

Reterritorialisation de l'espace de friche, une externalité différenciée à Abidjan et Bonoua

Reterritorialization of wasteland, a differentiated externality in Abidjan and Bonoua

KOUTOUAN Serge Alain

Doctorant

Institut de Géographie Tropicale

Sciences de l'Homme et de la Société

Université Félix Houphouët-Boigny Cocody-Abidjan

Dynamique des Espaces et Territoires de l'innovation (DESTIN)

Côte d'Ivoire

NASSA Dabié Axel Désiré

Professeur Titulaire

Institut de Géographie Tropicale

Sciences de l'Homme et de la Société

Université Félix Houphouët-Boigny Cocody-Abidjan

Dynamique des Espaces et Territoires de l'innovation (DESTIN)

Côte d'Ivoire

Date de soumission : 15/01/2024

Date d'acceptation : 08/03/2024

Pour citer cet article :

KOUTOUAN. S & NASSA. D. (2024) «Reterritorialisation de l'espace de friche, une externalité différenciée à Abidjan et Bonoua», Revue Internationale du chercheur «Volume 5 : Numéro 1» pp : 777-801

Résumé

Contrairement aux pays développés, la reterritorialisation des espaces de friches industrielles est récente en Côte d'Ivoire. La présente étude vise à montrer cette reterritorialisation à travers l'exemple d'Abidjan et Bonoua. De façon spécifique, il s'agit de présenter les éléments de la nature (paysage agraire) puis les infrastructures comme forme de reterritorialisation des friches industrielles à Abidjan et à Bonoua. Pour atteindre ces objectifs, la méthodologie utilisée intègre la recherche documentaire et les enquêtes de terrains. Les enquêtes de terrain sont essentiellement la géo-localisation et la photographie des espaces de friches industrielles, des entretiens auprès des personnes ressources et l'administration d'un questionnaire à un échantillon de 160 personnes choisies de façon raisonnée. L'analyse et le traitement de l'information recueillie sur le terrain ont été faits à l'aide de logiciels informatiques (Q-Gis, Word, Excel). Conformément aux objectifs, les résultats montrent que la reterritorialisation des espaces de friches industrielles se matérialise par les éléments de la nature et des infrastructures. Concernant les éléments de la nature, il s'agit des plantes herbacées et les activités agricoles. S'agissant des infrastructures, il y a les projets immobiliers et les activités économiques informelles.

Mots clés : Reterritorialisation ; Friches industrielles ; Externalités ; Abidjan ; Bonoua

Abstract

Unlike in developed countries, the reterritorialization of industrial wasteland is a recent phenomenon in Côte d'Ivoire. This study aims to demonstrate this reterritorialization through the example of Abidjan and Bonoua. Specifically, it presents the natural elements (agricultural landscape) and infrastructure as forms of reterritorialization of industrial wasteland in these two cities.

To achieve these objectives, the methodology used integrates documentary research and field surveys. The field surveys consisted of the geolocation and photography of industrial wasteland, interviews with resource persons, and the administration of a questionnaire to a sample of 160 people chosen in a reasoned way. The analysis and processing of the information collected in the field were carried out using computer software (QGIS, Word, Excel).

In line with the objectives, the results show that the reterritorialization of industrial wasteland is materialized by natural elements and infrastructure. Natural elements include herbaceous plants and agricultural activities. Infrastructure includes real estate projects and informal economic activities.

Keywords: Reterritorialization; Brownfields; Externalities; Abidjan; Bonoua

Introduction

Les friches industrielles sont des espaces délaissés ou inoccupés à la suite de la fermeture antérieure d'une activité industrielle. C'est aussi des « *anciens sites industriels – usines ou terrains associés à des usines, tels des entrepôts ou des décharges – qui sont maintenant abandonnés ou sous-utilisés* » (Dumesnil et Ouellet, 2002, p.6). Ces espaces en crises jonchent les milieux urbains et ruraux et ont des répercussions sur la vie économique et sociale de la population riveraine. Au niveau international, la réutilisation des friches industrielles est ancienne et développée. Elle se matérialise par des projets d'éco-quartiers, de centres commerciaux, d'espaces culturelles, d'habitats viables et durables, de parcs d'attractions et biens d'autres (Aucame, 2016). Toutefois, en Côte d'Ivoire la réutilisation de ces anciens sites et plantation industriels est récente. Les friches industrielles ivoiriennes subissent des transformations similaires à celles observées dans les pays développés, mais à des degrés différents. Celles-ci sont reterritorialisées à des usages d'habitats, de commerces et de cultures en fonction de la zone qu'elle soit urbaine ou rurale. Cette re-territorialité permet ainsi aux riverains de tirer bénéfice, de rentabiliser l'espace en crise et de réaliser un tissu urbain harmonieux, sans discontinuité spatiale, ni verrue.

Au regard de ces constats qui pointent du doigt le problème de la reterritorialisation des friches industrielles à Abidjan et Bonoua la question centrale à laquelle la présente étude donnera des réponses est : comment se matérialise la reterritorialisation des friches industrielles à Abidjan et Bonoua ? L'objectif poursuivi est d'analyser la reterritorialisation des friches industrielles à Abidjan et Bonoua.

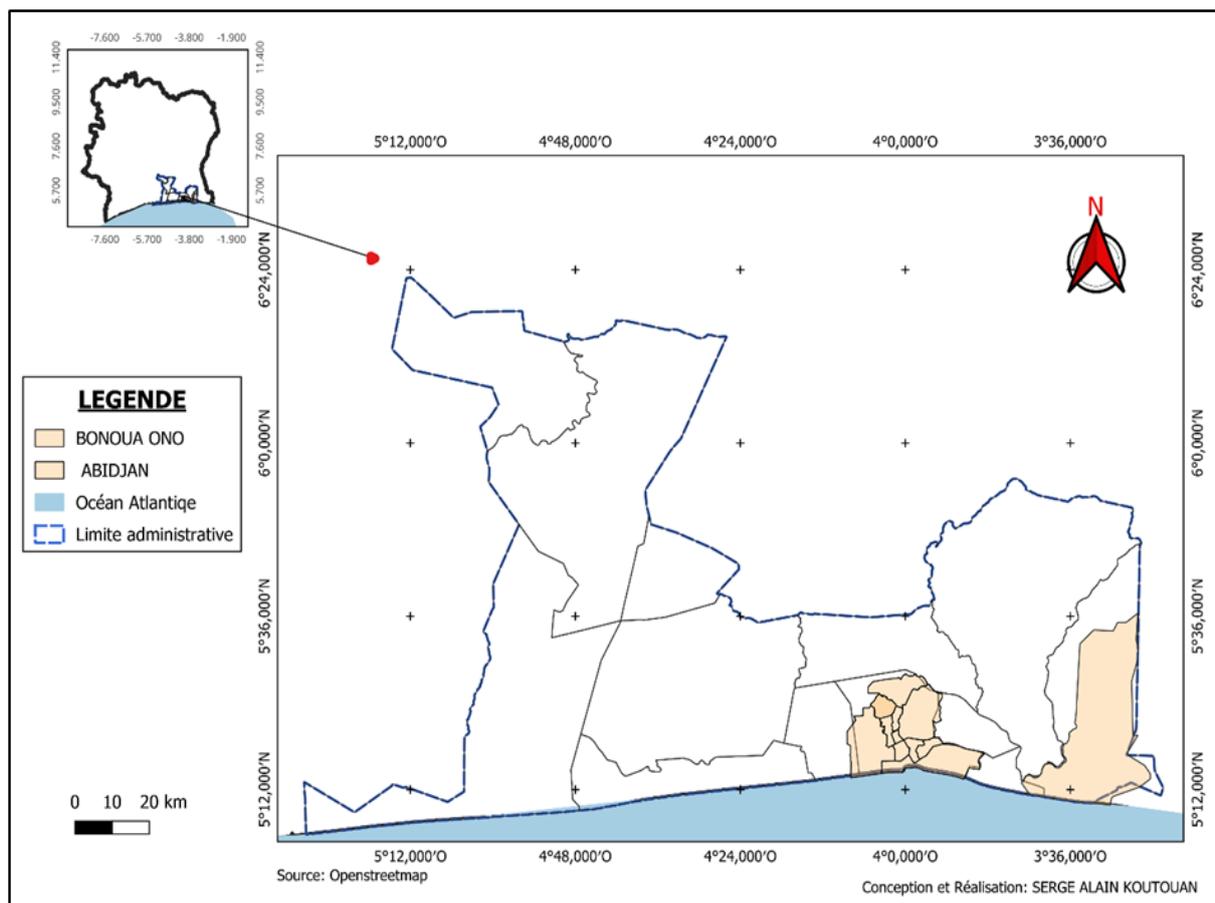
La méthodologie se structure autour de la présentation du cadre d'étude de la méthode de collecte de données. Concernant ce dernier point, il sera question d'énoncer les techniques de collectes utilisées dans l'optique d'atteindre l'objectif fixé. Il s'agit de la méthode de collecte de données primaires et secondaires ainsi que leurs traitements. Toute cette méthodologie permettra de structurer nos résultats en deux axes à savoir : la reterritorialisation des friches industrielles à Abidjan et à Bonoua selon les éléments de la nature (retour à l'état de nature ou du paysage agricole) et selon les infrastructures.

1. Méthodologie

1.1 Présentation de la zone d'étude

Pour la réalisation de cet article, deux localités ont été retenues. Il s'agit d'Abidjan et de Bonoua. La ville d'Abidjan est érigée en capitale en 1934 par le décret 10 Août 1933. Elle s'étend sur une superficie de 2 119 km² et compte selon le RGPH (2021) 5 616 633 d'habitants (INS, 2022, p.1). Elle est composée de dix communes dont certaines disposent des zones et unités industrielles. Quant à Bonoua, elle a été créée par la loi n° 80-1180 du 17 octobre 1980. Elle est entrée en fonction le 29 janvier 1981. La ville est un chef-lieu de commune et de sous-préfecture. Bonoua fait partie des villes inscrites dans le Grand-Abidjan (Memel, 2023, p.627). Elle possède une zone industrielle spécialisée dans l'agro-alimentaire et s'étend sur 4 300 ha dont 500 ha de superficie urbanisée. Sa population est estimée selon le RGPH (2021) 118 388 d'habitants (INS, 2022, p.6). La figure N°1 présente la zone d'étude (Cf. Figure 1).

Figure N°1 : Carte de localisation de la zone d'étude



Source : Openstreetmap

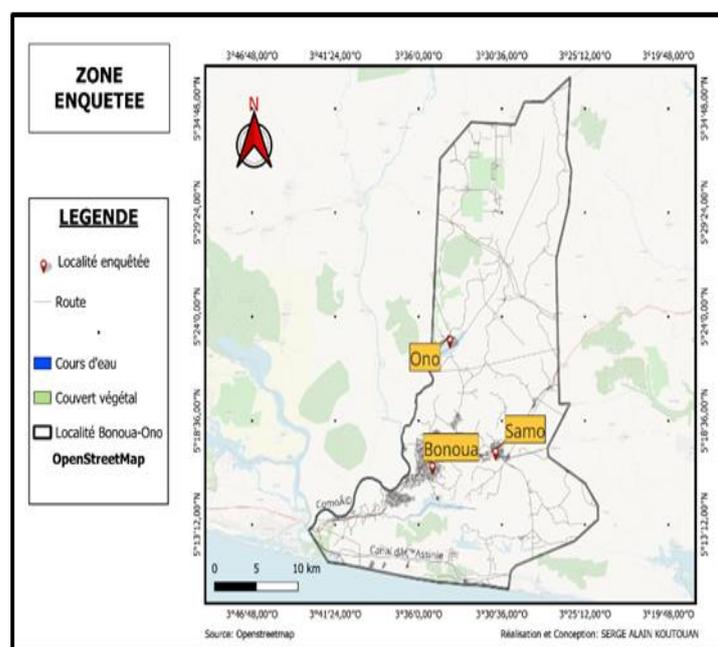
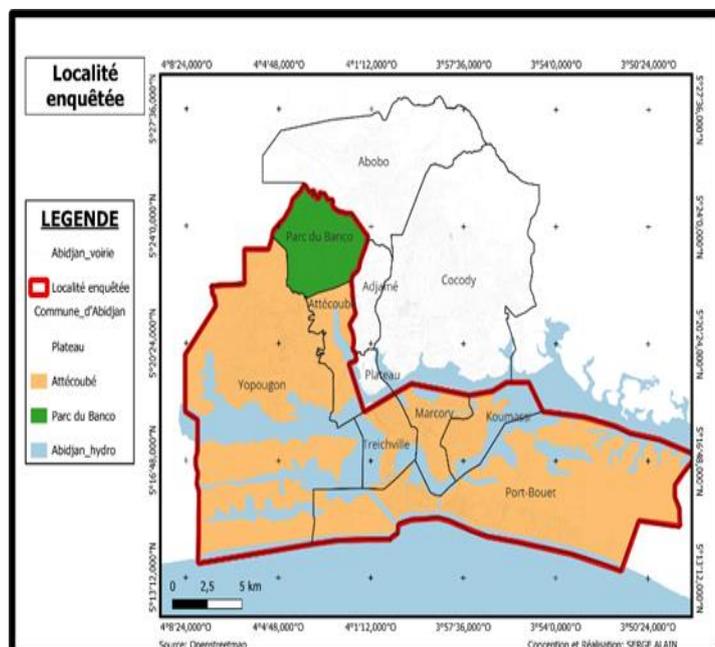
1.2 Méthodologie de collecte

La méthode de collecte des informations se subdivise en plusieurs étapes. Elle nous fait entrer de plain-pied dans la phase de collecte d'information. Ces informations collectées constituent des éléments saillants dans cette étude. N'da (2015) explique que les considérations d'ordre méthodologique ont pour but de permettre de recueillir toutes les informations utiles afin de résoudre le problème à l'étude grâce à une vérification empirique.

La méthode de collecte de données utilisée dans cet article se concentre plus sur l'étape de terrain que la recherche documentaire. L'étape de terrain a consisté à faire de la géolocalisation et de la photographie des espaces en rapport avec la problématique posée afin de mieux apprécier l'externalité différenciée dans les communes enquêtées. Le choix des communes enquêtées s'appuie sur des critères bien précis. Au titre de ces critères, nous avons : Zone industrielle ; Unité industrielle ; Entrepôt ou magasin à usage industriel ; Terrain industriel. Ces critères ont permis de faire ressortir les cartes précises des localités enquêtées comme l'indiquent les figures ci-après (Figure 2 et 3).

Figure N°2 : Carte de la localité enquêtée Abidjan

Figure N°3 : Carte de la localité enquêtée Bonoua et alentour



Source : Openstreetmap

Source : Openstreetmap

Ainsi, un recensement par géolocalisation des friches industrielles a été réalisé à l'aide du logiciel OSMTracker.

Sur la base de la méthode de choix raisonné, nous avons interrogé 160 personnes réparties comme l'indique le tableau 1.

Tableau N°1 : Répartition des enquêtés

Enquêtés	Effectifs
Population	150
Représentant de propriétaires/ Gestionnaires	4
Autorités administratives et coutumières	6
Total	160

Source : Nos enquêtes, 2022

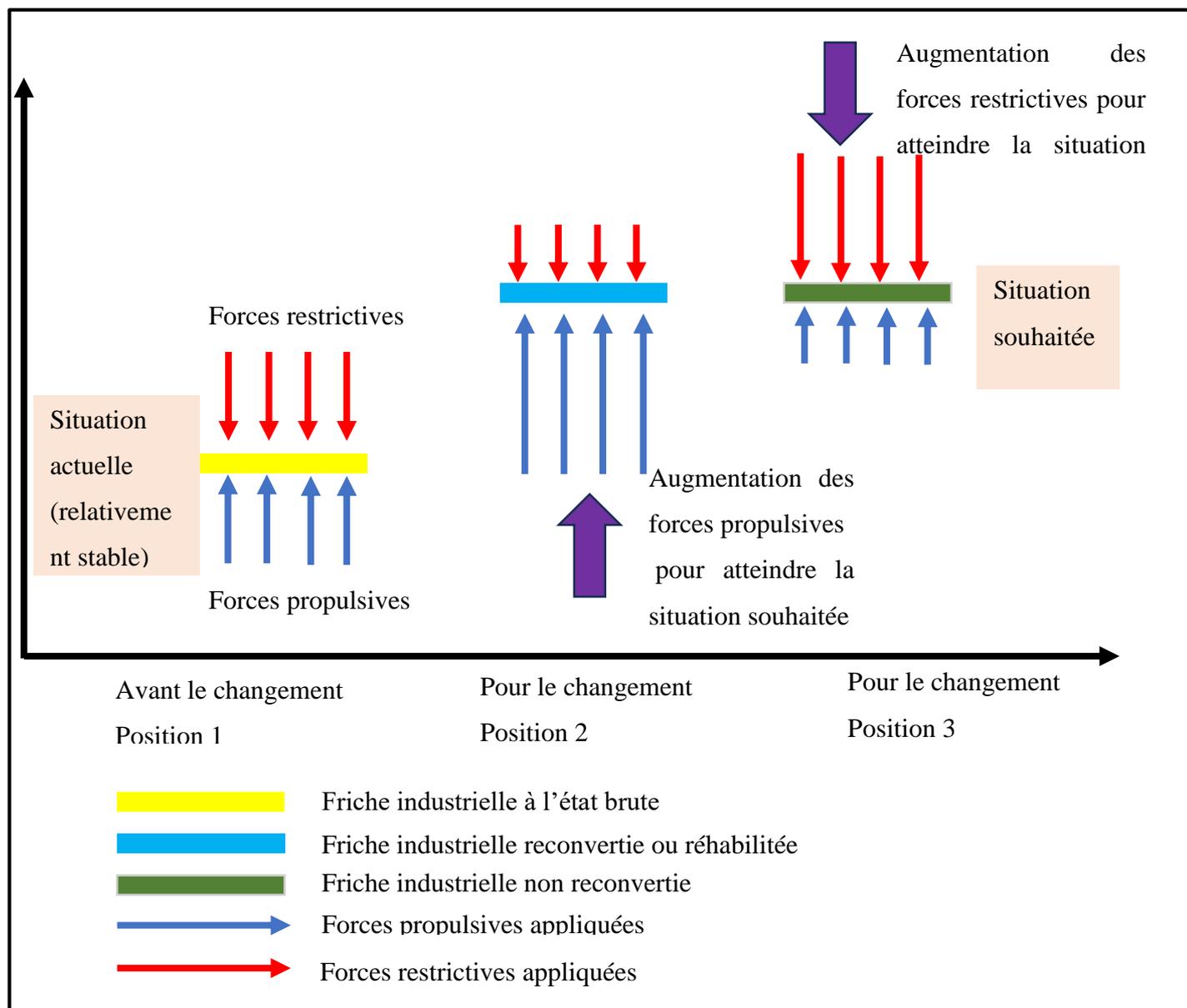
Les questions ont porté sur différents axes tels que l'état de la friche, des obstacles rencontrés, des réhabilitations et des externalités.

En outre, nous nous sommes entretenus avec la population d'une part qui subit et vit cette territorialité sur son espace de vie, d'autre part avec les représentants et les autorités administratives, coutumières qui administrent ces localités. Quant à la recherche documentaire, elle s'est faite à travers la documentation disponible en ligne et en bibliothèques. Ces entretiens et recherches documentaires ont permis de comprendre et expliquer la logique du de la reterritorialisation des espaces de friches industrielles dans l'espace d'étude.

1.3 Théorie

Le modèle du champ de force a été conçu par le sociologue Kurt Lewin. Il fait partie de l'école de la Gestalt Theory qui adopte une approche systémique du changement (Autissier, Vandangeon-Derumez & Vas, 2010). La théorie porte sur l'analyse d'un champ de forces qui favorisent ou freinent le changement. La théorie de champs de forces postule que l'activité des gens est influencée par des forces présentes dans leur environnement. Akablah (2020, p.71), une situation donnée, en apparence stable, ne serait-elle en effet qu'une situation maintenue en état d'équilibre dans un champ dynamique de forces opposées. Dans cette étude, le modèle des forces est revisité afin de pouvoir répondre aux besoins spécifiques de ce travail.

Figure N°4 : Modèle de champs de forcé Kurt Lewin adapté



Source : Nos enquêtes, 2022

La principale contribution de ce modèle théorique adaptée, est de nous permettre de concevoir les différentes trajectoires prises par les friches industrielles à Abidjan comparativement à Bonoua. Ces trajectoires prises sont fonctions des différentes forces en présences. Ainsi, ce modèle adapté décrit trois situations.

La première (position 1), qui présente la friche industrielle en tant que ressource disponible. Cette ressource est maintenue en état d'équilibre par les forces opposées. Cette première situation sert de témoin pour pouvoir montrer les trajectoires prises ou réappropriations du territoire. Elle met aussi en évidence la ressource disponible n'ayant pas d'objet de convoitise.

La deuxième (position 2), qui a évolué en subissant des transformations précises. Elle met en évidence la friche industrielle convoitée et utilisée. L'équilibre de départ est rompu car une ascendance des forces motrices ou propulsives au détriment des forces limitantes est constatée. Cette augmentation des forces motrices favorise la mise en place des plans de réhabilitations ou reconversions des friches industrielles visées. Son espace est reterritorialisé par des infrastructures modernes, des projets immobiliers et d'écoquartiers etc.

La troisième (position 3), les forces obstructives sont plus importantes et nombreuses que celle motrices. Les caractéristiques de la friche industrielle restent en situation de délabrement avancée formant ainsi des vestiges pour la plupart d'entre-elle. L'espace est reterritorialisé par des plantes herbacées, des activités agricoles et des activités informelles.

1.4 Le traitement des données

Les données obtenues ont été traitées au moyen des logiciels Qgis, Word et Excel pour la réalisation des cartes, la saisie des textes et la réalisation des tableaux, graphiques. L'analyse de contenu a été appliquée aux discours recueillis avec les interviews individuelles pour extraire les idées directrices et en comprendre le sens.

2. Revue de la littérature

Les friches industrielles sont des zones industrielles dans lesquelles les activités industrielles ont été démantelées, le terrain ayant été totalement débarrassé conservant des vestiges d'installation. En urbanisme et en design de l'environnement on conçoit la friche industrielle comme un espace végétal particulier voire un espace de voisinage à reconquérir (Sénécal et Saint Laurent, 1999).

2.1 Réappropriation des friches par la nature

Tarte D. (2016, p.33-34), les friches constituent des écosystèmes jeunes, généralement colonisés par des espèces de plantes herbacées pionnières. À mesure que l'écosystème évolue, et selon les conditions de sites, on peut observer une succession végétale, faisant évoluer le milieu de friche herbacée à friche arbustive, puis à friche arborescente, et finalement, au stade de forêt. Pour Meffert. (2017) ; Twerd et Banas Zak-Cibicka. (2019) cités par Sami et al (2021, p.10), les friches sont caractérisées par différents stades de végétation (successions végétales), et abritent par conséquent une grande diversité floristique et fauniques, parfois rare. Cette diversité observée pousse certains auteurs à s'intéresser à la quantification des espèces végétales et animales présentes sur les espaces de friches. Ainsi, Muratet et al. (2007, p. 665) ont quantifié

la biodiversité végétale de 98 sites de friches urbaines en Hauts-de-Seine (France), leurs résultats montrent que ces sites représentent 58 % de la richesse floristique de l'ensemble de ce département. Ces résultats montrent aussi que les friches constituent des réservoirs de diversité floristique. Sami et al (2021, p.10) montrent que les forêts urbaines constituent une autre stratégie de réaménagement de friches, pour diversifier les habitats et soutenir les services écosystémiques en zones urbaines. Ainsi, certains sites abandonnés sont spontanément recolonisés par la faune et la flore, et des stratégies de gestion basées sur le « laisser-faire » sont parfois envisagées sur ces espaces. Ces friches peuvent évoluer vers des formations forestières, à plus long terme (Schnitzler et Génot, 2013). Pour Macquat (2006, p.22), une autre possibilité de reconversion, elle consiste à remplacer la friche industrielle par de la végétation. Elle est dite reconversion verte. Cette forme de requalification de la friche est présente dans les pays développés. Contrairement à cette forme de réappropriation des espaces en friches par la nature, les écrits montrent également une autre forme, celle des activités agricoles. De ce fait, Paddeu (2017) montre que les friches industrielles et les espaces vacants sont réappropriés par l'agriculture urbaine, les fermes et jardins. Hormis, la reconquête des espaces de friches par les activités agricoles et naturelles, la littérature montre une autre forme de réappropriation.

2.2 Réappropriation des friches par les infrastructures

Macquat (2006, p.21-22) établit les formes urbaines prises à partir des réhabilitations des friches industrielles. Le premier type de réhabilitation de friche industrielle est de nature endogène puisqu'il s'oriente vers l'industrie et l'artisanat. Le second type de réhabilitation concerne l'activité économique tertiaire traduite dans le langage courant par le terme de « bureaux ». Le troisième concerne les types de « culture et loisirs ». Le quatrième type de réhabilitation des friches industrielles se tourne vers l'habitat. Et enfin, le dernier type de réhabilitation est orienté vers le « commerce et la restauration ». Rejoignant ainsi Macquat (2006, p.21-22), Saskia (2013, p. 68) montre que le volet immobilier est la forme de réappropriation utilisée sur les friches de 6B et la Briche. Celle-ci est orientée en habitats, bureaux, salle d'expositions et autres. De plus, Rey et al. (2007, p.131), Merzaghi et al (2009, p.4) les quartiers durables sont une forme de reterritorialisation des espaces en crises. Ainsi, Merzaghi et al (2009, p. 4), le processus de transformation de la friche ferroviaire de Neuchâtel ou projet Ecoparc, a donné lieu à un quartier neuf et multifonctionnel qui supporte des infrastructures bâties et des espaces publics dont la composition architecturale et urbanistique intègre des concepts novateurs en matière de construction écologique et de développement durable. Enfin, Andres et Grésillon

(2011, p.17) montrent que la recomposition territoriale s'est faite à partir de l'industrie culturelle et créative. Ces derniers montrent que les acteurs de cette industrie culturelle et créative ont élu domicile dans les anciens quartiers industriels délaissés, situés à proximité de l'hypercentre. Ils ont transformé les anciennes usines en espaces de bureaux, les anciens entrepôts en lotfs ou en « open spaces » accueillant de préférence des start-up ou des petites ou moyennes entreprises des secteurs du multimédia, de l'architecture, de la mode, du design, de l'informatique et des jeux vidéo.

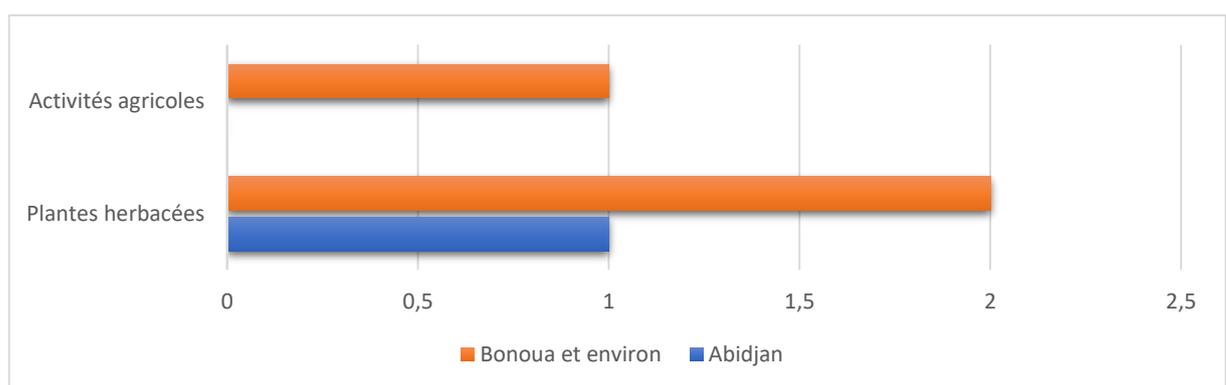
3. Résultats

Les résultats de l'enquête traitent de la reconquête du territoire en crise par différentes formes d'usages. Il s'agit de la reconquête du territoire par la nature (agricole et végétation) et par les infrastructures.

3.1 Reconquête du territoire par la nature

Dans cette section, la reconquête du territoire renvoie à l'occupation existentielle de l'espace mise en friche. Cette occupation se matérialise par la présence d'une part par les éléments de la nature décrit par Diezon (2015, p.348) qui marque la désindustrialisation totale du site et d'autre part par l'insertion de certaines activités agraires. La figure ci-après décrit cet état dans ces deux localités.

Figure N°5 : Réappropriation de l'espace de friche par les activités agricoles et plantes herbacées



Source : Nos enquêtes, 2022

A l'analyse de la figure ci-dessus, il y a plus de plantes herbacées que d'activités agricoles dans la zone totale. Ensuite, Abidjan n'a aucune activité agricole, tandis que Bonoua et ses environs en ont une. De plus, Bonoua et ses environs ont deux fois plus de plantes herbacées qu'Abidjan.

Enfin, Abidjan est une zone plus urbaine avec une absence d'activités agricoles et une présence moindre de plantes herbacées.

3.1.1 La présence des plantes herbacées

Cette conquête de l'espace en friche est matérialisée par la présence de certains types de plantes. Ces plantes marquent l'état d'abandon et de dégradation de la friche. Celles-ci révèlent un certain type de conquête de l'espace autrefois sujet de production. Ces espèces de plantes de types graminées correspondant aux zones sèches de la Côte d'Ivoire, ou soit qu'ils sont soumis à la présence de la plante *Chromolaena odorata*, ou « Sékou Touré » en Côte d'Ivoire, (« Acheampong » au Ghana, « Bokassa » en République Centrafricaine, « Mighbe » au Cameroun). Cette plante est considérée comme « une peste » majeure à extirper et en même temps un indicateur de la pauvreté du sol. Cependant, des études tendant à tirer bénéfice de cette plante qui en Malaisie selon certains rapports de l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD) localisé à Bondy en région parisienne, peut servir à maintenir ces territoires en veille, en les maintenant dans une température permettant leur redynamisation. En plus de ces types de plantes, certaines mauvaises herbes envahissent ces espaces en crise. La figure N°6 donne un aperçu.

Figure N°6 : Reconquête de la friche par des plantes herbacées à Ono-Salci



Source : Nos enquêtes, 2022

Cette figure, nous montre la présence de ces différents types de plantes herbacées sur l'ancienne usine d'Ono salci. Nous constatons que la friche est recouverte par endroit par ces dernières. Celles-ci empêchent l'accès et la reconnaissance de l'espace en crise. Nous assistons dans ce

cas de figure à un retour à l'état de nature de la friche industrielle. Dans cette situation, il est noté que différentes espèces animales y ont résidé demeures. Comme le témoigne mon guide, l'ancienne usine est devenue un lieu privilégié de chasse et de cueillette. Il n'est pas rare de trouver toutes sortes de gibiers et autres.

3.1.2 Un vide comblé par les activités agricoles

Ici, le vide comblé se résume par la reconquête du territoire par les activités de subsistances. Ces activités se réalisent de manière individuelle et spontanément. Ces brins d'activités agricoles sont la propriété des habitants du village. Le tableau ci-après présente les activités agricoles à Bonoua et environ.

Tableau 2 : Activités agricoles pratiquées à Bonoua et environ (Ono-Salci)

	Typologie	Superficie	Fréquence
Activité liée à l'agriculture et élevage	Ananas	- 0,5 ha]5 et + [
	Palmier à huile	- 1 ha]1 ; 5[
	Hévéa	- 1 ha]1 ; 5[
	Manioc	- 0,5 ha]5 et + [
	Maïs	- 0,5 ha]1 ; 5[
	Culture hors sol	- 1 ha]1 ; 5[
	Piments	- 0,5ha]1 ; 5[

Source : Nos enquêtes, 2022

Le tableau 2 présente des données sur les superficies et les fréquences de différentes cultures liées à l'agriculture et à l'élevage. Les cultures d'ananas et de manioc sont les plus fréquentes, importantes tandis que les cultures de palmier à huile, d'hévéa, de maïs, hors sol et de piments sont moins répandues. Ces cultures sont généralement pratiquées sur de petites superficies, avec une moyenne de 0,5 ha. Aussi, la fréquence des cultures varie, avec une forte fréquence pour l'ananas et le manioc, et une fréquence plus faible pour les autres cultures. Enfin, les cultures pratiquées indiquent une agriculture familiale et de petite taille.

Au titre des activités rencontrées, une attention particulière est orientée sur les cultures de l'ananas et du manioc. Ce sont ces types de cultures qui essaient dans l'espace environnement de la friche industrielle.

La culture de l'ananas est la culture de base de cette zone agricole. En effet, la zone d'Ono Salci est un foyer de production d'ananas. De ce fait, il y a déjà une prédisposition naturelle de la population à celle-ci. Cette culture se fait à l'intérieur et au-alentour de la propriété de la friche

industrielle. Selon nos enquêtes de terrain, cette pratique agricole se réalise sur de petites parcelles de moins demi (0,5) ha à moins d'un (1) ha. Elles sont destinées à la production locale et à la vente directe dans la zone urbaine la proche. Cette petite manne financière issue de ces petites exploitations permet à ces agriculteurs saisonniers de pouvoir rentabiliser cet ancien espace de production industrielle. Cette rareté foncière dans cette zone pousse la plupart de ces exploitants saisonniers à squatté les terrains disponibles au sein de l'espace en crise. Cette occupation est clandestine et est sujet à risque pour les utilisateurs. A y voir de près, la figure 7 présente une parcelle d'ananas jouxtant un bâtiment administratif de l'ancienne usine.

Figure 7 : La culture de l'ananas dans le périmètre de la friche à Ono-Salci



Source : Nos enquêtes, 2022

Celle-ci démontre le caractère spatial de l'emplacement de la petite production d'ananas. Ainsi, cette culture de subsistance alternative est disséminée sur le territoire de la friche en des petits lots. Et de plus, chaque lot de cette culture est sous la gestion d'une propriété individuelle. Cette habitude culturelle est restée dans les us et coutumes de cette population. Faire cette pratique agricole reste pour eux un moyen de se souvenir d'une histoire glorieuse de cette zone d'exploitation d'une part et d'autre part d'une suite à un moyen de pouvoir retrouver une ère d'indépendance financière et de sortir de la précarité organisée par la fermeture de l'usine. En outre, l'observation révèle aussi que la gestion de ses cultures est l'apanage des communautés allogènes qui autrefois avaient la gestion culturelle de l'ananas. Celles-ci sont constituées de migrants burkinabés. Cette catégorie de population n'est pas nouvelle dans ce domaine, car plusieurs écrits les mentionnent dans leurs implications dans cette culture. Colin (2012, p.46), fait état du nombre d'allogènes dans la production d'ananas. Il mentionne la place des étrangers (surtout des Voltaïques) dans la production était déjà estimée au tiers du nombre des planteurs

en 1962, à la moitié en 1965 (SEDES, 1967). L'étude de la SEDES note alors : « On pense que cette évolution ne peut que s'accroître ; elle ne nuit pas à la production d'ananas, au contraire : les étrangers n'ont pas d'autres ressources et se consacrent entièrement à cette activité ; ils suivent volontiers les conseils du Service d'assistance technique et ont un sens de l'entraide qui leur permet de mener à terme bien des opérations. Au contraire, les gens du pays ont pour la plupart des activités très diverses et plusieurs sources de revenus (...) ; pour eux, la culture de l'ananas revêt trop souvent l'aspect d'une occupation annexe » (SEDES, 1967 p. 135). Une décennie plus tard, les non-autochtones représentaient 80 % des 3 000 planteurs villageois encadrés par la SALCI (Goffa Zago, 1977) cité par Colin, 2012, p.46. Aujourd'hui encore, la population étrangère occupe une place très importante dans cette culture et au sein de la communauté villageoise.

Tout comme l'ananas, celle du manioc reste une culture prépondérante dans la localité d'Ono-Salci et même de la zone de Bonoua. Cette culture du temps de la grande industrie d'Ono Salci servait de culture secondaire dans cette zone pour rentabiliser les fins du mois. Okou et al (2015) montrent que la culture du manioc connaît une hausse de production au détriment de l'ananas. Elle occupe la première place des productions agricoles de la localité de Bonoua avec une production de 149 000 tonnes sur une superficie de 83 000 hectares en 2006 contre 117 797 tonnes sur une superficie de 3450 hectares pour l'ananas dans la même année (ANADER 2006).

Figure N°8 : Champ de manioc en bordure de friche à Ono-Salci



Source : Nos enquêtes, 2022

Les champs d'ananas deviennent au fil des années progressivement des champs de manioc (Okou 2008). Aujourd'hui, les cultures vivrières pratiquées notamment le manioc viennent répondre principalement aux différents besoins et inquiétudes du lendemain généré par la

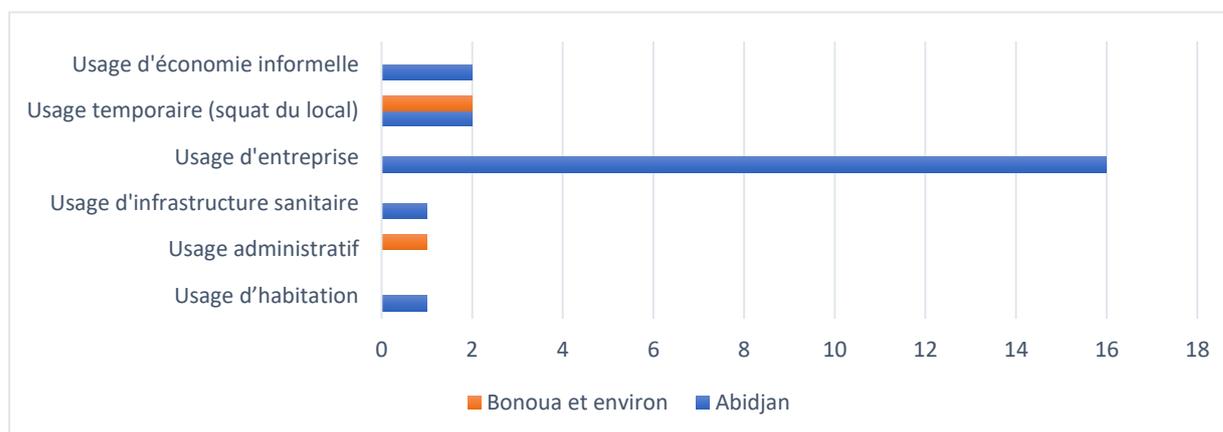
fermeture de l'usine. Ainsi, interstices et espaces de cette grande industrie sont occupés par la culture de manioc. Ces exploitations vivrières sont réalisées sur des surfaces moins grandes (- 0.5 ha) sur le long du tracé de la friche industrielle. Elles sont constituées en plusieurs blocs. De plus, la gestion culturale est assurée par les femmes en vue d'être une aide à la faiblesse des revenus engendrés par leurs maris.

En outre, Okou et al (2015) montrent que la pratique de la culture du manioc dans la sous-préfecture de Bonoua est assurée par deux catégories de la population. Cette population est constituée par les jeunes abourés (18-35 ans) et allogènes principalement par la population burkinabé. Ils définissent également l'aire culturale se rapprochant de 1 à 2 ha. Celle-ci reste moins grande aux surfaces des cultures industrielles (ananas) présents dans la localité. Cette culture permet la sécurisation du foncier dans cette aire géographique.

3.2 Reconquête des territoires autrefois perdus par les activités et infrastructures

Tout au long de la vie de la friche, elle subit plusieurs mutations. Et dans sa transformation, plusieurs occupations peuvent se manifester. Dans cette section précise, la manifestation rencontrée est celle de la reconquête de la friche par le bâti. La figure ci-après présente la réappropriation des espaces de friches industrielles par les activités et infrastructures.

Figure N°9 : Réappropriation de l'espace de friche par les activités et infrastructures



Source : Nos enquêtes, 2022

A l'analyse de ce graphique, Abidjan semble avoir une plus grande diversité de reterritorialisation par rapport à Bonoua et environ. Abidjan est caractérisé par une forte présence d'entreprises, d'habitations, d'infrastructures sanitaires et d'économie informelle,

tandis que Bonoua et ses environs sont principalement orientés vers des fonctions administratives et des utilisations temporaires du sol.

3.2.1 Occupation du territoire par les activités du secteur informel

Tout comme les axes et artères routiers, les espaces en crise situés en plein cœur du centre urbain constituent un lieu de convergence, de rencontre et de commerce privilégié des commerçants. Ces derniers trouvent en ces lieux, un point propice pour exercer leurs activités commerciales en pleine journée. Ces activités exercées en ces lieux sont multiples et répondent aux besoins alimentaires et autres du mouvement pendulaire de la population. L'absence d'espace aménagement pour la commercialisation et la vente des produits de consommation sont les clés de voûte de l'occupation de cet espace en crise.

La figure N°10 présente un point de commerce développé et organisé sur une friche industrielle dans la zone déclassifiée de Marcory.

Figure N°10 : Activité commerciale pratiquée sur une friche industrielle à Marcory en allant vers la Mairie



Source : Nos enquêtes, 2022

Celle-ci nous présente un regroupement des personnes autour des points de vente des produits alimentaires. L'aménagement de ce site a été conçu de la sorte de proposer des places assises et tables à manger afin de fidéliser les clients. Ce principe d'installation n'est pas nouveau dans l'occupation des friches. La littérature montre que cette manière de récupérer ces espaces répond à un principe de redonner vie à ces lieux en les occupants illégalement. Ces lieux bondés

de monde participent à l'animation et à la créativité de la vie dans cette artère de la ville. Ces activités créent un développement économique local autour de la friche industrielle.

3.2.2 Occupation du territoire par l'infrastructure sanitaire

La friche industrielle est une ressource indispensable pour le développement de la ville, car elle offre un multiple d'usage et d'opportunité d'utilisation. A cet effet, nos enquêtes ont relevé une appropriation différente de l'usage habituel de la friche industrielle. Cette réappropriation temporaire de cet espace répond aux besoins de la crise sanitaire du Covid-19. Cet espace est utilisé à des fins de centre d'enrôlement et de dépistage de la maladie à Covid-19.

Figure N° 11 : Centre de dépistage de Covid-19



Source : Nos enquêtes, 2022

Ces derniers proviennent pour la plupart des différents quartiers de la commune et celles des communes voisines. Ils viennent pour se faire dépister pour certains et pour d'autres pour l'établissement des certificats pour effectuer des voyages. Ils sont de tous horizons et de nationalités diverses. La sécurité du site est assurée par les agents de la sécurité nationale (police, gendarmerie).

3.2.3 Marquage par les infrastructures d'entreprises

Le marquage du territoire infrastructure se matérialise par un type d'occupation de l'espace différent de celui du monde paysager. Il correspond à la mise en place des activités des sociétés acquéreuses de ces sites. Ce principe de recolonisation territoriale correspond à ces entreprises de se rapprocher le plus près possible des consommateurs de leurs différents produits.

Figure N° 12 : Ex siaca devenu garage de UT Bonoua



Source : Nos enquêtes, 2022

Figure N° 13 : Site d'entreposage des véhicules d'éco eburnie à Marcory



Source : Nos enquêtes, 2022

Les figures précédentes présentent successivement deux sociétés dans des zones différentes. Ces figures présentent des images différentes à première vue, mais similaire dans le fond. Il s'agit d'un parking de stationnement pour la société d'éco-eburnie et d'un garage aménagé pour la compagnie de transport de Bonoua.

3.2.4 Espace Modelé par les infrastructures modernes

La présence d'infrastructures modernes répond à la problématique d'une trajectoire nouvelle donnée aux friches industrielles. Cette trajectoire est plus fréquente dans les plus dits développés. Cette pratique a des répercussions significatives dans la conception de voir la ville nouvelle. Celle-ci permet de construire la ville sur elle-même d'une part et de l'autre de réduire drastiquement l'étalement urbain. Renforçant ainsi l'idée d'une conception architecturale de la ville en respectant les principes clés du développement durable.

Figure N° 14 : Infrastructure d'habitat moderne Addoha



Source : Nos enquêtes, 2022

En outre, ces édifices nouveaux interagissent avec l'existant en y apportant des touches, équipements structurants dans la sphère géographique concernée. Ceux-ci redonnent une image plus attrayante et un côté plus smart de la localité. Ainsi, dans cette perspective l'espace n'est pas uniquement approprié, mais pratiqué et régulé par de nouveaux usages et fonctions. La logique du programme architectural est alors de faciliter différents types d'utilisations de l'espace et favoriser l'altérité pour générer du lien social par l'aménagement spatial tout en disposant d'une structure adaptable dans le temps pour pouvoir si nécessaire requalifier les lieux dans le temps. Toutefois, la création de la ville sur elle-même oblige certaines couches sociales à être au banc temporairement. Notre enquête de terrain révèle une occupation spontanée et sporadique du lieu de la requalification de la friche industrielle. Elle montre un type d'habitat précaire dont les matériaux de construction sont en baraque.

Figure N° 15 : Habitat précaire autour du projet immobilier Addoha lagoon vue de loin



Source : Nos enquêtes, 2022

Figure N° 16 : Habitat précaire autour du projet immobilier Addoha lagoon vue de près



Source : Nos enquêtes, 2022

Au plus près, cette occupation illicite de cet espace s'est faite sans l'accord des propriétaires terrien. Nos investigations démontrent que ceux qui y vivent sont des ouvriers du site de construction des logements d'Addoha. Ces derniers vivent pour la plupart d'entre eux avec leurs petites familles. Ils minimisent ainsi les différents coûts de loyers, car n'habitent pas dans la sphère géographique. Ce rapprochement du lieu de travail, leur permettent d'être à l'heure pour les travaux, de supprimer le transport du fait du trajet et par ricochet de pouvoir faire le maximum d'économie jusqu'à la fin du projet.

La particularité de ce site d'habitat spontané relève que la construction s'est faite par chaque occupant avec des matériaux de récupération issue du site de construction. En de plus de cet aspect, une micro activité de commerce et vie s'est développée au sein de cette nouvelle communauté. Elle coïncide alors au retour de la population dans les lieux autrefois abandonnés.

4. Discussion

Les résultats de l'étude montrent que la reterritorialisation des friches industrielles se matérialisent de deux manières toutes différentes des unes des autres. Celle-ci est fonction de la localisation de la friche en milieu urbain, péri-urbain ou rural.

Nos résultats rejoignent ceux de certaines études précédentes menées par Diezon (2015, p 348-350), Lotz (2018, p 8), Andres et Grésillon (2011, p 5), Froidevaux et Rey (2009).

Cet article rentre dans le cadre de l'analyse de la requalification des friches. La première partie analyse la réutilisation de ces espaces en déprise par le couvert végétal. Sous cet aspect, Diezon (2015, p. 348-350) a montré qu'un retour à l'état de nature des espaces laissés à l'abandon est le signe de reconnaissance des friches industrielles et agro-industrielles. Ces espaces sont occupés par la verdure et par des plantes de tout genre. Cette forme d'occupation par la nature marque l'abandon prolongé de ces espaces. Cette forme d'occupation de l'espace correspond aussi à une phase de l'état de la friche. Il s'agit de l'état de veille de la friche. A cette étape, la friche est abandonnée, laissée dans un état de délabrement total. C'est cet état qui facilite un retour à l'état de nature. Cette reconquête est aussi décrite par Lotz (2018, p. 8), la reconquête végétale ou la dégradation naturelle du bâti, apparaissent.

La seconde partie, traite quant à elle de l'utilisation des espaces de friches à des fins d'habitats, de commerces et de tout genre. Ce type de procédé rentre à la fois dans le temps de la veille et de l'après friche comme l'indique Lotz (2018, p. 8). Cette situation décrite par ce même auteur sur les friches est constatée équitablement à Abidjan et Bonoua.

Pour le temps de veille, la friche subit des occupations temporaires et transitoires. Dans cette période, la friche accueille des activités de tout type dont l'occupation pour certaine est illicite et n'est subit d'aucune autorisation pour l'utilisation de cet espace. Ces occupations temporaires moins présentes dans ces deux aires géographiques ne sont entre autres que les garages, des lieux d'entrepôts des activités agricoles et de centre de dépistage.

Pour ce même auteur, la friche a un statut transitoire, à la fois symbole de permissivité pour des milieux marginaux et de ressource foncière pour la ville. Le développement d'activités temporaires peut remettre en question le déroulement ultérieur de la reconversion du site. Pour

Andres et Grésillon (2011, p. 5p. 5) la friche est sujette à des réappropriations éphémères ou pérennes. Les activités qui s'y développent ne sont pas seulement issues de l'économie précaire, mais constituent de manière générique des activités fragiles, possédant peu de moyens financiers.

En ce qui concerne, l'après-riche, Lotz (2018, p. 8) la friche devient alors une ressource foncière pour une ville durable qui se reconstruit sur elle-même. Des stratégies liées à l'attractivité du site à reconvertir, développées lors de la phase de veille, sont enrichies par des éléments réactualisés et s'ouvrent à de nouveaux acteurs. Il arrive alors que les friches soient utilisées comme éléments de marketing urbain pour répondre aux enjeux de concurrence entre les villes. Tout en précisant le mode d'occupation de la friche, Froidevaux et Rey (2009, p.29) mettent l'accent sur la réutilisation de cet espace en quartier de logements. Pour ces derniers, ce mode d'occupation de cet espace permet de créer un équilibre (économique, sociale, mobilité) au sein de la ville.

Pour notre part, la re-territorialité des espaces de friches industrielles sont bien réelles dans notre sphère d'étude. Celle-ci diffère de l'espace où se situe la friche industrielle. Dans la zone portuaire, à l'intérieur de la zone d'Abidjan, ce marquage se matérialise par des infrastructures adéquates permettant ainsi la création d'une économie circulaire. Par contre, dans la zone de Bonoua et Ono, la réappropriation de la friche est orientée vers le monde agricole à travers la pratique des activités vivrières et de rentes.

Pour comparer, la réappropriation de l'espace de friche en Côte d'Ivoire à celle des territoires des pays européens, nous notons des points de ressemblances et de quelques traits de différence. A cela, les friches industrielles ivoiriennes suivent et respectent les différentes phases de la friche énoncée par Lotz (2018, p.8). Les points de similitudes se situent tout d'abord à l'effectivité de la friche, de l'état d'abandon et des usages rencontrés (projet immobilier, présence des légumes etc). Les différences se logent quant à la multiplicité, la taille et les différentes options de réutilisations de l'espace de friche. Dans ces pays, la réutilisation est la proie des industriels, des artistes et des différents acteurs prenant part au cycle de vie de la friche industrielle contrairement en Côte d'Ivoire.

Conclusion

Au terme de notre article, il ressort que les friches industrielles génèrent des externalités territoriales dans ces deux aires géographiques. Ces externalités territoriales sont contrastées et différenciées. Les marquages de ces territoires s'expriment par des occupations variées. Parmi ceux-ci, le retour à l'état de nature, par des activités agricoles sont ceux qui sont plus représentatif dans les zones rurales. Par contre, la reconquête par des infrastructures nouvelles sont présentes dans les agglomérations urbaines. Ceux-ci expriment la matérialité de la reterritorialisation des friches industrielles à Abidjan et Bonoua. Bien que les friches industrielles subissent des parcours différents de réappropriation de leurs espaces, elles demeurent des espaces où le potentiel de renouvellement urbain peut être utilisé à son maximum. Toutefois, tous les aspects de cette étude n'ont pas été abordés.

Les implications scientifiques qui sous-tendent cette analyse est la théorie des champs de forces de Lewis. En effet, ce modèle est utilisé pour faire comprendre la reterritorialisation des friches industrielles à Abidjan et Bonoua. Il s'agit d'une théorie qui montre que le changement intervient à partir de la rupture des forces contraires en présence.

L'ensemble des résultats exposés contribue à cerner les défis de ré-territorialité des espaces de friches auxquels sont confrontés les gestionnaires de l'espace urbain ou rural. Les résultats constituent un outil d'aide aux interventions publiques et privées dans le processus d'aménagement, de gestion des espaces en crise. Ces derniers constituent une ressource disponible pour le renouvellement des espaces.

BIBLIOGRAPHIE

Akablah T-L. (2020). « L'agro-industrie du palmier à huile face aux enjeux de l'hévéaculture et de la cacao-culture : étude comparée des unités agricoles intégrées (UAI) d'Irobo et d'Ehania » Thèse de géographie, Université Félix Houphouët Boigny, 285p.

Ambrosino C. & Andres L. (2008). « Friches en ville : du temps de veille aux politiques de l'espace. » *Espaces et Sociétés*, Volume 3 : numéro 134, pp : 37-51.

Andres L. & Grésillon G. (2011). « Les figures de la friche dans les villes culturelles et créatives. » *Regards Croisés Européens*, Volume 1 : Tome 40, pp :15-30.

Aucame. (2016). « Les friches : entre contrainte et potentiel de renouvellement urbain. »

Colin J-P. (2012). « La petite production d'ananas en Côte-d'Ivoire : d'une crise à l'autre. » Dans *Autre part*, Éditions Presses de Sciences Po, Volume 3 : numéro 62, pp : 37 à 56.

Deshaies M. (2006). « Introduction : réhabilitation, reconversion et renouvellement des espaces industriels et urbains dégradés. » *Revue Géographique de l'Est* [En ligne], Volume 46 : numéro 3-4, mis en ligne le 18 décembre 2009, consulté le 24 février 2023. URL : <https://journals.openedition.org/rge/1383>.

Diezou K. (2015) « Forêt et industrie en Côte d'Ivoire de 1910 à 1980 : Une histoire entre techniques et sociétés. » Thèse pour l'obtention du diplôme de Doctorat en Histoire, Sous la direction de : Anne-Françoise GARÇON, Professeure Université Paris 1 Panthéon Sorbonne, 505 p.

Dubresson, A. (1989). « Villes et industries en Côte d'Ivoire : Pour une géographie de l'accumulation urbaine. » *KARTHALA*, bd Arago, 75013 Paris, pp : 22-24.

Dumesnil F. & Ouellet C. (2002). « La réhabilitation des friches industrielles : un pas vers la ville viable? » *Vertigo - La revue électronique en sciences de l'environnement*, [En ligne], Volume 3 : numéro 2.

Edith P. (2008). « Effets mesurés de la réhabilitation des friches industrielles- transformation de la qualité de vie et des valeurs foncières de trois sites dans le Sud-Ouest de Montréal. » Rapport de stage, 96 p.

Froidevaux H. & Rey E. (2009). « Les friches industrielles, un réservoir de nouvelles urbanités. » *Tracés : bulletin technique de la Suisse romande*, Volume 135 : numéro 4, pp : 26-30.

Gnamba Y. (2014). « Rétrospective de l'aménagement du territoire en Côte d'Ivoire : le cas d'Abidjan. » *Revue canadienne de géographie tropicale/Canadian journal of tropical geography* [En ligne], document 4, mis en ligne le 15 mai 2014. URL : <http://www3.laurentian.ca/rcgt-cjtg/volume1-numero1/retrospective-de-lamenagement-du-territoire-en-cote-divoire-le-cas-dabidjan/>.

Grésillon B. (2012). « La reconversion d'un espace productif au cœur d'une métropole : l'exemple de la Friche de la Belle de Mai à Marseille. » *Rives méditerranéennes* [En ligne], Volume : numéro 38, pp : 87-101. DOI : <https://doi.org/10.4000/rives.3977>.

Letombe G. & Zuideau B. (2001). « L'impact des friches industrielles sur les valeurs immobilières : Une application de la méthode des prix hédoniques à l'arrondissement de Lens (Nord-Pas de Calais). » *Revue D'Economie Régional et Urbaine*, Volume : numéro 4, pp : 605-624.

Lotz C. S. (2018). « La friche militaire urbaine, un nouvel espace convoité ? » *Carnets de géographes*. Volume : numéro 11, 20 p.

Macquat A. (2006), « Processus de réhabilitation des friches industrielles », Université de Neuchâtel, Institut de géographie, Espace Louis-Agassiz 1, CH-2001 Neuchâtel, Mémoire de licence, sous la dir du prof Olivier Crevoisier.

Memel F. A. (2023). « Les marqueurs spatiaux de la crise urbaine à Bonoua », *Revue Internationale du chercheur* « Volume 4 : Numéro 2 » pp : 624 – 648.

Merle P. & Perrin J. (2018). « Les friches industrielles : une nouvelle ressource secondaire ? » *Annales des Mines - Responsabilité et environnement*, volume : numéro 91, pp : 34-37. <https://doi.org/10.3917/re1.091.0034>.

Merzaghi F. & Wyss M. (2009). « Comment une friche ferroviaire se transforme en quartier durable : le quartier Ecoparc à Neuchâtel en Suisse. » *Vertigo*, Volume 9 : numéro 2, pp : 1-19.

Nassa D.D.A. & Akablah T.L. (2018). « Agriculture péri-routière, une alternative à l'indépendance alimentaire : l'exemple de l'axe Abidjan-San-Pedro en Côte d'Ivoire. » *Espace populations sociétés*, [En ligne], 2018/3 | 2018, mis en ligne le 30 janvier 2019, consulté le 14février2024. URL :<http://journals.openedition.org/eps/8295> ; DOI :<https://doi.org/10.4000/eps.8295>.

N'da P. (2015). « La méthodologie de la recherche en sciences sociales. » Paris : L' Harmattan.

Onudi. (2012). *Nouvelle politique industrielle de la République de Côte d'ivoire : Phase I : diagnostic du secteur industriel et du cadre institutionnel*.

Paddeu F. (2017). « Cultiver les friches urbaines comme de nouveaux communs (Detroit, Etats-Unis). » Volume : numéro 103, pp : 87-108.

Préfontaine E. (2008). « Effets mesurés de la réhabilitation des friches industrielles : Transformation de la qualité de vie et des valeurs foncières de trois sites dans le Sud-Ouest de Montréal. » *Rapport de stage*, 96 p.

Quivy R. & Van Campenhoudt L. (1989). « Manuel de recherche en sciences sociales. » Paris : Dunod.

SEDES. (1967). *Région du Sud-Est, étude socio-économique, volume Agriculture*, Abidjan, République de Côte-d'Ivoire, ministère du Plan, 157 p.

Sénécal G. & Diane S-L. (1999). « Espaces libres et enjeux écologiques : deux récits du développement urbain à Montréal. » dans *Recherches sociographiques*, Volume 4 : numéro 1, pp : 33-54.



Valda A. & Westermann R. (2004). « La Suisse et ses friches industrielles. Des opportunités de développement au cœur des agglomérations. » Berne : Office fédéral du développement territorial (ARE). Office fédéral de l'environnement des forêts et du paysage (OFEPF), (ARE), Berne, 24 p.