# — LA VILLE DANS LES CAMPAGNES DE L'OUEST CAMEROUN : UNE DÉCONSTRUCTION DU PAYSAGE AGRICOLE PAR L'EFFET DE RÉSIDENTIALITÉ

**Hervé Tchékoté**, Docteur en géographie,
enseignant-chercheur
Université de Dschang-Cameroun

Courriel :
herve_tchek@yahoo.fr

## RÉSUMÉ

Comme la plupart des campagnes africaines, l'Ouest Cameroun connait depuis plusieurs décennies de nombreuses mutations. L'une des plus remarquables de ces mutations est la transformation du paysage agricole en bâtis modernes à très forte emprise sur le sol. Une mutation principalement attribuée à un nouvel acteur : l'élite urbaine. Cette dernière contribue par sa dynamique spatiale à la pénétration de la ville en milieu rural à travers la mise en place des résidences dites secondaires et amène à poser la question de l'avenir de l'agriculture paysanne dans une région traditionnellement agricole.

## MOTS-CLÉS

Ouest Cameroun, ville, campagne, élite urbaine, résidentialité, paysage agricole, mutations.

## ABSTRACT

Likewise most African rural areas, Western Cameroon has gone through many changes in the last decades. Among these changes is the transformation of agricultural landscapes into modern buildings with high footprints. This mutation is mainly due to a new actor : the urban elite. This urban elite takes part in spatial dynamics when developing rural areas bias the construction of

so-called secondary residences. This issue brings out the concern of peasant farming within an agriculture-oriented region in the forthcoming years.

## KEYWORDS

West Cameroon, city, country, urban elite, residentiality, agricultural landscape, changes.

—

Jusqu'où s'étendront nos villes ? Vers leurs périphéries ou jusqu'à l'hinterland des campagnes ? Mieux, les campagnes survivront-elles face au choix d'une classe importante d'acteurs de la construction de l'espace rural dite « élite urbaine » ou citadine, de transformer les terres agricoles en habitat rural cossu et à très forte emprise sur le sol, et qui donne l'impression d'une extension discontinue des villes vers les campagnes même les plus lointaines? Le cas de l'Ouest Cameroun, l'une des dix régions administratives du Cameroun et comptant pendant longtemps parmi les principaux bassins agricoles du pays et de la Sous-Région Afrique Centrale semble être une parfaite illustration d'une campagne qui se transforme en ville. Cette région est en effet aujourd'hui à la croisée des chemins entre une campagne qui veut continuer à jouer le rôle de grand bassin agricole, qui lui est attribué depuis quelques décennies (Kuété, 2001), et une campagne qui se transforme progressivement en ville (Tchékoté et Tchagang Nono, 2010). Cette dynamique illustre l'avenir incertain de l'agriculture paysanne dans certaines régions africaines construites depuis la colonisation et ce, jusqu'à la crise de la décennie 1980 qui a affecté nombre d'économies africaines, autour de la rente d'exportation. Dans l'Ouest Cameroun en effet, la ville pénètre de façon discontinue jusque dans les campagnes les plus lointaines via l'habitat. Ce dernier semble de toute évidence être l'élément principal de la diffusion du phénomène urbain dans cette région où les acteurs venus pour la plupart des villes, multiplient les opportunités de résidence en construisant en campagne. Ce sont ces opportunités de résidence que nous qualifions d'effet de résidentialité. On y observe par conséquent une montée de la multiplication de ces opportunités de résidence, mais il s'agit d'une résidentialité secondaire puisque l'habitat mis sur pied, appartenant pour l'essentiel à des citadins dont la résidence principale se trouve en ville, n'est occupé que le temps de quelques weekends sur l'année et parfois presque jamais. Cette résidentialité secondaire et surtout l'immensité, du point de vue spatial, des constructions qui en découlent se fait au détriment des terres agricoles déjà soumises à une forte pression démographique.

En montrant comment l'Ouest Cameroun, jadis bassin agricole important s'est fortement rurbanisé au cours des dernières décennies sous l'effet du développement de la résidentialité, nous suscitons le débat au sujet de l'avenir de l'agriculture paysanne dans cette région. Notre analyse s'appuie sur des observations de terrain, des entretiens avec les paysans et les citadins, mais aussi l'exploitation des images Landsat ETM, dont le traitement sous ERDAS et au moyen d'une classification supervisée a permis d'obtenir les cartes d'occupation du sol de 1976, 1988 et 2002, et ce malgré la faible résolution spatiale de ces images et la couverture nuageuse de cet espace équatorial qui induit du bruit par endroit sur les images avec des risque d'erreur dans l'identification

de quelques pixels. Par ailleurs, la mise en avant de la résidentialité permet de mettre l'élite urbaine originaire de la région au cœur des mutations observées dans cette région et d'interroger par conséquent la notion d'attachement au terroir.

## — UN ATTACHEMENT À LA TERRE ET À L'HABITAT DANS UN CONTEXTE DE FORTE PRESSION DÉMOGRAPHIQUE

Les travaux sur l'Ouest Cameroun qui traitent notamment des dynamiques territoriales ne peuvent pas ignorer la pression démographique déjà relevée dans cette région depuis plusieurs décennies (Dongmo, 1981). C'est sans doute cette pression démographique, à laquelle il faut ajouter l'attachement à la terre et à l'habitat des populations ressortissantes de cette région qui habitent la ville, qui expliquent sans doute les mutations observées dans cette région.

### L'OUEST CAMEROUN : UNE RÉGION DENSÉMENT PEUPLÉE, ENCLINE AUX MIGRATIONS

Malgré l'explosion démographique observée de nos jours dans les grandes villes du Cameroun, laquelle contribue à densifier la population dans certaines régions du pays, notamment le Littoral, la région de l'Ouest est depuis plusieurs décennies la plus densément peuplée du pays (*tableau 1*).

| Région | Densité de population (habitants/Km²) | | |
|---|---|---|---|
| | 1976 | 1987 | 2005 |
| Adamaoua | 5,6 | 7,8 | 13,9 |
| Centre | 17,1 | 24,0 | 44,9 |
| Est | 3,4 | 4,7 | 7,1 |
| Extrême-Nord | 40,7 | 54,2 | 90,8 |
| Littoral | 46,2 | 66,8 | 124,0 |
| Nord | 7,3 | 12,6 | 25,5 |
| Nord-Ouest | 56,7 | 71,5 | 99,9 |
| Ouest | 74,5 | 96,4 | 123,8 |
| Sud | 6,7 | 7,9 | 13,4 |
| Sud-Ouest | 24,4 | 33,0 | 51,8 |
| Cameroun | 16,4 | 22,5 | 37,5 |

**Tableau 1** : Evolution des densités de la population camerounaise de 1976 à 2005 par région. (source : Troisième Recensement Général de la Population et de l'Habitat, 2010)

Au regard du tableau 1, même si en 2005, la densité de la population de la région du Littoral était relativement supérieure à celle de la région de l'Ouest, cette dernière est la région la plus densément peuplée du Cameroun, avec une densité de la population qui est restée de tout temps la plus importante du pays. Aussi, à l'échelle de certaines entités territoriales dont les chefferies, on note une très forte concentration de la population. Dans les chefferies Batcham dans le département des Bamboutos et Bafou dans le département de la Menoua pour ne citer que ces exemples, les densités dépassaient les 700 habitants au km2 en 2005 alors que dans le même temps, elles étaient de 123,8 habitants au km2 sur l'ensemble de la région.

Ces fortes densités ont joué et continuent de jouer un rôle important dans les dynamiques migratoires des populations de cette région depuis plusieurs décennies. Ces dynamiques migratoires ont permis à la région de lutter contre la « saturation » de l'espace rural (Fongang Fouepé et Tchékoté, 2010). C'est ainsi que les régions environnantes et surtout les grandes villes du Cameroun ont connu et continuent de subir une arrivée massive des populations ressortissantes de l'Ouest Cameroun. Mais, si les régions environnantes, notamment celles de Galim, du Moungo, du Nkam, etc. ont accueilli des « migrants agricoles », les grandes villes, principalement Douala et Yaoundé, ont vu se construire, grâce aux revenus du café, une élite dite « urbaine » constituée essentiellement des commerçants, des industriels et des hauts fonctionnaires, aujourd'hui considérés au regard de leur capacité à mobiliser le financement et de leur dynamisme dans l'espace rural comme des acteurs de construction des campagnes. Ces populations venues de l'Ouest Cameroun constituent d'ailleurs depuis près de deux décennies une part importante de la population des villes de Douala et de Yaoundé. Elles représentent environ 60% des 3.000.000 d'habitants de la ville de Douala et environ 40% des 2.000.000 d'habitants de la ville de Yaoundé, soit la majorité d'habitants de ces deux grandes villes (Tchékoté, 2012).

Malgré leur départ massif, ces « migrants agricoles » ou citadins sont restés attachés à leur terre natale et à l'habitat, le village étant considéré pour eux comme un patrimoine ancestral.

## LE VILLAGE : UN PATRIMOINE ANCESTRAL CHEZ LES PEUPLES DE L'OUEST CAMEROUN

Parler du village comme d'un patrimoine ancestral chez les peuples de l'Ouest Cameroun, c'est faire référence à leur attachement à la terre et à l'habitat rural. Chez ces peuples, surtout les Bamiléké, la terre est une sorte de cordon ombilical leur permettant de maintenir des liens avec les ancêtres. Ainsi après la mort, chaque fils du terroir est inhumé dans sa terre natale, auprès de sa case, quel que soit son lieu de résidence. C'est dans cette logique que Dongmo (1981)

relevait que, chez ces peuples, un homme n'est considéré comme adulte que lorsqu'il a construit sa propre maison ou son « Mba ». La maison est non seulement la matérialisation de la grandeur de l'homme, mais permet à celui-ci d'être en contact avec la terre de ses ancêtres. C'est dans cette logique que le retour au village *via* l'habitat rural devient un fait social dans cette région, ceux n'y parvenant pas étant considérés comme des déracinés, ayant perdus les repères sociaux.

À la suite de ce désir absolu pour chaque ressortissant d'avoir un lopin de terre et d'y construire un logement au village, se trouve la nécessité pour chacun d'entre eux de contribuer à la construction de son territoire d'origine. C'est dans cette perspective qu'on a noté depuis près de deux décennies un développement sans précédent d'une résidentialité, notamment secondaire en rupture avec l'habitat rural traditionnel du point de vue architectural et de l'emprise sur le sol. Cette dynamique donne à la campagne un visage urbain.

## — UNE RÉSIDENTIALITÉ QUI TRANSFORME LE PAYSAGE AGRICOLE EN PAYSAGE URBAIN

La transformation progressive de l'Ouest Cameroun en zone résidentielle, animée par des acteurs pour la plupart extérieurs aux campagnes, pose de toute évidence la question des frontières de la ville dans cette région essentiellement agricole. Si traditionnellement, la ville se développe en phagocytant les espaces environnants, à l'Ouest Cameroun au contraire la ville, profitant du désenclavement de la région, se développe de manière discontinue en pénétrant jusque dans les campagnes les plus lointaines via un habitat rural moderne et ce, au détriment du paysage agricole. Seulement, ces résidences sont pour la plupart secondaires.

### L'OUEST CAMEROUN : UNE DES RÉGIONS LES PLUS DÉSENCLAVÉES DU CAMEROUN

L'ouverture et le bitumage des voies de communication entre les localités de la région de l'Ouest Cameroun d'une part, et entre cette région et les grandes villes du pays, notamment Douala et Yaoundé, d'autre part, a réduit de manière significative les distances parcourues dans cette région en termes de temps et de coûts. La construction de la route reliant Bafoussam, capitale de la Région à Dschang (chef lieu du Département de la Menoua) à la fin de la décennie 1980, ainsi que l'ouverture de la route reliant Dschang à Douala en passant par la falaise de Santchou au cours de la décennie 2000, font de la Région de l'Ouest Cameroun l'une des plus désenclavées du pays.

Si à l'origine ce désenclavement visait l'ouverture de ce grand bassin agricole

aux grands marchés régionaux et nationaux, il a également renforcé le retour des citadins en campagne via l'habitat, un retour qui transforme progressivement ces campagnes en zones résidentielles.

## UNE RÉSIDENTIALITÉ PORTÉE PAR L'ÉLITE URBAINE

L'analyse de l'habitat en rapport avec les relations ville-campagne à l'Ouest Cameroun permet de relever que cette région se transforme en lieu de résidence pour de nombreux fonctionnaires travaillant dans les villes de la région, notamment les villes moyennes (chefs-lieux des Départements) et Bafoussam, le principal pôle urbain régional. En effet, le développement des moto-taxis et des taxi-brousses dans la région a significativement contribué à son désenclavement, permettant aux résidents des campagnes de relier plus rapidement les centres urbains environnants. À Penka-Michel et Bafou par exemple, 8 et 21% des travailleurs de la fonction publique résident en campagne, mais travaillent à Dschang et à Bafoussam.

Par ailleurs, on note la transformation des campagnes de l'Ouest Cameroun en zones résidentielles à temps partiel à travers l'installation de populations dont la résidence principale se trouve en ville. Celles-ci séjournent dans la région à l'occasion des funérailles et autres cérémonies traditionnelles organisées généralement les week-ends. Mais, il est important de remarquer le caractère très éphémère du séjour de ces acteurs urbains, pourtant propriétaires de nombreux habitats luxueux et à très forte emprise sur le sol, construits dans les campagnes. Et, bien que propriétaires d'habitats ruraux, ces acteurs séjournant dans la région préfèrent les hôtels plutôt que leurs propres habitats ruraux. Une observation de la mobilité des citadins originaires de la Menoua sur une période d'un mois a permis de remarquer que 55,45% d'entre eux, pourtant propriétaires d'habitats dans leur village, préféraient une fois dans la région séjourner dans les hôtels de la ville de Dschang. Ils se rendent au village de manière très éphémère et exclusivement lorsque leur présence est vraiment indispensable.

Pourtant, l'une des conséquences de l'investissement dans les campagnes de ces acteurs venus de la ville est le marquage durable de l'espace rural *via* l'habitat. Un « habitat sec » ou inhabité, qui par son emprise sur le sol et son architecture moderne et empreinte d'urbanité contribue de manière significative à modifier le paysage agricole et à faire pénétrer la ville dans la campagne.

## LA VILLE DANS LES CAMPAGNES : ANALYSE À PARTIR DES IMAGES LANDSAT ETM DE 1976, 1988 ET 2002

L'observation de l'occupation du sol à l'Ouest Cameroun à partir de l'analyse des Images Landsat ETM de 1976, 1988 et de 2002 couvrant la région montre en effet une importante transformation des terres agricoles en espace bâti (*figures 1, 2 et 3*).

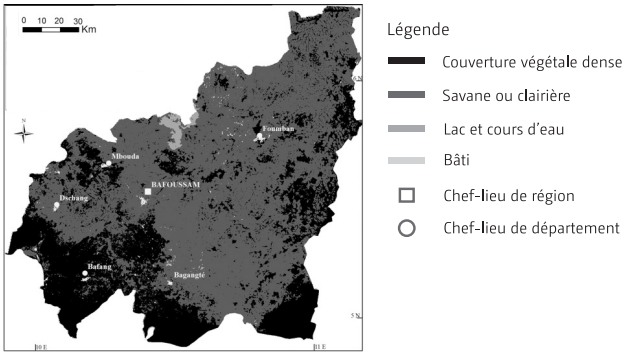


**Figure 1** : Occupation du sol en 1976. (source : Tchékoté, 2012)

La figure 1 montre qu'en 1976, l'Ouest Cameroun est une région où malgré la mise en valeur agricole des terres, le paysage rural est faiblement modifié. Les terres sont partagées entre la couverture végétale dense pouvant être la forêt ou les exploitations agricoles, la savane et/ou les clairières. En dehors des grandes villes comme Bafoussam et les chefs-lieux des départements, l'habitat reste sommaire et dispersé. Ce dernier va commencer à se densifier à partir de la décennie 1980 (*figure 2*).

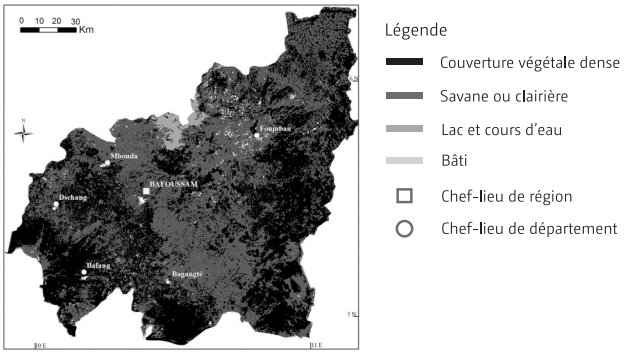


**Figure 2** : Occupation du sol en 1988. (source : Tchékoté, 2012)

Entre 1976 et 1988, l'habitat rural gagne du terrain et on peut déjà observer les grands foyers de peuplement et le début de la densification de l'habitat dans l'hinterland des campagnes. Ce début de densification de l'habitat rural est sans doute la conséquence de la mobilisation des revenus du café qui permet l'acquisition relativement facile des principaux matériaux de construction par les paysans. Cette mutation sera paradoxalement plus prononcée au cours de la décennie 1990 pourtant marquée par la crise du café, principale source de financement des populations de la région (*figure 3*).

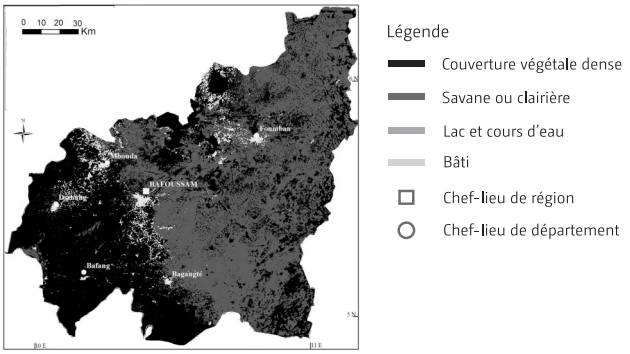


**Figure 3** : Occupation du sol en 2002. (source : Tchékoté, 2012)

La figure 3 montre qu'en un peu plus d'une décennie, l'habitat rural s'est fortement densifié à l'Ouest Cameroun comparativement aux décennies du café, même si on peut relever qu'à partir des années 1990 la crise du café, suivie de l'arrachage des pieds de café dans certaines exploitations a renforcé l'exposition des sols et permis de bien observer certains bâtis existant avant la crise et noyés dans les exploitations agricoles. En dehors de l'extension des principales villes, on note une dispersion spatiale remarquable de l'habitat dans les campagnes, une dynamique orientée par la présence ou non de l'élite dans les villages et les quartiers.

Dans certaines localités à forte concertation de l'élite urbaine, on assiste à la construction de véritables « *fronts de rurbanisation* » (Tchékoté et Tchagang Nono, 2010). C'est le cas par exemple de la région de Banéghang-Bansoa chefferie dans l'arrondissement de Penka-Michel. L'observation de l'habitat dans cette région, notamment entre le carrefour Banéghang et Bansoa chefferie sur une distance d'environ six kilomètres en octobre 2010, a permis d'identifier environ 183 habitats le long de la route principale soit un habitat tous les 32 mètres, ce qui démontre une très forte densité d'habitat dans cette

zone agricole. Parmi ces habitats, 78 sont construits sur plus de 120 mètres carrés, soit 42,62% d'habitats à très forte emprise sur le sol. Ce type de paysage s'est multiplié à l'Ouest Cameroun dans les localités à forte concentration d'élite urbaine, particulièrement depuis 1990. On relève par exemple que parmi les 78 habitats à très forte emprise sur le sol identifiés entre le carrefour Banéghang et Bansoa chefferie, 65 ont été construits après 1990, soit 83,33% d'entre eux. C'est également le cas des régions de Bana dans le département du Haut Nkam, de Babadjou dans le département des Bamboutos ou encore de Batsingla près de Dschang pour ne citer que ces exemples.
En marge de ces « *fronts de rurbanisation* », de gigantesques habitats isolés se développent dans les villages dès lors qu'on y trouve une l'élite urbaine. En réalité, si la forte concentration de l'habitat et sa pénétration dans l'hinterland des campagnes peuvent être attribuées à la pression démographique, il est important de relever que le questionnement au sujet des terres agricoles et de l'urbanisation des campagnes dépend de la forte concurrence qui anime les élites urbaines, ces dernières s'appropriant généralement les bordures des axes de communication pour bâtir des villas modernes et à très forte emprise sur le sol, avec comme objectif de faire valoir leur réussite socio-économique.

## UNE MUTATION CONSIDÉRABLE DE L'ARCHITECTURE DE L'HABITAT RURAL À L'OUEST CAMEROUN

L'habitat rural à l'Ouest Cameroun comme dans bon nombre de milieux ruraux africains, était jadis fait de débris végétaux parfois associés aux briques de terre. Progressivement, il s'est recouvert de tôles en aluminium pendant la période caféière et est devenu cossu pendant la crise, à travers une évolution significative au niveau de l'architecture avec un habitat rural moderne entièrement construit en béton et recouvert de tuiles (*figure 4*).

**Figure 4** : Mutation de l'architecture de l'habitat rural à l'Ouest Cameroun. (source : Tchékoté, 2010)

La figure 4 montre à gauche, la case traditionnelle Bamiléké, au centre, un début de modernisation, avec l'introduction de l'économie monétaire et l'acquisition du matériel moderne dont la tôle, dans un contexte de développement de l'économie caféière. On voit à droite un habitat rural moderne, qui traduit la présence dans les campagnes d'un acteur nouveau, celui au pouvoir financier très fort. La dynamique architecturale de l'habitat rural traduit ici une certaine évolution du système économique et social de la région, où l'habitat est une matérialisation de la réussite sociale et économique des populations, qu'elles soient locales ou non. Une réussite sociale qui se traduit au-delà de l'architecture de l'habitat, par son caractère gigantesque.

## UN HABITAT RURAL À TRÈS FORTE EMPRISE SUR LE SOL

La mise en œuvre du pouvoir financier des certains acteurs qui sont majoritairement des acteurs dominants du financement rural (Tchékoté, 2012), se traduit par la reconversion des exploitations agricoles partielles ou entières, de certains habitats ruraux sommaires achetés ou acquis par héritage, en constructions à très forte emprise sur le sol (*figure 5*).

**Figure 5** : Habitat rural cossu et à très forte emprise sur le sol. (source: Tchékoté, 2009 et 2013)

Il ressort de l'observation de la figure 5, qu'il s'agit d'habitats construits sur des superficies considérables de reliques de café ou de cultures vivrières. Ce type d'habitat fait pour la plupart en moyenne 300 à 350 mètres carrés pour 400 à 700 mètres carrés de terrain, soit un Coefficient d'Emprise sur le Sol de plus de 50%, alors que l'habitat rural traditionnel n'occupait que quelques 40 à 60 mètres carrés (*figure 4*) sur des terrains de 10 à 25 hectares en moyenne soit un Coefficient d'Emprise sur le Sol parfois inférieur à 1%. Le gigantisme de l'habitat rural moderne se fait à la suite de la reconversion des exploitations agricoles et participe de manière significative à la déconstruction du paysage

agricole, dans une campagne traditionnellement agricole et où les densités démographiques comptent parmi les plus importantes du Cameroun.

## — CONCLUSION

Cette contribution est certainement modeste pour prétendre cerner tous les contours de la pénétration de la ville par l'habitat dans les campagnes. Cependant, l'objectif de lancer le débat au sujet de la déconstruction des terres agricoles dans une région soumise à de fortes pressions démographiques comme l'Ouest Cameroun, a sans doute été atteint. Dans cette région jadis essentiellement agricole et bassin de production des denrées alimentaires pour les grandes villes du Cameroun, et même de la sous-région Afrique Centrale, les mutations observées à travers ce nouvel habitat rural davantage construit par l'élite urbaine et érigé en résidence secondaire, soulèvent de manière certaine la question de l'avenir de l'agriculture dans cette région et par conséquent celle de la délimitation de la ville au regard du foisonnement de territoires entre la ville et la campagne. Si de manière générale les villes se développent en phagocytant les espaces environnants, l'analyse de la dynamique de l'élite urbaine dans les campagnes à travers l'habitat rural montre l'influence des villes parfois lointaines (Douala, Yaoundé, etc.) sur les campagnes (l'Ouest Cameroun). On observe donc une prépondérance de l'habitat dans la diffusion de la ville et la déconstruction du paysage agricole.

## — BIBLIOGRAPHIE

**Dongmo, J-L. (1981).** *Le dynamisme Bamiléké : Vol1, La maîtrise de l'espace agraire*. Yaoundé : CEPER.

**Fongang Fouepe, G.-H. et Tchékoté, H. (2010).** Enjeux fonciers autour du site du « Village Pilote » de Galim (Ouest-Cameroun) : d'un projet de développement socioéconomique à un conflit entre « pionniers » et Eglise Catholique locale. In F. Nkankeu et R. C. Bryant (ed.), *Regards multidisciplinaires sur les conflits fonciers et leurs impacts socioéconomico-politiques au Cameroun* (pp. 294-306). Montréal : Laboratoire Développement Durable et Dynamique Territoriale, Département de Géographie, Université de Montréal.

**Kuété, M. (2001).** La ville paie ses dettes envers la campagne des hautes terres de l'Ouest Cameroun : transformation des paysages. In F. Bart, S. Morin et J.-N. Salomon (dir.), *Les Montagnes Tropicales : Identités, Mutations, Développement* (pp. 369-381). Talence : DYMSET, CRET.

**Tchékoté, H. et Tchagang Nono, E.-R. (2010).** Rurbanisation, conflits fonciers et « pénurie des terres » agricoles en pays Bamiléké : cas des chefferies de Batoufam (département du Nkoung-Khi) et Bansoa (département de la Menoua). In F. Nkankeu et R.-C. Bryant (ed.), *Regards multidisciplinaires sur les conflits fonciers et leurs impacts socioéconomico-politiques au Cameroun* (pp. 275-293). Montréal : Laboratoire Développement Durable et Dynamique Territoriale, Département de Géographie, Université de Montréal.

**Tchékoté, H. (2012).** *Financement rural et développement durable : Logiques d'acteurs et dynamiques territoriales dans l'Ouest Cameroun*. Thèse de Doctorat en géographie, Université Paris1 Panthéon Sorbonne, France.