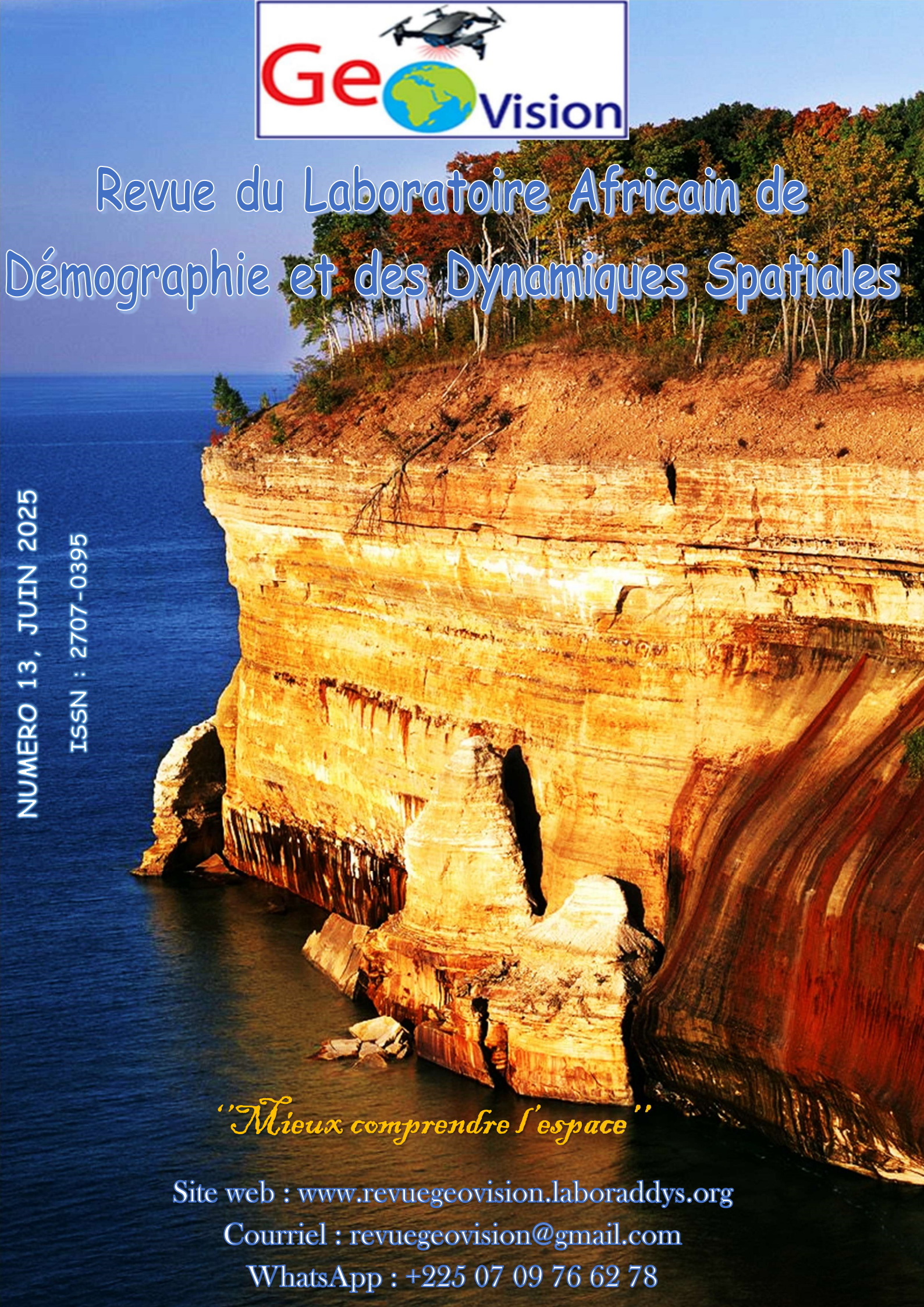


Revue du Laboratoire Africain de Démographie et des Dynamiques Spatiales

NUMERO 13, JUIN 2025

ISSN : 2707-0395

"Mieux comprendre l'espace"

Site web : www.revuegeovision.laboraddys.org

Courriel : revuegeovision@gmail.com

WhatsApp : +225 07 09 76 62 78

ADMINISTRATION DE LA REVUE

Directeur de publication : Pr MOUSSA Diakité, Professeur Titulaire, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Rédacteur en chef : Pr LOUKOU Alain François, Professeur Titulaire, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Rédacteur en chef adjoint : Dr ZAH Bi Tozan, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Chargé de Diffusion et de Marketing : Dr FOFANA Bakary, Géographe, LABORADDYS

SECRÉTARIAT DE RÉDACTION

Dr DIARRASSOUBA Bazoumana, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Dr FOFANA Bakary, Géographe, LABORADDYS

COMITÉ SCIENTIFIQUE ET DE LECTURE

Pr MOUSSA Diakité, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Pr BÉCHI Grah Félix, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

PhD : Inocent MOYO, University of Zululand (Afrique du Sud) / Président de la Commission des études africaines de l'Union Géographique Internationale (UGI)

Pr AFFOU Yapi Simplice, Université Félix Houphouët Boigny Cocody-Abidjan (Côte d'Ivoire)

Pr ALOKO N'guessan Jérôme, Université Félix Houphouët Boigny Cocody-Abidjan (Côte d'Ivoire)

Pr ASSI-KAUDJHIS Joseph P., Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Pr BIGOT Sylvain, Université Grenoble Alpes (France)

Professor J.A. BINNS, Géographe, University of Otago (Nouvelle-Zélande)

Pr BOUBOU Aldiouma, Université Gaston Berger (Sénégal)

Pr BROU Yao Télésphore, Université de La Réunion (La Réunion-France)

Pr Momar DIONGUE, Université Cheick Anta Diop (Dakar-Sénégal)

Pr Emmanuel EVENO, Université Toulouse 2 (France)

Pr KOFFI Brou Émile, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Pr KONÉ Issiaka, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Pr Nathalie LEMARCHAND, Université Paris 8 (France)

Pr Pape SAKHO, Université Cheick Anta Diop, (Dakar-Sénégal)

Pr SOKEMAWU Koudzo Yves, Université de Lomé (Togo)

Dr Ibrahim SYLLA, Université Cheick Anta Diop, (Dakar-Sénégal)

Pr LOUKOU Alain François, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Pr VEI Kpan Noel, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Dr (MC) ZAH Bi Tozan, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Dr (MC) DIOMANDÉ Béh Ibrahim, Université Alassane Ouattara (Bouaké- Côte d'Ivoire)

Dr (MC) SORO Nabegue, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Dr (MC) KOFFI Kan Émile, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

Dr (MC) ETTIEN Dadja Zenobe, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire)

INDEXATIONS INTERNATIONALES

https://reseau-mirabel.info/revue/17310/Geovision

https://aurehal.archives-ouvertes.fr/journal/read/id/150985

www.sudoc.fr/241026326

TOGETHER WE REACH THE GOAL

Journal details : http://sjifactor.com/passport.php?id=23386

- ✓ ***Impact Factor 2025 : 5. 46.***
- ✓ ***Impact Factor 2024 : 2.782***
- ✓ ***Impact Factor 2023 : 3.169***

INSTRUCTIONS AUX AUTEURS

Dans le souci d'uniformiser la rédaction des communications, les auteurs doivent se référer aux normes du Comité Technique Spécialisé (CTS) de Lettres et Sciences Humaines/CAMES. En effet, le texte doit comporter un titre (Times New Roman, taille 12, Lettres capitales, Gras), les Prénom(s) et NOM de l'auteur ou des auteurs, l'institution d'attache, l'adresse électronique de (des) auteur(s), le résumé en français (250 mots), les mots-clés (cinq), le résumé en anglais (du même volume), les keywords (même nombre que les mots-clés). Le résumé doit synthétiser la problématique, la méthodologie et les principaux résultats. Le manuscrit doit respecter la structure d'un texte scientifique comportant : Introduction (Problématique ; Hypothèse compris) ; Approche méthodologique ; Résultats et Analyse ; Discussion ; Conclusion ; Références bibliographiques. Le volume du manuscrit ne doit pas excéder 15 pages, illustrations comprises. Les textes proposés doivent être saisis à l'interligne 1, Times New Roman, taille 11.

1. Les titres des sections du texte doivent être numérotés de la façon suivante : 1. Premier niveau (Times New Roman, Taille de police 12, gras) ; 1.1. Deuxième niveau (Times New Roman, Taille de police 12, gras, italique) ; 1.2.1. Troisième niveau (Times New Roman, Taille de police 11, gras, italique).

2. Les illustrations : les tableaux, les cartes, les figures, les graphiques, les schémas et les photos doivent être numérotés (numérotation continue) en chiffres arabes selon l'ordre de leur apparition dans le texte. Ils doivent comporter un titre concis, placé au-dessus de l'élément d'illustration (centré ; taille de police 11, gras). La source (centrée) est indiquée en dessous de l'élément d'illustration (Taille de police 10). Ces éléments d'illustration doivent être annoncés, insérés puis commentés dans le corps du texte.

3. Notes et références : 3.1. Éviter les références de bas de pages ; 3.2. Les références de citation sont intégrées au texte citant, selon les cas, ainsi qu'il suit : -Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms et Nom de l'auteur, année de publication, pages citées. Exemple : (B. FOFANA, 2021, p.28) ; -Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms et Nom de l'Auteur (année de publication, pages citées). Exemple : B. FOFANA (2021, p.28).

4. La bibliographie : elle doit comporter : le nom et le (les) prénom (s) de (des) auteur(s) entièrement écrits, l'année de publication de l'ouvrage, le titre, le lieu d'édition, la maison d'édition et le nombre de pages de l'ouvrage. Elle peut prendre diverses formes suivant le cas :
- *pour un article :* LOUKOU Alain François, 2012, « La diffusion globale de l'Internet en Côte d'Ivoire. Évaluation à partir du modèle de Larry Press », in *Netcom*, vol. 19, n°1-2, pp. 23-42.

- *pour un ouvrage :* HAUHOUOT Asseypo Antoine, 2002, *Développement, aménagement, régionalisation en Côte d'Ivoire*, EDUCI, Abidjan, 364 p.

- *un chapitre d'ouvrage collectif* : CHATRIOT Alain, 2008, « Les instances consultatives de la politique économique et sociale », in Morin, Gilles, Richard, Gilles (dir.), *Les deux France du Front populaire*, Paris, L'Harmattan, « Des poings et des roses », pp. 255-266.

- *pour les mémoires et les thèses :* DIARRASSOUBA Bazoumana, 2013, *Dynamique territoriale des collectivités locales et gestion de l'environnement dans le département de Tiassalé*, Thèse de Doctorat unique, Université Félix Houphouët Boigny, Abidjan, 489 p.- *pour un chapitre des actes des ateliers, séminaires, conférences et colloque* : BECHI Grah Felix, DIOMANDE Beh Ibrahim et GBALOU De Sahi Junior, 2019, Projection de la variabilité climatique à l'horizon 2050 dans le district de la vallée du Bandama, Acte du colloque international sur « *Dynamique des milieux anthropisés et gouvernance spatiale en Afrique subsaharienne depuis les indépendances* » 11-13 juin 2019, Bouaké, Côte d'Ivoire, pp. 72-88

- *Pour les documents électroniques* : INS, 2010, *Enquête sur le travail des enfants en Côte d'Ivoire*. Disponible à : http://www.ins.ci/n/documents/travail_enfant/Rapport%202008-ENV%202008.pdf, consulté le 12 avril 2019, 80 p.

Éditorial

Comme intelligence de l'espace et savoir stratégique au service de tous, la géographie œuvre constamment à une meilleure compréhension du monde à partir de ses approches et ses méthodes, en recourant aux meilleurs outils de chaque époque. Pour les temps modernes, elle le fait à l'aide des technologies les plus avancées (ordinateurs, technologies géospatiales, à savoir les SIG, la télédétection, le GPS, les drones, etc.) fournissant des données de haute précision sur la localisation, les objets et les phénomènes. Dans cette quête, les dynamiques multiformes que subissent les espaces, du fait principalement des activités humaines, offrent en permanence aux géographes ainsi qu'à d'autres scientifiques des perspectives renouvelées dans l'appréciation approfondie des changements opérés ici et là. Ainsi, la ruralité, l'urbanisation, l'industrialisation, les mouvements migratoires de populations, le changement climatique, la déforestation, la dégradation de l'environnement, la mondialisation, etc. sont autant de processus et de dynamiques qui modifient nos perceptions et vécus de l'espace. Beaucoup plus récemment, la transformation numérique et ses enjeux sociaux et spatiaux ont engendré de nouvelles formes de territorialité et de mobilité jusque-là inconnues, ou renforcé celles qui existaient au préalable. Les logiques sociales, économiques et technologiques produisant ces processus démographiques et ces dynamiques spatiales ont toujours constitué un axe structurant de la pensée et de la vision géographique. Mais, de plus en plus, les sciences connexes (sciences sociales, sciences économiques, sciences de la nature, etc.) s'intéressent elles aussi à l'analyse de ces dynamiques, contribuant ainsi à l'enrichissement de la réflexion sur ces problématiques. Dans cette perspective, la revue Géovision qui appelle à observer attentivement le monde en vue de mieux en comprendre les évolutions, offre aux chercheurs intéressés par ces dynamiques, un cadre idéal de réflexions et d'analyses pour la production d'articles originaux. Résolument multidisciplinaire, elle publie donc, outre des travaux géographiques et démographiques, des travaux provenant d'autres disciplines des sciences humaines et naturelles. Géovision est éditée sous les auspices de la Commission des Études Africaines de l'Union Géographique Internationale (UGI), une instance spécialement créée par l'UGI pour promouvoir le débat académique et scientifique sur les enjeux, les défis et les problèmes spécifiques de développement à l'Afrique. La revue est semestrielle, et parait donc deux fois par an (en anglais et en français).

La rédaction

AVERTISSEMENT

Le contenu des publications n'engage que leurs auteurs. La Revue Géovision ne peut, par conséquent, être tenue responsable de l'usage qui pourrait en être fait.

SOMMAIRE

L'APPORT DE L'ELEVAGE FAMILIAL DES POULETS DANS L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE VIE DES POPULATIONS URBAINES : CAS DE LA COMMUNE I DU DISTRICT DE BAMAKO AU MALI, **SORY IBRAHIMA KOITA 11**

CONTRAINTES AUX MÉCANISMES DU FINANCEMENT DES SOINS DE SANTÉ DANS LE DÉPARTEMENT DES COLLINES (BENIN, AFRIQUE DE L'OUEST) **Rock MEYA[1], Moussa GIBIGAYE[2], Josias ADEGNANDJOU[2], Sènangla Franco-Néo Camus DJESSONOU[3], Rock Christian JONHSON[3] et Toussaint VIGNINOU[4] 24**

MALADIES NON TRANSMISSIBLES ET PARCOURS DE SOINS DANS LE DOUBLET URBAIN COTONOU – ABOMEY-CALAVI AU SUD DU BÉNIN **Tranquillin YADOULETON[1] et Hervé KOMBIENI[2] 38**

DEFIS DE GESTION DES DECHETS SOLIDES DANS LE CERCLE DE MACINA, REGION DE SEGOU AU MALI **Seydou A TOGOLA[1], Yakouréoun DIARRA[2] 54**

IMPACT DE LA VARIABILITE DES PARAMETRES AGROCLIMATIQUES SUR LES PRODUCTIONS CEREALIERES DANS LA BOUCLE DU MOUHOUN (BURKINA FASO) **Mamadou LOMPO [(1)], Henri Sourou TOTIN VODOUNON [(2)], Léocadie ODOULAMI [(1)]..... 63**

GOUVERNANCE FONCIERE AUTOUR DU PERIMETRE IRRIGUE PUBLIQUE DE DJIRATAWA : ENTRE DIAGNOSTIC D'ACCES ET CONFLITS D'USAGE **Hadiza KIARI FOUGOU 80**

KILOMETRE 4, UN QUARTIER PRÉCAIRE DE POINTE-NOIRE (RÉPUBLIQUE DU CONGO) **Jean-Luc MOUTHOU[1], André Wilfrid LANDA[2], Sabas Frame SENGO MANIOKO[3] 90**

PROBLÉMATIQUE ET INTÉRÊT DE LA GESTION INTELLIGENTE DES DÉCHETS URBAINS À KORHOGO (NORD-EST DE LA CÔTE D'IVOIRE) **KONE Kapiéfolo Julien 107**

DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE, POLITIQUE FONCIÈRE ET ACCÈS AU LOGEMENT LOCATIF ET DE PLEINE PROPRIETE DANS LA VILLE DE SAKASSOU (Centre de la Côte d'Ivoire) **Antoine Yapo GBOCHO 119**

MAREYAGE ET AMELIORATION DES CONDITIONS DE VIE DE LA FEMME RURALE DANS LA SOUS-PREFECTURE DE GAGNOA (CENTRE OUEST DE LA CÔTE D'IVOIRE) **Zady Edouard ZOGBO 133**

EMERGENCE DU DEBAT PUBLIC DANS LA PLANIFICATION URBAINE A ZINDER (NIGER) : EXEMPLE DE LA CONSULTATION CITOYENNE INITIEE PAR LA VILLE DE ZINDER DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (SDAU 2022-2040) **Abdoulaye ADAMOU[1], Mamane Sani SALAOU MAKERI[2], Harou ABDOU[3] 149**

DYNAMIQUE DE L'OCCUPATION DU SOL EN MILIEU URBAIN SAHELIEN : CAS DE LA VILLE DE NIAMEY DE 1984 A 2023 (REPUBLIQUE DU NIGER) **ABDOU SOULEY Laila[1*], ADAMOU Mahaman Moustapha[1], ALASSANE HADO Halidou[1] 165**

AUTONOMIE FINANCIERE ET DEVELOPPEMENT LOCAL DANS LA COMMUNE DE BOUAKE (CENTRE- CÔTE D'IVOIRE) **Konan Norbert KOFFI..... 183**

LES RÉTOMBÉES SOCIOÉCONOMIQUES DE LA PRÉSENCE DES VOLTAÏQUES EN CÔTE D'IVOIRE ET EN HAUTE VOLTA : 1960-1984 **DIBY Kouadio Jean[1], DJE Yao Lopez[2]..... 201**

ANALYSE PROSPECTIVE ET ORIENTATIONS STRATEGIQUES DE L'URBANISATION DANS LE DISTRICT AUTONOME DES MONTAGNES (COTE D'IVOIRE) **KOUAKOU Kouassi Éric 213**

INDICATEURS DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES DANS LE DÉPARTEMENT DU COUFFO (BÉNIN, AFRIQUE DE L'OUEST) ***Justin A. MAMA[1], Guy WOKOU[2] et Ibouraïma YABI[2]..... 230**

CULTURE MARAÎCHÈRE, UNE ALTERNATIVE CREDIBLE DE L'AUTONOMISATION DE LA FEMME DANS LA COMMUNE DE OUANGOLODOUGOU (NORD DE LA CÔTE D'IVOIRE) **KONÉ Basoma[1], TAPE Ange Mirelle Karelle[2], YÉO Namongo[3], ... 242**

LE REDIMENSIONNEMENT DU CANAL DE VRIDI : UNE OUVERTURE OCEANE IMPORTANTE POUR LES ACTIVITES AU PORT D'ABIDJAN (COTE D'IVOIRE) **Kanga Konan Victorien 256**

CARACTERISATION D'UNE ACTIVITÉ RURALE EN MILIEU URBAIN. L'EXEMPLE DU MARAICHAGE, UNE ACTIVITE AGRICOLE PRATIQUEE DANS LES QUARTIERS DE BRAZZAVILLE (REPUBLIQUE DU CONGO) **[1-]Nicole Yolande EBAMA, Prince Loïque, [2-]MABA NGOULOUBI 270**

IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET SANITAIRES DE L'OCCUPATION IMMOBILIERE DES BAS-FONDS DANS LA VILLE DE BOUAKE (CENTRE DE LA CÔTE D'IVOIRE) **KRAMO Yao Valère..... 283**

CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES DES RESIDENTS DES BATIMENTS VERTICAUX À LA RIVIERA PALMERAIE, ABIDJAN (CÔTE D'IVOIRE) **BOSSON EBY JOSEPH[1], KOFFI FILS EPAPHRAS JONATHAN[2] 296**

MOBILITE URBAINE ET DEVELOPPEMENT DES CENTRALITES SECONDAIRES A BAMAKO **Issa TOGOLA..... 312**

MODES D'APPROVISIONNEMENT ALTERNATIFS EN EAU POTABLE DANS LA COMMUNE DE BINGERVILLE **COULIBALY Amadou[1], DIABAGATE Abou[2], KOUDOU Welga Prince[3] 323**

ANALYSE DIACHRONIQUE DE L'OCCUPATION DU SOL À KATIALI ET DIANRA ENTRE 1990 ET 2020 (NORD, CÔTE D'IVOIRE) **ASSI Lordia Florentine 341**

ORIGINE ET ÉVOLUTION DU DAARA EN SÉNÉGAMBIE (XV$_{ème-}$ DÉBUT DU XXI$_{ème}$ SIÈCLE **Mamadou Mariame Diallo[1], Aliou SENE[2] 352**

FACTEURS D'ACCROISSEMENT DE LA VULNERABILITE DES POPULATIONS A LA MENINGITE DANS LA ZONE SANITAIRE TANGUIETA-MATERI-COBLY (BÉNIN, AFRIQUE DE L'OUEST) ***Agnès VISSOH[1] et Akibou AKINDELE[2]..... 365**

VARIATION DU RYTHME HYDRIQUE DANS LE DEPARTEMENT DE LA SANGHA (Congo Brazzaville) **Chaberth OSSINA NGOÏ[1], Jovial KOUA OBA [2] 378**

CHANGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX ET ACTIVITES RURALES : PECHE ET EXPLOITATION DES CRIQUETS COMESTIBLES DANS LE NORD-TILLABERI, NIGER **Nouhou ALI 391**

DYNAMIQUE DE L'OCCUPATION DU SOL LIÉE A L'ORPAILLAGE AU MALI : CAS DE L'ÉCHELLE COMMUNALE DE SELEFOUGOU DE 1980 À 2020, CERCLE DE SELINGUE **Sékou CAMARA..... 402**

MIGRATION ET DYNAMIQUE DE L'ESPACE URBAIN DE LA RIVE GAUCHE DU DISTRICT DE BAMAKO (REPUBLIQUES DU MALI) **KONATE Ibrahim Tiessolo 418**

LA REPRESENTATION DE L'INFLUENCEUR-ANIMATEUR DANS LE PAYSAGE AUDIOVISUEL IVOIRIEN : CONSTRUCTION OU DECONSTRUCTION DE LA REALITE SOCIALE **Dje Bi Kahou Albert[1], N'Guessan Amenan Mireille Jeanne Christine[2]..... 433**

IMPACTS SOCIO-ECONOMIQUES DE L'AGRICULTURE VIVRIERE MARCHANDE DANS LE DISTRICT DE MOKEKO (DEPARTEMENT DE LA SANGHA, REPUBLIQUE DU CONGO) **André Christ NGOULOUMA[1], Ghislain MOBILANDZANGO M[2]., Damase NGOUMA[3]..... 444**

CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES DES RESIDENTS DES BATIMENTS VERTICAUX À LA RIVIERA PALMERAIE, ABIDJAN (CÔTE D'IVOIRE)

BOSSON EBY JOSEPH[1], KOFFI FILS EPAPHRAS JONATHAN[2]
[1]*Institut de Géographie Tropicale, Email : ebybosson@yahoo.fr*
[2]*Doctorant en 4e année de thèse, Email : jonathankoffi26@gmail.com*

Résumé

L'objectif de cet article est de déterminer les caractéristiques sociodémographiques et économiques des occupants des bâtiments en hauteur à la riviera palmeraie.
Les données mobilisées pour atteindre cet objectif ont été collectées à partir de l'administration d'un questionnaire auréolé de l'utilisation d'un guide d'entretien auprès des chefs de ménage résidant dans les bâtiments verticaux. Il ressort de l'analyse que les chefs de ménage résidant dans les bâtiments en hauteur à la Riviera palmeraie sont des adultes avec 68,75% ayant un âge compris entre 25 et 54 ans. Ils sont pour la plupart de nationalité ivoirienne et de sexe masculin. Les ménages enquêtés vivent dans des logements de moyen et de haut standing. 96,88% des chefs de ménage vivent dans des logements qui coûtent entre 50 000 et 200 000 franc CFA et composés en majorité de 2 et 3 pièces. Avec un niveau d'éducation généralement du supérieur et du secondaire, ces chefs de ménage ont des revenus supérieurs à 200 000 Franc CFA. 63,54% travaillent dans le secteur privé et 13,54% sont des fonctionnaires. Aussi, près de la moitié des enquêtés vivent en concubinage, l'autre moitié comprend 30% de mariés, 20% de célibataires et 3% de veufs/veuves. Ils vivent dans leur grande majorité dans des logements collectifs, ont un ménage composé de 2 à 4 personnes et sont des locataires.

Mots clés : Riviera Palmeraie, caractéristiques sociodémographiques et économiques verticalisation, habitat.

SOCIODEMOGRAPHIC AND ECONOMIC CHARACTERISTICS OF THE RESIDENTS OF VERTICAL BUILDINGS IN RIVIERA PALMERAIE, ABIDJAN (IVORY COAST)

Abstract

The aim of this article is to determine the sociodemographic and economic characteristics of the occupants of high-rise buildings in the Riviera Palmeraie.
The data mobilized to achieve this objective were collected from the administration of a questionnaire combined with the use of an interview guide with the heads of households residing in vertical buildings. The analysis shows that the heads of households living in high-rise buildings in the Riviera Palmeraie are young, with 84.37% under 54 years of age. They are mostly of Ivorian nationality and male. The households surveyed live in mid- to high-end housing. 96.88% of the heads of households live in residences that cost between 50,000 and 200,000 CFA francs and are mostly composed of 2 and 3 rooms. With a generally higher and secondary level of education, these heads of household have incomes exceeding 200,000 CFA Francs. 63.54% work in the private sector and 13.54% are civil servants. Additionally, nearly half of the respondents live in cohabitation, while the other half comprises 30% married individuals, 20% singles, and 3% widows/widowers. The vast majority live in collective housing, have a household composed of 2 to 4 people, and are renters.

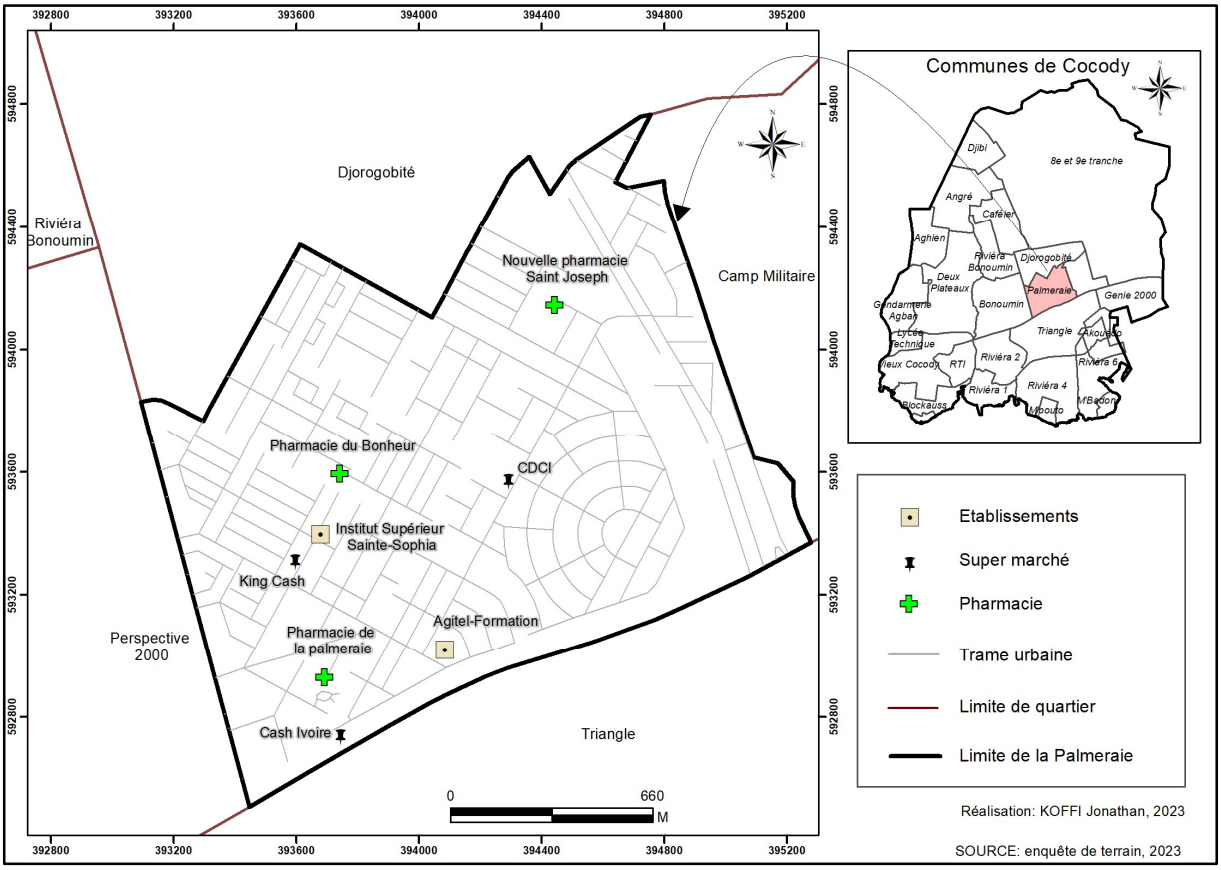
Keywords : Riviera Palmeraie, characteristics, sociodemographic and economic, verticalization, habitat.

Introduction

La verticalisation de l'habitat, phénomène de plus en plus observé dans les grandes métropoles, est un processus complexe matérialisé par une élévation en hauteur des bâtiments et influencé par divers facteurs socioéconomiques et environnementaux. La Riviera Palmeraie, quartier résidentiel situé dans la commune de Cocody, au nord-est de la ville d'Abidjan, en Côte d'Ivoire, délimité à l'ouest par le quartier de Bonoumin, au nord par les quartiers Angré Caféier et Djorogobité, au sud-est par le Camp Commando d'Akouédo et au sud par la Riviera 3, (figure 1) n'échappe pas à cette tendance. Ce quartier né d'une volonté politique a été développé dans le cadre d'une opération de lotissement menée par l'Agence de Gestion Foncière (AGF). Cette structure de l'État avait supervisé le lotissement et la vente des terrains urbains, ce qui avait permis de structurer le quartier avec des infrastructures modernes et des aménagements urbains de qualité. La proximité avec les centres d'affaires et les infrastructures de transport en fait un lieu de résidence prisé par les classes socio-professionnelles élevées. Le quartier a attiré dès le départ une population aisée, en raison de son statut de quartier résidentiel et de son style architectural tourné vers l'horizontalité. Aujourd'hui encore, la Riviera Palmeraie continue de se développer et de s'urbaniser. Cette urbanisation était initialement pensée sur la construction de logements socioéconomiques orientés vers l'horizontalité de l'habitat. Plus récemment, une tendance à la verticalisation de l'habitat se dessine et prend de l'ampleur, avec la construction de nouveaux immeubles résidentiels à plusieurs étages. La Riviera Palmeraie, se voit confronter donc à une forme de mutation urbaine marquée par la construction de bâtiments en hauteur. Cette transformation urbaine sans précèdent s'accompagne de changements significatifs au niveau démographique. En effet, la Riviera palmeraie qui attirait hier une population aisée à la recherche de confort et de commodités modernes connait aujourd'hui une ruée importante des populations de toutes les couches sociales habitant dans les bâtiments en hauteur. Cependant, peu d'études ont été réalisées sur les caractéristiques sociodémographiques et économiques des résidents de ces bâtiments verticaux à la riviera palmeraie. La présente initiative veut pallier ce manque. La question de recherche qui sous-tend cette étude est la suivante : quelles sont les caractéristiques sociodémographiques et économiques des occupants des logements des bâtiments en hauteur à la Riviera Palmeraie ?

L'objectif de l'étude est de déterminer les caractéristiques sociodémographiques et économiques des occupants des bâtiments verticaux à la riviera Palmeraie.

Figure 1 : Localisation de la Riviera palmeraie

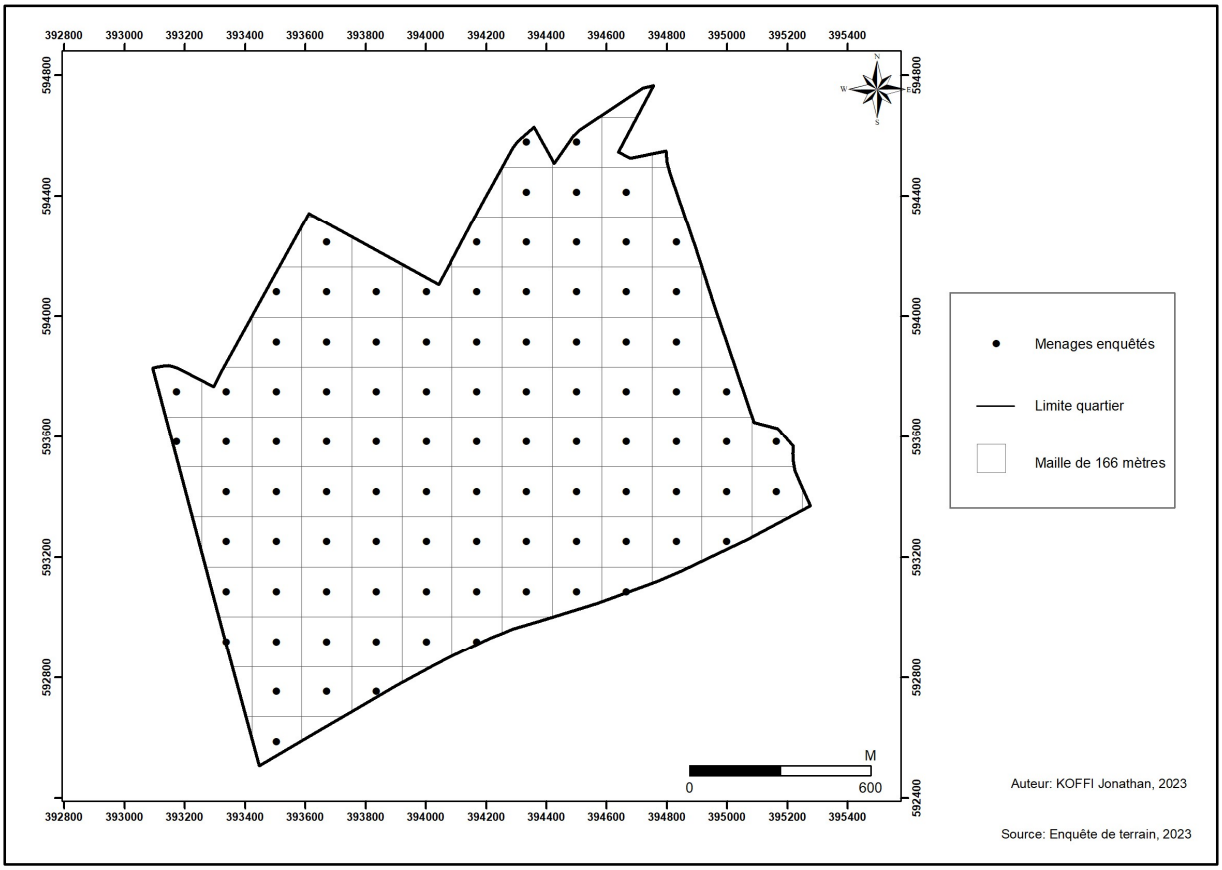


1. Matériels et méthode

Dans cette étude, les principales méthodes d'acquisition des données que nous avons privilégiées sont l'enquête par questionnaire, l'entretien et l'observation directe. L'enquête par questionnaire a été utilisée pour collecter des données quantitatives auprès des chefs de ménage résidant dans les bâtiments en hauteur. Le questionnaire a été élaboré de sorte à recueillir des informations sur les caractéristiques sociodémographiques et économiques des chefs de ménage. Le questionnaire a été administré à 96 chefs de ménage, choisis selon un choix raisonné d'expression cartographique appelé le carroyage. En effet, le carroyage se positionne comme un mode de partition particulier de l'espace dont l'unité de base est le carreau ou la maille (CERTU, 2011 ; p.6). Son but est de réaliser une juxtaposition de carreaux permettant de constituer un maillage couvrant l'intégralité du territoire étudié. Dans le cas de la palmeraie un carroyage de 166 m (27556 m²) de côté a été réalisé. Au bout de ce quadrillage urbain, 96 carreaux ont été obtenus. Ainsi, à l'intérieur de chaque carreau, il y a 1 chef de ménage interrogé. Quant aux entretiens Semi-Directifs, ils nous ont permis d'approfondir les réponses obtenues par le questionnaire et de recueillir des données qualitatives détaillées. Le guide d'entretien a été administré à 30 acteurs choisis de façon aléatoire. Concernant l'observation participante, elle a été menée sur une longue période, et a consisté à observer directement les comportements et les interactions des résidents dans leur environnement quotidien. Cette méthode nous a permis de recueillir des données contextuelles et de mieux comprendre les dynamiques sociales au sein des bâtiments en hauteur et saisir les aspects non verbalisés des comportements sociaux. Après la phase d'acquisition des données, nous avons usé de plusieurs techniques de traitement des données recueillies. Les données quantitatives recueillies par le questionnaire sont analysées à l'aide de logiciels statistiques tels que SPSS, Cspro et Excel. Les analyses incluent des statistiques descriptives. Quant aux données qualitatives issues des entretiens et des observations, elles sont analysées à l'aide de techniques d'analyse de contenu. Nous avons

également procédé à la triangulation des données qui consiste à combiner les résultats des différentes méthodes de collecte de données pour renforcer la validité et la fiabilité des conclusions. Cette approche nous a permis de croiser les perspectives et de vérifier la cohérence des résultats obtenus.

Figure 2 : Carte présentant les ménages enquêtés à la Riviera Palmeraie

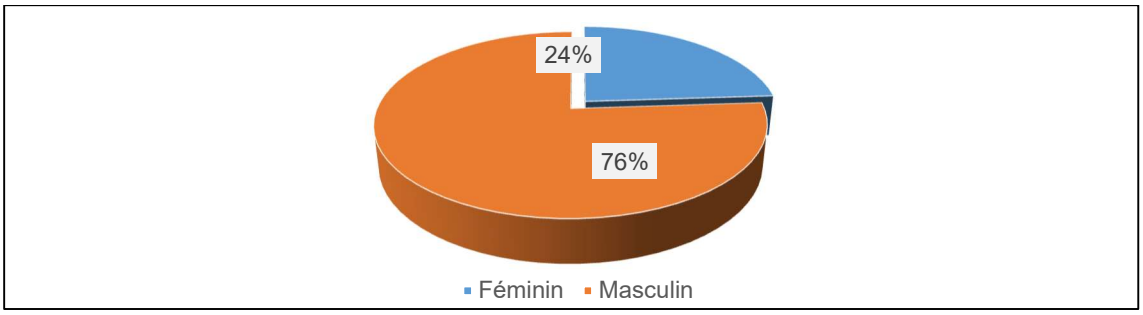


2. Résultats

2.1. Répartition des chefs de ménage selon le sexe

La répartition des chefs de ménage résidant dans les habitations en hauteur par sexe à la Palmeraie laisse transparaitre que plus de trois quarts des chefs de ménage à savoir 76% des enquêtés sont de sexe masculin contre 24% de sexe féminin. Le graphique 1 ci-dessous permet de mieux appréhender cette réalité.

Graphique 1: Répartition des chefs de ménage selon le sexe



Source : Nos enquêtes, 2024

Il ressort de ce graphique, que la plupart des habitations en hauteur à la riviera palmeraie sont occupés par de chefs de ménage de sexe masculin.

2.2. Répartition des chefs de ménage selon l'âge

L'analyse des données relatives à la distribution des chefs de ménage selon l'âge à la Riviera Palmeraie révèle des tendances significatives qui peuvent avoir des implications socio-économiques et démographiques. Quatre classes d'âge ont été déterminées : les jeunes (moins de 25 ans), les adultes (25-54 ans), les jeunes seniors (55-64 ans) et les seniors (65 ans et plus). Les chiffres issus des enquêtes menées indiquent que 68,75% des chefs de ménage ont un âge compris entre 25 et 54 ans, 12,50% appartiennent à la tranche d'âge de 55 à 64 ans, 15,62% ont moins de 25 ans tandis que 3,13% des chefs de ménage ont 65 ans et plus. Le tableau 1 ci-après fait la synthèse des données recueillies.

Tableau 3: Répartition des chefs de ménage selon l'âge

Classes d'âge	Nombre	Proportion
Moins de 25 ans	15	15,62%
De 25 à 54 ans	66	68,75%
De 55 à 64 ans	12	12,50%
De 65 et plus	3	3,13%
Total général	**96**	**100%**

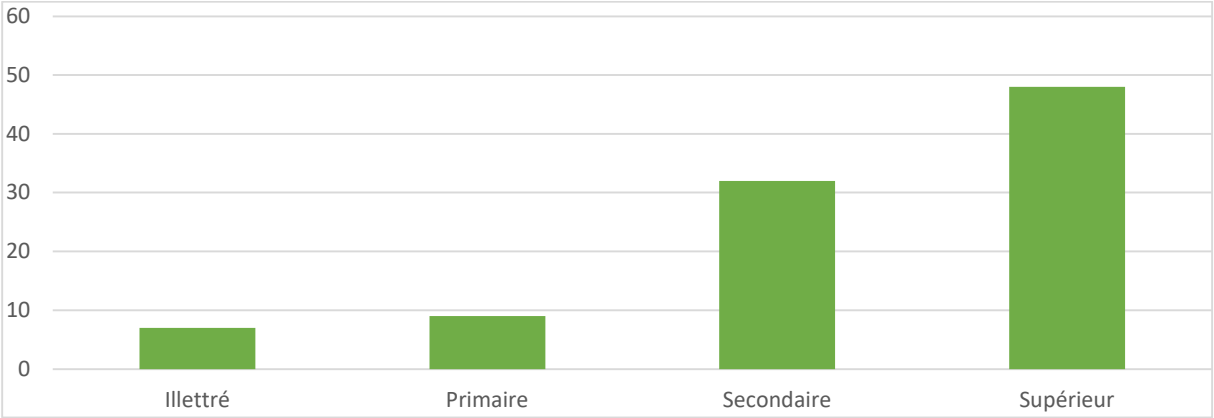
Source : Nos enquêtes, 2024

La majorité des ménages ne se compose que de personnes adultes, ce qui suggère du dynamisme, de la vitalité au sein de ce quartier et par ricochet est synonyme d'une main-d'œuvre disponible et abondante pour divers secteurs, notamment les services, l'industrie et l'entrepreneuriat. En résumé, la répartition d'âge des ménages à la Riviera Palmeraie montre une population adulte et active.

2.3. Répartition des chefs de ménage selon le niveau d'instruction

Le graphique 2 ci-dessous présente la répartition des chefs de ménage enquêtés selon le niveau d'instruction

Graphique 2 : Répartition des ménages selon le niveau d'instruction



Source : Nos enquêtes, 2024

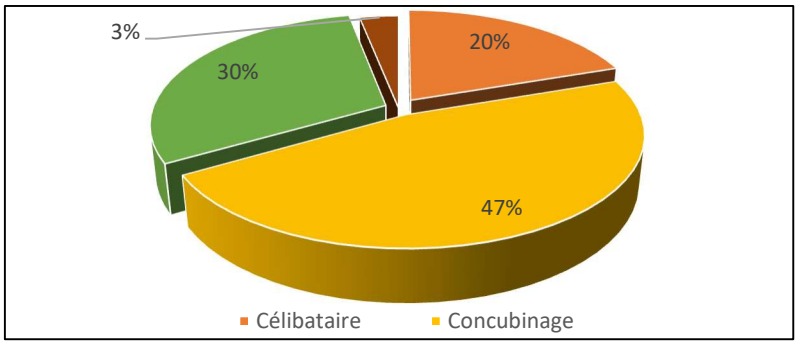
L'analyse de la répartition des niveaux d'éducation des ménages à la Riviera Palmeraie montre que 50% des chefs ménage interrogés ont un niveau d'étude supérieur, 33,33% ont un niveau d'étude secondaire, 9,38% des ménages ont un niveau d'étude primaire et seulement 7,29% des ménages n'ont jamais fréquenté l'école. La moitié des ménages ayant un niveau d'étude supérieur indique une population bien

éduquée à la Riviera palmeraie, ce qui peut avoir des effets positifs sur le développement économique et social du quartier. Les individus ayant un niveau d'étude supérieur sont souvent mieux rémunérés et occupent des postes de responsabilité, ce qui contribue à une meilleure qualité de vie et à une plus grande stabilité économique.

2.4. Répartition des chefs de ménage selon le statut matrimonial

La répartition des statuts matrimoniaux des chefs de ménage à la Palmeraie met à nu une réalité sociale contrastée. Les statuts matrimoniaux utilisés dans cette étude sont ceux qui se sont démarqués le mieux lors de nos enquêtes. Il s'agit entre autres du statut matrimonial, mariés, des célibataires, en concubinage et des veufs ou veuves. C'est à cette tâche que le graphique 3 ci-dessous s'attèle à exposer.

Graphique 3: Distribution des chefs de ménage selon le statut matrimonial



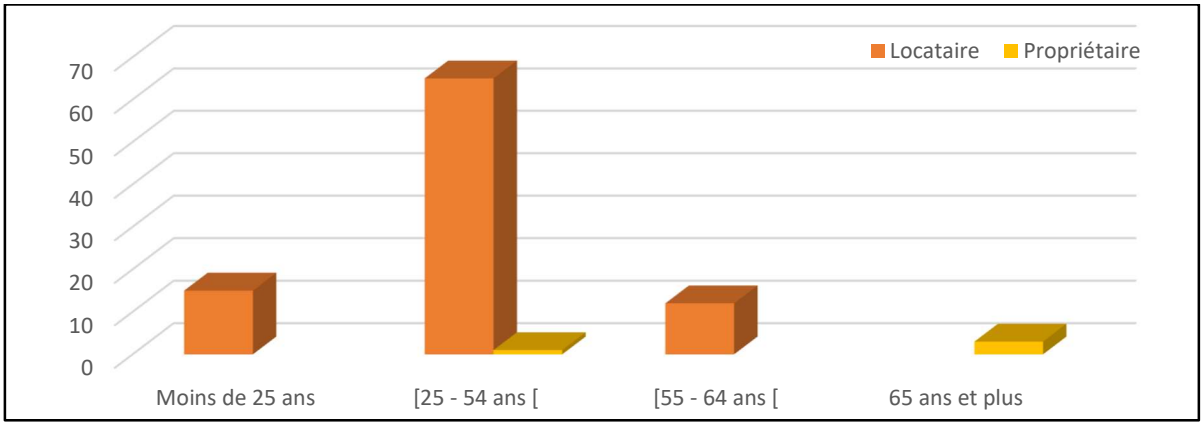
Source : Nos enquêtes, 2024

Une analyse plus détaillée montre que 47% des chefs de ménage dans ce quartier vivent en concubinage, 30% sont mariés, 20% sont célibataires et seulement 3% sont veufs/veuves. Au total, la majorité des chefs de ménage à la Riviera palmeraie sont mariés ou vivent en concubinage

2.5. Répartition des chefs de ménage selon l'âge et le statut d'occupation du logement

L'analyse des données de terrain révèle une situation très marquée en ce qui concerne le statut de logement et l'âge des chefs de ménage interrogés. Avec 95,83% de chefs de ménage locataires (soit 92 sur les 96 chefs de ménage enquêtés), on peut conclure qu'il y a une forte majorité de personnes qui ne possèdent pas leur logement. Aussi, la présence de seulement 4,16% de propriétaires parmi les enquêtés (soit 4 chefs de ménage interrogés) indique qu'il y a un très faible taux de propriété. Le graphique 4 qui suit indique avec détails les données de notre enquête.

Graphique 4: Répartition des chefs de ménage selon l'âge et le statut d'occupation



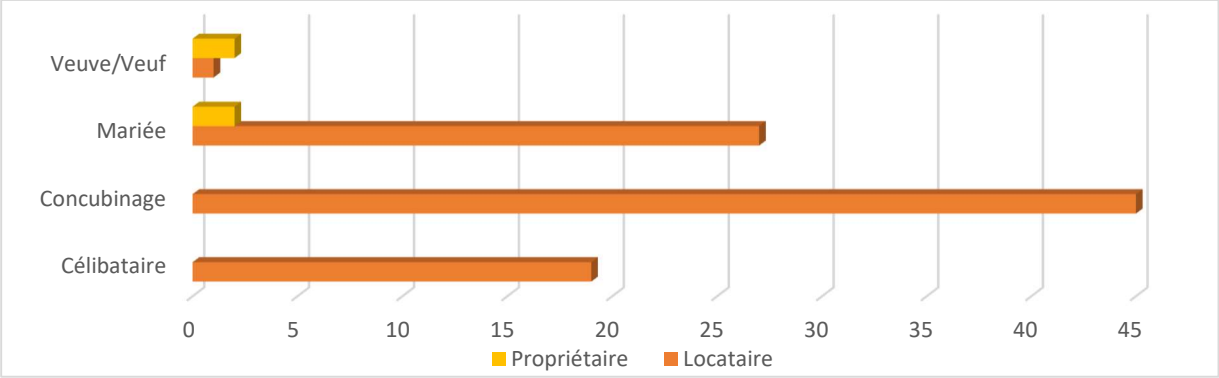
Source : Nos enquêtes, 2024

Il ressort des dites données, qu'en prenant en compte l'ensemble des chefs de ménage interrogés, environ 95,83% des chefs de ménage tous âges confondus sont encore locataires tandis que seulement 4,16% ont le statut de propriétaires. En prenant les chefs de ménage locataires, 65 chefs de ménage, soit 67,70% ont un âge compris entre 25 et 54 ans, 15 chefs de ménage soit 15,62% ont moins de 25 ans, 12 chefs de ménage soit 12,50% ont entre 55 et 64 ans et aucun chef de ménage dans cette proportion n'a plus de 64 ans. Quant aux chefs de ménage propriétaires, ils représentent 4,16% des enquêtés. La proportion la plus importante dans cette proportion concerne les chefs de ménage âgés de plus de 64 ans qui représentent ¾ de cette proportion, soit 3,12% des enquêtés. La proportion élevée de locataire est le reflet de divers facteurs socio-économiques, tels que l'accessibilité financière à l'achat d'un logement, la situation du marché immobilier local, ou encore des préférences personnelles (mobilité, flexibilité, etc.). Cependant la part assez faible des propriétaires tout âge confondu suggère des obstacles significatifs à l'accession à la propriété, comme des prix de l'immobilier élevés, des difficultés d'accès au crédit.

2.6. Répartition des chefs de ménage selon le statut matrimonial et le statut d'occupation

L'analyse des données obtenues de l'enquête révèle des tendances significatives concernant le statut de logement et le statut matrimonial des ménages interrogés. Ainsi, sur un total de 96 ménages, il apparaît qu'une écrasante majorité soit 92 ménages, représentant 95,84% des chefs de ménage, sont des locataires. En revanche, seulement 4 chefs de ménage, soit 4,16%, se déclarent propriétaires de leur logement. De ce fait, sur les 95,84% de chefs de ménage locataires enquêtés, 45 chefs de ménage soit 46,88% ont déclaré vivre en concubinage, 27 chefs de ménage soit 28,13% ont déclaré être mariés, 19 chefs de ménage soit 19,79% ont affirmé être des célibataires et 1,04% pour un effectif d'un seul chef de ménage a déclaré être veuf/veuve. S'agissant des chefs de ménage propriétaires, on remarque que sur la proportion de 4,16% qu'ils représentent, 2 d'entre eux soit 2,08% sont mariés, les deux autres soit 2,08% sont veufs/veuves. Aussi aucun chef de ménage propriétaire n'est célibataire ou ne vit en concubinage. Le graphique 5 qui suit présente avec plus de simplicité ces résultats issus de nos enquêtes.

Graphique 5: Distribution des chefs de ménage selon le statut matrimonial et le statut d'occupation du logement



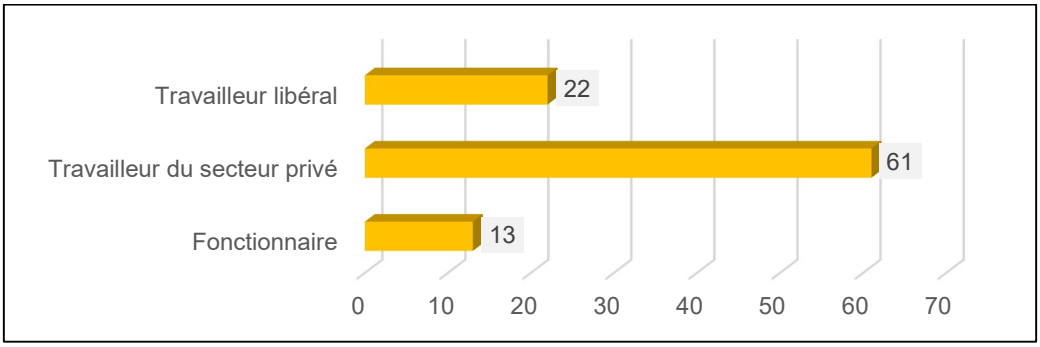
Source : Nos enquêtes, 2024

La répartition des statuts de logement et des statuts matrimoniaux montre une prédominance marquée des locataires par rapport aux propriétaires et des chefs de ménage en couple et mariés sur les célibataires, les veufs et les veuves. Ce rapport locataire/propriétaire/statut matrimonial suggère que le marché du logement à la riviera palmeraie est largement dominé par la location. Aussi la plupart des locataires vivent en concubinage alors que la majorité des propriétaires sont mariés, veuves ou veufs. Une telle situation peut être indicative de plusieurs facteurs socio-économiques, notamment la disponibilité des biens immobiliers à la vente, les prix de l'immobilier, ainsi que les préférences individuelles en matière de logement.

2.7. Répartition des chefs de ménage selon la profession

L'analyse des statistiques issues des données de l'enquête à la Riviera Palmeraie met en lumière la répartition des types de travailleurs au sein des ménages enquêtés. 61 chefs de ménage, représentant 63,54% de l'échantillon exercent dans le secteur privé. 22 ménages, soit 22,91%, sont constitués de travailleurs libéraux. Les 13 chefs de ménage restants, représentant 13,54%, sont composés de fonctionnaires. Le graphique 6 qui suit présente les différentes professions des chefs de ménage résidant dans les bâtiments en hauteur à la Riviera palmeraie.

Graphique 6 : Distribution des chefs de ménage selon la profession



Source : Nos enquêtes, 2024

L'observation des données met en lumière la diversité des types de profession dans les foyers de la Riviera Palmeraie, avec une forte concentration des travailleurs du secteur privé.

2.8. Répartition des chefs de ménage selon la profession et le statut d'occupation du logement

Les données fournies par nos enquêtes révèlent des tendances significatives concernant les statuts d'occupation du logement des ménages en fonction de leur secteur d'activité. Il ressort de ces données que la majorité des chefs de ménage enquêtés (63,54%) travaillent dans le secteur privé. Parmi ces travailleurs du secteur privé, 62,50% sont des locataires et une faible proportion à savoir 1,04% sont des propriétaires. Les travailleurs libéraux, qui représentent 22,92% des ménages, sont tous des locataires. Quant aux fonctionnaires, ils représentent 13,53% des chefs de ménage, avec une majorité de locataires (10,41%) et une minorité de propriétaires (3,12%). Le tableau 2 suivant apporte une nette clarification des données de l'enquête.

Tableau 4: Distribution des chefs de ménage selon la profession et le statut d'occupation

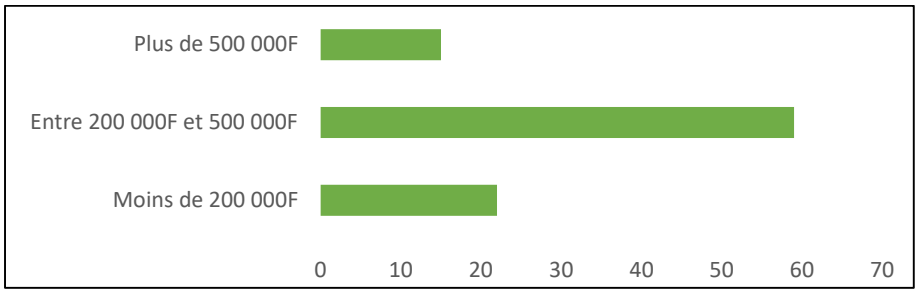
PROFESSION	STATUT D'OCCUPATION		
	Locataire	Propriétaire	Total général
Fonctionnaire	10,41%	3,12%	13,53%
Travailleur du secteur privé	62,50%	1,04%	63,54%
Travailleur libéral	22,92%	0,00%	22,92%
TOTAL	**95,84%**	**4,16%**	**100%**

Source : Nos enquêtes, 2024

2.9. Répartition des chefs de ménage selon le revenu

Le graphique 7 ci-dessous matérialise la répartition des chefs de ménage enquêtés selon le revenu.

Graphique 6: Répartition des chefs de ménage selon le revenu



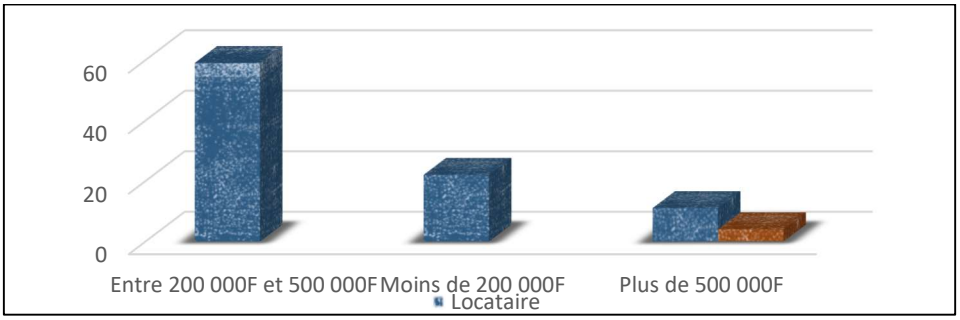
Source : Nos enquêtes, 2024

Il est à noter que 59 chefs de ménage, soit 61,45% ont un revenu compris entre 200 000 et 500 000 Francs CFA. 15 chefs de ménage, soit 15,63% ont des revenus supérieurs à 500 000 Francs CFA et 22 chefs de ménage, soit 22,92% ont un revenu inférieur à 200 000 Francs CFA.
En considérant ces données, nous pouvons conclure que 74 chefs de ménage (environ 77,08%) ont un revenu supérieur à 200 000 Francs CFA. Cela indique qu'une grande majorité de chefs de ménage ont des revenus relativement plus élevés, ce qui peut refléter des activités économiques stables ou rémunératrices et justifier le standing du quartier.

2.10. Répartition des chefs de ménage selon le revenu mensuel et le statut d'occupation du logement

L'analyse des données obtenues met en évidence une certaine hétérogénéité parmi les ménages en combinant le statut d'occupation et le revenu mensuel. Partant de ce constat, les données révèlent que 92 ménages soit 95,83% des chefs de ménage enquêtés ont le statut de locataires, et sont répartis de la manière suivante : 59 chefs de ménage soit 61,45% ont un revenu mensuel compris entre 200 000 et 500 000 Francs CFA, 11 chefs de ménage soit 11,45% ont un revenu estimé à plus de 500 000 Francs CFA et 22 chefs de ménage soit 22,91% ont moins de 200 000 Francs CFA comme revenu mensuel. Pour les ménages ayant le statut de propriétaires (4 au total soit 4,16% de la proportion totale), l'ensemble a un revenu mensuel supérieur à 500 000 Francs CFA. Le graphique 8 traduit avec simplicité les données de nos enquêtes.

Graphique 7: Distribution selon le revenu et le statut d'occupation du logement



Source : Nos enquête, 2024

Il ressort de cette analyse que la quasi-totalité des locataires ont un revenu compris entre 200 000 et 500 000 Francs CFA alors que tous les propriétaires ont un revenu mensuel supérieur à 500 000 Francs CFA.

2.11. Répartition des chefs de ménage selon le revenu et le standing du logement

L'analyse des données sur le revenu mensuel et le standing du logement des chefs de ménage permet de dégager plusieurs tendances et observations. D'abord, les chefs de ménage dont le revenu mensuel est inférieur à 200 000 F. CFA représentent une proportion assez significative de la population (22,92%).

La majorité de ce groupe (15,08%) vit dans des logements de standing ordinaire, suivie par ceux vivant dans les logements de moyen standing (7,71%). Il n'y a pratiquement pas de personnes vivant dans des logements de haut standing (0,13%). Ensuite, en prenant le cas des chefs de ménage dont le revenu est compris entre 200 000 F. et 500 000 F. CFA, il est important de signifier qu'ils constituent la part la plus importante (61,46%) des enquêtés. Dans cette catégorie, une très grande majorité (46,88%) vit dans des logements de moyen standing, indiquant que ce niveau de revenu est associé à un logement assez accessible. En revanche, la proportion de ceux vivant dans des logements de haut standing est également notable (8,33%) et les chefs de ménage vivant dans les logements de standing ordinaire représentent 6,25% de la proportion totale. Enfin, les chefs de ménage dont le revenu mensuel est supérieur à 500 000 F. CFA est le moins représenté (15,63%). La majorité de ce groupe vit dans des logements de haut standing (5,21%), tandis qu'une proportion de 10,42% est dans un logement de moyen standing. Aucun individu dans ce groupe ne vit dans un logement de standing ordinaire, ce qui témoigne d'une concentration de richesse dans les logements de qualité supérieure. Le tableau 3 qui suit résume les différents résultats mentionnés un peu plus haut.

Tableau 5: Répartition des chefs de ménage selon le revenu et le standing du logement

REVENU MENSUEL	STANDING DU LOGEMENT			
	Haut standing	Moyen standing	Standing ordinaire	Total général
Moins de 200 000F	0,13%	7,71%	15,08%	22,92%
Entre 200 000F et 500 000F	8,33%	46,88%	6,25%	61,46%
Plus de 500 000F	5,21%	10,42%	0,00%	15,63%
Total général	13,67%	65,00%	21,33%	100,00%

Source : Nos enquêtes, 2024

A l'observation du tableau, les informations stipulent que les ménages choisissent leur lieu d'habitation selon leur moyen financier. La typologie des habitats est présentée par les photos suivantes :

Photo 4: Vue d'un bâtiment de haut standing à la Riviera Palmeraie

Source : Nos enquêtes, 2024

Photo 5: Vue d'un bâtiment de moyen standing à la Riviera Palmeraie

Source : Nos enquêtes, 2024

Photo 6: Vue d'un bâtiment de standing ordinaire à la Riviera Palmeraie

Source : Nos enquêtes, 2024

2.12. Répartition des chefs de ménage selon le revenu et la composition du ménage

Les données fournies par l'enquête permettent d'examiner la répartition des chefs de ménage en fonction de leur revenu mensuel et de la composition du ménage. Concernant les chefs de ménage ayant un revenu mensuel de moins de 200 000 Francs CFA (22,92%), 14,58% dans cette catégorie vivent seuls, 8,33% ont un ménage composé de 2 à 4 personnes. On note qu'aucun ménage n'est composé de plus de 4 personnes. Pour les chefs de ménage ayant un revenu compris entre 200 000 et 500 000 Francs CFA (61,46%), 21,88% vivent seuls, 33,33% des ménages comptent 2 à 4 personnes, ce qui est la proportion la plus élevée dans cette catégorie de revenu. Par ailleurs, 6,25% des ménages de cette catégorie enregistrent plus de 4 personnes. Quant aux chefs de ménage ayant plus de 500 000 Francs CFA comme revenu mensuel (15,63%), 4,17% enregistrent 2 à 4 personnes dans le logement et 11,46% des ménages comptent plus de 4 personnes. C'est d'ailleurs ce que montre le tableau 4 ci-dessous.

Tableau 6: Répartition des chefs de ménage selon le revenu et la taille du ménage

REVENU MENSUEL	TAILLE DU MENAGE			
	Seul	Entre 2 et 4	Plus de 4	Total général
Moins de 200 000F	14,58%	8,33%	0,00%	22,92%
Entre 200 000F et 500 000F	21,88%	33,33%	6,25%	61,46%
Plus de 500 000F	0,00%	4,17%	11,46%	15,63%
Total général	**36,46%**	**45,83%**	**17,71%**	**100,00%**

Source : Nos enquêtes, 2024

La majorité des chefs de ménage vivant seuls se trouvent dans les tranches de revenu les plus basses et intermédiaires, avec une absence totale dans la tranche de revenu la plus élevée. Les ménages de plus de 4 personnes représentent 17,71% du total, avec une proportion notable dans la tranche de revenu la plus élevée.

2.13. Répartition des chefs de ménage selon le revenu et le coût du logement

La répartition des chefs de ménage en fonction de leur revenu mensuel et du coût de leur loyer permet de dégager un ensemble d'indicateurs ayant une incidence les uns sur les autres. Il ressort des données qu'avec une proportion de 22,92% des ménages percevant moins de 200 000 Francs CFA comme revenu mensuel, 21,88% paient un loyer compris entre 50 000 et 100 000 Francs CFA, 1,04% paient un loyer entre 100 000 et 200 000 Francs CFA et aucun ménage de cette tranche de revenu ne paie un loyer supérieur à 200 000 Francs CFA. En ce qui concerne les chefs de ménage dont le revenu mensuel se situe entre 200 000 et 500 000 Francs CFA, ils représentent 61,46% des ménages enquêtés. Dans cette tranche, 34,38% ont un loyer compris entre 50 000 et 100 000 Francs CFA, 27,08% paient un loyer entre 100 000 et 200 000 Francs CFA et aucun ménage de cette tranche de revenu ne paie un loyer supérieur à 200 000 Francs CFA. Quant aux chefs de ménage ayant plus de 500 000 Francs CFA comme revenu mensuel, aucun ménage de cette tranche de revenu ne paie un loyer compris entre 50 000 et 100 000 Francs CFA, 12,50% paient un loyer entre 100 000 et 200 000 Francs CFA et 3,13% paient un loyer supérieur à 200 000 Francs CFA pour une proportion totale de 15,63% des ménages de cette tranche. Les données issues de cette analyse sont transcrites dans le tableau 5 ci-après.

Tableau 7: Répartition des ménages selon le revenu mensuel et le coût du logement

REVENU MENSUEL	COUT DU LOYER			
	[50 000 ; 100 000F [	[100 000 ; 200 000F]	Plus de 200 000F	Total général
Moins de 200 000F	21,88%	1,04%	0,00%	22,92%
[200 000F ; 500 000F]	34,38%	27,08%	0,00%	61,46%
Plus de 500 000F	0,00%	12,50%	3,13%	15,63%
Total général	56,25%	40,63%	3,13%	100,00%

Source : Nos enquêtes, 2024

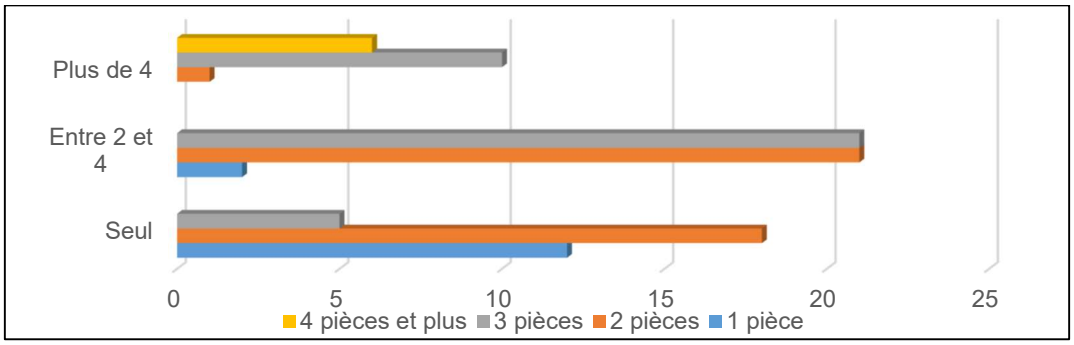
La répartition des loyers en fonction du revenu mensuel met en évidence une segmentation économique claire, où les ménages à plus faibles revenus sont limités à des loyers bas, tandis que les ménages à

revenus plus élevés ont une plus grande flexibilité et accès à des loyers plus élevés. Le logement occupé est donc tributaire du revenu mensuel du ménage.

2.14. Répartition des chefs de ménage selon la taille du ménage et le nombre de pièces du logement

Les données de l'enquête sur la composition des ménages et le type de logement occupé à la Riviera Palmeraie montrent des tendances intéressantes en fonction du nombre de personnes dans chaque ménage et le nombre de pièces de leur logement. Premièrement, en prenant les chefs de ménage vivant seul, avec un effectif de 35 chefs de ménage soit 36,46% de la proportion totale,18 chefs de ménage (18,75%) vivent dans des logements de 2 pièces, 12 chefs de ménage (12,50%), occupent des logements d'une pièce, 5 chefs de ménage (5,20%) occupent des logements de 3 pièces et aucun chef de ménage dans cette tranche ne vit dans un logement de 4 pièces. Ensuite, pour les ménages composés de 2 à 4 Personnes, avec un effectif de 44 ménages soit 45,83% de la proportion totale, 21 ménages (21,88%) occupent des logements de 3 pièces, 21 ménages (21,88%) résident dans les logements de 2 pièces, 2 ménages (2,08%) occupent des appartements d'une pièce et aucun d'entre eux n'occupe les logements de 4 pièces. Enfin, s'agissant des ménages composés de plus de 4 personnes, ils représentent un effectif de 17 ménages pour une proportion de 17,71%. Dans cette tranche, 10 ménages soit 10,42% occupent les logements de 3 pièces, 6 ménages soit 6,25% occupent les logements de 4 pièces, 1 ménage soit 1,04% occupe les logements de 2 pièces et aucun n'occupe les logements d'une pièce. Le graphique 9 qui suit nous renseigne davantage sur ces données.

Graphique 8: Répartition des enquêtés selon la taille du ménage et le nombre de pièces du logement



Source : Nos enquêtes, 2024

Il ressort du graphique que les chefs de ménage vivant seuls préfèrent majoritairement les logements de 1 ou 2 pièces, ce qui est cohérent avec leurs besoins en espace réduit. Il est rare qu'ils occupent des logements de 3 pièces, et aucun d'entre eux ne réside dans un logement de 4 pièces. Les ménages composés de 2 à 4 personnes quant à eux occupent principalement des logements de 2 ou 3 pièces, ce qui correspond à leur besoin d'espace pour accueillir plus de membres. Les logements d'1 pièce sont peu fréquents pour ces ménages, et aucun ne réside dans un logement de 4 pièces. Les ménages composés de plus de 4 personnes tendent à occuper des logements plus spacieux, principalement de 3 et 4 pièces, pour répondre à leur besoin d'espace accru. Les logements de 2 pièces sont très rares pour ces ménages, et aucun ne réside dans un logement d'1 pièce.

3. Discussion

Les résultats de cette étude sur l'analyse des caractéristiques sociodémographiques et économiques des chefs de ménage résidant dans les bâtiments en hauteur à la Riviera Palmeraie révèlent des tendances significatives qui méritent une discussion approfondie. S'agissant de la répartition des ménages par sexe, l'analyse des données d'enquêtes montre que plus de trois quarts des chefs de ménage, soit 76%, sont de sexe masculin contre 24% de sexe féminin. Cette disproportion converge avec les travaux de P. BOURDIEU dans son ouvrage la distinction (1979). Dans cette œuvre, il évoque les différences de rôles sociaux et économiques entre les sexes, influençant la structure des ménages et les décisions de logement

(P. BOURDIEU, 1979, p. 500-508). Ainsi, l'une des explications de ce fait repose sur les questions sociologiques et culturelles surtout Africaine. En effet, dans de nombreuses sociétés africaines, les rôles de genre sont souvent bien définis, avec une forte tradition patriarcale. Les hommes sont généralement perçus comme les principaux pourvoyeurs de ressources et les décideurs au sein du foyer. Par ailleurs, les hommes ont un meilleur accès à l'éducation et aux opportunités d'emploi, ce qui leur confère une position économique plus forte. Cela renforce leur rôle en tant que chefs de ménage, car ils sont souvent ceux qui génèrent les revenus nécessaires pour subvenir aux besoins de la famille. Toutefois, bien que la tendance générale soit que les hommes soient souvent les chefs de ménage, il est important de noter que des changements sont en cours. 24% des chefs de ménage sont des femmes, cela traduit que de plus en plus de femmes accèdent à l'éducation et à des emplois rémunérateurs, ce qui modifie progressivement les dynamiques familiales et les rôles de genre. Pour la répartition par âge, les chiffres indiquent que 84,37% des ménages se situent dans la tranche d'âge de 15 à 54 ans, 12,50% appartiennent à la tranche d'âge de 55 à 64 ans, tandis que 3,13% des ménages ont plus de 64 ans. Dans cette perspective, M. CASTELLS, dans The City and the Grassroots (1983), souligne que les jeunes adultes et les personnes en âge de travailler sont souvent les plus mobiles et les plus susceptibles de s'installer dans des zones urbaines pour des raisons économiques et professionnelles (M. CASTELLS, 1983, pp. 224-227). En effet, la localisation des logements influence le choix d'habitation des jeunes adultes en ce sens que ces logements sont souvent situés dans des zones urbaines centrales, proches des commodités, des transports en commun, des lieux de travail et des activités sociales, ce qui est particulièrement attrayant pour les jeunes adultes actifs. En sus, les habitations en hauteur sont souvent perçues comme moderne et tendance, ce qui séduit les jeunes salariés célibataires ou vivant en concubinage, ayant un niveau d'étude supérieur qui recherchent un cadre de vie contemporain comme celui des logements dans les habitations en hauteur de la riviera palmeraie. Au niveau du revenu du chef de ménage, la répartition des revenus montre que 61,45% des chefs de ménage ont un revenu oscillant entre 200 000 et 500 000 Francs CFA, 15,63% ont des revenus supérieurs à 500 000 Francs CFA, et 22,92% ont un revenu inférieur à 200 000 Francs CFA. P. ANTOINE, dans son texte intitulé « Structures familiales, cycle de vie et crise économique à Dakar » (1994), explique que la répartition des revenus est un indicateur clé des inégalités économiques et sociales, influençant directement les choix de logement et les opportunités économiques (P. ANTOINE, 1994, p. 171). Ces résultats sont en phase avec ceux de cette étude qui ont mis en évidence une segmentation économique claire, où les ménages à plus faibles revenus sont limités à des loyers bas, tandis que les ménages à revenus plus élevés ont une plus grande flexibilité et accès à des loyers plus élevés. Le logement occupé est donc tributaire du revenu mensuel du ménage. Par ailleurs, les résultats de nos enquêtes ont montré que la taille du ménage influence également le type de logement choisi. Les ménages composés de plus de 4 personnes préfèrent majoritairement les logements de 3 et 4 pièces, tandis que ceux vivant seuls ou en petits groupes (2 à 4 personnes) privilégient les logements de 1 à 2 pièces. P. BOURDIEU, dans La Distinction (1979), explique que les choix de logement sont souvent déterminés par le capital économique et social des ménages, ce qui se reflète dans la composition et la taille du foyer. Les ménages plus nombreux nécessitent des espaces plus grands, ce qui influence leurs choix de logement. Concernant le type du logement occupé en lien avec le revenu du chef de ménage, nous retenons de cette analyse que les ménages à faible revenu (moins de 200 000 Francs CFA) préfèrent les logements de standing ordinaire, tandis que ceux ayant des revenus moyens et élevés (200 000 - 500 000 Francs CFA et plus de 500 000 Francs CFA) optent pour des logements de moyen et haut standing respectivement. Cette répartition soutient les observations de J. JACOBS dans The Death and Life of Great American Cities (1961), qui montrent que le choix de logement est souvent dicté par le revenu et les aspirations sociales. Quant à la répartition des types de logement, l'étude a montré que 93,75% des chefs de ménage vivent dans des logements collectifs. Cela peut être interprété à la lumière des travaux de sociologues urbains tels que H. LEFEBVRE qui, dans son ouvrage la Production de l'Espace (1974), explique que l'urbanisation rapide et l'augmentation de la densité de population dans les villes nécessitent des solutions de logement à haute densité, comme les logements collectifs. H. LEFEBVRE soutient que ces espaces sont produits en réponse aux nécessités économiques et sociales de la société urbaine contemporaine. Les données montrent également que seulement 1,04% des chefs de ménage vivent dans des logements individuels, tandis que 5,21% vivent dans des logements intermédiaires. Selon J. JACOBS, une figure influente dans

le domaine de la planification urbaine, dans son livre The Death and Life of Great American Cities (1961), les logements individuels et les petites unités de logement intermédiaires sont souvent moins présents dans les zones à haute densité en raison des coûts plus élevés de l'immobilier et des défis liés à la maximisation de l'utilisation de l'espace urbain (J. JACOBS, 1961, pp.141-238). Enfin, l'étude révèle que les ménages de nationalité ivoirienne représentent 77,08% des ménages enquêtés, avec une majorité vivant dans des logements collectifs. En revanche, 22,91% des ménages sont de nationalité étrangère, et ces ménages sont également majoritairement concentrés dans des logements collectifs. M. CASTELLS, 1983, pp. 200-280), dans The City and the Grassroots (1983), souligne que les populations urbaines migrantes ou minoritaires ont tendance à se concentrer dans des types de logements spécifiques en fonction de leur accessibilité économique et sociale. M. CASTELLS met en avant le rôle des dynamiques sociales et des réseaux communautaires dans le choix des types de logement.

Conclusion

L'étude menée auprès des chefs de ménage résidant dans les bâtiments verticaux de la Riviera Palmeraie met en lumière des tendances significatives et des dynamiques complexes qui influencent les choix de logement notamment les caractéristiques sociodémographiques, économiques et résidentielles de ces résidents. Les données révèlent une population majoritairement adulte, instruite et active économiquement, évoluant dans des logements modernes et de bon standing, mais majoritairement locataires. Cette configuration témoigne d'un processus de résidentialisation verticale porté par une classe moyenne urbaine en quête de confort, de sécurité et de proximité avec les centralités économiques. La prédominance de ménages ivoiriens de moins de 55 ans, exerçant pour la plupart des fonctions dans le secteur privé, suggère une dynamique de peuplement modelée par la mobilité professionnelle et les transformations récentes du marché de l'immobilier urbain abidjanais. Le niveau élevé d'instruction ainsi que les revenus relativement importants (supérieurs à 200 000 F. CFA) indiquent une capacité à accéder à un habitat de qualité, bien que le statut locatif demeure dominant, traduisant une certaine précarité résidentielle ou une stratégie résidentielle transitoire. Par ailleurs, la structure des ménages, souvent de taille réduite et en concubinage, renvoie à une recomposition des formes familiales en milieu urbain, influencée par les rythmes de vie contemporains et les aspirations individuelles. Le recours aux bâtiments verticaux apparaît ainsi comme une réponse à la densification urbaine, mais aussi comme le reflet d'un mode de vie urbain modernisé.

En définitive, les résultats de cette enquête illustrent les contours sociologiques d'un urbanisme vertical en pleine expansion à Abidjan, dans lequel s'inscrit une population relativement aisée, adulte et instruite, participant à redéfinir les usages résidentiels et les dynamiques d'habiter en hauteur dans la capitale économique ivoirienne. Cette étude s'avère donc essentielle pour comprendre les dynamiques de la verticalisation de l'habitat et permet de mettre en lumière les enjeux sociaux, économiques et politiques liés à ce phénomène puis de proposer des recommandations pour une urbanisation plus inclusive et équitable.

Références bibliographiques

ALOKO-N'GUESSAN Jérôme, EBIAN Jean Paul Enoh Koffi et ESSAN Kodia Valentin, 2020, « Dynamique démographique et recomposition socio-spatiale dans la commune de Cocody », Bouaké, in Riges, n°8, pp. 325-346.

ANTOINE Philippe, (sans date) « Structures familiales, cycle de vie et crise économique à Dakar, Maîtrise de la croissance démographique et développement en Afrique », in ORSTOM, pp. 169-191.

ARMAND Myriam, 1984, *Abidjan : structures urbaines et différenciations sociales*, thèse de Doctorat de 3ème cycle en Géographie, Université d'Aix, Aix-en-Provence, France, 313 p.

BOURDIEU Pierre, 1979, *La Distinction : Critique sociale du jugement,* Les éditions de Minuit, paris, 668 p.

CASTELLS Manuel, 1983, *La Ville et les mouvements sociaux de base : une théorie interculturelle des mouvements sociaux urbains,* University of California Press, Berkeley, 450p.

FLORIDA Richard, 2002, *The Rise of the Creative Class: And How It's Transforming Work, Leisure, Community, and Everyday Life,* Basic Books, New York, p. 404

JANE Jacobs, 1961, *La mort et la vie des grandes villes américaines,* Random House, New York, 458p.

JANE Jacobs,1969, *L'économie des villes*, Vintage books, New York, 346 p.

LEFEBVRE Henri, 1974, *La Production de l'Espace,* Editions Anthropos, paris, 454 p.