

# BIENVENU

A LA

Semaine de travail de la FIG 2017 «Enquête sur le monde de demain - De la numérisation à la réalité augmentée»

Presented at the FIG Working Week 2017,  
May 29 - June 2, 2017 in Helsinki, Finland

FIG

RÉDIGÉ ET PRÉSENTÉ PAR:

**Léopold DEGBEGNON**

*Docteur-Ingénieur en Géodésie*

***Géomètre Expert Agréé***

# **THEME**

**LA PROBLÉMATIQUE DE  
L'AMÉNAGEMENT FONCIER AU  
BENIN, VUE PAR UN GÉOMÈTRE-  
EXPERT : CAS DE LA COMMUNE  
D'ABOMEY-CALAVI**

# PLAN

Introduction

I

Situation géographique

II

Données incitatives à l'étude de  
l'aménagement du territoire

III

Caractéristique de l'Aménagement foncier à  
Abomey-Calavi

IV

Perspectives d'avenir

Conclusion

# INTRODUCTION

Dans sa quête de bien-être, l'homme a migré vers des espaces susceptibles de lui fournir sécurité et confort. Ainsi, avec la poussée démographique du BENIN en général et de la commune d'Abomey-Calavi en particulier, le besoin d'aménagement se fait de plus en plus sentir vu les constats d'occupations anarchiques des zones périurbaines qui constituent encore aujourd'hui la grande partie du périmètre de la Commune d'Abomey-Calavi dont la population est passée de 307.745 habitants en 2002 à 655.965 habitants en 2013. Ce qui constitue le double alors que cette commune n'a pu créer dans le même temps aucun centre socio communautaire de cette envergure. Le diagnostic fait état d'une absence remarquable d'infrastructures routières adéquates, d'équipements sociocommunautaires de référence ou d'espace de divertissement répondant aux normes requises. Pire, la Commune d'Abomey-Calavi ne dispose d'aucune zone réservée à priori aux activités agro-pastorales et halieutiques bien que tous ses arrondissements ont fini de subir les opérations d'aménagement foncier si ces opérations n'y sont pas en cours. Toutes choses qui montrent les limites de la politique d'aménagement du territoire adoptée à Abomey Calavi.

## Etat des lieux

- ❖ Situation géographique
- ❖ Données incitatives à l'aménagement du territoire

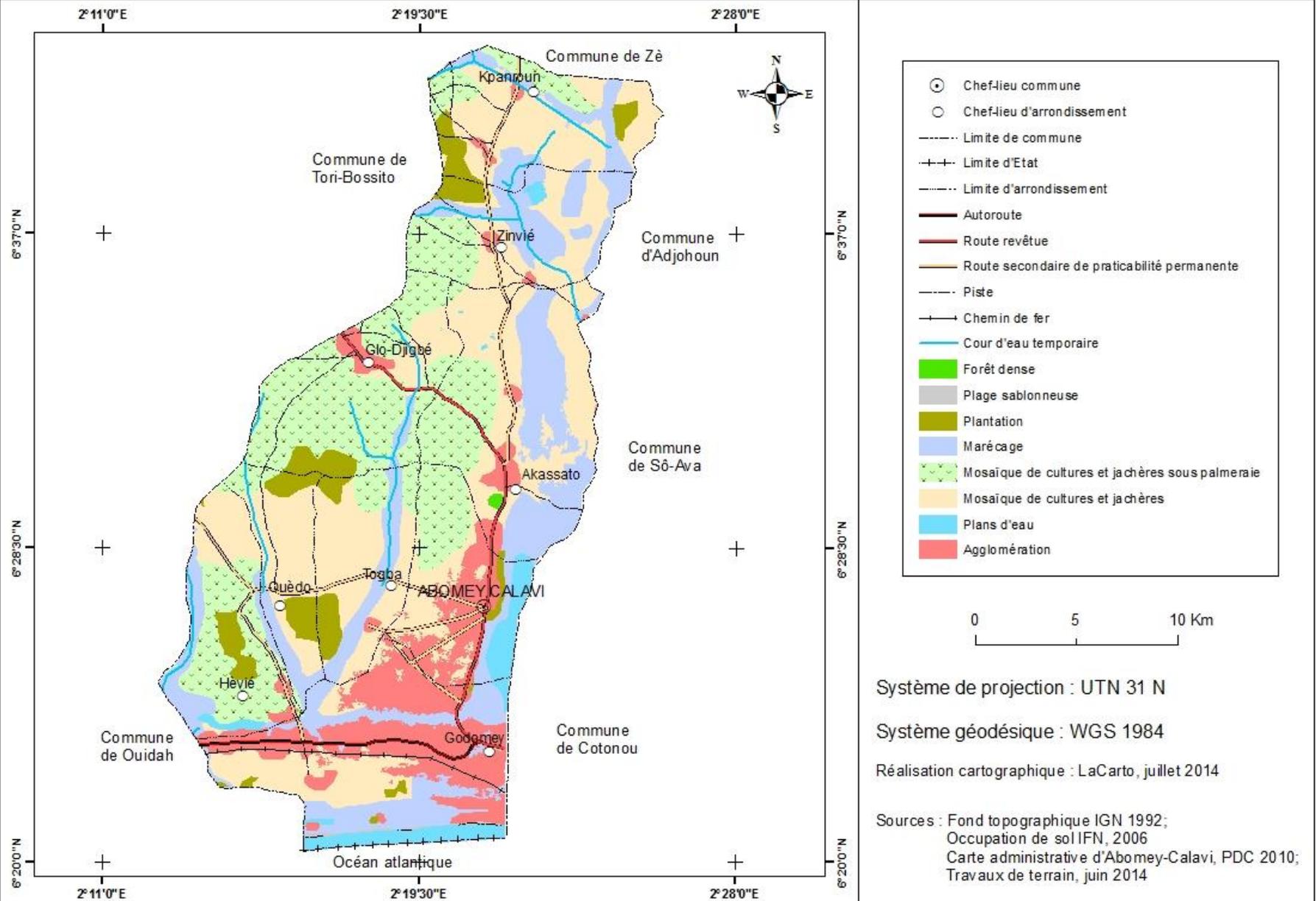
# Etat des lieux: Situation géographique

## la Commune d'Abomey Calavi

Situé entre  $06^{\circ}18'36''$  et  $06^{\circ}41'24''$  de latitude et  $02^{\circ}12'$  et  $02^{\circ}18'12''$  de longitude, la commune d'Abomey Calavi, deuxième commune la plus peuplée du BENIN après COTONOU.

Elle a une superficie d'environ 539 km<sup>2</sup> soit 0.48% de la superficie du Bénin. Elle compte 149 quartiers ou villages répartis dans neuf (09) arrondissements.

# Etat des lieux: Situation géographique



# Etat des lieux: Données incitatives à l'aménagement du territoire

## □ Caractérisation et sources

❖ si lors des opérations d'urbanisme, le plan de voirie et équipements projette mal l'assainissement et l'écoulement de l'eau, cette dernière s'installe dans les rues et concessions.

❖ Problème lié à l'aménagement du territoire

❖ Plans d'exécution proposés par les urbanistes et géomètres et qui ne tiennent toujours pas compte de la composante assainissement.

## Etat des lieux: Données incitatives à l'aménagement du territoire

*Populations des quartiers de Cocotomey et de Hêvié dans la Commune d'Abomey-Calavi pendant la saison des pluies*

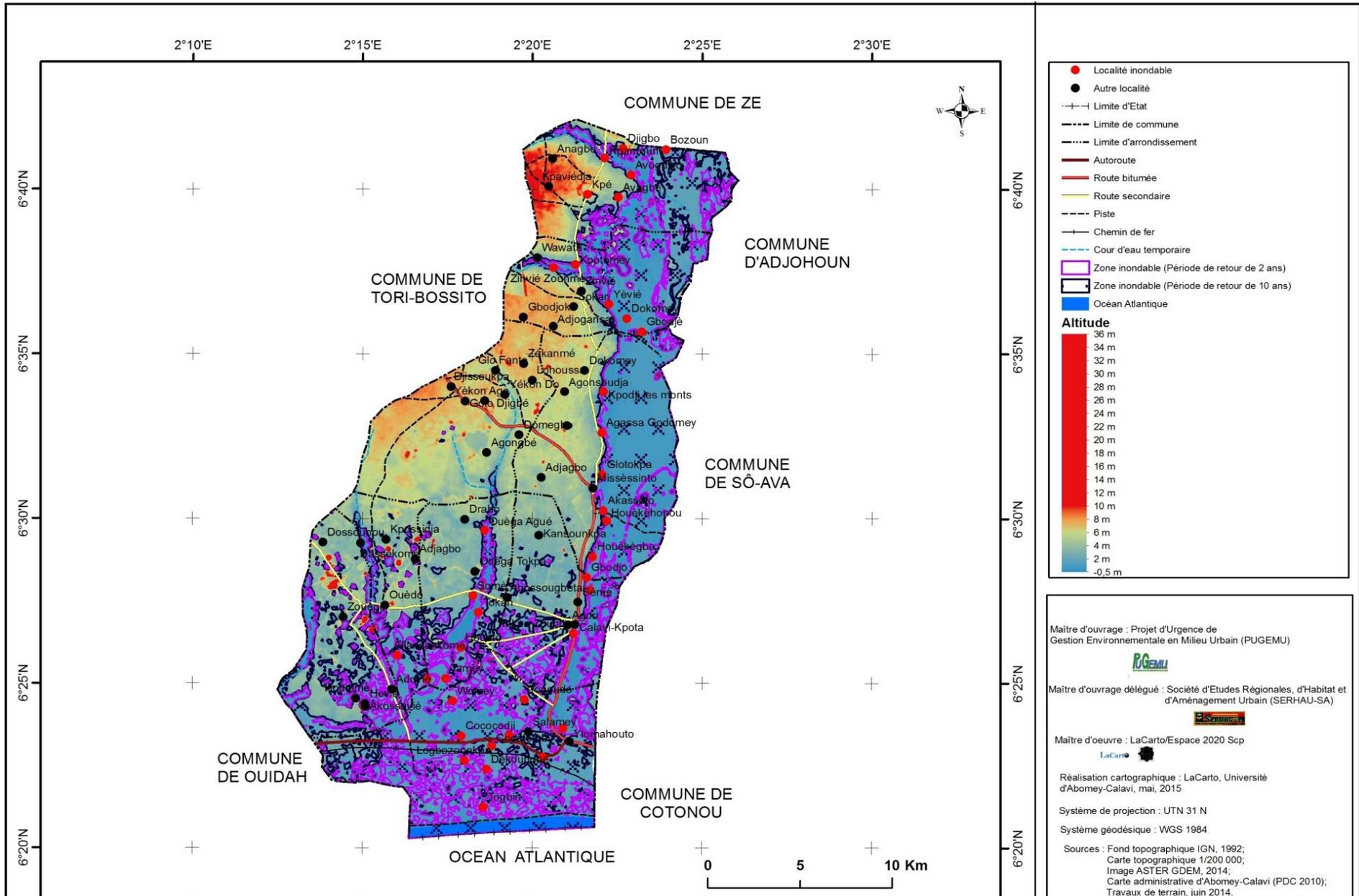


## Etat des lieux: Données incitatives à l'aménagement du territoire

### ☐ Conséquences:

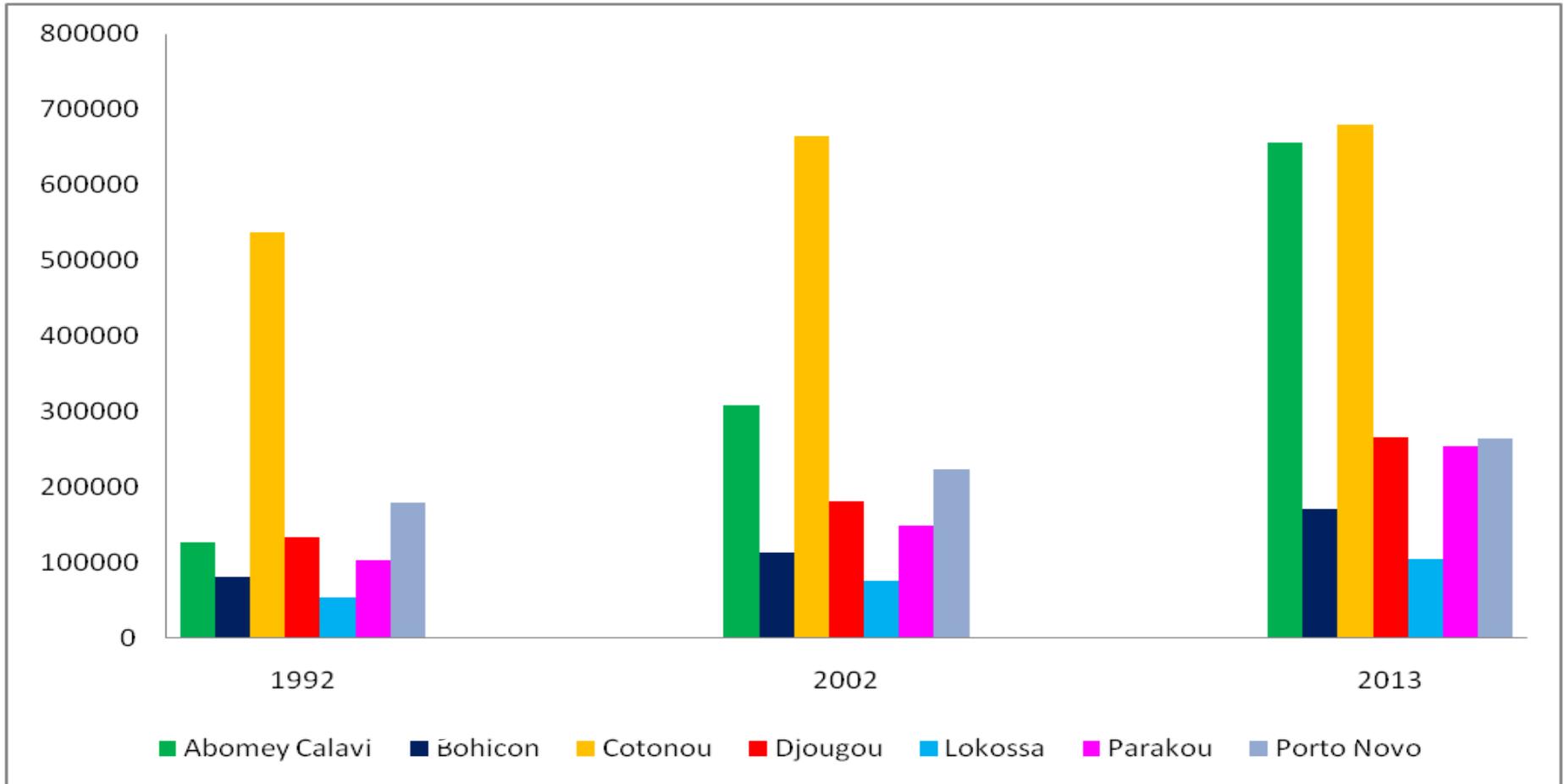
- ❖ pendant les saisons pluvieuses, les inondations sévissent
- ❖ les crues du lac Nokoué dues à une mauvaise politique globale d'aménagement du territoire les accentuent.
- ❖ les zones inondées concernent notamment les berges des plans d'eau et les zones de marécages, agglomérations et champs et représentent 51,95% du territoire communal.

# Données incitatives à l'aménagement du territoire ; Cartographie des zones inondables à Abomey-Calavi

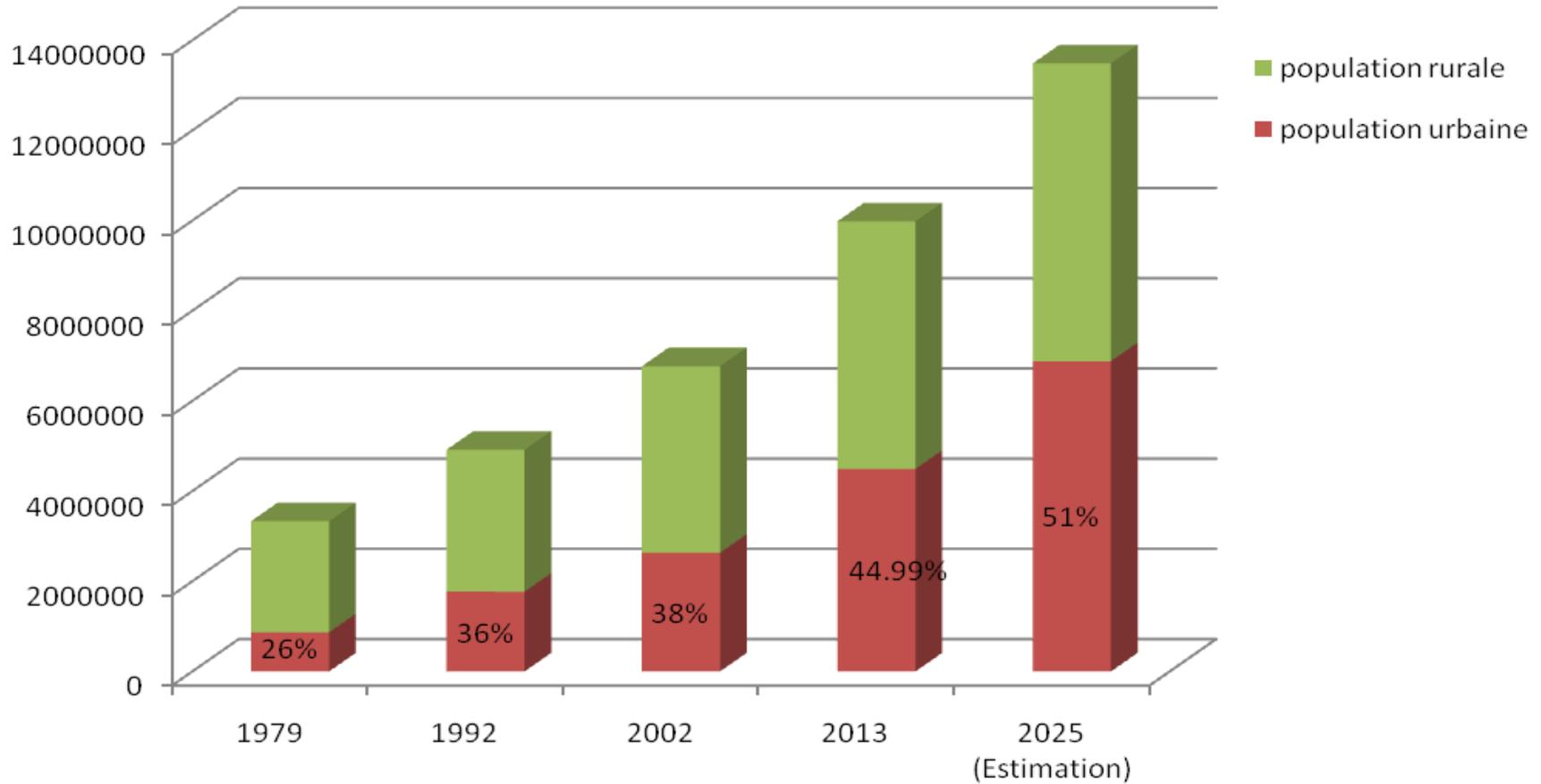


# Etat des lieux: Données incitatives à l'aménagement du territoire

D'autres facteurs problématiques de l'aménagement du territoire dans Abomey Calavi résident dans les données démographiques de cette commune



# Etat des lieux: Données incitatives à l'aménagement du territoire



*Evaluation de la population urbaine et de la population rurale du BENIN (de 1979 à 2013 avec une projection 2025)*

Cette tendance est confirmée au Bénin par l'accroissement de la population urbaine au détriment de celle rurale .

**SITUATION  
CARACTÉRISTIQUE DE  
L'AMÉNAGEMENT FONCIER À  
ABOMEY-CALAVI**

# Typologie de l'aménagement foncier:

## ❖ L'aménagement foncier avec exclusion d'emprise

L'emprise de l'ouvrage public est exclue du périmètre d'aménagement foncier. Les propriétaires situés sous l'emprise sont donc expropriés.

## ❖ L'aménagement foncier avec inclusion d'emprise

L'emprise de l'ouvrage public est incluse dans le périmètre d'aménagement foncier. Comme il n'y a pas d'expropriation possible des propriétaires situés sous l'emprise, un prélèvement (coefficient de réduction) est opéré sur toutes les propriétés comprises dans le périmètre.

# Situation caractéristique de l'Aménagement foncier à Abomey-Calavi

## LEGENDES

-  Voie de 40.00 mètres
-  Voie de 20.00 mètres
-  Voie de 15.00 mètres
-  Voie de 12.00 mètres
-  Voie de 10.00 mètres
-  Collectivités de familles
-  Infrastructures
-  Numéro îlots



Extrait du plan d'aménagement du village Agassa-godomey, dans l'Arrondissement d'Akassato, Commune d'Abomey-Calavi.

## Situation caractéristique de l'Aménagement foncier à Abomey-Calavi

Un tableau d'évaluation de la qualité des travaux de remembrement a été réalisé sur un échantillon de dix (10) opérations en fonction des indications suivantes notées chacune sur 4 points, présence de :

- réserves pour des grands projets,
- parc naturel,
- zone de cultures,
- institution et vulgarisation du règlement de lotissement et du cahier des charges,
- délai d'exécution inférieur ou égal à cinq ans.

## Situation caractéristique de l'Aménagement foncier à Abomey-Calavi

Dénomination de l'opération de remembrement et année de démarrage	Arrondissement	Réserves pour des grands projets.	Parc naturel	Zone de cultures	Institution et vulgarisation du règlement et du cahier des charges.	Délai d'exécution inférieur ou égal à cinq ans	Total
ZOCA, 1990	Abomey-Calavi	3	0	0	2	4	9
ZOPHA, 1990	Akassato	4	4	2	3	4	17
Womey, Secteur 18, 2000	Godomey	2	2	0	1	0	5
La Verdure, 1990	Ouèdo	4	4	2	2	4	16
Houèto, secteur 10, 2000	Togba	3	4	3	1	0	11

Ainsi les lotissements de la ZOPAH et de OUEDO viennent en tête car ils sont en réalité des lotissements public ou para-public pour lesquels, l'Etat a pris les terres aux privés et les a aménagés ; ce qui a facilité la mise en œuvre efficace de ces projets d'aménagement foncier urbain.

# PERSPECTIVES D'AVENIR

- L'Etat et les collectivités locales territoriales assurent la mobilisation des ressources pour la mise en œuvre de l'aménagement du territoire.
- Les écarts de richesse entre les collectivités décentralisées doivent être à cet effet réduits pour un bon équilibre spatial afin de favoriser la cohérence et l'équité.
- Un contrat entre l'Etat et les territoires permet de fixer les engagements de chacune des parties contractantes sur la base du renforcement de la loi-cadre par les textes sur la décentralisation donnant carte blanche à l'Etat de nouer des partenariats avec les différentes collectivités territoriales.
- L'association de plusieurs communes entre elles ou avec l'Etat permet d'établir et de mettre en œuvre le programme d'aménagement du territoire, dans le cadre des territoires spéciaux.

# CONCLUSION

La manière dont les activités économiques se répartissent dans l'espace ne dépend pas d'un seul facteur, mais se trouve influencée par l'ensemble des politiques gouvernementales, qu'elles concernent, l'équipement urbain et rural, le réseau routier, les aides et disponibilités à l'industrie et à l'agriculture, l'action culturelle, le logement, la santé, etc. C'est dire donc que les problèmes que rencontrent les opérations d'aménagements fonciers sont en général d'origine administrative. Bien que le cadre institutionnel existe, il n'est cependant pas bien appréhendé par certains agents de l'administration ayant en charge ce secteur.

**MERCI POUR  
VOTRE  
AIMABLE  
ATTENTION...**

