

N° 4  
Novembre  
2025

# GÉOPORO

ISSN : 3005-2165

## Revue de Géographie du PORO



Département de Géographie  
Université Péléforo Gon Coulibaly

[www.geoporo.net](http://www.geoporo.net)

# Indexations



TOGETHER WE REACH THE GOAL

<https://sjifactor.com/passport.php?id=23980>



<https://reseau-mirabel.info/revue/21571/Geoporo>



<https://aurehal.archives-ouvertes.fr/journal/read/id/947477>



<https://portal.issn.org/resource/ISSN/3005-2165>

## COMITE DE PUBLICATION ET DE RÉDACTION

### **Directeur de publication :**

KOFFI Brou Emile, Professeur Titulaire de Géographie, Université Alassane Ouattara

### **Rédacteur en chef :**

TAPE Sophie Pulchérie, Maître de Conférences en Géographie, Université Peleforo GON COULIBALY

### **Membres du secrétariat :**

- KONAN Hyacinthe, Maître de Conférences en Géographie, Université Peleforo GON COULIBALY
- Dr DIOBO Kpaka Sabine, Maître de Conférences, Université Peleforo GON COULIBALY
- SIYALI Wanlo Innocents, Maître-assistant en Géographie, Université Peleforo GON COULIBALY
- COULIBALY Moussa, Maître-assistant en Géographie, Université Peleforo GON COULIBALY
- DOSSO Ismaïla, Assistant en Géographie, Université Peleforo GON COULIBALY

## COMITE SCIENTIFIQUE INTERNATIONAL

- KOFFI Brou Emile, Professeur Titulaire de Géographie, Université Alassane Ouattara (Côte d'Ivoire)
- YAPI-DIAHOU Alphonse, Professeur Titulaire de Géographie, Université Paris 8 (France)
- ALOKO-N'GUESSAN Jérôme, Directeur de Recherches en Géographie, Université Félix Houphouët-Boigny (Côte d'Ivoire)
- VISSIN Expédit Wilfrid, Professeur Titulaire de Géographie, Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
- DIPAMA Jean Marie, Professeur Titulaire de Géographie, Université Joseph KI-ZERBO (Burkina Faso)
- ANOH Kouassi Paul, Professeur Titulaire de Géographie, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- EDINAM Kola, Professeur Titulaire de Géographie, Université de Lomé (Togo)
- BIKPO-KOFFIE Céline Yolande, Professeur Titulaire de Géographie, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- GIBIGAYE Moussa, Professeur Titulaire de Géographie, Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
- VIGNINO Toussaint, Professeur Titulaire de Géographie, Université d'Abomey-Calavi (Bénin)

- ASSI-KAUDJHIS Joseph, Professeur Titulaire de Géographie, Université Alassane Ouattara (Côte d'Ivoire)
- SOKEMAWU Koudzo, Professeur Titulaire de Géographie, Université de Lomé (Togo)
- MENNGHO Maurice Boniface, Professeur Titulaire, Université de Brazzaville (République du Congo)
- NASSA Dabié Désiré Axel, Professeur Titulaire de Géographie, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
- KISSIRA Aboubakar, Professeur Titulaire de Géographie, Université de Parakou (Benin)
- KABLAN Hassy N'guessan Joseph, Professeur Titulaire de Géographie, Université Félix Houphouët- Boigny, (Côte d'Ivoire)
- VISSOH Sylvain, Professeur Titulaire de Géographie, Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
- Jürgen RUNGE, Professeur titulaire de Géographie physique et Géoécologie, Goethe-University Frankfurt Am Main (Allemagne)
- DIBI-ANOH Pauline, Professeur Titulaire de Géographie, Université Felix Houphouët- Boigny, (Côte d'Ivoire)
- LOBA Akou Franck Valérie, Professeur Titulaire de Géographie, Université Félix Houphouët- Boigny (Côte d'Ivoire)
- MOUNDZA Patrice, Professeur Titulaire de Géographie, Université Marien N'Gouabi (Congo)

### COMITE DE LECTURE INTERNATIONAL

- KOFFI Simplicie Yao, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- KOFFI Yeboué Stephane Koissy, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- KOUADIO Nanani Kouamé Félix, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire),
- KRA Kouadio Joseph, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire),
- TAPE Sophie Pulchérie, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- ZOUHOULA Bi Marie Richard Nicetas, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- ALLA kouadio Augustin, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- DINDJI Médé Roger, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)

- DIOBO Kpaka Sabine Epse Doudou, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- KOFFI Lath Franck Eric, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- KONAN Hyacinthe, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- KOUDOU Dogbo, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- SILUE Pebanangnanan David, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- FOFANA Lancina, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- GOGOUA Gbamain Franck, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- ASSOUMAN Serge Fidèle, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- DAGNOGO Foussata, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- KAMBIRE Sambi, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- KONATE Djibril, Maitre de Conférences en Géographie, Université Peleforo Gon Coulibaly (Côte d'Ivoire)
- ASSUE Yao Jean Aimé, Maitre de Conférences en Géographie, Université Alassane Ouattara (Côte d'Ivoire)
- GNELE José Edgard, Maitre de conférences en Géographie, université de Parakou (Benin)
- KOFFI Yao Jean Julius, Maitre de Conférences, Université Alassane Ouattara, (Côte d'Ivoire)
- MAFOU Kouassi Combo, Maitre de Conférences en Géographie, Université Jean Lorougnon Guédé (Côte d'Ivoire)
- SODORE Abdoul Azise, Maître de Conférences en Géographie, Université Joseph KI-ZERBO (Burkina Faso)
- ADJAKPA Tchékpo Théodore, Maître de Conférences en Géographie, Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
- BOKO Nouvewa Patrice Maximilien, Maitre de Conférences en Géographie, Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
- YAO Kouassi Ernest, Maitre de Conférences en Géographie, Université Jean Lorougnon Guédé (Côte d'Ivoire)
- RACHAD Kolawolé F.M. ALI, Maître de Conférences, Université d'Abomey-Calavi (Bénin)



### 1. Le manuscrit

Le manuscrit doit respecter la structuration habituelle du texte scientifique : **Titre** (en français et en anglais), **Coordonnées de(s) auteur(s)**, **Résumé et mots-clés** (en français et en anglais), **Introduction** (Problématique ; Objectif(s) et Intérêt de l'étude compris) ; **Outils et Méthodes** ; **Résultats** ; **Discussion** ; **Conclusion** ; **Références bibliographiques**. **Le nombre de pages du projet d'article** (texte rédigé dans le logiciel Word, Book antiqua, taille 11, interligne 1 et justifié) **ne doit pas excéder 15**. Écrire les noms scientifiques et les mots empruntés à d'autres langues que celle de l'article en italique. En dehors du titre de l'article qui est en caractère majuscule, tous les autres titres doivent être écrits en minuscule et en gras (Résumé, Mots-clés, Introduction, Résultats, Discussion, Conclusion, Références bibliographiques). Toutes les pages du manuscrit doivent être numérotées en continu. Les notes infrapaginales sont à proscrire.

#### Nota Bene :

**-Le non-respect des normes éditoriales entraîne le rejet d'un projet d'article.**

-Tous les nom et prénoms des auteurs doivent être entièrement écrits dans les références bibliographiques.

-La pagination des articles et chapitres d'ouvrage, écrire p. 16 ou p. 2-45, par exemple et non pp. 2-45.

-En cas de co-publication, citer tous les co-auteurs.

-Eviter de faire des retraits au moment de débiter les paragraphes.

-Plan : Titre, Coordonnées de(s) auteur(s), Résumé, Introduction, Outils et méthode, Résultats, Discussion, Conclusion, Références Bibliographiques.

-L'année et le numéro de page doivent accompagner impérativement un auteur cité dans le texte (Introduction – Méthodologie – Résultats – Discussion). Exemple : KOFFI S. Y. *et al.* (2023, p35), (ZOUHOULA B. M. R. N., 2021, p7).

#### 1.1. Le titre

Il doit être explicite, concis (16 mots au maximum) et rédigé en français et en anglais (Book Antiqua, taille 12, Lettres capitales, Gras et Centré avec un espace de 12 pts après le titre).

#### 1.2. Le(s) auteur(s)

Le(s) NOM (s) et Prénom(s) de l'auteur ou des auteurs sont en gras, en taille 10 et aligner) gauche, tandis que le nom de l'institution d'attache, l'adresse électronique et le numéro de téléphone de l'auteur de correspondance doivent apparaître en italique, taille 10 et aligner à gauche.

#### 1.3. Le résumé

Il doit être en français (250 mots maximum) et en anglais. Les mots-clés et les keywords sont aussi au nombre de cinq. Le résumé, en taille 10 et justifié, doit synthétiser le contenu de l'article. Il doit comprendre le contexte d'étude, le problème, l'objectif général, la méthodologie et les principaux résultats.

#### **1.4. L'introduction**

Elle doit situer le contexte dans lequel l'étude a été réalisée et présenter son intérêt scientifique ou socio-économique.

L'appel des auteurs dans l'introduction doit se faire de la manière suivante :

-Pour un seul auteur : (ZOUHOULA B. M. R. N., 2021, p7) ou ZOUHOULA B. M. R. N. (2021, p7)

-Pour deux (02) auteurs : (DIOBO K. S. et TAPE S. P., 2018, p202) ou DIOBO K. S. et TAPE S. P. (2018, p202)

-Pour plus de deux auteurs : (KOFFI S. Y. *et al.*, 2023, p35) ou KOFFI S. Y. *et al.* (2023, p35)

Le texte est en Book antiqua, Taille 11 et justifié.

#### **1.5. Outils et méthodes**

L'auteur expose l'approche méthodologique adoptée pour l'atteinte des résultats. Il présentera donc les outils utilisés, la technique d'échantillonnage, la ou les méthode(s) de collectes des données quantitatives et qualitatives. Le texte est en Book antiqua, Taille 11 et justifié.

#### **1.6. Résultats**

L'auteur expose les résultats de ses travaux de recherche issus de la méthodologie annoncée dans "Outils et méthodes" (pas les résultats d'autres chercheurs).

Les titres des sections du texte doivent être numérotés de la façon suivante : 1. Premier niveau, premier titre (Book antiqua, Taille 11 en gras), 1.1. Deuxième niveau (Book antiqua, Taille 11 gras italique), 1.1.1. Troisième niveau (Book antiqua, Taille 11 italique). Le texte est en Book antiqua, Taille 11 et justifié.

#### **1.7. Discussion**

Elle est placée avant la conclusion. Le texte est en Book antiqua, Taille 11 et justifié. L'appel des auteurs dans la discussion doit se faire de la manière suivante :

-Pour un auteur : (ZOUHOULA B. M. R. N., 2021, p7) ou ZOUHOULA B. M. R. N. (2021, p7)

-Pour deux (02) auteurs : (DIOBO K. S. et TAPE S. P., 2018, p202) ou DIOBO K. S. et TAPE S. P. (2018, p202)

-Pour plus de deux auteurs : (KOFFI S. Y. *et al.*, 2023, p35) ou KOFFI S. Y. *et al.* (2023, p35)

#### **1.8. Conclusion**

Elle doit être concise et faire le point des principaux résultats. Le texte est en Book antiqua, Taille 11 et justifié.

### **1.9. Références bibliographiques**

Elles sont présentées en taille 10, justifié et par ordre alphabétique des noms d'auteur et ne doivent pas excéder 15. Le texte doit être justifié. Les références bibliographiques doivent être présentées sous le format suivant :

Pour les ouvrages et rapports : AMIN Samir, 1996, Les défis de la mondialisation, Paris, L'Harmattan.

Pour les articles scientifiques, thèses et mémoires : TAPE Sophie Pulchérie, 2019, « *Festivals culturels et développement du tourisme à Adiaké en Côte d'Ivoire* », Revue de Géographie BenGéO, Bénin, 26, pp.165-196.

Pour les articles en ligne : TOHOZIN Coovi Aimé Bernadin et DOSSOU Gbedegbé Odile, 2015 : « *Utilisation du Système d'Information Géographique pour la restructuration du Sud-Est de la ville de Porto-Novo, Bénin* », Afrique Science, Vol. 11, N°3, <http://www.afriquescience.info/document.php?id=4687>. ISSN 1813-548X, consulté le 10 janvier 2023 à 16h.

Les noms et prénoms des auteurs doivent être écrits entièrement.

## **2. Les illustrations**

Les tableaux, les figures (carte et graphique), les schémas et les photos doivent être numérotés (numérotation continue) en chiffres arabes selon l'ordre de leur apparition dans le texte. Ils doivent comporter un titre concis (centré), placé en-dessous de l'élément d'illustration (Taille 10). La source (centrée) est indiquée en-dessous du titre de l'élément d'illustration (Taille 10). Ces éléments d'illustration doivent être : i. Annoncés, ii. Insérés, iii. Commentés dans le corps du texte. Les cartes doivent impérativement porter la mention de la source, de l'année et de l'échelle. Le manuscrit doit comporter impérativement au moins une carte (Carte de localisation du secteur d'étude).

## **Indexations**



<https://sjifactor.com/passport.php?id=23980>



<https://reseau-mirabel.info/revue/21571/Geoporo>



<https://aurehal.archives-ouvertes.fr/journal/read/id/947477>



<https://portal.issn.org/resource/ISSN/3005-2165>



## SOMMAIRE

1	<a href="#"><u>DYNAMIQUE CLIMATIQUE DANS LA BASSE VALLEE DU MONO A L'EXUTOIRE ATHIEME AU BENIN (AFRIQUE DE L'OUEST)</u></a> Auteur(s): ASSABA Hogouyom Martin, SODJI Jean, AZIAN D. Donatien, Virgile GBEFFAN, VISSIN Expédit Wilfrid. N° Page : 1-9
2	<a href="#"><u>PAYSAGES DE VALLEES ET EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL DANS LA SOUS-PREFECTURE DE BÉOUMI 2002 A 2024 (Centre de la Côte d'Ivoire)</u></a> Auteur(s): Djibril Tenena YEO, Pascal Kouamé KOFFI, Lordia Florentine ASSI, Nambégué SORO. N° Page : 10-21
3	<a href="#"><u>APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE AU QUARTIER KALLEY PLATEAU (NIAMEY, NIGER)</u></a> Auteur(s): SOULEY BOUBACAR Adamou, BOUBACAR ABOU Hassane, MOTCHO KOKOU Henry, DAMBO Lawali. N° Page : 22-36
4	<a href="#"><u>CONFLITS CULTIVATEURS-ELEVEURS DANS LE DEPARTEMENT DE ZUENOULA (CENTRE-OUEST DE LA COTE D'IVOIRE)</u></a> Auteur(s): KRA Koffi Siméon. N° Page : 37-47
5	<a href="#"><u>DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX DE L'URBANISATION DE LA VILLE DE MAN À L'OUEST DE LA COTE D'IVOIRE</u></a> Auteur(s): KONÉ Atchiman Alain, AFFRO Mathieu Jonasse, SORO Nambegué. N° Page : 48-61
6	<a href="#"><u>EVALUATION DES MODELES CLIMATIQUES REGIONAUX (CORDEXAFRICA) POUR UNE ÉTUDE DES TENDANCES FUTURES DES PRÉCIPITATIONS DE LA VALLÉE DU NIARI (REPUBLIQUE DU CONGO)</u></a> Auteur(s): Martin MASSOUANGUI-KIFOUALA, MASSAMBA-BABINDAMANA Milta-Belle Achille. N° Page : 62-72
7	<a href="#"><u>RÔLE DES FACTEURS SOCIODÉMOGRAPHIQUE SUR L'INTENTION DE MIGRER AU NORD DU SÉNÉGAL</u></a> Auteur(s): Issa MBALLO. N° Page : 73-86
8	<a href="#"><u>ÉVALUATION DE L'ENVASEMENT DE LA MARRE DE KOUMBELOTI DANS LA COMMUNE DE L'OTI 1 AU NORD-TOGO</u></a> Auteur(s): KOLANI Lamitou-Dramani, KOUMOI Zakariyao, BOUKPESSI Tchaa. N° Page : 87-96
9	<a href="#"><u>DÉGRADATION ET AMÉNAGEMENT DU TRONÇON DE ROUTE MAMAN MBOUALÉ-MANIANGA DANS L'ARRONDISSEMENT 6 TALANGAÏ À BRAZZAVILLE.</u></a> Auteur(s): Robert NGOMEKA. N° Page : 97-110

10	<p><b><u>CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES DES VENDEURS DE TÉLÉPHONES AU BLACK MARKET D'ADJAMÉ (CÔTE D'IVOIRE)</u></b></p> <p>Auteur(s): SERI-YAPI Zohonon Sylvie Céline, KOUADIO Armel Akpénan Junior, BOSSON Eby Joseph.</p> <p>N° Page : 111-125</p>
11	<p><b><u>INSECURITE ALIMENTAIRE ET STRATEGIES GOUVERNEMENTALES DANS L'OUEST DU NIGER</u></b></p> <p>Auteur(s): ALI Nouhou.</p> <p>N° Page : 126-136</p>
12	<p><b><u>EFFETS DE L'URBANISATION SUR LA CULTURE MARAICHERE DANS L'ARRONDISSEMENT 6 TALANGAÏ DE 2000 A 2020 (RÉPUBLIQUE DU CONGO)</u></b></p> <p>Auteur(s): Akoula Backobo Jude Hermes, Maliki Christian, Louzala Kounkou Bled Dumas Blaise.</p> <p>N° Page : 137-146</p>
13	<p><b><u>GESTION DES ORDURES MENAGERES POUR UNE MEILLEURE SANTE DES POPULATIONS DANS LA VILLE DE MANGO (NORD-TOGO)</u></b></p> <p>Auteur(s): LARE Babénoun.</p> <p>N° Page : 146-161</p>
14	<p><b><u>MISE EN PLACE D'UN CADRE DE COLLABORATION HARMONIEUX ENTRE L'AMUGA ET LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES DU GRAND ABIDJAN EN FAVEUR D'UN TRANSPORT URBAIN DURABLE ET PERFORMANT</u></b></p> <p>Auteur(s): KOUTOUA Amon Jean-Pierre, KONARE Ladji.</p> <p>N° Page : 161-174</p>
15	<p><b><u>SECURISATION ET LAVAGE DES MOYENS DE TRANSPORT, UNE STRATEGIE DE SURVIE FACE A LA CRISE DE L'EMPLOI A LOME</u></b></p> <p>Auteur(s): Kossi AFELI, Kodjo Gnimavor FAGBEDJI, Komla EDOH.</p> <p>N° Page : 175-187</p>
16	<p><b><u>CARTOGARPHIE DE L'ÉROSION HYDRIQUE DANS LE BASSIN DU BAOBOLONG (CENTRE-OUEST DU SÉNÉGAL)</u></b></p> <p>Auteur(s): DIOP Mame Diarra, FALL Chérif Amadou Lamine, SANE Yancouba, SECK Henry Marcel, COLY Kémo.</p> <p>N° Page : 188-203</p>
17	<p><b><u>LA RIZICULTURE FEMININE, UNE STRATEGIE DE LUTTE CONTRE L'INSECURITE ALIMENTAIRE DANS LA VILLE DE NIENA</u></b></p> <p>Auteur(s): DIAKITE Salimata, TRAORE Djakanibé Désiré.</p> <p>N° Page : 204-219</p>
18	<p><b><u>ANTHROPOGENIC ACTIVITIES AND DEGRADATION OF VEGETATION COVER IN THE DEPARTMENT OF KANI, IN THE NORTHWEST OF THE IVORY COAST</u></b></p> <p>Auteur(s): BAMBÀ Ali, GBODJE Jean-François Aristide, ASSI-KAUDJHIS Joseph P..</p> <p>N° Page : 220-233</p>
19	<p><b><u>CONTRAINTES A LA MISE EN VALEUR DES CHAMPS DE CASE DU DOUBLET LOKOSSA-ATHIEME AU SUD DU BENIN</u></b></p> <p>Auteur(s): Félicien GBEGNON, Akibou Abaniché AKINDELE, Jean-Marie Mèyilon DJODO.</p> <p>N° Page : 234-248</p>

20	<a href="#"><u>ANALYSE DES TEMPERATURES DE MER ET DES PRECIPITATIONS DANS LE CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE A LOME</u></a> Auteur(s): LEMOU Faya. N° Page : 249-261
21	<a href="#"><u>ACTION DE L'HOMME ET DÉGRADATION DE LA DIVERSITÉ BIOLOGIQUE DE LA RÉSERVE DE LAMTO (CÔTE D'IVOIRE)</u></a> Auteur(s): N'GORAN Ahou Suzanne. N° Page : 262-270
22	<a href="#"><u>ANALYSE DE LA DYNAMIQUE DU COUVERT VÉGÉTAL DANS LE CENTRENORD DU BURKINA FASO</u></a> Auteur(s): Yasmina TEGA, Hycenth Tim NDAH, Evéline COMPAORE-SAWADOGO, Johannes SCHULER, Jean-Marie DIPAMA. N° Page : 271-285
23	<a href="#"><u>PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE DU PROJET D'ALIMENTATION EN ÉNERGIE ÉLECTRIQUE DE LA ROUTE DES PÊCHES 286 (BENIN)</u></a> Auteur(s): BONI Gratien . N° Page : 286-299
24	<a href="#"><u>LA DISPONIBILITÉ ALIMENTAIRE A L'ÉPREUVE DE L'ESSOR DE L'ORPAILLAGE DANS LA SOUS-PRÉFECTURE DE SIEMPURGO (NORD DE LA COTE D'IVOIRE)</u></a> Auteur(s): KOFFI Guy Roger Yoboué, KONE Levol, COULIBALY Mékié. N° Page : 300-310
25	<a href="#"><u>LA COMMERCIALISATION DE LA BANANE PLANTAIN DANS LA SOUSPRÉFECTURE DE BONON (CENTRE-OUEST DE LA COTE D'IVOIRE)</u></a> Auteur(s): KOUAME Kanhoun Baudelaire. N° Page : 311-325
26	<a href="#"><u>VECU ET PERCEPTION DE LA TRYPANOSOMIASE HUMAINE AFRICAINE EN MILIEU RURAL : ETUDE DE CAS A MINDOULI (REPUBLIQUE DU 326 CONGO)</u></a> Auteur(s): Larissa Adachi BAKANA. N° Page : 326-337
27	<a href="#"><u>LE TAXI-TRICYCLE, UN MODE DE DÉSENCLAVEMENT DE LA COMMUNE PÉRIPHÉRIQUE DE BINGERVILLE (ABIDJAN, CÔTE 338 D'IVOIRE)</u></a> Auteur(s): COULIBALY Amadou, FRAN Yelly Lydie Lagrace, KOUDOU Welga Prince, DIABAGATÉ Abou. N° Page : 338-353
28	<a href="#"><u>DYNAMIQUE DES FORMATIONS PAYSAGERES DANS LES TERROIRS DE BLISS ET DE FOGNY KOMBO EN BASSE CASAMANCE (SENEGAL)</u></a> Auteur(s): SAMBOU Abdou Kadri, MBAYE Ibrahima. N° Page : 354-367
29	<a href="#"><u>INSALUBRITÉ ET PRÉCARITÉ SANITAIRE URBAIN À DIVO (SUD-OUEST, CÔTE D'IVOIRE) : ÉTAT DES LIEUX ET PERSPECTIVES</u></a> Auteur(s): DIARRASSOUBA Bazoumana. N° Page : 368-379

30	<a href="#"><b>DISTRIBUTION SPATIALE DES INFRASTRUCTURES SANITAIRES PUBLIQUES : UN FACTEUR IMPORTANT DANS L'ACCESSIBILITÉ GÉOGRAPHIQUE DES POPULATIONS AUX CENTRES DE SANTÉ DANS LA VILLE DE ZUÉNOULA</b></a> Auteur(s): AYEMOU Anvo Pierre, ZOHOURE Gazalo Rosalie, ISSA Bonaventure Kouadio. N° Page : 380-393
31	<a href="#"><b>TYPLOGIE ET AIRES DE RAYONNEMENT DES INFRASTRUCTURES MARCHANDES DANS LA VILLE DE PORTO-NOVO</b></a> Auteur(s): ZANNOU Sandé. N° Page : 394-406
32	<a href="#"><b>COMPOSITION ET RÉPARTITION DES UNITÉS DE PRODUCTION DE PAIN ET DE PÂTISSERIE À KORHOGO (CÔTE D'IVOIRE)</b></a> Auteur(s): OUATTARA Mohamed Zanga. N° Page : 407-421
33	<a href="#"><b>DYNAMIQUE DES ECOSYSTEMES DE MANGROVE DANS LA COMMUNE D'ENAMPORÉ (BASSE-CASAMANCE/SENEGAL)</b></a> Auteur(s): Joseph Saturnin DIEME, Henri Marcel SECK 422 , Bonoua FAYE, Ibrahima DIALLO. N° Page : 422-432
34	<a href="#"><b>ECONOMIE DE LA MER ET EQUILIBRE DE LA ZONE COTIERE DU TOGO, IMPACTS DES OUVRAGES PORTUAIRES</b></a> Auteur(s): Djiwonou Koffi ADJALO, Koko Zébéto HOUEDAKOR, Kouami Dodji ADJAHOU, Etse GATOGO, Kpotivi Kpatanyo WILSON-BAHUN, Komlan KPOTOR. N° Page : 433-444
35	<a href="#"><b>ALIMENTATION DE L'ENFANT DE 0 À 3 ANS DANS LE DISTRICT SANITAIRE DE BOUAKÉ ET DE COCODY-BINGERVILLE (CÔTE D'IVOIRE)</b></a> Auteur(s): Veh Romaric BLE, Tozan ZAH BI, Brou Emile KOFFI. N° Page : 445-457
36	<a href="#"><b>IMPACT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA FORÊT DE WARI-MARO AU BENIN SUR LE BIEN-ÊTRE DES MÉNAGES</b></a> Auteur(s): Raïssa Chimène JEKINNOU, Maman-Sani ISSA, Moussa WARI ABOUBAKAR. N° Page : 458-469
37	<a href="#"><b>LA VILLE DE BROBO FACE À L'EXPANSION URBAINE : ENJEUX ET PROBLÉMATIQUES DE L'ÉLECTRIFICATION (CENTRE CÔTE D'IVOIRE)</b></a> Auteur(s): KOUASSI Kobenan Christian Venance. N° Page : 470-484
38	<a href="#"><b>LE POLE URBAIN DU LAC ROSE : OPPORTUNITES D'EXTENSION ET DE LOGEMENTS POUR DAKAR ET LIMITES ENVIRONNEMENTALES</b></a> Auteur(s): El hadji Mamadou NDIAYE, Ameth NIANG, Mor FAYE. N° Page : 485-496

39	<p><b><u>GÉOMATIQUE ET GÉODONNÉES POUR LA CARTOGRAPHIE GÉOLOGIQUE EN ZONE FORESTIÈRE: CAS DE KAMBÉLÉ (EST CAMEROUN)</u></b></p> <p>Auteur(s): BISSEGUE Jean Claude, YAMGOUOT NGOUNOUNO Fadimatou, TCHAMENI Rigobert, NGOUNOUNO Ismaïla.</p> <p>N° Page : 497-510</p>
40	<p><b><u>DEFICIT D'ASSAINISSEMENT ET STRATEGIES DE RESILIENCE DANS LA VILLE DE BOUAKE</u></b></p> <p>Auteur(s): KRAMO Yao Valère, AMANI Kouakou Florent, ISSA Kouadio Bonaventure, ASSI-KAUDJHIS Narcisse.</p> <p>N° Page : 511-523</p>
41	<p><b><u>LES ENJEUX DE L'ACCÈS AUX ESPACES SPORTIFS ET PRATIQUES SPORTIVES DANS LA VILLE DE BOUAKE</u></b></p> <p>Auteur(s): OUSSOU Anouman Yao Thibault.</p> <p>N° Page : 524-534</p>
42	<p><b><u>LA PRODUCTIVITE DE LA CULTURE D'ANACARDIER DANS LA SOUSPREFECTURE DE TIORONIARADOUGOU AU NORD DE LA COTE D'IVOIRE</u></b></p> <p>Auteur(s): TOURÉ Adama.</p> <p>N° Page : 535-546</p>
43	<p><b><u>USAGE ET GESTION DU PARC IMMOBILIER PUBLIC DANS L'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE A KORHOGO EN CÔTE D'IVOIRE</u></b></p> <p>Auteur(s): SIYALI Wanlo Innocents.</p> <p>N° Page : 547-557</p>
44	<p><b><u>IMPACT DES ENTREPRISES DE FILIÈRES PORTUAIRES SUR LES POPULATIONS LOCALES : LE CAS DE COIC DANS LE DEPARTEMENT DE 558 KORHOGO</u></b></p> <p>Auteur(s): YRO Koulai Hervé.</p> <p>N° Page : 558-569</p>
45	<p><b><u>CARTOGRAPHIE DES FLUX MIGRATOIRES À PARTIR DE L'OUEST DE LA RÉGION DES PLATEAUX AU TOGO</u></b></p> <p>Auteur(s): Kokouvi Azoko KOKOU, Edinam KOLA.</p> <p>N° Page : 570-589</p>
46	<p><b><u>PRODUCTION DE LA BANANE PLANTAIN : QUELLE CONTRIBUTION A LA SECURITE ALIMENTAIRE DANS LE DEPARTEMENT DE BOUAFLE (CÔTE 590 D'IVOIRE)</u></b></p> <p>Auteur(s): KONE Bassoma.</p> <p>N° Page : 590-604</p>



# USAGE ET GESTION DU PARC IMMOBILIER PUBLIC DANS L'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE A KORHOGO EN CÔTE D'IVOIRE

## USE AND MANAGEMENT OF PUBLIC REAL ESTATE IN SECONDARY EDUCATION IN KORHOGO, CÔTE D'IVOIRE

**SIYALI Wanlo Innocents**

*Enseignant-Chercheur à l'Université Peleforo GON COULIBALY, Côte d'Ivoire*

*Email : siyaliinnocent@yahoo.fr*

### Résumé

La marche vers le développement socioéconomique recherché par toutes les nations passe par l'éducation et la formation du capital humain, nécessitant l'implantation de divers équipements. Pour cette finalité, l'Etat de Côte d'Ivoire s'est progressivement construit un patrimoine immobilier dont la ville de Korhogo bénéficie. Mais, 65 ans après l'obtention de l'indépendance, ce patrimoine souffre d'une exploitation imparfaite. L'étude analyse les anomalies de la gestion des propriétés immobilières étatique dans le secteur Education-Formation, dans la ville de Korhogo. En marge de la recherche documentaire, la méthodologie mise en œuvre, repose essentiellement sur l'observation et les entretiens réalisés auprès d'une personne ressource de douze (12) structures impliquées dans la gestion du patrimoine de l'Etat de manière générale, et la gestion de ce patrimoine dans le secteur de l'éducation en particulier. Ces structures sont retenues par choix raisonné. Les résultats montrent que le patrimoine immobilier de l'Etat dans le secteur Education-Formation dans la ville de Korhogo, est constitué de locaux destinés à servir de cadre pour les enseignements, les activités physiques et extra scolaires d'une part et les logements des agents administratifs et les internats d'autre part, et dont l'inventaire n'ai pas exhaustivement connu par la SONAPIE. Il est à déplorer le lâche entretien des locaux, et parfois même leur abandon. De plus, l'hébergement de plusieurs services publics dans des locaux privés, alors que des bâtiments publics exploitables existent, occasionne des dépenses moyennes évitables, estimées à 46 800 000 FCFA par an. Ce qui impose une amélioration de la gouvernance.

**Mot clés :** Côte d'Ivoire, Korhogo, immobilier Education-Formation, Gestion

### Abstract

The path to socioeconomic development sought by all nations requires education and training of human capital, which in turn requires the establishment of various facilities. To this end, the State of Côte d'Ivoire has gradually built up a real estate portfolio that benefits the city of Korhogo. However, 65 years after gaining independence, this portfolio is not being exploited to its full potential. The study analyzes anomalies in the management of state-owned real estate in the education and training sector in the city of Korhogo. In addition to documentary research, the methodology used is based primarily on observation and interviews with a resource person from twelve (12) organizations involved in the management of state assets in general, and the management of these assets in the education sector in particular. These structures are chosen for reasoned reasons. The results show that the state's real estate assets in the education and training sector in the city of Korhogo consist of premises intended to be used for teaching, physical and extracurricular activities on the one hand, and housing for administrative staff and boarding schools on the other, the inventory of which is not fully known to SONAPIE. The poor maintenance of premises, and sometimes even their abandonment, is regrettable. In addition, the accommodation of several public services in private premises, when usable public buildings exist, results in avoidable average expenses estimated at 46,800,000 CFA francs per year. This calls for improved governance.

**Keywords:** Côte d'Ivoire, Korhogo, real estate Education-Training, Management

## Introduction

Les dispositions réglementaires en Côte d'Ivoire présentent comme immeuble ou bien immeuble « une catégorie de biens qui ne peut être déplacés, notamment les terrains construits ou non construits, les bâtiments, les fonds de terre et ce qui y est incorporé, ainsi que les biens mobiliers qui permettent son exploitation » (Présidence de la république, 2022, p. 2). L'immobilier public fait partie intégrante de la vie sociale et prend donc en compte un ensemble des biens immobiliers dont les bâtiments et les terrains appartenant à l'État (ou les collectivités territoriales ou d'autres organismes publics) et gérés par lui. Ce patrimoine se compose de divers locaux et infrastructures, tels que des bureaux, des établissements scolaires et universitaires, des installations militaires et des logements sociaux, les ponts et tunnels, les hôpitaux, les terrains de sport ou de culture et bien plus encore, en ayant en ligne de mire l'optimisant des coûts. Pour la Direction de l'Immobilier de l'Etat (2020, p. 4), en France, la politique immobilière des Etats se veut créatrice de valeur en s'adaptant en permanence aux évolutions qui affectent le développement des administrations, ainsi qu'aux attentes et besoins des cadres et des agents. Repartis dans toutes les villes du territoire ivoirien, les locaux étatiques sont utilisés pour l'accomplissement des missions de service public. Sont donc concernés par la mise à disposition et l'utilisation de ces bâtiments, tous les départements ministériels en Côte d'Ivoire. Cependant, Il est courant de voir des bâtiments publics inexploités, créant ainsi une sous-utilisation du patrimoine immobilier de l'Etat dans plusieurs villes dont celle de Korhogo, espace de la présente recherche. Le recours à des pratiques informelles et le manque de transparence dans la gestion des biens publics exacerbent des difficultés qui conduisent à « un affaiblissement de la capacité de l'administration à fournir des services de qualité » (Koné A. et *al*, 2025, p. 35). Les enjeux sont relatifs à la traçabilité des locaux publics et leur utilisation rationnelle, pour instaurer une gestion plus cohérente et efficiente. Pourquoi et comment le patrimoine immobilier de l'État est-il sous-exploité à Korhogo ? Dans ce contexte, l'objectif de cette étude est la détermination des facteurs et des effets de la faible exploitation des ressources immobilières de l'Etat à Korhogo.

## 1. Cadre et méthodologie de la recherche

### 1.1. Cadre de la recherche

Cette étude est réalisée au nord de la Côte d'Ivoire, à Korhogo, troisième ville démographique du pays. Soustraite de l'autorité des pouvoirs publics légaux, la localité a connu une gestion organisée et conduite par des acteurs militaires installés à la faveur de la crise politico-militaire que le pays a subie entre 2002 et 2011. Au cours de cette période, le patrimoine immobilier de l'Etat a connu des fortunes diverses, car, il a été soumis à des destructions, des réquisitions, sans aucun projet réel de rénovation. Avec la fin des hostilités militaires en 2011, l'Etat engage le redéploiement de son l'administration. Dans ce processus, Koné A. et *al* (2025, p. 13), précise que le 13 mars 2024 à Abidjan, le gouvernement a annoncé le lancement d'un projet visant à recenser et à sécuriser le patrimoine immobilier de l'État. Selon ces auteurs sus cités, ce projet de recensement du patrimoine immobilier de l'Etat (RPIE) est effectivement lancé le lundi 12 août 2024 par le Ministre en charge du Patrimoine, du Portefeuille de l'État et des Entreprises Publiques (MPPEEP). La ville de Korhogo s'inscrit dans cet inventaire général pour répondre à terme aux besoins des services locaux dans les secteurs de l'économie (l'agriculture, l'industrie), les secteurs sociaux (l'éducation, la santé, la culture) et les secteurs de l'environnement et des transports, etc... Abritant la quasi-totalité des représentations régionales des services de l'Etat, Korhogo est le chef-lieu de la région

administrative du Poro, avec 440 926 habitants (INS, 2021, p. 26) établit sur une superficie de 10 000 ha (Sangaré, 2021, p. 116).

### 1.2. Méthode et matériel de collecte des données

L'approche méthodologique de la présente production est globalement qualitative. Elle a associé la compilation de données documentaires, des entretiens et l'observation directe. Par la recherche documentaire, les données recherchées ont permis de clarifier les notions de l'immobilier et de patrimoine privé, publique et étatique qui constitue l'objet réel de cette étude. Les entretiens réalisés ont mobilisés une personne ressource de douze (12) structures impliquées dans la gestion du patrimoine de l'Etat de manière générale, et celles impliquées dans la gestion de ce patrimoine dans le secteur de l'éducation nationale en particulier. Il s'agit exhaustivement de la préfecture du département de Korhogo (en tant que structure de gestion de la circonscription administrative première au niveau local), l'antenne Régionale de la Société Nationale de Gestion du Patrimoine Immobilier de l'Etat (SONAPIE) pour ses prérogatives évidentes, des huit (8) établissements d'enseignements secondaires général et professionnel de la ville, de l'Antenne de la Pédagogie et de la Formation Continue (APFC) et du Centre d'Information et d'Orientation (CIO) de Korhogo. Les guides d'entretien utilisés pour conduire les échanges sont axés sur l'identification des bâtiments appartenant à l'Etat, les modalités d'utilisation de ces bâtiments, les services logés dans des installations privées. Par ailleurs, la situation et l'appréciation de l'état des locaux identifiés ont été faites par observation. Aussi, les utilisations d'un GPS et d'un appareil photographique numérique ont-ils été nécessaires.

## 2. Résultats

### 2.1. L'identification de l'immobilier publics dans l'enseignement secondaire à Korhogo

Les bâtiments publics de l'enseignement secondaires sont divers. Ils incluent les collèges, les lycées avec leurs locaux annexes tels que les laboratoires scientifiques, les salles multimédias, les bibliothèques, les terrains de sport, les réfectoires, les logements, et les espaces polyvalents qui sont souvent ouverts à la communauté. A Korhogo, l'existant comprend six (06) établissements d'enseignement général, deux (2) établissements de formation professionnelle un service de l'orientation et une antenne d'encadrement pédagogique. Le tableau 1 fait une description sommaire de ces équipements de l'enseignement secondaire.

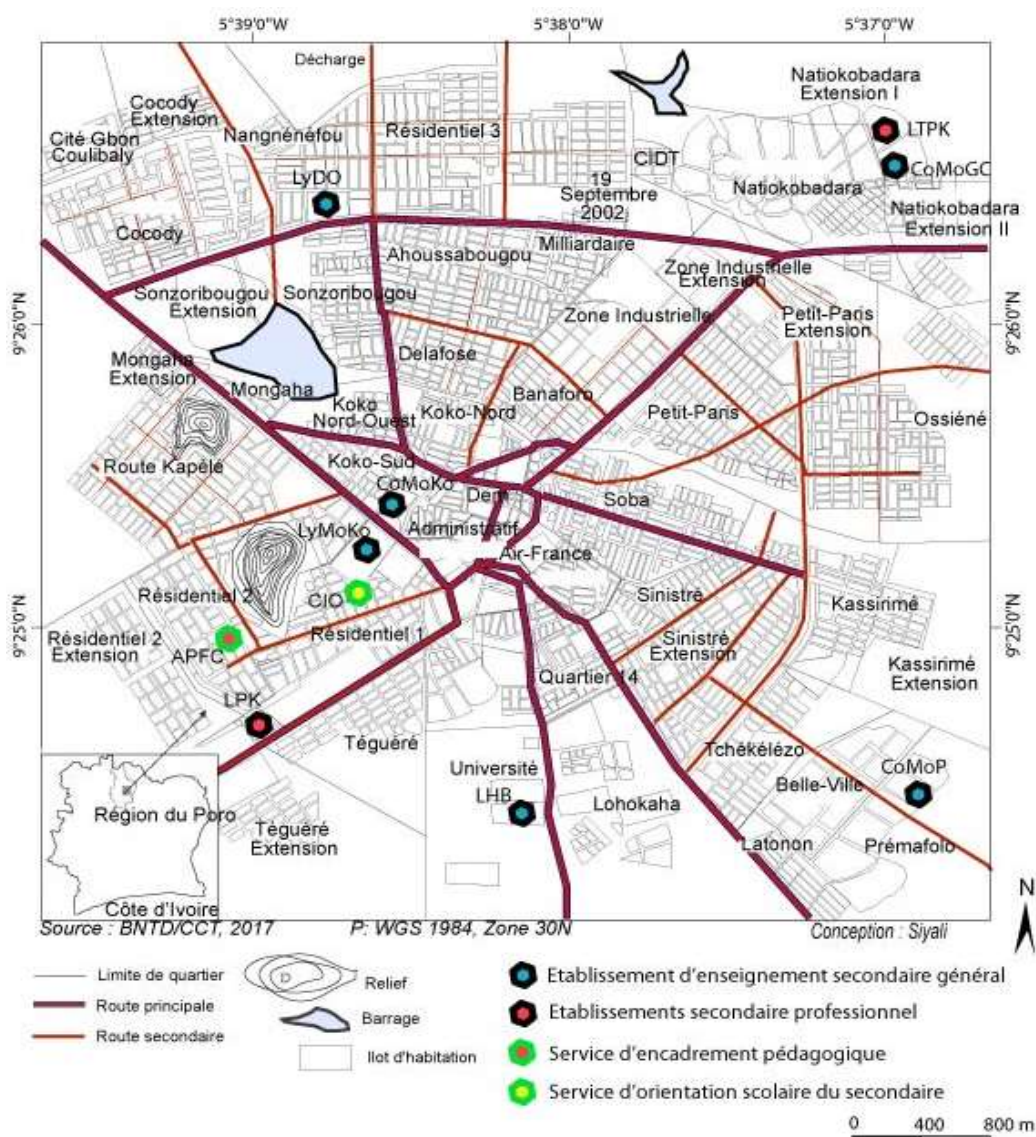
**Tableau 1** : Description des équipements de l'enseignement secondaire général, professionnel et d'encadrement à Korhogo en 2025

Etablissements	Effectif salles de classes	Effectif bureaux	Effectif Logements administratifs	Terrains de sport	Equipements annexes
Lycée Houphouët Boigny (LHB)	58	24	24	04	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une salle des professeurs</li> <li>- Une salle informatique</li> <li>- Une bibliothèque</li> <li>- Une salle polyvalente</li> <li>- Une infirmerie</li> <li>- Une piscine</li> <li>- Quatre (4) laboratoires (Sciences de la vie et de la terre et physique-chimie</li> <li>- Une salle de collection Histoire-Géographie</li> </ul>

					- Un Internat de 08 blocs immeubles de 02 niveaux chacun (412 chambres) dont 04 blocs (224 chambres) non utilisées.
<b>Lycée Moderne de Korhogo (LyMoKo)</b>	52	22	12 dont 3 non fonctionnels	06	- Une salle des professeurs - Un laboratoire (Sciences de la vie et de la terre et physique-chimie) - Une bibliothèque - Une salle polyvalente
<b>Lycée Dominique Ouattara (LyDO)</b>	45	12	00	03	- Une salle des professeurs - Un laboratoire (Sciences de la vie et de la terre et physique-chimie) - Une salle de collection Histoire-Géographie - Une salle informatique - Une bibliothèque - Une infirmerie - Une salle de reprographie - Une cantine
<b>Collège Moderne Barthélemy Cardozi (CoMoBC)</b>	34	18	08 dont 1 non fonctionnels	04	- Une salle des professeurs - Un laboratoire (Sciences de la vie et de la terre et physique-chimie) - Une cantine scolaire
<b>Collège Moderne Gon Coulibaly de Natio-Kobadara (LyMoGC)</b>	32	15	00	2	- Une salle des professeurs - Un laboratoire (Sciences de la vie et de la terre et physique-chimie) - Une infirmerie - Une salle polyvalente - Une cantine scolaire - Un préau - Une salle de vestiaire-sport
<b>Collège Moderne Premafolo (CoMoP)</b>	16	09	00	01	- Un laboratoire (Sciences de la vie et de la terre et physique-chimie) - Un préau
<b>Lycée Professionnel de Korhogo (LPK)</b>	10	11	01 non fonctionnel	03	- Une salle des professeurs - Une infirmerie - Une salle informatique - Une salle d'incubation
<b>Lycée Technique et Professionnel de Korhogo (LTPK)</b>	Non donné	Non donné	Non donné	03	- 2 grands ateliers pour les travaux pratiques (TP) - Une infirmerie - Un Internat de 400 places
<b>Centre d'Information et d'Orientation (CIO) de Korhogo</b>	00	05	00	00	Aucun
<b>Antenne de la Pédagogie et de la Formation Continue (APFC)</b>	Aucun	18	Aucun	Aucun	Aucun

Source : Nos enquêtes, 2025

Les établissements inventoriés dans le tableau 1 constituent l'ensemble du patrimoine immobilier du secteur éducation-formation du secondaire, dans la ville de Korhogo. Ces écoles ont enregistré la construction de nouvelles salles de classe au fil des années, afin d'augmenter leur capacité d'accueil. Seul le Lycée Houphouët Boigny (LHB) pour l'enseignement général et le nouveau Lycée Technique et Professionnel dont l'ouverture est prévue pour la rentrée scolaire 2025-2026 pour la formation professionnelle, sont dotés d'un internat. L'Antenne de la Pédagogie et de la Formation Continue (APFC) est dédiée à la formation et l'encadrement des formateurs des lycées et collèges de la région du Poro dont la ville de Korhogo est le chef-lieu. Quant au le Centre d'Information et d'Orientaion (CIO), il a pour rôle d'orienter les apprenants dans leur choix de formation. La répartition de l'ensemble du patrimoine immobilier du secteur Education-Formation du secondaire est présentée par la figure 1.



**Figure 1** : Répartition des services éducatifs dans le secteur Education-Formation en 2025 à Korhogo

La distribution des structures dédiées à l'éducation et à formation est dispersée, pour l'essentiel, sur la moitié ouest de l'espace urbain. Les sites de leur implantation ont évolué dans le temps. Aujourd'hui, c'est la périphérie nord qui abrite le plus récent des établissements (LTPK) en raison de l'étalement de la ville, contrairement aux plus anciens



que l'on retrouve dans les quartiers centraux. Nous constatons par ailleurs, que l'antenne de la pédagogie (APFC) est excentrée au pied du flan sud-ouest du « mont Korhogo », loin des établissements fréquentés par ses potentiels usagers que sont les Enseignants. De plus, ces services ne sont pas tous hébergés dans des locaux publics : le CIO de Korhogo et l'APFC utilisent des bâtiments appartenant à des propriétaires immobiliers privés.

## 2.2. L'Exploitation des locaux publics existants

Les équipements réalisés par l'Etat dans le secteur Education-Formation dans la ville de Korhogo, sont de deux (2) ordres : ceux destinés à servir de cadre pour les enseignements, les activités physiques et extra scolaires d'une part et les logements des agents administratifs et les internats d'autre part. Les établissements sont fortement sollicités pour accueillir les milliers d'apprenants, les formateurs et les personnels administratifs mis à contribution. Pendant que les salles de classes sont toutes utilisées pour l'administration des cours, de nombreux locaux restent inexploités. Ce qui est à déplorer au niveau de ces équipements scolaires, est leur lâche entretien. Cette réalité est perceptible au Lycée Houphouët Boigny construit en 1965, où malgré sa réhabilitation globale qui a été opérée il y a une décennie (2015), de nombreuses salles de classes sont dépourvues de leurs brasseurs, avec des murs dont la peinture est fortement dégradée. Les terrains de sport ont perdu leur éclairage, quand la piscine n'est plus praticable. Propre à l'ensemble des établissements de formation de la ville, le mal ici, est celui d'un entretien insuffisant tel qu'en témoigne la planche 1.



**Planche 1** : Quelques bâtiments délabrés de l'internat du LHB malgré leur réhabilitation en 2015  
Source : Nos enquêtes, 2025

La planche 1 est constituée de quatre (4) photos qui nous présentent quatre (4) équipements vétustes, dégradés ou laissés à l'abandon. Pendant que la photo 1 de ladite planche est celle

d'un bâtiment de l'internat du LHB rénové en 2015 et ne pouvant être investi par des élèves en raison de sa dégradation avancée, la photo 2 est l'illustration d'un bâtiment ayant bénéficié du même programme de rénovation, mais qui est resté sans occupation dans un « champ » en jachère. Si dans cet établissement-ci, les logements sont tous attribués à des personnels administratifs et entretenus par ces derniers, la situation est différente au LPK tel qu'illustré par la photo 3. Car, il s'agit du logement de fonction de l'avant-dernier directeur dudit établissement, dont l'aptitude à entretenir le bien public est ici indexée. Dans cet établissement (LPK), le logement destiné à héberger l'administrateur premier des lieux est tombé en désuétude. La préoccupation qui est mise en avant face à cet état de fait, est celle de la responsabilité des gestionnaires. Comment, dans un établissement qui fonctionne à plein régime, le logement du directeur peut-il connaître une dégradation avancée de sorte à devenir un danger pour la santé et la sécurité. Car, il ne s'agit pas d'une simple détérioration esthétique, mais de dommages structurels et de problèmes de salubrité. Aussi, cette situation déplorable contraint-elle le nouveau manager principal de l'établissement, arrivé à la faveur de l'année scolaire 2025-2026, à résider à l'extérieur des lieux. Le bâtiment présenté par la photo 4 est celui d'un logement des personnels administratifs du LyMoKo. Entièrement décoiffé, ce logement est laissé à l'abandon, envahi par la broussaille, présentant un spectacle de ruine totale. Nous pouvons nous accorder pour affirmer que du sens de l'éthique et du civisme des acteurs, dépend la qualité et la longévité du patrimoine immobilier de l'Etat. La gestion du patrimoine immobilier public à Korhogo souffre d'un manque de stratégie, d'une dévaluation des biens due à des entretiens négligés, d'un inventaire lacunaire, et une approche à court terme ne favorisant pas la modernisation, de l'abandon de certains bâtiments, et des pertes de valeur des actifs publics et une sous-utilisation de certains biens

### *2.3.Des conséquences de la gestion lâche du patrimoine immobilier de l'Etat dans le secteur Education-Formation secondaire*

Les entretiens réalisés au cours de cette étude, nous permettent de relever plusieurs contraintes dans la gestion de l'immobilier public dans le secteur de l'éducation-formation. Ces difficultés s'inscrivent dans un cadre plus large de la gestion du patrimoine immobilier public. En amont, les difficultés s'identifient en termes de gestion patrimoniale limitée, marquée par une connaissance non exhaustive de l'ensemble des bâtiments et des terrains publics propriétés de l'Etat, qui sont estimés à 48 000 biens immobiliers selon des estimations en 2023, effectuées à partir du Recensement général de la population et de l'habitat (RGPH) de 2014 (MPPEE, 2024). Dans ce contexte, l'on comprend l'initiative du Recensement du Patrimoine Immobilier de l'Etat (RPIE) en Côte d'Ivoire qui a été officiellement lancé le lundi 12 août 2024, par le MPPEE. Pour la Société de Gestion du patrimoine Immobilier de l'Etat (SONAPIE), affichant la vision des pouvoirs publics, l'opération viendrait corriger les insuffisances à l'origine de pertes importantes d'actifs immobiliers. Selon son directeur général, cette situation de méconnaissance du patrimoine public, a favorisé des appropriations et occupations illicites de bâtiments administratifs, des oublis d'immeubles publics, des cessions illégales d'actifs immobiliers appartenant à l'Etat. Ce qui a entraîné pour l'Etat l'amenuisement de son parc immobilier et des pertes importantes de revenus.

En aval, des pratiques de certains administrateurs de services publics locaux sont à l'antipode des règles de bonne gestion. Il est courant de voir l'hébergement de plusieurs services publics dans des locaux privés. Cet hébergement est une pratique autorisée ! Le bâtiment peut appartenir à une personne publique ou privée, mais doit être affecté à l'usage direct du public ou à un service public. Le problème ici, est la mobilisation de locaux privés alors que la ville est dotée de bâtiments publics inexploités, inoccupés. L'exemple parfait de cet état de fait est l'hébergement des services de l'Antenne de la Pédagogie et de la Formation Continue (APFC) à Korhogo, dans un bloc de six (6) villas privées de trois pièces

chacune, tel que présenté par la figure 2, alors que le sexagénaire Lycée Houphouët Boigny de la ville possède quatre (4) blocs d'immeuble de 224 chambres (Pouvant servir de bureaux) non utilisés.



**Figure 2 :** Bâtiments privés hébergeant les services de l'APFC à Korhogo en 2025

Source : Nos enquêtes, 2025

En effet, les besoins en bureaux de l'APFC régionale dont la mission est d'assurer la formation et l'encadrement continu des formateurs du système éducatif, sont estimés au minimum à douze (12) pièces, notamment : dix (10) salles pour les bureaux de l'ensemble des dix (10) coordinations disciplinaires, un (1) secrétariat et un bureau pour le Chef de l'Antenne. Evoquons par ailleurs, le Centre d'Information et d'Orientation (CIO) de Korhogo qui est une structure décentralisée de la Direction de l'Orientation et des Bourses (DOB), et qui a dans ses prérogatives l'initiation et coordination de toutes les activités visant à favoriser l'information sur les études, les universités, les grandes écoles, les formations professionnelles, les diplômes, les métiers et les bourses scolaires. Il observe et analyse les résultats scolaires, et aide à combattre l'inappétence (désintérêt de certaines disciplines). Les services de ce Centre sont logés dans une villa privée de cinq (5) pièces. L'hébergement des services de ces deux (2) structures publiques (APFC et CIO) a une incidence financière importante. Dans les faits, pour un loyer unitaire de 150 000 FCFA, le service du loyer global assuré par le trésor public est évalué à 900 000 FCFA par mois ; soit un coût annuel de 10 800 000 FCFA pour le compte de l'APFC. Quant au CIO, le service de la location de ses locaux est estimé à 2 400 000 FCFA l'année, pour un coût mensuel de 200 000 FCFA. Les charges financières évitables occasionnées par l'hébergement des services publics dans des bâtiments privés sont estimées 13 200 000 FCFA l'année. L'analyse de cette situation révèle une irrationalité dans la gestion des ressources publiques. Car, une gestion saine des ressources publiques implique une utilisation judicieuse des actifs. Ce phénomène, fréquent, représente un véritable gaspillage de ressources par les gestionnaires publics. Quoiqu'il en soit, l'on s'interroge sur la responsabilité des gestionnaires publics. Si non, quels facteurs justifieraient-ils l'abandon de 224 pièces (chambres des bâtiments de l'internat du LHB) pouvant servir de bureaux, pour engager des baux sur des bâtiments privés. A l'échelle nationale, une utilisation rationnelle et saine du patrimoine immobilier de l'Etat permettrait d'optimiser les ressources publiques.

Par ailleurs, une insuffisance fonctionnelle est à relever. En effet, tous les pensionnaires des logements fournis par l'Etat ne se soumettent pas au paiement d'un loyer. Et cela, malgré

l'injonction du Préfet de la région du Poro et Préfet du département de Korhogo à une catégorie de ces pensionnaires. Cette injonction est formulée par un courrier daté du 25 janvier 2025, qui stipule que *« conformément au décret n° 2022-635 du 03 août 2022 portant indemnité contributive au logement en faveur des fonctionnaires et agents de l'Etat ... que tous les Directeurs Régionaux et Départementaux résidant dans les maisons de l'Etat devront désormais s'acquitter d'un loyer auprès de la Société Nationale de Gestion du Patrimoine Immobilier de l'Etat (SONAPIE), sous peine de perdre le bénéfice de l'indemnité contributive au logement. »* Tout en invitant ces Directeurs à prendre attache avec le Chef de l'Antenne locale de la SONAPIE, il a indiqué que *« la fixation du loyer se fera en fonction du nombre de pièces, du standing et de l'état de la maison »*. En faisant une simulation de la valeur locative des quarante (40) logements fonctionnels du LHB, du LyMoKo et du CoMoBC, la SONAPIE aurait pu collecter 2 800 000 FCFA mensuellement, soit 33 600 000 FCFA par an pour le compte du trésor public. Une gestion efficace du patrimoine immobilier de l'Etat dans le secteur Education-Formation éviterait des pertes financières moyennes estimées à 46 800 000 FCFA par an.

### 3. Discussions des résultats

Le patrimoine immobilier de l'Etat rassemble une variété de bâtiments repartis sur l'ensemble du territoire national et à l'étranger. Au niveau national, il peut se classer en trois grandes catégories : les bureaux, les logements et les locaux techniques. La gestion de ce patrimoine est assurée en Côte d'Ivoire par la Société Nationale de Gestion du Patrimoine Immobilier de l'Etat (SONAPIE). Ce patrimoine est repartit et mis à la disposition des différents départements ministériels. Son examen physique dans le secteur Education-Formation secondaire dans la ville de Korhogo, permet de préciser qu'il est essentiellement constitué d'établissements scolaires avec tous leurs locaux et équipements annexes, et de logements. Par contre, tous les services publics ne bénéficient pas de locaux publics. C'est le cas des deux (2) services d'orientation et d'encadrement pédagogique. Loin d'avoir bénéficié de l'adhésion foncière de l'antenne locale de la SONAPIE, nous ne pouvons garantir l'exhaustivité du parc immobilier inventorié dans cette étude ; ce qui rend difficile sa gestion. Ce fait est d'ailleurs évoqué en France par la Cour des comptes (2023, p. 5), pour laquelle, au niveau préfectoral, mieux connaître l'ensemble du parc immobilier doit permettre de mieux le gérer afin de faciliter les arbitrages budgétaires sur les sites dont la conservation est avérée notamment au regard du rôle joué par le préfet de région en matière de stratégie immobilière. Cette Cour des comptes (2023, p. 19) précise que même en France, les bâtiments préfectoraux comme l'ensemble des bâtiments de l'État doivent répondre à l'obligation de renseignement de la base de données de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE), Chorus Re-Fx et renseigner l'outil RT, qui permet l'extraction via l'Outil d'Aide au Diagnostic (OAD). Mais, cet outil mériterait d'être mieux renseigné car, la connaissance du patrimoine immobilier reste encore imparfaite. Toujours en France, le Comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques de l'Assemblée Nationale (2024, p. 1) affirme-t-il aussi que le parc immobilier de l'Etat ne fait toujours pas l'objet d'une connaissance exhaustive et structurée. Le Comité précise que pour y arriver, la direction de l'immobilier de l'État a développé un ensemble d'outils techniques et numériques afin d'améliorer la connaissance du parc immobilier et sa gestion. L'outil de base est le système d'information de l'immobilier de l'État (SIIE) qui doit permettre la connaissance des actifs, leur coût budgétaire et leur valorisation comptable.

A Korhogo, la gestion des ressources immobilières existantes est marquée par plusieurs insuffisances. Nous évoquons le manque d'entretien de certains locaux, leur abandon, ou même leur inutilisation. La préoccupation est celle de l'efficacité de la gestion des biens immobiliers publics, particulièrement dans le secteur Education-Formation. La collectivité à



travers le Conseil Régional qui est associé à leur gestion, a sa responsabilité engagée dans cette insuffisance. Il y a lieu, ici, de choisir entre une gestion patrimoniale subie, ou une gestion des ressources immobilières au service de la collectivité. Pour LAVIGNE P. et *al* (2012, p. 1-2), fortes de ces constats, les collectivités locales opèrent des évolutions fortes en matière patrimoniale, en comprenant l'intérêt de l'inventaire, d'une connaissance exhaustive de leur parc, et la pertinence d'une gestion optimisée, souvent motivées par l'idée de dégager des recettes. Pour eux, en termes d'enjeux, l'entrée de la gestion du patrimoine immobilier dans les plans stratégiques des collectivités est encore trop souvent marginale. Celle-ci est en effet fréquemment considérée comme un poste de charges et une donnée immuable pour loger les activités. LAVIGNE P. et *al* (2012, p. 4) affirment qu'il semblerait que le secteur public dans son ensemble ait pris conscience des enjeux inhérents à la gestion du patrimoine immobilier. C'est ainsi que depuis 2004, en France, *« l'Etat a entamé une vaste réflexion sur sa gestion immobilière, avec la mise en place d'un inventaire de son patrimoine immobilier (le Tableau Général des Propriétés de l'Etat). Conscient de ses difficultés financières, il a alors pris conscience de la possibilité de limiter considérablement les dépenses liées à l'immensité de son parc tout en anticipant les recettes potentielles »*.

Des difficultés majeures ont été relevées au cours de cette étude. Il s'agit de l'insuffisance de l'entretien des bâtiments publics. Dans ce secteur de l'Education-Formation à Korhogo, plusieurs logements sont à l'abandon, engageant la responsabilité des anciens occupants et de l'Etat. Cette réalité est constatée par KONE A. et *al* (2025, p. 19-21) qui mettent en évidence plusieurs dysfonctionnements structurels et culturels, révélant les limites d'une bureaucratie publique dominée par des logiques informelles et une faible culture de la responsabilité collective. Ils soutiennent que la gestion du patrimoine de l'Etat est marquée par des pratiques administratives qui tolèrent les comportements déviants et par une gouvernance non systématique. Les inventaires et le suivi des biens sont souvent effectués de manière déclarative, sans vérification sur le terrain, si bien que dans la réalité en Côte d'Ivoire, 80 % des bâtiments nécessitent une réhabilitation, et le coût de ces rénovations dépasse celui de la construction de nouvelles structures. Les efforts de réhabilitation sont encore rendus plus difficiles par des ressources financières limitées, aggravant ainsi la dégradation des infrastructures existantes. Il en va de même lorsqu'ils sont rénovés, car ces bâtiments sont souvent sujets à des problèmes techniques récurrents. KONE A. et *al* (2025, p. 19-21) poursuivent en affirmant que l'absence de planification à long terme et de gestion proactive des infrastructures conduit à une augmentation des coûts d'entretien et à une dégradation continue du patrimoine public ; ce qui compromet les efforts de modernisation de ces infrastructures.

## **Conclusion**

L'immobilier est l'un des éléments indispensables au développement de l'action publique. Il a une importance certaine au regard de la surface qu'il occupe et de sa valeur. Aussi, les propriétés immobilières de l'Etat, gérées dans le cadre de la Politique Immobilière de l'Etat constituent-elles un vaste patrimoine géré pour les besoins des services publics. Celle du secteur Education-Formation dans la ville de Korhogo, sont essentiellement constituées d'établissements d'enseignement, de structures d'encadrement et de logements. Ce patrimoine est sujet à une connaissance imparfaite, à une sous-utilisation, ou parfois à un abandon, source de perte d'actifs et de ressource financières pour l'Etat. A juste titre, à travers la SONAPIE, l'Etat a entrepris le recensement général de son patrimoine le 12 août 2024 afin de mieux connaître les actifs, d'élaborer des stratégies plus efficaces pour leur gestion, leur entretien et leur valorisation, et identifier les opportunités de développement et d'investissement.



## Références bibliographiques

Comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques, 2024, Évaluation de la politique immobilière de l'État, Rapport, Paris, 4 p, en ligne, consulté de 29 septembre 2025, file:///D:/DOCS%20UNIVERSITAIRES/Articles,%20colloques%20et%20s%C3%A9minaires/ARTICLES/ARTICLES%20EN%20PREPARATION/13%20ARTICLE%20(Gestion%20du%20patrimoine%20immobilier/Autres%20Docs/Pour%20la%20discussion/4%20pages%20immo%20Etat.pdf

Cour des comptes, 2023, la gestion de l'immobilier préfectoral, rapport, Paris, 131 p, en ligne, consulté de 29 septembre 2025, <https://www.ccomptes.fr/sites/default/files/2023-10/20230329-S2023-0091-Gestion-immobilier-prefectoral.pdf>

Direction de l'Immobilier de l'Etat, 2020, l'Immobilier public de demain, rapport, Paris, 108 p

INS, 2021, Recensement général de la population et de l'habitat : Résultats Globaux, Abidjan, 37 p

KONE Amadou, DIANE Bassinima, DJA Jonathan Commê, 2025, « Gestion du patrimoine de l'Etat : les enjeux d'une politique cohérente en Côte d'Ivoire », in Cahier d'ACAREF, pp. 10-38, en ligne, consulté le 1<sup>er</sup> septembre 2025, <https://revues.acaref.net/wp-content/uploads/sites/3/2024/12/1-Amadou-KONE.pdf>

LAVIGNE Pierre, QUEYROI Yoann, CARASSUS David, 2012, Patrimoine immobilier : subir ou agir, in La lettre du cadre territorial, 6 p, en ligne, consulté le 29 septembre 2025, <https://univ-pau.hal.science/hal-02431114v1/document>

Préfecture de Korhogo, 2025, Gestion du patrimoine immobilier de l'Etat, courrier en ligne, 1 p, consulté le 29 septembre 2025, <https://www.wakatsera.com/cote-divoire-des-fonctionnaires-invites-a-sacquitter-de-leurs-loyers-a-korhogo-aupres-de-la-sonapie/>

Présidence de la république, 2022, Décret n° 2022-121 du 23 février 2023 fixant le seuil d'acquisition et déterminant les conditions d'aliénation des biens immeubles des sociétés d'Etat, des sociétés à participation financière majoritaire et des sociétés contrôlées par l'Etat, Abidjan, le secrétariat général du gouvernement, 3 p

Présidence de la république, 2022, *décret n° 2022-635 du 03 août 2022 portant indemnité contributive au logement en faveur des fonctionnaires et agents de l'Etat*, Abidjan, le secrétariat général du gouvernement, 3 p

Ministère du Patrimoine du Portefeuille de l'Etat et des Entreprises Publiques (MPPEE), 2024, Gestion du patrimoine : le Ministre Moussa Sanogo lance le recensement des biens immobiliers de l'Etat en Côte d'Ivoire et à l'étranger, Consulté le 17/09/2025, <https://patrimoine.gouv.ci/373aboutactualites.html#:~:text=Le%20recensement%20du%20patrimoine%20immobilier,des%20Entreprises%20publiques%2C%20Moussa%20Sanogo.>