

Diversité des stratégies résidentielles des familles démunies à Niamey

Résumé :

Niamey connaît depuis l'installation des autorités coloniales une urbanisation galopante liée à la fois à la dynamique de la population citadine et à un afflux massif des ruraux paupérisés en quête d'un mieux être. On assiste alors à une urbanisation de la pauvreté avec une masse importante de citoyens mal logés qui développent des stratégies pour s'accommoder à une vie urbaine de plus en plus austère.

Mots clés : Niamey, urbanisation galopante, pauvreté urbaine, espaces d'occupation spontanée.

Introduction

Ville cosmopolite née de la volonté des autorités coloniales, Niamey qui n'était qu'un petit village de paillotes avant la première guerre mondiale voit son importance croître de façon spectaculaire du fait du choix de son site pour abriter le territoire militaire du Niger d'abord et ensuite pour servir de capitale à la République du Niger. Devenue le premier centre urbain du pays en 1952 avec 11 790 habitants, la population de Niamey n'a cessé de croître depuis l'accession du pays à l'indépendance. Elle atteint 33 816 habitants en 1960 soit une croissance annuelle de 12%¹. Cette forte croissance s'est poursuivie entre 1960 et 1988 : en 1977, Niamey comptait 242 973 hab. (RGP, 1977) et 397 437 hab. en 1988 (RGP, 1988). A partir de cette date, la croissance a légèrement fléchi infirmant les projections démographiques qui faisaient de Niamey une ville millionnaire en 2000. Le recensement général de la population et de l'habitat effectué en 2001 (RHP/H, 2001) évalue la population de la capitale du Niger à 674 950 hab. dont un grand nombre de pauvres mal logés et contraints de développer des stratégies pour accéder à la parcelle et au logement.

1. Typologie de l'habitat et différents paysages de Niamey

L'agglomération de Niamey est située entre 2°03' et 2°10' de longitude Est, et entre 13°28' et 13°35' de latitude Nord, avec une altitude variant de 180 à 250 m, couvre une superficie de 120 km² dont 11 000 ha sont urbanisés. Elle est séparée en deux parties par le fleuve Niger. Sur la rive gauche, la ville est construite sur un plateau, tandis que les quartiers de la rive droite se situent dans une plaine alluviale.

La première forme d'habitation présente à Niamey est la paillote constituée pour l'essentiel de cases rondes de 3 à 4 m de diamètre bâties selon le modèle de l'habitation rurale traditionnelle de la zone Songhay-zarma. Elle est faite d'une armature de branches fixées au sol, à laquelle sont attachées des nattes en secco. Jadis localisée à la périphérie de la ville, la case se rencontre aujourd'hui dans presque toute la ville de Niamey y compris dans les quartiers résidentiels comme le Plateau. Ici, elle est présente dans la plupart des parcelles vides comme celles de Tchana Carré², et surtout dans l'espace vide consécutif à la démolition des anciennes cases allemandes. C'est l'habitat des déshérités de la ville.

¹ MOTCHO (K.H.) Les problèmes de la croissance urbaine à Niamey, p.3 In : *Infos CAP2* : Bulletin trimestriel n°06, 2003.

² Il s'agit de 9 parcelles d'un seul tenant achetées par Elhadj Hamidou Sâley dit Tchana qui a mis ces parcelles à la disposition des démunis avec toutefois interdiction formelle de construire en matériaux définitifs.

Jusqu'en 1937 date du transfert de la ville, des berges du fleuve, sur le plateau de la rive gauche du fleuve Niger, la paillote était l'habitat dominant. C'est à partir de cette date, que la case en paillote fut interdite en ville. Cette décision favorisa l'adoption par les populations de l'habitat de cour en banco, symbole à la fois de réussite et de modernisme.

Aujourd'hui, les concessions en banco qui sont l'habitat type des quartiers anciens du centre ville (Maourey, Lacouroussou, Kalley, etc.), des villages urbains (Gamkallé, Goudel, Yantala, Lamordé, etc.) et des lotissements coutumiers (Zarmagandey, Koubia, Pays-Bas, Nialga, etc.) accueillent plusieurs ménages aux revenus modestes vivant souvent dans la promiscuité : on compte en moyenne plus de 30 personnes dans ce type d'habitat contre 16 dans le l'habitat de cour en dur. La concession en banco se singularise aussi par son absence de tout confort : on fait la cuisine dans un coin de la cour ; il n'y a pas de douche, pas de W-C mais des latrines communes peu hygiéniques établies dans un autre coin de la cour et protégées des regards par un petit mur ou une paroi en secco. Certaines concessions n'en sont même pas pourvues ; les habitants vont dans la « brousse ». L'électricité est parfois présente mais souvent sans compteur : on s'arrange avec les voisins ou le propriétaire de la maison. L'eau courante est toujours absente de la concession, on se ravitaille auprès des vendeurs d'eau (Garoua).

Les personnes aux revenus moyens habitent dans l'habitat de cour en dur couramment appelé « *célibatorium* » appartenant pour la plupart à des commerçants ou à des fonctionnaires. Le *célibatorium* est une maison construite en parpaings de ciment et dont la charpente est constituée de barres métalliques (tubes carrés ou IPN) et la toiture est en tôle (Motcho, 1998). L'équipement de la parcelle est ici nettement meilleur à celui de la concession en banco : l'eau et l'électricité sont souvent présentes ; les latrines sont mieux faites même si elles sont généralement en nombre insuffisant.

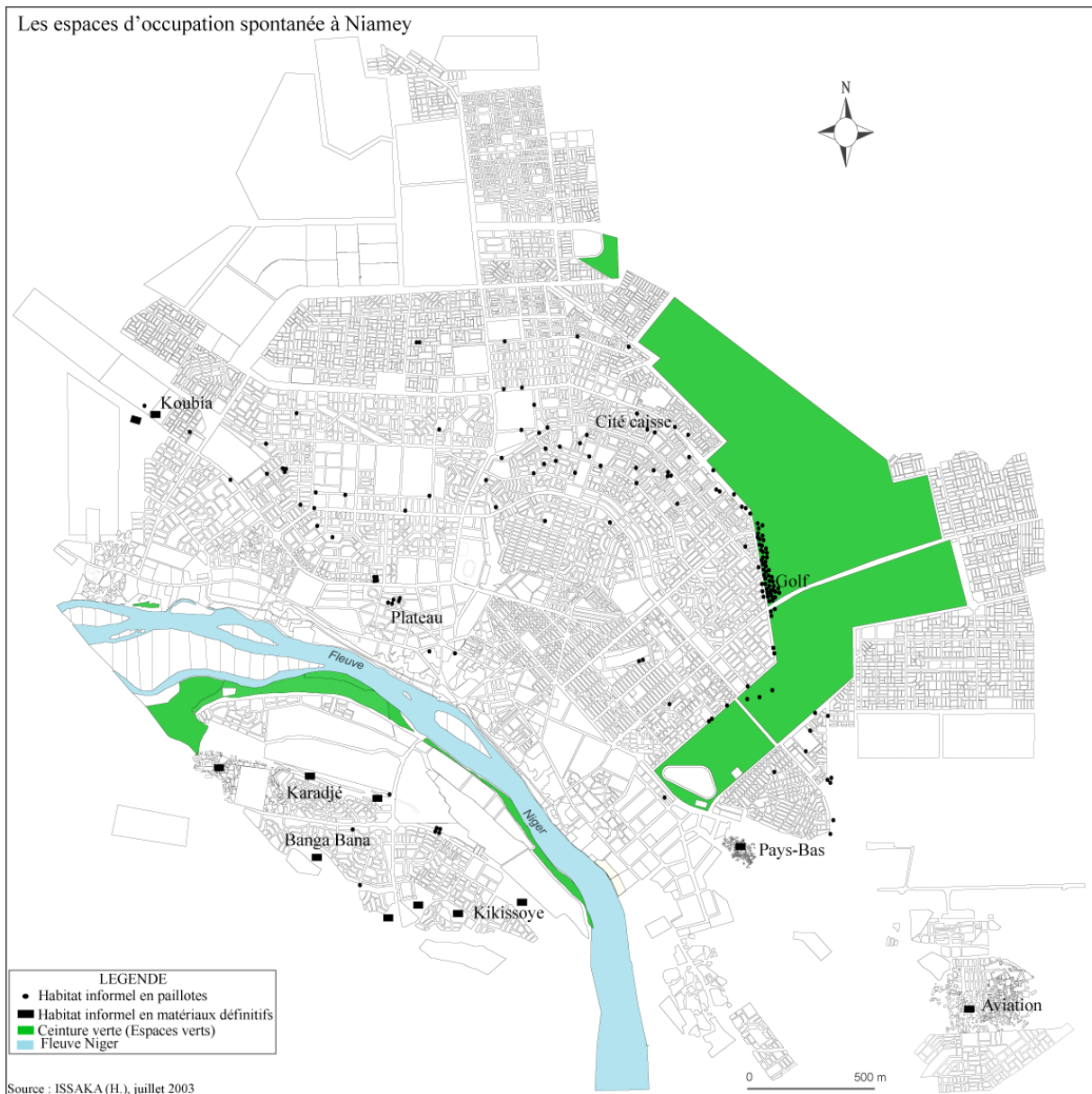
Les familles aisées, hauts cadres, diplomates, grands commerçants, officiers de l'armée, etc., habitent dans des villas où les densités démographiques sont souvent inférieures à 50 hab./ha. La superficie des parcelles varie également selon l'âge du lotissement : par exemple, les plus anciens lotissements, comme celui du Plateau, ont des parcelles de 1 200 m² tandis qu'à la Cité Caisse (CNSS) la superficie moyenne d'une parcelle est de 400 m².

En dehors de ces 4 types d'habitat, on recense à Niamey l'habitat sans logement qui abrite les sans-abri qui squattent les trottoirs des grands boulevards, les pourtours des principaux marchés de Niamey et les vérandas des grands magasins. La plupart d'entre eux sont des mendiants ou des migrants saisonniers n'ayant pas de « point de chute » et refusant de s'installer à la périphérie de la ville dans les quartiers spontanés en paillote.

Ainsi donc on recense à Niamey cinq types d'habitat : la villa, le célibatorium en dur, l'habitat de cour en banco, la case en paillote et l'habitat sans logement. Les deux premiers sont occupés par une population bénéficiant de revenus substantiels. Le banco abrite une population disparate constituée aussi bien de personnes aux revenus moyens que de petites gens. La case et l'habitat sans logement concernent uniquement les pauvres.

2. Localisation des espaces d'occupation spontanée

La carte de localisation des espaces d'occupation spontanée montre que les quartiers sis dans la zone intermédiaire concentre un nombre important de cases en paillote occupées pour la plupart par les anciens gardiens des parcelles avant leur mise en valeur et leur occupation soit par des locataires ou par leur propriétaire. Ils profitent donc des relations nouées avec les nouveaux occupants pour squatter les interstices du quartier : réserves foncières, parcelles vides, flanc des concessions sises sur les grandes voies. Cette occupation anarchique de l'espace est au départ tolérée dans ces quartiers, alors peu peuplés et peu sûr : en effet, la présence de ces anciens gardiens sécurisait un peu les nouveaux occupants qui acceptaient souvent de financer leurs anciens gardiens constitués en milices privées de sécurité appelées



Yam banga. Au fur et à mesure que les quartiers se forment, la présence des squatters est de moins en moins tolérée comme c'est le cas aujourd'hui des quartiers de la zone intermédiaire.

A la périphérie nord de la ville, la ceinture verte constitue un lieu privilégié d'occupation spontanée de l'espace. On y trouve la plus grande concentration de paillotes dans la ville sur une bande de près de 250 à 700 m de large sur 8 km de long. A l'est de la ceinture verte, on a aussi une forte concentration de cases le long du boulevard Mali Béro à la lisière du quartier Talladjé et du domaine de l'aéroport International Diori Hamani. Ailleurs, on a des patchwork de cases en paillote : c'est le cas au Plateau à la place des anciennes cases allemandes, au niveau de l'îlot de parcelles sis à l'intersection des boulevards de l'indépendance et des Zarmakoye (Tchana Carré), de la maison de la radio, de la cité Sonitel, à Yantala, etc.

Les espaces d'occupation spontanée ne concernent pas uniquement la case en paillote mais aussi l'habitat de cour en banco ponctué ça et là par des célibatorium voire même par des villas de moyen standing en très faible nombre cependant. C'est au niveau des bras morts du fleuve, qu'on rencontre l'habitat irrégulier en banco issu du morcellement des terrains par les propriétaires coutumiers au grand dam de la municipalité. Il s'agit des « quartiers » Zarmagadey et Banguisto qui ceinturent au nord le quartier Karadjé, de Nialga dans le quartier Kirkissoye et de Banga bana informel sis dans les zones marécageuses de la

commune Niamey V, etc. L'habitat spontané de cours en banco est aussi présent sur le plateau de la rive gauche du fleuve dans les « quartiers » Pays Bas sis à l'est de la ville et Koubia au nord-ouest sur des sites insalubres. Tous ces « quartiers » spontanés situés à la périphérie de la ville sont bâtis sur des sites tourmentés souvent déclarés zone non aedificandi.

Les espaces d'occupation spontanée concernent enfin les sans abris sis autour des principaux marchés du centre ville et sur les vérandas des grands magasins.

3. L'accession à l'habitat informel

L'accession à l'habitat à Niamey est en général un véritable parcours de combattant. Mais avant d'aborder ce sujet, il est important de définir l'habitat informel car plusieurs termes sont utilisés comme synonyme pour désigner des réalités différentes. En effet, comme le soulignent Blanc, B. et Dansereau, F.³, il faut dissiper la notion d'habitat informel, irrégulier, illégal, clandestin ou spontané ou encore de quartier sous-intégré, de taudis et de bidonville. Tous ces termes sont plus ou moins confusément utilisés comme synonymes évocateurs d'une réalité unique alors qu'ils recouvrent des situations infiniment diverses. L'illégalité des établissements, l'absence d'infrastructures officielles et l'encombrement constituent probablement des éléments communs de base mais la forme et le degré des écarts sont susceptibles de variations très grandes. Pour le cas de Niamey, la notion d'espace d'occupation spontanée est la plus appropriée car c'est le mode d'accès au sol (achat, prêt, ou squat) qui détermine la nature de l'habitat.

3.1. Stratégies d'occupation du sol et édification du bâti

Dans les espaces irréguliers, le candidat au terrain à bâtir s'informe d'abord auprès d'un ancien occupant sur la procédure à suivre pour acquérir une parcelle. Il est ensuite introduit auprès du propriétaire coutumier par cet ancien occupant qui peut être un parent, un ami, ou un démarcheur. Après une visite du terrain et en présence d'au moins trois témoins dont un des ayants droits du propriétaire coutumier, le prix définitif de la parcelle est arrêté. Le nouveau propriétaire peut dès lors matérialiser sa parcelle, dont les dimensions varient entre 200 et 600 mètre carré, avec des morceaux de pierre ou souvent des piquets en fer muni de pancarte portant son mon. Il peut payer cash, ce qui lui donne droit à un acte de cession signé par l'acheteur, le vendeur et deux témoins. L'acte de vente est ensuite contresigné par le chef du village ou de quartier et parfois légalisé par un notaire. Il peut aussi payer en plusieurs fois. S'il n'honore pas ses engagements, le propriétaire, au bout d'un certain temps, est en droit de retirer son terrain, le vendre à un autre acquéreur et de lui restituer l'avance perçue. L'obtention de la parcelle est l'étape la plus difficile pour accéder au chez soi ; elle nécessite souvent des années d'économie : en moyenne plus d'une dizaine d'années de présence à Niamey sont nécessaires au néo citadin pour devenir propriétaire d'une parcelle issue des lotissements coutumiers occupant souvent des terrains déclarés inconstructibles par la municipalité.

Contrairement aux espaces non achetés où le squatter est conscient de la précarité de son statut d'occupation qui le dissuade d'engager des investissements onéreux dans la construction de son logement qui pourrait être démoli du jour au lendemain par la force publique, dans les lotissements coutumiers où le statut est moins précaire, les investissements sont plus conséquents. On y trouve donc des logements de meilleure qualité semblable à ceux de la ville légale : l'habitat de cour en banco et/ou en dur dont l'édification nécessite des années d'économie et de privation.

La construction d'un logement en banco ou en parpaing de ciment est une tâche ardue qui nécessite la mobilisation des moyens humains et matériels. Le prix du mètre carré bâti est le

³ BLANC (B.) et DANSEREAU (F.), *La diversité des stratégies résidentielles et professionnelles des familles démunies : un défi pour les politiques d'intervention dans les quartiers sous intégrés.*

même aussi bien dans la ville légale que dans la ville illégale : 30 000 F Cfa le mètre carré pour l'habitat de cour en banco et 80 000 F Cfa pour le dur. La cour est généralement fermée par un mur de 80 m de long sur 2 mètres de haut bâti avec environ 13 000 briques⁴. Autour de cette cour est disposé un nombre variable de constructions cubiques à usage d'habitation⁵ et en banco. Ces habitations ont une forme rectangulaire ou carrée et comprennent 2 pièces de 9m² environ⁶. La construction d'une telle pièce nécessite l'usage de 1 500 briques. Le toit de la maison est constitué de poutres de rônier recouvertes d'une couche de fagots de bois au-dessus de laquelle est coulée une dalle de banco. Cette dalle est recouverte par du plastique au-dessus de laquelle est déversé un mortier en banco. Cette technique utilisée depuis quelques années seulement permet d'imperméabiliser la toiture en banco qui est très bien adaptée au climat sahélien très chaud à cause de sa bonne insolation thermique. La maison en banco est cependant peu résistante aux inondations consécutives aux pluies torrentielles qui entraînent son effondrement ou le ravalement des enduits des murs engendrant de ce fait dans le meilleur des cas un entretien fréquent et dans le pire des cas la reconstruction des murs.

La construction de la maison est confiée à un maçon avec qui le propriétaire de la parcelle fait un schéma et discute le prix de son travail. Il lui fournit, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, les matériaux de construction nécessaires à l'exécution des travaux. Les ouvriers sont parfois constitués par la main d'œuvre familiale dont l'un des rôles est de surveiller le maçon afin qu'il ne subtilise par les matériaux de construction. Il faut estimer à environ 200 000 F Cfa le montant de la rétribution du maçon qui est payé par à coup, au fur et à mesure que les travaux avancent. La réalisation des travaux peut prendre plusieurs mois contre plusieurs années pour la ville légale. Il est, en effet, difficile ici de thésauriser la parcelle à cause du caractère informel du quartier qui oblige les nouveaux propriétaires à vite mettre en valeur leurs parcelles. La construction rapide du quartier permet de réduire le risque d'expulsion.

Comme on le voit, il n'est pas donné à tout le monde de bâtir un logement en banco ou en parpaing de ciment. Mais quelque soit le type de matériau utilisé, banco ou ciment, les montants engagés pour acquérir la parcelle et la mettre en valeur sont très élevés comparativement au revenu moyen des Niaméens constitués à 42% de pauvres dont les revenus sont inférieurs à 75 000 F CFA et à 18% d'extrêmement pauvres c'est-à-dire de gens ayant moins de 50 000 F CFA⁷ (ENBC, 1993).

Par contre, dans les espaces non achetés, la procédure est tout autre. Le candidat désirant s'établir dans un lieu donné est informé par un ami ou un parent de la disponibilité d'une place. Il s'adresse alors au responsable du site pour lui demander la permission d'occuper l'espace libre. Souvent, il est coopté par un ancien résident qui se porte garant de sa bonne moralité. Après une visite guidée, le responsable lui notifie la réglementation en vigueur sur le site à savoir ne pas construire en matériau durable, et l'interdiction de troubler l'ordre public afin de ne pas donner une occasion à la force publique ou au propriétaire de la parcelle pour les déguerpir. Si ces deux conditions sont acceptées, il ne reste plus au nouveau propriétaire qu'à bâtir sa case et voir son rêve « d'avoir son propre chez soi » se réaliser. L'obtention d'une place pour bâtir sa case n'est pas si aisée qu'on le pense, elle nécessite d'avoir de l'argent pour soudoyer le responsable du site et les nombreux intermédiaires qui l'entourent et qui peuvent influencer sa décision.

⁴ TRESEGNIÉ (J-P.), *Les mutations d'un quartier exproprié africain le cas de Gaweye à Niamey*, Université de Liège, 1987, 178 p. + annexes (Mémoire : Université de Liège : 1987).

⁵ BERNUS (S.), *Etude démographique de la ville de Niamey et des besoins solvables en logements*. 1962, 77 p.+ annexes.

⁶ GOBERT (D,A), *Pour une restructuration du quartier Yantala (Niamey République du Niger)* Unité Pédagogique d'architecture de Montpellier, 1981, 77 p.

⁷ Résultat Enquête Nationale Budget et Consommation, 1993

L'édification de la case en paillote est souvent liée à la précarité de l'occupation du sol. Cette précarité décourage toute initiative ou tentative d'amélioration de l'habitat⁸. C'est pourquoi, l'habitat dominant dans les espaces non achetés est la case en paillote qui nécessite peu d'investissement et donc limite les pertes en cas de démolition par la force publique ou par le propriétaire.

La case en paillote est la forme la plus simple et la plus économique d'habitation à Niamey. Elle est faite de matériaux locaux : secco et branchages. Le temps de réalisation est très court, une demi-journée suffit. Elle dure trois à quatre ans sans grand entretien. Elle est adaptée à la canicule qui règne une bonne partie de l'année à Niamey. Par contre, elle est peu étanche, aussi pour la rendre imperméable à la pluie et au vent, on renforce le secco avec des bandes de plastique. Son principal défaut est d'être très inflammable et son atout est la modicité de son prix malgré l'inflation des matériaux de construction. Entre 1993 et 2003 le prix de revient d'une case est passé de 37 900F à 69 250F CFA. Cette inflation est due à l'augmentation des prix des nattes de secco et des branches dont la cueillette s'effectue de plus en plus loin de Niamey. La construction, qui est très simple, ne nécessite pas le recrutement d'un spécialiste ; il est souvent fait appel à l'entraide entre amis. On comprend aisément pourquoi à Niamey, il n'y a pas de bidonville mais plutôt la présence de l'habitat rural. Cet habitat contrairement à l'habitat de cour en banco est souvent situé sur des sites salubres.

3.2. Les conditions d'habitat

L'insuffisance d'équipements est une des caractéristiques des villes des pays pauvres. Elle rend difficile l'existence quotidienne des habitants surtout de ceux qui vivent dans les territoires d'occupation spontanée totalement dépourvus d'infrastructures urbaines en dépit de leur effectif considérable et en croissance continue.

L'électricité est une denrée rare pour les habitants des espaces d'occupation spontanée. En effet, en dehors de Zarmagandey, Pays-Bas et Cases allemandes, les autres territoires sont totalement dépourvus d'électricité. Les ménages qui n'ont pas accès au réseau de la Nigelec⁹, les plus nombreux (92 % des ménages), s'éclairent à la lampe tempête. Dans les « quartiers » connectés au réseau d'électricité, la rétrocession du courant par les abonnés à leurs voisins, s'effectue en dehors des règles de sécurité, augmentant de ce fait les risques d'incendie surtout dans les cases en paillote.

Quant à l'eau courante, elle n'est une réalité que pour une infime fraction des habitants des territoires spontanés. Ceci s'explique par le fait que la Société d'Exploitation des Eaux du Niger (SEEN) arrive difficilement à alimenter l'ensemble de la ville légale à fortiori la ville illégale. L'extension rapide de la ville ne permet, en effet, pas aux territoires d'occupation spontanés de bénéficier de l'eau courante : en 1970, Niamey couvrait 1 367 ha; deux ans plus tard elle s'étendait sur 2 347 ha, 4 400 en 1977, 4 848 en 1988 et plus de 10 000 aujourd'hui. En somme, fournir de l'eau potable à toute la population est une gageure car dans la plupart des quartiers traditionnels, on s'alimente auprès des revendeurs d'eau au prix de 25 F la touque de 20 litres soit 1250 F CFA le m³ contre 123 F Cfa pour ceux qui sont raccordés à la SEEN. Paradoxalement, ce sont les pauvres qui achètent chers les produits (eau et électricité entre autres) puisqu'ils sont obligés de se les procurer au détail. Conséquence, dans les quartiers sous intégrés comme Zarmagandey, Pays-Bas et Koubia, on s'approvisionne soit aux bornes fontaines soit aux puits malgré le fort risque de contamination.

Ces espaces d'occupation spontanée sont dépourvus de leurs propres équipements. Leurs habitants profitent de ceux des quartiers légaux proches. Ainsi, l'école primaire est souvent accessible à leurs enfants qui dans la plupart des cas parcourent de courtes distances. Mais, il

⁸ DURAND-LASSERVE (A.), *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde*, Paris, l'Harmattan, 1986, 198 p. (Coll. Villes et Entreprises)

⁹ Nigelec = Société nigérienne d'électricité

arrive que ces espaces en soient très éloignés ; c'est le cas du quartier Pays-Bas où les enfants fréquentant l'une des écoles primaires de Talladjé doivent au risque souvent de leur vie traverser le boulevard du 15 avril ; ceux qui vont à l'école Gamkallé ou Saga doivent, lors de la traversée du no mans land, faire face aux agressions qui oblige les parents à les accompagner. Les enfants résidant dans le territoire des Cases allemandes et à Koubia, par contre, bénéficient d'une école sur leur territoire.

L'infrastructure sanitaire par contre n'est présente que dans le « quartier » Zarmagandey. Cette carence est fortement ressentie par les femmes qui se plaignent de l'éloignement des centres de santé et de l'impraticabilité de la voirie qui limite la fréquentation de leur quartier par les taxis collectifs auxquels elles ont recours lors des évacuations sanitaires. En effet, le développement quasi anarchique de l'habitat limite la mise en place d'une voirie aménagée. Les ruelles sont le plus souvent sinueuses, sales et accessibles seulement aux piétons et cyclistes. Certaines se terminent dans les concessions ou sont sans issue. Là où la rue est suffisamment large pour permettre le passage des automobiles, elle est poussiéreuse en saison sèche et boueuse par temps de pluie. On note ici la stagnation des eaux de pluie dans des petites dépressions ou dans d'anciennes carrières. Cette stagnation des eaux, véritable niche écologique des moustiques est due au fait que ces quartiers sont situés dans des zones inondables, c'est-à-dire des zones situées en dessous de la crête 182 m qui est la limite de la zone insubmersible. C'est pourquoi, les terrains sis en dessous de cette crête n'ont pas été lotis par la municipalité.

La sinuosité des voies ajoutée à leur étroitesse fait qu'il est rare de voir des taxis circuler à l'intérieur de ces zones. Dans la plupart des cas, on trouve un à deux principaux axes servant de boulevards à partir desquels partent des ruelles serpentant l'intérieur des îlots, ce qui complique les conditions de transport. En effet, les déplacements quotidiens qui affectent ces territoires sont d'ordre professionnel et commercial. Les déplacements sont effectués entre le domicile et le lieu de travail d'une part, et entre le domicile et le centre ville de l'autre. En dehors de quelques activités artisanales et commerciales qui peuvent maintenir les travailleurs sur place, ces territoires¹⁰ offrent peu d'emplois susceptibles de limiter les déplacements¹¹. Les mouvements pendulaires s'effectuent donc de ces espaces vers le centre ville qui polarise l'essentiel des activités des squatters et vice versa. Or la poussée spatiale de la ville allonge considérablement les distances accroissant de ce fait les coûts de transport à l'intérieur de la ville caractérisée par un transport public déficient. En effet, la Société de Transport Urbain de Niamey (SOTRUNI) ne dispose que d'une trentaine de bus¹² dont deux seulement en état de marche pour relier tous les quartiers périphériques au centre ville et c'est le moyen le moins onéreux pour des populations démunies. Hormis la SOTRUNI, il y a aussi un parc de 45 mini-bus privés de 19 places qui relie la périphérie au centre ville au même tarif que la SOTRUNI soit 125 F CFA. Malgré la modicité de ce prix, beaucoup de banlieusards ne peuvent pas régulièrement emprunter ce moyen de transport. Ils se déplacent tout simplement à pied. Quant aux taxis collectifs, au nombre de 2 200 en 2002, non seulement ils refusent de desservir les territoires d'occupation spontanée, mais sont trop chers pour la bourse de ces petites gens : il faut, en effet, payer 2 à 3 courses soit 400 à 600 F CFA pour joindre la périphérie.

Contrairement au milieu rural où la brousse sert souvent d'espace de défécation, en ville la présence d'une latrines traditionnelle, est plus qu'une nécessité. Or dans les espaces d'occupation spontanée l'existence de la latrines fait parti des comforts de la vie quotidienne. Et pourtant dans les espaces non achetés, le problème se pose avec acuité car il n'est pas

¹⁰ *Portion de la surface terrestre appropriée par un groupe social pour assurer sa reproduction et la satisfaction de ses besoins vitaux* (LE BERRE (M.), 1992).

¹¹ BETODODE (M.), *Les conditions de vie et de l'habitat à Niamey : cas de Yantala*. Niamey : UAM, FLSH, 1988, 111 p. (Mémoire de maîtrise Géographie : UAM ; 1988).

¹² ISSA (M.), *Transport urbain à Niamey, une question d'organisation*, *IN Seeda* n°003, juin 2002, p.7

permis d'y construire des latrines. C'est le cas à Tchana Carré ou au Deuxième forage sis en pleine ville. Pour se laver, il faut aller chez les voisins. Le problème d'assainissement est un défi majeur ici. Dans les espaces sis dans la ceinture verte à la lisière de la ville, la population se soulage dans la brousse à l'air libre comme au village à quelques mètres de leurs logements. L'habitat spontané de cour en banco est mieux loti bien qu'on n'y recense pratiquement pas de WC moderne mais des latrines sommaires situées dans un coin de la parcelle. Et encore, seules 45,5 % des concessions en disposent. 14% des parcelles n'ont ni latrines ni douche du fait de l'extrême pauvreté des ménages.

Développés en dehors des normes d'urbanisme et non reconnues par l'administration, les zones spontanément occupées sont dépourvues de toute infrastructure d'assainissement. Les réseaux de canalisation des eaux usées de toute nature (pluviales, usées domestiques, eaux vannes) manquent. En saison de pluie, les ruelles sont souvent totalement inondées isolant de ce fait des secteurs entiers des territoires d'occupation spontanée pendant plusieurs semaines. C'est le cas par exemple à Zarmagandey où il faut, pendant les mois d'août à septembre utiliser la pirogue pour relier les différents secteurs du quartier. En saison sèche, plusieurs ruelles restent boueuses puisque les ménagères, à cause de l'absence de collecteurs d'eaux usées, y déversent quotidiennement leurs eaux usées les transformant en cloaque : restes des plats et ordures ménagères jonchent les rues s'ils ne sont pas évacués dans les parcelles vides ou dans les dépressions qui parsèment le quartier.

3.3 Qui sont les occupants des différents espaces ?

Niamey située au coeur du pays Songhay-Zarma est dès l'origine un village pluriethnique et s'est affirmé au fil des ans. L'examen de la distribution par groupe ethnolinguistique de la population Nigérienne montre que trois grandes ethnies se partagent la ville : les Songhay-Zarma, les Haoussa et les Peul.

Tableau I : Répartition de 100 résidents nigériens par ethnie dans le département de Niamey et au Niger en 1977.

Lieu de résidence	Ethnies						Total
	Zarma	Haoussa	Peul	Touareg	Kanouri	Autres	
Ville de Niamey	58,6	25,6	11,2	2,3	1	1,3	100
Département de Niamey	62,7	12,1	13,4	9,8	0,3	1,7	100
Niger	21,6	53,5	10,4	9,3	4,3	1,3	100

Source : RGP 1977

Tableau II : Evolution de la répartition des Nigériens résidant à Niamey par ethnie.

Années	Ethnies						Total
	Zarma	Haoussa	Peul	Touareg	Kanouri	Autres	
1945	70,9	17,6	8,0	3,0	0,05	0,45	100
1961/62	61,6	24,7	8,2	0,0	5,5	0,0	100
1977	58,6	25,6	11,2	2,3	1,0	1,3	100
1980	57,4	26,4	10,2	3,3	1,9	0,9	100
1981	56,4	30,4	6,5	3,2	1,7	1,8	100
1988	59,4	29,6	6,8	2,0	0,8	1,4	100
2001	51,1	34,4	7,5	4,4	1,4	1,2	100

Source : Monographie du cercle de Niamey, 1948 ; recensement de 1959 ; budgets familiaux africains à Niamey : 1961-1962, 1964 ; Enquête Concass ; Sidikou A. H., 1975 ; RGP, 1977 ; RGP 1988 ; Motcho, 1991 ; RGP/H, 2001.

Les Songhay-Zarma constituent le groupe ethnolinguistique prédominant localement. Ils restent encore majoritaires, bien que leur part relative soit en déclin depuis 1945. La proportion des Songhay-Zarma habitant Niamey est inférieure à celle résidant dans le département, contrairement à Maradi, troisième ville du Niger où la part relative de l'ethnie dominante, les Haoussa, est de 77,5%. C'est un phénomène banal observé dans toutes les villes de forte croissance démographique et à rayonnement régional ou international.

Les Haoussa constituent un groupe très hétérogène du point de vue de l'histoire et de la répartition géographique : on y distingue des Araoua, des Adaraoua, des Gobiraoua, des Katsinaoua, des Daouraoua, des Damagaraoua, des Aznaraoua...⁽¹⁾. La grande majorité d'entre eux se trouve au Nigéria voisin. Malgré tout, ils constituent un groupe majoritaire au Niger (53%) orienté vers les activités de type urbain (commerce). Ils forment le deuxième groupe ethnique de la ville et leur migration vers Niamey se poursuit à l'heure actuelle comme on peut le constater sur le tableau II.

Les Peul occupent en Afrique un vaste espace qui s'étend du Sénégal au Cameroun. Deuxième ethnie de la région de Tillabéri, et traditionnellement nomades, les Peul constituent le troisième groupe important de la ville. Leur part relative évolue en dents de scie. Cette évolution différenciée n'est qu'une apparence cachant en réalité une stabilisation de leurs effectifs, obtenue grâce à l'absorption de leurs villages (Nogaré, Lamordé, Karadjé, Kirkisoye...) par la ville.

En dehors de ces trois grands groupes ethnolinguistiques, on dénombre au moins 6 groupes minoritaires : les Touareg, les Kanouri, les Toubou, les Arabes et Gourmantché. Les premiers sont les plus nombreux à Niamey. Nomades comme les Peul, ils ont longtemps résisté à l'attrait de la ville ; mais les différentes sécheresses, en décimant leurs troupeaux, en ont contraint un bon nombre à se réfugier à Niamey.

Cette présentation, si intéressante soit-elle, ne rend pas compte des migrations vers la capitale. Plusieurs études montrent que les migrations vers la capitale proviennent de toutes les régions du Niger comme l'atteste la présence de toutes les ethnies du pays. Mais les principaux pourvoyeurs sont les régions de Dosso et de Tillabéri peuplées en majorité de Songhay-Zarma. La faiblesse numérique des effectifs venant des régions d'Agadez et de Diffa est due à la faible population de ces régions qui n'abritent, respectivement, que 2,9% et 3,1% des Nigériens. La médiocrité des flux des régions de Zinder, Maradi et Tahoua vers Niamey s'explique, par contre, par l'attrait exercé par les villes Haoussa (Kano, Katsina, Sokoto...) ou portuaires (Lagos...) du Nigeria voisin.

Les données sur les migrations au Niger estiment que près du quart des immigrants de la capitale proviennent de l'extérieur du pays notamment du Nigeria, du Mali, du Bénin et du Togo et que les maliens constituent la plus forte communauté étrangère.

Comment cette population cosmopolite se répartit-elle dans les espaces d'occupation spontanée ?

Ces espaces abritent surtout une population Songhay-Zarma (79% des squatters). Ce qui est somme toute normal. Notons toutefois que les effectifs de la communauté Songhay-Zarma nigérienne sont gonflés par ceux provenant du Mali. Les Haoussa quoique représentant la seconde ethnie dans ces espaces sont relativement moins nombreux que dans la ville : 26 % des effectifs des squatters sont Haoussa contre 34 % pour l'ensemble de la ville. Ces Haoussa proviennent surtout des régions de Dosso et Tillabéri notamment des départements de Filingué et de Douthi. C'est encore la région de Tillabéri et le nord-est du Mali qui fournissent le plus fort contingent de Touareg qui occupent la troisième place alors que leur poids démographique dans la ville les classe quatrième. Les Peul sont moins nombreux dans ces espaces : ils occupent la quatrième place.

Hormis les nigériens, les étrangers, exceptés les Songhay et les Touareg maliens qui représentent 56% des étrangers habitant dans les territoires spontanés, les autres nationalités africaines sont faiblement représentées : on note la présence de quelques burkinabé, béninois, togolais et ghanéens.

3.3.1 Le sexe et le statut matrimonial

La répartition des chefs de ménage selon leur sexe montre la nette domination des hommes : 85% des effectifs contre 15% de femmes constituées de divorcées, de veuves et de célibataires. La nette prédominance des hommes est liée à l'âge des chefs de ménage et à la durée de leur présence en ville. La plupart des chefs de ménage sont des adultes âgés qui ont débarqué pour la première fois à Niamey, il y a de cela 20 ans au moins. Chassés par la famine ou à la recherche de meilleures conditions de vie, la plupart d'entre eux ont débarqué à Niamey au début des années 1980. A leur arrivée à Niamey, ils ont été la première fois hébergés gratuitement par un parent, un ami ou un ressortissant du village. Puis ils ont loué à plusieurs une entrée-coucher dans la zone centrale ou péricentrale avant de chercher soit à acquérir une parcelle ou une place pour y bâtir une case et faire venir femme et enfants restés au village.

L'âge avancée des ces chefs de ménage, 78% ont plus de 40 ans, explique aussi leur situation matrimoniale : 84% d'entre eux sont, en effet, mariés. Parmi ces mariés, plus du quart sont polygames. La durée de séjour à Niamey n'influence donc pas ici le comportement et/ou le mode de vie des chefs de ménage. Il n'est donc pas étonnant de constater la grande taille de ces ménages pauvres dont les comportements et mode de vie très influencés par la culture islamique sont demeurés traditionnels, contrairement à l'évolution attendue dans un contexte urbain, notamment les changements d'attitude relativement à la structure et à la dimension des ménages. Paradoxalement, ce sont les ménages dont le chef est garde républicain ou auxiliaire de l'administration (planton ou manœuvre) ou petits commerçants qui sont polygames.

Ces taux ne laissent pas augurer la disparition des espaces d'occupation spontanée pour deux raisons essentielles : premièrement certains y vivent depuis fort longtemps et n'envisagent pas de quitter ces lieux pour retourner au village, c'est du moins la réponse fournie par quatre chefs de ménage sur cinq ; deuxièmement beaucoup d'enfants y sont soit nés ou y ont vécu depuis leur bas âge. C'est le seul univers et Niamey qu'ils connaissent. Il est donc impensable qu'ils daignent un jour rejoindre le village d'origine de leurs parents.

3.3.2 La situation professionnelle des chefs de ménage

Les espaces d'occupation spontanée hébergent une population pauvre vivant dans des conditions très difficiles et opérant surtout dans le secteur informel car la majorité d'entre eux sont sans qualification professionnelle. Ils sont auxiliaires de la fonction publique, hommes du rang des forces de défense et de sécurité, gardiens, domestiques, marabouts, coiffeurs, barbiers, réparateurs, vendeurs à la sauvette, vendeurs ambulants, tabliers, boutiquiers, bouchers, travailleurs occasionnels, griots, mendiants, etc. La gamme des métiers est, comme on peut le constater, très variée. Il en est de même pour les revenus qui sont difficiles à apprécier car beaucoup exercent plusieurs petits métiers. Un manœuvre d'un ministère peut se transformer les week-end en jardinier et offrir ses services au riche propriétaire d'une villa pour entretenir sa pelouse. Le gardien de nuit d'une villa est briquetier le jour. Le travailleur occasionnel qui n'a rien trouvé à faire peut devenir mendiant ou griot, un laps de temps, etc.

Si la gamme de métiers et les revenus sont variés, on constate cependant que les habitants de la cour en banco sont plus nantis que ceux vivant dans les paillotes. On peut même se risquer à classer les territoires d'occupation spontanée selon leur richesse : ainsi les habitants de Pays Bas et Koubia semblent plus riches que ceux de Zarmagandey qui sont plus nantis que ceux

des territoires Cases allemandes et Golf. Les habitants des autres espaces occupent le bas de l'échelle. Certains seraient dans des conditions plus difficiles que ce qu'ils ont connu dans leur village d'origine. A Tchana Carré par exemple, une trentaine de ménages se partagent ce lieu dépourvu de latrines, d'eau courante et d'électricité. Cette promiscuité est compensée, selon les chefs de ménage, par la solidarité qui y règne. Ceux qui ont perdu leur emploi sont, en effet, secourus par ceux qui en possèdent et qui leur refilent aussi des informations sur la vacance d'un emploi et/ou les recommandent auprès des employeurs.

La case n'abrite pas uniquement des pauvres. Certains habitants sont loin d'être pauvres, bien au contraire. Ils y vivent par opportunisme car leurs revenus sont non seulement importants mais réguliers. Ce qui les pousse à demeurer dans ces territoires spontanés c'est la proximité de leur lieu de travail. L'éloignement du lieu de travail est souvent vécu comme « inconfort supplémentaire qui implique des temps et des coûts de déplacement très élevés. Les transports publics sont toujours insuffisants [...] la possession d'une mobylette ou d'un quelconque engin à moteur est rendue inutile par le prix trop élevé de l'essence pour les budgets de ces familles [dont] les plus pauvres vont à pied ».¹³

Conclusion

En dépit de son interdiction depuis l'incendie qui ravagea la ville en 1935, la paillote continue d'essaimer indistinctement les différents quartiers de Niamey. A cet habitat précaire s'est ajouté l'habitat informel en matériaux définitifs (banco, semi dur et dur) issu des lotissements illégaux effectués par les propriétaires fonciers coutumiers sur des sites souvent inconstructibles au profit des citadins à revenus moyens. Cet habitat qui commence à prendre des proportions importantes est cependant plus de confort que le précédent.

Plusieurs raisons expliquent l'ampleur de l'occupation irrégulière de l'espace dans la ville de Niamey : la paupérisation de la majorité de la population citadine, le laxisme des autorités municipales, l'insuffisance de l'offre de logements¹⁴, l'absence de transparence dans la vente des parcelles issues des morcellements de la municipalité, etc. Face à toute cette situation, les citadins en fonction de leur revenu et relation développent des stratégies en vue d'avoir leur propre « chez soi » malgré les risques permanents de déguerpissement. Entre 2000 et 2005 plusieurs sites d'occupation spontanés en ont été victimes. Aujourd'hui, c'est le quartier Golf qui est dans le collimateur de la municipalité. Ses habitants se mobilisent mais la bataille est perdue d'avance pour les deux parties car la disparition du quartier Golf entraînera, comme d'habitude, la création d'un nouveau territoire spontané. On assiste à un véritable mythe de Sisyphe.

Bibliographie

BAILLY, A. et alii. *Les très grandes villes dans le monde*. Paris, CNED, SEDES, 2000, 240 p.

BERNUS (S.), *Etude démographique de la ville de Niamey et des besoins solvables en logements*. Niamey, Commissariat Général du Plan, 1962, 77 p.+ annexes.

BETODODE (M.), *Les conditions de vie et de l'habitat à Niamey : cas de Yantala*. Niamey : UAM/ FLSH, Département de géographie, 1988, 111 p. (Mémoire de maîtrise : Géographie : UAM ; 1988).

BLANC (B.) ; DANSEREAU (F.), *La diversité des stratégies résidentielles et professionnelles des familles démunies : un défi pour les politiques d'intervention dans les quartiers sous-intégrés*. Paris, Economica, 1995, pp 133-149. In : L'urbanisation dans les pays en développement.

¹³ BAILLY, A. et alii. *Les très grandes villes dans le monde*. Paris, CNED, SEDES, 2000, 240 p.

¹⁴ Selon le Plan de Développement Economique et Social de 1987, il y avait à cette époque déjà un déficit de 25 000 logements à Niamey et ce ratio augmente de 5 000 unités chaque année.

- DURAND-LASSERVE (A.), *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde*, Paris, l'Harmattan, 1986, 198 p. (Coll. Villes et Entreprises)
- GOBERT (D,A), *Pour une restructuration du quartier Yantala (Niamey République du Niger)*, Montpellier, Université de Montpellier, Unité Pédagogique d'architecture, 1981, 77 p. (Mémoire : Architecture : Université de Montpellier : 1981)
- ISSAKA (H.) *Les espaces d'occupation spontanée à Niamey : Contribution à l'analyse des pratiques urbaines en milieu sahélien*, Niamey, UAM/ FLSH, Département de géographie, 2004, 108 p. + annexes (Mémoire de Maîtrise : Géographie : UAM : 2004)
- MOTCHO (K. H.). Comportements et attitudes de la population de Niamey, capitale du Niger, vis à vis des infrastructures publiques, pp177-192. In : Vivre dans les milieux fragiles : Alpes et Sahel. Hommage au Professeur Jorg Winistorfer. *Travaux et recherches de l'Université de Lausanne*, N° 31, 2005, 348 p.
- MOTCHO (K. H.). Urbanisation et rôle de la chefferie traditionnelle dans la communauté urbaine de Niamey. Les *Cahiers d'Outre-Mer*, N° 229, vol 58, 2005, pp. 55-72
- MOTCHO (K. H.). La réforme communale de la communauté urbaine de Niamey : part et d'autre du Sahara. On the borders of the Sahara. *Revue de Géographie Alpine de Grenoble*, Tome 92, N° 1, mars 2004. pp. 111-124
- MOTCHO. (K. H.), cadre de vie urbaine : Reflet de la pauvreté à Niamey ? pp. 183-198. In : Colloque Urbanisation et Pauvreté en Afrique de l'ouest, 4 au 6 juillet 1996, Niamey, FLSH. UAM. *Annales de l'Université Abdou Moumouni de Niamey*, 1998, 272 p.
- Mme MOHA (A.), *Etude socioéconomique d'un nouveau faubourg de Niamey : Foulan Koira Koira Tégui*, Niamey UAM/ FLSH, Département de géographie, 1995, 141 p. + annexes (Mémoire de maîtrise : Géographie : UAM : 1995).
Seeda n°003, juin 2002, pp.6-7.
- TRESEGNIE (J-P.), *Les mutations d'un quartier exproprié africain le cas de Gawèye à Niamey*, Université de Liège, 1987, 178 p. + annexes (Mémoire de maîtrise : Géographie : Université de Liège : 1987).

ⁱ- République du Niger, MTP/U. Projet Plan, Directeur d'urbanisme de Niamey