



**Revue des Sciences humaines  
et sociales, Lettres, Langues et  
Civilisations**

**ISSN  
(E) 2958-2814  
(P) 3006-306X**

**Numéro 8, Octobre 2024**

**Université Alassane Ouattara  
UFR Communication Milieu et Société**

***revue.akiri-uao.org***



ISSN-L: **2958-2814**

ISSN-P: **3006-306X**

Site web: <https://revue.akiri-uao.org/>

E-mail : [revueakiri@gmail.com](mailto:revueakiri@gmail.com)

### **Editeur**

UFR Communication, Milieu et Société

Université Alassane Ouattara, Bouaké (Côte d'Ivoire)



ISSN-L: **2958-2814**

ISSN-P: **3006-306X**

## INDEXATIONS INTERNATIONALES

Pour toutes informations sur l'indexation internationale de la revue *AKIRI*, consultez les bases de données ci-dessous :

**auré HAL**  
accès aux données  
de référence de HAL

<https://aurehal.archives-ouvertes.fr/journal/read/id/398946>

**Mir@bel**  
“(RE) CUEILLIR  
LES SAVOIRS”

<https://reseau-mirabel.info/revue/15150/Akiri>



<http://sifactor.com/passport.php?id=23334>

**ORCID**

<https://orcid.org/0009-0002-6794-1377>

**AJOL**  
AFRICAN JOURNALS ONLINE

<https://www.ajol.info/index.php/akiri>

**IPIndexing**  
Indexing Portal

[https://ipindexing.com/journal-details/AKIRI-\(Revue-des-sciences-humaines-et-sociales,-lettres,-langues-et-civilisations\)/236/](https://ipindexing.com/journal-details/AKIRI-(Revue-des-sciences-humaines-et-sociales,-lettres,-langues-et-civilisations)/236/)

ISSN-L: 2958-2814  
ISSN-P: 3006-306X

REVUE ELECTRONIQUE

**AKIRI**

Revue Scientifique des Sciences humaines et sociales, Lettres, Langues et Civilisations

E-ISSN 2958-2814 (Online ou en Ligne)

I-ISSN 3006-306X (Print ou imprimé)

**Equipe Editoriale**

Coordinateur Général : BRINDOUMI Kouamé Atta Jacob

Directeur de publication : MAMADOU Bamba

Rédacteur en chef : KONE Kiyali

Chargé de diffusion et de marketing : KONE Kpassigué Gilbert

Webmaster : KOUAKOU Kouadio Sanguen

**Comité Scientifique**

SEKOU Bamba, Directeur de recherches, IHAAA, Université Félix Houphouët-Boigny

OUATTARA Tiona, Directeur de recherches, IHAAA, Université Félix Houphouët-Boigny

LATTE Egue Jean-Michel, Professeur titulaire, Université Alassane Ouattara

FAYE Ousseynou, Professeur titulaire, Université Cheick Anta Diop

GOMGNIMBOU Moustapha, Directeur de recherches, CNRST,

ALLOU Kouamé René, Professeur titulaire, Université Félix Houphouët-Boigny

KAMATE Banhouman André, Professeur titulaire, Université Félix Houphouët-Boigny

ASSI-KAUDJHIS Joseph Pierre, Professeur titulaire, Université Alassane Ouattara

SANGARE Abou, Professeur titulaire, Université Peleforo Gbon Coulibaly

SANGARE Souleymane, Professeur titulaire, Université Alassane Ouattara

CAMARA Moritié, Professeur titulaire, Université Alassane Ouattara

COULIBALY Amara, Professeur titulaire, Université Alassane Ouattara

NGAMOUNTSIKA Edouard, Professeur titulaire, Université Marien N'gouabi de Brazzaville

KOUASSI Kouakou Siméon, Professeur titulaire, Université de San-Pedro

BATCHANA Esohanam, Professeur titulaire, Université de Lomé

N'SONSSISA Auguste, Professeur titulaire, Université Marien N'gouabi de Brazzaville

DEDOMON Claude, Professeur titulaire, Université Alassane Ouattara

BAMBA Mamadou, Professeur titulaire, Université Alassane Ouattara

NGUE Emmanuel, Maître de conférences, Université de Yaoundé I

N'GUESSAN Mahomed Boubacar, Professeur titulaire, Université Félix Houphouët-Boigny

BA Idrissa, Professeur titulaire, Université Cheick Anta Diop

KAMARA Adama, Maître de conférences, Université Alassane Ouattara

SARR Nissire Mouhamadou, Maître de conférences, Université Cheick Anta Diop

ALLABA Djama Ignace, Maître de conférences, Université Félix Houphouët-Boigny

DIARRASSOUBA Bazoumana, Maître de conférences, Université Alassane Ouattara

TOPPE Eckra Lath, Maître de conférences, Université Alassane Ouattara

M'BRA Kouakou Désiré, Maître conférences, Université Alassane Ouattara

**ISSN-L: 2958-2814****ISSN-P: 3006-306X**

## **Comité de Lecture**

BATCHANA Essohanam, Professeur titulaire, Université de Lomé  
 N'SONSSISA Auguste, Professeur titulaire, Marien N'gouabi de Brazzaville  
 CAMARA Moritié, Professeur titulaire, Université Alassane Ouattara  
 FAYE Ousseynou, Professeur titulaire, Université Cheick Anta Diop  
 BA Idrissa, Maître de conférences, Université Cheick Anta Diop  
 BAMBA Mamadou, Professeur titulaire, Université Alassane Ouattara  
 SARR Nissire Mouhamadou, Maître de conférences, Université Cheick Anta Diop  
 GOMGNIMBOU Moustapha, Directeur de recherches,  
 DEDOMON Claude, Professeur titulaire, Université Alassane Ouattara  
 BRINDOUMI Atta Kouamé Jacob, Professeur titulaire, Université Alassane Ouattara  
 DIARRASOUBA Bazoumana, Maître de conférences, Université Alassane Ouattara  
 ALABA Djama Ignace, Maître de conférences, Université Alassane Ouattara  
 DEDE Jean Charles, Maître-Assistant, Université Alassane Ouattara  
 BAMBA Abdoulaye, Maître de conférences, Université Félix Houphouët-Boigny  
 BAKAYOKO Mamadou, Maître de conférences, Université Alassane Ouattara  
 SANOGO Lamine Mamadou, Directeur de recherches, CNRST, Ouagadougou  
 GOMA-THETHET Roval, Maître-Assistant, Université Marien N'gouabi de Brazzaville  
 GBOCHO Roselyne, Maître-Assistante, Université Alassane Ouattara  
 SEKA Jean-Baptiste, Maître-Assistant, Université Lorognon Guédé,  
 SANOGO Tiantio, Maître-Assistante, Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle  
 ETTIEN N'doua Etienne, Maître-Assistant, Université Félix Houphouët-Boigny  
 DJIGBE Sidjé Edwige Françoise, Maître-Assistante, Université Alassane Ouattara  
 YAO Elisabeth, Maître-Assistante, Université Alassane Ouattara

## **Comité de rédaction**

N'SONSSISA Auguste, Professeur titulaire, Marien N'gouabi de Brazzaville  
 KONÉ Kpassigué Gilbert, Maître-Assistant, Histoire, Université Alassane Ouattara  
 KONÉ Kiyali, Maître-Assistant, Histoire, Université Péléforo Gon Coulibaly  
 BAKAYOKO Mamadou, Maître de Conférences, Philosophie, Université Alassane Ouattara  
 OULAI Jean-Claude, Professeur titulaire, Communication, Université Alassane Ouattara  
 MAMADOU Bamba, Maître-Assistant, Histoire, Université Alassane Ouattara  
 TOPPE Eckra Lath, Maître de Conférences, Etudes Germaniques, Université Alassane Ouattara,  
 ALLABA Djama Ignace, Maître de Conférences, Etudes Germaniques, Université Félix Houphouët-Boigny,  
 KONAN Koffi Syntor, Maître de Conférences, Espagnol, Université Alassane Ouattara  
 SIDIBÉ Moussa, Maître-Assistant, Lettres Modernes, Université Alassane Ouattara  
 ASSUÉ Yao Jean-Aimé, Maître de Conférences, Géographie, Université Alassane Ouattara  
 KAZON Diescieu Aubin Sylvère, Maître de Conférences, Criminologie, Université Félix Houphouët-Boigny  
 MEITÉ Ben Soualiouo, Maître de Conférences, Histoire, Université Félix Houphouët-Boigny  
 BALDÉ Yoro Mamadou, Assistant, FASTEF, Université Cheikh Anta Diop de Dakar  
 MAWA Miraille-Clémence, Chargée de cours, Université de Bamenda

## Contacts

Site web: <https://revue.akiri-uao.org/>

E-mail : [revueakiri@gmail.com](mailto:revueakiri@gmail.com)

Tél. : + 225 0748045267 / 0708399420/ 0707371291

### Indexations internationales :

**Auré HAL :** <https://aurehal.archives-ouvertes.fr/journal/read/id/398946>

**Mir@bel :** <https://reseau-mirabel.info/revue/15150/Akiri>

**Sjifactor:** <http://sjifactor.com/passport.php?id=23334>

**ORCID:** <https://orcid.org/0009-0002-6794-1377>

**AJOL:** <https://www.ajol.info/index.php/akiri>

**IPIndexing:** [https://ipindexing.com/journal-details/AKIRI-\(Revue-des-sciences-humaines-et-sociales,-lettres,-langues-et-civilisations\)/2360](https://ipindexing.com/journal-details/AKIRI-(Revue-des-sciences-humaines-et-sociales,-lettres,-langues-et-civilisations)/2360)

**ISSN-L: 2958-2814**

**ISSN-P: 3006-306X**

## PRESENTATION DE LA REVUE AKIRI

Dans un environnement marqué par la croissance, sans cesse, des productions scientifiques, la diffusion et la promotion des acquis de la recherche deviennent un impératif pour les acteurs du monde scientifique. Perçues comme un patrimoine, un héritage à léguer aux générations futures, les productions scientifiques doivent briser les barrières et les frontières afin d'être facilement accessibles à tous.

Ainsi, s'inscrivant dans la dynamique du temps et de l'espace, la revue « **AKIRI** » se présente comme un outil de promotion et de diffusion des résultats des recherches des enseignants-chercheurs et chercheurs des universités et de centres de recherches de Côte d'Ivoire et d'ailleurs. Ce faisant, elle permettra aux enseignants-chercheurs et chercheurs de s'ouvrir davantage sur le monde extérieur à travers la diffusion de leurs productions intellectuelles et scientifiques.

**AKIRI** est une revue à parution trimestrielle de l'Unité de Formation et de Recherches (UFR) : Communication, Milieu et Société (CMS) de l'Université Alassane Ouattara. Elle publie les articles dans le domaine des Sciences humaines et sociales, Lettres, Langues et Civilisations. Sans toutefois être fermée, cette revue privilégie les contributions originales et pertinentes. Les textes doivent tenir compte de l'évolution des disciplines couvertes et respecter la ligne éditoriale de la revue. Ils doivent en outre être originaux et n'avoir pas fait l'objet d'une acceptation pour publication dans une autre revue à comité de lecture.

## **PROTOCOLE DE REDACTION DE LA REVUE AKIRI**

La revue *AKIRI* n'accepte que des articles inédits et originaux dans diverses langues notamment en allemand, en anglais, en espagnol et en Français. Le manuscrit est remis à deux instructeurs, choisis en fonction de leurs compétences dans la discipline. Le secrétariat de la rédaction communique aux auteurs les observations formulées par le comité de lecture ainsi qu'une copie du rapport, si cela est nécessaire. Dans le cas où la publication de l'article est acceptée avec révisions, l'auteur dispose alors d'un délai raisonnable pour remettre la version définitive de son texte au secrétariat de la revue

### **Structure générale de l'article :**

Le projet d'article doit être envoyé sous la forme d'un document Word, police Times New Roman, taille 12 et interligne 1,5 pour le corps de texte (sauf les notes de bas de page qui ont la taille 10 et les citations en retrait de 2 cm à gauche et à droite qui sont présentées en taille 11 avec interligne 1 ou simple). Le texte doit être justifié et ne doit pas excéder 18 pages. Le manuscrit doit comporter une introduction, un développement articulé, une conclusion et une bibliographie.

### **Présentation de l'article :**

- Le titre de l'article (15 mots maximum) doit être clair et concis. De taille 14 pts gras, il doit être centré.
- Juste après le titre, l'auteur doit mentionner son identité (Prénom et NOM en gras et en taille 12), ses adresses (institution, e-mail, pays et téléphones en italique et en taille 11)
- Le résumé (200 mots au maximum) présenté en taille 10 pts ne doit pas être une reproduction de la conclusion du manuscrit. Il est donné à la fois en français et en anglais (abstract). Les mots-clés (05 au maximum, taille 10pts) sont donnés en français et en anglais (key words)
- Le texte doit être subdivisé selon le système décimal et ne doit pas dépasser 3 niveaux exemples : (1. - 1.1. - 1.2. ; 2. - 2.1. -2.2. - 2.3. - 3. - 3.1. - 3.2. etc.)
- Les références des citations sont intégrées au texte comme suit : (L'initial du prénom suivi d'un point, nom de l'auteur avec l'initiale en majuscule, année de publication suivie de deux points, page à laquelle l'information a été prise). Ex : (A. Kouadio, 2000 : 15).
- La pagination en chiffre arabe apparait en haut de page et centrée.
- Les citations courtes de 3 lignes au plus sont mises en guillemet français («... »), mais sans italique.

**N.B.** : Les caractères majuscules doivent être accentués. Exemple : État, À partir de ...

### Références bibliographiques

Ne sont utilisées dans la bibliographie que les références des documents cités. Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteur. Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit : NOM et Prénom (s) de l'auteur, Année de publication, zone titre, lieu de publication, zone éditeur, pages (p.) occupées par l'article dans la revue ou l'ouvrage collectif.

Dans la zone titre, le titre d'un article est présenté entre guillemets et celui d'un ouvrage, d'un mémoire ou d'une thèse, d'un rapport, d'une presse écrite est présenté en italique. Dans la zone éditeur, on indique la maison d'édition (pour un ouvrage), le Nom et le numéro/volume de la revue (pour un article). Au cas où un ouvrage est une traduction et/ou une réédition, il faut préciser après le titre le nom du traducteur et/ou l'édition (ex : 2<sup>nde</sup> éd.).

Les références des sources d'archives, des sources orales et les notes explicatives sont numérotées en série continue et présentées en bas de page.

- Pour les sources orales, réaliser un tableau dont les colonnes comportent un numéro d'ordre, nom et prénoms des informateurs, la date et le lieu de l'entretien, la qualité et la profession des informateurs, son âge ou sa date de naissance et les principaux thèmes abordés au cours des entretiens. Dans ce tableau, les noms des informateurs sont présentés en ordre alphabétique
- Pour les sources d'archives, il faut mentionner en toutes lettres, à la première occurrence, le lieu de conservation des documents suivi de l'abréviation entre parenthèses, la série et l'année. C'est l'abréviation qui est utilisée dans les occurrences suivantes :  
Ex. : Abidjan, Archives nationales de Côte d'Ivoire (A.N.C.I), 1EE28, 1899.
- Pour les ouvrages, on note le NOM et le prénom de l'auteur suivis de l'année de publication, du titre de l'ouvrage en italique, du lieu de publication, du nom de la société d'édition et du nombre de page.  
Ex : LATTE Egue Jean-Michel, 2018, *L'histoire des Odzukru, peuple du sud de la Côte d'Ivoire, des origines au XIX<sup>e</sup> siècle*, Paris, L'Harmattan, 252 p.
- Pour les périodiques, le NOM et le(s) prénom(s) de l'auteur sont suivis de l'année de la publication, du titre de l'article entre guillemets, du nom du périodique en italique, du numéro du volume, du numéro du périodique dans le volume et des pages.  
Ex : BAMBA Mamadou, 2022, « Les Dafing dans l'évolution économique et socio-culturelle de Bouaké, 1878-1939 », *NZASSA*, N°8, p.361-372.

**NB** : Les articles sont la propriété de la revue.

## SOMMAIRE

### LANGUES, LETTRES ET CIVILISATIONS

#### Études hispaniques

1. **Les enjeux sociaux et économiques de l'émigration des populations mexicaines aux États-Unis (1994-2024)**  
Alexandre MOUSSAVOU..... 1-20

#### Études germaniques

2. **La question des rencontres interculturelles dans la littérature afro-allemande dans *Die Dinge, die ich denke während ich höflich lächle...* (2011) de Sharon Dodua Otoo et *Deutsch sein und Schwarz dazu* (2016) de Theodor Michael Wonja**  
Eckra Lath TOPPE & Kobenan Kouman Benoit KOFFI..... 21-32

#### Anglais

3. **Textbook Evaluation in Côte d'Ivoire: The Case of *English For All 3è Students' Book***  
Siélé SORO ..... 33-47
4. **Questioning Interdisciplinarity between Anglophone Literature and Psychology at Université Joseph KI-ZERBO (UJKZ)**  
Wôkoudo Marcel MASSIMBO & Alexis Beli NEBIE ..... 48-63
5. **L'analyse des besoins dans la Formulation des Objectifs d'un Cours d'Anglais de Spécialité : une étude cas**  
KOUASSI Kouassi Théodore ..... 64-79
6. **Social Depravation: Case of Prostitution in Amma Darko's *The Housemaid***  
N'Dri Denis N'GORAN, Bi Youan Mathurin TRA & Evrard AMOI..... 80-88
7. **A Call for a New Order: The Rise of a New Breed of Women the Quest for Power in Mawugbe's *In the Chest of a Woman***  
Ayélé Fafavi d'ALMEIDA ..... 89-102

#### Lettres Modernes

8. **L'étude de la pratique de l'excision dans la littérature guinéenne et son impact éducatif**  
Abdoul Karim CAMARA..... 103-113
9. **Étude comparée du syntagme épithétique de trois langues gur : le kabiyè, le moba et le gulmancema**  
Assolissim HALOUBIYOU & Djahéma GAWA ..... 114-125
10. **L'évocation dans la poésie d'Akagah Djonginyo : Les cas de « Repères I » et « Repères II »**  
Catherine NSE NZE épouse MBENG..... 126-139
11. **Difficultés de l'apprentissage de la production écrite : Cas des apprenants du niveau B1, B2 et C1, C2 au département de français à la faculté de pédagogie de Waddan**  
Balla BERETE..... 140-149

- 12. Enjeu et défi de l'apprentissage de la littérature française dans les universités tchadiennes**  
Sylvain REOUTAREMS..... 150-162
- 13. La violence poétique chez Lautréamont dans *Les Chants de Maldoror***  
Lassana NASSOKO..... 163-171

## COMMUNICATION, SCIENCE DU LANGAGE, ARTS ET PATRIMOINE

### Sciences du langage et de la communication

- 14. Le retard de langage chez l'enfant : le rôle des écrans de smartphones et de la télévision**  
Yannick Lionel Mahougbé MONGBO ..... 172-182
- 15. Morphosyntaxe des adpositions du marka**  
DAO Nébremy..... 183-203
- 16. Hibernation des référentiels de VAE des alphabétiseurs : vers l'abandon d'un catalyseur de promotion des langues maternelles tchadiennes ?**  
Dionnodji TCHAÏNÉ..... 204-220

### Arts et Action Culturelle

- 17. Les représentations sociales de l'insécurité dans les Écoles du district d'Abidjan**  
Ignace Yéby NCHO..... 221-234
- 18. Regard prémonitoire l'artiste Alpha Blondy sur la crise postélectorale en Côte d'Ivoire**  
Hermann Guy Roméo ABE ..... 235-245

## SCIENCES HUMAINES ET SOCIALES

### Archéologie

- 19. L'archéologie de la vallée à l'ère des SIG : Résultats des premières reconnaissances aériennes du site Belli Thiowi 1 (Sénégal, Afrique de l'ouest)**  
Amadou THIAM, Ibrahima Oumar SY, Fodé DIAKHO, Djiby TINE, Mbemba Fabou DOUMBOUYA, Harona SOGUE & Cheikh DIEYE..... 246-263
- 20. Connivences entre archéologie et patrimoine culturel immatériel en Afrique : quelques réalités du terrain en contexte burkinabè**  
Noaga BIRBA..... 264-281

### Histoire

- 21. Histoire quantitative de l'appui budgétaire de l'UE au Burkina Faso (2000-2020)**  
Inoussa DIANDA, Boukaré OUEDRAOGO & Guetawendé Nathanael YAMEOGO ..... 282-299
- 22. Le Crédit de la Côte d'Ivoire (CCI) dans le secteur immobilier à l'époque coloniale (1955-1960)**  
Sontia Victor Désiré COULIBALY, Kassy Stanislas Herman EHOUMAN & Konan Samuel N'GUESSAN..... 300-311

<b>23. Les mercenaires dans la crise militaro-politique en Côte d'Ivoire (2002-2011)</b> Nahoua Karim SILUE.....	<b>312-330</b>
<b>24. Le foncier urbain au Burkina Faso : une arnaque du peuple contre le peuple</b> Inoussa YELBI.....	<b>331-347</b>
<b>25. Peuplement Agni alongoua et Denkyira dans le Bas-Bandama : des origines au XIX<sup>e</sup> siècle</b> Kouadjané Basile BRIMIAN .....	<b>348-364</b>
<b>26. La vie sociopolitique de Kadioha en pays sénoufo de Côte d'Ivoire : des origines à 1898</b> OUATTARA Yacouba.....	<b>365-377</b>
<b>27. Le mariage atonvle en pays baoule (Centre de la Côte d'Ivoire) de l'exode à nos jours</b> KOUAME Amani & KOFFI Ignace .....	<b>378-386</b>
<b>28. Stratégies et caractéristiques du mariage chez les Degha, des origines au XX<sup>e</sup> siècle</b> Kouakou Kra ATTA.....	<b>387-396</b>
<b>29. La III<sup>e</sup> république du Togo : de la présidentialisation à l'ouverture démocratique (1980-1991)</b> Yao Edem ASSEGBE.....	<b>397-414</b>
<b>30. Le peuplement du pays sénoufo : exemple de Dikodougou, la cité des Koufolo dans le Nord de la Côte d'Ivoire (1710-1896)</b> YEO Nonhondon, M'BRAH Kouakou Désiré & OUATTARA Fonni N'Golo Youssouf.....	<b>415-427</b>
<b>Géographie</b>	
<b>31. Le Train Express Régional (TER) dans le système de mobilité dakarais : quelle intégration ?</b> Malick NDIAYE & Antoine CRILLON.....	<b>428-441</b>
<b>32. Pression humaine et changement climatique, véritable tandem pour la dynamique des terres : le cas du bassin versant de Yao dans le département de Fitri au Tchad</b> Model DJEMON & Abiezer Kadmiel DJANGRANG.....	<b>442-459</b>
<b>33. Dégradation par l'érosion hydrique des quartiers Maman Mboulé et Ngamakosso (arrondissements 6 Talangäi), Jacques Opangault et Mont Boukiero ( arrondissement) 9 Djiri au nord de Brazzaville ( Congo)</b> René NGATSE & Léonard SITOU.....	<b>460-476</b>
<b>34. La société gabonaise d'entreposage des produits pétroliers (sgepp), un maillon défaillant de la chaîne logistique des produits raffinés blancs ?</b> Epiphane MOUVONDO.....	<b>477-495</b>

- 35. La gestion décentralisée des forêts classées dans les alentours de Bamako, au Mali**  
Diakaridia SIDIBE ..... 496-511
- 36. Effets de l'aménagement et de l'urbanisme spontanés sur l'organisation du quartier Ngamakosso à Brazzaville**  
Robert NGOMEKA ..... 512-526
- 37. Dynamique socioéconomique des périphéries de la ville de Lomé : le cas d'Agoue-Nyive**  
Eyanah ATCHOLE..... 527-540
- Philosophie**
- 38. La philosophie négro-africaine et renaissance de l'Afrique selon Cheik Anta Diop : rupture ou continuité ?**  
OLAME HOUMINA Patrice..... 541-554
- 39. La COP 28 : et quand un "pyromane" dirigeait les pompiers...**  
Dimngar ALNDINGANGAR & Salomon KELGUE ..... 555-574
- 40. Action et ontologie chez Hans Jonas : le faire, l'être et le devenir**  
Ousmane NGOM & Guène FAYE ..... 575-589
- Anthropologie et sociologie**
- 41. Facteurs explicatifs de la persistance de la féminisation du VIH et le sida**  
Aboubacar DABILOUGOU, Blahima KONATE & Roger ZERBO..... 590-606
- 42. Rites agraires et gestion des risques agricoles : Les pratiques en milieu rural au sud-Benin**  
Comlan Julien HADONOU & Salihou Henri SOHOUGAN..... 607-625
- 43. Auto-hébergement des élèves du post-primaire et du secondaire dans la commune de Koudougou (Burkina Faso)**  
Rasmané ZALLÉ, Aboubakar Sidiki SEGDA & Ibrahima TRAORÉ ..... 626-642
- 44. L'économie de guerre : cas de Frédéric Bitsangou, dans le pool au Congo Brazzaville**  
Rock OKIEMBA..... 643-653
- 45. Déterminants de la faible adoption des énergies solaires par les populations rurales de Gregbeu**  
Koffi KONAN, Mamadou SANOGO, Alexis KOFFI & Kouassi Jean Charles GUESSEND..... 654-675
- 46. Les politiques publiques d'aide à l'emploi des jeunes à la croisée des logiques d'acteurs**  
Kamenan A-Michael EHOUMAN..... 676-693
- 47. Régulation de contrôle et désaffection syndicale des conducteurs de motos-taxis à Ngaoundéré**  
Catherine NGONO ..... 694-712

<b>48. Contexte de crise sécuritaire et violences faites aux enfants au Burkina Faso</b> Siaka GNESSI.....	<b>713-725</b>
<b>49. Dynamiques et reconstruction sociale d'une qualité différentielle de l'« Attiéké de Grand-Lahou » à Lahou 2</b> Bissè Blanche Danielle N'guessan ADOH.....	<b>726-743</b>
<b>50. Pouvoirs publics et question de la vente des médicaments dans les formations sanitaires</b> Martin NOMO.....	<b>744-767</b>
<b>51. Socio-histoire des tentatives de réformes de l'enseignement supérieur et la recherche scientifique au Gabon : entre attentisme des acteurs et déficit de volonté politique</b> Georges MOUSSAVOU.....	<b>768-787</b>
<b>52. Stratégie de gestion du personnel de l'entreprise MMCI en période de crise postélectorale de 2010-2011 à Abidjan (Côte d'Ivoire)</b> Dja Flore KOUASSI-LAGO, Serge N'guessan KOUASSI, Bintou TIOTE & Lacina COULIBLY.....	<b>788-798</b>
<b>Psychologie</b>	
<b>53. Processus psychodynamiques de l'addiction aux drogues chez les élèves du post-primaire au Burkina Faso</b> Koudregma Clément RAMDE & Aboubacar BARRY.....	<b>799-814</b>
<b>54. Influence de la charge de travail sur l'engagement du personnel du centre régional des œuvres universitaires de l'université Abdou Moumouni de Niamey</b> Abdourahamane BASSIROU.....	<b>815-829</b>
<b>55. Représentation de la maladie, vécu et estime de soi des personnes atteintes d'albinisme au Togo</b> Kossi Blewussi KOUNOU, Giovanni Louis Kokou de SOUZA & Koussaké KOMABTE.....	<b>830-842</b>
<b>56. Apport de la psychologie cognitive dans la Co-construction des savoirs pour un enseignement-apprentissage efficace</b> Micheline KIENOU & Paul Marie BAYAMA.....	<b>843-854</b>
<b>Science de l'éducation</b>	
<b>57. Qualité du système éducatif et transition de l'école-collège à l'IDEN du 1er Arrondissement de N'Djamena / Tchad</b> Nathaniel FOCKSIA DOCKSOU & Abraham DAGUE.....	<b>855-877</b>
<b>58. Postures technopédagogiques d'enseignants du secondaire ivoirien face au numérique</b> Mohamed Tidiane OUATTARA & Soungari YÉO.....	<b>878-896</b>
<b>59. Pratiques de médiation en milieu scolaire : des conflits aux accords de paix</b> Bréhima Salah TRAORE, Moctar SIDIBE & Cheick Oumar TRAORE.....	<b>897-910</b>



## **Le Crédit de la Côte d'Ivoire (CCI) dans le secteur immobilier à l'époque coloniale (1955-1960)**

**Sontia Victor Désiré COULIBALY**

*Université Alassane Ouattara (Bouaké)*

*Email : [coulibalysontiadésire@gmail.com](mailto:coulibalysontiadésire@gmail.com);*

**Kassy Stanislas Herman EHOUMAN**

*Université Alassane Ouattara (Bouaké)*

*Email : [stanisehouman77@gmail.com](mailto:stanisehouman77@gmail.com);*

&

**Konan Samuel N'GUESSAN**

*Université Félix Houphouët-Boigny (Abidjan)*

*Email : [nguessankonan2015@gmail.com](mailto:nguessankonan2015@gmail.com)*

### **Résumé**

La loi du 30 Avril 1946 a été à l'origine d'importants changements dans l'approche coloniale de la France, qui entendait multiplier les actions sociales pour renforcer le développement économique. La mise en place de cette loi a contribué à la modernisation des infrastructures et des équipements dans toutes les colonies. Par ailleurs, elle prévoyait la création de Société de Crédit Social (SCS), spécialisée dans l'octroi de prêts accessibles à tous dont les premières ont été créées à la fin des années 1940 en Afrique centrale. C'est en 1955 que la SCS ivoirienne, baptisée Crédit de la Côte d'Ivoire (CCI) a été créée. Dès sa création, le CCI a pris une part active dans le secteur de l'immobilier jusqu'à l'accession à l'indépendance. Cette étude vise à éprouver la méthode historique dite régressive en étudiant un fait passé à partir d'une question d'actualité en l'occurrence le problème du logement.

**Mots-clés :** CCI - Développement social - Immobilier - Prêts - Société de Crédit Social.

## **Credit of Côte d'Ivoire (CCI) in the real estate sector during the colonial era (1955-1960)**

### **Abstract**

The law of April 30, 1946 brought about major changes in France's colonial approach, which aimed to increase social action to reinforce economic development. The implementation of this law contributed to the modernization of infrastructure and equipment in all the colonies. It also provided for the creation of Social Credit Company (SCC), specialized in granting loans accessible to all, the first of which were set up at the end of the 1940s in Central Africa. The Ivorian SCC, known as Credit of Côte d'Ivoire (CCI), was created in 1955. From its inception, CCI played an active role in the real estate sector until independence. This study aims to test the regressive historical method by studying a past fact based on a current issue, in this case the housing problem.

**Keywords:** CCI - Social development - Real estate - Loans - Social Credit Company.



## **Introduction**

La fin de la deuxième guerre mondiale a poussé les Français à revoir leur politique coloniale en y intégrant le développement social sans pour autant abandonner les fondamentaux. Ce changement se confirme par la loi du 30 Avril 1946 qui porte sur la modernisation des équipements et des infrastructures dans leurs colonies. Cette période marque le début de plusieurs projets dans divers domaines notamment le transport, la santé, l'éducation et les activités économiques. Un volet de cette loi prévoyait la création de société dont le capital devait provenir de la Caisse Centrale de la France d'Outre-Mer (CCFOM)<sup>1</sup>.

C'est dans ce cadre que des structures comme les Sociétés de Crédit Social (SCS) ont été créées pour permettre aux populations de contracter des prêts pour développer leurs activités et surtout améliorer leurs conditions de vie (F. Pacquement, 2015 : 60). Une SCS dans le contexte colonial est un organisme de crédit, c'est-à-dire une entreprise dont l'activité consiste à recevoir des fonds remboursables du public et à octroyer des crédits. Le crédit apparaît comme « un acte de confiance se traduisant par un prêt en nature ou en espèce consenti en contrepartie d'une promesse de remboursement dans un délai généralement convenu à l'avance » (A. Silem, 2014 : 247)<sup>2</sup>.

En 1955, la SCS ivoirienne a été créée sous le nom du CCI. Sollicité dans différents domaines dès son premier exercice, l'organisme de crédit s'est particulièrement illustré dans l'immobilier de sa création à l'accession à l'indépendance en 1960. Pour savoir plus sur les actions du CCI dans ce domaine, la question suivante se pose : quelle a été la contribution du CCI dans le développement immobilier à l'époque coloniale de 1955 à 1960 ? L'objectif principal assigné à cette étude est de montrer la contribution du CCI dans l'effort d'amélioration et de développement de l'habitat sur la période considérée.

Pour répondre à la problématique, l'analyse se focalise sur les données des sources imprimées, des ouvrages et des articles scientifiques. La critique des documents a permis de faire un recoupement pour en tirer des informations et de favoriser l'approche quantitative. Les tableaux et graphiques conçus ont mis en relief la répartition et l'évolution des prêts dans les domaines d'intervention du CCI.

---

<sup>1</sup> La Caisse Centrale de la France Libre (CCFL) a été créée le 2 Décembre 1941 par Pierre Denis. Le 2 Février 1944, elle a été remplacée par la CCFOM, chargée du financement des projets et des plans de développement économique et social de l'Outre-Mer, tout en conservant la fonction d'institution d'émission monétaire.

<sup>2</sup> La décision de crédit est basée sur un processus d'analyse qui comprend plusieurs phases, dont la plus importante en termes de quantification du risque du client est l'analyse du dossier de crédit.

Les informations recueillies ont permis de bâtir un plan en deux parties. Il s'agit d'une part de présenter la création du CCI et la place du crédit immobilier dans son dispositif puis d'analyser son implication dans l'immobilier d'autre part.

### **1. Le CCI, un organisme de crédit au service de l'immobilier**

Le CCI a vu le jour en 1955. Dès sa création, l'immobilier faisait partie de ses domaines d'intervention.

#### **1.1. La mise en place du CCI en 1955**

Le projet de création du CCI a été proposé et défendu par le gouverneur Pierre Messmer en poste en Côte d'Ivoire de 1954 à 1956. Arguant que : « dans un territoire en plein essor économique, comme la Côte d'Ivoire, le besoin de crédit est très vivement ressenti par tous ceux qui veulent créer ou développer des entreprises » (CCI, 1975 : 4), il a entrepris les démarches pour la création d'une SCS. Tout a débuté le 9 Novembre 1954 lorsqu'il a adressé une correspondance pour justifier l'utilité du projet au Président de l'Assemblée Territoriale de Côte d'Ivoire. En prenant l'exemple du Cameroun, il a montré l'importance d'un tel organisme dans une colonie comme la Côte d'Ivoire. L'autre facteur évoqué est l'inaccessibilité des populations locales au prêt bancaire.

Dans le même temps, les 4 et 6 Janvier 1955, le Comité Directeur du Fonds d'Investissement pour le Développement Économique et Social (FIDES)<sup>3</sup> et le Conseil de Surveillance de la CCFOM ont approuvé le projet. Ayant eu l'assentiment des autorités françaises, le Ministre de la France d'Outre-Mer (FOM), Jean-Jacques Juglas, a autorisé la création d'un crédit social polyvalent et autonome dit Crédit de la Côte d'Ivoire par l'arrêté n°15 AE/PL<sup>4</sup>.

Le capital initial défini était de 100 millions F CFA, souscrit moitié par le territoire et moitié par la CCFOM. La création du CCI s'inscrit dans un contexte politique mouvementé. En effet, la France était engagée dans deux guerres, celle du Vietnam<sup>5</sup> et de l'Algérie<sup>6</sup>. La création du CCI dans la colonie la plus prospère de l'Afrique Occidentale Française (AOF) était donc un moyen pour noyer toute tentative de sédition et détourner l'attention des populations locales en brandissant une panacée au niveau économique et social.

---

<sup>3</sup> Le FIDES est né de la volonté des autorités coloniales pour la réalisation des programmes et des plans de développement économique et social. Il a contribué activement à la production, la transformation, la circulation et l'utilisation des richesses de toute nature des Territoires d'Outre-Mer (TOM) jusqu'à la fin de la période coloniale.

<sup>4</sup> Article premier. - Il est institué dans les conditions prévues à l'article 2 (§2) de la loi du 30 Avril 1946, sous forme d'une société d'État, une société dite « Crédit de la Côte d'Ivoire ».

<sup>5</sup> La première guerre du Vietnam a débuté en 1946 et a pris fin en 1954.

<sup>6</sup> L'insurrection algérienne s'est muée en guerre d'indépendance de 1954 à 1962.

Le CCI avait compétence pour réaliser toute opération présentant des garanties suffisantes d'équilibre financier et qui concourait au développement du commerce, de la pêche, à l'amélioration des conditions d'habitat et de l'équipement familial et à l'équipement professionnel des membres des professions libérales (*Journal Officiel de l'AOF*, n°2747, 12 Mars 1955, p.437). Dans le dispositif du CCI, les crédits destinés à l'amélioration des conditions d'habitat étaient une priorité.

### **1.2. La place de l'immobilier dans le dispositif du CCI à sa création**

Sur la base de ses statuts en son article 2, le CCI pouvait consentir des crédits à court terme des prêts destinés à faciliter la construction ou l'amélioration d'habitation. Ce type de prêt est aussi appelé crédit ou prêt immobilier (*Journal Officiel de l'Afrique Occidentale Française*, Samedi 12 Mars 1955, n°2557, p.437). Fouad Hentour le définit comme :

un prêt conventionnel à long terme destiné au financement d'un bien immeuble à usage d'habitation. Il est garanti, par une hypothèque de premier rang sur le bien financé ou un autre bien immobilier. C'est une opération de mise à disposition de fonds nécessaires par un établissement bancaire à un particulier dans le but de l'achat, la construction, la rénovation ou l'extension d'un bien immobilier. (2008 : 29).

Le crédit immobilier s'inscrit dans la durée parce qu'il nécessite des montants élevés d'où leur remboursement à moyen et long terme. Dans la classification des prêts immobiliers, M.A. Rahali et M. Sadi Haddad (2020 : 8) distinguent :

- le prêt amortissable : la mensualité versée par l'emprunteur amortit une partie du capital emprunté et remboursé les intérêts du crédit immobilier. À la dernière échéance le prêt est totalement remboursé ;
- le prêt in fine : il est non amortissable. Le capital n'est pas remboursé à travers les mensualités. Il concerne les emprunteurs ayant une épargne disponible sur laquelle le financement est adossé. L'emprunteur rembourser la totalité du capital emprunté à la dernière échéance ;
- le prêt relais : il est non amortissable. Il est destiné aux emprunteurs déjà propriétaires d'un bien immobilier qu'ils ont mis ou souhaitent mettre en vente et qui ne peut être vendu avant l'achat du nouveau logement ;
- les prêts d'aide à l'accession : ils sont destinés dans la majeure partie des cas à financer la résidence principale du ménage accédant à la propriété.

Le CCI s'est spécialisé dans les prêts amortissables et dans les prêts d'aide à l'accession qui dès sa création. En outre, le Conseil d'Administration du CCI en son article 10 était habilité à conclure tous achats, ventes et locations d'immeubles, avec la possibilité de contracter tous

emprunts avec ou sans hypothèques ou nantissements (*Journal Officiel de l'Afrique Occidentale Française*, Samedi 12 Mars 1955, n°2557, p.438).

Le dispositif réglementaire du CCI lui permettait d'intervenir dans le domaine immobilier en ses articles 2 et 10. Cela s'est traduit sur le terrain par son implication dans le développement de ce secteur jusqu'en 1960.

## **2. L'implication du CCI dans le développement immobilier (1955-1960)**

À partir des années 1950, l'immobilier faisait partie des priorités des autorités coloniales qui n'entendaient pas lésiner sur les moyens pour reconfigurer le paysage urbain de la colonie et singulièrement celui d'Abidjan.

### **2.1. Le contexte d'intervention du CCI à l'époque coloniale**

Le CCI a commencé à se faire une place sur l'échiquier bancaire ivoirien dès ses débuts. Les populations ivoiriennes et étrangères vivant en Côte d'Ivoire sollicitaient des prêts auprès de cette structure. Il accordait également des prêts aux acteurs économiques opérant dans des activités à caractère lucratif. La création de cet organisme n'avait rien d'anodin comme tout ce qui a été entrepris par les colons. Sa création s'inscrivait dans un contexte bien précis d'ordre politique en l'occurrence la néo-colonisation après la deuxième guerre mondiale (M. Lavenaire, 2017 : 33).

En plus de mieux exploiter les richesses des territoires, les Français avaient fait des investissements conséquents dans le domaine économique et accordaient une place importante au volet social. Cette forme d'humanisation du processus colonial était un moyen pour calmer les ardeurs nationalistes des Africains et singulièrement des Ivoiriens car la Côte d'Ivoire était considérée comme le territoire le plus prospère de l'AOF.

Il faut souligner que la notion de développement ne rime pas seulement avec des grands projets économiques à travers des investissements et des prêts aux Territoires d'Outre-Mer (TOM). Le développement tient compte également de nombreux aspects dont le social d'où la mise à disposition du crédit social. Le crédit social est l'ensemble des prêts accordés en faveur de l'amélioration et de l'évolution du niveau de vie des populations (R. Rioux, 2017 : 96). Bien vrai que le CCI était actif dans les domaines de l'agriculture, de l'artisanat et de l'équipement, il n'a pas pour autant relégué l'immobilier au dernier plan (CCCE, 1991 : 42).

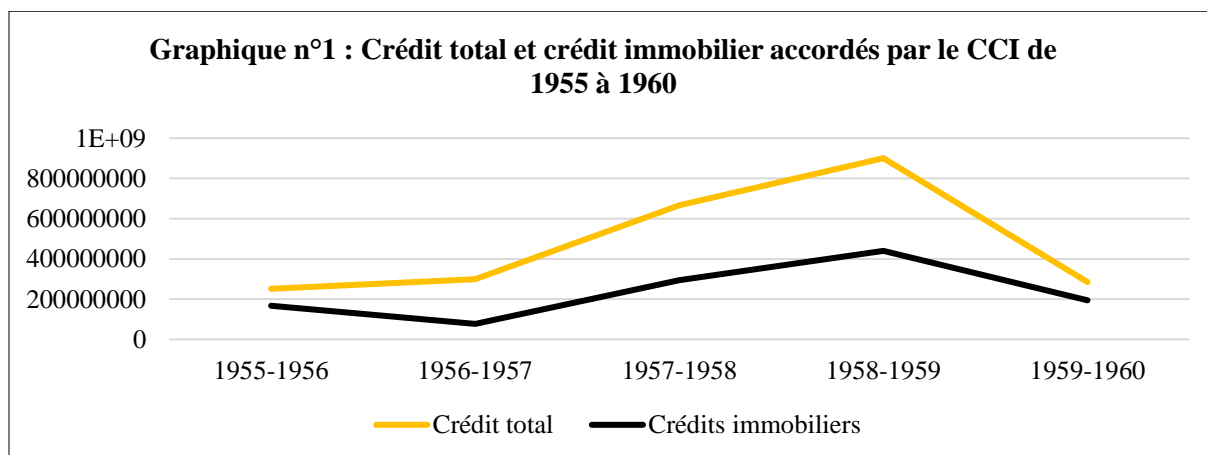
## 2.2. L'intérêt du CCI pour l'immobilier (1955-1960)

Conformément à l'objet du CCI, il était habilité à faire toute opération présentant des garanties suffisantes d'équilibre financier et qui concourt à l'amélioration des conditions d'habitat. Il avait toute la légitimité et la légalité pour intervenir dans l'immobilier. Lors du premier exercice du CCI de 1955 à 1956, l'immobilier a occupé une place de choix sous la direction de Louis Fortuit<sup>7</sup>. Le graphique n°1 conçu à partir du tableau n°1 permet d'avoir une idée sur la question.

**Tableau n°1 : Crédits accordés par le CCI de 1955 à 1960 (en F CFA)**

Exercices	Crédit total	Part du crédit immobilier	
		Montant	Part en %
1955-1956	251 809 000	167 069 000	66,34
1956-1957	300 056 000	77 285 000	25,75
1957-1958	667 342 000	294 449 000	44,12
1958-1959	900 896 000	440 134 000	48,85
1959-1960	285 469 000	195 168 000	68,36
Total	2 405 572 000	1 174 105 000	48,80

Source : CCI, 1963, p.8-12.



Source : Graphique conçu à partir du tableau n°1.

Ce graphique décrit l'évolution du crédit total et le crédit immobilier accordés par le CCI de 1955 à 1960, c'est-à-dire sur cinq exercices. Le crédit total est supérieur au crédit immobilier sur toute la période considérée. Dans l'ensemble, le crédit total a une allure générale croissante marquée par deux phases.

De 1955 à 1959, le crédit total croît, passant de 251 809 000 à 900 896 000 F CFA, soit une hausse de 649 087 000 F CFA. Cette tendance haussière est la preuve de l'engouement des populations pour le crédit pour d'une part de l'accessibilité du CCI à tous d'autre part. Par

<sup>7</sup> Il est resté en poste de 1955 à 1958. M. Mougny a assuré son intérim de 1959 à 1960. Cf *Archives privées de François Pacquement*, chargé de mission Histoire et Réflexion stratégique à l'AFD, « Directeurs du CREDICO ».

ailleurs, elle est liée à la diversification du champ d'action de la SCS. De 1959 à 1960, le crédit total baisse pour atteindre 285 469 000 F CFA. Cette baisse s'explique par des facteurs comme la création d'une nouvelle caisse dédiée au développement agricole et la restructuration interne opérée au sein de la banque.

Tout au long de cette évolution, le crédit immobilier a connu une croissance générale rythmée par trois phases essentielles. En effet, il décroît de 1955 à 1957 passant de 167 069 000 à 77 285 000 F CFA. De 1957 à 1959, le crédit immobilier a plus que quintuplé pour atteindre 440 134 000 F CFA. Cette hausse montre le grand intérêt de la population ivoirienne pour l'immobilier. La baisse observée de 1959 à 1960 est due à la réduction des prestations du CCI à la veille de l'accession de la Côte d'Ivoire à l'indépendance et la restructuration susmentionnée.

Dès sa création en 1955, le CCI a montré son intérêt pour l'immobilier. Durant le premier exercice, il a accordé des crédits s'élevant à 167 069 000 F CFA soit 66,34% du crédit total. Pour l'exercice de 1956-1957, les crédits immobiliers ont connu une baisse de près de 100 millions pour atteindre 77 285 000 F CFA soit 25,75 % du total. Cette décroissance est liée à une conjoncture due à la priorisation de l'agriculture à partir de 1957.

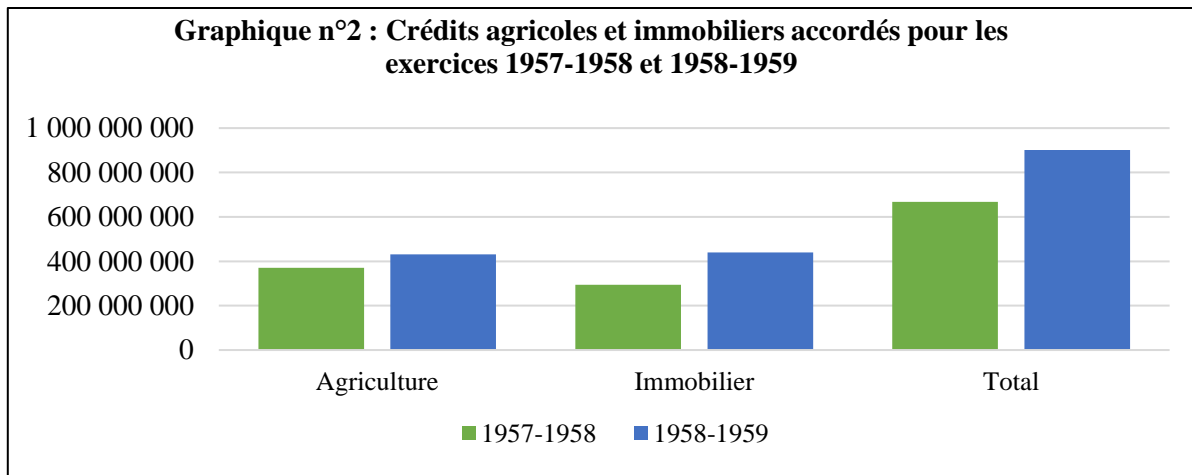
À partir du 19 Janvier 1957, le CCI, habilité par ses statuts à consentir des prêts agricoles à une catégorie d'emprunteurs s'est trouvé désormais seul à organiser et à consentir le crédit agricole sur toute l'étendue du territoire et à toutes les catégories d'emprunteurs, avec ou sans l'aval de la Caisse Centrale de Crédit Agricole Mutuel (CCCAM) (J.E. Tadjou, 1970 : 92). À partir 1957, le CCI s'est substitué à cet organisme.

Les crédits accordés sur les exercices des périodes 1957-1958 et 1958-1959 dans l'agriculture et de l'immobilier ont cru. Sur ces deux exercices, il faut tout de même relever que les prêts immobiliers sont supérieurs aux prêts agricoles comme le montre le graphique n°2 conçu à partir du tableau n°2.

**Tableau n°2 : Crédits agricoles et immobiliers accordés de 1957 à 1959 (en F CFA)**

Exercices	Crédit agricole	Crédit immobilier	Total
1957-1958	370 231 000	294 449 000	664 680 000
1958-1959	431 215 000	440 134 000	871 349 000
Total	801 446 000	734 583 000	1 536 029 000

**Source :** Ministère des Finances, des Affaires Économiques et du Plan, 1959, p.232.



Source : Graphique réalisé à partir du tableau n°2.

Le graphique n°2 présente les crédits agricoles et immobiliers accordés par le CCI durant les exercices de 1957-1958 et de 1958-1959. On note une augmentation des prêts dans l'ensemble qui passent de 667 342 000 à 900 896 000 F CFA. Cette hausse des crédits par rapport à l'exercice précédent a doublé. Cela s'explique par l'augmentation du crédit social et surtout la priorité accordée à l'agriculture à partir de 1957.

Le CCI a investi le domaine social en mettant l'accent sur l'immobilier en première position suivi de l'équipement. Sur les deux exercices, les prêts immobiliers passent de 294 449 000 à 440 134 000 F CFA. À partir de 1955, le taux moyen d'accroissement d'Abidjan est passé 10% par an (A-M. Cotten, 1971 : 167).

Pour répondre à ces besoins, l'administration locale a créé en Avril 1954 à Abidjan, un service de l'habitat destiné essentiellement à promouvoir la transformation progressive de l'habitat rural conformément aux souhaits du deuxième plan quadriennal de 1953 à 1957. Ce plan nécessitait l'aide technique et financière importante (H. Yéo, 2012 : 169). Le processus de modernisation des villages passait par trois étapes notamment l'établissement du plan de lotissement, la réalisation des équipements collectifs et la construction des habitations (H. Yéo, 2012 : 169).

Bien avant 1954, les Français avaient anticipé l'accroissement des besoins en adoptant un nouveau plan d'urbanisme dès 1952. Il s'agit du plan Badani<sup>8</sup> qui s'est intéressé à l'aménagement et l'organisation de la ville. Il avait pour but de maîtriser l'extension de la ville

<sup>8</sup> Élaboré en 1928, ce plan a reconfiguré le modèle de la ville d'Abidjan qui a été divisée en trois zones distinctes qui sont la ville commerciale européenne (actuelle Plateau), la ville résidentielle européenne (actuelle Cocody) et les quartiers indigènes séparés des villes européennes par la lagune, la zone industrielle et les camps militaires.

par le développement de l'habitat périphérique à Cocody, à Treichville et à Adjamé. Les autres priorités de ce plan étaient respectivement l'amélioration de la circulation, la localisation des équipements nécessaires au fonctionnement de la ville d'une part (H. Yéo, 2012 : 149) et l'intégration des quartiers africains aux objectifs d'aménagement d'autre part. Cependant, le développement de la ville d'Abidjan dans les années qui ont suivi a remis en cause ledit plan.

L'intervention du gouvernement colonial dans le domaine de l'habitat visait essentiellement le développement économique. Les villes devaient être les vitrines du progrès d'où le colonisateur a décidé de faire de la ville d'Abidjan un pôle économique et politique en AOF. C'est pourquoi, les normes de construction étaient élevées. L'État a mis l'accent sur la modernisation d'Abidjan en créant un mécanisme de construction de logements sociaux subventionnés (M. Fall, S. Coulibaly, 2016 : 76).

La réalisation des logements était l'œuvre des sociétés immobilières (D.P. Dihouegbeu, 2011 : 126-127). Avec l'évolution de la politique urbaine coloniale, des sociétés immobilières ont donc été créées. Ce sont l'Office des Habitations Économiques (OHE)<sup>9</sup> et la Société Immobilière d'Habitation de Côte d'Ivoire (SIHCI)<sup>10</sup> (A. Dubresson, 1989 : 446). Celles-ci avaient pour rôle de produire des logements sur les extensions faites dans les quartiers indigènes et les nouveaux lotissements. La principale mission de l'OHE était la construction de logements salubres à bon marché et orientés vers l'accession à la propriété individuelle (R. Parenteau, F. Charbonneau, 1992 : 419). Pour contribuer à cet effort d'amélioration quantitative et qualitative du cadre de vie des Ivoiriens, le CCI proposait comme offres le crédit individuel et le crédit collectif. Le tableau n°3 renseigne sur leur répartition de 1957 à 1960.

**Tableau n°3 : Crédits immobiliers accordés par le CCI de 1955 à 1960 (en F CFA)**

Exercices	1957-1958		1958-1959		1959-1960	
	Crédits Individuels	110 000 000	37,35%	141 000 000	32,03 %	125 000 000
Crédits collectifs	184 449 000	62,64%	299 134 000	67,96 %	70 168 000	35,95 %
Total	294 449 000		440 134 000		195 168 000	

Source : CCI, 1963, p.12.

<sup>9</sup> L'OHE a été créé le 14 Juin 1926.

<sup>10</sup> Créée en 1952, la SIHCI était une société mixte avec pour objet l'amélioration, le développement de l'habitat rural et urbain en Côte d'Ivoire. Elle devait bâtir des habitations bon marché spécialement conçues et étudiées pour satisfaire les besoins de la population africaine défavorisée et de la classe moyenne.

Le tableau n°3 montre l'évolution du crédit immobilier à travers ses deux composantes qui sont le crédit individuel et le crédit collectif. Le premier cité était destiné au souscripteur n'ayant pas opté pour des projets collectifs. Le graphique révèle que les crédits individuels évoluent en dent de scie puisqu'ils croissent en passant de 110 000 000 à 141 000 000 contre 125 000 000 F CFA la dernière année.

Les crédits collectifs visaient un nombre de personnes devant recevoir le même modèle de construction faisant partie d'un groupement ou d'une entreprise. Ainsi, ils sont passés de 184 449 000 à 299 134 000 F CFA avant de baisser pour atteindre 70 168 000 F CFA soit le niveau le plus bas. Ce tableau renforce l'idée selon laquelle les populations ivoiriennes avaient la volonté de vivre dans un cadre décent et cela passait inéluctablement par des habitats qui réunissent des commodités surtout dans les grandes villes comme Abidjan. Cette approche s'inscrivait dans la nouvelle politique urbaine définie par les responsables français.

La nouvelle politique urbaine avait pour but de construire en matériaux durables répondant à une image urbaine et les réalisations de la SIHCI représentaient la forme concrète de l'évolution de ce projet. La société Groupement Foncier de Côte d'Ivoire (GFCI)<sup>11</sup> construisait pour les travailleurs africains du privé (D. P. Dihouegbeu, 2011 : 127).

Afin de trouver les ressources financières pour mettre en place la politique d'urbanisation, les dirigeants coloniaux ont recouru au CCI. Le crédit ou prêt immobilier est un emprunt destiné à financer tout ou une partie de l'acquisition d'un bien immobilier, de l'opération de construction ou des travaux sur un tel bien (L. Denis, 2018 : 10). Les actions du CCI étaient palpables puisque les crédits immobiliers étaient en hausse passant de 294 449 000 F CFA durant l'exercice 1957-1958 à 440 134 000 F CFA durant l'exercice 1958-1959 qui représente 48,85% (CCI, 1963 : 12). Cette augmentation de 250 435 600 F CFA s'explique par la convention signée entre la CCFOM et le CCI portant sur le financement des habitations du bassin de la Bia fixé à 200 millions F CFA dont le maître d'ouvrage était le CCI<sup>12</sup>. Malgré la baisse notée sur le dernier exercice, les prêts immobiliers représentent 68,36% du total des prêts.

### **Conclusion**

La création des SCS en Afrique s'inscrivait dans les recommandations de la loi du 30 Avril 1946. Ces structures étaient des organismes spécialisés dans l'octroi des prêts destinés à

---

<sup>11</sup> Le GFCI a été créé en 1955.

<sup>12</sup> *Archives privées de François Pacquement*, chargé de mission Histoire et Réflexion stratégique à l'AFD, « 1958-1965 conventions République de la Côte d'Ivoire-CCI ».

plusieurs domaines. La SCS ivoirienne appelée CCI a été créée en 1955 sous l'instigation du gouverneur Pierre Messmer. Le CCI a pris une part active dans le domaine social et particulièrement dans l'immobilier. C'était un moyen pour matérialiser le souhait des colons d'améliorer les conditions de vie des populations en leur permettant de se loger décentement.

Cette contribution montre l'importance du financement indirect dans le développement d'un pays avec l'exemple du CCI. En cinq ans d'existence, ce sont 1 174 105 000 F CFA que le CCI a mis à la disposition de ses clients dans le domaine immobilier. Ce faisant, le CCI a contribué indiscutablement à l'amélioration des conditions de vie des populations qui pouvaient vivre dans un cadre de vie décent. Le CCI qui était au service du développement social, a su s'adapter aux réalités des populations ivoiriennes, à l'évolution du contexte socio-politique de la colonie. De façon pratique, l'étude révèle l'importance accordée par le gouvernement colonial à l'amélioration et au développement de l'habitat des populations ivoiriennes à travers cette structure alimentée par des fonds publics. À l'heure où la question de logement se pose avec acuité, l'implication du CCI est un cas d'école.

## **Références bibliographiques**

### **Sources**

*Archives privées de PACQUEMENT François*, chargé de mission Histoire et Réflexion stratégique à l'AFD, « 1958-1965 conventions République de la Côte d'Ivoire-CCI ».

*Archives privées de PACQUEMENT François*, chargé de mission Histoire et Réflexion stratégique à l'AFD, « Directeurs du CREDICO ».

CCCE, 1991, *La Caisse Centrale 1941-1991*, Paris, CCCE, 155 p.

CCI, 1963, *Rapport d'activités exercice 1961-1962*, Abidjan, CCI, 36 p.

CCI, 1975, *Rapport d'activités exercice 1973-1974*, Abidjan, CCI, 60 p.

*Journal Officiel de l'Afrique Occidentale Française*, Samedi 12 Mars 1955, n°2557, pp.437-438.



## **Bibliographie**

DENIS Laurent, 2018, *Réussir son crédit immobilier : à l'usage des particuliers qui empruntent pour financer leur immobilier*, Paris, Arnaud Franel Éditions, 96 p.

DIHOUEGBEU Deagai Parfaite, 2011, *Le logement économique à Abidjan*, Thèse de doctorat unique, Géographie, Université de Cocody, Abidjan, 308 p.

DUBRESSON Alain, 1989, *Villes et industries en Côte d'Ivoire : pour une géographie de l'accumulation urbaine*, Paris, Karthala, 845 p.

FALL Madio, COULIBALY Souleymane, 2016, *L'urbanisation diversifiée : le cas de la Côte d'Ivoire*, Washington, Groupe de la Banque Mondiale, 180 p.

HENTOUR Fouad, 2008, *Le financement bancaire au service de l'immobilier*, Mémoire de Licence, Finances et Banques, École Supérieure de Banque, Alger, 106 p.

LAVENAIRE Maël, 2017, *Décolonisation et changement social aux Antilles françaises : de l'assimilation à la départementalisation, socio-histoire d'une construction paradoxale (1946-1961)*, Thèse de doctorat unique, Histoire, Université des Antilles, Pointe-à-Pitre, 539 p.

PACQUEMENT François, 2015, *Histoire de l'Agence Française de Développement en Côte d'Ivoire*, Paris, Karthala, 253 p.

PARENTEAU René, CHARBONNEAU François, 1992, « Abidjan : une politique de l'habitat au service de plan urbain », *Cahiers de Géographie du Québec*, Volume 36, n°99, pp.415-437.

RAHALI Mohamed Ameziane, SADI HADDAD Massinissa, 2020, *Le processus de financement d'un crédit immobilier*, Mémoire de Master, Sciences financières et comptabilité, Université Mouloud Mammeri, Tizi-Ouzou, 84 p.

RIOUX Remy dir., 2017, *75 ans au service du développement : l'Agence Française de Développement des origines à nos jours*, Paris, AFD, 262 p.

SILEM Ahmed, 2014, *Lexique d'économie*, Paris, Dalloz, 870 p.

TADJO Joseph Ehoué, 1970, *Crédit agricole et développement africain : exemple de la Côte d'Ivoire*, Abidjan, Éditions africaines, 174 p.

YÉO Homiengnon, 2012, *La contribution de la Banque Mondiale à l'aménagement et à l'équipement de la ville d'Abidjan*, Thèse de doctorat unique, Géographie, Université de Cocody, Abidjan, 455 p.