DYNAMIQUE SPATIALE URBAINE ET PRATIQUE DES ACTIVITES RURALES DANS LES PERIPHERIES DE LOME

KONLANI NAYONDJOA,
Maître-Assistant
Faculté des Sciences de l'Homme et des Sociétés, Département de Géographie, Université de Lomé.
Laboratoire de Recherche sur la Dynamique des Milieux et des Sociétés (LARDYMES)
Tel : (+228) 90 31 42 38/22 21 70 46
nayondjoakonlani@gmail.com

Résumé

L'étude est une contribution à la compréhension des dynamiques et des mutations sociétales et foncières qui se produisent dans les zones rurales proches de la ville de Lomé. Il décrit l'évolution des superficies occupées par la ville suivant des époques et analyse les causes et les effets induits sur les milieux ruraux périurbains. A travers une méthodologie basée sur l'observation directe, la revue documentaire et cartographique et la collecte des données primaires au moyen du questionnaire, l'étude révèle que la croissance démographique et l'importance des activités économiques sont à l'origine de la dynamique urbaine. L'extension spatiale est essentiellement due à la demande sans cesse croissante de logements et à une gestion foncière libérale qui entrainent la déstructuration des terroirs ruraux périurbains. L'extension spatiale entraine la disparition des terres de culture et impacte la production des denrées agricoles. On assiste à un éloignement des circuits d'approvisionnement de la ville en produits vivriers qui se ressent à travers la flambée des prix des céréales dans l'espace étudié.
Mots clés : *Lomé, dynamique spatiale, logement, terre agricole, flambée des prix*

Summary

The study is a contribution to the understanding of societal and land tenure dynamics and mutations that occur in the rural areas near the city of Lomé. It describes the evolution of the areas occupied by the city according to periods and analyzes the causes and the effects induced on peri-urban rural areas. Using a methodology based on direct observation, the documentary and cartographic review and the collection of primary data through the questionnaire, the study reveals that population growth and the importance of economic activities are at the origin of the dynamics. Spatial expansion is mainly due to the ever-increasing demand for housing and liberal land management that is leading to the destruction of rural peri-urban areas. Spatial extension causes the disappearance of cultivated land and impacts the production of agricultural commodities. We are witnessing a shift away from the city's food supply systems, which is reflected in soaring grain prices in the area under study.
Keywords: *Lomé, spatial dynamics, housing, agricultural land, price spikes*

Introduction

Le monde connaît depuis le milieu du XXème siècle une très forte accélération de l'urbanisation. Celle-ci se traduit par l'accroissement de la population, de la taille des villes et de leur nombre ainsi que des activités qui s'y déroulent. Selon les Nations Unies, depuis 2007, la population urbaine a dépassé la population rurale (Département des affaires économiques et sociales (DAES) de l'ONU, 2014). Au rythme actuel, 65% de la population sera urbaine en 2025 et plus de 80% dans de nombreux pays (DAES, *op. cit*.). Au Togo, l'essor démographique de la ville de Lomé se traduit par une extension spatiale considérable et une forte pression sur les terres de culture. Les fonctions résidentielles et commerciales prennent de plus en plus le pas sur les usages agricoles des terres de culture autour de la ville.

L'extension urbaine constitue de ce fait le principal facteur de régression du capital foncier dans les périphéries rurales de Lomé. La croissance démographique de la ville a eu pour conséquence l'extension démesurée de l'espace habité. La superficie occupée par la ville est passée de 470 à 1000 hectares entre 1950 et 1959, soit une augmentation de plus de 100% (Y. Marguerat, 1983). Entre 1970 et 1981 elle a progressé de 1900 à 6 100 hectares, soit un croît de 221% (Y. Marguerat, 1986). De 1980 à 1998 la superficie habitée a presque triplé soit environ 18 000 hectares. Elle est estimée à 30000 hectares en l'an 2000 (Y. Dziwonou) et à 90 000 hectares en 2009 (N. Konlani, 2010). Actuellement, l'aire de la ville s'élève à 180 000 hectares. Cette croissance spatiale accélérée de la ville est préoccupante tant par sa nature et par la morphologie urbaine produite que par ses effets sur la production agricole des espaces périphériques. La soixantaine de terroirs ruraux dénombrés autour de Lomé, lors du recensement général de la population et de l'habitat en 1981, ont été totalement absorbés, du fait de l'avancée urbaine. Avec le rythme actuel de la croissance spatiale, l'espace urbain couvrira près de 200 000 hectares à l'horizon 2025. La localité de Tsévié, distante de Lomé de 30 km, et celles de Noépé vers le nord et le nord-ouest, de Hahotoé à 24 km, de Agbodrafo et de Kpémé à 36 km vers l'est, ne forment déjà plus qu'un seul espace géographique avec la ville capitale. L'érection de cette zone urbaine a pour effet l'amenuisement des espaces réservés à la production vivrière. L'activité agricole est ainsi confrontée à l'insécurité foncière et à la régression de la surface agricole utile. La compétition autour des ressources foncières entre différents acteurs crée des conflits. Garantir aux habitants de cette agglomération une alimentation salubre et à des prix abordables devient un défi insurmontable. Assurer la sécurité alimentaire à une population en croissance constante et dévoreuse de terres de culture devient une équation à plusieurs inconnus. L'expansion spatiale de la ville suscite des interrogations et des questionnements sur le futur de

la ville et sur le devenir des activités rurales et des populations devenues urbaines par absorption de leur cadre de vie. Quels sont les facteurs à l'origine de cette croissance spatiale? Quels sont les effets induits de la dynamique spatiale sur les activités rurales productrices d'aliments à moindre coût?

L'étude est une contribution à la compréhension des dynamiques et des mutations sociétales et foncières qui se produisent dans les zones rurales proches des villes. Elle met en lumière les changements d'usage des espaces ruraux périurbains et leurs effets induits sur les productions agricoles périurbaines ainsi que sur les capacités des habitants à se procurer des aliments à moindre coût.

1. Outils et méthodes

Pour mener cette étude nous avons eu recours à une méthodologie basée sur la revue documentaire, l'analyse des données cartographiques et des photographies aériennes tirées de googleearth, les résultats des recensements successifs de la population de 1970, 1981 et de 2010, l'observation directe et la collecte des données primaires au moyen de questionnaire d'enquête.

1.1. Revue documentaire

La recherche documentaire a été essentiellement menée dans le centre de documentation de l'Unité de Recherche Démographique (URD) de l'Université de Lomé, dans la bibliothèque du Laboratoire de Recherche sur la Dynamique des Milieux et des Sociétés (LARDYMES), sur les sites internet d'ONU-Habitat, du PNUD et de la mairie de Lomé. Elle porte sur l'analyse des données des recensements successifs de la population afin de disposer des statistiques portant sur le nombre des habitants de la ville. Elle a permis de lister les localités qui étaient la zone rurale et qui sont actuellement considérées comme faisant partie de l'espace urbain. La recherche documentaire a permis de faire l'état des lieux sur la question de l'urbanisation en Afrique, en Amérique, en Asie et en Europe. Les travaux de P. Vennetier, (1976, 1980, 1981,1989) sur l'urbanisation et la croissance urbaine dans le Tiers monde, de Y. Marguerat , (1983, 1985,1986) sur la genèse et l'évolution de Lomé, les travaux de thèse Y. Dziwonou, (2000) sur la croissance urbaine et les mécanismes fonciers, de A. Dobingar, (1996) sur l'accroissement périurbain dans une ville du Tiers-monde, notamment le cas de la banlieue ouest de Brazzaville et les résultats de nos travaux de thèse de 2010 ont été exploités. Toutes ces études montrent qu'il existe une diversité des formes et des enjeux à l'origine des

dynamiques spatiales même si la croissance démographique et le développement des activités économiques constituent les principaux moteurs de la dynamique spatiale.

1.2. L'analyse des données cartographiques

La croissance spatiale de Lomé a fait l'objet de plusieurs travaux de recherche. Nous avons privilégié ceux réalisés par l'ORSTOM et plus particulièrement les travaux de cartographie d'Yves Marguerat en 1986 portant sur les étapes de la croissance de Lomé. Cette cartographie a le mérite de situer les différentes phases de mise en place des couronnes urbaines et les périodes de création des différents quartiers de la ville. Nous avons aussi eu recours aux photographies aériennes. Elles ont été utilisées dans une démarche comparative suivant une période allant des années 70 à 2018. Ces photographies aident à comprendre l'évolution de l'armature urbaine, à analyser et à comparer les changements paysagers intervenus durant cette période.

1.3. L'observation directe

Les périphéries urbaines de Lomé ont été nos espaces d'investigations au cours des travaux de maîtrise et de doctorat. Et comme tel, nous avons eu l'occasion, à plusieurs reprises, de parcourir tous ces espaces en proie aux mutations induites par l'extension de la ville. Les changements d'usages des terres de culture et les transformations sociales y ont été observés et documentés d'année en année.

1.4. La collecte des données primaires au moyen de questionnaire d'enquête

Les données primaires ont été collectées durant le mois de mars 2017 au moyen d'un questionnaire à choix multiple. Nous avons identifié quinze localités périurbaines suivant leur importance démographique et le niveau de leur transformation. Les localités ont été choisies suivant les trois principaux axes routiers au départ de Lomé. Sur l'axe ouest, Lomé Kpalimé, les localités de Sanguéra, de Noépé, de Kpala, de Amendenta et de Ségbé ont été retenues. Sur l'axe est, c'est-à-dire Lomé Aného, ce sont les localités de Baguida, Kpogan, Dagué, Klobatémé et Djagblé qui ont fait l'objet d'étude. Enfin sur l'axe nord, Lomé Atakpamé, les localités Agoènyivé, Adéticopé, Davié, Kovié et Mission Tové ont été choisies. Le questionnaire a été administré à 1 333 chefs de ménages choisis suivant la méthode raisonnée dans ces différentes localités comme l'indique le tableau n°1. Cet effectif compte 772 chefs de ménages autochtones et 561 chefs de ménages allochtones venus des anciens quartiers centraux de la ville.

Tableau n°1 : Les lieux enquêtés et les effectifs enquêtés

N°	**Principaux axes**	**Localités**	**Effectifs des enquêtés**	**Autochtones**	**Allochtones**
1	Axe routier Lomé –Atakpamé	Agoènivé,	75	23	52
		Adéticopé	88	36	52
		de Davié,	57	47	10
		Kovié	79	56	23
		Mission Tové	70	54	16
2	Axe routier Lomé Kpalimé	Sanguéra	123	78	45
		De Noépé,	79	50	29
		Kpala	45	36	09
		Amadenta	67	45	12
		Ségbé	91	56	45
3	Axe routier Lomé –Aného	Baguida,	145	76	69
		Kpogan	76	23	53
		Dagué,	85	56	29
		Klobatémé	78	57	21
		Djagblé	175	79	96
	TOTAL		**1 333**	**772**	**561**

Source : KONLANI N., 2017

2. Résultats et discussion

La dynamique spatiale de la ville de Lomé est une réalité évidente et perceptible. La progression du front d'urbanisation de Lomé en direction de l'est, du nord-ouest et du nord a créé une zone urbaine d'une superficie d'environ 180 km² (figure n°1).

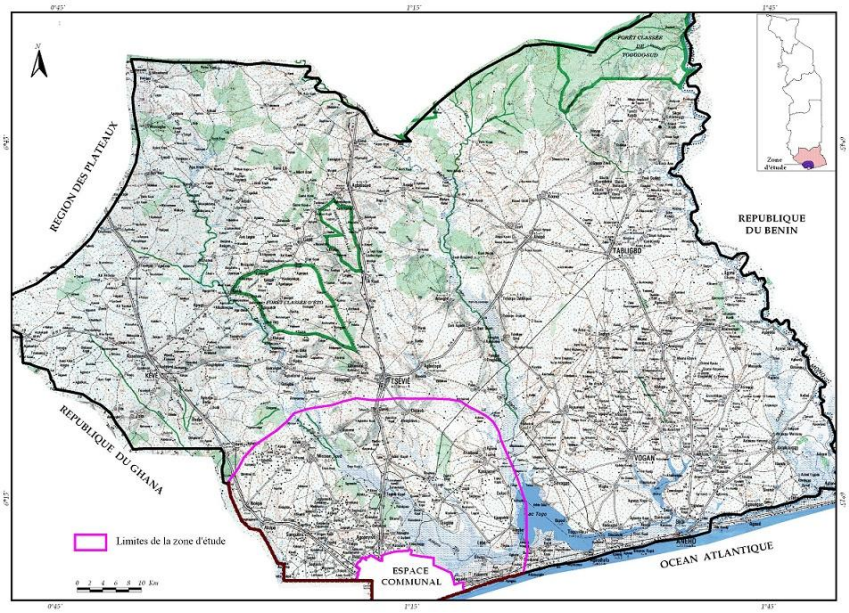


Figure n°1: La configuration de l'espace urbain de Lomé

Source : KONLANI N., 2017, d'après les données recueillis dans Monographie des cantons du Togo 2005, Ministère de l'Intérieur et de la décentralisation.

Elle se lit à travers des étapes successives. Les principaux facteurs à l'origine de cette extension spatiale sont la croissance démographique et les besoins en logements qui l'accompagne, la gestion trop libérale des ressources foncières et le développement des activités commerciales. Les effets induits s'analysent à travers l'abandon des activités rurales et le changement d'affectation des terres dans les périphéries. La disparition des terres agricoles impactent la production des denrées alimentaires produites localement. On assiste à une dépendance de la ville pour son approvisionnement en vivriers et la flambée des prix des denrées agricoles de base.

2.1. Historique et les étapes de la croissance spatiale de la ville de Lomé

Située en bordure de l'océan Atlantique comme la plupart des capitales ouest africaines, la création du site primitif de Lomé fut l'œuvre des gens de Bè, un rameau éwé issu de la diaspora de Notsè.

Le développement de la ville est à mettre à l'actif d'un groupe de négociants d'origines diverses que ADJIMAH Y. (1987) appelle « la bourgeoisie mina ». Il s'agit des commerçants ahoulon et sierra léonais et leurs homologues mina de l'est. Les premiers échappent aux douanes britanniques installées depuis 1874 dans l'ancienne Gold Coast (actuel Ghana), les seconds sont composés entre autres de familles d'origine brésilienne animant depuis longtemps le commerce dans la région d'Aného. Ces négociants furent rejoints par des Haoussa venus de l'arrière-pays animant le commerce caravanier, et à partir de 1882 par des compagnies européennes : anglaises (la Swanzy, devenue UAC par la suite) et surtout allemandes, tout ceci à la faveur de l'annexion à partir de décembre1879 du village d'Aflao par les Anglais (Y. Marguerat, 1986 ; Y. Adjimah, 1987). De la conjonction de ces différents groupes sociaux, naquit Lomé qui devint un véritable pôle commercial très actif sur le littoral, se spécialisant surtout dans la distribution des marchandises européennes (tissus, armes, alcool, etc.) vers l'intérieur du continent. En 1897, l'administration coloniale allemande décida de transférer le centre de gestion de la colonie de Zébé-Aného à Lomé (N. Gayibor, Y. Marguerat, G. Nyassogbo, 1998). Désormais capitale du Togo, la ville de Lomé s'est vu attribuer deux vocations spécifiques : une vocation commerciale et une vocation politico-administrative.

La configuration actuelle de la ville de Lomé est le reflet d'une évolution marquée par une croissance démographique spectaculaire. Cette dernière a eu pour rançon l'extension spatiale qui confond aujourd'hui la commune de Lomé à la préfecture du Golfe à laquelle elle appartient. L'absorption progressive des localités rurales et la constitution de l'aire urbaine de Lomé s'est faite par étapes successives en partant du site primitif. La tendance vers une jonction entre

Lomé, la ville de Tsévié et la ville d'Aného est le fruit d'un long processus de mutations de l'espace rural. L'aire d'influence économique et territoriale de Lomé est impulsée de l'intérieur et marquée par la transformation des pratiques foncières. Entre 1970 et aujourd'hui, l'extension spatiale a été remarquable comme le montre la carte n°2.

A partir de 1970, l'extension spatiale de la ville de Lomé se fit de façon remarquable et atteint une superficie de 3058 hectares. Entre 1960 et 1970, Lomé ampute à ses zones rurales environnantes une superficie de 1455 hectares de terres de culture. Au début des années 1980, les vieux villages de Baguida et d'Agoènyivé étaient aux portes de Lomé. La ville enjambe les domaines de l'Université de Lomé et étend ses tentacules vers Agoènyivé et couvre une superficie de 6 857 hectares. La croissance la plus spectaculaire s'amorce à partir de la décennie 1990, marquée essentiellement par le processus de démocratisation du pays et son corollaire de crises socioéconomiques et politiques. En 2000, l'agglomération de Lomé atteint une superficie de 549 km². L'aire urbaine de Lomé avoisine aujourd'hui 180 000 hectares. L'extension des limites de la ville vers ces périphéries achève l'occupation de toute la préfecture du Golfe dont l'espace se confond aujourd'hui à la ville de Lomé.

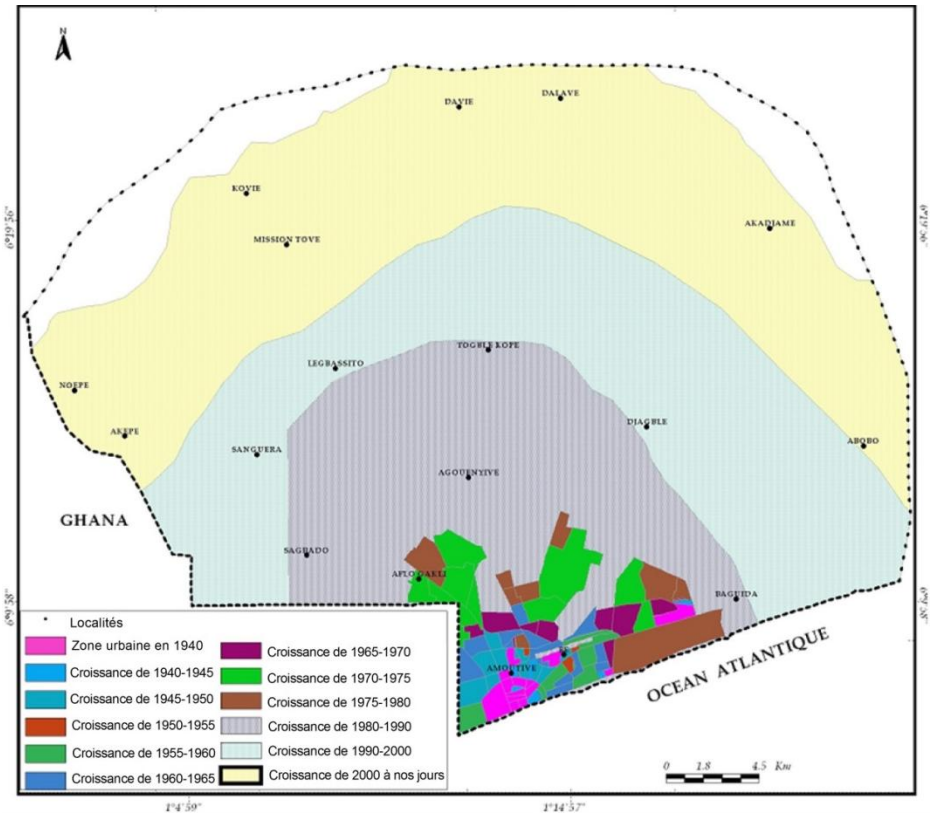


Figure n°2: Synthèse de l'évolution spatiale de la ville de Lomé

Source : KONLANI N., 2009, d'après les données recueillis dans Monographie des cantons du Togo 2005, Ministère de l'Intérieur et de la décentralisation.

La croissance en tâche d'huile de Lomé étend ses tentacules maintenant vers les localités sud des préfectures de l'Avé, du Zio et des Lacs. Les habitants de ces milieux se réjouissent déjà de l'arrivée prochaine de la modernité.

L'extension spatiale de la ville de Lomé est spectaculaire et source de beaucoup de difficultés sociales, économiques et environnementales pour les gouvernants. La nécessité de la gestion de l'espace urbain et des vulnérabilités de toute nature engendrées, incite à l'identification des facteurs générateurs de la croissance spatiale.

2.2. Une croissance périurbaine découlant principalement des problèmes de logements dans la ville

Les causes de la croissance périurbaine de Lomé sont multiples. La principale cause est liée à l'acuité des problèmes du logement. 75% des allochtones enquêtés justifient leur présence dans ces milieux par le désir d'être propriétaire de leur logement. De l'avis de 95% des autochtones, leurs villages sont urbanisés à cause de la demande des terrains à bâtir. Ces statistiques confirment l'importance du logement dans le processus d'extension des limites de la ville. L'un des grands problèmes auxquels les villes du sud sont actuellement confrontées dans le contexte de l'urbanisation galopante est celui du manque de logements. La population de la ville de Lomé comme toutes les autres villes côtières d'Afrique de l'Ouest s'accroît de manière exponentielle. Une telle évolution de la population a des répercussions sur les offres de logement. Au niveau national, il faudra aménager 8 000 parcelles par an pour satisfaire les besoins de la population dont plus de 45% pour la ville de Lomé seule (Ministère de l'urbanisme et de l'habitat, 2009). Autrement dit, pour satisfaire les besoins en logement de la population nationale, il est nécessaire d'équiper 473 hectares de terrain et la construction de 23 000 logements par an dont 10 000 pour Lomé (Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, *op. cit.*). Aujourd'hui, avoir un logement à Lomé, en ville ou en banlieue, est un luxe et un véritable casse-tête. Les prix des loyers et des ventes immobilières ne cessent d'augmenter. En quatre décennies, les prix des logements ont enregistré une hausse atteignant parfois 233% (N. Konlani, 2010). Face au déficit de logements, les populations à la recherche des loyers à moindre coût se rabattent vers les périphéries de la ville. La croissance spatiale de la ville se maintient grâce à ces installations des anciens habitants des quartiers centraux de la ville. De nouveaux espaces ruraux sont urbanisés chaque année hors de tout contrôle de l'Etat sans pour autant juguler le problème de logement. L'insuffisance des offres de logements face à la demande et surtout le prix des loyers de plus en plus inaccessible contraignent les demandeurs de logement à s'installer dans les localités périphériques. La disponibilité des terrains à bâtir

dans ces zones et la faible densification constituent des opportunités des offres de logement à des prix modérés. Les agglomérations de la périphérie, anciens villages il y a une ou deux décennies, sont devenues des cités dortoirs. Elles accueillent d'importants contingents de migrants de l'exode rural et urbain et se densifient. Les nouveaux arrivants dans ces anciennes périphéries sont renvoyés plus loin pour de nouvelles acquisitions de terre constructible.

La modicité des prix et la disponibilité des terrains à bâtir dans la périphérie constituent un autre facteur de l'extension de la ville. Un terrain à bâtir dans le périmètre urbain coûte 100 voire 150 fois plus cher qu'un autre payé dans la périphérie encore rurale. A titre d'exemple, le prix un terrain d'une contenance de 600 m² à Agoènyivé peut permettre d'acquérir 15 parcelles de la même contenance à Noépé ou à Kpomé, situés respectivement à 27 km et 33 km du centre-ville. L'offre de terrains à bâtir et leurs prix accessibles constituent un facteur d'extension des limites de la ville. L'arrivée de nouvelles personnes composées à plus de 95% d'anciens habitants des quartiers centraux dans les périphéries entraine le départ des natifs de la zone vers des localités plus éloignées. Une population de classe moyenne constituée à 65% des travailleurs des secteurs publics et privés les remplace et transforme l'espace rural en urbain. Cette perception reflète le cas de plusieurs villes africaines. Les travaux de J.-L. Chaléard (1996), D. Adebayo (2006), C.-R. Nguimalet (2007), A. Babo (2010), O.R. Kouadio (2012) sur les villes d'Abidjan et de Bangui sont illustratifs. Ils montrent à suffisance que la question de l'extension démesurée des limites urbaines n'est pas propre à Lomé.

L'expansion spatiale est aussi causée par la volonté de certaines personnes désireuses d'exercer des activités commerciales. L'éloignement de plus en plus poussé des habitations du centre-ville crée des besoins économiques et commerciaux. Pour les combler, des opérateurs économiques investissent dans le commerce par la création des magasins de vente en gros ou la construction des centres de formation. Les investigations révèlent que 14% des départs du centre-ville vers la périphérie rurale visent à créer une activité lucrative. La pratique d'activités commerciales a été à l'origine du développement des quartiers nord-est de Lomé. La création de la zone industrielle portuaire a attiré spontanément des promoteurs immobiliers. La dynamique urbaine dans l'espace rural s'est d'abord caractérisée par la mise en place des structures à caractère urbain et ensuite par le renforcement des activités économiques qui conduisent à la diversification des fonctions.

Posséder une parcelle de terre dans l'espace urbain de Lomé est une idée profondément ancrée dans la mentalité de tout habitant de la ville au point qu'il est devenu une fin en soi. Pour beaucoup de Togolais, l'un des premiers objectifs à atteindre dans sa vie c'est de s'acheter une

parcelle de terre sur laquelle on bâtit la maison à soi. Le prestige lié à la possession d'une parcelle est une cause majeure de la dynamique spatiale. Il est si déterminant qu'il inhibe tous les facteurs relatifs au choix de la zone où on envisage de déménager. Que la zone soit implantée sur un site impropre (vallée, dépression fermée) comme ce sont les cas de Dévego, Kélégougan Zogbédji, Agoè Zongo, Klobatémé ou Avéta ; qu'il n'ait aucun équipement ou qu'il soit très difficilement d'accès, l'essentiel pour le candidat au logement est d'avoir sa parcelle et de construire sa maison. La possession d'une parcelle de terre à Lomé est l'expression d'une ascension sociale qui entraine l'expansion spatiale.

Le style de construction en horizontal à Lomé et dans toutes les autres villes du pays ne permet pas de concentrer la population à l'intérieur du périmètre urbain. Plutôt, il condamne la ville à s'étendre démesurément vers sa périphérie. Adidogomé, Avédji, Agbalépédogan, Agoènyivé, Kégué, Hédzranawoé ou Baguida sont aujourd'hui des quartiers saturés alors que la population moyenne vivant par hectare est loin de 100 habitants. Cette forte consommation de l'espace inhérente au mode de construction contraint ceux qui viennent d'arriver sur le marché foncier à aller plus loin dans les campagnes périphériques. Les mêmes réalités ont été étudiées à Ouagadougou, à Cotonou et à Niamey (T. Mone, 2016 ; S. Sanda, 2009 ; A. ADAMOU, 2001). Une analyse de la consommation de l'espace montre que l'extension spatiale de la ville est plus rapide que la croissance démographique. La raison d'une telle situation réside dans la construction horizontale qui occupe plus d'espace mais loge moins de personnes. Il semble, en effet, que la consommation d'espace urbain par habitant augmente avec le développement économique et social et avec l'urbanisation.

La gestion trop libérale du foncier au Togo a fini par consacrer la démission de l'Etat. Deux schémas directeurs ont bien été établis mais leur application n'a jamais été effective. Pire, ils ont été très rapidement dépassés par la croissance urbaine. Depuis plus d'une quarantaine d'années, l'extension du cadre bâti provoque un gaspillage de terrains périphériques et la difficulté des pouvoirs publics à les doter d'équipements et d'infrastructures est réelle. La ville grandit presque toute seule, au gré des lotissements effectués par des géomètres privés pour le compte des propriétaires fonciers et à la faveur des achats et des ventes. L'Etat n'intervient que pour garantir les achats, régler les situations conflictuelles et procéder à la mise en place des équipements collectifs.

2.3. Une croissance spatiale génératrice des problèmes d'approvisionnement et d'accès aux aliments à moindre coût

Les effets induits de la croissance spatiale de la ville de Lomé porte essentiellement sur la perte des terres agricoles, la baisse des productions agricoles et l'augmentation des prix des denrées agricoles.

2.3.1. Un changement d'affectation des terres agricoles en terrains à bâtir

Les travaux de terrain révèlent que la dynamique spatiale s'opère au détriment des zones rurales périphériques où les terres agricoles sont systématiquement transformées en terrains constructibles. La ville retire annuellement de la production agricole une superficie de 300 hectares de terres de culture pour les besoins de construction des logements et des équipements sociaux. L'étalement du bâti empiète sur les meilleures terres agricoles et détruit les zones de production maraîchères. La terre de barre sur laquelle s'étendent la ville et ses banlieues est la plus productive de toutes les terres agricoles du pays en raison de ses potentialités agronomiques (DSID, 1985). Les champs de maïs et de manioc des villages d'Agoènyivé, de Sanguéra, d'Aflao ou de Légbassito ainsi que les espaces maraîchers situés à Baguida ou à Dévégo s'intègrent progressivement au tissu urbain sans réaction apparente des autorités publiques. Les statistiques officielles indiquent qu'en 1990, la préfecture du Golfe disposait encore de 25 500 hectares de terres cultivables dont près de 60% étaient emblavés pour la culture du maïs et du manioc (IFDC, 1990). La dynamique urbaine a occupé presque la totalité de ces terres de culture, confondant les limites de la commune à celles de la préfecture du Golfe.

2.3.2. Une baisse des productions agricoles locales consécutive à la disparition des terres

La conséquence évidente de la croissance spatiale reste la baisse des productions agricoles et les difficultés d'approvisionnement de la ville en produits vivriers et maraîchers. La baisse des productions agricoles est une évidence dans la zone d'investigation. Elle a d'ailleurs amené la Direction de la Statistique Agricole, de l'Informatique et la Documentation (DSID) à exclure la préfecture du Golfe des statistiques agricoles. La raison évoquée est le peu d'intérêt qui y est accordé à l'agriculture du fait de la croissance urbaine. Les travaux de la Direction Statistique, de l'Informatique et de la Documentation (DSID) du ministère chargé de l'agriculture montrent qu'un hectare de la terre de barre produit entre 2 et 2,5 tonnes de maïs et plus de 3 tonnes de manioc si les conditions pluviométriques sont relativement bonnes (soit 850 mm/an environ). Lorsqu'on rapporte ces données aux surfaces des terres de culture retirées de la production

agricole, par suite de l'extension spatiale, il y a de quoi s'inquiéter. Les pertes en termes de productions agricoles représentent environ 500 tonnes de céréales et de tubercules donc un important manque à gagner pour les producteurs ruraux de ces milieux urbanisés. Ces pertes agricoles, liées au retrait des terres de culture, éloignent les consommateurs urbains des zones de production et grèvent les prix des denrées agricoles.

Les productions agricoles réalisées jusque dans les années 1980 dans les zones rurales entourant la ville de Lomé contribuaient à amoindrir le déficit céréalier. Elles déversaient sur les marchés ruraux et urbains des quantités appréciables de maïs et de manioc comme le montre le tableau n°3.

Tableau n°3 : Les productions agricoles dans la préfecture du Golfe entre 1960-1980 (en tonnes)

Spéculations	Productions par année		
	1960	1970	1980
Maïs	11 000	9 000	4 000
Manioc	24 000	18000	12 000
Niébé (Haricot)	300	150	92
Légumes	1 000	1 500	2 000

Source : DSID, 1985

Les données du tableau n°3 révèlent une diminution de 64% de la production du maïs, 50% du manioc et 70% du haricot entre 1960 et 1980. On remarque dans la même période une augmentation de 100% de la production légumière. La baisse des principales productions vivrières traduit le retrait progressif des terres de culture résultant de l'avancée de l'espace urbanisé. L'urbanisation des anciennes localités de la zone rurale entourant le périmètre urbain de Lomé a entrainé une réduction des surfaces de culture dans les zones rurales d'Agoènyivé, de Sanguéra, de Légbassito, de Djagblé et de Baguida. Les témoignages recueillis auprès de 80% des habitants autochtones de la zone étudiée confirment l'état de la baisse de la production agricole dans les zones rurales périphériques. Environ 87% des agriculteurs autochtones attribuent la baisse de la production à la disparition des terres de culture. Seulement 9% la lient au manque d'encadrement paysan. Tout compte fait, les personnes enquêtées indiquent à plus de 98% que c'est en raison de l'importance de la production agricole qui se faisait dans les villages périphériques, que les marchés d'Adidogomé et d'Agoènyivé Assiyéyé étaient les lieux privilégiés où les citadins s'approvisionnaient en denrées agricoles (maïs, farine de manioc, haricot, légumes, patate douce, etc.). Ces marchés, bien que fournissant toujours des denrées agricoles, semblent ne plus revêtir leur importance d'antan. En effet, les prix pratiqués qui y sont presqu'identiques à ceux rencontrés au centre-ville, ne motivant pas l'arrivée des citadins.

En outre, les céréales et les tubercules vendus sur ces marchés sont à plus de 90% importés des autres régions de l'intérieur du pays. L'éloignement des zones d'approvisionnement entraine dès lors la flambée des prix des produits agricoles.

2.3.3. Une flambée des prix des denrées agricoles due à l'éloignement des zones de production des denrées agricoles

Dans un pays où l'agriculture locale nourrit plus de 75% de la population, le système socio-économique créé par l'urbanisation pénalise le travail agricole au profit du capital. La croissance urbaine met les pouvoirs publics dans l'incapacité de nourrir les populations, d'approvisionner et d'équiper conséquemment les centres urbains. Dans la zone d'investigation, le déficit céréalier, la flambée des prix des produits agricoles locaux, d'inextricables conflits liés à la gestion des terres, la pauvreté endémique et le sous-équipement sont des réalités quotidiennes. Depuis l'an 2000, le prix des céréales ne cesse de connaître des hausses qui sont loin d'être à la portée des consommateurs moyens (Tableau n°2).

Tableau n°2 : La variation des prix des denrées agricoles de base entre 2000 et 2017

Denrées agricoles	**Prix d'une quantité de 3 kg en FCFA[6]**			
	Année			
	2000	**2005**	**2010**	**2017**
Maïs	300	1 000	700	750
Tomate durant la saison d'abondance	150	200	300	500
Tomate en période de pénurie	300	800	1 400	2 000
Haricot « Niébé »	300	800	1 500	1 900
Patate douce	200	500	800	1 200
Agoényivé gari (semoule de manioc)	250	700	1 000	1 300
Tapioca (fécule extraite des racines de manioc)	300	800	1 200	1 500

Source : Données de l'INSEED 2017 complétées par les résultats des travaux de terrain compilés de 2000 à ce jour.

Les données du tableau n°2 indiquent une augmentation continue du prix des denrées alimentaires produites localement. Le cas du niébé, de la farine du manioc communément appelé « gari » et de la tomate illustre cette flambée du prix. En deux décennies le prix du gari a été multiplié cinq. La raison de la flambée réside dans le changement d'affectation des terres

[6] L'unité de mesure utilisée au Togo pour la vente de céréales est le bol de 3 kg. Les légumes sont vendus en bottes et les tubercules, en tas. Le tas des tubercules variant selon leur nombre et leur grosseur. En général, on retient des tas ou des bottes de 3 kg.

agricoles dans les périphéries de Lomé. Les prix du maïs pratiqués en 2005 et 2008 sont mémorables : plus de 1000 FCFA le bol de 3 kg.

Les investigations révèlent une augmentation de plus de 200% du prix des céréales de base au cours des dix dernières années. Pourtant, ces denrées avaient toujours été accessibles à tout le monde, lorsque les terres de cultures des villages périphériques servaient aux productions agricoles. Pour preuve, la mesure de farine de manioc communément appelé ‘’gari’’ était une denrée agricole très abondante et vendue à un prix très abordable. Cette denrée en raison de la disparition des champs de manioc dans les alentours immédiats de la ville a connu une hausse de 300% de son prix entre 1991 et 2009.

Les espaces ruraux de la périphérie de Lomé sont donc devenus un espace d'enjeux, de conflits fonciers et de mutations multiformes. L'urbanisation volontariste caractérisée par une absence de planification entraine l'occupation de l'espace rural au mépris de la pratique de l'agriculture dans les zones d'extension de la ville. Pourtant, il est théoriquement et empiriquement établi que la croissance du secteur agricole est un préalable au démarrage de la croissance économique dans les pays où l'agriculture constitue la principale source d'emplois et de revenus (Banque mondiale, 2008). La transformation de l'espace rural autour de Lomé doit être repensée pour amener les planificateurs et les décideurs à concilier la croissance urbaine et la préservation des couronnes agricoles. L'une des raisons du déficit céréalier sur les marchés de la région Maritime en général mais particulièrement dans la zone rurale autour de Lomé depuis quelques années réside dans le changement d'affectation des terres agricoles. L'intensification des flux migratoires des régions de l'intérieur vers les périphéries rurales de la ville de Lomé accentue l'emprise humaine sur les terres de culture et fait baisser les productions.

Conclusion

La croissance urbaine et la nécessité d'assurer à tous les habitants de la ville de Lomé un accès à la nourriture aux meilleurs prix nécessitent un effort de réflexion sur les phénomènes liés à la production vivrière des ceintures et périphéries urbaines. L'extension sans cesse croissante des limites de la ville de Lomé qui induit la création de nouveaux pôles urbains à l'intérieur de l'espace rural autour de cette agglomération pose le problème du devenir de la pratique agricole ainsi que celui des moyens d'approvisionnement devant l'accélération du phénomène de peuplement des quartiers centraux ou en formation dans les franges périurbaines de la ville. Les villes africaines, à l'instar de Lomé, s'étendent hors de leurs limites administratives et forment des configurations urbaines entièrement nouvelles. Il y a nécessité d'un changement fondamental de la gouvernance des systèmes urbains nationaux et transnationaux. La

dynamique spatiale des villes est l'un des défis actuels qu'il faudra tenter de relever. Seule une action concertée mettant ensemble les différents acteurs intervenant sur la ville pourrait constituer une porte de sortie. Il faut faire des concentrations humaines dans les villes une opportunité centrée sur la personne et non seulement une accumulation de problèmes. A Lomé, l'option libérale de la gestion foncière renforce le sentiment de la démission des pouvoirs publics.

Références bibliographiques

Adamou Abdoulaye, 2001, Parcours migratoire des citadins et problème du logement à Niamey, mémoire de DEA, Faculté des Lettres et Sciences Humaines, département de géographie, Université ABDOU MOUMOUNI de Niamey, p. 35-45

Adebayo Djeguema, 2006, Crises et recompositions dans les modes d'habiter et les pratiques sociales à Abidjan, 42nd ISoCaRP Congress 2006, Abidjan, p. 19.

Adjimah Yawo., 1987, Akodésewa-Kpota : Un espace périurbain face à la croissance spatiale de Lomé, mémoire de maîtrise de géographie urbaine, Université du Bénin, 106 p.

Babo Alfred, 2010, *Les jeunes, la terre et les changements sociaux en pays baoulé (Côte d'Ivoire)*, Dakar & Paris, CREPOS, AfriMAP & Karthala, 206 p.

Banque mondiale, 2008, « L'agriculture au service du développement. Rapport sur le développement dans le monde, Résumé et commentaires ». *Monde en développement*, vol.143, n°3, p.117-136

Chaleard Jean-Louis, 1996, *Temps des villes, temps des vivres, l'essor du vivrier marchand en Côte d'Ivoire*, Paris, Karthala, coll. hommes et sociétés, 661 p.

Département des Affaires Economiques et Sociales (DAES) de l'ONU, 2014, Rapport sur les perspectives de l'urbanisation, Service des populations, p.12-27

Dziwonou Yao, 2000, Croissance urbaine et mécanismes fonciers : contribution à l'établissement d'une géomatique cadastrale : le cas de la ville de Lomé, Thèse de doctorat de Géographie, Université de Lomé, 579 p.

DSID, 1997, Aperçu de l'agriculture togolaise à travers le pré-recensement, Lomé, DSID, 97 p.

DSID, 1998, Recensement national de l'agriculture 1998 : caractéristiques structurelles de l'agriculture togolaise, rapport principal, Lomé, DSID, 120 .p

Gayibor Nicoué Lodjou., Marguerat Yves & Nyassogbo Gabriel Kwami, (dir.), 1998, « Le centenaire de Lomé, capitale du Togo (1897-1997) », Actes du colloque de Lomé, 3-6 mars 1997, *Collection « Patrimoines* » n°7, Lomé, Presses de l'UB, p. 125-140.

IFDC, 1990, Distribution des engrais au Togo, 23 p.

Konlani Nayondjoa, 2005, Les mutations foncières et les effets socio-économiques et environnementaux induits par la rurbanisation à Sanguéra, mémoire de maîtrise de géographie, Université de Lomé, 137 p.

Konlani Nayondjoa, 2006, Mutations foncières et pratiques agraires dans les zones rurales périurbaines d'Afrique subsaharienne, approche bibliographique, mémoire de DEA, Géographie, Université de Lomé, 111 p.

Konlani Nayondjoa, 2010, Les mutations de l'espace rural au nord du périmètre urbain de Lomé, Thèse de doctorat de géographie humaine, Université de Lomé, 402 p.

Kouadio Oura Raphaël., 2012, « Extension urbaine et protection naturelle : La difficile expérience d'Abidjan », *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement* [En ligne], Volume 12 Numéro 2 | septembre 2012, mis en ligne le 31 octobre 2012, (consulté le 20 juillet 2018). URL : http://journals.openedition.org/vertigo/12966 ; DOI : 10.4000/vertigo.12966.

Marguerat Yves, 1983, Le capitalisme perverti ou cent ans de production de l'espace urbain à Lomé, ORSTOM, Lomé, 17 p.

Marguerat Yves, (1985a) : *L'armature urbaine du Togo, Etudes et Thèses*, éd. de l'ORSTOM, Lomé, 166 p.

Marguerat Yves, (1985b) : *Logiques et pratiques des acteurs fonciers à Lomé*, ORSTOM, Lomé, 23 p.

Marguerat Yves, 1986, *Les étapes de la croissance de Lomé : Dynamique sociale et dynamique spatiale d'une capitale africaine*, ORSTOM, Lomé, 37 p.

Marguerat Yves, 1987, « Logiques et pratiques des acteurs fonciers à Lomé », in : *Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voie de développement*, Tome2, Paris, l'Harmattan, Villes et Entreprises, p.78-100

Marguerat Yves, 1990, Les racines historiques du litige sur le titre foncier 255 à Lomé, ORSTOM, Lomé, 10 p.

Marguerat Yves, 1992, « La naissance d'une capitale africaine : Lomé, in *: Dynamique urbaine, jeunesse et histoire au Togo* , Coll. Patrimoines, n°1, Lomé, Presses de l'UB, Lomé, p.41-60

Marguerat Yves, 1993a , *Dynamique urbaine, Jeunesse et Histoire au Togo*, Presses de l'UB, Lomé, 229 p.

Marguerat Yves, 1993b, « Lomé : les acteurs de la croissance urbaine », in : *Dynamique urbaine, jeunesse et histoire au Togo* , Coll. Patrimoines, n°1, Lomé, Presses de l'UB, Lomé, p.7-15

Marguerat Yves, 1993c, « A chacun son ''chez'', Histoire des pratiques foncières urbaines », in : Dynamique *urbaine, jeunesse et histoire au Togo*. Coll. Patrimoines n°1, Presses de l'UB, Lomé, p.61-107

Marguerat Yves, 1994, *Population, migrations, urbanisation au Togo et en Afrique Noire. Articles et documents 1981-1993*, Collection Chroniques Anciennes du Togo, Lomé, 300 p.

Marguerat Yves, 1998, La répartition spatiale de l'emploi moderne à Lomé (la situation en 1990), in : Le *centenaire de Lomé, capitale du Togo (1897-1997),* Collection ''Patrimoines'', Presses de l'UB, Lomé, p.377-398.

Marguerat Yves, 1998, Les deux naissances de Lomé: une analyse critique des sources, in : *Le centenaire de Lomé, capitale du Togo (1897-1997),* Collection ''Patrimoines'', Presses de l'UB, Lomé, p.59-77.

Ministère de l'Agriculture et du Développent Rural, 1992, Etats généraux de l'agriculture et du foncier, Tové, 288 p.

Ministère de l'Urbanisme et du logement, 2009, Programme national du logement pour le quinquennat 2010-2014, Stratégie nationale du logement, 41p+Annexes

Mone Théophile, 2016, « La crise et l'accès au logement au Faso: quelles solutions durables »,[en ligne] (consulté en mars 2018) , http://les echosdufaso.net/17915-2/

Nguimalet C.-R., 2007, Population et croissance spatiale : diagnostic et implications pour une gestion urbaine de Bangui (République centrafricaine), Paper presented to PRIPODE workshop on Urban Population, Development and Environment Dynamics in Developing Countries, Nairobi ,18 p.

Sanda Siradji, 2009, « Problématique du logement à Niamey : un véritable casse-tête pour les ménages », in : *Sahel Dimanche*, N°1365 du 20 novembre 2009, p.10-11

Vennetier Pierre, 1976, *Les villes d'Afrique tropicale*, Paris, Masson, p.152-187

Vennetier Pierre, 1980, « Nature et aspects de la croissance urbaine périphérique à Loubomo (Congo) », in : Croissance *périphérique des villes des villes du Tiers-Monde. Le rôle de la promotion foncière et immobilière*. Travaux et documents de géographie tropicale, n°40, p.59-74, Paris, p. 241-261

Vennetier Pierre, 1981, « La croissance urbaine dans le monde tropical. Evolution historique », in : *Problème de croissance urbaine dans le monde tropical*, Travaux et document de géographie tropicale, n°45, Paris, p.11-24

Vennetier Pierre (dir.), 1989, « Evolution des périurbains à Brazzaville (Congo) et Cotonou (Bénin) », *Espaces Tropicaux*, n°1, CEGET-CNRS, Paris, p.113-157

Vennetier Pierre, 1989, « Centre, périphérie et flux intra-urbains dans les grandes villes d'Afrique noire », *Annales de Géographie*, n°547, Paris, p.257-284