Facteurs d'influence des choix résidentiels en zone inondable dans le cinquième arrondissement communal de Niamey

Factors influencing residential choices in flood zone in the fifth municipality of Niamey

Adam Abdou Alou

Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/echogeo/22673>

DOI : 10.4000/echogeo.22673

ISSN : 1963-1197

Éditeur

Pôle de recherche pour l'organisation et la diffusion de l'information géographique (CNRS UMR 8586)

Référence électronique

Adam Abdou Alou, « Facteurs d'influence des choix résidentiels en zone inondable dans le cinquième arrondissement communal de Niamey », *EchoGéo* [En ligne], 58 | 2021, mis en ligne le 31 décembre 2021, consulté le 12 février 2022. URL : <http://journals.openedition.org/echogeo/22673> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/echogeo.22673>

Ce document a été généré automatiquement le 12 février 2022.

EchoGéo est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND)

Facteurs d'influence des choix résidentiels en zone inondable dans le cinquième arrondissement communal de Niamey

Factors influencing residential choices in flood zone in the fifth municipality of Niamey

Adam Abdou Alou

Introduction

- 1 Lorsqu'un ménage choisit un logement et sa localisation, il détermine, en quelque sorte, son niveau individuel d'exposition immobile au risque (Mauroux, 2015). Ainsi, le choix de localisation de son logement détermine pour partie au moins l'exposition au risque des personnes dans les villes africaines et notamment dans la ville de Niamey.
- 2 La ville de Niamey, installée au départ en rive gauche sur les hautes terrasses du fleuve Niger, a longtemps été à l'abri de la montée annuelle des eaux du fleuve Niger (Sidikou, 1980). Mais dans les années 1970, la création d'un pont reliant les deux rives du fleuve, la pauvreté et la croissance urbaine rapide, et difficilement contrôlable vont contribuer au développement de nombreux quartiers en zone exposée aux crues au niveau de la rive droite du fleuve Niger (Issaka et Badariotti, 2013 ; Bechler-Carmaux *et al.*, 2000). En effet, l'absence d'inondation grave après celles de 1968 et 1970, la pression démographique, l'exode rural accentué par les différentes sécheresses (1970 et 1980), la pauvreté et l'insuffisance des politiques d'aménagement urbain, ont conduit, 21 7740 habitants¹ sur les 1 026 848 habitants (Institut National de la Statistique du Niger, 2014) que comptait la ville en 2012, à occuper de manière non réglementaire les terrains disponibles à proximité du fleuve Niger, et parfois d'anciens chenaux, non inondés pendant la longue série des années déficitaires en pluie. Ces trajectoires

résidentielles en zone à risque sont-elles influencées par la contrainte de trouver un espace où s'installer en ville et par les ressources économiques limitées des populations ?

- 3 Pour reprendre, les termes de Bouillon *et al.* (2019), la complexification et l'intensification des difficultés relatives à l'accès au logement dans les grandes villes font apparaître une spécificité des trajectoires résidentielles et donc un univers de choix contraints. Cette situation pousse le plus souvent certaines catégories de population qui ont peu de moyens pour accéder à des terrains d'habitation et/ou des logements décents dans les quartiers moins exposés qui coûtent généralement plus cher à occuper certaines portions inconstructibles des quartiers qui sont exposés au risque inondation (Kawasaki *et al.*, 2019 ; Hangnon *et al.*, 2018 ; Cissé *et al.*, 2018 ; Cissé et Mendy, 2018 ; Issaka et Badariotti, 2013). Le développement d'habitat informel dans ces endroits à risque constitue la figure emblématique de l'exposition et de la vulnérabilité de ces quartiers face aux inondations.
- 4 Dès la fin des années 1990 et de façon de plus en plus grave à partir des années 2010, plusieurs quartiers de la ville de Niamey sont régulièrement exposés aux crues du fleuve Niger. Cette exposition au risque s'accompagne fréquemment d'autres types de vulnérabilités, notamment sociales et économiques (Wisner, 1993), puisqu'au niveau de ces quartiers, les populations sont majoritairement pauvres et construisent le plus souvent leur logement dans du banco qui est un matériau peu résistant aux inondations (Bechler-Carmaux *et al.*, 2000). Cette précarité dans la qualité du logement touche davantage les quartiers au bord du fleuve Niger (Boyer, 2019). Le type et la qualité du logement constituent les premiers marqueurs de la vulnérabilité résidentielle² et des dommages que subissent les habitants de ces quartiers. En 2012, 2013 et 2020, les crues ont affecté plusieurs personnes et causé de gros dégâts matériels et pertes en vies humaines au niveau de la ville. Selon les estimations du Dispositif National de Prévention et de Gestion des Catastrophes et Crise Alimentaire du Niger, les inondations ont affecté en 2012 au niveau de la ville, 45464 personnes contre 32 613 personnes en 2013 et 119 998 personnes en 2020. Elles ont causé dix morts en 2012 contre huit morts en 2020. Elles ont aussi causé la destruction de 8 712 habitations contre 4 196 habitations en 2013 et 17419 habitations en 2020.
- 5 L'exposition au risque a aussi un effet de dépréciation sur la valeur des logements situés en zone inondable (Mauroux, 2015 ; Chabbal, 2005) du fait d'une qualité environnementale moins élevée (Palmquist, 2005) et/ou de l'insécurité relative des personnes habitant la zone (Brookshire *et al.*, 1985). Cette situation fait que les prix des immobiliers sont dévalorisés aux lendemains des catastrophes (Hubert *et al.*, 2003 ; Longuépée et Zuindeau, 2001). Ainsi, les événements de 2012, 2013 et 2020 ont-ils eu un impact sur le prix des terrains inondables au niveau de la ville de Niamey ?
- 6 Des travaux montrent combien les facteurs de décision des choix résidentiels sont multiples, et comment la question du risque peut être minorée par un ensemble d'autres critères liés aux aménités offertes par la proximité au cours d'eau ou par la praticité des lieux (Richard-Ferroudji *et al.*, 2019 ; Durand, 2015 ; Durand, 2014) et aux attachements qui lient les habitants à leur milieu de vie et entre eux (Durand et Ruin, 2018 ; Authier *et al.*, 2010). La praticité et l'attachement au quartier ont-ils une influence sur la décision des populations de Niamey de s'installer, voire de rester en zone inondable ? Comment ces populations arrivent-elles à se maintenir en zone à risque ?

- 7 Dans les cas des inondations spécifiquement catastrophiques comme celles qu'avait connues la ville de Niamey ces dernières années, est soulignée l'importance de l'expérience personnelle et du contexte dans lequel la décision de s'installer, voire de rester en zone à risque est prise (Mauroux, 2015 ; Tallon et Vergnaud, 2007). Même si, plus un événement aléatoire est lointain, moins l'individu se le remémore avec facilité et moins il lui semblera probable (Tversky et Kahneman, 1973), les personnes ayant déjà vécu une catastrophe seraient les plus disposées à s'en prémunir, et donc, à considérer la question du risque notamment dans leurs choix résidentiels (Durand et al., 2020 ; Durand, 2014).
- 8 Cet article alimente les réflexions sur les éléments susceptibles d'influencer les choix résidentiels en zone inondable dans la ville de Niamey, plus précisément, dans le cinquième arrondissement : pauvreté, praticité ou attachement au quartier et inconscience du risque. Pour cela nous nous interrogeons sur le caractère déterminant de l'inondation et du prix du logement sur les choix résidentiels dans cet arrondissement : les personnes sont-elles informées du risque avant leur installation dans des lieux régulièrement exposés aux inondations ? Quelle est l'influence du marché foncier et de l'inondation sur ces choix ?
- 9 Après avoir présenté le terrain d'étude et la méthodologie de l'enquête réalisée, l'article s'attache à décrire les facteurs influençant les choix résidentiels dans les quartiers soumis au risque d'inondation dans le cinquième arrondissement communal de la ville de Niamey. Il donne à voir plusieurs de ces facteurs tels que le prix du foncier, la praticité ou l'attachement au quartier, conditionnant la décision de s'installer, voire de rester en zone inondable plutôt que dans des quartiers réputés sûrs.

Le cinquième arrondissement communal de la ville de Niamey : un territoire exposé aux crues du fleuve Niger

- 10 Le cinquième arrondissement communal est l'un des cinq arrondissements communaux qui composent la ville de Niamey. Cet arrondissement communal³ qui comptait 132 271 habitants en 2012 (Institut National de la Statistique du Niger, 2014), est régulièrement exposé aux crues du fleuve Niger en cas d'épisodes pluvieux et hydrologiques extrêmes (Issaka et Badariotti, 2013). Au niveau de cet arrondissement, la ville s'est développée sur la plaine alluviale du fleuve Niger. Cette plaine est parcourue par d'anciens chenaux qui sont aujourd'hui urbanisés. En effet, dans les années 1970, la création d'un pont reliant les deux rives du fleuve et la croissance urbaine rapide, et difficilement contrôlable vont contribuer au développement de nombreux quartiers de cet arrondissement dans ces anciens chenaux. L'occupation de ces chenaux a surtout été accentuée pendant les sécheresses des années 1970 et 1980 (Issaka et Badariotti, 2013 ; Bechler-Carmaux *et al.*, 2000). Toutefois, ces anciens chenaux peuvent reprendre leur écoulement en période de hautes eaux suite au débordement des eaux du fleuve (Issaka et Badariotti, 2013 ; Bechler-Carmaux *et al.*, 2000). En effet, les niveaux de hautes eaux s'observent à Niamey généralement en saison des pluies entre juillet et septembre, et en saison froide entre novembre et février. C'est durant ces périodes de hautes eaux que le fleuve déborde pour inonder et causer des dommages considérables au niveau de ces quartiers (Bechler-Carmaux *et al.*, 2000).

- 11 Lors des crues de 2012, 2013 et 2020 ayant affecté cet arrondissement, plusieurs habitations ont été impactées, certaines complètement emportées par les eaux (illustration 1). En 2012, face à l'ampleur des dégâts, l'État avec l'appui des partenaires internationaux a eu recours aux autorités locales pour l'expropriation de plusieurs habitations dans les quartiers inondables. Les habitants concernés se sont vus proposer un terrain constructible sur une partie non inondable de l'arrondissement. C'est cette spécificité qui rend ce terrain intéressant pour l'enquête en proposant un échantillon de familles ayant été relocalisées par les autorités en zone sûre pour réduire leur exposition physique aux crues suite à l'événement de 2012. La plupart de ces familles relocalisées étaient malheureusement revenues en zone inondable pour se faire inonder en 2013 et 2020.

Illustration 1 - Décombres des habitations suite à l'inondation de 2020 dans le quartier de Kirkissoye

Auteur : A. Abdou Alou, 2020.

- 12 L'enquête ainsi a été réalisée auprès d'habitants de cinq quartiers inondables de cet arrondissement communal souvent affectés par les inondations d'une part, et de professionnels du foncier d'autre part qui renseignent sur les motivations individuelles des dynamiques de mobilité résidentielle et du foncier. Ces quartiers représentent un poids démographique important au niveau du cinquième arrondissement communal de la ville de Niamey. Selon les estimations de l'Institut National de la Statistique du Niger, ces quartiers comptaient à eux seuls 67 825 habitants sur les 132 271 habitants que comptait cet arrondissement en 2012 (illustration 2).

Illustration 2 - Effectifs des populations dans les quartiers d'enquête en 2012

Auteur : A. Abdou Alou, 2021.

Recueillir des récits de vie pour rendre compte de trajectoires résidentielles en zone inondable

- 13 L'enquête de terrain s'est déroulée du 20 novembre 2020 au 15 janvier 2021, c'est-à-dire quelques mois après l'événement de septembre 2020. Elle s'est faite en tenant compte de l'influence du risque, des éléments socioéconomiques et politiques sur les choix résidentiels en zone inondable. Nous avons choisi de pratiquer des entretiens approfondis, semi-directifs, en interrogeant 25 personnes, soit cinq personnes par quartier sélectionné (illustration 3). Ces entretiens ont duré entre 45 minutes et une heure, et ont été réalisés en langues vernaculaires, particulièrement le zarma et le haussa, puis retranscrits et traduits en français. Ils visaient à considérer l'expérience vécue des habitants, de porter attention au sens donné par les habitants à leurs propres conduites et expériences. Sans focalisation sur la seule question de l'inondation, les entretiens ont été cadrés sur l'histoire personnelle de l'individu en lien avec son habitat. Ces entretiens visaient aussi à orienter les récits des habitants vers la forme de récits de pratiques en situation.

Illustration 3 - Localisation des résidences des enquêtés

Auteur : A. Abdou Alou, 2021.

- 14 Pour ce faire, la méthode des récits de vie, focalisée sur les récits de pratiques habitantes a été retenue (Bertaux, 2016 ; Bertaux, 1980). Réduire le champ d'observation à un type particulier de parcours (c'est-à-dire des trajectoires résidentielles) et de contexte (c'est-à-dire une exposition du territoire aux crues) permet la montée en généralité qu'une étude de la formation globale des trajectoires biographiques rendrait impossible (Durand *et al.*, 2020). Cette forme de recueil de données empiriques permet de suivre la formation des trajectoires résidentielles des enquêtés suite aux inondations de 2012 et à la proposition de leur relocalisation par l'État sur une partie non inondable du cinquième arrondissement. Elle permet de saisir par quels mécanismes et processus des individus en sont venus à se retrouver dans un premier temps en zone inondable, puis dans un second temps à vouloir rester en zone à risque malgré la proposition de leur relocalisation par les autorités. Elle permet aussi de comprendre comment ils gèrent cette situation ou essaient de s'en sortir.
- 15 L'échantillonnage a veillé à faire varier les catégories sociologiques suivantes : le sexe, l'âge, le type d'activité des enquêtés, le statut d'occupant et le type d'habitat. En parallèle de l'enquête auprès des populations, dix entretiens ont été réalisés pour étudier les dynamiques foncières locales auprès d'acteurs experts de la ville : deux gestionnaires du risque inondation, quatre élus locaux, deux agents immobiliers, deux agents d'urbanisme. Ces entretiens ont aussi permis de collecter des données documentaires sur la réglementation de l'occupation des sols au niveau de la ville de Niamey.
- 16 Le corpus de récits des professionnels immobiliers, des gestionnaires des risques et des habitants collecté a fait l'objet d'une analyse thématique intégrée aux autres matériaux recueillis par l'étude documentaire.

Un choix éclairé : des accédants avertis sur le risque encouru

- 17 D'après les professionnels de l'immobilier et des gestionnaires des risques rencontrés dans le cadre de cette étude, les parcelles sont loties et vendues à Niamey par les autorités municipales, les agences immobilières et les propriétaires coutumiers qui donnent satisfaction aux personnes qui veulent être propriétaires d'un logement au niveau de la ville. Ainsi, être propriétaire de son logement est le souhait de presque toutes les familles car la propriété confère une position résidentielle et sociale (Bonvalet et Dureau, 2000).

« Ce souhait pousse consciemment certaines populations à s'installer à la lisière des règles d'urbanisme en zones à risque d'inondation sans tenir compte du risque qu'elles courent. Et lorsqu'une catastrophe survient, comme le régime d'assurance n'existe pas chez nous, il est très difficile pour l'État de gérer la crise » (agent de l'urbanisme, interrogé en janvier 2021).

« Beaucoup de gens savent que cet endroit est inondable avant même de s'installer. Je me souviens lorsqu'on était enfant, jusque dans les années 1968, cet endroit était sous les eaux du fleuve. Mais suite aux différentes années de sécheresse qui ont favorisé la cessation des écoulements des eaux du fleuve, cet endroit a été occupé par les populations. Malheureusement, aujourd'hui avec les extrêmes pluviométriques et l'ensablement du fleuve, elles en paient le prix » (élu local, interrogé en décembre 2020).

- 18 Et comme le besoin annuel de 2000 logements de la ville de Niamey pour abriter ses populations n'a pas été couvert depuis 1986 (Motcho, 2005), le souhait d'avoir sa propre propriété a poussé ces populations à s'installer dans des zones déclarées inconstructibles (Issaka et Badariotti, 2013). C'est ainsi que certaines populations, s'installent dans des zones à risque à défaut de toute possibilité d'accès à un terrain propice au logement décent (Motcho et Issaka, 2006), comme en témoigne ce propos :

« Les gens sont fatigués de louer très cher des logements dans des quartiers de la ville moins exposés au risque d'inondation et veulent avoir leurs propres logements. Comme la plupart d'entre eux ont peu de moyens leur permettant de s'en procurer un terrain en zone sûre, ils viennent chez nous pour acheter leur terrain. Si la personne vient même si on l'informe du fait que la zone soit inondable, elle dit que ce n'est pas un problème puisque l'inondation ne se produit que rarement, l'essentiel pour elle, c'est d'avoir un terrain accessible pour construire son propre logement » (élu local, interrogé en novembre 2020).

- 19 Ainsi, la majorité des personnes enquêtées bien que connaissant le risque qu'elle coure, s'installe en zone inondable car elle ne peut pas acheter ailleurs comme le montrent Durand-Lasserre et Le Roy (2012) ou louer un logement dans une zone moins exposée au risque d'inondation.

« Avant de m'installer dans le quartier de Kirkissoye j'ai été informé par la population du risque que je courais. Mais comme je n'ai pas les moyens pour accéder à un autre terrain ailleurs, j'ai préféré m'installer ici » (habitant du quartier de Kirkissoye, 67 ans, interrogé en décembre 2020).

- 20 D'aucuns disent être là à cause de la praticité des lieux qui leur offrent la possibilité d'exercer une activité pour se maintenir en ville ou d'être proche de leur lieu de travail.
- 21 La présence du fleuve Niger permet à plusieurs personnes de développer des activités comme la pêche, l'agriculture et le petit commerce à son bord qui leur permettent de vivre. Cela a conduit au fil des années, certaines personnes qui connaissent pourtant le

risque qu'ils courent, à s'installer dans l'ancien lit du fleuve, près de là où ils exercent leurs activités.

« J'aurais souhaité que cet endroit ne soit jamais inondable ! C'est un bon quartier car il est bien situé par rapport à mon lieu de travail et au centre-ville ». (habitante du quartier de Nogaré, 45 ans, interrogée en novembre 2020).

« Je savais que ce quartier est inondable, mais je me suis quand même installé ici pour être proche de mon lieu de travail et limiter les coûts de mon transport ». (habitant du quartier de Zarmagandey, 41 ans, interrogé en novembre 2020).

- 22 Par ailleurs, certaines personnes bien qu'ayant reçu une information imparfaite et incomplète ont préféré s'installer en zone inondable à cause de la nature environnante.

« C'est vrai avant de construire ici on m'a dit que je suis sur un terrain exposé au risque d'inondation mais de ne pas m'inquiéter car cet endroit n'a jamais pris d'eau. Comme l'endroit me plaît beaucoup à cause de la présence du fleuve Niger et de la verdure qui créent un micro-climat, je me suis quand même installé pour profiter de la nature » (habitant du quartier de Nogaré, 47 ans, interrogé en décembre 2020).

« Je m'y suis toujours plu ici. On est au calme. Et je peux me promener chaque après-midi le long du fleuve Niger » (habitant du quartier de Kennedy, 55 ans, interrogé en novembre 2020).

- 23 Les différents témoignages montrent que les personnes s'installant dans les zones inondables sont théoriquement informées du risque qu'elles courent. Avec la loi de 2013, cette information sur le risque encouru en occupant les zones inondations passe par des sensibilisations du public. Cette loi interdisait même l'occupation de ces zones sans travail au préalable pour réduire l'exposition au risque.

« Nous lotissons des terrains avec l'aval de la municipalité et depuis la loi de 2013, nous informons les potentiels acheteurs des terrains inondables du risque qu'ils courent même si cela n'est pas traduit dans le contrat de vente pour éviter tout problème à l'avenir. Cette information peut leur permettre d'adapter leurs habitations en fonction de leurs moyens à cet environnement à risque » (agent immobilier, interrogé en janvier 2021).

- 24 Mais si malgré l'information reçue, la question du risque apparaît comme secondaire dans l'orientation des choix résidentiels des habitants, il est intéressant de questionner l'influence du marché foncier sur ces choix.

Un choix influencé par le prix du foncier

- 25 L'accession à la parcelle qui sert de moyen pour l'habitat est difficile à Niamey, car nécessitant plusieurs années d'économie (Motcho et Issaka, 2006). Selon les professionnels de l'immobilier et les élus locaux rencontrés, les secteurs inondables sont les zones où l'accession à la parcelle, nécessitant peu d'années d'économie, est facile pour les populations les plus pauvres.

« L'exposition constante au risque d'inondation a fait que pendant longtemps, ces terrains avaient moins d'importance auprès des nantis. Pendant ce temps ils étaient convoités par les plus démunis qui fuyaient la misère en campagne pour s'installer en ville. Ils acquéraient le plus souvent ces terrains moyennant une somme dérisoire auprès des propriétaires coutumiers » (gestionnaire des risques, interrogé en décembre 2020).

- 26 Cette exposition constante au risque était perçue par la population démunie comme une garantie de tenure foncière (Issaka et Badariotti, 2013), puisque ces terrains étaient moins convoités par les riches. Cela a fait que ces terrains se vendent à vil prix même

lorsqu'ils sont vendus avec des titres fonciers par les agences immobilières ou la municipalité.

« Nous vendons une parcelle en zone inondable moins cher. Or, la même parcelle mise dans un autre lotissement en zone sûre vaudra en fonction de sa position géographique plus cher » (agent immobilier, interrogé en novembre 2020).

- 27 Mais, depuis quelques années, la forte demande de logements dans les villes africaines et la difficulté d'accès aux terrains en zone sûre (Durand-Lasserve et Le Roy, 2012) poussent les personnes riches à convoiter les terrains en zone inondable à proximité du centre-ville.

« Les nantis achètent ces terrains et construisent assez souvent des logements qu'ils mettent en location. Cela a fait que les terrains en zone inondable ont pris un peu de la valeur même si leur valeur n'atteint pas celle des terrains non inondables » (habitant du quartier de Zarmagandey, 33 ans, interrogé en novembre 2020).

- 28 Ces logements de location sont convoités par les personnes qui ont un niveau de vie moyen ou qui sont pauvres, et qui paient le loyer cher dans d'autres quartiers de la ville moins exposés au risque d'inondation et ne trouvent pas satisfaction.

« Les logements en location coûtent moins cher en zone inondable, c'est pour cette raison que nous avons préféré nous installer dans le quartier de Lamordé. Par exemple nous louons ici trois chambres salon pour moins cher que lorsque nous étions dans le quartier de Banifandou qui était moins exposé aux inondations » (habitant du quartier de Lamordé, 28 ans, interrogée en décembre 2020).

- 29 Depuis l'événement de 2012, ces terrains ont pris plus de la valeur. En effet, la décision de l'État de relocaliser les personnes affectées par cet événement sur un nouveau site pour réduire leur exposition physique aux crues va créer une spéculation autour de ces terrains.

« La proposition de relocalisation des populations affectées par l'inondation de 2012 sur un site sûr a fait que plusieurs personnes s'intéressent à la zone inondable, car les terrains en zone inondable des personnes affectées n'ont pas été totalement repris par l'État. C'est ainsi que certaines personnes ayant bénéficié d'un terrain sur le site non inondable ont réoccupé leurs anciens terrains inondables ou l'ont vendu à quelqu'un pour mieux valoriser celui s'y trouvant en zone sûre » (élu local, interrogé en janvier 2021).

- 30 Ce témoignage montre que ceux qui revenaient habiter en zone inondable conservaient leurs terrains en zone sûre. Ce retour en zone inondable participe également d'une stratégie pour une meilleure amélioration du logement en zone sûre.

- 31 Mais, si la question du marché foncier a une influence dans l'orientation des choix résidentiels des habitants, il est aussi important de s'intéresser à l'attachement au lieu, et ce, malgré le poids de l'inondation.

De l'influence marginale de l'inondation sur les trajectoires résidentielles dans les quartiers exposés

- 32 L'inondation influe sur les choix résidentiels en ce qu'elle constitue une contrainte forte par rapport à l'habitat, et donc potentiellement un impact fort dans la décision de s'installer ou non (Mauroux, 2015). Si l'on considère l'ensemble des personnes interrogées, il s'avère que la question de s'installer, de rester ou de partir dans un quartier sûr soit peu influencée par une potentielle inondation. D'une manière générale et comme le montrent plus généralement les travaux sur les choix résidentiels (Authier

et al., 2010), ce sont les critères qui ont trait au choix du mode de vie qui prédominent (localisation du travail, des amis, de la famille, des réseaux de solidarités) dans les discours des habitants pour justifier de leurs choix de lieu de résidence.

- 33 Ce que l'analyse a révélé plus spécifiquement concernant notre zone d'étude est la prégnance de la question de l'attachement au lieu, et ce, indépendamment des catégories socioprofessionnelles, de l'âge ou du genre. Ainsi, le choix de résider en zone inondable, est souvent attribué par une relation au quartier et les liens aux autres habitants. Cela est souvent encouragé par la disponibilité du foncier familial et le fait que les personnes ne veulent pas vivre loin de leur famille.

« Je ne veux pas être loin de mes parents, c'est pour ça que je vis avec eux dans la même maison. Lorsque je me suis marié, ils m'ont aidé à construire ici » (habitant du quartier de Zarmagandey, 31 ans, interrogé en janvier 2021).

- 34 En plus, de la dimension familiale, la majorité des habitants rencontrés énonce les liens au quartier pour justifier de leurs choix résidentiels.

« J'ai grandi ici et j'ai hérité de cette maison après le décès de mon papa. C'est pour ça que je suis très attaché à cette maison » (habitant du quartier de Kennedy, 44 ans, interrogé en décembre 2020).

- 35 Si certains ont pu faire le choix de partir définitivement suite à une crue, ce n'est pas ce choix qui domine les recueils d'expériences des personnes enquêtées. Pour la majorité d'entre elles, cela ne constitue pas une raison suffisante pour partir.

« Si ce n'est que ces dernières années, le débordement des eaux du fleuve ne se produit que rarement. Et même lorsqu'il se produit, ce n'est que pendant le plus souvent les mois d'août et de septembre. C'est vrai quand une crue déborde, il faut partir pendant quelques jours avant de revenir. Mais cela n'est pas suffisant pour partir définitivement et je ne pense pas si on peut aller ailleurs car nous n'avons pas un autre logement que celui-ci, et ça me fendrait le cœur de quitter ce quartier pour vivre loin de ma famille et de mes amis » (habitante du quartier de Kirkissoye, 52 ans, interrogée en novembre 2020).

- 36 Lorsqu'ils sont questionnés sur la proposition d'un terrain constructible dans un endroit sûr qui leur a été faite par l'État suite à l'événement de 2012 afin de réduire leur exposition aux crues, cette proposition ne constitue pas un motif suffisant pour déménager, les habitants tout en étant attachés à leur quartier énoncent une certaine méfiance.

« L'État a voulu nous exproprier nos terrains pour les valoriser et vendre aux plus nantis. Mais nous avons très vite compris, c'est pour cela la majorité d'entre nous à qui on a fait cette proposition n'a jamais eu envie de partir. D'ailleurs pourquoi quitter un endroit qui nous plaît alors que pour mieux faire face aux crues, l'État peut nous construire une bonne digue de protection de la ville » (habitant du quartier de Nogaré, 49 ans, interrogé en novembre 2020).

- 37 Par ailleurs, la majorité des enquêtés affirme que la plupart de ceux qui ont pris les terrains proposés par l'État en zone sûre n'ont pas quitté définitivement la zone inondable.

« Certaines familles ont pris les terrains qui leur ont été proposés par l'État pour qu'une partie d'elle parte vivre en zone sûre. Cela leur permet en cas de débordement des crues du fleuve comme en 2013 et 2020 de prendre refuge auprès de leur famille s'y trouvant en zone sûre » (habitant parti et revenu dans son ancien quartier de Lamordé, 66 ans, interrogé en décembre 2020).

- 38 Les résultats des entretiens auprès des habitants montrent que le prix du foncier, la praticité ou l'attachement au quartier ont une forte influence dans l'orientation de

leurs choix résidentiels en zone à risque, car l'inondation influence moins le départ de la plupart des habitants de la zone inondable.

Conclusion

- 39 Notre étude auprès des professionnels immobiliers, des gestionnaires des risques, des élus locaux et des habitants s'est attachée à décrire les facteurs influençant les choix résidentiels dans les quartiers inondables du cinquième arrondissement de Niamey, territoire soumis aux inondations régulières. Elle montre ainsi que les prix des terrains vendus en zone inondable souffrent du risque, rejoignant les travaux qui ont montré que les prix du logement en zone inondable sont moins cher qu'en zone non inondable (Palmquist, 2005). Même si leur valeur n'atteint pas celle des terrains non inondables, ces terrains attirent par leur praticité et leur nature environnante. L'inondabilité des lieux fait aussi que les bailleurs, proposent à moindre coût des logements en location qui attirent les populations les plus vulnérables économiquement.
- 40 Cette étude montre aussi que ce ne sont pas forcément des publics captifs (November, 2012) qui n'ont pas les moyens de faire autrement, qui font les choix de résider en zone inondable. La praticité de ces lieux offre la possibilité pour les plus pauvres d'exercer une activité pour se maintenir en ville, et les plus riches d'être proche de leur lieu de travail ou du centre-ville.
- 41 Enfin, aucun des habitants rencontrés n'a remis en question l'exposition de son quartier aux inondations. Si le risque est reconnu, il ne suffit pas à faire renoncer aux attributs du territoire qui, eux, justifient de vouloir y rester. Face au risque probable mais perçu comme incertain et rare, la force du quotidien (Durand et Ruin, 2018) l'emporte sur les autres critères d'appréciation, certains et continus (Durand *et al.*, 2020). Une prise de décision en condition parfaite supposerait une représentation complète et objective du risque dans un contexte de certitude. Or, cette représentation ne peut exister car par essence, un risque se pose en contexte incertain et est socialement construit (Duclos 1987).

BIBLIOGRAPHIE

- Authier J. Y., Bonvalet C., Levy J. P., 2010. *La construction sociale des choix résidentiels. Élire Domicile*. Presses universitaires de Lyon, 434 p.
- Bechler-Carmaux N., Mietton M., Lamotte M., 2000. Le risque d'inondation fluviale à Niamey (Niger). Aléa, vulnérabilité et cartographie. *Annales de Géographie*, vol. 109, n° 612, p. 176-187.
- Bertaux D., 1980. L'approche biographique, sa validité méthodologique, ses potentialités. *Cahiers internationaux de sociologie*, vol. 69, n° 2, p. 198-225.
- Bertaux D., 2016. *Le récit de vie*. Paris, Armand Colin, 128 p.

- Bonvalet C., Dureau F., 2000. Les modes d'habiter : des choix sous contraintes. In Dureau F., Dupont V., Lelièvre E., Lévy J.-P., Lulle T. *Métropoles en mouvement : une comparaison internationale*. Paris, Anthropos, p. 131-153.
- Bouillon F., Deboulet A., Dietrich-Rgon P., Fijalkow Y., 2019. Penser les vulnérabilités résidentielles. In Bouillon F., Deboulet A., Dietrich-Rgon P., Fijalkow Y., *Vulnérabilités résidentielles*, L'Aube, Bibliothèque des Territoires, p. 9-28.
- Boyer F., 2019. Habiter une « case en paille » à Niamey : arrangements sociaux et spatiaux en situation de vulnérabilité résidentielle. In Bouillon F., Deboulet A., Dietrich-Rgon P., Fijalkow Y. *Vulnérabilités résidentielles*, L'Aube, Bibliothèque des Territoires, p. 49-62.
- Brookshire D. S., Thayer M. A., Tschirhart J., Schulze W. D., 1985. A test of the expected utility model: evidence from earthquake risks. *Journal of Political Economy*, vol. 93, n° 2, p. 369-389.
- Chabbal J., 2005. Le risque invisible, la non-émergence d'un problème public. *Politix*, n° 70, p. 169-195.
- Cissé A., Mendy P., 2018. Spatial Relationship between Floods and Poverty: The Case of Region of Dakar. *Theoretical Economics Letters* [En ligne], vol. 8, n° 3, p. 256-281. URL: <https://www.scirp.org/journal/paperinformation.aspx?paperid=82360> – DOI: <https://doi.org/10.4236/tel.2018.83019>
- Cissé B., Quensièrè J., Kane A., 2018. Vulnérabilisation ou résilience des banlieues insalubres de Dakar. *Mondes en développement*, vol 1, n° 181, p. 131-146.
- Duclos D., 1987. La construction sociale du risque : le cas des ouvriers de la chimie face aux dangers industriels. *Revue française de sociologie*, vol. 28, n° 1, p. 176-187.
- Durand S., 2014. *Vivre avec la possibilité d'une inondation ? Ethnographie de l'habiter en milieu exposé et prisé*. Thèse de Doctorat de l'Université Aix-Marseille, 487 p.
- Durand S., 2015. Du marécage à la zone résidentielle protégée : trajectoire d'une zone inondable. *Annales de la recherche urbaine* [En ligne sur Persée], n° 110, p. 174-185. URL: https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_2015_num_110_1_3178 - DOI: <https://doi.org/10.3406/aru.2015.3178>
- Durand S., Lutoff C., Duvillard S., 2020. Facteurs d'influence des choix résidentiels en zone inondable : des principes aux pratiques effectives des acteurs. In Lutoff C., Durand S., *Mobilités face aux événements hydrométéorologiques extrêmes 2*, London, ISTE Editions, p. 67-94.
- Durand S., Ruin S., 2018. Effets sociaux de l'inondation sur les mobilités : croisement de regards sur les temporalités longues et courtes. In Lutoff C., Durand S., *Mobilités face aux événements hydrométéorologiques extrêmes 1*, London, ISTE Editions, p. 31-70.
- Durand-Lasserre A., et Le Roy E., 2012. *La situation foncière en Afrique à l'horizon 2050*. Agence française de développement, 158 p.
- Grafmeyer Yves. 2010. Approches sociologiques des choix résidentiels. In Authier J.-Y., Bonvalet C., Lévy J.-P. *Élire domicile, La construction sociale des choix résidentiels*, Lyon, Presses universitaires, p. 35-52.
- Hangnon H., Bonnet E., Amalric M., Nikiema A., 2018. Prévention et stratégies d'adaptation face aux risques : mesures réglementaires et comportements individuels suite aux inondations de 2009 à Ouagadougou (Burkina Faso). In Grégoire E., Kobiané J.-F., Lange M.-F. *L'État réhabilité en Afrique : réinventer les politiques publiques à l'ère néolibérale*, Paris, Karthala, p. 241-266.

- Hubert G., Capblancq J., Barroca B., 2003. L'influence des inondations et des documents réglementaires sur le marché foncier en zone inondable. *Annales des Ponts et Chaussées*, n° 105, p. 32-39.
- Institut National de la Statistique du Niger, 2014. *Le Niger en chiffres*.
- Issaka H., Badariotti D., 2013. Les inondations à Niamey, enjeux autour d'un phénomène complexe. *Cahiers d'Outre-Mer*, n° 263, p. 289-392.
- Kawasaki A., Kawamura G., Zin W. W., 2019. A local level relationship between floods and poverty: A case in Myanmar. *International Journal of Disaster Risk Reduction* [en ligne]. URL: <https://doi.org/10.1016/j.ijdr.2019.101348>
- Longuépée J., Zuideau B., 2001. L'impact du coût des inondations sur les valeurs immobilières : une application de la méthode des prix hédoniques à la Basse Vallée de la Canche. *Cahiers du GRATICE*, n° 21, p. 143-166.
- Mauroux A., 2015. Exposition aux risques naturels et marchés immobiliers. *Revue d'économie financière*, vol. 117, n° 1, p. 91-103.
- Motcho K. H., 2005. Urbanisation et rôle de la chefferie traditionnelle dans la communauté urbaine de Niamey. *Cahiers d'Outre-Mer*, n° 229, p. 73-88.
- Motcho K. H., Issaka H., 2006. Diversité des stratégies résidentielles des familles démunies à Niamey. *Revue Mu kara Sani*, vol. 11, p. 21-32.
- November V., 2012. Comment favoriser l'équité territoriale face aux risques ? *Métropolitiques* [En ligne]. URL: <https://metropolitiques.eu/Comment-favoriser-l-equite.html>
- Palmquist R. B., 2005. Property value models. In Maler K.G., Vincent J. R., *Handbook of Environmental Economics*, vol. 2, p. 763-819.
- Richard-Ferroudji A., Dupont N., Durand S., Grelot F., 2019. Une politique du « vivre avec un fleuve et ses débordements. *Vertigo* [En ligne], vol. 14, n° 2. URL: <https://journals.openedition.org/vertigo/15057#quotation57> – DOI: <https://doi.org/10.4000/vertigo.15057>
- Sidikou A. H., 1980. *Étude de géographie socio-urbaine*. Thèse d'Etat de l'Université de Haute-Normandie Rouen, 448 p.
- Tallon J. M., Vergnaud J. C., 2007. Incertitude et information en économie de l'environnement. Choix privés et attitudes individuelles face à l'incertitude. *Revue française d'économie*, vol. 22, n° 2, p. 3-56.
- Tversky A., Kahneman D., 1973. Availability: a heuristic for judging frequency and probability. *Cognitive Psychology*, vol. 5, n° 2, p. 207-232.
- Wisner, B., 1993. Disaster vulnerability: scale, power, and daily life. *Geojournal*, vol. 30, n° 2, p. 127-140.

NOTES

1. Ce nombre, estimé depuis 2000 par le Centre d'Enseignement et de Recherche sur l'Eau, la Ville et l'Environnement, n'a pas été revu depuis.
2. La vulnérabilité résidentielle apparaît quand l'un des éléments sur lesquels repose la position résidentielle – localisation du logement, caractéristiques matérielles et statut d'occupation (Grafmeyer, 2010) – est fragilisé, insatisfaisant ou menacé.

3. Sur les cinq arrondissements communaux que comptent la ville de Niamey, le cinquième arrondissement qui s'est largement développé sur la rive droite reste le plus exposé aux crues du fleuve Niger.

RÉSUMÉS

Cette étude s'intéresse aux facteurs d'influence des choix résidentiels qui déterminent pour partie au moins le niveau individuel d'exposition au risque des habitants dans les quartiers inondables du cinquième arrondissement de la ville de Niamey. À partir d'une enquête qualitative auprès des professionnels immobiliers, des gestionnaires des risques, des élus locaux et des habitants, l'étude a permis de mettre en évidence les facteurs surtout socioéconomiques et les raisons qui poussent les habitants à faire le choix d'habiter un quartier inondable tout en s'exposant aux inondations suite aux événements pluviométriques et hydrologiques extrêmes.

This study focuses on the factors influencing residential choices that determine at least in part the individual level of risk exposure of flood in the neighborhoods of the fifth municipality of Niamey city. Based on a qualitative survey of real estate professionals, risk managers, local elected officials and residents, the study highlighted socio-economic factors and the reasons why residents choose to live in a flood area while being exposed to following extreme rainfall and hydrological events.

INDEX

Mots-clés : risque, exposition, inondation, choix résidentiel, Niamey

Keywords : risk, exposure, flood, residential choice, Niamey

Thèmes : Sur le Champ

AUTEUR

ADAM ABDYOU ALOU

Adam Abdou Alou, aabdoulou@gmail.com, est post-doctorant. Il a récemment publié :

- Abdou Alou A., Lutoff C., Mounkaila H., 2021. Réactions et résilience des populations face à la crue de 2012 dans le cinquième arrondissement de Niamey. *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement* [En ligne]. URL: <http://journals.openedition.org/vertigo/32010>

- Abdou Alou A., Lutoff C., Mounkaila H., 2019. Relocalisation préventive suite à la crue de Niamey 2012 : vulnérabilités socio-économiques émergentes et retour en zone inondable. *Cybergeo : European Journal of Geography* [En ligne]. URL: <http://journals.openedition.org/cybergeo/32601> - DOI: <https://doi.org/10.4000/cybergeo.32601>