

LA CRISE DE LOGEMENTS A BOUAKE (COTE D'IVOIRE) : ENTRE PROMISCUITE ET RISQUE DE DIFFUSION DE LA COVID-19

THE CRISIS OF HOLDINGS BETWEEN PROMISCUITY AND RISK OF DIFFUSION OF THE COVID-19 IN BOUAKE (CÔTE D'IVOIRE)

¹ SANGARÉ Nouhoun, ² KOUADIO N'guessan Arsène et ³ DIARRASSOUBA Bazoumana.

¹ Doctorant en Géographie, Université Alassane Ouattara (Bouaké, Côte d'Ivoire), sangarenouhoun3@gmail.com

² Doctorant en Géographie, Université Alassane Ouattara (Bouaké, Côte d'Ivoire) ; knarsene91@gmail.com

³ Maître de Conférences en Géographie, Université Alassane Ouattara (Bouaké, Côte d'Ivoire) ; diarrabazo@yahoo.fr

SANGARÉ Nouhoun, KOUADIO N'guessan Arsène et DIARRASSOUBA Bazoumana, La crise de logements à Bouaké (Cote d'Ivoire) : entre promiscuité et risque de diffusion de la COVID-19, *Revue Espace, Territoires, Sociétés et Santé* 4 (7), 183-196, [En ligne] 2021, mis en ligne le , consulté le 2021-08-06 23:59:49, URL: <https://retssa-ci.com/index.php?page=detail&k=176>

Résumé

Bouaké, à l'instar des autres villes, est confrontée à la pandémie de Covid-19. Depuis l'apparition du 1er cas de Covid-19 le 03 avril 2020, Bouaké compte 506 cas de Covi-19 à la date du 18 juin 2021 selon l'Institut National d'Hygiène Publique. Les autorités nationales et les institutions internationales comme l'OMS ont mis en place des mesures afin de rompre la chaîne de contamination. Cependant, elles ne sont pas respectées à cause de plusieurs contraintes dont la pénurie de logements couplée au surpeuplement. Cet article vise à présenter le

risque de diffusion de la Covid-19 dans un contexte de surpeuplement des logements à Bouaké. Il s'appuie sur une étude empirique, adoptant une double approche, des enquêtes menées auprès des ménages et des entretiens auprès de personnes ressources. Les méthodes de choix raisonné de proportionnalité ont été appliquées afin de constituer l'échantillonnage. À cet effet, au niveau de l'approche qualitative, la première a permis de retenir sept quartiers dans lesquels 384 chefs de ménages ont été interrogés sur la base d'un questionnaire. Les investigations montrent que la dynamique de la ville a entraîné une crise de logement marquée par la hausse des loyers et le surpeuplement des logements. En effet, avec la pénurie et la flambée, 46% des ménages investigués sont en état de surpeuplement avec plus de deux personnes par pièce. Enfin, les conclusions de cette étude montrent le non-respect des mesures barrières (distanciation physique) par les autorités sanitaires constitue un risque de diffusion de la Covid-19 à Bouaké.

Mots clés : Bouaké ; crise de logement ; promiscuité ; COVID-19 ; risque sanitaire

Abstract

Bouake, like other cities, is facing the Covid-19 pandemic. Since the appearance of the 1st case of Covid-19 on April 03, 2020, Bouake has had 506 cases of Covi-19 as of June 18, 2021 according to the National Institute of Public Hygiene. National authorities and international institutions such as the WHO have put in place measures to break the chain of contamination. However, they are not respected because of several constraints including the shortage of housing coupled with overcrowding. This article aims to present the risk of the spread of Covid-19 in a context of overcrowding of housing in Bouake. It is based on an empirical study, adopting a dual approach, surveys conducted among households and interviews with resource persons. The reasoned choice of proportionality methods were applied in order to constitute the sampling. To this end, in terms of the qualitative approach, the first made it possible to retain seven neighborhoods in which 384 heads of households were interviewed on the basis of a questionnaire. Investigations show that the dynamics of the city have led to a housing crisis marked by rising rents and overcrowding of housing. Indeed, with the shortage and the outbreak, 46% of the households investigated are in a state of overcrowding with more than two people per room. Finally, the conclusions of this study show that the non-compliance with barrier measures (physical distancing) by the health authorities constitutes a risk of the spread of Covid-19 in Bouake.

Keywords: Bouaké; housing crisis; promiscuity; COVID-19; sanitary risk

INTRODUCTION

L'épidémie qui frappe la planète est un événement au sens plein du terme, un surgissement imprévu qui chamboule notre quotidien, jusque dans nos gestes et nos espaces les plus intimes. « Cette crise sanitaire ne cesse

de nous rappeler combien notre monde est (re)devenu inégalitaire » (B. B. Fanny et L. Anne, 2020, p.1). Pour ces auteurs, les conditions de travail, de vie, d'accès à l'éducation, aux soins, de nombreuses dimensions de la vie sociale sont aujourd'hui bouleversées par la pandémie, et les inégalités se trouvent soudainement diffractées par elle. Le logement ne fait pas exception à ce constat. Cadre de vie des individus, le logement constitue, dans ce contexte de Covid-19 et de surpeuplement, un objet d'étude nécessaire dans la lutte contre la diffusion de cette pandémie. Pour se protéger, pour protéger ses proches, mais surtout pour endiguer collectivement la circulation du virus, un nouvel impératif moral apparaît et se diffuse : « rester chez soi », meilleur moyen pour « sauver des vies » (C. Noûs, 2020, p.2).

Par ailleurs, les questions restent nombreuses quant au mode de transmission de la Covid-19 en Afrique. Beaucoup craignent que, du fait de son niveau élevé de pauvreté, de la fragilité de ses systèmes de santé et de la surpopulation de ses zones urbaines, le virus ne s'y développe avec des effets particulièrement dévastateurs (Centre d'Étude Stratégique de l'Afrique, 2020, p.1). La Côte d'Ivoire, à l'instar des autres pays de l'Afrique, est confrontée à différents niveaux de risque avec son taux d'urbanisation en pleine croissance. En effet, depuis les indépendances, le pays connaît un phénomène d'urbanisation rapide. D'un taux de 12% dans les années 1960, la population urbaine représente plus de 50,3% de la population totale en 2014 (INS-RGPH, 2014). Par conséquent, elle doit réagir au coronavirus par des stratégies diversifiées. À cet effet, le Conseil National de Sécurité (CNS) et les autorités sanitaires ont édicté des mesures barrières comme la limitation des regroupements populaires, le port obligatoire de masques et la distanciation physique. La ville de Bouaké est le reflet de cette urbanisation forte avec 90% de la population urbaine de la région de Gbêkê (INS-RGPH, 2014). Avec la fin officielle de la crise post-électorale en 2011, la croissance démographique de la ville connaît un essor remarquable marqué par un retour massif des

populations. Mais, la production de logements n'a pas encore atteint des résultats escomptés pour satisfaire convenablement la demande (A. J. Djah, 2017, p.264). Cette situation met en relief l'épineuse question de l'accès au logement à travers l'inadéquation entre l'offre et la demande d'une part et de la forte spéculation immobilière qui en découle d'autre part (A. T. Doho Bi, 2017, p.59). Par conséquent, cette crise du logement engendre de nombreux problèmes dont le surpeuplement des logements (N. A. Kouadio, 2019, p.87) et le risque de contagion à la Covid-19 (Direction de la Recherche, des Études, de l'Évaluations et des Statistiques, DREES, 2020, p.10). Aussi, si le risque de transmission du virus est important entre les personnes d'un même foyer, en cas de contamination de l'une d'entre elles, les possibilités d'isolement et de respect des mesures de distanciation peuvent s'avérer impossibles à mettre en place selon les caractéristiques du logement et son degré de surpopulation (Rosenber, 2020 cité par DREES, 2020, p.10). Il convient de se poser la question centrale suivante : comment la crise de logements constitue-t-elle un facteur de risque de diffusion de la Covid-19 à Bouaké ? Ainsi, cet article se propose d'examiner les conditions de logements des ménages à Bouaké afin de voir si elles ne constituent pas un facteur de risque de diffusion de la Covid-19. Notre hypothèse de recherche est que la crise de logements à Bouaké s'avère être un risque de contamination à la Covid-19 à cause de l'inadéquation entre l'offre et la demande et la promiscuité forte dans le logement. Alors, il convient d'abord d'apprécier l'offre quantitative de logements, ensuite d'examiner les effets socioéconomiques du

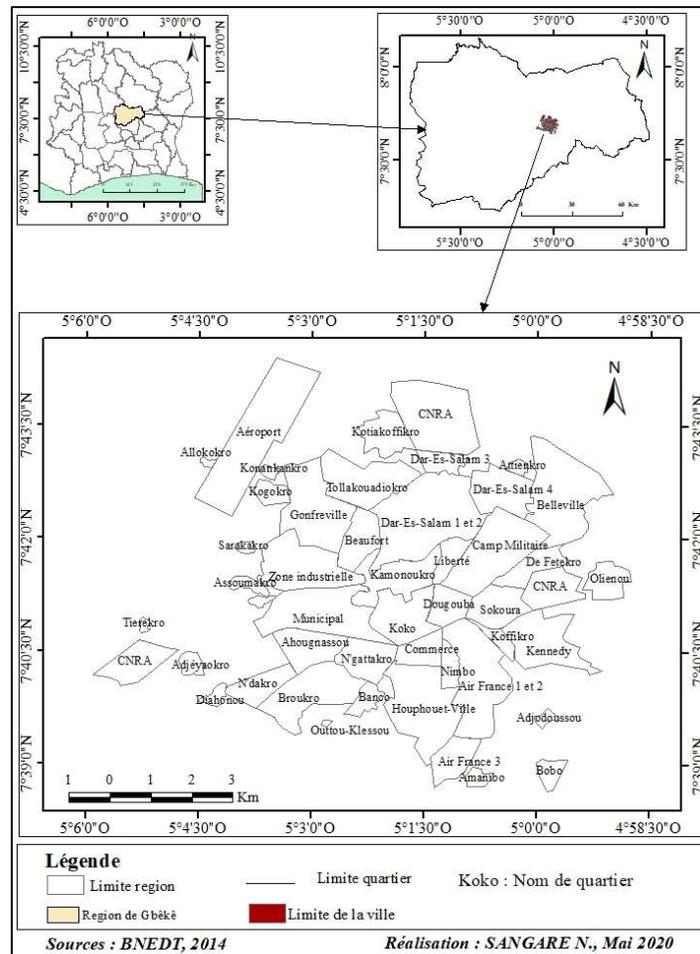
déficit de logements et enfin, d'établir le lien entre la crise de logements et le risque de diffusion de la Covid-19 à Bouaké.

1. Méthodologie

1.1. Présentation de la zone d'étude

Le cadre spatial retenu pour la présente étude est la ville de Bouaké. Chef-lieu de la région de Gbêkê, la ville de Bouaké est située au centre de la Côte d'Ivoire à 349 km d'Abidjan. Foyer de tensions lors de la crise sociopolitique de 2002, Bouaké, ville « rebelle » fait tout pour être « belle ». En effet, depuis 2012, les activités socioéconomiques de Bouaké connaissent un dynamisme sans précédent suite à la stabilité politique et au retour massif des populations. Avec plus de 536 189 habitants en 2014, la population de la ville représente près de 90% de la population urbaine de la région. Du point de vue spatial, la consommation de l'espace est aussi d'actualité à Bouaké. D'une superficie de 8 368 ha en 1998, la superficie urbanisée de Bouaké est estimée à 29 250 ha en 2014 (INS-RGPH, 2014 et MCLAU, 2014 p.59). Cette forte présence humaine a engendré une forte pression sur les établissements humains et une pénurie de logements ce qui entraîne un surpeuplement des logements existants (N.A. Kouadio, 2019, p.94). Avec la détection et l'enregistrement du 1er cas de Covid-19 à Bouaké le 03 avril 2020, le surpeuplement et la promiscuité dans les logements constituent un vecteur de transmission de la pandémie. La carte 1 présente la ville de Bouaké en Côte d'Ivoire.

Carte n°1 : Présentation de la zone d'étude



1.2 Méthode de collecte et d'analyse des données

La collecte des données s'est faite à travers des fouilles documentaires et des enquêtes de terrains. En effet, plusieurs ouvrages généraux et spécifiques ont été consultés afin d'avoir des données nécessaires à la rédaction de cet article. Il s'agit du Schéma Directeur d'Urbanisme SDU-Bouaké 2030, de l'Atlas de Bouaké, des thèses, des mémoires et des articles portant sur la ville de Bouaké et des articles sur les pandémies telles que la COVID-19.

En vue de compléter et d'actualiser les données collectées, des enquêtes de terrain ont été effectuées en s'appuyant sur des techniques

comme l'observation directe, les entretiens et les enquêtes par questionnaire auprès des chefs de ménages.

En effet, l'observation directe a permis d'observer les dispositifs mis en place par les ménages afin de réduire le risque de contamination de la Covid-19, mais aussi d'apprécier le niveau de peuplement et de promiscuité au sein des logements.

Quant aux entretiens, ils ont permis d'avoir des informations relatives à la crise de logements ainsi que ses mobiles auprès des responsables de la Direction régionale de la Construction et des agences immobilières notamment Juri-bail, Ets Kouassi & frères etc. Auprès des responsables de l'Institut National de l'Hygiène Public, nous avons pu collecter des données sur l'évolution du

nombre de cas de Covid-19 ainsi que le lien entre la crise de logements et le risque de propagation de la Covid-19 à Bouaké.

Durant un mois (février 2021) dans le strict respect des mesures barrières (application de gel hydro-alcoolique, port de masque et distanciation sociale d'au moins 1m), un questionnaire a été administré aux chefs de ménages des quartiers investigués afin de s'imprégner de leur condition de logements (taille du logement, nombre de personnes par pièce, environnement immédiat), mais aussi d'apprécier les dispositifs mis en place pour limiter la propagation de la Covid-19.

Pour le choix des quartiers investigués, la méthode à choix raisonné basée sur des critères à la fois qualitatifs (type d'habitat, couronne géographique, l'environnement du logement, etc.) et quantitatifs (caractéristiques socio-démographiques, le niveau de surpeuplement des logements etc.) a permis de sélectionner sept (7) quartiers de la ville de Bouaké. Il s'agit des quartiers Broukro, Belleville, Kennedy, Zone industrielle, Dougouba et Adjéyaokro. Par la

suite, la méthode de proportionnalité a été utilisée pour servir de base scientifique à l'élaboration de l'échantillonnage. Au total, 384 chefs de ménages ont été interrogés et répartis dans les sept quartiers sélectionnés sur la base de la formule ci-après.

En utilisant les données du RGPH 2014, fournies par l'Institut Nationale de la Statistique (INS), la taille de l'échantillon est définie à l'aide de la formule statistique suivante :

$$n = \frac{Z^2(PQ)N}{[e^2(N-1) + Z^2(PQ)]}$$

Source : H. Gumuchian, C. Marois et V. Fevre, 2000

Avec : n : taille de l'échantillon ; N : Taille de la population mère des quartiers choisis ; Z : Coefficient de marge (déterminé à partir du seuil de confiance avec pour valeur 1,96) ; e : marge d'erreur dont la valeur est 0,05 ; P : Proportion de ménages supposés avoir les caractères recherchés. Cette proportion est 0,5, soit 50% ; $Q=1-P$; ce qui donne la valeur de 0,5.

Ainsi, en appliquant la formule par quota, le tableau n°1 présente la répartition des chefs de ménages selon les quartiers sélectionnés.

Tableau 1 : Caractéristiques sociodémographiques des quartiers enquêtés et taille de l'échantillon

Quartiers	Ménage en 2014	Ménage enquêtés	Nombre moyen de personnes/logement	Densité de population (hbts/ha)	Type d'habitat
Adjéyaokro	538	6	3	19	Habitat évolutif avec enchevêtrement d'habitat spontané et précaire
Belleville	7 945	83	4	135	Enchevêtrement de l'habitat de moyen standing, de l'habitat évolutif et précaire
Broukro	6 579	69	4	55	Enchevêtrement de l'habitat spontané précaire, traditionnel et évolutif
Dar-es-Salam	9 465	99	5	168	Forte emprise spatiale de l'habitat évolutif et précaire
Dougouba	1 229	13	5	68	Enchevêtrement de l'habitat de moyen standing, de l'habitat évolutif et précaire
Kennedy	891	9	6	2	Forte emprise spatiale de l'habitat de haut standing
Zone Industrielle	10 039	105	4	65	Forte emprise spatiale d'habitat évolutif
Total	36 686	384			

Source : INS-RGPH, 2014 et nos calculs, février 2021

La finalité de cette approche quantitative se résume par la possibilité de pouvoir spatialiser nos données à travers une cartographie. À l'échelle de ces quartiers, nous avons pu

mobiliser un ensemble de données relatives à la crise de logements, aux nombres de pièce et de personnes par pièce (indice de peuplement du

logement) et au risque de contamination lié aux maladies environnementales et à la Covid-19.

1.3. Outils de traitement des données et cadre théorique de l'étude

Les données recueillies ont fait l'objet de traitement et d'analyse grâce à l'usage de quelques logiciels. Pour ce qui concerne, l'expression cartographique des données, le logiciel QGIS 2.16.2 a été sollicité. De plus, la saisie a été rendue grâce à l'usage du logiciel Word 2013. Quant au traitement des données qualitatives et quantitatives, la logique a été utilisée pour l'analyse surtout des données qualitatives. Elle a été difficile du fait qu'elle soit purement bibliographique. Il fallait rapprocher des informations et des données émanant de diverses études et des différents auteurs. Ainsi, a-t-elle consisté à une sélection d'informations et à une confrontation avec la réalité géographique pouvant aboutir à des conclusions convaincantes. Concernant les données quantitatives, le logiciel IBM SPSS Statistics 20 et Excel 2013 ont été utilisés pour stocker les informations recueillies, mais aussi pour réaliser des graphiques nécessaires à une analyse descriptive du phénomène.

Par ailleurs, pour l'élaboration de ce travail, les données recueillies sont soumises à l'éclairage de trois théories. Il s'agit de la première loi de la géographie de W. Tobler (1970) cité par I. Tiené et *al.*, 2020, p.82. Cette loi stipule que tous les éléments de la nature interagissent entre eux. Mais, deux objets proches ont plus de chance d'entrer en interaction que deux objets lointains. Ainsi, dans un contexte de pandémie à coronavirus (Covid-19) et de promiscuité du logement, l'intérêt pour cette théorie dans le cadre de la présente étude se justifie. En effet, elle permet de mieux comprendre les liens socio-spatiaux entre la crise de logement et le risque de

diffusion de la Covid-19 dans les villes africaines en général et Bouaké en particulier.

2. RESULTATS ET DISCUSSION

Après les investigations et l'analyse des données, il ressort que la ville de Bouaké est sévèrement exposée à une crise de logements. Les formes les plus expressives de cette crise sont entre autres la pénurie de logements, la hausse du coût des loyers, le surpeuplement des logements existants. Une crise sociale a des conséquences sur les conditions de vie socio-environnementales des populations. La forte promiscuité des populations dans les logements constitue un facteur de risque de propagation des maladies contagieuses dont le Coronavirus.

2.1. La crise de logements à Bouaké, un phénomène multidimensionnel

À l'instar des villes ivoiriennes, la ville de Bouaké est caractérisée par une crise de logements. À Bouaké, les formes les plus expressives de la crise de logements sont le déficit de logements de location, la flambée du coût des loyers et le surpeuplement des logements existants.

2.1.1. Une crise de logements marquée par un déficit et la hausse du coût des loyers

La ville de Bouaké est clouée sous le poids d'un déficit de logements. En vue d'apprécier la demande de logements à Bouaké, cette étude s'est appuyée sur la formule de D.P. Dihouegbeu (2011, p.202) suivante :

$$BL = \frac{P \times T}{m \times 100}$$

BL : Besoins annuel en logements

P : Population totale de la ville

T : Taux annuel moyen

d'accroissement de la population

m : Taille moyen des ménages

Application au territoire de Bouaké en 2020, le résultat est consigné dans le tableau n°2.

Tableau n°2 : Besoin annuel de logements à Bouaké en 2020

Villes	Population moyenne en 2019	TAMA entre 1998-2019	Taille de ménages	Estimations des besoins annuels en logements en 2020
Bouaké	662 436	2,95%	5	3 908

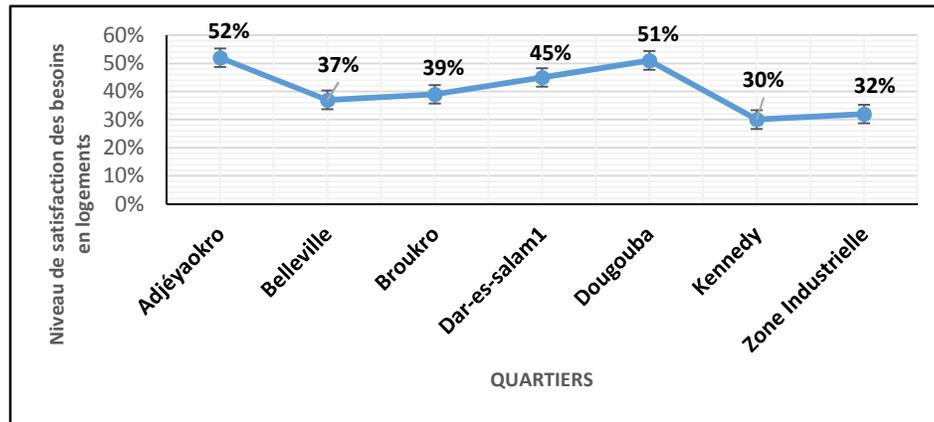
Source : INS-RGPH, 2014 et nos estimations en 2020

Selon le tableau 2, il ressort que les besoins annuels en logements sont importants à l'échelle de la ville de Bouaké. En effet, ils sont estimés à 3 908 logements en 2019 avec une tendance à la hausse au regard de l'augmentation annuelle de la population urbaine. Il ressort des enquêtes que le taux de production de logements est estimé à 3,3% avec un taux de mise en valeur de 75% dans les quartiers centraux et péri-centraux et de 50% dans les quartiers périphériques.

Ainsi, avec ces taux de production de logements et de mise en valeur des terrains urbains, les

entretiens auprès de la direction régionale de la construction, des agences immobilières et des populations révèlent une insuffisance de logements locatifs à Bouaké. Les informations ont permis d'apprécier le niveau de satisfaction des besoins en logements à louer à l'échelle des quartiers enquêtés. Il est clair que suite au déficit de logements, le niveau de satisfaction des besoins en logement reste faible à l'échelle des quartiers enquêtés au regard de le graphique n°1.

Graphique n°1 : Niveau de satisfaction des besoins en logements dans les quartiers investigués



Source : Nos enquêtes, février 2021

L'analyse du graphique n°1 montre que le niveau de satisfaction des besoins en logements de location reste faible à l'échelle de tous les quartiers enquêtés. Ce constat témoigne de la situation de carence de logements à louer à Bouaké. En effet, avec la pénurie de logements locatifs, les loyers connaissent une inflation durant ces dernières années. En plus des informations recueillies auprès des agences immobilières, la méthode de porte à porte a été adoptée pour apprécier l'évolution du coût des loyers à Bouaké. La période considérée dans cette étude est celle allant de 2012 à 2020.

Avec la fin de la crise post-électorale et le redéploiement de l'administration qui s'en est suivi, les prix du loyer ont fortement augmenté à Bouaké. Cette hausse, autrefois limitée à Abidjan la capitale économique, est aujourd'hui constatée dans l'ex-capitale de la rébellion. Désormais, la forte pression exercée sur le patrimoine logement engendre d'une part la pénurie de logements et d'autre part la flambée du coût des loyers et d'achat de maisons. Le tableau 3 présente l'évolution du coût moyen des loyers de 2012 à 2020 à Bouaké.

Tableau 3 : Évolution du coût moyen des loyers à Bouaké de 2012 à 2020 (en milliers de FCFA)

Types d'habitat	Commodité	2012				2020			
		Plus commode		Moins commode		Plus commode		Moins commode	
		Bien localisé	Mal localisé						
Haut et Moyen Standing	1 pièce	35 - 45	30 - 40	30 - 40	25 - 35	50 - 60	40 - 50	35 - 45	30 - 40
	2 pièces	75 - 85	50 - 60	40 - 50	30 - 40	150 - 160	100 - 125	80 - 100	60 - 80
	3 pièces	100 - 110	75 - 85	50 - 60	40 - 45	200 - 250	150 - 200	100 - 150	80 - 100
	4 pièces	150 - 160	125 - 135	75 - 85	60 - 70	300 - 400	250 - 300	150 - 250	100 - 150
Évolutif	1 pièce	10 - 20	10 - 15	7 - 10	5 - 7	40 - 50	35 - 40	25 - 35	15 - 25
	2 pièces	30 - 40	25 - 35	20 - 30	20 - 25	60 - 70	50 - 60	45 - 55	30 - 45
	3 pièces	35 - 45	30 - 40	25 - 35	20 - 25	70 - 80	60 - 70	50 - 60	45 - 55
	4 pièces	60 - 70	50 - 60	40 - 45	35 - 40	90 - 100	70 - 80	60 - 70	50 - 60
Précaire	1 pièce	5 - 7	4 - 6	3 - 5	2,5 - 3,5	6 - 7	5 - 7	4 - 6	3 - 5
	2 pièces	7 - 10	5 - 7	4 - 6	2,5 - 3,5	10 - 15	7 - 10	5 - 7	5 - 6
	3 pièces	10 - 15	9 - 10	7 - 9	5 - 7	20 - 25	15 - 20	10 - 15	8 - 10
	4 pièces	15 - 20	10 - 15	10 - 15	9 - 10	25 - 30	20 - 30	15 - 25	10 - 20

Source : Nos enquêtes auprès des ménages et de l'agence immobilière Juri-Bail, février 2021

De la période d'avant 2012 jusqu'au moment des enquêtes, le coût moyen des loyers des maisons résidentielles d'une pièce est passé de 25 000 à 45 000 FCFA, de 35 000 à 105 000 FCFA pour les villas de 2 pièces, de 55 000 à 150 000 FCFA pour les villas de 3 pièces et de 90 000 à 230 000 FCFA pour les maisons huppées de 4 pièces et plus. Aujourd'hui, le taux d'augmentation moyen de 40% et plus de 70% des habitats résidentiels de haut standing deviennent accessibles aujourd'hui à partir de 50 000 FCFA. Dans les habitats évolutifs, l'inflation des maisons est de l'ordre de 50, 100 ou même de 200% par rapport à la période d'avant 2012. Cette tendance d'inflation est aussi observée au niveau du coût des loyers des maisons de 2, 3 et 4 pièces. Par exemple, les loyers mensuels des logements de 4 pièces dans un habitat évolutif qui oscillaient entre 35 000 et 40 000 FCFA, sont passés respectivement à 60 000 et à 80 000 FCFA. Par ailleurs, les loyers des maisons situées dans les habitats précaires et irréguliers connaissent aussi une hausse par rapport aux années antérieures. Selon les porte-à-porte auprès des ménages, le montant mensuel pour

accéder à un logement d'une pièce dans un habitat de type précaire est passé de 2 500 ou 3 000 FCFA en 2012 à 5 000 ou 7 000 FCFA aujourd'hui. Pour les maisons de 2 ou de 3 pièces qui coûtaient en moyenne 10 000 ou 15 000 FCFA, aujourd'hui il va falloir décaisser la somme moyenne de 20 000 ou 30 000 FCFA pour y accéder. Selon les calculs, le taux d'inflation des logements dans l'habitat précaire oscille entre 80% à 150%.

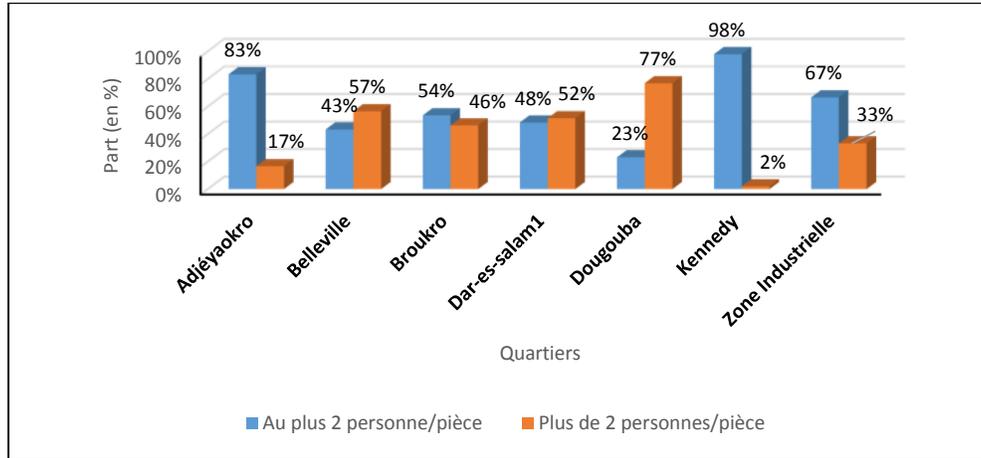
En somme, il convient de retenir que la pénurie de logements entraîne une flambée du coût des loyers à usage d'habitation suivant la loi de l'offre et de la demande. À cause de la cherté des loyers, les citoyens éprouvent des difficultés financières pour accéder à un logement décent dans la mesure où les loyers absorbent en moyenne 10 à 25% du revenu mensuel. Des contraintes qui poussent les ménages à surexploiter les pièces des logements existants.

2.1.2. Le surpeuplement des pièces et la promiscuité, une conséquence de la crise de logements

Selon la fondation ABBE PIERRE (2018, p.2), une pièce doit être occupée par au plus deux (2) personnes. Sur la base de ce seuil, les enquêtes ont révélé que 46% des logements sont surpeuplés à l'échelle de la ville de Bouaké. En

effet, il n'est pas rare de retrouver 3, voire 4 personnes dans une pièce selon les quartiers enquêtés de la ville. Le graphique n°2 montre la part des maisons surpeuplées à l'échelle des quartiers enquêtés de la ville de Bouaké.

Graphique n°2 : Part de logements surpeuplés à l'échelle des quartiers enquêtés de Bouaké



Source : Nos enquêtes, février 2021

Au regard du graphique n°2, il ressort que le surpeuplement touche près de la moitié des ménages visités (46%, soit 176 ménages). Cet état de mal-logement touche plus les ménages des quartiers populaires et évolutifs que ceux des quartiers résidentiels. À ce propos, dans les quartiers comme Dougouba, Belleville 1 et Dar-es-Salam 1, plus de la moitié des logements enquêtés sont dans un état de surpeuplement accentué avec plus de quatre (4) personnes par pièce. À l'opposé, dans les quartiers résidentiels tel que Kennedy, du fait de la présence de villas de plus de 4 pièces dans lesquelles vivent les ménages de moins de 4 personnes, les logements restent dans un état de surpeuplement modéré. Dans ce cas, l'on dénombre au maximum deux (2) personnes par pièce. Cependant, force est de reconnaître que le surpeuplement des logements est un phénomène en expansion dans la ville de Bouaké. Cette situation est le résultat de la pénurie de logements d'une part, et de la hausse du coût des loyers à usage d'habitation d'autre part. Une telle situation met à nu les conditions

difficiles de vie des ménages, les exposants à des risques sanitaires tels que la Covid-19.

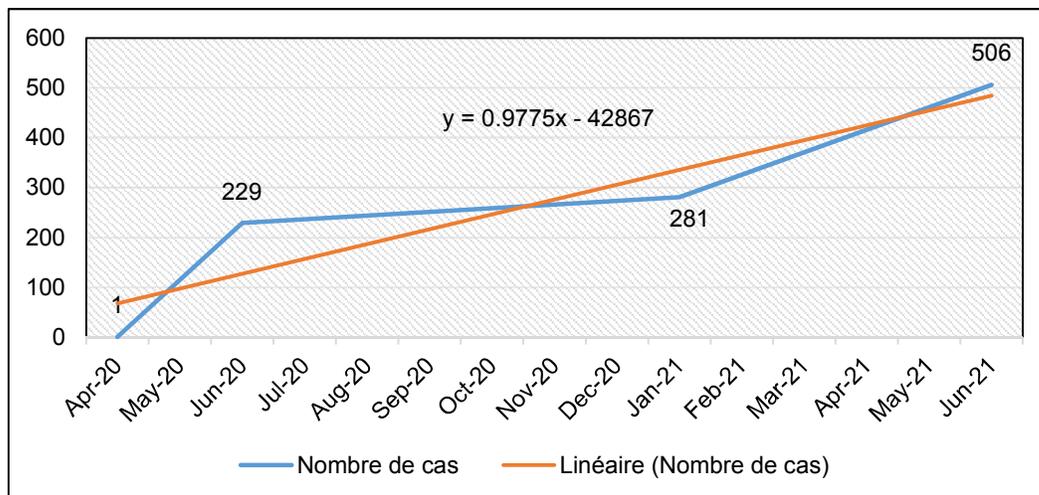
2.2. La pandémie de Covid-19 et la crise de logement, de réelles menaces pour Bouaké

La pandémie de Covid-19 constitue une réelle menace à Bouaké. Depuis l'apparition du 1^{er} cas de Covid-19 le 03 avril 2020, le nombre de cas ne cesse de grimper de façon exponentielle. Les mobiles de la contamination et de la diffusion de la pandémie sont légions parmi lesquels figurent la pénurie et le surpeuplement des logements.

2.2.1. L'évolution du nombre de cas de Covid-19

Depuis le 03 avril 2020, le nombre de cas de Covid-19 ne cesse d'augmenter à Bouaké. À la date du 18 juin 2021, l'INPH de Bouaké a enregistré 506 cas de Covid-19. Le graphique n°3 montre l'évolution du nombre de cas de Covid-19 à Bouaké d'avril 2020 à juin 2021.

Graphique n°3 : Évolution du nombre de cas de Covid-19 à Bouaké



Source :

INHP, juin 2021

Au regard du graphique n°3 et à travers l'équation de la droite $y=0,9775x - 42867$, il ressort que la ville de Bouaké constitue un foyer de diffusion de Covid-19. Depuis son 1^{er} cas en avril 2020, elle a atteint la barre des 229 cas de Covid-19 en seulement 3 mois. Malgré les campagnes de sensibilisation, de répression et les mesures barrières édictées, plus de 506 cas de Covid-19 ont été enregistrés par l'INHP de Bouaké. Selon les responsables de cette structure sanitaire, plusieurs causes sont à la base de la diffusion de la Covid-19 à Bouaké. Il s'agit notamment du non-respect des mesures barrières dû au manque de moyens financiers des populations et à la nécessité pour les chefs de ménages de vaquer à leurs occupations telles que les activités commerciales et artisanales qui exigent des mouvements de personnes sur un espace réduit. De plus, l'on note un afflux des populations venues du grand Abidjan en dépit des restrictions de mouvement édictées par les autorités ivoiriennes. À ce propos, Abidjan étant l'épicentre de la maladie, l'État a décidé d'imposer un confinement de cette zone afin de briser la chaîne de contamination et protéger les villes de l'intérieur du pays. Mais, les populations, en utilisant des moyens de

contournement, arrivaient à sortir des mailles des forces de l'ordre.

Aussi, faut-il ajouter à ces déterminants la crise de logement qui se traduit par la pénurie et le surpeuplement des logements. À cet effet, selon les autorités sanitaires de l'INHP, le surpeuplement des pièces, la promiscuité et l'absence de dispositifs pour pratiquer l'hygiène quotidienne des mains constituent des facteurs de risque de propagation de la Covid-19 à Bouaké.

2.2.2. La crise de logements, un facteur de risque de propagation de la Covid-19

À l'instar des autres villes du pays, plusieurs personnes ont été invitées à respecter certaines mesures préventives afin de limiter la diffusion de la Covid-19. Parmi celles-ci, figure la limitation des sorties dans le but de limiter les contacts. Cependant, cette mesure préventive de santé publique mérite d'être revisitée pour les personnes qui vivent dans des logements précaires, insalubres ou surpeuplés.

Avec l'apparition de la pandémie de Covid-19 à Bouaké, la taille de la population en général, et plus particulièrement le nombre de personnes par pièce constitue aussi un mobile de propagation du virus. En effet, les difficultés d'accès au logement par les ménages et surtout le taux de

surpeuplement se sont avérés être des problèmes cruciaux. Sans remède efficace, les spécialistes de l'OMS ont imposé en premier lieu de « rester à la maison » et en second lieu d'observer des mesures dites « mesures barrières ». Au nombre de ces mesures figure la distanciation sociale exigeant au minimum 1 mètre entre deux (2) individus. Cependant, à l'issue de nos enquêtes auprès des ménages et des agents de santé, il ressort que ces mesures restent un leurre car il est difficile, voire impossible pour les ménages en situation de surpeuplement, de les respecter ou de les faire respecter. En effet, l'étude révèle que seulement 17% des personnes dormant seules dans leur logement sont en mesure de se protéger de la Covid-19. En ce qui concerne les autres ménages (83%), il faut signifier le risque élevé de contamination par la Covid-19 dans la mesure où il n'est pas rare de trouver plus de deux personnes/pièce. Cette situation rend impossible le respect de la mesure de distanciation sociale selon nos enquêtes auprès des autorités administratives de l'INHP de Bouaké. En effet, elles évoquent la promiscuité comme un facteur de diffusion de la Covid-19.

En outre, l'étude révèle une absence de dispositif de lavage régulier des mains à l'échelle des ménages enquêtés. Sauf dans certains lieux publics comme les restaurants, aucun logement enquêté ne dispose de sautoir, ni de pompe de lavage des mains à l'entrée des cours.

3. DISCUSSION

L'étude a montré que la ville de Bouaké fait face à une crise de logements qui se traduit, d'une part par un déficit de logement et, d'autre part par une hausse des coûts des loyers. S'agissant de la situation de la demande de logement, cette étude révèle à Bouaké en 2019 une demande annuelle de 3 908 unités de logements. Cette situation démontre dans un déficit de l'offre de logements dans la deuxième grande ville de la Côte d'Ivoire. Ces résultats sont en adéquation avec

ceux de B. El-Hadj (2015, p.3). En effet, selon son rapport, en Côte d'Ivoire, le déficit de logements se creuse à près de 40 000 unités par an avec un retard cumulé de plus 600 000 logements. Par ailleurs, la demande annuelle de logements est estimée à environ 100 000 logements pour une capacité d'offre annuelle de 8 000 logements. Aussi, selon N. Sangaré (2019, p.94), cette situation est vécue dans la ville de Korhogo où la croissance démographique entraîne une insuffisance de logements car l'offre est limitée. Partant de là, l'étude a montré que dans ces conditions, il s'ensuit une inflation des coûts des loyers des logements locatifs à l'échelle de la ville de Bouaké. À titre illustratif, le coût moyen des loyers des maisons résidentielles d'une pièce est passé de 25 000 à 45 000 FCFA, de 35 000 à 105 000 FCFA pour les villas de 2 pièces, de 55 000 à 150 000 FCFA pour les villas de 3 pièces et de 90 000 à 230 000 FCFA pour les maisons huppées de 4 pièces et plus. Dans les quartiers, le taux d'inflation des maisons atteint 200% en fonction de la localisation du logement. Ces résultats sont conformes à ceux de plusieurs auteurs en l'occurrence ceux de N. Sangaré (2017, p.93) et T. A. Doho Bi (2017, p.59). Pour ces auteurs, suite à la fin de la crise post-électorale, le redéploiement de l'administration et l'ouverture des Universités qui s'en sont suivis, les prix de l'immobilier résidentiel ont fortement augmenté tant à Bouaké qu'à Korhogo. Ainsi cette hausse, autrefois limitée à Abidjan, la capitale économique, est de plus en plus constatée dans les zones ex-bastions de la rébellion (zone CNO). Cependant, ces deux situations du logement précédemment révélées par la présente étude, entraînent un mal-logement à Bouaké. En clair, cette étude montre que le déficit de logement et par ricochet la hausse des loyers engendrent un

surpeuplement des pièces. Il touche 46% de l'échantillon de l'étude. En effet, à Bouaké, l'étude atteste qu'on peut retrouver 3, 4, voire 5 personnes dans une pièce là où la norme prévoit 1 ou 2 personnes. Ces résultats sont semblables à ceux de A. Belhedi (2005, p.1) qui stipule que « la forte urbanisation, la multiplication, la diversification et les progrès des besoins enregistrés ont entraîné une concentration humaine dans les habitats et la dégradation des espaces de vie ». Dans cette même logique, le BNETD (2015, p.6) affirme que « la croissance rapide de la population entraîne un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, une flambée du coût des loyers, le surpeuplement et la dégradation des habitats existants ». En outre, les résultats de cette étude sur le surpeuplement de logement sont en conformité avec ceux de B. Diarrassouba (2013, p.202) sur la ville de Tiassalé. Pour cet auteur, les problèmes sociaux observés dans les habitats à Tiassalé sont le surpeuplement et la promiscuité. En effet, dans cette ville, il n'est pas rare de dénombrer 15 à 40 personnes à l'intérieur d'une cour utilisant les mêmes toilettes, les mêmes latrines.

Par ailleurs, à Bouaké, ces situations témoignent des conditions difficiles de logement qui exposent ces occupants à des risques sanitaires élevés. Ainsi, la présente étude montre que 58,7% et 23% des ménages investigués enregistrent respectivement des cas de paludisme et de fièvre typhoïde. A. Soulama et B. Diarrassouba (2020, p.198) montrent aussi que le paludisme demeure une maladie répandue dans les ménages à Bouaké. Selon leur étude, 84,5% des ménages visités ont connu des cas de paludisme. En outre, nos investigations révèlent que la promiscuité constitue un facteur de risques sanitaires surtout avec l'avènement du coronavirus. En effet, avec le surpeuplement des logements, certaines mesures barrières à la

Covid-19 telle que la distanciation physique ne sont pas respectées. Les Nations Unies et ONU-HABITAT confirment ce résultat. Selon les Nations Unies (2020, p.4) « dans tous les pays, les pauvres des villes qui ont perdu leurs revenus en tout ou partie se trouvent face au risque d'expulsion, alors que le surpeuplement dans des logements de qualité médiocre augmente le risque de contagion rapide ». Selon cette organisation internationale, « pour pouvoir observer en toute sécurité les conseils de distanciation physique et d'hygiène formulés pour prévenir la propagation du coronavirus, tout le monde doit avoir accès à un logement adéquat ». De plus, dans cette même veine d'idées, ONU-HABITAT (2020, p.1) ajoute que « le logement est un droit humain fondamental. Maintenant, il est également au cœur de notre bataille contre COVID-19. Sans logement adéquat, il est impossible de prendre des distances sociales et d'avoir des pratiques d'hygiène. Le monde risque de contracter une maladie mortelle ». Des affirmations qui demeurent en adéquation avec les résultats de la présente étude.

CONCLUSION

La ville de Bouaké enregistre des difficultés en matière de satisfaction des besoins en logement notamment depuis la fin des crises militaro-politique de 2002 et post-électorale de 2011. Depuis cette période, la concentration humaine devient de plus en plus importante et les difficultés d'accessibilité pour certains segments du marché (marché locatif) ont déclenché une véritable crise de logement.

Cette crise de logement qui se traduit par une pénurie globale de l'offre de logement et une spéculation immobilière fragilise les conditions de vie des ménages à Bouaké. Ils sont soumis à

un surpeuplement de logement et par conséquent, à des risques sanitaires en l'occurrence à la Covid-19. Ainsi, la question de logement décent reste une problématique majeure à résoudre pour réduire les inégalités de conditions de vie et surtout, en cette période de pandémie mondiale, de protéger notre bien commun qui est la santé.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

BELHEDI Amor, 2005, « Différenciation et recomposition de l'espace urbain en Tunisie », in Cahiers du GREMAMO, n° 18, Paris, pp. 21-46.

DIARRASSOUBA Bazoumana, 2013, Dynamique territoriale des collectivités locales et gestion de l'environnement dans le département de Tiassalé, Thèse de Doctorat, Université Félix Houphouët Boigny, Abidjan, 489 p.

DIHOUEGBEU Déagai Parfaite, 2012, Le logement économique à Abidjan, Thèse unique de Doctorat, Université Félix Houphouët Boigny, Abidjan, 331 p.

Direction de la Recherche, des Études, de l'Évaluations et des Statistiques, DREES, 2020, Les inégalités sociales face à l'épidémie de Covid-19 : État des lieux et perspectives, DOSSIERS DE LA DREES, République Française, n°16, juillet 2020, pp.8-12

DJAH Armand Josué, 2017, « L'accès aux logements dans une ville en reconstruction post-crise en côte d'ivoire : l'exemple de Bouaké », In Revue de Littérature et d'Esthétique Négro-Africaines, Volume 3 Numéro 17 - 2017, pp.264-284

DOHO BI Tchan André, 2017, « Les logements locatifs à Bouaké : une flambée des prix après la crise post-électorale de 2010 »,

In Regardsuds, n°2, Septembre 2017, pp.59-77.

EL-HADJ Bah, 2015, Dynamique du marché du logement en Afrique, Réseau Habitat et Francophonie, BAD, Département de la Recherche, Abidjan, 26 Novembre 2015, 32p.

FANNY Bugeja-Bloch et ANNE Lambert, 2020, « Le logement, vecteur des inégalités », In La vie des idées, le 27 avril 2020, 13p. <https://laviedesidees.fr/Le-logement-vecteur-des-inegalites.html> Consulté le 17/04/2021

FONDATION ABBÉ PIERRE, 2018, l'état du mal-logement en France en 2018, cahier1 surpeuplement un problème de taille, Rapport annuel 23, Paris, 20 p.

INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE (INS), 2014, Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2014. Données démographiques économiques des localités, Résultats définitifs par localités, Abidjan 14 p.

KOUADIO N'guessan Arsène, 2017, Dynamique urbaine et accès aux logements dans la ville de Bouaké, Mémoire de Master, Université Alassane Ouattara, Bouaké, 215 p.

KOUADIO N'guessan Arsène, 2019, « Dynamique urbaine et crise de Logements à Bouaké (Côte d'Ivoire) », Université Alassane Ouattara, in Géovision, Hors-série n°1, actes de colloque, pp-87-115.

MCLAU, 2014, Schéma directeur d'urbanisme Bouaké 2030 : Diagnostic stratégique phase 1, Abidjan, 208 p.

Nations Unies, 2020, Note de synthèse : la COVID-19 dans un monde urbain, Juillet 2020, 43p. URL : https://www.un.org/sites/un2.un.org/files/covid_19_in_an_urban_world.french.pdf, consulté le 17/04/2021.

La crise de logements à Bouaké (Cote d'Ivoire) :
entre promiscuité et risque de diffusion de la COVID-19
NOÛS Camille, 2020, « Le covid-19, la
guerre et les quartiers populaires », La
nouvelle revue du travail, n°16, 13p, mis en
ligne le 19 mai 2020, consulté le 01 juin 2021.
URL :
<http://journals.openedition.org/nrt/6771>; DOI
: <https://doi.org/10.4000/nrt.6771>

ONU-HABITAT, 2020, Messages clés
COVID-19 et Logement, 3p. URL :
https://unhabitat.org/th_french_un-habitat_key_messages-covid19_and_housing.pdf, consulté le
17/04/2021.

SANGARÉ Nouhoun, DIARRASSOUBA
Bazoumana et DJAH Armand Josué, 2019, «
Impact socio-spatial et environnemental du
problème d'accessibilité aux logements
décentés dans une ville secondaire : cas de la
ville de Korhogo (Côte d'Ivoire) », In Revue
de Géographie Tropicale et
d'Environnement, n°2, pp.91-102.

SOULAMA Abdoulaye et
DIARRASSOUBA Bazoumana, 2020, «
Prolifération des ordures ménagères à Bouaké
: de la défaillance de collecte des déchets aux
menaces sanitaires sur la population urbaine
», In Les Cahiers de l'IGRAC, Congo,
numéro 18, décembre 2020, pp.183-205.

TIENE Inza, LOUKOU Alain François et
ADOU Bosson Camille, 2020, «
L'intelligence territoriale face à la
problématique des zones grises de
communication électronique dans le
département de Madinani (Côte d'Ivoire) »,
In DaloGéo, revue scientifique spécialisée en
Géographie, Université Jean Lorougnon
Guédé, numéro 003, décembre 2020, pp.79-
96.