

**Thierry Paulais**

**Le développement  
urbain  
en Côte d'Ivoire  
(1979-1990)**

**Les projets de la Banque mondiale**

*Préface d'Émile Le Bris*

**Éditions KARTHALA  
22-24, boulevard Arago  
75013 Paris**

## Table des matières

|  |    |
|--|----|
| Nota.....  | 5  |
| <i>Préface</i> , par Émile Le Bris, ORSTOM ..... | 7  |
| Introduction .....                               | 11 |

### I - Fait urbain et politiques urbaines en côte d'Ivoire

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Le contexte économique.....</b>                                | <b>15</b> |
| <i>Le modèle économique ivoirien.....</i>                            | <i>16</i> |
| <i>La dette extérieure.....</i>                                      | <i>18</i> |
| <i>Évolution des cours des matières premières.....</i>               | <i>20</i> |
| <b>2. Le contexte de l'urbanisation.....</b>                         | <b>21</b> |
| <i>Population.....</i>   | <i>21</i> |
| <i>L'armature urbaine.....</i>                                       | <i>24</i> |
| <i>L'emploi en milieu urbain.....</i>                                | <i>28</i> |
| <i>Évolution de l'emploi dans le secteur moderne.....</i>            | <i>31</i> |
| <b>3. La politique urbaine.....</b>                                  | <b>32</b> |
| <i>Le « modèle urbain » ivoirien.....</i>                            | <i>32</i> |
| <i>La distribution de la rente urbaine.....</i>                      | <i>33</i> |
| <i>Les investissements.....</i>                                      | <i>34</i> |
| <b>4. Le cadre institutionnel.....</b>                               | <b>36</b> |
| <i>Gestion urbaine et planification.....</i>                         | <i>36</i> |
| <i>Le régime foncier et la gestion foncière.....</i>                 | <i>39</i> |
| <b>5. L'habitat.....</b>   | <b>42</b> |
| <i>Politique de l'habitat.....</i>                                   | <i>42</i> |
| <i>Situation actuelle de l'habitat.....</i>                          | <i>45</i> |
| <i>Secteur du bâtiment et travaux publics et habitat.....</i>        | <i>51</i> |
| <b>6. Les finances locales.....</b>                                  | <b>52</b> |
| <i>La fiscalité.....</i>   | <i>53</i> |
| <i>La structure des ressources et des dépenses des communes.....</i> | <i>59</i> |
| <b>7. La question des transferts entre le rural et l'urbain.....</b> | <b>64</b> |

### II - Banque mondiale et urbanisation

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. L'institution.....</b>                         | <b>71</b> |
| <i>Historique des politiques d'intervention.....</i> | <i>71</i> |
| <i>L'organisation interne.....</i>                   | <i>73</i> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>2. La Banque et le milieu urbain</b> .....                      | <b>74</b> |
| <i>Le thème des biais en faveur de l'urbain</i> .....              | 75        |
| <i>Place de l'urbain dans la politique formulée</i> .....          | 78        |
| <i>Part de l'urbain dans la pratique des investissements</i> ..... | 79        |
| <b>3. Les projets de développement urbain</b> .....                | <b>81</b> |
| <i>Les stratégies d'intervention</i> .....                         | 81        |
| <i>Les projets réalisés</i> .....                                  | 83        |

### III - Les interventions de la Banque en milieu urbain en Côte d'Ivoire

|  |            |
|--|------------|
| <b>1. Récapitulatif des prêts</b> .....  | <b>87</b>  |
| <i>Volume des prêts</i> .....  | 87         |
| <i>Ventilation des prêts par types de projets</i> .....                                      | 88         |
| <i>Localisation des investissements</i>  |            |
| <i>de la Banque mondiale</i> .....   | 92         |
| <i>La part de la Banque dans le coût total des projets</i> ...                               | 94         |
| <b>2. Les projets de développement urbain</b> .....  | <b>95</b>  |
| <i>Les PDU N°1, 2, 3</i> .....   | 96         |
| <i>Le PDU n°4</i> .....  | 99         |
| <b>3. Deux grands thèmes d'action : politique de l'habitat et autonomie municipale</b> ..... | <b>101</b> |
| <i>La réforme de l'habitat</i> .....   | 103        |
| <i>L'autonomie municipale</i> .....  | 105        |

### IV - Choix des investissements, mesure des effets et post-évaluation

|   |            |
|---|------------|
| <b>1. Les instruments</b> .....   | <b>109</b> |
| <i>Le débat sur les méthodes</i> .....  | 109        |
| <i>Aspects pratiques</i> .....  | 112        |
| <b>2. Post-évaluation des PDU en Côte d'Ivoire</b> .....                      | <b>119</b> |
| <i>Part de la Banque dans le total des investissements urbains</i> .....      | 120        |
| <i>Post-évaluation économique des projets</i> .....                           | 120        |
| <i>La pratique des projets et les leçons de l'expérience</i> .....            | 122        |
| <i>Influence des actions de la banque sur les politiques nationales</i> ..... | 126        |
| <b>3. Retour sur la planification</b> .....                                   | <b>127</b> |

### V - Éléments de synthèse et de prospective

|   |            |
|---|------------|
| <b>1. La politique urbaine de la Banque</b> .....                     | <b>131</b> |
| <i>La place de l'urbain dans la politique d'investissements</i> ..... | 131        |

|  |     |
|--|-----|
| <i>La stratégie d'intervention de la Banque en milieu urbain</i> .....           | 132 |
| <b>2. Les interventions de la Banque en milieu urbain en Côte d'Ivoire</b> ..... | 134 |
| <i>Les prêts de la banque en Côte d'Ivoire</i> .....                             | 135 |
| <i>La pratique des projets urbains</i> .....                                     | 137 |
| <i>Perspectives d'évolution</i> .....  | 138 |
| <b>3. Éléments de prospective</b> .....  | 139 |
| <br>   |     |
| <b>Postface 1991</b> .....   | 145 |
| <br>   |     |
| <b>Tableaux annexes</b> .....  | 155 |
| <br>   |     |
| <b>Bibliographie</b> .....   | 167 |
| <br>   |     |
| <b>Liste des sigles et abréviations</b> .....                                    | 175 |
| <b>Liste des tableaux, graphes et cartes</b> .....                               | 177 |