



**AgEcon** SEARCH  
RESEARCH IN AGRICULTURAL & APPLIED ECONOMICS

*The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library*

**This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.**

**Help ensure our sustainability.**

Give to AgEcon Search

AgEcon Search  
<http://ageconsearch.umn.edu>  
[aesearch@umn.edu](mailto:aesearch@umn.edu)

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*



## Public policy for land recomposition in the traditional villages of kabala and n'golobougou) polarized by the kabala university campus.

Soumaré Abdramane Sadio

Maître Assistant (M.A) Cames et  
Maître de Conférences (CNELA) en  
Géographie Urbaine, Faculté des  
Sciences Administratives et Politiques  
(F.S.A.P), Université des Sciences  
Juridiques et Politiques de Bamako  
(U.S.J.P.B),

[abdramanesoumare@yahoo.fr](mailto:abdramanesoumare@yahoo.fr)

Mali, Bamako

### ABSTRACT

#### Context and background

Following the ever-increasing plethora of student numbers in the four Universities of Bamako (USJPB, USSGB, ULSHB, USTB), student violence perpetrated for this purpose at the level of all the Faculties of these structures on the one hand. And on the other hand the glaring insufficiency of educational, academic and scientific infrastructures (lecture theaters, classrooms, libraries, research laboratories, dormitories etc.) to accommodate new students each year, the Government of the Republic of Mali in partnership with the Chinese Government initiated and launched the construction and development work of the Kabala University Campus located at the western end of the city of Bamako. In doing so, these very large-scale spatial works have generated numerous land problems. We assume as a hypothesis: the construction of the Kabala university campus following evictions and demolitions led to land disputes over obtaining property titles, but also to the economic development of the villages.

#### Goal and Objectives:

Identify the various land problems generated following the construction of the Kabala University Campus.

#### Methodology:

To carry out this study we used quantitative and qualitative surveys, photography, cartography, Google Earth and observation.

#### Results:

The following results were obtained: The villages of Kabala and N'golobougou were subject to social and spatial change through the development of trade, the creation of informal jobs, and the construction of new permanent houses. Land problems such as the non-issuance of official property titles, the transformation of many agricultural fields into residential houses. All the victims of the demolitions and evictions have not been reimbursed.

#### Keywords

Kabala, N'golobougou, land recomposition, land dispute, urban sprawl, economic and social development.

## Politique publique de recomposition des terres dans les villages traditionnels de kabala et de n'golobougou polarisés par le campus universitaire de kabala

Soumaré Abdramane Sadio

Université des Sciences  
Juridiques et Politiques de  
Bamako, Faculté des Sciences  
Administratives et Politiques,,  
[abdramanesoumare@yahoo.fr](mailto:abdramanesoumare@yahoo.fr)  
Mali, Bamako

### RESUME

Suite à l'augmentation pléthorique sans cesse croissant des effectifs des étudiants dans les quatre Universités de Bamako (USJPB, USSGB, ULSHB, USTB), les violences estudiantines perpétrées à cet effet au niveau de toutes les Facultés de ces structures d'une part. Et d'autre part l'insuffisance criarde d'infrastructures pédagogiques, académiques et scientifiques (Amphithéâtres, salles de classe, bibliothèques, laboratoires de recherche, dortoirs etc.) pour accueillir chaque année des nouveaux étudiants, le Gouvernement de la République du Mali en partenariat avec le Gouvernement Chinois a initié et lancé les travaux de réalisation et d'aménagement du Campus Universitaire de Kabala situé à l'extrémité Ouest de la ville de Bamako. Ce faisant, ces travaux de très grande envergure spatiale, ont engendré de très nombreux problèmes fonciers. La construction de la cité universitaire de kabala, fut un excellent projet de développement urbain et de stratégie de développement territorial local et urbain pour la Commune rurale de Kalabancoro. A ce sujet la construction des voies d'accès bitumées, l'électrification, et l'adduction d'eau potable pour la cité universitaire, ont permis par la même occasion de valoriser l'accès au foncier dans les villages qui avoisinent le campus universitaire, (kabala-N'Golobougou) . Cependant, par la même occasion, de nombreux conflits fonciers ont été créés.

Pour mieux appréhender l'impact du Campus universitaire de Kabala sur la dynamique socio-spatiale des villages de Kabala et de N'Golobougou, nous nous sommes posés des questions et objectifs de recherche. Comment la construction du campus universitaire de Kabala a entraîné le développement économique et spatial des villages de Kabala et de N'Golobougou ? Quels sont les problèmes fonciers engendrés dans la zone suite à la construction du Campus universitaire de Kabala ? Expliquer que la construction du campus universitaire de Kabala a entraîné le développement économique et spatial des villages de Kabala et de N'Golobougou. Dégager les différents problèmes fonciers engendrés suite à la construction du Campus universitaire de Kabala.

Pour mener cette étude nous avons eu recours aux enquêtes quantitatives, qualitatives, la photographie, la cartographie, google earth et l'observation. Les résultats suivants ont été obtenus : Les villages de kabala et N'golobougou, ont été l'objet de changement social et spatial à travers le développement du commerce, la création des emplois informels, la construction des nouvelles maisons en dur. Des problèmes fonciers tels que la non délivrance des titres de propriété officielle, la transformation de nombreux champs agricoles en des maisons d'habitation. Toutes les victimes des démolitions et déguerpissements, n'ont pas été remboursées.

### Mots clés :

**Kabala, N'golobougou, recomposition des terres, litige foncier, étalement urbain, développement économique et social.**

## 1. INTRODUCTION

Suite à l'augmentation pléthorique sans cesse des effectifs des étudiants dans les trois Universités de Bamako (USJPB, USSGB, ULSHB, USTB), les violences estudiantines perpétrées à cet effet au niveau de toutes les Facultés de ces structures d'une part. Et d'autre part l'insuffisance criarde d'infrastructures pédagogiques, académiques et scientifiques (Amphithéâtres, salles de classe, bibliothèques, laboratoires de recherche, dortoirs etc.) pour accueillir chaque année des nouveaux étudiants, le Gouvernement de la République du Mali en partenariat avec le Gouvernement Chinois a initié et lancé les travaux de réalisation et d'aménagement du Campus Universitaire de Kabala situé à l'extrémité Ouest de la ville de Bamako.

Bâtie sur une superficie de 103 hectares, la cité universitaire de Kabala, un véritable pôle d'attraction académique et d'intelligentsia, comprend sept Blocs pédagogiques avec annexes, une Administration centrale, quatre Blocs d'hébergement, un Restaurant de 2.500 places, un centre commercial, une cafétéria centrale, une salle polyvalente, un complexe sportif et un centre de santé. Le tout entièrement équipé avec connexion d'internet de haut débit, disponible permanemment et gratuit.

La première pierre de cette cité a été posée par l'ancien président Amadou Toumani Touré depuis le 20 avril 2011.

Le coût de réalisation des travaux a été évalué à une enveloppe budgétaire de plus de 80 milliards de francs CFA. Elle a été inaugurée par le président Ibrahim Boubacar Keita le mardi 28 février 2017.

La construction d'une route appelée : « route du savoir » qui va relier cette cité à la route de l'Aéroport Modibo Keita de Senou, va contribuer au développement spatial et économique des villages de Kabala, N'Golobougou et Kouralé. La seule voie d'accès de 12 km de Kalaban Coro à N'Golobougou qui a été réalisée dans le cadre d'un protocole d'accord avec l'entreprise BECM-CG pour un montant de 5.845.437.930 FCFA est déjà quasiment saturée. Car selon elle, c'est une voie très fréquentée par les camions-bennes des exploitants de sable, les minibus appelés SOTRAMA et les autres usagers. Cette 2ème voie offrira plus de garantie de sécurité aux usagers voulant se rendre à la cité universitaire.

Le démarrage des travaux de la deuxième phase, a débuté avec un financement de la partie chinoise pour la construction d'autres bâtiments à l'intérieur de la Cité Universitaire.

La construction de la cité universitaire de kabala, fut un excellent projet de développement urbain et de stratégie de développement territorial local et urbain pour la Commune rurale de Kalabancoro (A.S.Soumaré, 2018), (M.Polèse,R.SHEARMUR, L. TERRAL,2015). En effet, un très grand projet de telle envergure spatiale mobilise de milliards de franc CFA, de moyens humains et matériels pour sa mise en œuvre. A ce sujet la construction des voies d'accès bitumées, l'électrification, et l'adduction d'eau potable pour la cité universitaire, ont permis par la même occasion de valoriser l'accès au foncier (A.S.Soumaré et A. Maïga, 202) dans les villages qui avoisinent le campus universitaire.

Dès l'entame de l'exécution du projet de Campus Universitaire de Kabala, les populations fortunées, se sont ruées pour acheter les abords de la voie d'accès (kabala-N'Golobougou) sur une distance de 6 Km en deux fois deux voies. Par conséquent, au jour d'aujourd'hui toutes les parcelles faisant face ou

riveraines à la voie d'accès Kabala-Campus universitaire, ont été achetées. La plupart de ces parcelles, ont été érigées en immeuble de deux à 4 niveaux. Les bas de ces édifices, constituent aujourd'hui des boutiques de commerce (quincailleries, pâtisseries, restaurants, pharmacies, alimentation, menuiserie métalliques, menuiserie bois, etc.). Le 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> niveau de ces immeuble, constituent des (logements, des écoles secondaires privées, des cabinets médicaux, des bureaux pour certaines professions libérales etc.)

Ce faisant tout au long de la voie d'accès, à côté des immeubles d'autres activités informelles de commerces, se sont développées.

Dans la même dynamique de développement urbain, on assiste à l'urbanisation des villages de Kabala et de N'Golobougou. Les champs de culture des habitants de ces villages font l'objet de spéculation foncière. Entre la crainte de conserver son champ pour la survie de sa famille et la hantise de l'argent rapide (millions de franc CFA), les habitants ont préféré l'argent rapide. Dans ce registre, beaucoup d'opérateurs économiques et immobiliers très fortunés, des fonctionnaires et d'autres cadres administratifs des secteurs publics et privés, se sont précipités dans la zone pour acheter plus de parcelles autant que ce soit. Par conséquent le prix de la parcelle ne cesse d'augmenter dans la zone à cause de la spéculation.

Cependant sur un autre registre, ces nouvelles zones d'habitations récemment créées dans ces villages manquent presque tout en termes d'équipements publics collectifs structurants nécessaires voire indispensables pour les établissements humains : jardins d'enfants, écoles de base publiques, lycées publics, CSCOM, caniveaux, collecteurs, pas de routes bitumées ou en latérites, l'insécurité pas de commissariat de police, l'accès à l'eau potable et à l'électricité, le problème d'évacuation des ordures ménagères (N'gnonissè M et Ali, 2019). Ce sont des zones qui ont été habitées sans plan d'urbanisation adéquate. Il y a manqué une volonté publique exacerbée de la part des pouvoirs publics pour mettre de l'ordre dans la zone afin que les nouvelles populations récemment installées dans ces nouveaux quartiers puissent accéder à un minimum de commodité ou de qualité de vie urbaine.

A ce sujet après la seule voie bitumée, c'est-à-dire celle qui lie kabala au campus, toutes les autres routes et rues sont difficiles à pratiquer, les habitants peinent pendant l'hivernage à regagner leur domicile. En effet dans la zone, les sols sont limono-argileux et limono-sablonneux.

Sur un autre angle la construction du Campus Universitaire de Kabala, a entraîné l'extension spatiale de la ville de Bamako au-delà de son périmètre d'urbanisation (K. Tossou & K. Edjame, 2010, p.159) Cet accroissement s'est effectué généralement sans organisation préalable des espaces (F. Dureau, 2004, p.203 ; A. Repetti, 2004, p.107 ; G. Lecat, 2006, p.354 ; T. Vigninou, 2010, p.133 ; Dauvergne, 2011, p.105 ; A. S. Vissoh, 2012, p.195 ; C. A. B. Tohozin et al., 2014, p.134). Et comme l'affirme A. Grumbach (1996) : « Tout bâtiment public a un devoir de double articulation : servir ce pour quoi il a été fait, être le plus intelligent dans son économie spatiale pour les services qu'il a à rendre, mais son autre responsabilité est aussi de fabriquer la ville, d'avoir une action sur la forme de la ville, le dispositif spatial qui va contribuer à faire la ville. » (1996 : 5).

L'étude menée dans les quartiers populaires au nord-ouest de Jen- douba (Dhaher, 2009) a permis de saisir comment la ville a profité de la fonction universitaire et des étudiants pour lutter contre la pauvreté urbaine. Le renforcement annuel du nombre des usagers du campus (étudiants, enseignants, etc.) laisse espérer une augmentation des relations entre le campus et les quartiers environnants et peut valider une recomposition urbaine, déjà effective, par la présence étudiante. Guidarini (2002) considère que la responsabilité de renouvellement urbain reposerait aussi sur la population étudiante.

La plupart des travailleurs et étudiants qui fréquentent le campus universitaire de Kabala, habitent dans la ville de Bamako. Dans ce contexte tout ce beau monde souffre énormément, quotidiennement pour rejoindre le campus et leur domicile familial à cause du trajet, très embouteillé, dû à l'étroitesse de la voie qui lie kalabancoro à kabala. Cette voie est trop fréquentée par les camions Ben, qui transportent le sable du fleuve Niger pour ravitailler ou approvisionner les chantiers de construction de Bamako.

En effet, les déplacements des étudiants entre lieux de résidence, lieux d'études et lieu de restauration plusieurs fois par jour ont créé une dynamique urbaine tout au long des parcours. La mobilité de la population universitaire a modifié le tissu social des quartiers proches de l'université et leur teneur urbaine. En fait, face au spectre menaçant des cités qui grignotent l'espace alentour, la présence d'une population étudiante au sein même du quartier Zarrouk représente un élément rassurant, « tirant vers le haut » le devenir du quartier.

L'implantation du campus a déclenché des opérations de grande envergure. Les quartiers proches ont bénéficié d'une réhabilitation urbaine importante et les terres arides limitrophes délaissées ont vu leur valeur foncière augmenter considérablement.

Actuellement, toute la zone de la ville qui accueille les établissements universitaires est considérée dans le plan d'aménagement comme un front d'urbanisation futur.

Cependant, depuis le campus comme depuis les résidences universitaires, le centre de la ville reste éloigné et difficilement accessible, vu le manque de transports en commun. Les étudiants le fréquentent rarement sans y être attachés, sans exister comme citoyens, et très peu comme groupe social local.

Pour desservir la zone, des nouvelles lignes minibus ou SOTRAMA, ont été créées. Les taxis traditionnels s'y rendent aussi, mais ils coutent trop chers. Les BUS du CNOU (Centre National des Œuvres Universitaires), assurent les navettes des étudiants, entre Bamako et Kabala.

Pour voir plus clair afin de mieux appréhender ou cerner l'impact du Campus universitaire de Kabala sur la dynamique socio-spatiale des villages de Kabala et de N'Golobougou, nous nous sommes posés des questions, objectifs et hypothèses de recherche.

## **2. QUESTIONS DE RECHERCHE**

Elles se déclinent en question principale et en questions secondaires

### **2.1 Question principale**

La construction du campus universitaire de Kabala, une grande stratégie de développement territorial, local et urbain, a-t-elle permis d'entraîner le développement économique et spatial de cette frange rurale de la Commune rurale de Kalabancoro ?

## **2.2 Questions secondaires**

-Comment la construction du campus universitaire de Kabala a entraîné le développement économique et spatial des villages de Kabala et de N'Golobougou ?

-Quels sont les problèmes fonciers qui ont été engendrés suite à la construction du Campus universitaire de Kabala ?

## **3. OBJECTIFS DE RECHERCHE**

Ils s'articulent aussi en objectif principal et en objectifs secondaires.

### **3.1 Objectif principal**

Mettre en évidence que la construction du Campus Universitaire de Kabala, fut une grande stratégie spatiale de développement territorial, local et urbain, qui a contribué aussi à l'épanouissement socio-économique des populations de Kabala et de N'Golobougou.

### **3.2 Objectifs secondaires**

-Expliquer que la construction du campus universitaire de Kabala a entraîné le développement économique et spatial des villages de Kabala et de N'Golobougou.

-Dégager les différents problèmes fonciers créés suite à la construction du Campus universitaire de Kabala.

## **4. HYPOTHESES DE RECHERCHE**

Elles se déclinent en hypothèse principale et en hypothèses secondaires.

### **4.1 Hypothèse principale**

La construction du Campus universitaire de Kabala a entraîné le développement socioéconomique des villages de Kabala et de N'Golobougou à travers la métamorphose spatiale de leurs terres agricoles en des parcelles d'habitations et à travers le développement des activités économiques.

### **4.2 Hypothèses secondaires**

- l'augmentation de la valeur vénale des parcelles, la poussée fulgurante des immeubles, le développement du commerce et d'autres professions libérales, constituent des facteurs de transformations socio-économiques et spatiales que la construction du campus universitaire de Kabala a entraînés sur les villages de Kabala et de N'Golobougou.

-les problèmes fonciers engendrés suite à la construction du Campus universitaire de kabala sont : superposition des titres de propriétés, spéculations foncières avec plusieurs acteurs pour délivrer les titres de propriétés, difficultés de déguerpissements ou de démolitions.

## **5. MATERIELS ET METHODES**

Cette étape est basée sur la présentation des matériels et méthodes.

### **5.1 Matériels**

- une voiture et une moto, pour faire le terrain, notamment les enquêtes à kabala et à N'Golobougou.
- les guides d'entretien, c'était une trentaine, afin d'obtenir des données qualitatives, descriptives relatives au développement économique, spatiale et aux problèmes fonciers créés suite à la construction du campus universitaire de kabala. Ils ont été administrés auprès des acteurs étatiques (le Maire de la Commune rurale de Kalabancoro, les services techniques de l'urbanisme et du domaine de la Mairie de kalabancoro, le Sous-Préfet de kalabancoro), les acteurs communautaires (les chefs de quartier ou leurs conseillers chargés des affaires foncières) et les acteurs corporatistes (les Agence immobilières, les bureaux d'études en urbanisme et les géomètres).
- les questionnaires (60, soit 30 questionnaires par quartier), c'était pour obtenir des données quantitatives auprès des ménages, dans le but de les confronter à celles descriptives en un premier temps. Mais en un second temps de dresser des statistiques, des graphiques et tableaux.

### **5.2 Présentation du milieu d'étude**

Kabala et N'golobougou, sont des villages de la commune rurale de Kalabancoro, relevant du cercle de Kati. Mais les deux quartiers sont frontaliers. Malgré cette différence administrative ces deux villages connaissent à peu près les mêmes problèmes en matière d'urbanisation et d'aménagement, suite à la construction du campus universitaire de kabala.

Les problèmes rencontrés sont l'insuffisance d'équipements collectifs structurants (scolaires et universitaires, ouvrages d'assainissements, voiries urbaines, socio-sanitaires, sportifs et culturels, espaces verts et loisirs, sécurité et défense, administratifs).

Les deux villages sont situés sur la rive droite du fleuve Niger dans la partie sud-ouest de Bamako. Les reliefs des zones d'étude se caractérisent généralement par sa platitude. Le climat est de type tropical humide. C'est le climat soudanien. Il se caractérise par deux saisons : une saison pluvieuse de Juin à octobre et une saison sèche de novembre à mai. Les précipitations varient entre 700 et 1 500 mm. Les sols sont latéritiques constitués souvent de sable (sols légers). Le réseau hydrographique est dominé par le fleuve Niger, on y rencontre cependant quelques marigots. Les populations de ces villages ont connu une croissance démographique très rapide à partir de 2011. La population de ces quartiers s'élevait à 15.583 habitants en 1996 : 103.159 habitants. (3). L'évolution démographique de ces quartiers est liée à plusieurs facteurs. La construction du 2ème Pont, appelé Pont Fahd de l'ancien Roi d'Arabie Saoudite, sur le même fleuve Niger, d'une part. Et d'autre part, des lotissements des deux villages et leur extension, suite au projet de construction du campus universitaire de kabala.

La carte N°1, ci-dessous met en relief les villages concernés par l'étude dans la commune rurale de kalabancoro, à savoir : Kabala et N'golobougou.



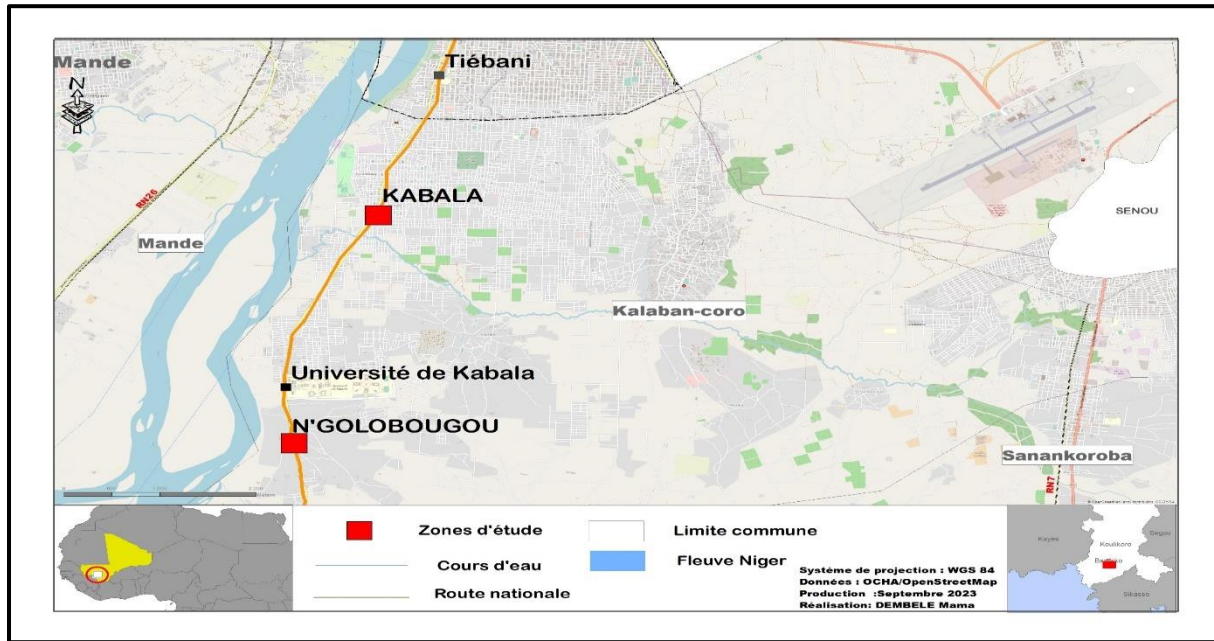


Figure n°1: Localisation de kabala et de N'golobougou.

Source : données de terrain, mars et mai 2022.

## 5.2 Méthode

Elle fait l'état des étapes précises de notre démarche concernant le recueil et le traitement de l'information. Tout d'abord, il s'agit du choix du terrain, de la recherche documentaire réalisée pour ce travail. Ensuite, l'observation et des enquêtes de terrain. Celles-ci amènent à discuter des choix qui ont guidé dans la définition du champ de l'étude, de l'échantillon, des outils d'enquête et la conduite des entretiens.

Enfin il s'agira aussi d'analyser les données avant de parler des atouts et les limites (difficultés) du terrain d'enquête.

L'enquête a couvert la période de mars 2023 à mai 2023.

### 5.2.1 Choix de Kabala et de N'golobougou

Les villages de kabala et de N'golobougou, constituent deux terrains de recherche favorable pour cette étude. En effet ils sont les deux espaces géographiques qui ont été directement concernés par la mise en œuvre du projet de construction de campus universitaire. Les voies d'accès, le campus universitaire lui-même ont été réalisés sur les terres de ces deux villages. Par conséquent l'exécution des travaux, a entraîné en un premier lieu une dynamique et transformation spatiale et un relatif développement socioéconomique. Et d'autre part des problèmes fonciers, ont vu le jour dans la zone.

### 5.2.2. La recherche documentaire

La recherche documentaire fut l'un des piliers de notre approche. Pour ce faire, des ouvrages relatifs à la question des productions de l'habitat, du foncier, à l'impact de la construction d'une université en termes de développement territorial, local et urbain au Mali, en Afrique et ailleurs, ont été consultés. Des

articles scientifiques, les thèses en rapport avec le sujet de recherche, ont été exploités, afin de mieux construire notre objet d'étude. Nous avons orienté une bonne partie de nos efforts sur les enquêtes de terrain (entretiens approfondis en focus groupe et entretien individuel) pour non seulement compléter, mais aussi varier nos sources d'informations.

### **5.2.3. Les enquête de terrain**

La méthode qualitative à travers l'analyse de contenu et celle quantitative, ont été préférées.

Elles se sont déroulées à travers trois étapes fondamentales, à savoir :

- la définition de l'aire d'étude et le choix des sites d'enquête ;
- la constitution du corpus ou population cible ;
- le choix et l'élaboration des outils d'enquête et la collecte des données.

### **Le choix des sites d'enquête et des échantillons**

C'est un échantillonnage raisonné qui a été choisi pour cette étude mixte, c'est-à-dire qualitative et quantitative. Ce choix raisonné a consisté à sélectionner 100 personnes par village (Kabala et N'golobougou), soit 200 personnes que nous estimons être représentatifs des populations résidant dans les quartiers. La population « mère » des deux quartiers étant estimée à 62.008 habitants selon le RGPH de 2009. Le taux de sondage est estimé à 0,32%. Ces personnes choisies par hasard sont des commerçants, des paysans des ouvriers, des retraités, des chefs de ménage, des fonctionnaires etc. Du coup ils ont répondu de façon satisfaisante à cette recherche.

## **6. LES OUTILS DE COLLECTE ET LA COLLECTE DES DONNEES**

### **6.1 Les outils de collecte**

Nous avons aussi choisi l'entretien semi-structuré (individuel). L'entretien individuel approfondi avec des acteurs bien ciblés qui nous a paru, adéquate afin de collecter des données descriptives pour cette étude. L'élaboration de ces guides et questionnaires, a été faite sous forme de thèmes (des thèmes relatifs aux questions de recherche ou aux objectifs de recherche.).

Les thèmes abordés sont les suivants :

***-Le développement économique et spatial des villages de Kabala et de N'Golobougou, effets positifs de la construction du campus universitaire de kabala.***

***-Les problèmes fonciers créés suite à la construction du Campus universitaire de Kabala.***

### **6.2 La collecte des données**

Elle a été effectuée selon des étapes suivantes :

L'Elaboration des guides d'entretien et des questionnaires pour la collecte de données.

Cette activité a consisté dans un premier temps à faire une prise de contact avec les Maires de la commune rurale de Kalabancoro, le Sous-Préfet pour les informer de l'enquête. Dans un deuxième

temps, il s'agissait de rencontrer les chefs de quartiers et conseillers pour leur expliquer aussi l'esprit de l'enquête.

Dans le cadre des enquêtes ménages, nous avons élaboré, un seul questionnaire qui a été multiplié en nombre très élevé afin de les administrer auprès de différentes catégories socioprofessionnelles concernées par cette recherche.

### 6.3 Traitement et analyse des données

Les données qualitatives et quantitatives que nous avons collectées sur le terrain, ont fait l'objet d'un traitement rigoureux. D'abord, tous les entretiens ont été écrits directement. Nous avons également procédé à un toilettage des entretiens par une relecture minutieuse en écartant les informations inutiles et superflues. En fonction de nos objectifs, nous avons catégorisé nos informations en plusieurs sous thèmes. Le contenu de chaque entretien fut analysé afin de dégager des idées relatives à ces catégories.

Ce qui nous amène par la suite à rapprocher, rassembler et placer dans les différents sous- thèmes, toutes les idées qui sont de même nature et qui se recourent. L'objectif est de rendre plus communicatif nos entretiens. Nous avons fait aussi des tableaux à partir des données collectées, des graphiques à partir d'Excel afin de tirer des petites conclusions.

## 7. RESULTATS OBTENUS

Les données collectées lors de nos enquêtes qualitatives et quantitatives, sont analysées, commentées et expliquées conformément aux thématiques abordées dans nos guides et questionnaires.

### 7.1. Le développement économique et spatial des villages de Kabala et de N'Golobougou, effets positifs de la construction du campus universitaire de kabala.

L'implantation du campus a déclenché des opérations de grande envergure. Les villages et quartiers proches (Tièbani, kalabancoro kouloubéné, Niamacorocourani etc.) ont bénéficié d'une réhabilitation urbaine importante et les terres limitrophes délaissées, ont vu leur valeur foncière ou vénale augmenter considérablement. Les figures 2, 3,4 et 5 nous édifient d'avantage sur la métamorphose spatiale à N'golobougou et à Kabala.



Figure N°02 : N'golobougou en 2000

Source: Google Earth, 2023



Figure N°03 : N'golobougou, 2023

Source: Google Earth, 2023

Avec ces images de Google Earth, on se rend vite à l'évidence de la dynamique urbaine à N'Golobougou. En 2000, le village avait moins de bâtis en dur, la route qui le lie à kabala était en latérite rouge. Mais en 2023, on voit les bâtiments du campus universitaire, on constate une densification du tissu urbain avec des maisons en dur. La route qui lie le village à kabala, est bitumée.



**Figure 04** : Kabala en 2000

**Source:** Google Earth, 2023



**Figure 05:** Kabala en 2023.

**Source:** Google Earth, 2023

Dans ces deux autres images de Google Earth, on voit le village de Kabala en 2000 avec un paysage clairsemé de bâtiments, et le même en 2023 avec un tissu urbain très densifié. Avec la construction du campus, la dynamique d'évolution du village, est sans équivoque. En 2000, l'image montre que le tissu urbain, très disparate. Par contre en 2023, le tissu urbain, s'est complètement modifié avec la construction de beaucoup de maisons et des équipements collectifs structurants dont le Centre d'entraînement des aigles et le lycée sportif Ben Oumar Sy de Kabala à gauche de l'image, près du fleuve Niger.

Cependant, depuis le campus, tout comme depuis les résidences universitaires, le centre de la ville reste éloigné et difficilement accessible, vu le manque de transports en commun. Les étudiants le fréquentent rarement sans y être attachés, sans exister comme citoyens, et très peu comme groupe social local. En effet, les déplacements des étudiants entre lieux de résidence, lieux d'études et lieu de restauration plusieurs fois par jour ont créé une dynamique urbaine tout au long des parcours. La mobilité de la population universitaire a modifié le tissu social des quartiers proches de l'université et leur teneur urbaine. En fait, face au spectre menaçant des cités qui grignotent l'espace alentour, la présence d'une population étudiante au sein même des villages de kabala et de N'golobougou représente un élément rassurant, « tirant vers le haut » le devenir et le niveau de vie des dits villages.

Pour Siaka Sangaré, l'officier d'Etat Civil de N'golobougou : « L'Université a été la bienvenue. C'est grâce à l'Université qu'on a créé un centre d'état civil secondaire à N'Golobougou, parce que les étudiants quittaient l'Université pour la mairie de Kabala afin de légaliser les diplômes et autres pièces administratives. Donc on a jugé nécessaire de créer un centre d'état civil secondaire de proximité pour satisfaire les besoins de l'Université, de ses administrateurs, les étudiants mais aussi les populations de N'golobougou, de Kouralé et de Zougoumè etc. La plupart des prestations de service que nous réalisons, nous proviennent de l'Université. Si on crée une telle Université de la trame de kabala, vu le nombre du personnel administratif, technique, enseignant et subalterne, les gens vont chercher forcément à se loger

à N'Golobougou. Par conséquent des nouvelles maisons, ont été construites à kabala, à N'golobougou et dans les villages environnants pour satisfaire les nouveaux arrivants en termes de logements. » Sur un autre plan, selon le chef de village de N'gologougou, l'économie locale surtout le secteur primaire a été boosté. Les productions maraichères, ont augmenté de volume dans l'optique de satisfaire la population estudiantine, les administrateurs et autres nouveaux arrivants en salades, en choux, en tomates, en poivrons, persils etc. Aux alentours immédiats du campus universitaire, des restaurants ou guinguettes populaires ont poussé comme des champignons. Tout ça, c'est des avantages pour le village de N'Golobougou. On peut vraiment dire que l'université a beaucoup contribué au développement de N'Golobougou.

En ce qui concerne les changements spatiaux dans les deux (02) villages, avec l'arrivée de l'université, selon nos enquêtés, ceux qui avaient des champs ont morcelé leurs champs, parce qu'ils savaient que l'université va amener les fonctionnaires. Donc les champs qui étaient à N'Golobougou, la plupart de ces terres agricoles, ont été morcelées pour des besoins d'habitation. Ça c'est le premier aspect.

Cependant sur un autre registre, la route bitumée de deux (02) voies Aller/Retour a contribué largement à la modification spatiale des villages de Kabala et de N'Golobougou. Tout au long des six km de voie bitumée, des immeubles de deux, trois voire quatre niveaux sont sortis de terre. Ils constituent des bureaux, des sièges pour les ONG nationales, des lycées privés, des écoles de santé, des cabinets médicaux. Les bas de ces immeubles constituent des boutiques de quincailleries, des boulangeries pâtisseries, des boutiques d'alimentations, de vente de ciments et de fer de maisons. Des ateliers artisanaux de menuiserie métallique, de menuiserie de bois. Les stations d'essence ont aussi proliféré. Tout au long des trottoirs de la route de deux fois deux voies, des réparateurs de motos et autres métiers artisanaux, ont occupé de façon illicite et anarchique ces domaines ou emprises publiques.

La photo N°01 et N°02 ci-dessous, montre respectivement une station d'essence, riveraine de la nouvelle route et l'autre le Service des Sapeurs-pompiers.



**Figure N°06** : une station d'essence nouvellement construite **Figure N°07** : le Service des Sapeurs-pompiers à N'golobougou.

**Source** : données de terrain, septembre 2023.

**Source** : donnée de terrain, septembre 2023.

Ces deux équipements collectifs structurants parmi d'autres, ont contribué à la modification spatiale de cette frange urbaine. Ils ont permis de diminuer l'aspect rustique des deux villages. Ils ont permis de créer de l'aménité dans la transformation du tissu urbain de la zone.

A la faveur de la réalisation du campus universitaire de kabala, le village de N'golobougou a bénéficié d'un kilomètre de route bitumée qui la traverse. Dans cette dynamique, désormais, l'activité économique, sociale et lucrative du village, se déroule sur ce tronçon. Il a bénéficié aussi de l'électricité. Il y a la lumière. « Maintenant, on peut quitter N'Golobougou pour Bamako à n'importe quelle heure », dit un conseiller du chef de village de kabala. « Sur l'emplacement de la route bitumée, il y'avait des champs et des habitations. Mais ce qui est sûr, que ce soit pour les champs, les anciennes habitations, qui ont été démolis, les propriétaires ont été recensés et dédommagés », rajoute le président des jeunes du village de kabala. A ce titre, cette manne financière a permis à ces habitants de se bâtir des nouvelles maisons en dur.

Pour sa part, un enseignant résidant à N'golobougou estime que : « les besoins fonciers vont accompagner le fonctionnement de l'Université. Par ricochet l'enjeu spatial va demeurer une préoccupation ingérable pour les pouvoirs publics et pour les autorités coutumières.

Les nouveaux services que l'arrivée de l'Université a demandés, ont entraîné la cherté de la vie à N'golobougou. Les prix des denrées de première nécessité ont augmenté volontairement au point qu'ils ne soient pas à la portée de la population de N'Golobougou. La cherté de la vie c'est en termes de pouvoir d'achat. A ce sujet les populations des deux villages, ont un pouvoir d'achat très bas à cause du fait qu'elles n'exercent pas d'emplois salariaux.

Ce faisant nous allons résumer dans le tableau N°01 ci-dessous les types d'activités créés à N'golobougou et à kabala suite à la construction du campus et de ses voies d'accès.

**Tableau N°01** : des types d'activités économiques générés à kabala et à N'golobougou suite à la construction du campus universitaire.

Villages	Types d'activités créés
N'golobougou	Des magasins ou boutiques, Petits commerces, Restauration, Réfrigération : vente de glaces et crèmes, Travaux de chantiers, Métiers artisanaux : menuiserie métallique et bois, L'entretien et le nettoyage dans le campus, exercés par les femmes. Boulangeries pâtisseries, Atelier de couture et de broderie, Développement du maraichage, Extraction du sable, Moulin
Kabala	Lycées privés, Ecoles de santé, Cabinets médicaux, Chambres de passe, Restauration, Boulangeries pâtisseries, Métiers artisanaux : menuiserie métallique et bois

**Source** : données de terrain, mars, mai 2023

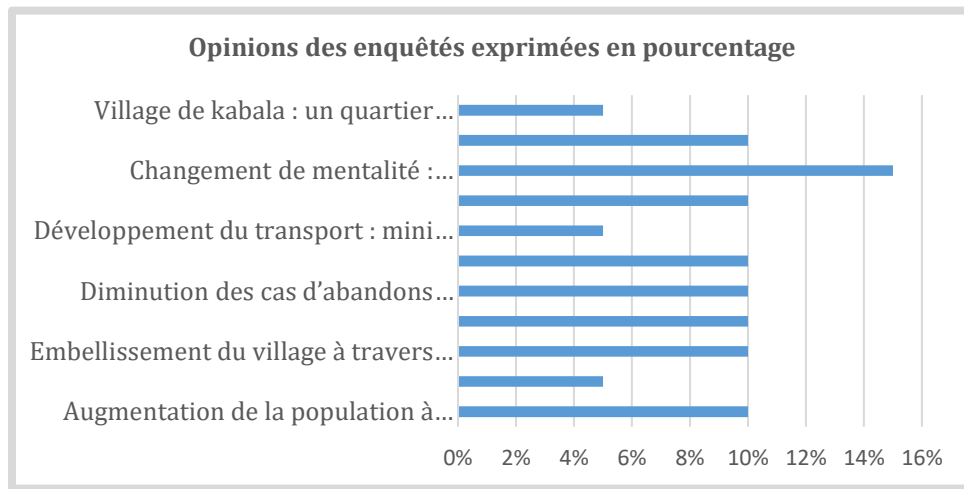
Ce tableau met en exergue que c'est à N'golobougou que plusieurs types d'activités, ont été créés. En fait en réalité le campus universitaire est sur le territoire de N'golobougou. C'est parce que tout simplement que le village de kabala était mieux urbanisé, que le campus a pris son nom à l'époque des faits.

### **-Le développement social des populations des villages de N'golobougou et de kabala suite à la construction du campus**

Sur ce postulat, l'officier de l'état civil de N'golobougou avoue que : « L'Université est venue avec l'électricité, beaucoup de gens ont profité pour en avoir. La couverture en électricité n'est pas aussi totale que ça. Mais certains habitants ont pu en avoir. Par rapport à l'eau aussi, l'Université a permis que certaines habitations aient accès à l'eau potable. Mais pour le moment, une partie de N'Golobougou n'a pas bénéficié de cela. C'est la partie proche de l'Université qui en bénéficie. »

Dans ce contexte, 80% de nos enquêtés, ont affirmé que plusieurs attributs ou caractéristiques de développement social sont visibles dans les deux villages suite à la construction du campus Universitaire de Kabala : augmentation de la population dans les deux villages, réduction des attaques des voleurs et bandits grâce à la route et aux lampadaires, l'évacuation rapide des femmes enceintes vers Bamako, l'embellissement des villages à travers des nouvelles constructions de maisons, l'agrandissement et l'animation des marchés avec toutes les activités de vente, diminution des cas d'abandons scolaires, développement du transport : mini bus et moto taxi, nouveaux équipements de sécurité et de défense : gendarmerie et sapeurs-pompiers, multiplication des forages pour l'accès à l'eau potable, économie de subsistance remplacée par l'économie de rente.

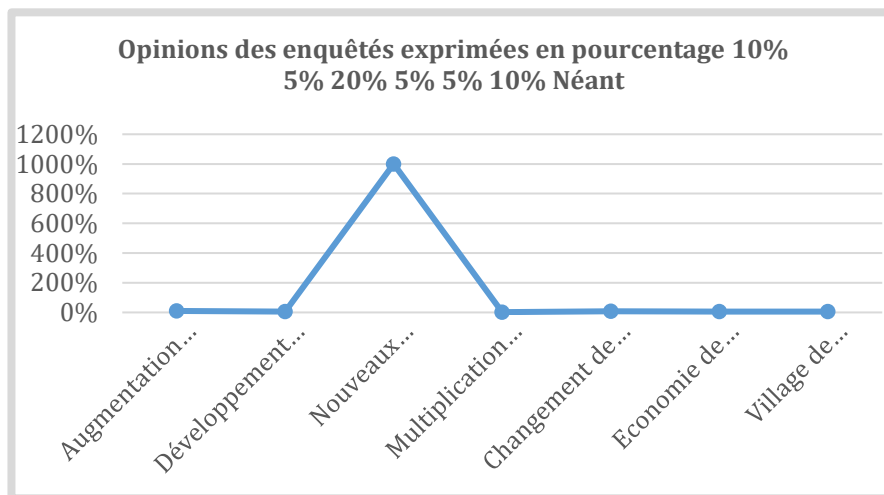
Ce faisant, le graphique N°01 et N°02 ci-dessous avec des indicateurs de développement social, mettent en évidence ce changement social perceptible dans les deux villages.



**Figure N08** : Opinions des enquêtés de Kabala sur les indicateurs de développement social dans leur village.

**Source** : données de terrain, mars-mai 2023.

Sur cette figure, on constate que c'est le changement de mentalité qui prime comme caractéristiques ou attributs de développement social, suivi d'autres comme multiplication de forage pour l'accès à l'eau potable, augmentation de la population, des commerçants, de l'animation du marché...etc.



**Figure N°09** : Opinion des enquêtés de N'golobougou sur les indicateurs de développement social dans leur village.

**Source** : données de terrain mars-mai 2023.

Dans ce second graphique, c'est le développement du transport qui prime comme indicateur de développement social, suivi de l'augmentation du nombre des commerçants et de l'évacuation rapide



des femmes enceintes vers le village de kabala un peu doté en équipement social de base et vers la ville de Bamako.

## **7.2. Les problèmes fonciers engendrés suite à la construction du Campus universitaire de Kabala.**

Pour ce qui constitue cette problématique particulière, selon le Maire délégué de N'golobougou : « C'est ça le vrai problème du village de N'Golobougou et de kabala. Cependant, c'est parce que le village de N'Golobougou n'est pas morcelé, voire non loti qu'il y existe beaucoup de litiges fonciers. A la date d'aujourd'hui, c'est l'attribution des titres de propriété selon la voie coutumière, qui prédomine et qui continue toujours. C'est tout dernièrement que le conseil des ministres a adopté un projet de loi portant réhabilitation du village de N'Golobougou. Le titre a été créé et affecté à la mairie. Dans un bref délai, le maire va prendre des dispositions pour la réhabilitation du village de N'Golobougou. Dans ce village, personne n'a un document officiel dans sa maison. Il n'y a pas tellement d'espace entre les gens. Il n'y a pas de place publique. Donc il va de soi qu'il ait des conflits fonciers. »

Dans ce contexte, le non lotissement ou non viabilisation de N'golobougou, continue à être un grand handicap pour le développement urbain du village. Parce qu'à la date d'aujourd'hui, les gens n'ont pas de routes bien tracées, pour se rendre chez eux. Dans certains quartiers les maisons sont disposées en quinconces. Les populations sont confrontées à des problèmes de délimitation des parcelles, d'authenticité des titres de propriétés. Pour un autre enquêté, abondant dans le même sens : « avec les attributions villageoises ou voie coutumière, on peut vendre une parcelle à deux personnes. Il n'y a pas de document de base fiable. Tout le monde a des numéros. Souvent, c'est vraiment difficile de départager les gens parce qu'il n'y a pas de document officiel. Par ricochet, on assiste à une superposition des titres de propriété.»

Sur un autre registre, 60 % de nos enquêtés, ont affirmé que jusqu'à présent des victimes de démolitions et déguerpissements, plus d'une dizaine n'ont pas été dédommagées.

La non viabilisation ou lotissement du village de N'golobougou, a entraîné un encombrement dans la circulation au sein du village, parce que la population a augmenté d'un cran.

Sur un autre postulat, 50% de nos enquêtés, ont évoqué une autre problématique foncière. En effet à N'Golobougou tout comme à Kabala, les autochtones sont menacés par les nouveaux venus (allochtones) en termes de foncier.

### **Résolution des litiges fonciers**

Certains conflits fonciers, ont été évités, à Kabala et à N'golobougou grâce à des stratégies mises en œuvre par la Mairie de Kalabancoro. Pour ce faire, afin de prévenir à ces litiges fonciers, depuis 2010 la Mairie avait fait un premier recensement et avait attribué des numéros à des parcelles. En 2020, l'institution municipale a encore procédé à la vérification de ces mêmes numéros qui ont été donnés en 2010. Aujourd'hui, elle a pu répertorier tous ceux qui ont des parcelles et des habitations à N'Golobougou et Kabala en leur octroyant des numéros définitifs de parcelles. Dans ce contexte, en cas d'éventuels conflits fonciers, la mairie se réfère à ce document de base, pour trouver des solutions.

## **Dédommagement des victimes des opérations de démolitions ou de déguerpissements dans le cadre de la construction de la route des deux voies (Kabala-Campus universitaire), ou des bâtiments du campus universitaire de Kabala.**

Pour ce faire, les gens ont été recensés et ont été récompensés à travers l'attribution de nouvelles parcelles. « Sur ce postulat, si l'Etat te retire ta parcelle, il te donne une autre », dixit un enquêté. Les populations victimes des démolitions et déguerpissements sont en train d'être récompensées petit à petit. Je pense qu'à la date d'aujourd'hui, beaucoup de ces gens ont eu leur parcelle dans le cercle de Kati.

### **8. DISCUSSION DES RESULTATS**

Dans cette étape, il s'agit de confronter mes résultats de recherche à ceux d'autres auteurs qui ont eu à aborder cette thématique. Il s'agit de dégager les ressemblances et les différences de nos résultats de recherche. Cette exigence ou rigueur scientifique a aussi pour but d'interpréter les résultats obtenus par notre recherche qui nous permettent d'infirmer ou de confirmer les hypothèses que nous avons émises au paravent.

Dans cette perspective nous allons procéder à cet exercice par item de recherche.

#### **-le développement économique et spatial des villages de Kabala et de N'Golobougou, suite à la construction du campus universitaire de kabala**

La construction du campus universitaire de kabala, un équipement collectif structurant, a permis de créer de nombreux emplois informels dans les deux villages concernés par l'étude (kabala et N'golobougou) et par conséquent de relever le niveau de vie des habitants. Cela est confirmé dans le rapport de la (Banque Mondiale, 2007) : « Le poids de la construction des équipements collectifs structurants dans la création des richesses nationales est très important... ». Suite à la construction du campus universitaire de kabala, de très nombreuses activités économiques, se sont créées et se développent à kabala et à N'golobougou. Cela est corroboré dans la thèse de (A.Soumaré, 2018) : « suite au développement urbain de 1992 à 2012, de très nombreux emplois formels et informels, ont été créés : les activités extractives, les activités de fabrications (menuisier, ébénistes, coiffeurs, charpentier, menuiserie métallique, boulangerie, pâtisserie, peintre, commerçants, boutiquiers, étalagistes, vendeurs de poissons, pharmacies, vendeurs de légumes et fruits, papeteries-librairies, quincailleries, alimentations générales, vendeurs de produits cosmétiques, vendeurs d'œufs, boucheries, réparateurs de motos, dépanneurs de radio, télévision et antennes). »

La construction du campus universitaire de kabala, a permis aux deux villages de bénéficier des services urbains (services sociaux de base et services en réseaux) et de subir des réhabilitations dans leurs trames urbaines, (A.Soumaré, 2018, Op.Cite) a abondé dans la même dynamique dans sa même thèse : « la construction de certains équipements collectifs structurants, traversant des localités, permet aux habitants de bénéficier de la réhabilitation foncière : réseau de voirie, d'assainissement, d'électricité, d'adduction d'eau ; les équipements socio collectifs (écoles centres de santé, jardins d'enfants, équipements administratifs et de sports etc....) ; espaces verts et places publiques, en un mot tout ce qui peut contribuer à rendre le quartier agréable à vivre. »

La construction du campus universitaire de Kabala a modifié les structures spatiales d'autres villages, situés non loin du dit campus (Kouralé, Zougoumè, Gana, Niamakorocourani...etc.) à travers le développement des activités économiques. Ces changements spatiaux, sont aussi constatés dans les travaux scientifiques de Najem DHAHER, (2010) sur l'impact de la construction de l'Université en matière de développement territorial et économique : « de Le campus de Tunis s'est imposé comme un ensemble qui a fait naître de nouvelles relations au sein de l'agglomération des quartiers limitrophes, notamment El Manar et Ibn Khaldoun. En réalité, le campus a modifié son environnement, d'abord directement par des extensions et des aménagements mais aussi indirectement par la création de nombreux commerces : librairies, cafés, restaurants, etc. ». (N. DHAHER, 2010, Op Cite) rajoute que : Selon Burdèse (2002), l'université se présente aujourd'hui comme un atout indéniable pour renforcer l'image de marque d'une ville et d'une région. La place et le rôle de l'université dans la vie de la ville, dans son organisation urbaine et dans son renouvellement urbain sont au cœur de notre réflexion.

(N. Sangaré, B. T. A. DOHO, B. Diarassouba (2021), de confirmer cette modèle de dynamique spatiale : la construction de l'Université Péléforo Gon Coulibaly de Korofo en Côte d'Ivoire, a renforcé l'augmentation des activités économiques dans cette ville du Nord de ce pays : la restauration, les transferts d'argent en passant par la présence d'une station-service. En ce qui les concerne, (J. Raymond, C. Chaline (2016), affirment que « Les transformations des villes dépendent la fois de facteurs exogènes dont les courants migratoires traduisent bien l'importance et une dynamique interne qui exprime notamment par la mobilité résidentielle. A ce sujet, nos résultats ont montré que suite à la construction du campus universitaire de Kabala, les villages de N'golobougou et de kabala, ont augmenté de population et changé de structure spatiale.

### **-Les problèmes fonciers créés suite à la construction du Campus universitaire de Kabala.**

Pour (N. Sangaré, B. T. A. DOHO, B. Diarassouba (2021), Les dynamiques spatiales et sociodémographiques observées dans la partie Sud de la ville de Korhogo, suite à la réalisation de l'Université ont entraîné une augmentation de la valeur vénale des terres et des biens immobiliers. Notre étude a permis de révéler cet avatar spatial, déjà à N'golobougou et à Kabala. Cependant, nos résultats de recherche, ont permis aussi de savoir que suite à la construction du campus universitaire de Kabala et des voies d'accès sur les terres de N'gplobougou, de nombreux ex propriétaires fonciers sont mécontents. En effet, certains n'ont pas été dédommagés jusqu'à présent, mais aussi, ceux qui ont été recasés, n'ont pas encore reçu, leurs titres de propriétés. Ces contraintes, sont confirmées dans les travaux de (M.Bertrand, 2012) en ces propos : « La situation témoigne surtout de frustrations résidentielles et de tensions économiques que ni la décentralisation, ni le Code domaniale et foncier de 20002, ni les Etats généraux sur le foncier de 2009, ni les injonctions à « bonne gouvernance », inclusive, participative et concertée, ne sont en mesure d'apaiser. Face à la « boulimie foncière de hauts fonctionnaires, de hauts gradés, de magistrats ou médecins de renom », l'accès à la ressource territoriale des actifs du secteur informel représente en effet la sortie de la location, mais aussi l'accès au travail et à ses clientèles marchandes ».

Selon (A.S. Soumaré et A. Maïga 2020) : « A l'article 110 du code, il revient à l'Etat d'attribuer des terres pour l'habitat par le biais d'un permis d'occuper : cas des nouveaux lotissements, ou par cession directe soit à l'amiable en cas d'occupation par des voies traditionnelles ou illégales, soit par voie d'adjudication publique dans les cas de nouveaux lotissement notamment le cas de l'Agence de Cession Immobilière (ACI) ». Malheureusement, dans ce travail de recherche, les résultats obtenus, ont trouvé le contraire à N'golobougou surtout : c'est que la plupart des parcelles, ont été attribuées, à travers des donations coutumières. Par conséquent plusieurs propriétaires de maisons n'ont pas de titre de propriété.

Dans cette dynamique, l'étude a mis en évidence la dichotomie entre la « Loi sur le Foncier Agricole » (LFA), votée en 2017 et qui a été applaudie par les paysans et la Loi Domaniale et Foncière(LDF) qui est une loi d'exclusion sociale des pauvres de toute la vie sociale en ce qu'elle institue le régime exclusif de la propriété foncière fondée sur le TF(régime de l'immatriculation foncière). Cette tare est évoquée dans les travaux de (F.Sissoko, 2023) qui s'exprime ainsi en ces termes : « En 2017 le Mali a élaboré une loi portant reconnaissance des droits fonciers coutumiers des populations locales appelée « Loi sur le Foncier Agricole » (LFA). Cette loi célébrée par les populations rurales, notamment les paysans qui se voient leurs exploitations familiales lignagères protégées de l'accaparement étatique à travers l'incorporation dans le domaine privé immobilier de l'Etat par le truchement de l'immatriculation. ».

## **9. CONCLUSION**

Pour mener cette étude, nous avons effectué des études quantitatives auprès d'un échantillon de population et celles qualitatives : des entretiens directs auprès des Maires, des chefs de service de la Mairie auprès des chefs de villages et conseillers de N'golobougou et kabala. Nous avons eu recours à la photographie, à la cartographie et à Google Earth. Les résultats auxquels nous sommes parvenus sont significatifs.

La localisation de l'Université dans les villages de N'golobougou et de Kabala a été marquée par la hâte et le caractère unilatéral des décisions de l'État qui a souvent choisi seul, avec très peu de concertation, les lieux et les conditions d'implantation selon les opportunités foncières existantes. Par ailleurs, il est encore prématuré de parler actuellement de modèles souhaitables, ou même de réussites d'aménagement ou d'échecs d'implantation. Cependant, il faut signaler qu'en ce qui concerne notre premier item de recherche :

### **Le développement économique et spatial des villages de Kabala et de N'Golobougou, suite à la construction du campus universitaire de kabala**

Les villages de kabala et de N'golobougou, ont connu une grande évolution, ou modification spatiale dans leur trame urbaine. A travers l'implantation du campus universitaire, ce sont de très nombreux équipements collectifs structurants, qui se sont créés : les voies d'accès au campus, dont tout au long des 6km de longueur, ce sont des immeubles de deux, trois, et quatre niveaux qui sont sortis de terre. Des magasins ou boutiques, des petits commerces, la restauration, la réfrigération : vente de glaces et crèmes, des travaux de chantiers, des métiers artisanaux : menuiserie métallique et bois, les entretiens et le nettoyage dans le campus, exercés par les femmes des deux villages. Des boulangeries pâtisseries,

des ateliers de couture et de broderie, le développement du maraichage, l'extraction du sable, les moulins pour moudre les grains, sont aussi des activités économiques, qui ont pris de l'ampleur.

### **Les problèmes fonciers créés suite à la construction du Campus universitaire de Kabala.**

Suite à la construction du Campus, des problèmes fonciers, sont aussi nés. En effet, une telle opération urbaine, ne peut se dérouler sans déguerpissement et démolition (A. Soumaré et ali 2018). A ce sujet beaucoup d'habitants des deux villages, ont eu soit leurs maisons ou leurs champs, qui ont été concernés par cette situation.

Ce faisant, certains parmi eux, ont été dédommagés ou recasés. Mais il y reste des habitants qui n'ont pas bénéficié de tous les dédommagements promis à cet effet. Sur un autre registre, beaucoup d'habitants, n'ont pas reçu les titres de propriété des nouvelles parcelles acquises dans le cadre du recasement. Ce qui n'est pas du tout rassurant pour ceux qui sont dans cette situation.

### **10. RECONNAISSANCE**

Toute ma gratitude va à l'endroit de mes enquêteurs, aux populations des deux villages, aux personnes ressources des Mairies et de certains services techniques de l'Etat qui ont, de par leur contribution permis à la production de ce papier.

### **11. APPUI FINANCIER**

Aucun appui financier. C'est un financement propre.

### **12. CONTRIBUTION DES AUTEURS**

Le présent article est à contribution unique, l'auteur, Soumaré Abdramane Sadio.

### **13. REFERENCES**

Soumaré, A.S (2018) : Politiques urbaines et changements spatio-temporels à Bamako : Evolution des paysans urbains de 1992 à 2012. Thèse de doctorat soutenue à l'ISFRA de Bamako.

Soumaré A.S, & Maïga A., (2022), Approche de gestion des contraintes foncières dans le district de Bamako : Cas de la Commune VI, in Géo vision, Revue du Laboratoire Africain de Démographie et des Dynamiques Spatiales, Département de Géographie\_ Université Alassane Ouattara \_ ISSN : 2707-0395 Copyright @ Juin 2022\_Tous droits réservés.

Soumaré A.S, & Koumaré M. & Ballo A. (2018) Les opérations urbaines de démolitions et de déguerpissements pour une reconquête des espaces publics, enjeux, contraintes et perspectives à Bamako : Cas de la Commune V du District de Bamako, Cahiers du CBRST, Agriculture, environnement et sciences de l'ingénieur N° 14 Novembre 2018 ISSN : 1840-703X, Cotonou (Bénin) Dépôt légal n° 10588 du 09/08/2018 3ème trimestre 2018 Bibliothèque Nationale du Bénin.

Grumbach, A. (1996), La responsabilité urbaine des bâtiments publics. Dans Collectif Les enjeux urbains et architecturaux des bâtiments publics, colloque des constructions publiques, p. 9-14. [En ligne.] [http://www2.logement.Gouv.fr/publi/accesbat/doc-pdf/batiments\\_cite.pdf](http://www2.logement.Gouv.fr/publi/accesbat/doc-pdf/batiments_cite.pdf).

Josse R. & Challine C. (2016), La Dynamique urbaine. In: *Annales de Géographie*, t. 92, n°514, 1983. pp. 712-714; [http://www.persee.fr/doc/geo\\_0003-4010\\_1983\\_num\\_92\\_514\\_20223\\_t1\\_0712\\_0000\\_2](http://www.persee.fr/doc/geo_0003-4010_1983_num_92_514_20223_t1_0712_0000_2).

La Banque Mondiale (2007) : DEVELOPPEMENT DES VILLES MALIENNES — Enjeux et Priorités.

Polèse, M. & Shearmur R. & Terral L., *Economie urbaine et régionale, Géographie économique et dynamique des territoires* 4<sup>ème</sup> Edition, 2015, Economica.

Bertrand, M. (2012), Du District au " Grand Bamako " (Mali) : Réserves foncières en tension, gouvernance contestée. 13<sup>ème</sup> conférence N-Aerus: " La ville inégalitaire, espaces contestés les, gouvernances en tension / The unequal city, contested spaces, governance in tension ", Nov 2012, Paris, France. <hal-00873839>

Dhaher, N. (2010), *Aménagement universitaire et mutations urbaines en Tunisie*. In *Cahiers de géographie du Québec*, Volume 54, numéro 152, septembre 2010 54(152), 337–353. <https://doi.org/10.7202/045650ar>.

Sangaré, N. & Bi Tham.A.D, & Diarrassouba, B. (2021) : Impact de l'Université Péléforo Gon Coulibaly sur la dynamique socio-spatiale au Sud de la ville de Korhogo (Côte D'ivoire), In *Géo vision, Revue du Laboratoire Africain de Démographie et des Dynamiques Spatiales*, Département de Géographie\_Université Alassane Ouattara \_ISSN : 2707– 0395 Copyright @ Décembre 2021\_Tous droits réservés.

Sissoko, F., (2023), Du code domanial et foncier à la loi domaniale et foncière : la réalité de la reconnaissance des droits fonciers coutumiers est-elle en cause au Mali ? e-ISSN: 2657-2664, Vol. 6, Issue 2, March 2023, <https://revues.imist.ma/index.php/AJLP-GS/index>.

#### **14. REFERENCES ADITIONNELLES**

Djiré, M. (2007). Les paysans maliens exclus de la propriété foncière. Les Avatars de l'appropriation Par Le Titre Foncier. Dossier, 144.

Henard, E. (1982) , *Etudes sur les transformations de Paris, et autres écrits sur l'urbanisme (textes publiés de 1903 à 1910)*, Paris, L'Equerre.

Gouamene D. C, & Oura, K. R. & Ouattara S., (2017), « Etalement Urbain et Tensions Foncières dans Les Villages Périphériques De Daloa (Centre-Ouest, Cote d'Ivoire) », *European Scientific Journal* December 2017 édition Vol.13, No.35, p 217-233 ; [en ligne], disponible sur <https://eujournal.org> > esj > article > view, consulté le 25 Avril 2021, pp.217-233.

Choplin A. (2006) Le foncier urbain en Afrique : entre informel et rationnel, l'exemple de Nouakchott (Mauritanie), *Annales de Géographie*, 647, 69-91.

Dhaher, N. (2010b) Les implantations universitaires en Tunisie : de la marginalisation à l'intégration dans l'aménagement urbain. *L'Espace géographique*, vol. 39, no 1, p. 65-74.

Le Bris E. (Orstom), & Osmont, A. (Ifu), & Ouattara, A. (Cnrst), & Kinda, F. (Urriversité De Ouagadougou), & Sy, C. M.G.(Orstom), & Yapf, A D. (Orstom Abidjan), (Septembre 1991), Contribution à la connaissance d'un Droit Foncier Intermédiaire dans les villes d'Afrique de L'ouest et Européennes, Paris, France, p 70.

## **15. TERMES CLES ET DEFINITIONS**

### **L'urbanisation, une action et un art**

L'urbanisation est un terme polysémique et dépend du milieu et de la croissance d'une ville à l'autre.

Au sens strict, elle est une action de créer des villes ou d'étendre l'espace urbain. Plus fréquemment, elle désigne la concentration croissante des populations dans les villes (autre fois) et dans les agglomérations urbaines (à nos jours). (MERLIN, P. et CHOAY, F. ; 1988).

### **L'étalement urbain**

En Afrique, les villes, précoloniales et coloniales sont aujourd'hui dépassées et butées à cette crise spatiale qui se caractérise par une urbanisation non maîtrisée, rapide, consommatrice de l'espace, et donc facteur des déséquilibres et par le fait même génératrice d'un arsenal des problèmes écologiques

### **Le foncier**

Il est constitué à la fois par la terre et les ressources naturelles, qui y sont directement attachées (eaux, arbres, pâturages etc.) et l'ensemble des relations entre individus et groupes pour l'appropriation de ces ressources (Conférence de Praia en 1994, au CAP VERT).

### **Les dispositifs de gestion foncière**

Selon nos enquêtes au niveau des services techniques de l'Etat en la matière et celles de la collectivité dont relève nos deux villages d'études, deux points essentiels sont à retenir : les attributions des différents services chargés de la gestion foncière (la commission domaniale, le conseil communal et le bureau communal et les différentes contraintes que ceux-ci rencontrent.

### **La Concession Urbaine à Usage d'Habitation (C.U.H.)**

La concession urbaine à usage d'habitation confère au bénéficiaire un droit de superficie sur un terrain à l'exclusion de tout droit de propriété. Ce droit de superficie est inscrit au livre foncier. Il ne porte que sur un terrain à usage d'habitation. Elle est octroyée par le maire après avis, du conseil de village, de fraction ou de quartier.

### **Le développement économique et spatial**

Les transformations des villes dépendent la fois de facteurs exogènes dont les courants migratoires traduisent bien l'importance et une dynamique interne qui exprime notamment par la mobilité résidentielle et par des changements progressifs dans occupation sociale de l'espace intra-urbain Claude (Chaline, C. 1980) La Dynamique urbaine Paris P.U.F. collection Le Géographe, 206p.

## 16. ANNEXES

### 16.1 Annexe 1 : Questionnaire

Adressé à la population de N'Golobougou et de Kabala

C'est dans le cadre d'une recherche appliquée afin de connaître l'impact de la construction de l'Université de Kabala sur le développement socioéconomique des villages de Kabala et de N'Golobougou que nous avons voulu mener cette étude. Nous vous adressons ce questionnaire de recherche, parce que vous êtes sensés répondre à nos questions. Nous vous prions de bien vouloir répondre aux différentes questions. Aussi, nous vous rassurons que l'anonymat sera gardé et que vos informations seront utilisées uniquement pour des fins purement scientifiques. Pour cela nous vous disons merci d'avance.

#### I Identification et caractéristiques socio- démographiques de l'enquêté

Date de l'entretien:

N° du guide :

N° du quartier :

Répondant et son statut dans la structure :

Tranche d'âge : Moins de 35 ans  Moins de 50 ans  50 ans et plus

Sexe : M  F

Niveau d'instruction : DEF  BAC/BT/DUTS  Maitrise/Master  Doctorat

Situation matrimoniale : Profession : Fonction :

#### II.) la construction du campus universitaire de Kabala a entraîné le développement économique et spatial des villages de Kabala et de N'Golobougou.

Oui , non , Abstention

##### 2.1. Comment on aperçoit ce développement socio-économique ?

##### 2.2. Y- a-t-il eu des changements spatiaux dans les deux villages ?

Oui  ou Non

##### 2.3. Pouvez-vous citer des exemples concrets de changements ?

Si Oui les quels ?

##### 2.4. La route bitumée de deux voies Aller/Retour, a-t-elle contribué à la modification spatiale des villages de Kabala et de N'Golobougou ?

Si Oui  Comment ? Si Non  Comment ?

##### 2.5. Pouvez-vous nous dire si des emplois pérens et informels, ont été créés ?

Si Oui  les quels ? Si Non  les quels ?



**2.6. Sur le plan socioéconomique, est ce que la situation des populations a changé à N’Golobougou et à Kabala ?**

Si Oui  Comment ? Si Non  Comment ?

**2.7. La construction du campus, vous a-t-il facilité l’accès à l’eau potable et à l’électricité ?**

Si Oui  Cela a-t-il allégé les tâches ménagères des femmes et favorisé la scolarisation des filles ?

Si Non  Pourquoi ?

L’avènement de l’électricité a-t-elle amélioré les conditions de vie des populations par la création de nouveaux métiers artisanaux ou professions ?

Si Oui  Comment ?

Si Non  Pourquoi ?

**III.) les problèmes fonciers rencontrés lors de l’exécution des travaux de réalisation du Campus.**

**3.1. Un tel projet ne peut se réaliser sans d’éventuels problèmes fonciers, à ce sujet aviez-vous rencontré des problèmes fonciers ?**

Si Oui  Les quels ?

Si Non

**3.2. Comment ces litiges fonciers ont été résolus ?**

Par les autorités coutumières ?

Oui  ou Non

Par la Justice

Oui  ou Non

**3.3. Avez-vous été victime de démolitions ou de déguerpissements pour réaliser la route de deux voies (Kabala-Campus), ou pour construire le Campus universitaire de Kabala ?**

Si Oui  Avez-vous été dédommagés ?

Si Non  Continuez-vous à revendiquer vos droits ?

**16.2 Annexe 2 : Guide d’entretien**

Entretien : adressé aux acteurs Etatiques (Services Techniques de l’Etat, Institution Municipale) ; et aux chefs de Quartier ou conseillers de (N’Golobougou et de Kabala), de la Commune rurale de Kalabancoura.

C'est dans le cadre d'une recherche appliquée afin de connaître l'impact de la construction de l'Université de Kabala sur le développement socioéconomique des villages de Kabala et de N'Golobougou que nous avons voulu mener cette étude. Nous vous adressons ce guide d'entretien, parce que vous êtes sensés répondre à nos questions. Nous vous prions de bien vouloir répondre aux différentes questions. Aussi, nous vous rassurons que l'anonymat sera gardé et que vos informations seront utilisées uniquement pour des fins purement scientifiques. Pour cela nous vous disons merci d'avance.

### **I Identification et caractéristiques socio- démographiques de l'enquêté**

Date de l'entretien:

N° du guide :

N° du quartier :

Répondant et son statut dans la structure :

Tranche d'âge : Moins de 35 ans  Moins de 50 ans  50 ans et plus

Sexe : M  F

Niveau d'instruction : DEF  BAC/BT/DUTS  Maitrise/Master  Doctorat

Situation matrimoniale :

Profession :

Fonction :

II.) la construction du campus universitaire de Kabala a entraîné le développement économique et spatial des villages de Kabala et de N'Golobou.

III.) les rôles et interactions des différents acteurs (communautaires, étatiques, corporatistes mobilisés pour la réalisation de cet ambitieux projet de développement territorial local et urbain.

IV.) les problèmes fonciers rencontrés lors de l'exécution des travaux de réalisation du Campus.

V.) les conséquences de l'étalement urbain de Bamako, que la construction du campus universitaire de Kabala, a créée dans son sillage.