



UNIVERSITE D'ABOMEY-CALAVI

Faculté des Sciences Humaines et Sociales (FASHS)



DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE ET AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE

(DGAT)

MEMOIRE DE LICENCE PROFESSIONNELLE

Option : Aménagement du territoire

**FONCIER RURAL ET PRODUCTION CEREALIERE DANS
LE PREMIER ARRONDISSEMENT DE PARAKOU**

Présenté par :

Moumouni BIO AKPO

Sous la direction de :

Dr Moussa GIBIGAYE,

Maître de Conférences CAMES

Soutenu le 26 /05/ 2018

SOMMAIRE

REMERCIEMENT	4
SIGLES ET ACRONYMES	5
RESUME	6
ABSTRACT	6
INTRODUCTION	7
CAPITRE I : CADRE THEORIQUE ET DEMARCHE METHOLOGIQUE DE RECHERCHE.....	9
1 .1. Cadre théorique	9
1.2. Clarification conceptuelles	12
1.3. Points de connaissances	15
1.4. Démarche méthodologique.....	17
CHAPITRE II : PRESENTATION DU CADRE D'ETUDE.....	22
2.1. Présentation du cadre d'étude	22
2.2. Déterminants bio physiques.....	24
2.3. Cadre humain.....	26
CHAPITRE III : RESULTAS ET DISCUSSIONS.....	28
3.1. Mode d'occupation des terres dans le premier arrondissement de Parakou	28
3.2. Problèmes fonciers ruraux et impacts sur la culture céréalière dans le premier arrondissement de Parakou	30
3.3. Évolution des superficies bâties	35
3.4. Stratégies de gestion rationnelle du foncier sur la base du développement des activités agricoles.....	38
CONCLUSION.....	41
BIBLIOGRAPHIE.....	43
LISTE DES TABLEAUX ET FIGURE	45
LISTE DES FIGURES	46
ANNEXES	47

DEDICACE

A

■ Mon père BIO Yéré Abou

■ Ma mère ALADJI Abiba

Trouver en ce travail le fruit de vos efforts déployés

REMERCIEMENT

La réalisation de ce travail a été possible grâce à la contribution de plusieurs personnes. Cependant, nous tenons à remercier sincèrement :

- Docteur Moussa GIBIGAYE, Maître conférence, Chef du Département de Géographie et Aménagement du Territoire et Enseignant à la Faculté des Sciences Humaines et Sociale de l'Université d'Abomey Calvi, qui malgré ses multiples occupations a accepté de diriger ce mémoire ;
- Tous les professeurs du Département de Géographie et Aménagement du Territoire qui ont contribué à notre formation ;
- Monsieur SABI YO Azizou, pour son assistance et son soutien matériel ;
- Toutes mes sœurs et autres frères et amis pour le soutien, la fraternité, les joies et les difficultés partagés ;
- Tous ceux qui m'ont assisté d'une manière ou d'une autre pour la réalisation de ce document.

SIGLES ET ACRONYMES

CARDER : Centre d'Action Régional pour le Développement Rural

CA : Chef d'Arrondissement

CV : Chef Village

MAEP : Ministère de l'Agriculture, de l'Élevage et de la Pêche

PDC : Plan de Développement Communal

INSAE : Institut National de la Statistique et de l'Analyse Économique

DAT : Direction de l'Aménagement du Territoire.

FASHS : Faculté des Sciences Humaines et Sociales

PEIR : Pression, État, Impact et Réponse

RFR : Régime Foncier Rural

RESUME

L'objectif de cette recherche est d'analyser comment les problèmes fonciers limitent la production agricole dans le premier arrondissement de Parakou. Il est confronté par un accroissement rapide de sa population.

La démarche méthodologique utilisée dans cette étude s'articule autour de trois points à savoir : la recherche documentaire, les travaux de terrains et l'analyse des résultats.

L'analyse des résultats a permis de noter au terme de l'étude, entre 2000 et 2013, que les superficies agricoles (11020 ha et 12588 ha) ont connues une légère augmentation (54.96 % à 62.78%) et vont connaître de régression avec le temps vu le doublement des superficies bâties (115 et 356), avec pour pourcentages (0.5% en 2000 à 1.77% en 2013) donc une régression des superficies agricoles au profit des superficies bâties. Aussi faudrait-il noter les potentiels économiques de l'arrondissement tel que l'aéroport international de Tourou, le port sec de gannon, le parc automobile de Kikparé et d'Albarika sont autant d'atouts qui expliquent une forte demande et vente des terres agricoles dans le premier arrondissement de Parakou.

Mots clefs : Premier arrondissement de Parakou- Foncier-culture céréalière

ABSTRACT

The objective of this research is to analyze how land issues limit agricultural production in the first district of Parakou. It is confronted by a rapid increase of its population. The methodological approach used in this study is based on three points: documentary research, fieldwork and results analysis. The analysis of the results made it possible to note at the end of the study, between 2000 and 2013, that the agricultural areas (11020 ha and 12588 ha) showed a slight increase (54.96% to 62.78%) and will experience regression with the time given the doubling of built-up areas (115 and 356), with percentages (0.5% in 2000 to 1.77% in 2013) and therefore a decline in agricultural areas in favor of built-up areas. It should also be noted that the borough's economic potential, such as Tourou International Airport, the dry port of Gannon, the Kikparé and Albarika car parks, all contribute to the high demand and sale of land. in the first district of Parakou.

Keywords: First district of Parakou- Foncier-cereal cultivation

INTRODUCTION

« Il est généralement admis qu'un pays ne peut se développer qu'après une étude scientifique de son environnement » (Babatounde et Sounkoua ,1996).

« Le développement d'un pays dont l'essentiel des ressources est tiré du monde rural, dépend de la structure agraire de ce pays, de son mode d'exploitation, de sa gestion, de la formation de ses paysans et de l'amélioration foncière » (Bah, 2001).

Bien souvent, et régulièrement dans nos pays en voie de développement, sauf en zone urbaine, on accorde peu d'importance à l'inventaire des fonds de terres, leur enregistrement et la recherche des droits qui y sont rattachés afin d'encourager leur gestion rationnelle et de prévenir leurs abus. On pense que la terre ainsi que les ressources naturelles dont elle est le support sont inépuisables, qu'on peut les exploiter à volonté et sans danger, ni dommages graves et qu'une planification pour leur utilisation durable n'est pas nécessaire.

« À l'orée du troisième millénaire, le Bénin reste un pays pauvre dont les activités agricoles occupent les $\frac{3}{4}$ de la population active » (MAEP, 2007). La terre est donc la mère nourricière, la garante de la survie des populations actuelles et futures. « La compétition croissante pour l'accès à la terre et autres ressources liées à l'accroissement démographique entraînent la multiplication des conflits d'où la nécessité d'envisager et de mettre en œuvre des solutions susceptibles de favoriser une meilleure régulation de cette compétition » (ProCGRNBounkounbé, 2005)

« La réalité aujourd'hui est tout autre, car le déséquilibre écologique est assez frappant et est devenu une préoccupation majeure » (Alpha et Oméga). C'est dans le souci d'apporter une contribution à la connaissance des problèmes fonciers et trouver des approches de solutions à ces problèmes qui se posent au Bénin en général et dans le premier arrondissement de la commune de Parakou en

particulier que le thème '*Foncier rural et production céréalière dans le premier arrondissement de Parakou* 'a été choisi.

Le présent mémoire est structuré en trois chapitres dont le premier présente le cadre théorique et la démarche méthodologique, le second traite du milieu d'étude et le troisième fait part des résultats et de la discussion.

CAPITRE I : CADRE THEORIQUE ET DEMARCHE METHOLOGIQUE DE RECHERCHE

1 .1. Cadre théorique

1.1.1. Problématique

« Les hommes ont par tradition un accès relativement libre aux sols, eaux et forêt dans les milieux ruraux des pays en développement (Tidjani, 2005. Les populations ont eu donc pendant longtemps la possibilité de tirer de ces ressources des biens consommables et commercialisables ». Plusieurs possibilités d'emploi sont basées sur les activités liées aux sols, aux ressources forestières et animalières, à l'eau et aux ressources halieutiques. Ces activités sont surtout caractérisées par l'aspect peu coûteux de leur installation et l'accès facile au marché (Aménagement et Équipement Rural, 2007).

En milieu rural africain, l'accès au foncier est régi par les régimes du droit coutumier. Ces régimes sont basés sur les valeurs et normes de chaque groupe social. Dans un nombre important de localités, le principe fondamental de ces régimes est qu'on ne peut vendre ou acheter de la terre'' (Doevenspeck, 2004).

Le Bénin pays à vocation agricole, à l'instar d'autres pays africains, connaît des problèmes fonciers qui sont essentiellement dus à l'épuisement des terres exploitées pendant de longues années sans accompagnement de mesures d'amélioration, de fertilité et de nombre sans cesse grandissant d'actifs agricoles conséquence de l'augmentation de la population ont entraîné la rareté des terres et l'accentuation des conflits fonciers. Cet accroissement de la population a entraîné également les mauvaises pratiques culturelles, un dualisme entre le droit foncier coutumier et moderne etc. (IAMD/GTZ-IS-MCA, cité par Amoussou, 2015).

« La république du Bénin à l'instar des autres pays de l'Afrique du Sud du Sahara vit une intense période de valorisation de son milieu rural. Ce

phénomène a pris de l'ampleur au Bénin depuis 1989 et est renforcé par différentes réformes administratives jusqu'à nos jours. Il se caractérise par une pression démographique, d'où une consommation croissante de l'espace cultivé ou bâti » (Elégbé, 2008).

Selon le rapport d'étude publié par la synergie paysanne en 2011, un mouvement d'achats massifs de terres agricoles a lieu dans plusieurs communes du Bénin. Ces achats massifs de terre agricoles sont des investissements sur des terres agricoles cultivables, qui peuvent être exploitées avant achat, ou déjà valorisées. Ainsi, les espaces agricoles sont réduits et transformés (Kakai, 2010, cité par Amoussou, 2015).

Le territoire national est gangrené par des conflits domaniaux. Ces conflits tournent bien et affrontements engendrant des atteintes à la vie humaine, des luttes fratricides. Les tribunaux regorgent de dossiers relatifs à ce genre de litiges. Or la constitution béninoise en son article 22 stipule que « toute personne a le droit à la propriété. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour la cause d'utilité publique et contre juste et préalable dédommagement ».

Il est aussi à constater que les problèmes du foncier de nos jours ne touchent pas uniquement que les grandes villes et les villes secondaires mais existent aussi dans les milieux ruraux à causes des travaux agricoles pour satisfaire les demandes sans cesse de la population galopante et aussi pour les travaux d'aménagement.

Suite à la crise alimentaire mondiale survenue 2008, de nombreux investisseurs issus des pays dits émergents (Chine, Coré du sud et Kowët) se sont mis à la recherche de vastes étendues de terre agricoles dans les pays du sud. Cette période a vu émergé une classe de « nouveaux acteurs nationaux » qui affichent désormais de sérieuses intentions d'investir dans l'acquisition des terres agricoles à grande échelle.

Au Bénin, le marché foncier explose avec corolaire, de nombreuses nouvelles acquisitions de terres de superficies de plus en plus grandes allant de 20 hectares au sud et à plus de 500 hectares au nord du pays aussi bien par des nationaux que par des expatriés. Toutefois le phénomène étant peu connu, ses conséquences étaient difficiles à appréhender à leur juste mesure, vu que les transactions se déroulaient dans une opacité totale. Il se posait clairement alors les questions de savoir : Qui sont les promoteurs de l'agro-business et à quelle fin ? Et plus loin : Quelles pourraient être les conséquences de l'agro-business sur les terres rurales destinées à l'agriculture familiale et la survie des populations ? (La Gouvernance du foncier rural au Bénin, 2014)

Le premier arrondissement de Parakou est celui par excellence des activités agricoles et régit par des problèmes liés à l'acquisition des terres.

À cette fin, trois questions sont posées et les réponses à ces dernières seront développées dans cette étude.

- Comment le foncier est-il géré dans le premier arrondissement de Parakou ?
- Quels sont les conséquences sur le foncier liées aux activités agricoles ?
- Quelles sont les stratégies pouvant être adoptées pour une gestion efficace du foncier ?

C'est pour répondre ces questions que le thème « *Foncier rural et production céréalière dans le premier arrondissement de Parakou* » a été choisi.

1.1.2. Hypothèses de travail

Les hypothèses se présentent comme suit :

- le mode d'exploitation et les activités agricoles sont à l'origine des problèmes fonciers ;

- les problèmes fonciers influencent les rendements agricoles dans le premier arrondissement de Parakou ;
- l'implication de l'État et une exploitation efficiente dans les problèmes du foncier peut rendre efficace les productions.

1.1.3.Objectifs de recherche

L'objectif global de ce mémoire est de faire une analyse objective et rationnelle de la gestion du foncier rural et ces effets sur la production céréalière dans le premier arrondissement de Parakou.

De façon spécifique, il s'agit de :

- identifier les facteurs responsables des problèmes fonciers dans le premier arrondissement de Parakou ;
- analyser l'effet des problèmes fonciers ruraux sur la culture céréalière dans le premier arrondissement de Parakou ;
- proposer des stratégies de gestion rationnelle du foncier sur la base du développement des activités agricoles.

1.2. Clarification conceptuelles

Pour faciliter la compréhension de la présente recherche, les concepts tels que : foncier, foncierruralproductionet céréale sont clarifiés.

Foncier :

Étymologiquement le mot foncier vient du latin Findus qui désigne « fonds de terre ».En général, le mot est relatif au fonds de terre. Selon les experts, il ya plusieurs compréhensions du foncier. Il est d'abord une matière première : c'est le socle et le support de toutes les activités humaines. Pour le juriste, le foncier se mesure en propriété statut du sol règlement, contrainte et servitude. Pour

l'écologiste, le foncier c'est le sol écosystème complexe support de vie, participant au maintien des équilibres matériels. Pour l'urbaniste, il s'aborde en termes d'occupation du sol de projet de vie. Pour le géographe, il est support d'un usage, caractérisé par un relief, un bâti, une forme densité. Pour l'économie, le foncier s'analyse en valeur, en rendement (locatif agricole) ; c'est une assiette fiscale, un objet d'équilibre financier pour que sa valorisation soit rendue possible. Pour les géographes et les sociologues, le foncier est compris comme le mode d'organisation de l'espace et des populations humaines qui le composent. Il est au carrefour entre l'environnement et l'homme avec une priorité pour la société. Chaque société humaine s'est installée sur ce que l'on peut appeler un territoire et c'est par la compréhension de la manière dont les sociétés s'installent que l'on peut analyser le foncier. C'est une notion complexe car elle nécessite de comprendre une société dans son ensemble. Il faut analyser le droit, le domaine politique la société concernée l'histoire ou encore l'économie pour le comprendre. Tous ces domaines énumérés sont en imbrications.

D'après Alloké(1989) dans le lexique foncier de MiliçaCubrilo le foncier est « l'ensemble des éléments ayant trait à la terre ou plus précisément à la propriété de la terre » ou on parle des « ayant droit pour désigner toute personne ou entité titulaire des droits fonciers coutumiers ». Cette compréhension renvoie aux mode d'accès à la terre déterminés par des droits de propriétés, des usages des ressources et l'organisation des rapport sociaux. Pour d'autres techniciens du foncier « le foncier est un rapport social, la façon dont une société définit les droits de propriété sur la terre et sur les ressources naturelles dont elle les distribue entre les différents acteurs, dont elle les garantit et les administre » (Coopération française, 2008).

Dans la même logique, d'après la loi N°2013-01 du 15 mars 2013 en son article 4, le régime foncier en vigueur en République du Bénin est celui de la

confirmation de droits fonciers déterminé par les dispositions du titre III du présent code. Il régit l'ensemble des terres rurales, périurbaines et urbaines et repose sur une procédure contradictoire de confirmation des droits fonciers qui débouche sur la délivrance d'un Certificat de propriété foncière.

Cette procédure de confirmation de droits fonciers est axée :

- en milieu urbain et périurbain, sur la confirmation de droits à partir de documents de présomption de propriété foncière ou d'une décision de justice définitive ;
- en milieu rural, sur la confirmation de droits à partir de documents de présomption de propriété foncière, au registre des ayants droit du plan du foncier rural ou d'une décision de justice définitive.

Au sens du présent code, les documents de présomption de propriété sont :

- l'attestation de détention coutumière ;
- l'avis d'imposition des trois dernières années.

En somme, nous pouvons dire que dans la logique pluridisciplinaire, le foncier est un fait social total qui met en jeu toutes les composantes de la société et les interrelations entre tous les acteurs impliqués.

Selon le petit Robert, le foncier constitue un bien-fonds qui est au fond de la nature du caractère de quelqu'un. Ici le foncier est un élément terrestre appartenant à un individu (propriétaire foncier).

Foncier rural : Ensemble des terres occupées par l'activité agricole, pastorale, sylvicoles ou piscicoles ou destinées à accueillir l'une ou l'autre de ces activités.

Production : Activité économique exploitant les ressources du travail et du capital (appelé facteur de production) dans le but de réaliser des biens ou des services à partir de consommation intermédiaire (biens ou services achetés à d'autres entreprises puis transformées).

Céréale : Plante cultivée principalement pour ses grains, c'est-à-dire ses fruits (caryopses), utilisés en alimentaire humaine et animale, souvent moulues sous

forme de farine raffinée ou plus ou moins complète, mais aussi en grain entier (ses plantes sont aussi parfois consommées par les animaux herbivores).

1.3. Points de connaissances

Le souci de conservation de la nature date des temps anciens. Car Danielle Beaugendre estime qu'il faut remonter au philosophe grec, Platon qui, « dans le *critias*, décrit avec précision le mécanisme qui conduit de l'agriculture à la déforestation et à la désertification ». Puis elle ajouta, « À Rome, puis plus tard dans l'Europe médiévale, les villes se souciaient beaucoup de l'hygiène et des risques d'épidémies. C'est l'Europe de la révolution industrielle, de l'utilisation massive des matières premières énergétiques et minérales des pays 'noirs', des villes tentaculaires, qu'un gros nuage vient obscurcir le ciel serein de la croissance économique : que va devenir la nature ? »

De tout temps, les villes ont entretenu avec leur périphérie agricole et rurale des relations bien particulières. La ville en tant que lieu privilégié de consommation de la production agricole conditionne la répartition de celle-ci autour des zones urbaines (Auclair, 1997), mais la ville en tant que centre de pouvoir peut organiser les campagnes pour l'intérêt des urbains au détriment des ruraux (Sethom, 1992).

Selon Lavigne-Delville et Durand-Lasserve(2008), les enjeux fonciers auxquels sont confrontées toutes les politiques de développement sont l'accroissement démographique l'accès à la terre et aux logements pour tous, la conciliation de la croissance économique et de la réduction des inégalités, les compétitions entre acteurs autour de la terre qui sont des sources de conflits à l'échelle locale, la gestion du peuplement et de la question de maîtrise de la croissance des villes, la nécessité pour les pays africains de réussir les politiques et réformes foncières.

Pour le Meure (2002) dans son approche qualitative de la question foncière, le terme d'enjeu foncier renvoie à une relation foncière, un rapport social noué entre acteurs individuels ou collectifs autour d'une chose ou d'un bien (terre, plantation, mare...). Dans ce cadre, une relation foncière est souvent sous-tendue par un complexe d'enjeux très hétérogènes et dépendants des acteurs impliqués.

Selon Vincent et Ouédraogo(2008), les enjeux fonciers en Afrique de l'Ouest rurale sont plus que jamais d'importance. Ils sont perçus à travers l'évolution des contextes socioéconomiques et politiques nationaux et du contexte international qui fait apparaître de nouveaux défis fonciers, dont l'ampleur reste encore incertaine. Pour ces experts, la dimension démographique est primordiale et d'ici 2025, six pays Ouest africains connaîtront, en suivant le modèle de croissance agricole actuel un taux d'utilisation théorique des terres compris entre 75 et 100%, trois autres dépasseront les 100%. Alors que des rivalités foncières locales étaient, dans le passé atténuée par un contexte de relative abondance des terres, la dynamique des exploitations familiales et constituer une menace réelle pour la paix sociale. Selon eux, cette menace engendre une amplification des mouvements migratoires qui soulèvent de graves tensions identitaires. Tous ces enjeux sont renforcés par l'absence de vision explicité de l'avenir du monde rural, qui mettrait inévitablement enjeu les types d'agriculture à promouvoir. Ces experts ont souligné également l'importance de l'inapplicabilité de la quasi-totalité des législations pour lutter contre la spéculation foncière et laisse libre à l'accaparement d'importantes superficies à des fins biocarburants.

Pour Coulibaly (2004), le foncier , l'un des enjeux fondamentaux du nouveau siècle, s'impose aujourd'hui comme le facteur de production de plus limitant plus que la force de travail et même le capital, pour nos économies qui demeurent fortement rurales même dans le contexte de crise économique grave (et de forte dévaluation dans de nombreux pays),ou l'accès au capital est

autrement difficile, le foncier continue d'apparaître comme la contrainte à maîtriser presque partout. L'augmentation notable de la population humaine et animale fait que la pression sur les ressources foncières qui était relative dans beaucoup de contrées tend à devenir absolue dans des zones de plus en plus nombreuses.

D'après Hounkponou (2003), les problèmes d'insécurité foncière et de pénurie de terres consécutives à l'extension des bâties à vocation résidentielle, commerciale ou industrielle limitent le développement des activités agricoles.

Honlonkoun (1994), conclut que la densité de la population a un effet positif important sur le prix de la terre agricole au Bénin.

La ville de Parakou connaît aujourd'hui une expansion spectaculaire avec de sérieux problèmes d'indisponibilité de terres, en raison de l'exiguïté du territoire de la ville. L'évolution de la situation a des impacts sur la gestion des terres surtout à la périphérie de la ville (Broutin 2004).

C'est justement dans ce sens que Smith (1993) affirme « l'utilisation faite de l'espace est l'un des facteurs qui en détermine les besoins en équipement et en services municipaux ». Du fait que la croissance combinée démographique et spatiale suscite une augmentation des besoins des habitants, seul une reconsidération de ces quartiers périphériques conduira à dénouer durablement le caractère anarchique de l'occupation du sol, et offrir d'alternatives appropriées à la population de ces quartiers jusqu'ici dépourvues d'infrastructures urbaines.

1.4. Démarche méthodologique

Les méthodes utilisées pour cette étude prennent en compte : la collecte des données les techniques pour la collecte, des données, traitement et analyse des résultats.

1.4.1. Données utilisées

Les données utilisées sont issues des :

- Données démographiques obtenues à L'INSAE.
- Information quantitatives obtenues à la division des affaires domaniales.
- Les informations qualitatives obtenues lors des investigations de terrain.

1.4.2. Recherche documentaire

La recherche documentaire a consisté à faire des investigations dans les centres de documentation. Le tableau I montre la synthèse des centres de documentations visités.

Tableau I : Centres de documentation visités et informations recueillies

Centre de documentation	Nature des documents	Types d'informations recueillies
Institut National et de l'Analyse Économique (INSAE)	Archives	Données démographiques des années 1992 et 2002
Mairie de Parakou	PDC, Monographie de Parakou	Information de base sur la commune
Centre National pour la Télédétection (CENATEL)	Carte d'occupation du sol	Situation de la commune de Parakou et le rythme de l'occupation de sol
CARDER/CERPA	Archives	Information sur les statistiques de 2011
Régime Foncier Rural (RFR)	Livre, rapport d'étude de consultation	Lois et décrets sur le foncier
Bibliothèque de l'Université de Parakou	Livre, mémoire et thèses	Information générale et méthodologique

Source : Enquête de terrain, novembre 2017

Cette recherche documentaire a permis d'obtenir les informations sur les facteurs socioéconomiques, les pratiques foncières, les techniques et méthodes culturales, les modes d'accès à la terre puis la gestion du patrimoine foncier rural.

1.4.3.Travaux de terrain

Les recherches ont été menées sur le terrain à travers des observations directes des interviews semi-structurées et des enquêtes auprès des responsables des structures et organismes publics, ainsi que les élus locaux et les "notables/sages" et les questionnaires.

Échantillonnage

Le choix des personnes enquêtées repose sur les critères suivants :

- ✓ être propriétaire de terrain ou acquéreur de parcelle;
- ✓ être âgé, ceci pour recueillir des informations raisonnables ;
- ✓ les cultivateurs ;
- ✓ les occupants sans autorisation ;

Ces critères permettront de sélectionner grâce à la méthode de choix raisonné l'échantillonnage qui a une connaissance sur le sujet de recherche. À cet effet, la population à enquêter et leur taille sont représentées dans le tableau 2.

Tableau II : Population enquêtée et leur taille

Population enquêtée	Taille de la population enquêtée
Fonctionnaires de la mairie	15
Propriétaires terriens	61
Total	75

Source : Enquêtes de terrain, novembre 2017

Les élus locaux, Fonctionnaires de la mairie, les Propriétaires terriens et les Chefs de terres sont donc les personnes ciblent de l'échantillon. 75 personnes au total.

1.4.4. Analyse et traitement des données

Dans le but de recueillir un maximum de données et informations fiables, plusieurs techniques et outils ont été utilisées. Elles consistent à décrire essentiellement l'enquête qui est faite à base d'un questionnaire d'enquête. Les résultats obtenus de chaque paramètre étudié sont présentés sous forme de tableau, graphe, carte à l'aide des logiciels tels que : Word, Excel. Le logiciel Word a permis de faire la saisie et la mise en forme du texte ; quant au logiciel Excel, elle a servi à calculer certains paramètres, à réaliser les tableaux.

La combinaison des données recueillies dans les documents planimétriques et sur le terrain a permis de réaliser la carte de l'occupation du sol.

De plus le modèle d'analyse de PEIR (Pression, État, Impact et Réponse) est le canevas méthodologique sur lequel l'analyse des informations a été fondée.

Tableau III : Modèle d'analyse PEIR

Niveau de diagnostic	Exemples
Pression	Phénomène d'étalement périurbain, progression
État	Part des surfaces articulaires
Impact	L'émiettement du foncier agricole voir disparition totale de l'activité agricole
Réponse	Revoir le mode de la planification urbaine

Source : Enquêtes de terrain, novembre, 2017

Les cartes de 2000 et 2013 ont été réalisées et ont permis d'étudier la dynamique des unités d'occupation du sol soit :

$S(2000)$, la superficie d'une unité d'occupation du sol en 2000

$S(2013)$, la superficie d'une unité d'occupation du sol en 2013

ΔS , la variation de la superficie de ladite unité entre 2000 et 2013

$$\Delta S = S(2000) - S(2013)$$

Si $\Delta S = 0$, il y a stabilité d'occupation du sol.

Si $\Delta S > 0$, il y a progression d'occupation du sol.

Si $\Delta S < 0$, il y a régression d'occupation du sol.

CHAPITRE II : PRESENTATION DU CADRE D'ETUDE

Ce chapitre présente les informations générales sur le milieu d'étude ainsi que les fondements géographiques et institutionnels des problèmes fonciers.

2.1. Présentation du cadre d'étude

2.1.1. Situation géographique

Situé dans la partie septentrionale de Bénin, le premier arrondissement de Parakou est compris entre 9° 15' et 9° 25' de latitude Nord et 2° 28' et 2° 38' de longitude Est. Il est limité au nord-ouest par l'arrondissement de Sanson, au sud-est par le 3^e arrondissement de Parakou, au nord-est par deuxième arrondissement de Parakou et au sud-ouest par l'arrondissement de Tchatchou.

Localisé dans la commune de Parakou (département du Borgou), l'arrondissement 1 de Parakou fait partie des (03) arrondissements de la commune de Parakou. Il est composé des villages et quartiers de villes comme : Sébou, Barerou, Tourou, Gah-non, Albarika, Sinangourou, Kpébie, Gah, Okédama, Bérourou, Bakpérou. L'arrondissement est dirigé par un chef d'arrondissement élu et chaque village ou quartier set dirigé par un chef village ou chef quartier.

La figure 1 ci-dessous nous montre la situation géographique de l'arrondissement 1 de la commune de Parakou.

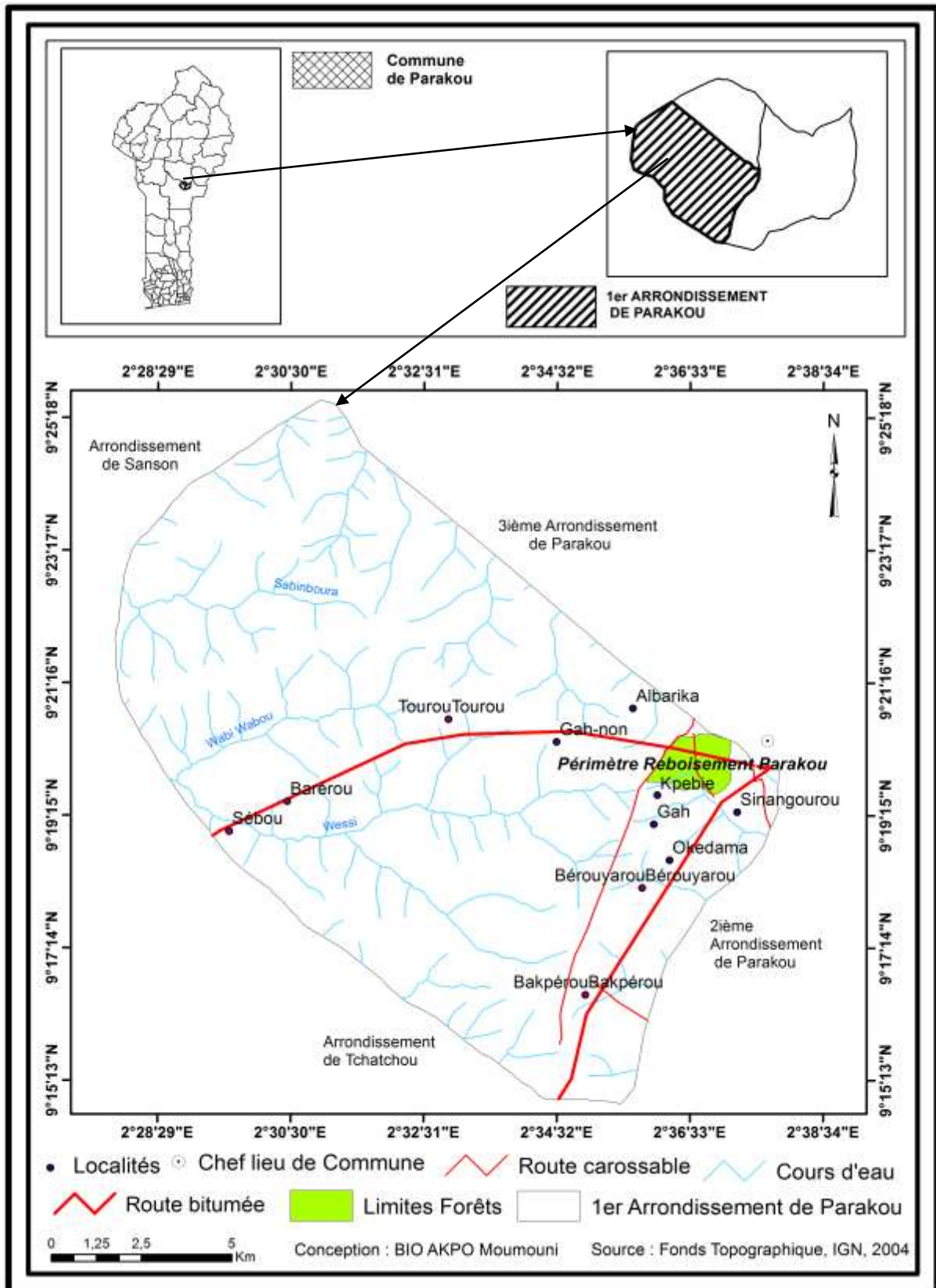


Figure 1 : Situation géographique de l'arrondissement 1 de Parakou

2.2. Déterminants bio physiques

Les conditions climatiques, les caractéristiques géologiques et hydrographiques, puis la végétation constituent les caractéristiques biophysiques.

2.2.1. Relief et substratum géologique

La commune de Parakou présente un aspect vallonné où l'on observe une succession de croupes généralement arrondi dans les régions anciennement cultivées. Vers Alafiarou, au nord et au sud, leur sommet est presque plat. Les pentes sont comprises entre 1,5 % et 4 %.

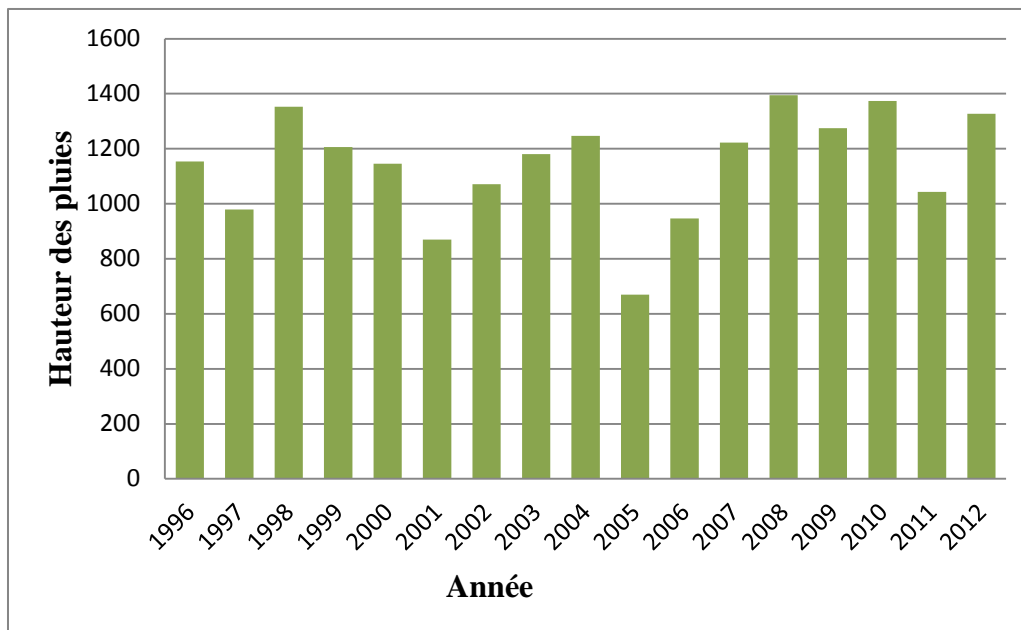
Le département du Borgou fait partie de la région du nord-Bénin qui regorge d'énormes potentialités en ressources naturelles, fauniques, floristiques, et minières. Dans le sous-sol comme à la surface de la terre de la commune de Parakou, les roches dominantes sont des roches éruptives notamment les granites syntectoniquesAlco-alcalins. En effet, la région de Parakou se singularise sur le plan pédologique par la prédominance des sols à texture légère, d'épaisseur importante due à la faiblesse de l'érosion entraîne un lessivage en profondeur important (Moussa, 2014).

2.2.2. Climat

Le climat qu'a la commune de Parakou est de type tropical humide. Ainsi, il est donc caractérisé par l'alternance de deux saisons : une saison sèche qui commence de novembre à avril et une saison des pluies de mai à octobre. C'est en décembre-janvier que l'on enregistre les températures les plus basses. La précipitation moyenne annuelle est de 1200mm. Le maximum survient entre juillet-août et septembre

La figure 2 présente la variation des hauteurs de pluies de 1996 à 2012 à Parakou

Figure 2 : Variation des hauteurs de pluies de 1996 à 2012 à Parakou



Source : ASECNA Parakou

L'analyse du graphe de la figure 2 montre que les hauteurs de pluies enregistrées de 1996 à 2012 varient entre 650 mm et 1400 mm. La pluviométrie maximale est enregistrée en 2008 (1400 mm) et la pluviométrie minimale est enregistrée en 2005 (650 mm). L'année 2008 est donc une année excédentaire et l'année 2005 est considérée comme une année déficitaire. (Moussa, 2014).

2.2.3. Hydrographie

En matière d'hydrologie, Parakou est parcouru de réseaux ou affluents de la rive droite de l'Okpara. En effet, les eaux de la zone d'Alagar sont déversées dans l'Ouémé. Ainsi, les cours d'eau se subdivisent à l'infini et restent à sec de janvier à mai. De même, leurs vallées sont généralement très larges et ont un fond plat (Issifou, 2016)

2.2.4. Végétation

Le couvert végétal observé à Parakou est dominé par la savane arborée. Elle se caractérise par la présence du néré (*Parkia biglobosa*), du faux acajou (*Blighisapinda*), de bois d'ébène (*Diospigros mespilifounis*), le karité (*Vitellaria paradoxa*). Les bas-fonds sont des prairies marécageuses, de savane, des buissons de bambous (*Bambusaarundincca*). Les jachères sont envahies par des graminées et des arbustes assez divers (Kora et Guidibi,2006).

2.3. Cadre humain

2.3.1. Composition et dynamique de la population de Parakou

Le peuplement de la ville s'est fait à partir des migrations Baatombu venues du Nord et les Yorubas venus de l'Est. L'immigration la plus importante est celle des populations Adja-fon qui ont commencé au début du XX^{ème} siècle par l'intermédiaire des interprètes, des guides et des porteurs et s'est renforcé avec l'arrivée massive des fonctionnaires d'origine fon à Parakou. L'immigration fon s'est amplifiée avec l'inauguration de la gare ferroviaire en 1937. En effet, avec le terminus de la voie ferrée Bénin-Niger, Parakou va connaître une croissance spatiale très rapide consécutivement à la naissance des quartiers Alaga et Camp Adagbè. Une classe ouvrière composée majoritairement de fons va se développer autour de la gare ferrouitière et près du marché dépôt (Kora, 2006).Parakou est une ville cosmopolite. Les groupes ethniques rencontrés sont : les Batonou (20,4 %), les Dendis (15,4 %), les Yoroubas (14,9 %), les Fons (18,7 %), les Adja (2,9 %), les Ottamaris (5,4 %), les Peulhs (4,4 %) Yom et Lokpa (5,1 %) et autres (3.8 %) (Afrique Conseil, 2006). Par ailleurs, la religion dominante est l'Islam avec 52,4 % d'adeptes. Les autres religions pratiquées par la population sont : les religions traditionnelles (5,2 %), le Catholicisme (30,1 %), le Protestantisme (3,3 %) et les autres religions (9 %).

La population est passée de 103.577 habitants en 1992 à 149.819 habitants en 2002(RGPH), soit un taux d'accroissement inter censitaire de 3.76%. Les trois quarts de cette population sont installés dans la zone véritablement urbanisée, le reste se retrouvant dans les périphéries (Afrique Conseil, 2006).

2.3.2. Activités économiques

La commune de Parakou connaît une agriculture extensive itinérante sur brûlis. Elle obéit au rythme des saisons avec par moment une agriculture de transit pratiquée dans les zones humides (bassins des cours d'eau et bas-fonds). Les principales cultures sont : les céréales, les tubercules et les légumineuses. L'agriculture péri - urbaine est marquée par un certain nombre de tendances lourdes : une extension des superficies emblavées, une quasi-stagnation des rendements en dépit de l'usage croissant de l'engrais, une utilisation plus intense de la main d'œuvre facilitée par la présence d'ouvriers agricoles venus de l'arrière-pays. De même, les techniques de production n'ont guère évolué (Ecocite, 2003). Le cheptel communal est composé de : bovins, ovins, caprins, porcins, la volaille, et l'espèce cavalière. La commune abrite un marché important de bétail situé à Tourou.

Sur le plan commercial, la commune dispose d'un marché à envergure régionale qui enregistre des flux en provenance de tout le Bénin ainsi que des pays voisins (Niger, Burkina-Faso, Nigéria). Les échanges portent aussi bien sur la production agricole (céréales, tubercules, volaille, etc.) en provenance des départements du Borgou et de l'Alibori que sur les produits manufacturés. Parakou est le terminus de la voie ferrée en provenance de Cotonou et constitue un important carrefour des grands axes routiers. La localité constitue une rupture de charge route-rail conditionnant ainsi le développement des activités de transport en général et le transport lourd en particulier (Mama Cissé, 1999).

CHAPITRE III : RESULTAS ET DISCUSSIONS

Ce chapitre est consacré à la présentation des résultats, l'analyse des résultats, et l'énumération des occupations de terres

3.1. Mode d'occupation des terres dans le premier arrondissement de Parakou

Dans le Premier arrondissement de Parakou, le mode d'accès à la terre est de plusieurs formes dont entre autres l'Héritage, l'Achat, la Location, le Gardiennage d'un domaine et l'Occupation sans autorisation.

3.1.1. Héritage

L'héritage est le mode d'accès à la terre par lequel un individu ou un groupe d'individus acquiert tout ou une partie du domaine d'un parent réel ou adoptif après la mort de ce dernier (MCA cité par Amoussou 2015).

Dans le premier arrondissement de Parakou, l'héritage occupe (20%) des terres. Cette succession se fonde sur la conception suivant laquelle la terre a un caractère essentiellement lignage. Dès le décès d'un père, ses terres sont cédées à ses descendants qui les partagent entre eux sous la direction le plus souvent d'un sage de la famille ou d'un administrateur des biens.

Ce mode d'accès n'est pas souvent justifié par les documents pouvant prouver le droit de propriété d'un espace ; ceci cause souvent des conflits fonciers entre potentiel acquéreurs et collectivité du présumé propriétaire. Toutefois, des procès-verbaux de partage d'héritage sont exhibés en preuve par certains propriétaires ayant hérité des domaines (Amoussou, 2015).

3.1.2. Achat

L'achat de terre est le mode par lequel le bénéficiaire accède à la propriété d'une portion de terres contre un paiement, généralement en espèce, au propriétaire de

parcelle. L'achat de terre permet le transfert de propriété (Gohungo cité par Amoussou, 2015). Ce mode d'accès à la terre dans le premier arrondissement de Parakou occupe (30%) des modes d'accès.

3.1.3. Location

La location (28%) est considérée comme étant un octroi temporaire d'une propriété foncière à une personne le plus souvent pour usage d'exploitation agricole ou implantation d'une entreprise. Aussi, le prêt est un mode d'accès qui confère à l'emprunteur des droits d'usure et de fructus temporaire sans contrepartie en argent ou en nature (MCA, 2008).

3.1.4. Gardiennage d'un domaine

Le gardiennage de domaine est le mode par lequel les propriétaires terriens sont à l'extérieurs de l'arrondissement pour raison de travail et confient très souvent leurs domaines aux résidents à titre de gardiennage. Ce mode occupe (15%) des modes d'accès à la terre

3.1.6. Occupation sans autorisation

Ce mode d'accès occupe (07%) des modes d'accès et s'explique par le constat de l'absence prolongée du propriétaire ou de son représentant sur le domaine. Dans ce cas ledit domaine est exploité dans l'attente du propriétaire.

La figure 3 montre en pourcentage les modes d'accès à la terre dans le premier arrondissement de Parakou.

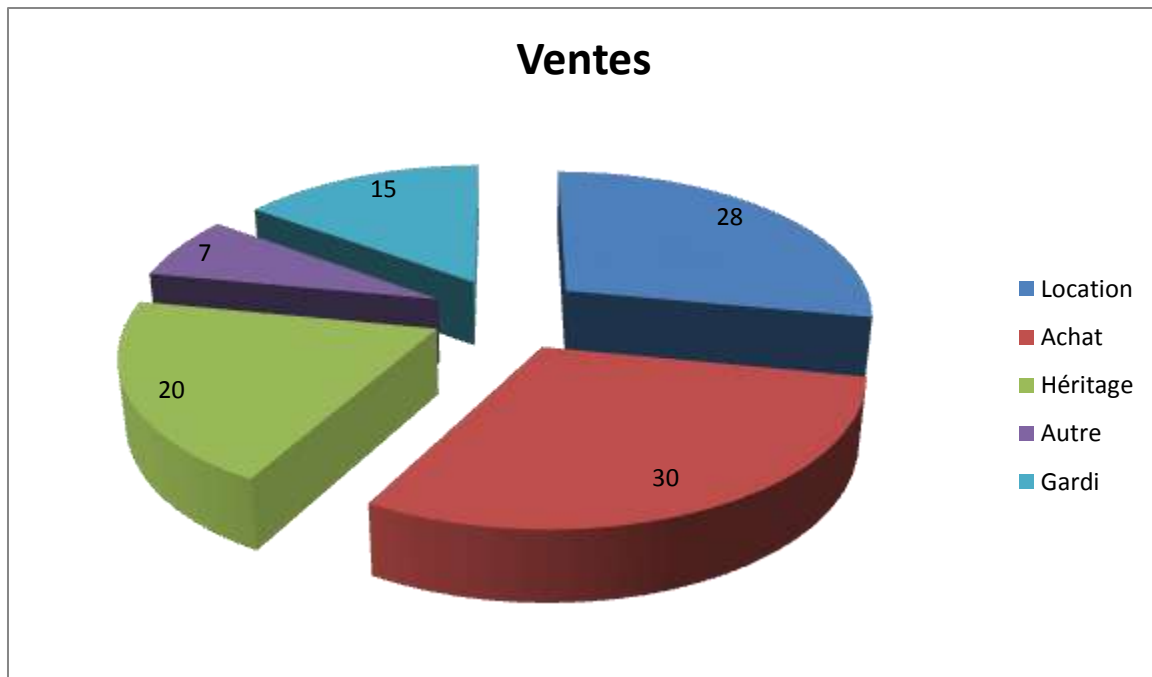


Figure 3 : Graphique montrant la répartition du mode d'accès à la terre dans le premier arrondissement de Parakou

Source : Enquêtes de terrain, juillet 2017

La figure 3 montre les modes d'accès tel que l'achat, l'héritage et la location prédomine dans le milieu d'étude. Ces modes d'accès à la terre impacts fortement sur les activités agricoles qui se trouvent être confronté à la réduction des espaces cultureux.

3.2. Problèmes fonciers ruraux et impacts sur la culture céréalière dans le premier arrondissement de Parakou

La terre est un bien communautaire géré par les chefs de terre par endroit. Presque dans toute la commune de Parakou, les vrais propriétaires terriens sont les Bariba et les Nago. Ces derniers sont les premiers occupants des terres à Parakou

Ainsi, tous les cultivateurs témoignent que la terre appartient aux chefs de terre (les rois et chefs de collectivité). Ces derniers sont capables de la morceler et de

parceller tout leur espace et de passer à la vente de leur patrimoine. Le morcellement est une fragmentation de la superficie agricole en un grand nombre d'exploitations. Il est mesuré par la taille moyenne des structures. Ainsi que l'importance de la classe des petites exploitations. La parcellisation que nous définissons comme de la division de l'exploitation en plusieurs parcelles. Il est mesuré par le nombre de parcelles moyennes par exploitation et par les distances moyennes des parcelles au siège d'exploitation. Pour certains, le morcellement constitue un danger qu'il faut combattre par des mesures techniques et institutionnelles (remembrement, réforme de la loi sur l'héritage...). Effectivement, le morcellement du foncier (parcellisation, mitage du territoire) constitue un problème crucial pour les grandes exploitations qui pratiquent des cultures mécanisées du fait de la nécessité de réaliser des économies d'échelle à cause d'investissements très coûteux. En effet, dans le premier arrondissement de Parakou les superficies agricoles tendent à diminuer au profit des superficies bâties. L'arrondissement dispose d'un potentiel économique, touristique qui attire plus d'un. Ainsi donc, la zone périurbaine subit des mutations progressives de l'état de zone agricole en zone d'extension urbaine. On assiste au recule de l'agriculture qui cède place à une occupation discontinue du sol par des logements intercalés, des institutions et domaines étatiques avec des parcelles vides et des champs plus ou moins exploités. Ainsi les figures (4 et 5 et le tableau d'interprétation 3) suivant, faisons une analyse diachronique d'occupation de sol entre 2000 et 2013.

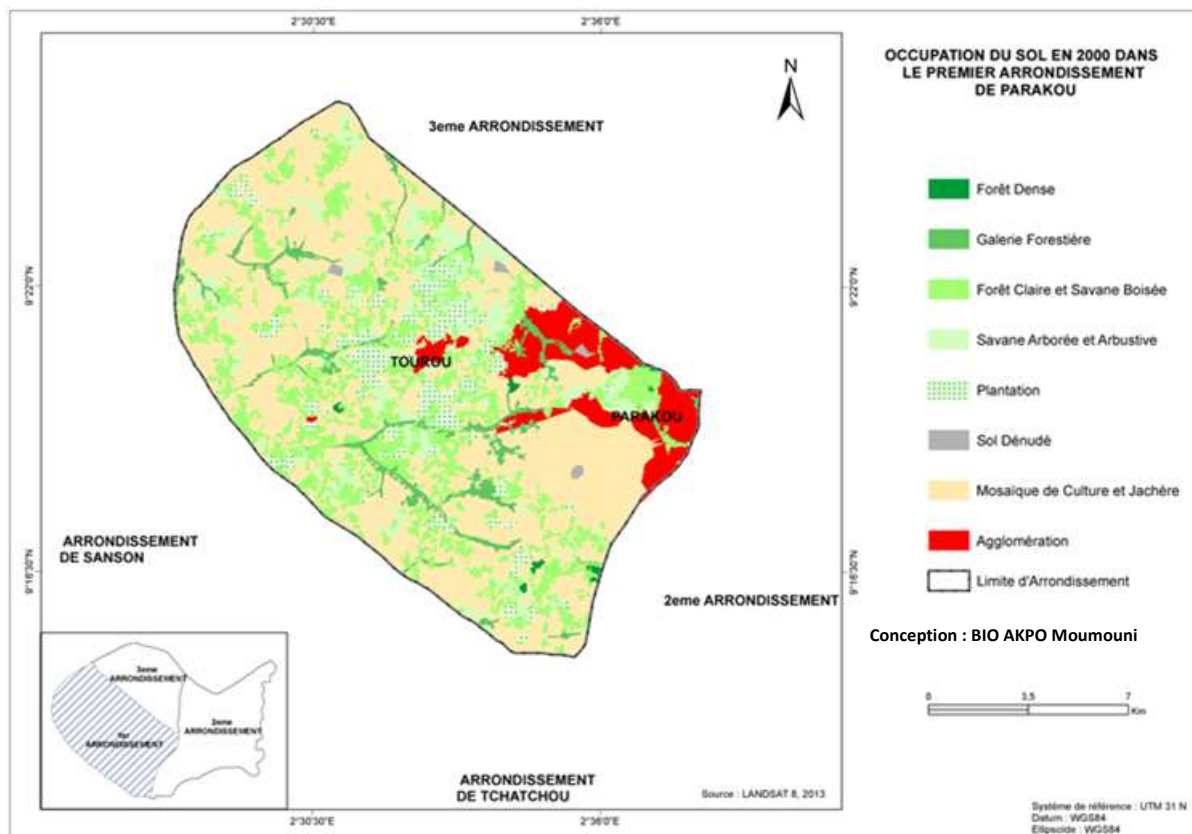


Figure 4 : Carte d'occupation du sol du premier arrondissement de Parakou en 2000.

Source : LANDSAT 8, 2013

La figure 4 montre l'occupation du sol du premier arrondissement de Parakou en 2000. Cette carte montre à travers la légende qu'en 2000, les forêts denses, claires et savanes boisées, savanes arborées et arbustives, de même que les plantations ont connues de régressions. Par contre, la galerie forestière, les mosaïques de champs et jachère, les agglomérations et les sols dénudés connaissent une progression.

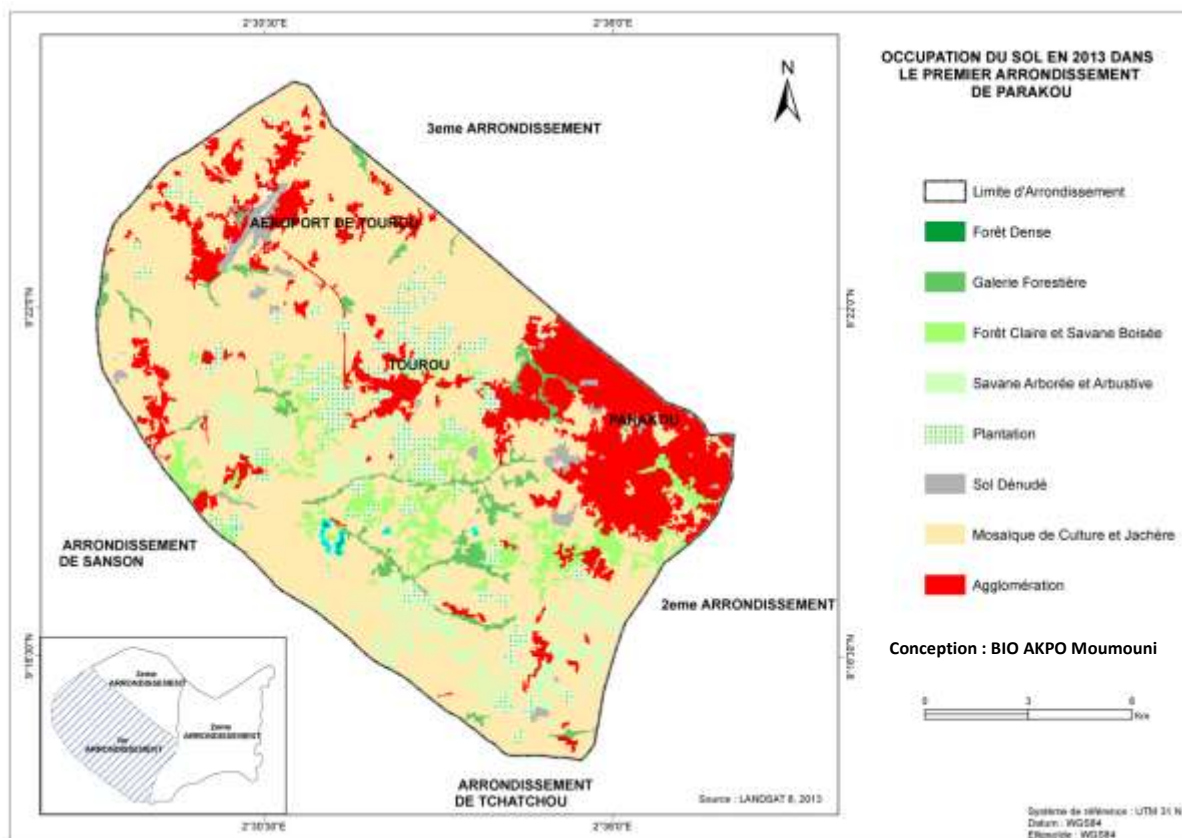


Figure 5 : Carte d'occupation du sol du premier arrondissement de Parakou en 2013

Source : LANDSAT 8, 2013

Au cours de l'année 2013, on constate que l'occupation du sol par la forêt dense, claire et savane boisée, savane arborée arbustive et les plantations ont connues une régression tandis que la galerie forestière, les mosaïques de champs et jachère, les agglomérations ainsi que les sols dénudés connaissent une progression.

Tableau IV : Dynamique de l'occupation du sol du premier arrondissement de Parakou de 2000 à 2013

Unités d'occupation du sol	Superficies				Évolution	Observations
	2000	%	2013	%		
Forêt dense	65	0.32	26	0.12	-39	Régression
Galerie forestière	1406	7.01	3286	16.38	1880	Progression
Forêt claire et savane boisée	694	3.46	566	2.82	-128	Régression
Savane arborée et arbustive	4544	22.66	1102	5.49	-3442	Régression
Plantation	1026	5.11	903	4.50	-123	Régression
Mosaïques de champs et jachère	11020	54.96	12588	62.78	1568	Progression
Agglomération	115	0.57	356	1.77	241	Progression
Sol dénudé	1180	5.88	1223	6.09	43	Progression
Total	20050	-	20050	-	-	-

Source : Calculées à partir des données du CENATEL/Image LANDSAT, de 2000 à 2013.

On constate aisément que les superficies agricoles ont connues une légère augmentation au profit des agglomération qui ont doublées dans le premier

arrondissement de Parakou. Le premier arrondissement de Parakou dispose des atouts économiques tels que : l'aéroport de Tourou, les logements sociaux, le port sec, l'hôpital des instructions d'armée ect... qui attire les hommes à s'y installer. Ainsi la zone subit des mutations progressives passant de l'état de zone agricole en zone d'extension urbaine .

La planche 1 montre la vue partielle d'un champ de maïs et de voandzou



Planche 1 : Vue partielle d'un champ de maïs et de voandzou

Prise de vues : Moumouninovembre, 2017

Sur la planche 1, la première photo nous montre la superficie occupée par un champ de maïs, tandis que la deuxième nous montre l'espace occupé par un champ de voandzou. Nous constatons aisément que l'occupation de ces espaces est source de disparition de certaines espèces végétales et animales.

3.3.Évolution des superficies bâties

La terre en tant que facteur de production subit des pressions dont l'ampleur est variable selon qu'elle soit en abondance ou rare. Avec la poussée démographique et le phénomène de l'urbanisation, le milieu d'étude subit des mutations progressives passant de l'état de zone agricole en zone d'extension urbaine (Hounkponou, 2003)

L'espace urbanisé de la ville de Parakou s'est accru progressivement dans le temps. Les travaux de Vodounou en 2014, montrent son évolution non constante

sur 40 ans (1974 à 2014). Il a fait la synthèse de cette évolution à travers la figure 6.

La planche 2 montre une brève vue du Parc de Kipkaré et des logements sociaux dans des domaines de culture.



Planche 2 : Vue Du Parc de Kipkaré et des logements sociaux dans des domaines de culture.

Prise de vues : Moumouni, 2017

On constate aisément que certaines infrastructures sont de plus en plus ériger sur des domaines de culture ce du cout réduit les superficies cultivées.

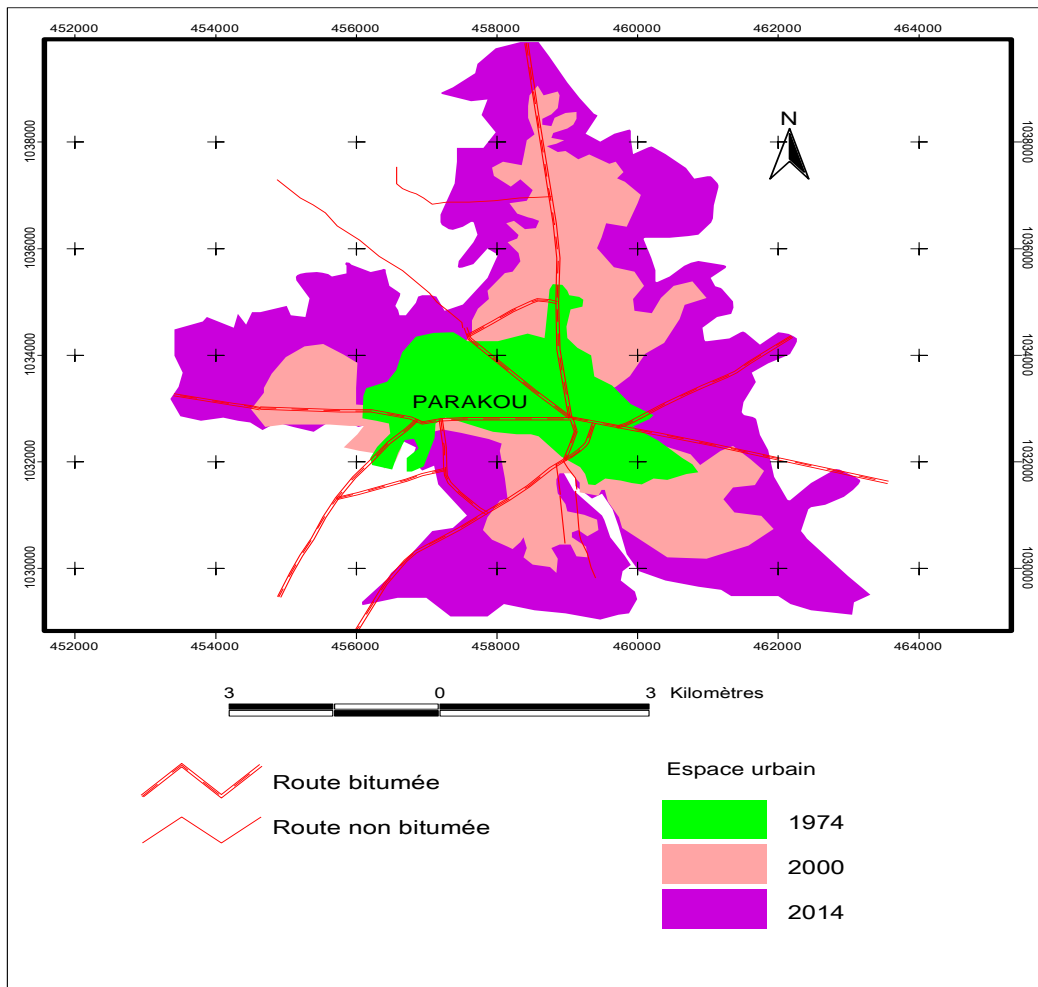


Figure 6 : Directions d’extension de la ville de Parakou de 1974 à 2014

À l’échelle communale, les cartes d’extensions de la ville de Parakou (1974, 2000 et 2014) et les données collectées permettent de mieux analyser la pression en termes d’espace occupé à Parakou. De 7,83 km² en 1974, l’extension de la ville est passée à 21,58 km² en 2000. Cette remarquable augmentation de l’extension de la ville montre la pression démographique dans les zones périurbaines avec pour corolaire la perte des terres agricoles. Cette extension de la ville résulte de deux composantes : la densification humaine issue du croît démographique et de l’extension spatiale du foncier bâti qui résulte de deux de l’apport supplémentaire de population issu des migrations des zones

antérieurement rurales qui changent de statut pour devenir urbains donc le phénomène d'extension qui est la cause principale de la périurbanisation.

La figure 7 montre l'évolution de l'occupation de l'espace urbain de Parakou sur 50 ans.

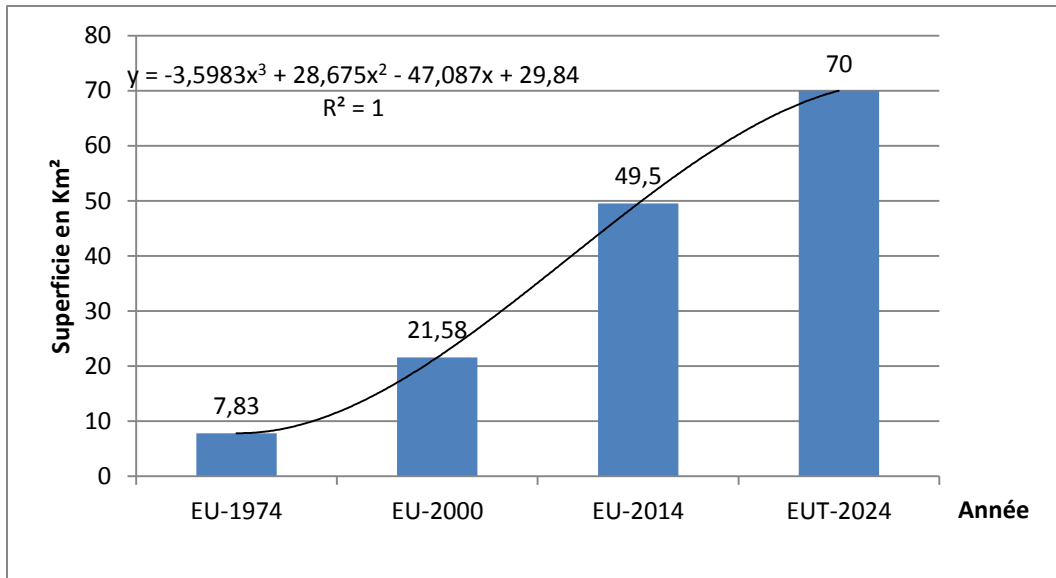


Figure 7 : Évolution de l'occupation de l'espace urbain de Parakou sur 50 ans

De l'analyse de cette figure, il ressort que l'extension de l'espace urbain de Parakou est très remarquable. Cela montre l'ampleur la pression démographique excessive dans les différents espaces urbains ces dernières années d'où la perte considérable des terres agricoles.

3.4. Stratégies de gestion rationnelle du foncier sur la base du développement des activités agricoles

La sécurité foncière permet de stimuler, de garantir et de dynamiser les investissements sur les terres. En matière d'intensification et de développement d'une agriculture durable, elle permet de sécuriser dans un cadre plus formel, le secteur des infrastructures, de la construction de l'habitat dans les centres ruraux. Ainsi, la nouvelle loi de 2013, celle de la confirmation de droit foncier prend en compte l'ensemble des terres rurales, périurbaines et urbaines et qui se

repose sur une procédure contradictoire de confirmation des droits fonciers. Ainsi, la prise de conscience des populations de leurs espaces rural et l'implication des autorités locales permettront de réglementer l'occupation des terres en fonction des attributs qui leurs sont conférés et de contribuer à réduire la spéculation foncière qui risque d'entraver le développement local.

Sur le plan législatif, la loi de protection des terres agricoles a établi les règles très strictes d'utilisation du sol sur tout le territoire national.

✚ Sur le plan institutionnel, un ensemble de textes et d'organisations ont vu le jour et concourent dans leur ensemble à la réglementation de l'urbanisation et à la protection des terres agricoles. Il s'agit de l'Agence Béninoise pour l'Environnement(ABE).Par ailleurs un ensemble de textes et documents stratégique a été régulièrement préparé tel que le Plan Directeur de l'urbanisme (PDU) ; le Plan de l'Occupation de Sol(POS) et le Schéma Directeur de l'Aménagement en milieu rural.

De plus, les pouvoirs publics doivent également soustraire à la pression foncière les terres agricoles menacées ou fragilisées par l'urbanisation.

Pour se faire ils doivent :

- ✚ définir les orientations de protection des espaces agricoles et naturels dans document unique confié aux départements.
- ✚ encourager une approche intercommunale de l'urbanisme.
- ✚ créer des lois pour assurer la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels que les collectivités locales souhaitent préserver.
- ✚ unifier les droits de préemptions spécifiques sur les espaces agricoles et naturels.
- ✚ intervention des conservatoires d'espace permet, dans leur périmètre d'intervention, d'éviter l'urbanisation et d'enrayer la spéculation.

- ✚ Etablir la Direction d'Aménagement Territoriale (DAT) dans les zones à forte pression démographique en renforçant leur volet visant la protection des espaces agricoles et naturels.
- ✚ insérer la protection des espaces agricoles et naturels dans les documents d'urbanisme.
- ✚ mesurer et afficher les consommations d'espaces par an
- ✚ changer le regard sur les espaces agricoles.

CONCLUSION

Aux termes de cette étude portant sur le foncier et activités agricoles (culture céréalière), l'occasion s'est présentée d'apprécier la croissance démographique de la population par rapport à la disparition croissante des terres agricoles. L'évolution du foncier influence directement le développement de l'activité agricole dans la commune de Parakou

L'analyse de l'urbanisation avec son espace foncier est souvent abordée en termes de croissance urbaine et de la disparition des terres agricoles de première nécessité. La gestion de cette dualité entre l'extension urbaine et la préservation des espaces agricoles s'est faite en faveur de l'espace agricole. Les lois de protection des terres agricoles en vigueur sont de faible efficacité face aux besoins croissant de la demande urbaine. Ces lois ont défini également des rôles des différentes institutions et autorités locales dans la gestion foncière. Donc les collectivités locales doivent veiller à l'application stricte de ces lois afin de conserver durablement les espaces agricoles.

Les établissements publics fonciers d'états constituent des outils adaptés à la conduite d'une politique foncière à long terme qui constitue leur vocation. À l'intérieur du tissu urbain existant, leur action en faveur de la réutilisation des friches industrielle ou militaire constitue un élément important pour réduire la consommation de terrain vierge. Mais aux franges de l'urbanisation, leurs réserves à long termes peuvent leur permettent d'acquérir des terres agricoles et des espaces naturels en vue de préserver durablement la vocation de ces espaces. Les pouvoirs publics doivent également soustraire à la pression foncière des terres agricole en votant des lois plus audacieuses afin de protéger efficacement des terres agricoles à travers des projets de mise en place d'infrastructures publiques et de politique d'aménagement du territoire en habitation, tous deux consommateurs d'espace la ville rattrape les espaces agricoles en sa périphérie. Ainsi, les champs tendent à être délocaliser laissant place à des habitations. Dans

un contexte d'explosion urbaine, une concertation entre les acteurs est indispensable pour assurer l'équilibre des périphéries.

En effet, la ville s'agrandit de jour en jour et ce processus n'est guère prêt de s'arrêter. Les multiples acteurs en jeu doivent se regrouper pour assurer l'avenir des centres périphériques. Ils doivent pouvoir aussi définir une politique saine de contrôle de la croissance urbaine tant du de vu démographique que du point de vue spatiale. Cela constitue une condition sine qua non au maintien et au développement réel et organisationnel des centres périphériques.

BIBLIOGRAPHIE

- 1-ALPHA ET OMEGA (2001) : le plan de gestion du territoire dans la commune de boukoumbé
- 2-AUCLAIR (1997) : Espace agraire et environnement en Tunisie. La Permanence des cadres spatiaux au cours du 20^{ème} siècle revue de l'INAT Numéro spécial Acte du 2eme séminaire international « Mutation des sociétés rurales et développement durable dans les pays de la rive sud de la méditerranéen centenaire de L'INAT Tunis du 15 au 17 Décembre 1997
- 3-BABATOUNDE ET SOUNKOUA (1996) : Le diagnostic du foncier à Natta, p 2.
- 4- BAH C. (2001) : Recueils d'article relatif aux problèmes fonciers au Bénin
- 5-COULIBALY (Aman) (2006) : « colloque international, les frontières de la question foncière ».At. the frontière of land issues, Montpellier
- 6- DOEVENSPECK, M. (2004) : Migration rural, accès au foncier et rapport interethnique au sud du Borgou(Bénin). Afrika septrum, vol 39, N° 3, p359-380.
- 7-ELEGBE J. (2008) : Croissance urbaine et problème foncier à Savè, p 3.
- 8-HONLONKOUN A.N (1994) : Pression foncière, Intensification et crédit Agricole au Bénin Etude comparative de plateau Adja et de la savane Lonkly Thèse d'Ingénieur Agronome FSA/UNB
- 9-HOUNKPONOU K.S (2003) : Agriculture et urbanisation : analyse de la pression foncière dans le sud Bénin cas de Cotonou, Ouidah et Grand Popo ; Thèse pour l'obtention
- 10-INSAE (2002) : Récemment Général de la Population et de l'Habitat
- 11-KAKAI (2010) : Rapport d'étude publié par synergie Paysanne.

12-LAVIGNE DELVILLE (Philippe), (2002) : « vers une articulation des modes de régulation foncière ? Avancées récentes et enjeux –Afrique de l’ouest francophone contribution au séminaire régional sur les enjeux foncières » ; 31p.

13-MARIE de Parakou (2010) : Plan de Développement communal 2^{ème} génération (PDC)

14-MEUR P.Y. (2005) : l’information foncière au Bénin production, stockage, utilisation pôle AAD /programme GRN, rapport de mission FAO/GRET, février/mars 2005

15- MAEP(2007) : La loi n°2007 portant régime foncier rural au Bénin document de vulgarisation

16-ProCGRN Bounkoumbé (2004) : Rapport de fin de phase GiZ p 20.

17-SETHOM H. (1992) : Pouvoir urbain et paysannerie en Tunisie ; Tunis : Cère production 393 p.

18-VINCENT(B) et OUEDRAOGO(H), (2008) : « la sécurité foncière un défis majeurs pour le nouveau siècle » revue grain-sel/41-42-136-P.VIDAL DE LA BLACHE principes de la géographie humaine 1921 p 37.

19-VODOUNOU J.B. (2014) : Analyse de l’évolution de l’espace urbain de la ville de Parakou à partir des méthodes d’observation de la terre : enjeux et perspectives, 18p.

LISTE DES TABLEAUX

Tableau I : Centres de documentation visités et informations recueillies	18
Tableau II : Population enquêtée et leur taille	19
Tableau III : Modèle d'analyse PEIR.....	20
Tableau IV : Dynamique de l'occupation du sol du premier arrondissement de Parakou de 2000 à 2013	34

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Situation géographique de l'arrondissement 1 de Parakou	23
Figure 2 : Variation des hauteurs de pluies de 1996 à 2012 à Parakou	25
Figure 3 : Graphique montrant la répartition du mode d'accès à la terre dans le premier arrondissement de Parakou	30
Figure 4 : Carte d'occupation du sol du premier arrondissement de Parakou en 2000.	32
Figure 5 : Carte d'occupation du sol du premier arrondissement de Parakou en 2013	33
Figure 6 : Directions d'extension de la ville de Parakou de 1974 à 2014	37
Figure 7 : Évolution de l'occupation de l'espace urbain de Parakou sur 50 ans	38

ANNEXES

QUESTIONNAIRE D'ENQUETE

I- EN DIRECTION DES PROPRIETAIRES TERRIENS DE TOUS ORDRE

Fiche N°.....

Date de l'enquête

Identité de l'enquêté :

N om :

Prénom :

Age :

Sexe :

Profession :

Niveau d'étude :

Rien

Primaire.....

Secondaire

Supérieur.....

A- Historique et évolution du premier arrondissement de Parakou

- 1- Depuis quand vous êtes installé ici ? Pourquoi ?
- 2- Quelle est votre localité d'origine ? Votre coutume ?
- 3- Combien de femmes avez-vous ? Combien d'enfants ?

B- Le foncier

- 1- Disposez- vous des terres cultivables ? 1- oui, 2- non. Si non la raison ?
- 2- Comment gère-t-on et transmet-on la terre dans votre arrondissement ?
- 3- Comment êtes-vous devenu propriétaire ?
Simple
occupation.....Cession.....AchatHéritage.....
- 4- Combien de parcelle avez- vous dans cet arrondissement ?
- 5- Votre terre cultivable est –elle fertile ? Peu fertile ? Très fertile ?
- 6- Êtes-vous victime d'un litige foncier ? Ou un de vos proches ?
Si oui, comment s'est-il passé ?
- 7-Êtes-vous victime de l'expropriation foncière
Si oui comment appréciez-vous ce phénomène ?
- 8-Quelle est la principale culture que vous pratiquez ?
- 9 Quels types de système cultural vous pratiquez ?
Intensive Extensive..... De subsistance..... Autre(préciser)
- 10-Avec quoi labourez-vous les terres ?
- 11-Quels sont les changements que vous avez observé sur les terres depuis 20ans ?

QUESTIONNAIRE D'ENQUETE

II-EN DIRECTION DES AUTORITES LOCALES ET POLITICO-ADMINISTRATIVES

Fiche N°.....

Date de l'enquête

Identité de l'enquêté :

Nom :

Prénom :

Age :

Sexe :

Profession :

Niveau d'étude :

Rien

Primaire.....

Secondaire

Supérieur.....

1-Quels sont les documents qui réglementent le foncier au Bénin ? à Parakou ?

2- Les autorités et les populations s'en inspirent elles au moment opportun ?

Si non pourquoi ?

Que pensez-vous faire dans ce sens ?

3-Avez- vous réalisé un plan foncier rural dans la ville de Parakou ?

Quelles sont les raisons qui expliquent les lotissements en cours ?

4-Combien de transactions foncières approuvez-vous par an ?

Quelles sont les différentes sortes d'emprises foncières ?

Agriculture..... Habitation

Industrielle.....

8- Traitez-vous des cas de litiges fonciers entre propriétaires ?

Si oui quelles sont leurs origines ?

9- Quels sont les problèmes fonciers auxquels vous êtes confrontés ?

10- Quel est l'impact de ces problèmes sur la culture céréalière ?

TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENT	4
SIGLES ET ACRONYMES	5
RESUME.....	6
ABSTRACT	6
INTRODUCTION.....	7
CAPITRE I : CADRE THEORIQUE ET DEMARCHE METHOLOGIQUE DE RECHERCHE	9
1.1. Cadre théorique	9
1.1.1.Problématique.....	9
1.1.2. Hypothèses de travail	11
1.1.3. Objectifs de recherche.....	12
1.2. Clarification conceptuelles	12
1.3. Points de connaissances	15
1.4. Démarche méthodologique	17
1.4.1. Données utilisées.....	18
1.4.2. Recherche documentaire	18
1.4.3.Travaux de terrain	19
1.4.4. Analyse et traitement des données	20
CHAPITRE II : PRESENTATION DU CADRE D'ETUDE.....	22
2.1. Présentation du cadre d'étude	22
2.1.1. Situation géographique.....	22
2.2. Déterminants bio physiques	24
2.2.1. Relief et substratum géologique.....	24
2.2.2. Climat	24
2.2.3. Hydrographie.....	25
2.2.4. Végétation	26
2.3. Cadre humain	26
2.3.1. Composition et dynamique de la population de Parakou.....	26
2.3.2. Activités économiques	27

CHAPITRE III : RESULTAS ET DISCUSSIONS	28
3.1. Mode d'occupation des terres dans le premier arrondissement de Parakou	28
3.1.1. Héritage	28
3.1.2. Achat	28
3.1.3. Location.....	29
3.1.4. Gardiennage d'un domaine	29
3.1.6. Occupation sans autorisation.....	29
3.2. Problèmes fonciers ruraux et impacts sur la culture céréalière dans le premier arrondissement de Parakou	30
3.3. Évolution des superficies bâties	35
3.4. Stratégies de gestion rationnelle du foncier sur la base du développement des activités agricoles.....	38
CONCLUSION	41
BIBLIOGRAPHIE	43
LISTE DES TABLEAUX.....	45
LISTE DES FIGURES.....	46
ANNEXES	47