

COHABITATION UNITES INDUSTRIELLES ET HABITATIONS : CAS DE LA ZONE INDUSTRIELLE DE YOPOUGON ET LE QUARTIER GESCO (ABIDJAN, COTE D'IVOIRE)



COHABITATION OF INDUSTRIAL UNITS AND HOUSING: THE CASE OF THE YOPOUGON INDUSTRIAL ZONE AND THE GESCO DISTRICT (ABIDJAN, IVORY COAST)

| KOUASSI Patrick Juvet |

Université Félix Houphouët-Boigny | Institut de Géographie Tropicale (IGT) | Equipe de Recherche Espace-Système et Prospective (ERESP) | Abidjan | Côte d'Ivoire |

DOI: 10.5281/ZENODO.10009677 | Received September 12, 2023 | Accepted October 14, 2023 | Published October 16 2023 | ID Article: Kouassi-Ref6-4-17ajiras121023 |

RESUME

Introduction : La Côte d'Ivoire, pays en voie de développement, a amorcé la voie de l'industrialisation après son indépendance. Cette industrialisation a engendré la reconfiguration de l'espace Abidjanais où se sont implantées la plus grande majorité des unités industrielles du pays. Ainsi, les communes de Koumassi, Marcory, Treichville et Port-Bouet, situées dans la partie méridionale de la capitale ont fait l'objet d'aménagement pour recevoir très tôt ces unités industrielles. La zone industrielle de Yopougon vient compléter la liste dans les années 1970. Abidjan devient alors le pôle important d'attractivité de toutes les migrations internes et externes. Cependant, suite à une urbanisation non maîtrisée, le quartier précaire Gesco dans commune de Yopougon se crée pendant la construction de l'autoroute du nord. Son étalement rejoint aujourd'hui les limites de la zone industrielle de cette commune. **Objectif :** Cette étude vise à analyser les facteurs qui ont favorisé la cohabitation entre la zone industrielle de Yopougon et les habitations du quartier Gesco. **Méthodologie :** Pour atteindre cet objectif, l'étude s'est appuyée une recherche documentaire et d'une enquête de terrain. **Résultats :** Les résultats de cette étude révèlent que l'urbanisation incontrôlée de la commune de Yopougon, assujetti à la création du quartier précaire Gestion, la pérennisation de ce quartier, et la nécessité de se rapprocher au lieu de travail, la zone industrielle, sont les principaux motifs de la cohabitation entre ces deux entités. Toutefois cette proximité d'installation expose les résidents du quartier Gesco à des pollutions.

Mots-clés: *Cohabitation, Gesco, quartier précaire, risques sanitaires, unités industrielles.*

ABSTRACT

Introduction: Ivory Coast, a developing country, embarked on the road to industrialisation after its independence. This industrialisation led to the reconfiguration of the Abidjan area, where the vast majority of the country's industrial units are located. The communes of Koumassi, Marcory, Treichville and Port-Bouet, located in the southern part of the capital, were developed to accommodate these industrial units very early on. The Yopougon industrial estate was added to the list in the 1970s. Abidjan then became the major centre of attraction for all internal and external migration. However, as a result of uncontrolled urbanisation, the precarious Gesco neighbourhood in the commune of Yopougon was created during the construction of the northern motorway. Today, its sprawl has reached the limits of the commune's industrial zone. **Objective:** The aim of this study is to analyse the factors that have contributed to the cohabitation between the industrial zone of Yopougon and the dwellings of the Gesco neighbourhood. **Methodology :** To achieve this objective, the study was based on documentary research and a field survey. **Results:** The results of this study reveal that the uncontrolled urbanisation of the Yopougon commune, which led to the creation of the Gestion precarious neighbourhood, the perpetuation of this neighbourhood, and the need to be closer to the workplace, the industrial estate, are the main reasons for the cohabitation between these two entities. However, this close proximity exposes the residents of the Gesco neighbourhood to pollution.

Key words: *Cohabitation, Gesco, precarious neighbourhoods, health risks, industrial units.*

1. INTRODUCTION

La plupart des quartiers précaires ont émergé pendant la période de forte croissance économique des années 1960 à 1980, marquée par la création de zones industrielles. Ces quartiers demeurent des générateurs puissants de flux de personnes et de biens, influençant directement ou indirectement la démographie. La main-d'œuvre employée par les usines s'est installée autour de ces zones d'activité, formant des quartiers qui ont émergé comme des excroissances non planifiées de la ville, dépourvues d'infrastructures. En mars 2019, le ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme estimait à 132 le nombre de quartiers précaires répertoriés dans le District d'Abidjan, abritant environ 1 200 000 personnes. Ces quartiers précaires présentent un caractère déstructuré, en décalage avec les normes d'urbanisme. L'anarchie dans la construction des maisons, associée à l'explosion démographique, explique que de nombreuses habitations soient érigées dans des zones à risque.

Le quartier précaire Gesco illustre cet exemple d'occupation abusive. Située à la périphérie nord de la commune, la zone industrielle de Yopougon a été rapidement rejointe par les habitations. Cependant, ces unités industrielles sont

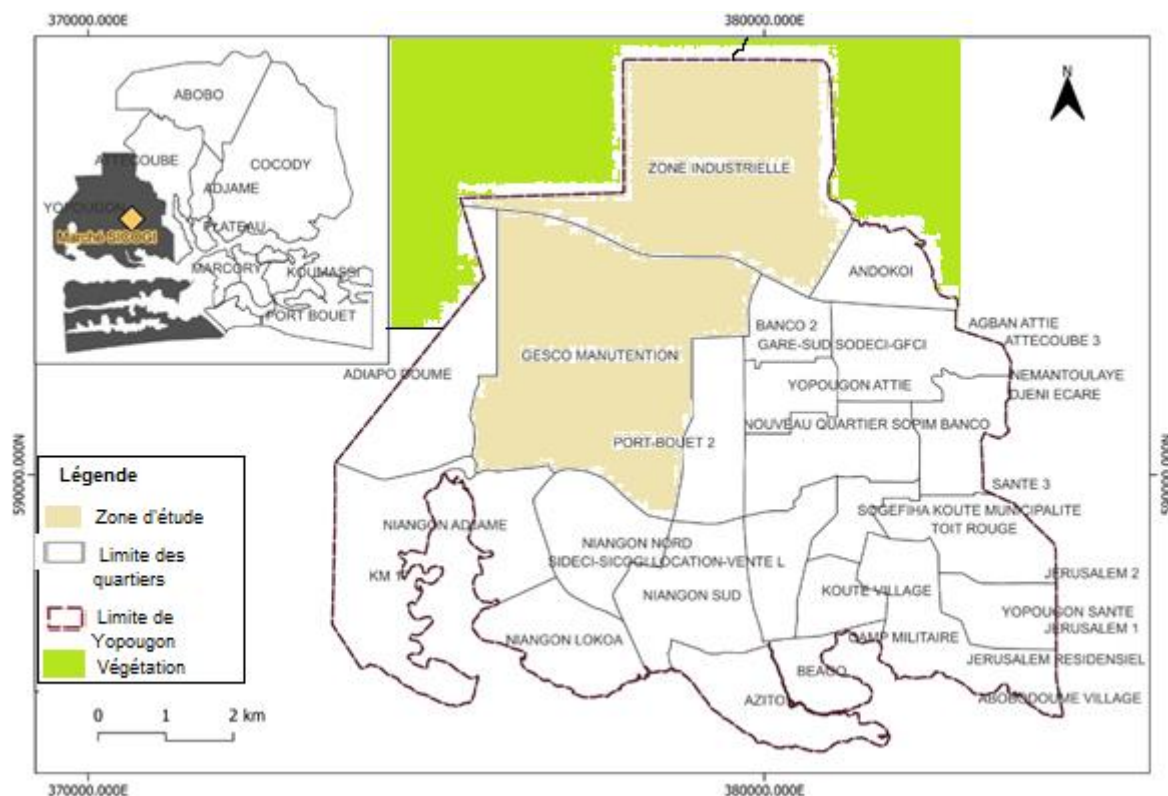
considérées comme des activités incompatibles avec l'habitat et ont été regroupées dans des espaces économiques dédiés à l'extérieur du centre-ville, exclusivement réservés aux fonctions productives et sans interaction avec la ville et ses quartiers (Marchadie, 2016, p.9) [1]. Le quartier Gesco s'est formé pendant la construction de l'autoroute du nord, reliant la capitale économique aux régions avoisinantes. Il a connu une expansion spatiale sans précédent en colonisant la zone de sécurité dédiée par l'Agence de Gestion et de Développement des Infrastructures Industrielles (AGEDI), définie conformément à la réglementation en vigueur relative aux plans d'urbanisme, estimée entre 30 et 50 mètres au minimum.

Initialement composé majoritairement de logements précaires, Gesco compte désormais une multitude d'habitats évolutifs comprenant des cours communes et des cours en bandes individualisées. Cette pérennisation s'est accentuée grâce à la restructuration du quartier et à la mutation de son habitat, incluant désormais des maisons de bas et moyens standings. Face à ces constats, une question centrale émerge : quels sont les facteurs ayant favorisé la cohabitation entre la zone industrielle de Yopougon et les habitations du quartier Gesco ? L'objectif de cette étude est d'analyser les facteurs déterminants de la proximité des habitations à la zone industrielle de Yopougon, ainsi que d'examiner les conséquences sanitaires de cette cohabitation.

2. MATERIELS ET METHODES

2.1. Contexte géographique de l'étude

La zone industrielle de la commune de Yopougon est située à la périphérie nord de la commune. Elle est limitée de l'est à l'ouest respectivement par le parc national du Banco et de la réserve d'Anguedegou. Cette zone industrielle, la plus grande du pays, est bâtie sur une superficie de 174 hectares et compte plus de 400 unités industrielles. Dans sa partie sud, elle est adjacente au quartier Gesco, aussi notre zone d'étude. La carte 1 présente la localisation de la zone d'étude.



Fond Cartographique : CNTIG et OpenStreetMap

Figure 1 : Localisation de la zone d'étude. (Conception et réalisation : Kouassi., 2022).

2.2. Méthode de collecte de données:

L'approche méthodologique utilisée pour atteindre l'objectif assigné à cette recherche a été axée sur la collecte des données, ainsi que le traitement des informations recueillies. Méthodologiquement, les analyses se fondent sur deux approches notamment la recherche documentaire et l'enquête de terrain. La recherche documentaire a été réalisée dans les bibliothèques de l'Université Félix Houphouët-Boigny, de l'Institut de Recherche et de Développement (IRD), dans les services techniques de la mairie de Yopougon, du centre de documentation de l'AGEDI et surtout sur internet. Cette recherche documentaire a permis la collecte de données concernant les motivations de création des quartiers précaires, la restructuration de ces quartiers et la cohabitation des unités industrielles aux habitations.

L'enquête de terrain a été constituée de l'entretien, de l'observation directe et du questionnaire. Des entretiens semi-directifs de personnes ressources, en particulier le responsable de l'AGEDI, le responsable des services techniques de la mairie de Yopougon constituent une part importante du travail de terrain effectué entre mars et avril 2023. Les entretiens ont porté sur l'urbanisation de la commune de Yopougon, sur le mode d'implantation de la zone industrie, sur les textes réglementaires de proximité des industries aux habitations et des problèmes générés par cette proximité. Les observations de terrain ont permis d'apprécier le niveau d'incrustation ou de proximité des habitations aux unités industrielles, d'observer les manifestations des pollutions générées par les industries et d'identifier les risques sanitaires des populations riveraines.

2.3. Enquête sur le terrain

Pour l'enquête des chefs de ménages, un questionnaire a été établi. La méthode de choix raisonné a permis de questionner 1% de l'ensemble des chefs de ménages du quartier Gesco. Ce sont près de 147 chefs de ménages sur les 14 729 ménages que compte le quartier [2], qui ont été interrogés. Les critères de choix du chef de ménage enquêté sont l'âge, l'ancienneté au moins 10 ans et le sexe. Le point d'ancrage du questionnement a tourné autour des motifs de leur installation dans ce quartier et surtout à proximité des unités industrielles, et sur les maladies couramment contractés les six derniers mois avant notre enquête.

2.4. Analyse des données

Un traitement manuel des informations a été nécessaire aussi bien pour les données qualitatives que quantitatives obtenues à l'issues de nos diverses investigations. C'est un traitement qui consiste à dépouiller les différents supports d'enquête de terrain de manière manuel et à l'aide des logiciels Word et Excel. Les données statistiques ont favorisé l'élaboration de tableaux statistiques et de cartes pour illustrer le travail. Les cartes ont été élaborées à partir des logiciels cartographiques Arc Gis 10.5 et Adobe Illustrator. Toutes les informations recueillies par le biais de ces outils d'investigation énumérées ont permis de dégager un plan articulé autour :

- Les facteurs favorables au rapprochement des habitations à la zone industrielle de Yopougon
- Les conséquences de la cohabitation des unités industrielles à l'habitation

3. RESULTATS

3.1. Les facteurs favorables au rapprochement des habitations à la zone industrielle de Yopougon

3.1.1. L'urbanisation incontrôlée de la commune Yopougon

Yopougon, territoire appartenant au peuple Ebrié, une ethnie de la Côte d'Ivoire, a commencé véritable le développement de son territoire en 1970 et comptait 50 000 habitants [3]. L'ouverture de la voie express en 1979, l'implantation de la zone industrielle et son érection en commune de plein exercice en 1980 par la loi n° 80-1182 du 17 octobre 1980 ont été les moteurs impulsifs de son développement en modifiant l'allure de cette banlieue. Yopougon s'est principalement étendue avec d'importants investissements de l'Etat en matière d'habitats sociaux à la faveur de la mobilisation d'importantes disponibilités foncières. La commune est ainsi promise à un grand avenir avec une planification réussite. Au cours de cette période, la commune a bénéficié de l'intervention de structures parapubliques comme la SICOGI et la SOGEFIHA pour la production de logements économiques. Ainsi, à cette date la commune de Yopougon compte 61,02% d'habitat économique, 35,88% d'habitat évolutif et 3,10% d'habitat grand et moyen standing. Par ailleurs, l'implantation de la zone industrielle qui a simultanément une vocation au niveau régional pour la production et au niveau du périmètre urbain de la commune employabilité d'une main d'œuvre importante est située aux abords des voies d'intérêt régional c'est-à-dire l'autoroute et au débouché des voies express desservant la zone urbaine. Tous ces paramètres ont participé à la croissance démographique de sa population. Le tableau 1 présente le volume de population en fonction des années.

Tableau 1 : La taille de la population de la commune de Yopougon de 1975 à 2021.

Année	1975	1998	2014	2021
Nombre d'habitants	78 700	688 235	1 071 543	1 571 065

Source : INS-RGPH, 1975, 1998, 2014 et 2021.

La population de la commune de Yopougon est passée de 78 700 habitants en 1975, date dans la période de fonctionnement de la zone industrielle, à 1 571 065 habitants en 2021. Le taux d'accroissement moyen annuel est estimé à 6,72, l'un des plus forts taux observés dans les autres communes d'Abidjan. Cependant, la présence de la zone industrielle et la non prise en compte d'une frange importante la population surtout ceux incapable de louer une habitation économique se rue vers les zones non aedificandi sous le regard impuissant des autorités municipales. Cette situation de course effrénée à l'accès à un logement conduit les populations les plus vulnérables à se tourner vers les quartiers les proches de leur lieu de travail dépourvu de toute commodité au loyer à prix bas. Le quartier précaire Gesco en est ainsi la zone de prédilection la mieux indiquée

3.1.2. Restructuration et pérennisation du quartier précaire Gesco

Le quartier Gesco, situé à la périphérie de Yopougon, constitue la porte d'entrée ou de sortie nord de la capitale économique de la Côte d'Ivoire, Abidjan. Il tire son nom du Groupement d'Entreprises Suisses de Construction (GESCO), qui s'y est implanté en 1975 pour la construction de la première autoroute du pays, l'autoroute du nord. Cette infrastructure routière majeure relie la capitale économique à la capitale politique, Yamoussoukro, ainsi qu'aux autres pays de la sous-région. Depuis lors, ce quartier a connu une dynamique urbaine significative. En partant d'une population de 46 354 habitants en 1998, elle est passée successivement à 172 706 en 2014 et à 272 171 habitants en 2021. Cette périurbanisation, alimentée par la présence de la zone industrielle, se traduit par une expansion accélérée et désorganisée de son espace. La figure 2 illustre la dynamique du quartier de Gesco.

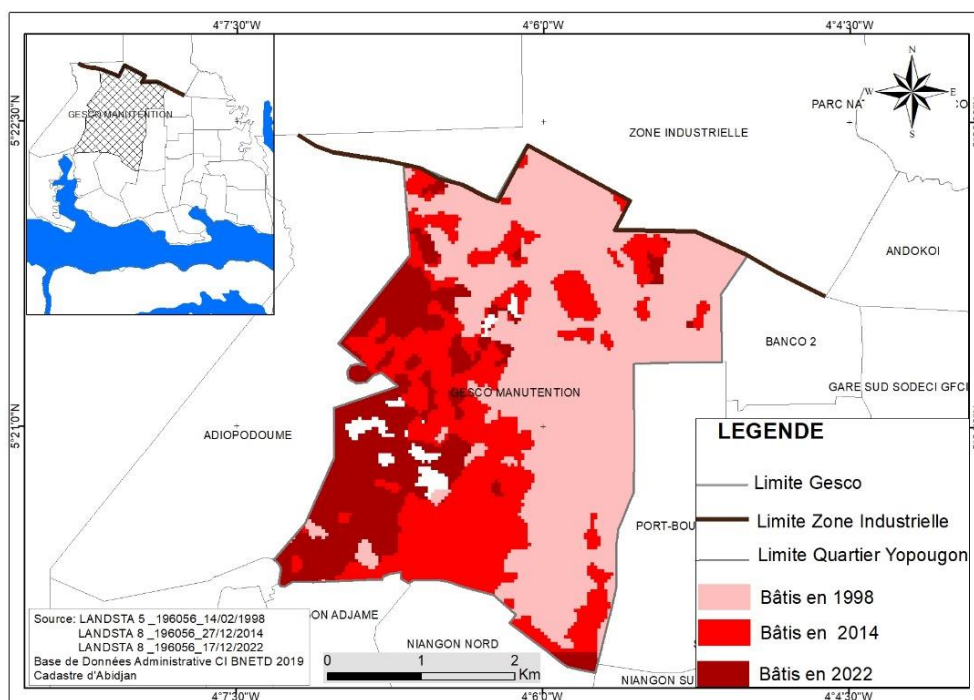


Figure 2 : Dynamique spatiale du quartier Gesco de 1998 à 2022.

À la lecture de la carte, le quartier Gesco s'est développé très tôt le long du périmètre sud de la zone industrielle et à l'ouest du quartier proche des quartiers précaires Port-Bouet 2 et Banco 2. Avant 1998, la majorité des constructions étaient dominées par des habitations précaires et sommaires. La colonisation de ce quartier est liée à sa topographie. En effet, sa partie ouest, peu propice à l'implantation d'habitations en raison de son relief de plateau, contrairement à sa partie est présentant de nombreuses vallées disséquées, a été fortement sollicitée par des populations à la recherche de logements. Au total, 80,71% de la superficie de ce quartier est parsemée de dépressions continuellement rongées par l'érosion et déclarée comme une zone à risque ou non constructible (Yao., 2023, p.1043) [4]. Malgré l'incompatibilité de la topographie de ce quartier avec l'implantation d'habitations, Gesco connaît une périurbanisation incontrôlée sans précédent dans sa partie est constituée de vallées à pentes fortes. Dans le but de se rapprocher de la zone industrielle, les populations de ce quartier utilisent des stratégies pour s'adapter aux différents problèmes environnementaux auxquels elles sont confrontées quotidiennement.

Dans le cadre de l'amélioration des conditions de vie des populations, les représentants de ce quartier ont entrepris des actions en vue de sa normalisation. Cette normalisation a conduit à la restructuration du quartier, matérialisée par des tracés de voies et une opération de lotissement. De plus, ce quartier a bénéficié d'un programme initié par le gouvernement dans le cadre du Projet d'Aménagement des Quartiers précaires Restructurés d'Abidjan (PAQRA). Ce programme vise à la résorption des quartiers précaires dans la ville d'Abidjan. Cette restructuration a été un facteur déterminant de la dynamique spatiale. L'insertion de ce quartier dans le tissu communal a entraîné une augmentation du nombre de bâtiments jusqu'à coloniser les surfaces de sécurité admises entre les unités industrielles et les habitations. Ce quartier compte désormais 13 sous-quartiers bien distincts : Gesco-Fourrière, Belle-ville, Camp TP, Déapleu, Cité Eden, Manutention africaine, quartier gouro, cité Nawa, CMEAU, Petit bouaké, ciel, pays-bas et hévéa. On observe une rénovation urbaine marquée par une mutation de l'habitat. Actuellement, ce quartier compte 15,57% de maisons précaires, 19,59% de maisons en cour commune, 40,70% d'habitations en bandes individualisées, 21,60% de maisons de standing moyen et 2,54% de résidences construites en villa. Cette évolution du mode d'habitation par les populations, caractérisée par la forte présence de maisons en bandes individualisées où les ménages sont plus autonomes, la transformation des cours communes et la présence de villas, traduit la

pérennisation du quartier dans les environs de la zone industrielle.

3.1.3. Nécessité de rapprochement au lieu de travail, la zone industrielle

Les travailleurs abidjanais sont contraints chaque jour ouvré de la semaine de parcourir de longues distances, que ce soit en engins motorisés ou à pied, pour se rendre sur leur lieu de travail et vice versa. Ces déplacements pendulaires ne font aucune exception, surtout pour les habitants de la commune de Yopougon, qui, selon le plan directeur de la ville d'Abidjan, avait été initialement désignée comme un quartier dortoir à habitats économiques. Les habitants de cette commune parcourent de longues distances pour rejoindre la partie méridionale de la ville d'Abidjan, où se trouvaient les premières unités industrielles, notamment dans les communes de Marcory, Treichville et Port-Bouet.

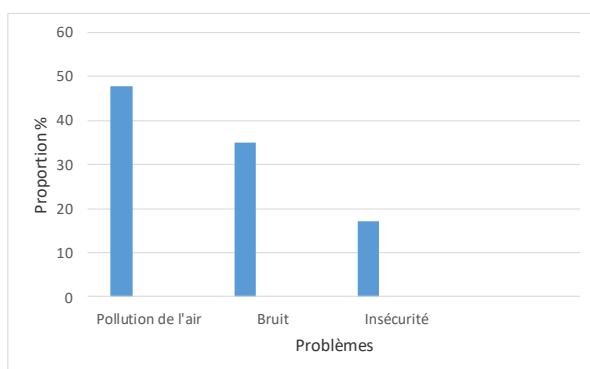
Avec l'implantation de la zone industrielle à Yopougon, la fonction de commune résidentielle s'ajoute à la fonction industrielle. De nombreux habitants résidents travaillent désormais dans cette zone industrielle, motivés également par le choix d'habiter à proximité de leur lieu de travail. En effet, le coût élevé des transports à Abidjan est un facteur déterminant pour les ouvriers, les travailleurs de professions intermédiaires, voire même certains cadres moyens, qui préfèrent résider à proximité de la zone industrielle, notamment à Gesco. Interrogé sur ce sujet, un enquêté du nom de G. L. indique que les employés de la zone industrielle, habitant à moins de trois kilomètres de la zone, dépensent au strict minimum 800 F.CFA par jour, soit 24 000 F.CFA par mois. Or, le Salaire Minimum Interprofessionnel Garanti (SMIG) en Côte d'Ivoire est de 75 000 F.CFA. En retranchant ce coût du transport du revenu mensuel, la somme restante devient insignifiante pour vivre à Abidjan, où les prix des denrées alimentaires sont élevés. Ainsi, pour ces employés, la meilleure option est d'habiter à proximité de la zone industrielle, et pour un tel revenu, le quartier de résidence ne sera pas un quartier de type précaire comme Gesco. Selon nos enquêtes, 42% des chefs de ménage travaillent dans la zone industrielle. Le motif d'habiter près de la zone industrielle et d'économiser sur les coûts de transport mensuels est la raison de cette cohabitation.

De plus, dans ce quartier, les logements sont à un loyer abordable par rapport aux quartiers réguliers. En effet, les chambres à coucher se négocient entre 10 000 et 20 000 F.CFA, les studios ont un coût de location entre 15 000 et 25 000 F.CFA, les deux pièces, communément appelées chambre-salon, sont louées entre 20 000 F.CFA et 35 000 F.CFA, et les trois pièces ou deux chambres-salons sont entre 30 000 F.CFA et 45 000 F.CFA. Contrairement à Mamie Adjoua et à Ananeraie, les quartiers réguliers, situés non loin de la zone industrielle, où seulement les loyers des studios sont entre 40 000 F.CFA et 60 000 F.CFA, largement supérieurs aux différents loyers dans le quartier Gesco. Ainsi, le niveau de revenu relativement faible de ces ouvriers et employés, ne pouvant excéder les 125 000 F.CFA, ne leur permet pas de vivre dans ces quartiers réguliers.

3.2. Les conséquences de la cohabitation des unités industrielles à l'habitation

3.2.1. Exposition aux pollutions des unités industrielles

L'implantation de la zone industrielle est basée sur sa localisation, sa mise en œuvre, sur le cadre juridique national, international et institutionnel. Cependant son rapprochement des habitations n'est pas sans conséquence sur les riverains. L'enquête de terrain effectuée permet de faire ressortir trois sortes de plaintes au niveau des chefs de ménages. La figure 3 présente les proportions de ces problèmes relevés au niveau de la population.



Source : Enquêtes de terrain, 2023

Figure 3 : Les problèmes de cohabitation avec les unités industrielles relevés par les ménages.

L'analyse de la figure révèle que 47,7% des chefs de ménages de Gesco se plaignent des polluants générés par les usines dans l'air. Ils disent l'apprécier par la détérioration de la qualité de l'air qu'ils ressentent. Ce sont des très fortes odeurs provenant des usines qui polluent l'air du quartier. Ces odeurs proviennent des fumées qui s'échappent à longueur de journée des cheminées se répandent constamment dans les environs du quartier. Aussi, les odeurs sont issues de la transformation des produits chimiques et/ou organiques utilisés par les usines. La photo 1 illustre l'émanation des fumées provenant des usines.



Photo 1 : De fortes fumées émanant d'une usine de la zone industrielle. (Cliché : Yapi S. L. J., 2023)

Outre les fortes odeurs générées par les usines dont se plaignent les ménages, 35,1% de ces derniers dénoncent les bruits provoqués par les activités des usines comme une gêne préoccupante. Les bruits assourdissants des machines en plein exercice des ouvriers, les retrouvent une fois arrivés au domicile. Ce sont habitants dont les résidences sont situées très proches des unités industrielles qui s'en plaignent le plus. A cela s'ajoutent les klaxons incessants des gros camions et le ronflement de leur moteur.

Aussi, les habitants de Gesco décrivent l'insécurité comme une conséquence de cohabitation avec la zone industrielle ; et ce 17,2% des chefs qui le font savoir. En effet, le Gesco même restructuré présente toujours l'allure d'un quartier précaire. Comme tout quartier de la ville d'Abidjan, ce sont endroit infecté de délinquants et de voleurs. Ces travailleurs de la zone industrielle qui doivent se lever tôt le matin et parcourir la route de leur lieu de travail à pieds sont très souvent surpris par ces larrons. Ils sont alors dépouillés de tous leurs biens et parfois subissent des graves blessures corporelles. Cette insécurité s'apparente aussi aux risques d'accidents qui peuvent survenir à cause l'état de dégradation avancée des ruelles du quartier. Ces gros camions dans leur manœuvre pour éviter les nombreux nids-poules foncent sur les commerçantes installées le long de la chaussée.

3.2.2. Une vulnérabilité permanente des co-habitants à la zone industrielle

La zone de Servitude d'Utilité Publique (SUP) existentielle entre les habitations et la zone industrielle est occupée par le bâti. La présence des unités industrielles ont favorisé l'émergence de quartier précaire, résidence des prolétaires. Ces habitants du quartier Gesco ont un revenu très moyen pour vivre dans les quartiers réguliers. 63% des chefs de ménages enquêtés ont revenu mensuel d'au plus 100 000 F.CFA. Ce revenu reste très insuffisant pour satisfaire aux charges fixes familiales (loyer, électricité, eau, nourriture, santé, scolarité des enfants, etc.). Comme la plupart des quartiers précaires de la ville d'Abidjan, Gesco présente un cadre de vie malsain et dégradé ; auxquels s'ajoutent les polluants environnementaux produits par les industries. En effet selon l'AGEDI, la zone industrielle de Yopougon compte plus de 400 entreprises d'activités variées sur une superficie de 469 hectares. On dénombre les industries lourdes (industrie mécanique, métallurgique et électriques), les industries chimiques (pétrochimie, phytosanitaires, cosmétiques etc.), les cimenteries etc. qui sont jugées très polluantes. La zone industrielle regroupe aussi les entreprises dont l'intensité de pollution est jugée faible ; ce sont les industries de montage automobile, les industries textiles, les services logistiques et entrepôts etc. et les industries agroalimentaires. Cette forte présence des polluants industriels dans l'environnement immédiat des résidents du quartier accroît la vulnérabilité des populations. A la question de savoir si les résidents ont conscience ou connaissance des effets des polluants sur leur état de santé ; 48% des chefs de ménages enquêtés n'ont pas connaissance de ces effets sur leur santé à moyen ou à long terme. Pour ceux qui le savent, ils justifient leur présence par le manque de moyen financier de se louer une maison dans un quartier régulier et se disent faire avec la situation. Aucune autorité municipale ne leur sensibilise sur les effets d'une telle cohabitation avec la zone industrielle et des dangers qu'ils encourent de cette proximité. Aussi selon ces ménages aucune disposition n'est prise pour palier aux risques inhérents à ces installations. S'il s'avère qu'un membre d'une famille tombe malade trois types d'itinéraire thérapeutique s'offrent au ménage ; l'achat de médicament de rue vendu au sein du quartier, l'utilisation ou l'achat de plantes traditionnelles et la médecine moderne. L'enquête de terrain a révélé que 27% des chefs de ménages achètent les médicaments dans la rue pour se soulager de leur mal, 39% des chefs de ménages utilisent les plantes traditionnelles pour se soigner et 34% se rendent à l'hôpital quand ils sont malades.

4. DISCUSSION

L'étude a révélé l'existence d'une connexion entre les zones industrielles et les habitations à Gesco. Cependant, il n'y a aucune zone de servitude entre les zones industrielles et les habitations. La dynamique urbaine a entraîné une cohabitation entre les habitats et les industries, sous le regard impuissant des acteurs dépourvus de textes ou de pouvoir coercitif pour rétablir l'ordre actuel [5]. Cette étude a également identifié les facteurs de connexion tels que

l'urbanisation incontrôlée de la commune de Yopougon, la pérennisation du quartier précaire de Gesco par sa restructuration, et la nécessité pour les ouvriers ou employés de la zone industrielle de se rapprocher de leur lieu de travail. Dongo et al., (2013, p.405) [6] précisent que les activités industrielles ont favorisé la formation d'habitats précaires autour des zones industrielles d'Abidjan, en particulier celle de Yopougon, entraînant des problèmes de santé tels que le paludisme, la fièvre typhoïde, les affections respiratoires et des conditions de vie difficiles pour la population.

Contrairement à l'opinion de Charara (2013, p.14) [7], qui estime que les entreprises se localisent là où elles ont la meilleure proximité avec la demande et une dotation initiale en matières premières et en main-d'œuvre, Riadh (2014, p.43) [8] partage la même perspective. Selon lui, la création d'une zone industrielle influence le développement économique et spatial de l'agglomération, facilitant l'aménagement spatial, orientant le développement urbain et contribuant au réaménagement de l'agglomération.

Cependant, la cohabitation entre les habitations et la zone industrielle n'est pas sans conséquences pour les populations riveraines. D'après Drire (2006, p.67) [9], dans son article sur l'environnement industriel et l'impact sur la santé, les zones industrielles ont des impacts négatifs sur la santé, influençant la qualité de vie des résidents environnants. Les tours aéroréfrigérantes sont des foyers favorables à la prolifération de bactéries dans l'eau douce entre 25°C et 45°C, responsables de la détérioration de la santé de la population. He (2005, p.22) [10] soutient dans sa thèse que l'implantation de zones industrielles en Chine a contribué à la pollution de l'air, entraînant des maladies respiratoires liées à la pollution atmosphérique. De même, Cardenas et Vega (2016, p.242) [11] affirment qu'il existe d'importantes controverses autour des conséquences de la fracturation hydraulique et de l'industrie du gaz de schiste sur la santé humaine et l'environnement. Absous (2017, p.3) [12] souligne que l'installation de zones industrielles a des impacts négatifs tels que la destruction de la faune et de la flore, la pollution et l'érosion des sols, la pollution de l'air, la dégradation du paysage, et la perte de terres et d'exploitations agricoles. Ainsi, la vulnérabilité des populations riveraines augmente en raison de la cohabitation avec les unités industrielles.

5. CONCLUSION

Depuis plus de quatre décennies, la commune de Yopougon connaît un processus de mutation de son paysage urbain, marqué par une croissance démographique et un étalement spatial. Elle évolue progressivement de commune d'habitat ou résidentielle à l'ajout d'une fonction industrielle. L'insertion d'unités industrielles modifie considérablement les aménagements prévus. La politique urbaine, ne tenant pas compte de certaines classes sociales, génère la création de quartiers précaires privilégiant les sites non constructibles. Cette urbanisation non maîtrisée et le souci de se rapprocher du lieu de travail poussent les populations du quartier précaire de Gesco à cohabiter avec la zone industrielle de Yopougon. Les usines dans cet espace produisent des polluants ayant probablement des effets nocifs sur l'environnement et la santé des populations environnantes. La méconnaissance de ces effets rend les habitants de Gesco plus vulnérables, accentuée par l'insuffisance du revenu mensuel des chefs de ménage.

6. REFERENCES

1. Marchadier O. From the Planning of Economic Spaces Dedicated to Urban Renewal of Activity Zones: Perspectives for Economic Land Management [Internet]. Université JOSEPH Fourier & Institut de Géographie Alpine; 2016 [cited 2023 Oct 05]. 105 p.
2. Institut National de la Statistique de Côte d'Ivoire. Résultats globaux du Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH), 2021.
3. Institut National de la Statistique de Côte d'Ivoire. Résultats globaux du Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH), 1975.
4. Yao KB, Yao KB, Gogbe Téré. Urbanisation virtuelle et incontrôlée dans un contexte physique fragile à Abidjan-Gesco. *Revue Internationale du Chercheur*. 2023;4(3):1035-1058. Available from: www.revuechercheur.com/index.php/home
5. Yao-Assahi AIN, Anoh KP. Industries et urbanisation à Abidjan sud (Abidjan-Côte d'Ivoire). *RegardSud*. 2019;(2):43-57. Available from: www.regardsuds.org
6. Dongo K, Niamké BF, Adjé AF, Britton Bi GH, Nama LA, Anoh KP, et al. Impacts des effluents liquides industriels sur l'environnement urbain d'Abidjan - Côte d'Ivoire. *Int J Biol Chem Sci*. 2013;7(1):404-420. Available from: www.ajol.info/index.php/ijbcs/article
7. Charara N. La métropole lilloise et la stratégie de localisation des industries dans les arrondissements de Tournai et Mouscron [Master's Thesis]. 2013. 128 p.
8. Riadh S. Localisation des industries et enjeux urbains dans l'agglomération du Grand Tunis [PhD thesis]. Université Paul-Valéry-Montpellier III; 2014. 520 p.
9. Drire Paca. Environnement industriel et impacts sur la santé. Paris; 2006. 69 p.
10. HE Jie. Impacts environnementaux de l'industrialisation et du commerce international en Chine: Cas de l'émission industrielle de SO₂ [Doctoral dissertation]. Université d'Auvergne Clermont 1; 2005. 328 p.

11. Cardenas Y, Vega N. La criminalité environnementale et l'industrie du gaz de schiste au Québec. *Criminologie*. 2016;pp. 241–261.
12. Absous PH. Impacts environnementaux du projet d'aménagement de la nouvelle zone industrielle de PK 24 (Akoupé-zeudji, Anyama) [Master's Thesis]. Université Félix Houphouët Boigny-Abidjan, Institut de Géographie Tropicale; 2017. 111 p.



How to cite this article: KOUASSI Patrick Juvet. COHABITATION UNITES INDUSTRIELLES ET HABITATIONS : CAS DE LA ZONE INDUSTRIELLE DE YOPOUGON ET LE QUARTIER GESCO (ABIDJAN, COTE D'IVOIRE). *Am. J. innov. res. appl. sci.* 2023;17(4): 259-266. doi.org/10.5281/zenodo.10009677

This is an Open Access article distributed in accordance with the Creative Commons Attribution Non Commercial (CC BY-NC 4.0) license, which permits others to distribute, remix, adapt, build upon this work non-commercially, and license their derivative works on different terms, provided the original work is properly cited and the use is non-commercial. See: <http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>