



Lamine DIARRA : Effet de l'utilité perçue de la formalisation sur l'intention des femmes à formaliser les PME informelles en côte d'ivoire	3
Vlangny Jean-Baptiste GOULIA : L'aménagement de la ville de Korhogo dans la géopolitique de l'urbanisation de la côte d'ivoire	15
Fagama KLO : Aménagement des îles à vocation touristique en côte d'ivoire : cas de l'île boulay	31
Ignace KOFFI : La mangue dans le tissu économique et social de Ferkessédougou (nord de la Côte d'Ivoire)	45
Adou François KOUADIO : Yamoussoukro : le destin inachevé de la capitale de côte d'ivoire	60
Affoué Mélissa KOUASSI épouse N'ZI : Activité prostitutionnelle et résilience : analyse de la trajectoire de sortie chez des femmes en côte d'ivoire	74
Amara SALIFOU : Le paradoxe de la domination sur les femmes dans la société perspective marcusienne de libération	85
Vincent ZOMA : Fondements des politiques de transport de l'espace UEMOA Fondations of WAEMU space transport policies.....	99
Tongnoma ZONGO : Mécanisme de régulation par le bas de l'orpaillage dans les sites aurifères du Sanmatenga au Burkina Faso	112



Ministère de l'Enseignement Supérieur
et de la Recherche Scientifique



CSRS
Centre Suisse de Recherches
Scientifiques en Côte d'Ivoire



RSS-PASRES

REVUE DES SCIENCES SOCIALES

PROGRAMME D'APPUI STRATEGIQUE A LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

COMITE DE PILOTAGE

Président : KATI-COULIBALY Séraphin, Université Félix Houphouët-Boigny

Vice-président : Marcel TANNER, Institut Tropical Suisse

Vice-président délégué : BONFOH Bassirou, Centre Suisse de Recherches
Scientifiques

Membres : TRAORE Seydou, FISDES
HOEGAH Théodore, Représentant du Secteur Privé

Observateurs : BIAKA Zasseli Ignace, Président du Conseil Scientifique
SANGARE Yaya, Secrétaire Exécutif, secrétaire de séance

COMITE SCIENTIFIQUE

- AKA-EVY Jean-Louis, professeur titulaire, Université Marian Ngouabi de Brazzaville
- AKAPKO Yaovi, professeur titulaire, Université de Lomé
- AKINDES Francis, Professeur titulaire, Collège de France, Université Alassane Ouattara de Bouaké
- BANCOLE Alexis, Maître de Conférences, Université d'Abomey Calavi
- BIAKA Zasseli, professeur titulaire, Université Félix Houphouët-Boigny d'Abidjan
- BONGO-PASI M. Sangol, Professeur titulaire, Université de Kinshasa
- DIAGNE-MBENGUE Ramatoulaye, professeur titulaire, Université Cheick Anta Diop de Dakar
- HOUNSOUNON-TOLIN Paulin , Maître de conférences, Université d'Abomey Calavi
- KONE Cyrille B., Professeur titulaire, Université de Ouagadougou
- NIAMKEY Koffi, professeur titulaire, Université Félix Houphouët Boigny d'Abidjan
- POAME Lazare, professeur titulaire, membre associé de l'Académie Royale de Belgique, Université Alassane Ouattara de Bouaké
- QUASHIE Maryse Adjo, Maître de Conférences, Université de Lomé
- SAWADOGO Mahamadé, professeur titulaire, Université de Ouagadougou

COMITE DE LECTURE

- Professeur ANOH Paul, Géographie, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Dr GNABRO Gaston, Maître de Conférence, Géographie, Université Péléforo GON COULIBALY (Côte d'Ivoire)
- Dr NASSA Dabié Axel, Maître de Conférence, Géographie, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Professeur BADINI Amadé, Philosophie, Université de Ouagadougou (Burkina Faso)
- Professeur KOUASSI Kpa Raoul, Philosophie, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Professeur N'DOUBA François, Psychologie, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Dr De Chacus Sylvie, Maître de Conférence, Psychologie, Université Abomey-Calavi (Bénin)
- Professeur IBO GUEHI Jonas, Socio-histoire, Université Nangui ABROGOUA (Côte d'Ivoire)
- Professeur OUATTARA Tiorna, Histoire, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Professeur EKANZA Simon Pierre, Histoire, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Professeur ALLOU Kouamé René, Histoire, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Prof GNBELY Yao Roch, Sociologie, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Dr TOSSOU Cocou, Maître de Conférence, Sociologie, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)

COMITE DE REDACTION

- Dr OUATTARA Lhaur-Yaigaiba Annette, Sociologie, Rédacteur en Chef, Université Nangui ABROGOUA
- Dr DAYORO Arnaud Kévin, Sociologie, Rédacteur en chef adjoint, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Dr YAO KOUAME, Philosophie, Rédacteur, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Dr KONIN Séverin, Histoire, Rédacteur, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Dr ABOYA Narcisse, Géographie, Rédacteur, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Dr KRA Kouakou Appoh Enoc, Linguistique, Rédacteur, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Dr YAPO Ludovic, Lettres Modernes, Rédacteur, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)
- Dr N'Dri Eugène, Psychologie, Rédacteur, Université Félix HOUPHOUET-BOIGNY (Côte d'Ivoire)

Directeur de Publication

Professeur BIAKA Zasseli Ignace

ADMINISTRATION

Secrétaire Exécutif du PASRES,

Centre Suisse de Recherches Scientifiques, KM 17, ADIOPODOUME sur la route de DABOU.

Tél : (225) 23 47 28 29;

Fax : (225) 23 45 12 11;

01 BP 1303 ABIDJAN 01

yayasangci@yahoo.fr

SOMMAIRE

Lamine DIARRA : Effet de l'utilité perçue de la formalisation sur l'intention des femmes à formaliser les PME informelles en côte d'ivoire	3
Vlangny Jean-Baptiste GOULIA : L'aménagement de la ville de Korhogo dans la géopolitique de l'urbanisation de la côte d'ivoire	15
Fagama KLO : Aménagement des îles à vocation touristique en côte d'ivoire : cas de l'île boulay	31
Ignace KOFFI : La mangue dans le tissu économique et social de Ferkessédougou (nord de la Côte d'Ivoire)	45
Adou François KOUADIO : Yamoussoukro : le destin inachevé de la capitale de côte d'ivoire	60
Affoué Mélissa KOUASSI épouse N'ZI : Activité prostitutionnelle et résilience : analyse de la trajectoire de sortie chez des femmes en côte d'ivoire	74
Amara SALIFOU : Le paradoxe de la domination sur les femmes dans la société perspective marcusienne de libération	85
Vincent ZOMA : Fondements des politiques de transport de l'espace UEMOA Fondations of WAEMU space transport policies.....	99
Tongnoma ZONGO : Mécanisme de régulation par le bas de l'orpaillage dans les sites aurifères du Sanmatenga au Burkina Faso	112

AMÉNAGEMENT DES ÎLES À VOCATION TOURISTIQUE EN CÔTE D'IVOIRE : CAS DE L'ÎLE BOULAY

DEVELOPMENT OF THE ISLANDS FOR TOURISM IN IVORY COAST : THE CASE OF ÎLE BOULAY

Fagama KLO*, Ibrahima SAGNON**

Résumé

Dans la vision de faire de la Côte d'Ivoire l'une des cinq premières destinations touristiques en Afrique à l'horizon 2030, le Ministère du Tourisme et des Loisirs s'est doté d'une stratégie de développement touristique dénommée « Sublime Côte d'Ivoire ». Cet outil de développement territorial met en relief les réformes et projets fondamentaux à réaliser sur la période 2018 - 2025. Toutefois, l'outil ne prévoit pas l'aménagement des îles tant prisées par les touristes. Ces îles, auxquels le Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan (SDUGA, 2030) a attribué la vocation touristique, font l'objet de convoitise par divers promoteurs. Ainsi, se décline une pression foncière sur les îles ivoiriennes d'intérêt touristique. Cependant, l'aménagement de ces îles par certains promoteurs pourrait reléguer la vocation touristique au second plan. L'objectif assigné à l'étude est d'analyser les enjeux de l'aménagement de l'Île Boulay. La recherche documentaire et les entretiens constituent le socle de la méthodologie adoptée pour atteindre cet objectif. De cette étude, il résulte d'une part l'inachèvement de la sécurisation foncière de l'Île Boulay par le Ministère du Tourisme et des Loisirs. D'autre part, les résultats révèlent une nécessité d'aménagement touristique de l'Île Boulay.

Mot clés : Île Boulay, pression foncière, sécurisation foncière, aménagement, vocation touristique.

Abstract

With the vision of making Ivory Coast one of the top five tourist destinations in Africa by 2030, the Ministry of Tourism and Leisure has adopted a tourism development strategy called "Sublime Ivory Coast". This territorial development tool highlights the fundamental reforms and projects to be carried out over the period 2018 - 2025. However, the tool does not provide for the development of islands so popular with tourists. These islands, to which the Urban Master Plan for Greater Abidjan (SDUGA, 2030) attributed the tourist vocation, are the object of covetousness by various promoters. Thus, land pressure is declining on the Ivorian islands of tourist interest. However, the development of these islands by some promoters could relegate the tourist vocation to the background. The objective assigned to the study is to analyze the challenges of the development of Ile Boulay. Documentary research and interviews form the basis of the methodology adopted to achieve this objective. This study shows, on the one hand, the failure to secure the land tenure of Ile Boulay by the Ministry of Tourism and Recreation. On the other hand, the results reveal a need for tourism development on Ile Boulay.

Keywords: Ile Boulay, land pressure, land security, development, tourist vocation.

*Assistant, Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire), fagama_k@yahoo.fr,

**Assistant, Université de San-Pedro, ibrahimasagnon3@gmail.com

INTRODUCTION

La destination ivoirienne, déjà fort attractive, s'érige désormais en un eldorado aiguillonné en cela par la stratégie « Sublime Côte d'Ivoire » mise en place par le Ministère du Tourisme et des Loisirs en 2018. Cette stratégie de développement du tourisme ivoirien est au service d'une triple finalité, à savoir développer un moteur de croissance du Produit Intérieur Brut (PIB) et démultiplier les recettes fiscales, créer un réservoir d'emplois qualifiés et non qualifiés, favoriser le développement territorial hors Abidjan. L'objectif du Gouvernement ivoirien assigné à cette stratégie de développement est de faire de la Côte d'Ivoire, l'une des cinq premières destinations touristiques en Afrique à l'horizon 2030. Une des conditions sine qua non pour l'atteinte de cet objectif est la disponibilité foncière. À cet effet, les Plans d'Urbanisme Directeurs (PUD) des villes ivoiriennes prévoient des Zones de Développement et d'Expansion Touristiques (ZDET). En outre, le Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan (SDUGA, 2030) a défini 12 zones à vocation touristique dont l'Île Boulay. Cette île d'une superficie de 803 hectares est partiellement occupée par des bâtis (36,8 ha) et des plantations (535,9 ha) de la Société Ivoirienne de Coco Râpé (SICOR). Par contre, plus de 200 hectares demeurent dépourvues d'aménagement, faisant alors l'objet de convoitise par divers promoteurs dont la Société de Lotissement et de Promotion Immobilière (SOLPI) et l'entreprise PFO AFRICA, spécialisée dans les projets de grandes envergures dans tous les domaines du bâtiment et des travaux publics. En l'absence d'expertise dans le domaine touristique, l'aménagement de l'Île Boulay par ces promoteurs est loin de privilégier sa vocation touristique. En termes de vocation de l'île, cet aménagement pourrait être opposé à l'outil de planification et de développement territorial (SDUGA). Ainsi, se décline le problème de la relégation au second plan de la vocation touristique de l'Île Boulay, qui va à l'encontre de l'atteinte de l'objectif du Gouvernement ivoirien.

Relativement à l'aménagement des îles, la littérature révèle qu'au regard de la condition physique des îles, il est évident qu'elles n'ont pas besoin de transformations par lesquelles on modifierait le milieu pour donner de nouvelles propriétés physiques, mais plutôt d'aménagement de protection destiné à conserver au mieux ses propriétés naturelles (Vincentius Paulus Siregar, 1992). Les îles, considérées dans leur globalité, apparaissent comme des destinations touristiques idéales, avec un cadre naturel exceptionnel et une culture exotique (Saïd, 1980 ; Michel, 2000 ; Sheller, 2003 cité par Olivier Dehoorne et Jean-Marie Furt, consulté le 05 novembre 2021).

Le tourisme reste toujours l'une des principales solutions économiques au devenir des îles dans la mesure où il permet de compenser, au moins pour partie, le désavantage lié à l'exiguïté de l'espace économique insulaire. Une communication a décrit de façon particulièrement frappante les processus d'urbanisation de l'espace touristique et non touristique à Majorque, d'abord sur le littoral puis vers l'intérieur ; cette évolution a conduit à une prise de conscience de la saturation de l'espace, d'abord exprimée par les mouvements écologistes et désormais relayée pour partie par les professionnels du tourisme eux-mêmes. De ce constat relatif à un phénomène déjà ancien, des leçons semblent avoir été tirées. Ainsi, aux Baléares, il est envisagé de mieux prendre en compte et protéger les espaces naturels tout en améliorant l'approche de l'urbanisation. Ailleurs, en Martinique, dans les Îles Bretonnes, de nouvelles formes de tourisme s'appuyant sur la richesse et l'originalité des milieux naturels sont en cours d'expérimentation. Aux Açores, on envisage une forme originale d'écotourisme tirant partie de l'agriculture traditionnelle, dans l'optique d'un développement durable (Singelin Patrick, Monnat Jean-Yves, 1990, pp. 21-23).

La déliquescence des activités traditionnelles contraint les îles à se tourner vers de nouvelles activités. Le tourisme se présente être une activité de relais. Il est souvent perçu, à tort ou à raison, comme la seule activité capable de les sauver économiquement. Comme le souligne Françoise Péron, « lorsqu'une région n'est ni urbaine, ni industrielle, il semble naturel de lui attribuer une fonction touristique ». C'est en effet ce qui se fait actuellement dans les îles (Noémie Ayrault, 2006, p 26).

Les îles connaissent un sérieux manque d'activités, entre chômage et sous-emploi, avec une jeunesse en perte de repères. Les situations économiques sont généralement fragiles, par exemple le solde de la balance courante de la Barbade affichait un déficit de 145 Millions de Dollar en 2000, pour une dette extérieure de l'ordre de 30% du PIB; la dette extérieure d'Antigua-et-Barbuda atteint 69% de son PIB. C'est dans ce contexte de restructuration des petites économies insulaires que s'imposent les stratégies en faveur du développement touristique. Les principales perspectives de développement reposent actuellement sur le tourisme et la valorisation de leurs ressources naturelles singulières. Rappelons que les valeurs touristiques de ces îles s'appuient sur des représentations qui se fondent sur des réalités biophysiques et culturelles, dans un contexte de fragilité des écosystèmes tropicaux et de vulnérabilité exacerbée par le développement des espaces côtiers et l'urbanisation, dans un contexte de changement environnemental global (Olivier Dehoorne et Pascal Saffache, 2021).

Territoires lointains, fascinants, à explorer (Baum, 1997), les îles relèvent d'une problématique spécifique en matière touristique (Hall, 2010). En effet, ces territoires sont confrontés à l'absence ou la rareté des ressources mobilisables pour l'industrie et plus généralement, à la faible diversité de leurs productions et aux limites de leurs perspectives économiques. Dans ce contexte, la ressource touristique constitue une réelle opportunité. Ces confins, longtemps ignorés, plus difficilement accessibles, ont pu préserver des écosystèmes et des paysages à dominante naturelle qui constituent aujourd'hui un atout significatif sur le plan touristique. Ces îles emblématiques font l'objet d'un processus de mise en tourisme accéléré, de l'archipel des Maldives à celui de Saint-Vincent et les Grenadines (Cazes, 1989). L'île ne peut plus vivre recluse, à l'écart des logiques économiques du moment. Confrontée aux limites spatiales de son espace et à l'exiguïté de son marché intérieur, elle n'est pas en mesure de produire suffisamment de biens diversifiés, en quantité et à des prix accessibles, faute de pouvoir réaliser des économies d'échelle (Poirine, 1995). Elle doit se spécialiser et exporter pour réaliser des économies d'échelle. C'est dans ce contexte que les opportunités touristiques sont posées. Le tourisme qui participe à des degrés divers à la recomposition de ces territoires exacerbe des défis sociaux, économiques et environnementaux considérables (Lockhart and Drakakis Smith, 1997).

Les stratégies de développement qui se concentrent sur la seule économie touristique montrent rapidement leurs limites à plusieurs niveaux. Les enjeux autour des spéculations foncières et immobilières sont alors primordiaux, tout comme les niveaux d'emplois dans le secteur des bâtiments et travaux publics qu'il faut maintenir pour la stabilité économique et sociale des îles. Cette spécialisation (qui devient le secteur d'exportation privilégié) engendre des importations croissantes de produits finis et notamment de biens alimentaires indispensables pour soutenir la logistique touristique au détriment des fragiles secteurs de production alimentaire locale asphyxiés par le flot des importations. Leur spécialisation dans le secteur touristique se traduit par un renforcement de leur dépendance envers des économies métropolitaines dominantes. Ouverte au monde grâce au tourisme, les îles n'en restent pas moins des périphéries confrontées aux déficits de capitaux propres et leur course vers la capitalisation est vaine dans ce schéma de développement (Weaver, 1988 ;

Britton, 1989 ; Hiernaux, 2005 ; Dehoorne, 2007). Le tourisme qui incarne ce monde extérieur, tant redouté que désiré, interpelle également la dimension identitaire au sein des sociétés insulaires plus ou moins fragilisées où les individus vivent le monde à des temporalités contrastées, au gré de leurs propres mobilités ; ces sociétés vacillent entre repli identitaire et ouverture au « tout-monde » (Glissant, 1997, cité par Olivier Dehoorne et Jean-Marie Furt, consulté le 05 novembre 2021).

De cette littérature, découle une question de recherche en rapport avec l'Île Boulay : quels sont les enjeux de l'aménagement de l'Île Boulay ?

L'analyse des enjeux liés à l'aménagement de l'Île Boulay ont permis d'une part de relever l'inachèvement de la sécurisation foncière d'une portion de l'île d'une superficie de plus de 200 hectares. Dépourvue de mise en valeur, cette portion de l'île fait l'objet d'une convoitise par certains opérateurs au détriment de sa vocation touristique. D'autre part, l'étude a permis de révéler une nécessité d'aménagement touristique de l'Île Boulay. La plantation de cocoteraie de 535,9 hectares, menacée d'une destruction partielle pourrait être préservée au profit de l'écotourisme.

1- MÉTHODE DE RECHERCHE

La volonté de développer le tourisme en Côte d'Ivoire est fondée sur ses richesses culturelle et naturelle. À cet effet, le pays bénéficie d'un complexe lagunaire, avec de nombreuses îles dont les Îles Ehotilé composées de six îles à savoir Assokomonobaha ou Assoko (327,5 ha), Balouaté (75 ha), Méha (45 ha), Nyamouan (47,5 ha), Elouamin (22,5 ha) et l'île sacrée Bosson-Assoun (32,5 ha) (Djah et al, 2007, p 51) ; et l'Île Boulay (803 ha pour la partie destinée au tourisme), située au Sud de la commune de Yopougon, au Nord du lac Bakré, à l'Ouest du Port Autonome d'Abidjan (PAA), à l'Est du village Audoin et entourée par la lagune Ebrié, comme présentée à la figure ci-après.

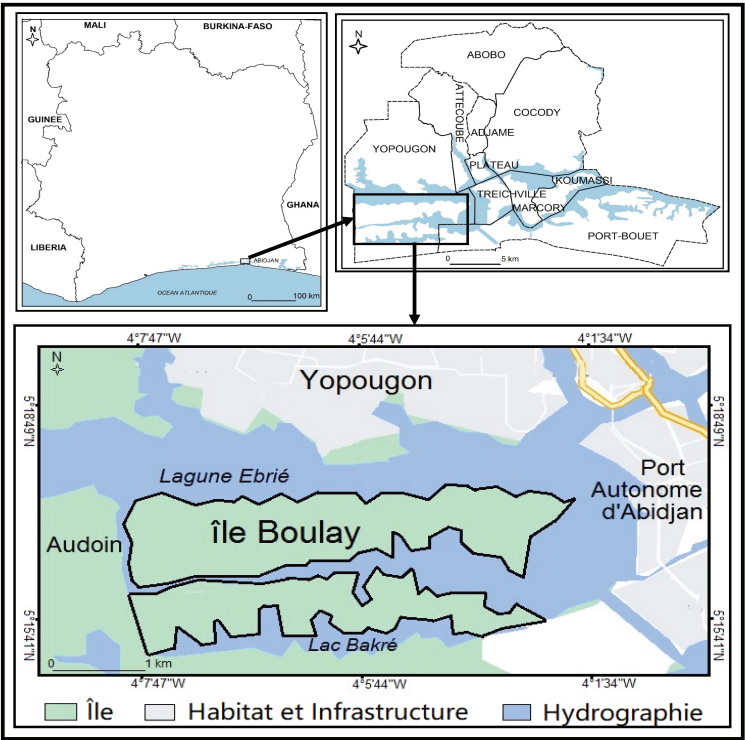


Figure I : Situation géographique de l'Île Boulay Réalisation : Sagnon Ibrahima, 2021

De par sa proximité avec la lagune Ebrié, le Port Autonome d'Abidjan et bénéficiant d'une végétation primaire, l'Île Boulay dispose d'un potentiel touristique extrêmement appréciable. En dépit du décret n° 2016-138 du 09 Mars 2016 portant approbation du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan (SDUGA) à l'horizon 2030 qui confère à l'île une vocation touristique, force est d'y constater une pression foncière de la part de sociétés qualifiées dans l'immobilier et les travaux publics. L'analyse des enjeux de l'aménagement de l'Île Boulay s'avère nécessaire pour le respect de l'outil de planification territoriale et le développement durable de l'île. La méthode adoptée pour conduire l'étude est axée d'une part sur une recherche documentaire et d'autre part sur des entretiens.

La recherche documentaire a eu pour cadre la Direction de la Planification, de l'Aménagement et des Projets (DPAP) du Ministère du Tourisme et des Loisirs et l'Internet. Ainsi, il a été possible de prendre connaissance du décret fixant la procédure et les conditions d'attributions des terrains domaniaux destinés à la promotion touristique, des plans cadastraux des îles d'intérêt touristique particulièrement de l'Île Boulay et des rapports d'études de faisabilité du projet d'aménagement. En outre, l'Internet a permis de parcourir des documents relatifs à l'inventaire des îles ivoiriennes et à la stratégie « Sublime Côte d'Ivoire ».

Les entretiens se sont tenus dans les mois d'Octobre 2018, Mai 2019, Septembre 2019, Mars 2020 et Août 2021. Le premier entretien s'est tenu dans le mois d'Octobre à la DPAP avec la SOLPI qui a déclaré son intention d'aménager l'île Boulay, suite à l'obtention d'une convention notariée de mise en valeur du site auprès des propriétaires terriens, habitants des villages Niangon Lokoua et Yopougou Santé. Cet entretien a conduit à celui de Mai avec l'Avocat et le Chef du village Niangon Lokoua, ainsi que celui de Septembre avec le Conseiller Juriste et le Chef du village Yopougou Santé. Il a été possible de s'imprégner des lotissements clandestins et des conflits fonciers entre propriétaires et acquéreurs dont faisait objet l'Île Boulay. À l'issue de ces entretiens, les propriétaires terriens ont manifesté leur intérêt pour l'aménagement de ladite île. Le mois de Mars a abrité une première visite de terrain sur l'Île Boulay dans le but de vérifier l'adéquation entre le site du projet d'aménagement et le plan cadastral établi par le Ministère du Tourisme et des Loisirs. Force a été de constater que le site du projet déborde sur la plantation de cocoteraie de la SICOR. Au cours de cette visite de terrain, un entretien s'est tenu avec les habitants de l'île. Ceux-ci, souhaitant un développement de leur cadre de vie, s'inquiètent toutefois de leur probable déguerpissement. Pendant le mois d'Août, un entretien s'est tenu à la DPAP avec la SOLPI et les représentants des propriétaires terriens que sont l'Avocat du village Niangon Lokoua et le Conseiller Juriste du village Yopougou Santé. Il est ressorti de cet entretien que le dossier technique en possession de la SOLPI en vue d'une concession d'aménagement de l'Île Boulay porte la signature du représentant du village de Niangon Lokoua en tant que Propriétaire Terrien Général (PTG) de ladite île, tandis qu'elle est sous la gouvernance du village de Yopougou Santé qui réclame être le PTG. Suite à cette mésentente, il a été recommandé aux représentants des deux villages, de rentrer en contact avec tous les propriétaires terriens ainsi que les communautés résidentes de l'île afin de désigner d'un commun accord un seul Propriétaire Terrien Général de ladite île et rédiger un procès-verbal dûment signé par les parties prenantes.

Au regard de la mésentente relative à la propriété et la gestion foncières de l'île, il s'est avéré nécessaire d'avoir un entretien avec la Direction Générale de l'Urbanisme et du Foncier (DGUF) en Septembre 2021. Il en ressort des informations capitales pour le devenir de l'île. Il s'agit de la

signature d'une convention d'aménagement de l'Île Boulay entre d'une part la Société PFO AFRICA et d'autre part les Ministères du Budget et du Portefeuille de l'État, du Transport et celui de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ; de la suspension de tout traitement de demande de titre foncier et de concession d'aménagement depuis le 17 Août 2021 ; de la révision du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan prévue à partir du mois Octobre 2021.

Le non association du Ministère du Tourisme et des Loisirs à la convention d'aménagement de l'Île Boulay, définie « zone à vocation touristique » par le SDUGA, aboutirait à une probable relégation au second plan de cette vocation. Sur la base de l'objectif de l'étude, les documents afférents aux enjeux de l'aménagement de l'île ont été collectés auprès de la DPAP et la SOLPI. Par la suite, s'est faite une confrontation des enjeux qui ressortent du projet d'aménagement par la SOLPI et celui de « l'Île Flottante » prévue par le Ministère du Tourisme et des Loisirs. Dans le cadre du second projet initié bien après la convoitise de l'île par les sociétés privées d'intérêts divergents, une deuxième visite de terrain a été effectuée en Septembre 2021. Elle avait pour but d'identifier les zones qui abriteraient l'Île Flottante (bateau sur eau), la base vie, la base logistique et l'éco-lodge (sur l'île - terre). Aussi, faut-il mentionner la synthèse et l'agencement de façon cohérente des enjeux retenus pour d'éventuelles prises de décisions en faveur du développement durable de l'Île Boulay.

2- RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

L'Île Boulay représente une zone d'intérêt touristique comme le confère le Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan (SDUGA 2030). Dépourvue de mise en valeur, elle subit une pression foncière et urbanistique. Il est donc impérieux de procéder à sa sécurisation et d'analyser les enjeux liés à son aménagement.

2.1- Sécurisation foncière inachevée et projets d'aménagement de l'Île Boulay

L'Île Boulay fait l'objet de plusieurs lotissements anarchiques. Le mode de production de l'habitat est principalement l'auto-construction. Certaines opérations immobilières y sont observées au village d'Audoin et sur la berge du lac Bakré. L'urbanisation s'accroît à l'Est, en raison de la présence du Port Autonome d'Abidjan. Ainsi, se déclinent les pôles d'urbanisation de l'Île Boulay, dont la sécurisation foncière est nécessaire pour son occupation harmonieuse.

2.1.1- Inachèvement de la sécurisation foncière de l'Île Boulay

Dans le contexte de la sécurisation des Zones d'Expansion et de Développement Touristique (ZDET), le Président de la République, Félix Houphouët Boigny, a signé le décret n° 70-530 du 02 Septembre 1970, portant protection de la zone d'Assinie et le décret n° 74-136 du 12 Avril 1974 fixant la procédure et les conditions d'attribution des terrains domaniaux destinés à la promotion touristique. En effet, le second décret stipule à son :

Article 3 que les attributions de terrains destinés à la création d'un établissement de tourisme sont consenties sous la forme d'une location de 30 ans renouvelable, par arrêté du Ministre d'État Chargé du Tourisme et du Ministre gestionnaire du domaine de l'État concerné ;

Article 5 que l'attribution à des fins autres que le tourisme, de terrains domaniaux situés à l'intérieur de zones déclarées d'intérêt touristique s'effectue suivant les procédures domaniales ordinaires, après consultation de la Commission prévue à l'article suivant sur avis favorable du Ministère d'État Chargé du Tourisme.

En plus de ces décrets, le Ministère du Tourisme et des Loisirs par sa Direction de la Planification, de l'Aménagement et des Projets, s'engage à la sécurisation des ZDET à travers l'établissement de plans cadastraux des zones à vocation touristique de Jacqueville, San-Pédro, N'Djem, Kokoh et l'Île Boulay.

Toutefois, la sécurisation de l'Île Boulay en particulier, demeure inachevée dans la mesure où certaines étapes restent à accomplir. Il s'agit de la purge des droits coutumiers, des travaux de topographie et d'urbanisation. Relativement au projet touristique de l'Île Flottante, la première étape consiste à posséder moyennant indemnité financière, du droit de propriété d'une portion de l'île de 10 hectares qui serviront à abriter la base vie, la base logistique et l'éco-lodge. Les travaux topographiques consistent à faire les polygonales, le bornage des parcelles et les levés topographiques. Les travaux d'urbanisation consistent à faire les terrassements, les Voiries et autres Réseaux Divers (VRD).

L'inachèvement de la sécurisation des parcelles non valorisées de l'Île Boulay conduit à une convoitise par divers promoteurs aux projets plus ou moins touristiques.

2.1.2- Aménagement de l'Île Boulay entre vocations immobilière et touristique

Pour une superficie de 803 ha destinée au tourisme, 217,1 ha soit 27,04 % (jachère et sol nu) sont dépourvus d'aménagement.

Tableau 1 : Occupation de la parcelle de l'Île Boulay destinée au tourisme.

<i>Composantes</i>	Bâti	Cocoteraie	Jachère	Mangrove	Sol nu	Total
<i>Superficie (ha)</i>	36,8	535,9	206,1	13,2	11	803
<i>Proportion (%)</i>	4,58	66,74	25,67	1,64	1,37	100

Source : DPAP, 2021.

La portion foncière non valorisée (217,1 ha) associée à l'urbanisation de l'île, conduisent à sa forte convoitise. Bénéficiant de la part des propriétaires terriens et de la chefferie villageoise de l'Île Boulay d'une convention notariée de mise en valeur du site, la Société de Lotissement et de Promotion Immobilière (SOLPI) a initié un projet d'aménagement de l'Île Boulay par phasage. Il s'agit dans une première phase d'effectuer des aménagements immobilier et touristique et dans une seconde phase des aménagements primaires de voiries et réseaux divers afin d'y favoriser l'installation des opérateurs économiques.

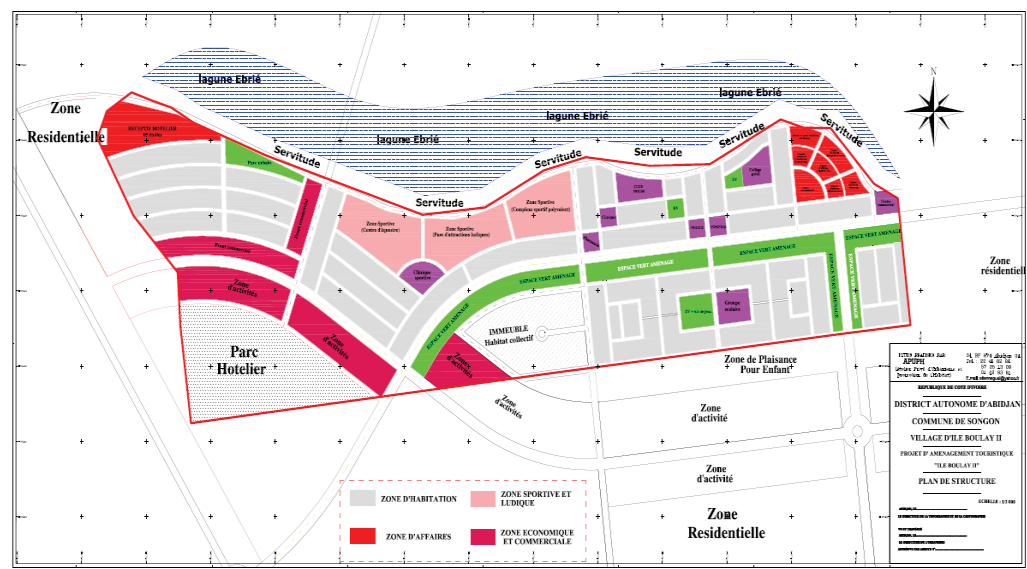


Figure II : Plan structurel du projet d’aménagement de l’Île Boulay Source : SOLPI, 2021.

La proposition d’aménagement par la SOLPI de la portion de l’île destinée au tourisme donne lieu à six (6) zones à savoir :

- La zone résidentielle répartie de façon homogène en blocs d’opérations immobilières de standing ;
- la zone d’affaires située au Nord-Est du site ;
- les zones d’activités économiques et commerciales situées le long des grandes artères ;
- le parc hôtelier situé au Sud-Ouest du site ;
- la zone sportive et ludique située au Centre du site ;
- la berge lagunaire touristique avec la marinade et le quai à bateau situé le long des limites Nord du site.

L’analyse de la figure II révèle que le projet d’aménagement de l’Île Boulay est axé sur l’immobilier. En effet, hormis la plage, le zonage consacre moins d’un tiers (1/3) du site du projet aux activités sportives et ludiques. Ainsi, s’appréhende la place de choix accordée à l’immobilier au détriment de la vocation touristique de l’île. Hormis cette proposition de zonage, le Ministère du Tourisme et des Loisirs a élaboré un plan cadastral du site touristique de l’Île Boulay dont le zonage d’aménagement se présente comme suit.

Tableau 2 : Zonage d’aménagement du site touristique de l’Île Boulay

Zonage d'aménagement	Superficie (ha)	Proportion (%)
Zone Commerciale (ZC)	60.59	8,56
Zone Résidentielle (ZR)	104.10	14,71
Zone Médicale (ZM)	22.13	3,13
Zone de loisirs (ZL)	117.68	16,63
Zone Sportive (ZS)	99.35	14,04
Zone culturelle (ZCI)	86.76	12,26
Parc Hôtelier (PH)	94.83	13,40
Zone de Plaisance pour Enfants (ZPE)	23.81	3,36
Zone Ecologique (ZE)	55.836	7,89
Monument (M)	1	0,14
Espace Vert (EV)	41.64	5,88
Total	707,726	100

Source : DPAP, 2021.

Il ressort du tableau de zonage d'aménagement d'une superficie de 707,726 hectares, onze (11) zones privilégiant la vocation touristique du site. Des ZL, ZCI, PH, ZPE, ZE, M et EV d'une proportion totale de 59,56 % de la superficie du site à aménager, il se dégage une place de choix accordée au tourisme culturel, au tourisme balnéaire et à l'écotourisme dans l'optique d'une préservation de l'environnement. Ainsi, le tourisme durable préconisé par le Ministère du Tourisme et des Loisirs s'avère nécessaire pour le développement durable de l'Île Boulay et l'atteinte de l'objectif du Gouvernement ivoirien qui est de faire de la Côte d'Ivoire, l'une des cinq premières destinations touristiques en Afrique à l'horizon 2030.

En ce qui concerne le projet innovant de l'Île Flottante initié par le Ministère du Tourisme et des Loisirs, une importance capitale est également accordée à la vocation touristique de l'île. En effet, cet aménagement compte être léger préservant au mieux la végétation surtout aux rivages et prévoit un éco-lodge à l'intérieur de l'île ; cela dans le but de minimiser la transformation du milieu physique et maintenir l'écosystème. L'aménagement prévoit l'installation de deux quais d'accostage : l'un au niveau de la base vie et l'autre au niveau de l'éco-lodge. En plus de la voie lagunaire, cet aménagement prévoit connecter la base vie et l'éco-lodge (distants de 4 km) par une voie terrestre avec comme moyens de déplacement des bicyclettes et des voiturettes électriques. L'aménagement de l'Île Boulay préconisé par ledit Ministère met en avant l'écotourisme, l'innovation qui susciterait la curiosité des touristes plutôt que les transformations lourdes du milieu physique avec ses risques de perturbation de l'écosystème.

2.2- Enjeux des projets d'aménagement de l'Île Boulay

Pour certains observateurs, le tourisme constitue une opportunité à saisir par les pays soucieux

d'aménager leur territoire, de créer des emplois, de lutter contre le chômage et la pauvreté. Pour d'autres, au contraire, le tourisme transforme l'espace, altère les paysages et les cultures, efface les différences en banalisant à la fois les populations, leurs valeurs et leurs milieux de vie. Ces effets négatifs sont plus visibles dans les pays en développement qui restent munis de capacités insuffisantes pour faire face aux conséquences provoquées par le développement du tourisme. À cet effet, il est opportun d'analyser les enjeux socioculturels, économiques et environnementaux des projets d'aménagement de l'Île Boulay.

2.2.1- Enjeux socioculturels et économiques des projets d'aménagement de l'Île Boulay

L'activité touristique implique des contacts directs entre touristes et travailleurs, entre touristes et habitants (les acteurs passifs du tourisme) et entre touristes et territoires de production. C'est dans ce cadre que le Programme des Nations Unis pour l'Environnement (PNUE) a fait en 2002 sur la question des enjeux socioculturels du tourisme, un inventaire synthétique qui répertorie quatre grands domaines à savoir l'érosion des identités, les chocs de cultures, les pressions physiques entraînant un stress social et les questions éthiques.

Relativement à l'Île Boulay, il est nécessaire de sensibiliser les habitants sur les répercussions de l'activité touristique. Cette anticipation sociétale sur les éventuels effets néfastes de l'activité touristique pourrait être fondée sur l'établissement d'un code de bonnes conduites comportant les droits et devoirs des habitants et des touristes.

L'aménagement de l'Île Boulay constituerait par ailleurs un véritable bassin d'emplois pour la jeunesse et une source de revenus pour les entreprises. En effet, la construction de la base vie, la base logistique et l'éco-lodge créerait des emplois dans le bâtiment, l'hôtellerie et la restauration. L'activité touristique offrirait également une demande dans le domaine du transport lagunaire et celui des télécommunications. De plus, les dépenses occasionnées par les touristes stimuleraient la demande en produits alimentaires, en objets d'artisanat et en articles manufacturés légers tels que les vêtements. Ce qui serait une aubaine pour amorcer le développement socioéconomique de l'île. Cependant, si les bénéfices pourraient revenir aux entreprises, les maux du tourisme pourraient être le lot de l'Île Boulay (spéculation foncière, surexploitation, emplois précaires, travail des enfants, hausse des tarifs de l'eau et de l'électricité). Hormis ces enjeux socioculturels et économiques, les projets d'aménagement de l'île renferment des enjeux environnementaux.

2.2.2- Enjeux environnementaux des projets d'aménagement de l'Île Boulay

Les milieux naturels sont pour la plupart des zones les plus attractives pour le tourisme, mais les plus sensibles à ses impacts (Sagnon, 2020, p 35). Le développement touristique est souvent trop rapide et mal planifié, menant à des changements soudains de paysage, sur de courtes périodes, notamment du point de vue de la déforestation et de l'assèchement des zones humides.

À l'Île Boulay, le projet d'aménagement par la SOLPI prévoit la destruction de certaines plantations agricoles. Ainsi, se décline une limite du projet qui va à l'encontre du tourisme durable. Il serait plus judicieux et plus avantageux pour le Ministère du Tourisme et des Loisirs, les opérateurs économiques, les populations locales et les touristes, de promouvoir l'agrotourisme et l'agritourisme. En cela, les retombées de l'activité touristique seraient d'ordre social, économique et surtout environnemental.

Par ailleurs, le traitement des eaux usées et des déchets que produirait le grand nombre de touristes et d'habitants (prévision d'environ 13.000), serait une activité coûteuse que l'État ivoirien ne pourrait financer et que les entreprises ne prendraient pas à leur compte faute de disponibilités financières. Il pourrait s'ensuivre une pollution de l'environnement principalement de la lagune Ébrié et des nappes phréatiques. Ceci représente également une pression particulièrement grave sur l'Île Boulay, pouvant menacer la santé humaine, la vie sauvage et l'image de ladite île. Dans le cadre de l'aménagement progressif de l'Île Boulay (dans le temps) que préconise l'opérateur immobilier SOLPI, il est nécessaire d'évaluer et d'adapter les éventuels impacts du projet au tourisme durable.

3- DISCUSSION DES RÉSULTATS

La discussion des résultats de l'étude est axée d'une part sur le projet d'aménagement de l'Île Boulay et d'autre part sur les enjeux qui en découlent.

3.1- Implication de la population locale et zonage du projet d'aménagement de l'Île Boulay

Dans le cadre de la sécurisation foncière et de l'élaboration de projets d'aménagement, une erreur courante consiste à ne pas prendre en compte les motivations des acteurs locaux, et à ne pas définir des objectifs raisonnables prenant en compte les besoins et préoccupations des résidents. Pour la réussite de tout projet, il est alors nécessaire de les impliquer à chacune des étapes de son élaboration (Sagnon, 2020, p. 231). Aussi, faut-il ajouter que le succès d'un projet d'aménagement touristique passe nécessairement par un zonage qui est un outil de planification permettant d'identifier les grandes zones dans lesquelles certains types d'activités peuvent se faire de manière optimale (OIPR, 2020, p. 47). Les résultats de l'étude révèlent que cette démarche de faisabilité du projet a été adoptée par l'opérateur immobilier SOLPI pour la valorisation de l'Île Boulay. En effet, cette Société bénéficie de la part des propriétaires terriens et de la chefferie villageoise de l'Île Boulay d'une convention notariée d'aménagement et de mise en valeur du site. Suite à l'implication de la population locale au projet d'aménagement, l'opérateur immobilier a entrepris une démarche auprès du Ministère du Tourisme et des Loisirs dans le but d'obtenir une concession d'aménagement.

Partageant la même technique de l'OIPR à savoir le zonage, la Société SOLPI a élaboré le projet d'aménagement de l'île en six zones. Elles sont fondées sur la conception de pôle urbain multifonctionnel. Cette option résulte de la volonté de la société à créer plusieurs éco-quartiers au travers des opérations immobilières de standing. Ainsi, la place de choix accordée à l'immobilier au détriment de la vocation touristique de l'Île Boulay amène à s'inquiéter sur son devenir.

3.2- Enjeux socioéconomiques et environnementaux du projet d'aménagement de l'île Boulay

L'aménagement favorisant l'activité touristique crée parfois des problèmes sociaux. En effet, Sagnon souligne que les éventuels conflits sociaux pourraient provenir des ressentiments face à certains comportements des touristes dont les valeurs sont en décalage avec celles des autochtones (nudité partielle et consommation d'alcool). Le modèle contesté est ressenti comme imposé et parfois comme une incitation au non-respect des traditions et religions locales. Il s'ensuivrait des tensions au sein de la communauté. Relativement à l'Île Boulay, il est nécessaire de sensibiliser les habitants sur les répercussions de l'activité touristique. Cette anticipation sociétale sur les éventuels effets néfastes de l'activité touristique pourrait être fondée sur l'établissement d'un code de bonnes conduites comportant les droits et devoirs des habitants et des touristes.

Par ailleurs, Sagnon ajoute que les discriminations professionnelles pourraient se traduire par des postes généralement peu qualifiés et rémunérés (personnel d'entretien, serveurs, jardiniers et travaux manuels) accordés aux populations rurales tandis que les salaires élevés seraient aux étrangers ou aux nationaux les plus urbains (Sagnon, 2020, p. 34). Ces discriminations sont relevées aussi par Aphing-Kouassi particulièrement à la Baie des Sirènes. L'auteur affirme que l'implantation de la Baie des Sirènes a occasionné la diminution du pouvoir d'achat des villageois : les prix des produits de base (poissons et riz) sont passés du simple au double. L'accès à la plage, sans pour autant être interdit, est difficile aux villageois : le portail est toujours gardé (Aphing-Kouassi, 2001, p. 273). À l'opposé, le tourisme contribue à dynamiser certaines activités économiques (la pêche, l'agriculture et le commerce) et en même temps à créer des emplois (Aphing-Kouassi, 2001, p. 270). Allant dans la même veine d'idée, l'étude révèle que le projet d'aménagement de l'Île Boulay regroupe à la fois des zones d'activités sportives et de plaisances, des zones d'affaires, des zones résidentielles et des parcs urbains et hôteliers. Cela représente un bassin d'emplois pour la jeunesse et une source de revenus pour les entreprises dans les secteurs de la construction, de la restauration, de l'artisanat, des transports et des télécommunications.

En ce qui concerne les enjeux environnementaux de l'activité touristique, Sagnon affirme que le tourisme est un gros consommateur d'électricité et d'eau impliquant des dépenses très élevées. Ce qui pourrait alourdir les factures, pénalisant par la même occasion les possibilités d'investissement dans le traitement d'eaux usées. Il pourrait s'ensuivre une pollution incontrôlée de l'environnement (Sagnon, 2020, p. 36). Le point de vue de Sagnon est soutenu par Keumean et al. Selon ces auteurs, l'essor économique et les activités touristiques ainsi que la croissance démographique que connaît la ville de Grand-Bassam depuis plus d'une décennie menacent la préservation de la lagune Ouladine à cause de rejets directs de volumes importants d'eaux usées. Les causes potentielles et les menaces de pollution dans la lagune sont multiples et sont en étroite relation avec l'intense activité humaine. Ceci pourrait présenter un risque potentiel pour cet écosystème aquatique et nuire à la promotion d'un écotourisme dans la zone (Institut de Géographie et Durabilité, 2017, p. 17). Cette menace environnementale n'épargne pas l'Île Boulay. En effet, le projet d'aménagement prévoit l'installation d'environ treize mille (13.000) habitants sur le site. Ainsi, une défaillance du système de traitement des eaux usées et des déchets que produirait ce grand nombre d'habitants pourrait conduire à la pollution de la lagune Ebrié. De plus, la réalisation du projet d'aménagement de l'île prévoit la destruction de certaines plantations agricoles. Ainsi, s'appréhende un des enjeux environnementaux de ce projet qui va à l'encontre du tourisme durable.

CONCLUSION

À l'instar des îles ivoiriennes, l'Île Boulay fait l'objet de convoitise par des promoteurs privés. Cela donne lieu à des projets d'aménagement dont les enjeux sont divers. Leur analyse a nécessité des entretiens avec les propriétaires terriens, la SOLPI et la DGUF ainsi que la consultation documentaire au sein de la DPAP. Cette méthodologie adoptée a permis de mettre en relief l'inachèvement de la sécurisation foncière de l'Île Boulay se limitant aux décrets et aux plans cadastraux. Elle a également permis de caractériser le zonage du projet d'aménagement proposé par la SOLPI, reléguant au second plan la vocation touristique de l'Île Boulay au profit de l'immobilier. La réalisation de ce projet d'aménagement prévoyant la création d'emplois entraînerait la destruction de certaines plantations. Il serait profitable pour tous les acteurs et usagers du site d'aménagement de promouvoir l'écotourisme dans une vision de tourisme durable prônée par le Ministère du Tourisme et des Loisirs. C'est ainsi que la vocation touristique de l'île et les intérêts économiques et touristiques du Gouvernement ivoirien pourraient être préservés.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUE ET ÉLECTRONIQUE

APHING-KOUASSI N'dri Germain (2001), *Le tourisme littoral dans le Sud-ouest ivoirien*, Université de Cocody-Abidjan, 363 p.

DJAH François Malan et al (2007), *Diversité floristique du parc national des îles Ehotilé (littoral est de la Côte d'Ivoire)*, in : « Bois et forêts des tropiques : Flora, Côte d'Ivoire Biological diversity », n° 292, pp 49-58.

ETIENNE Gueï, (2020), *Rapport d'analyse urbaine pour autorisation d'aménagement du site de projet : Etude d'aménagement touristique du projet « Île Boulay 2 – Site Nord » d'une superficie de 130 ha*, 36 p. [http://www.tourisme.gouv.ci/uploads/Resume- Strategie Tourisme CI_Presentation.pdf](http://www.tourisme.gouv.ci/uploads/Resume-Strategie_Tourisme_CI_Presentation.pdf), p 7, consulté le 17 / 03 / 2020.

Institut de Géographie et Durabilité de l'Université de Lausanne et Institut Tourisme de la HES-SO Valais-Wallis, 2017, Colloque « Eau et Tourisme », 56 p.

LÉON Kassikan, 2020, *Etude de faisabilité du projet d'aménagement de l'Île Boulay*, Société de Lotissement et de Promotion Immobilière (SOLPI), 30 p.

Ministère d'État Chargé du Tourisme, 1974, décret n° 74-136 du 12 Avril 1974 fixant la procédure et les conditions d'attributions des terrains domaniaux destinés à la promotion touristique, 2 p.

NOËMIE Ayrault, 2006, *L'impact du tourisme sur l'identité insulaire : le cas de l'île aux moines*, Mémoire de Master 2 Recherche « Sciences de l'Homme et de la Société », Mention « Villes et Territoires », Université de Tours, Maison des Sciences de l'Homme, 141 p.

Office Ivoirien des Parcs et Réserves, 2020, Plan d'Aménagement et de Gestion du Parc National des Îles Ehotilés, 94 p.

OLIVIER Dehoorne et Jean-Marie Furt, *Le tourisme dans les îles : contextualiser le projet territorial*, Études caribéennes [En ligne], 23 | Décembre 2012, mis en ligne le 15 décembre 2012, consulté le 05 novembre 2021. URL:<http://journals.openedition.org/etudescaribeennes/6363>; DOI:<https://doi.org/10.4000/etudescaribeennes.6363>.

OLIVIER Dehoorne et PASCAL Saffache, *Le tourisme dans les îles et littoraux tropicaux : ressources et enjeux de développement*, Études caribéennes [En ligne], 9-10 | Avril-Août 2008, mis en ligne le 15 août 2008, consulté le 05 novembre 2021. URL : <http://journals.openedition.org/etudescaribeennes/852> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/etudescaribeennes.852>.
Rezo-Ivoire.net le top 3 des îles de rêve en côte d'ivoire.html (consulté le 21 / 03 / 2020).

SAGNON Ibrahima, 2020, *L'activité touristique dans la région de Gbêkê*, Thèse de Doctorat, Université Alassane Ouattara de Bouaké, 334 p.

SINGELIN Patrick et MONNAT Jean-Yves, 1990, « Gestion des ressources et aménagement des îles ». In : *Noroi*, n°145, *Iles et sociétés insulaires*, pp. 21-23.

VINCENTIUS Paulus Siregar, 1992, *L'aménagement des îles coralliennes de Seribu, Indonésie*, Volume 14243 de *Lille thèses*, Atelier national de Reproduction des Thèses.