Ces données laissent voir que dans les deux quartiers, la majorité des personnes sont mariées et ont généralement un enfant. Aussi, 8% des enquêtés sont au nombre de deux dans leur ménage, 40% sont au nombre de quatre, 27% au nombre de cinq, 11% pour ceux qui sont au nombre de 6 et enfin 14% pour sept personnes au ménage. Karsten (2003), souligne le rôle des familles et de la carrière parentale dans le choix de résider dans un quartier gentrifié. Même s'il existe un quart de personnes célibataires, ces chiffres nuancent la caractéristique des ménages habitants dans les quartiers gentrifiés dans les villes Européennes qui sont plutôt jeunes, célibataires ou en couples non mariés (Rérat, 2012).

Figure 10 : profession



Source : Enquête de terrain, janvier 2021

De différentes professions sont rencontrées dans ces deux quartiers ; ils sont répartis comme suit : 35% sont des opérateurs économiques, 17% sont des fonctionnaires, 30% sont issues de fonctions libérales ; 11% sont des enseignants d'université et 7% du secondaire. Ces données laissent voir que les personnes qui habitent ces quartiers sont majoritairement des personnes dont le modèle d'ascension sociale est régi par les études universitaires et ayant des emplois auxquels ouvrent les diplômes. Ces données se rapprochent des caractéristiques professionnelles des habitants des quartiers gentrifiés dans les pays du nord, car les personnes exerçantes dans l'éducation, la santé, les services sociaux y sont importants dans le processus de gentrification (Rérat, 2012).

Conclusion

Cet article postule qu'un processus d'embourgeoisement est en cours dans les deux quartiers de la commune d'Abomey-Calavi que sont Zoundja et Kanzounkpa. Il ressort avant tout que la dynamique territoriale et foncière en cours dans la commune de Abomey-Calavi tout comme dans les deux quartiers étudiés est entre autres la résultante de la métropolisation de la ville de Cotonou. Ce phénomène de métropolisation s'explique elle-même par plusieurs facteurs dont l'étalement urbain dû aux flux humains, la macrocéphalie de l'armature urbaine, la politique de gestion foncière et la construction horizontale des habitats. Dans cette dynamique territoriale, tous les citoyens, selon leurs ressources ne sont pas égaux. Le statut social, le niveau d'étude et de revenu déterminent les coûts, les types et modes de construction

et de valorisation des logements. L'analyse de la trajectoire des personnes interrogées laissent voir qu'elle se construit selon l'histoire de vie des individus et selon des logiques complexes dans le but de disposer des meilleures conditions d'hébergement. Quant aux choix d'élire domicile dans les quartiers de Zoundja et Kanzounkpa, il s'agit principalement d'une volonté de distinction sociale. Aussi, l'architecture des maisons qui est plutôt extravagante et signe d'aisance financière ainsi que le profil des personnes (diplômés, classe moyenne, riche, professions libérales, universitaire, etc.) confirment l'hypothèse qui est la nôtre, que ces deux quartiers sont progressivement en train de se gentrifier.

Bibliographie

- Agossou N. Tafuri C. 2011, « Paradoxes de l'étalement urbain à Porto-Novo : dynamique démographique et économique vs dynamique foncière », Les Cahiers d'Outre-Mer [En ligne], <http://journals.openedition.org/com/6370>.
- Aholou C. 2008, Proximité spatiale et distance socio-culturelle à Cotonou et à Lomé. Étude comparative, Thèse de doctorat unique en urbanisme-aménagement du territoire, Université Paris Ouest Nanterre la Défense, 300 p.
- Aholou C. 2015a, « Aménagement urbain, frontières sociales et injustice spatiale dans la ville africaine ? Analyse à partir de la « Cité OUA » de Lomé et des « Villas de la CEN-SAD » à Cotonou, Les Cahiers du CELHTO, N° 001, p. 255-276.
- Aholou C. 2015b, Éducation à la recherche et à la production de savoirs sur les villes d'Afrique francophone : Question d'approche comparative ?, Educom, n°005, (CEROCE), l'Université de Lomé, p. 95-119.
- Authier J-Y., Bidet J., Collet A., Gilbert P., Steinmetz H. 2010, Etat des lieux sur les trajectoires résidentielles, "Groupe de recherche sur la socialisation, Université de Lyon
- Banégas R., Warnier J-P. 2001, Nouvelles figures de la réussite et du pouvoir, Politiques africaines, n° 82, p. 5-23.
- Bonvalet C., Dureau F. 2000, « Les modes d'habiter : des choix sous contraintes », in Dureau F., Dupont V., Lelièvre E., Lévy J.-P., Lullet T., eds. Métropole en mouvement : une comparaison internationale, Anthropos, Paris, p. 131-153.
- Choplin A. 2018, « Corridor urbain et métropolisation en Afrique de l'Ouest. Ici naît la ville de demain », Thierry de Montbrial éd., Les chocs du futur. Ramses 2019. Institut français des relations internationales, pp. 68-71.
- Choplin A., Lozivit M. 2019, Mettre un quartier sur la carte : Cartographie participative et innovation numérique à Cotonou (Bénin), Cybergeog : European Journal of Geography [En ligne], Espace, Société, Territoire, document 894, URL:<http://journals.openedition.org/cybergeog/32152>; DOI:<https://doi.org/10.4000/cybergeog.32152>
- Choplin A. 2019, « Produire la ville en Afrique de l'Ouest : le corridor urbain de Accra à Lagos », *L'Information géographique*, vol. 83, no. 2, p. 85-103.
- Davidson M., Lees L. 2010, « New-Build Gentrification : its histories, trajectories, and critical geographies », *Population, Space and Place*, vol. 16, No 5, 395-412.
- Dorier-Apprill E., Domingo É. 2004, « Les nouvelles échelles de l'urbain en Afrique. Métropolisation et nouvelles dynamiques territoriales sur le littoral béninois », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, vol. no 81, no. 1pp. 41-54.

Danyluk M., Ley D. 2007, « Modalities of the New Middle Class: Ideology and Behavior in the Journey to Work from Gentrified Neighbourhoods in Canada », *Urban Studies*, vol. 44, No 11, 2195-2210.

Dorier-Apprill E., Agossou N., Tafuri C. 2013, « Porto-Novo dans l'aire métropolitaine littorale du Sud-Bénin, quelles dynamiques citadines ? », In Mengin C. et Godonou A. (Dir) *Porto-Novo : patrimoine et développement*, Publications de la Sorbonne/Ecole du patrimoine africain, pp.109-13613

Diaz Olvera L, Plat D, Pochet P. 2008, Logiques d'usage et formes d'appropriation de la voiture en Afrique subsaharienne. In F. Clochard, A. Rocci et S. Vincent (dir.), *Automobilités et altermobilités. Quels changements ?*, Paris, L'Harmattan, pp. 199-211.

Escallier R. 2006, « Les frontières dans la ville, entre pratiques et représentations », *Cahiers de la Méditerranée*, n° 73, p. 79-105.

Gateau M. 2017, « Les trajectoires résidentielles des pavillonnaires », *Sociologies* [En ligne], Dossiers, Où en est le pavillonnaire ? <http://journals.openedition.org/sociologies/5949>

Glélé G. 2015, La périurbanisation et les dynamiques foncières sur le plateau d'Allada (Sud-Bénin). L'espace témoin de la commune d'Abomey Abomey-Calavi, Thèse de doctorat, Université d'Abomey Abomey-Calavi, Bénin.

Guèdè F., Alber E., et Amouzouvi D. 2019, « Les classes moyennes béninoises : entre préoccupations de développement et de recherche ». Actes de colloques La sociologie et l'anthropologie au cœur du développement, Abomey-Calavi, Vol 3, p. 263-284.

Guezere A. 2011, L'obsession d'habiter sa propre maison à Lomé : quel impact sur la dynamique spatiale ?, *Les Cahiers d'Outre-Mer*, n° 256, p. 565-590.

Gough K.V., Yankson P.W.K. 2000, Land markers in african cities: the cas of peri-urban accra, Ghana », *Urban Studies*, n° 37, p 2485-2500.

Hjorthol R.J., Bjornskau T. 2005, « Gentrification in Norway: Capital, Culture or Convenience? », *European Urban and Regional Studies*, vol. 12, n° 4, pp. 353-371.

Jaillet M.-C. 2004, « L'espace périurbain : un univers pour les classes moyennes », *Esprit*, n° 303, pp. 40-62.

Jean, É. 2015, Les enjeux liés à la collecte de données en ligne: Le cas d'une recherche auprès de gestionnaires. *La Revue des Sciences de Gestion*, 272, 13-21. <https://doi.org/10.3917/rsg.272.0013>

Karsten L. 2003, « Family Gentrifiers : Challenging the City as a Place Simultaneously to Build a Career and Raise Children », *Urban Studies*, vol. 40, No 12, 2573-2584.

Kemajou A 2020, Comprendre la construction des périphéries urbaines à Lomé et Yaoundé. Thèse pour l'obtention du grade de Docteur ès Sciences, EPFL, 242 Pages.

Kern L. 2010, « Gendering reurbanization: women and new-build gentrification in Toronto », *Population, Space and Place*, vol. 16, No 5, p. 363-380.

Lessault D., Imbert C. 2013, Mobilité résidentielle et dynamique récente du peuplement urbain à Dakar (Sénégal). *European Journal of Geography* [Enligne], Espace, Société, Territoire, document 662, mis en ligne le 17 décembre 2013, consulté le 30 mai 2016. URL: <http://cybergeog.revues.org/26146>; DOI: 10.4000/cybergeog.26146

Ley D. 1996, *the new middle class and the remaking of the central city*, Oxford University Press, Oxford.

Marguerat Y. 1992, « L'urbanisation en Afrique noire et ses conséquences. Essai de synthèse. » *Ann. Uvd*, Tomes XII, p. 135-144.

Nassi K.M., Dahande C., Magnon Z.Y., Mawussi A. 2019, Pression foncière et occupation des espaces marécageux dans la commune de Seme-Kpodji au Sud-Est du Bénin, *Le Journal des Sciences Sociales*, n° 19, p. 55-76.

Nassi K.M. 2018, « Construction sociale du métier de démarcheur Foncier et d'habitat à Cotonou et Lomé ». *Revue africaine et malgache de recherche scientifique, Nouvelle Série, Sciences Humaines*, n° 010 p. 91-111.

Ogunyankin G. 2019, « The city of our dream »: Owambe urbanism and low-income women's resistance in ibadan, Nigeria », *International Journal of Urban and Regional Reseach*, n° 43, p. 423-441.

Rérat P. 2012, « Choix résidentiel et gentrification dans une ville moyenne », *Cybergeo : European Journal of Geography* [En ligne], Espace, Société, Territoire, <https://doi.org/10.4000/cybergeo.24931>

Scharrer T. O'Kane D. et Kroeker L. 2018, « Introduction : Africa's Middle Classes in Critical Perspective », in : Kroeker L. O-Kane D. and Scharrer T. (dir), *Middle classes in Africa. Changing lives and conceptual challenges*. New York, Palgrave Macmillan, p. 1-31.

Simonneau C. 2015, *Gérer la ville au Bénin. La mise en œuvre du Registre foncier urbain à Cotonou, Porto-Novo et Bohicon*, thèse de doctorat en aménagement, université de Montréal.

Squires G.D. 2002, *Urban Sprawl: Causes, Consequences and Policy Responses*, Washington, The Urban Institute Press.

Steinmetz H. 2009, « Se distinguer dans les espaces pavillonnaires ? », *Articulo - Journal of Urban Research*, n° 5. URL : <http://articulo.revues.org/1361>.

Tallon A.R., Bromley R. D. F. 2004, « Exploring the attractions of city centre living: evidence and policy implications in British cities », *Geoforum*, vol. 35, p. 771-787.

Vigninou T., Tohozin Y. A., Sohoudji B. 2013, "Dynamique de la population urbaine et problèmes de santé dans l'ouest de Cotonou au Bénin", *Revue de géographie du laboratoire Leïdi, Dynamique des territoires et développement de l'Université Gaston Berger (Sénégal)*, no.11, p. 200-216.