



POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET ACCES INEGAL AUX SERVICES URBAINS : LE DEFI DE L'EQUITE TERRITORIALE A COCODY (ABIDJAN)

URBAN PLANNING POLICIES AND UNEQUAL ACCESS TO URBAN SERVICES: THE CHALLENGE OF TERRITORIAL EQUITY IN COCODY (ABIDJAN)

KOFFI Konan Bohou Johachim

Doctorant en géographie, Institut de Géographie Tropicale (IGT), Université Félix Houphouët Boigny (Cocody - Côte d'Ivoire)

GOGBE Téré

Professeur titulaire en géographie, Institut de Géographie Tropicale (IGT), Université Félix Houphouët Boigny (Cocody - Côte d'Ivoire)

Résumé : Cocody est fréquemment citée comme une référence en matière d'équipements urbains. Pourtant, derrière cette réputation se cachent de fortes inégalités d'accès aux services essentiels selon les quartiers. Cette étude, menée sur l'année 2023, analyse l'impact des choix d'aménagement sur la distribution des infrastructures à l'échelle locale. La démarche adoptée combine plusieurs outils : analyse critique des documents institutionnels, analyse quantitative des données officielles, cartographie à partir des systèmes d'information géographique, et entretiens ciblés auprès d'acteurs de terrain. Les résultats soulignent une dynamique contrastée. Les espaces bénéficiant d'une urbanisation planifiée concentrent la majeure partie des investissements publics. En revanche, les zones issues de l'urbanisation non contrôlée accumulent des retards durables, notamment dans la couverture des besoins de base. Cette polarisation génère des zones sous-équipées et renforce les disparités sociales déjà existantes. Par ailleurs, l'évaluation des politiques de rattrapage récentes met en évidence des effets limités et souvent insuffisants pour inverser la tendance. Face à ce constat, l'étude recommande d'adopter une planification prospective, mieux ancrée dans les réalités locales, avec une priorité donnée à la réduction des écarts entre quartiers. Seule une redistribution plus juste des investissements, intégrant les principes d'équité territoriale, permettra de garantir à l'ensemble des habitants de Cocody un accès satisfaisant aux services urbains essentiels.

Mots clés : Cocody, politiques d'aménagement, services urbains, accès illégal, équité territoriale

Abstract: Cocody is often cited as a benchmark for urban amenities in Abidjan. However, beneath this reputation lie significant inequalities in access to essential services across neighborhoods. This study, conducted throughout 2023, analyzes the impact of urban planning decisions on the local distribution of infrastructure. The research approach combines several tools: critical analysis of institutional documents, quantitative assessment of official data, mapping using geographic information systems, and targeted interviews with local stakeholders. The findings reveal a contrasting dynamic. Areas with planned urbanization receive the majority of public investment. In contrast, neighborhoods that have developed through uncontrolled urbanization experience persistent delays, particularly in meeting basic needs. This polarization creates under-equipped areas and exacerbates existing social disparities. Moreover, an evaluation of recent catch-up policies highlights their limited and often insufficient effects in reversing this trend. In light of these observations, the study recommends adopting a forward-looking planning approach that is more grounded in local realities, with priority given to reducing disparities between neighborhoods. Only a fairer redistribution of investments, guided by principles of territorial equity, will ensure that all residents of Cocody have satisfactory access to essential urban services.

Keywords: Cocody, planning policies, urban services, unequal access, territorial equity

Introduction

Garantir un accès équitable aux services urbains est aujourd'hui un impératif pour toute métropole en quête d'inclusion. Sur le continent africain, la croissance rapide des grandes villes s'accompagne souvent d'une segmentation de l'espace et d'une fragmentation accrue des modes de vie. Ainsi, l'équité territoriale s'impose comme une ambition complexe à concrétiser. Dans de nombreux cas, elle se heurte à des choix d'aménagement sélectifs et au poids des héritages urbains antérieurs (Fainstein Susan, 2010, p. 121). Abidjan illustre cette difficulté. La capitale économique de la Côte d'Ivoire s'est construite à partir de noyaux historiques, peu à peu englobés dans des quartiers planifiés où les équipements n'ont pas été répartis de manière uniforme. Cocody, qui jouit d'une image de commune résidentielle prestigieuse, n'échappe pas à cette règle. Si certains secteurs bénéficient d'infrastructures modernes, d'autres demeurent marqués par la précarité ou l'insuffisance des réseaux (Rapport annuel SODECI, 2023). Dans les quartiers structurés tels que Deux-Plateaux, Riviera, Bonoumin, etc, le taux d'accès à l'eau potable dépasse 96 %, tandis que la desserte électrique approche les 100 % (Rapport annuel SODECI et CIE, 2023). Ces espaces profitent également d'un large éventail d'établissements scolaires, de centres de santé et de voiries aménagées. À l'opposé, les anciens villages urbains (Blockauss, Akouédo, M'Badon, Anono, Abatta, ...) ou les quartiers spontanés (Allakro, Adjamé-Compensation, ...) affichent des taux inférieurs à 70 % pour l'eau potable, et peinent à atteindre 60 % pour l'assainissement collectif (Rapport annuel de la Direction technique Mairie de Cocody, 2023, p. 25 ; Ministère de la Construction, 2020, p. 34). Ces écarts trouvent leur origine dans une planification urbaine différenciée. Pendant la période coloniale, l'essentiel des investissements a été réservé aux zones administratives ou résidentielles, laissant en marge les périphéries et les secteurs villageois. Cette tendance s'est maintenue après l'indépendance, avec une priorité accordée aux nouveaux quartiers modernes lors des programmes d'urbanisme des années 1970 à 2000 (Ministère de la Construction, 2020, p. 16). Ainsi, les équipements majeurs ont surtout été déployés dans les secteurs stratégiques à forte valeur foncière. Plusieurs études menées sur Abidjan révèlent l'existence d'un lien direct entre statut foncier, parcours de planification et accès aux services urbains (Jaglin Sylvie, 2012, p. 61 ; Kouamé Aka, 2020, p. 200). Toutefois, la plupart de ces analyses se limitent à opposer centre et périphérie, et occultent la diversité interne à Cocody. Pourtant, la commune compte 650 164 habitants selon le recensement de 2021 (INS, RGPH 2021), répartis entre pôles d'excellence et quartiers en situation de vulnérabilité. La notion de justice spatiale, définie par Harvey (1973, p. 84) comme une répartition équitable des ressources et des opportunités, suppose une intervention publique ciblée pour corriger ces déséquilibres. Malgré la succession de plans d'urbanisme (le plan SETAP, 1960 ; le plan AURA, 1969 ; PUD 1998, Plan Directeur 2010, SDUGA 2016), la redistribution des équipements et l'intégration effective des quartiers défavorisés demeurent partielles (Ministère de la Construction, 2020, p. 33).

Au fil des ans, cette dynamique d'aménagement a façonné un territoire à deux vitesses. L'essentiel des investissements reste capté par les secteurs les plus valorisés, tandis que les quartiers sous-dotés ne bénéficient que de mesures ponctuelles et rarement suffisantes (Rapport annuel de la Direction technique Mairie de Cocody, 2023). Entre 2018 et 2022, 68 % du budget communal alloué aux infrastructures a servi à renforcer les quartiers planifiés, contre 14 % pour les anciens villages et 8 % pour les quartiers précaires (Rapport Annuel de la Direction financière Mairie de Cocody, 2023).

Dans ce contexte, il devient important de comprendre comment les choix d'aménagement ont renforcé ou atténué ces disparités. Il s'agit aussi d'identifier les leviers capables de réduire les écarts d'accès aux services et de favoriser une équité territoriale réelle. L'hypothèse centrale de cette étude est la suivante : les inégalités persistantes observées à Cocody résultent principalement de la concentration historique des investissements dans les quartiers privilégiés et de l'insuffisance des politiques d'intégration pour les secteurs marginalisés.

Pour répondre à cette problématique, l'analyse s'organise autour de trois axes complémentaires :

- Un retour sur l'histoire de la planification urbaine et ses effets différenciés selon les quartiers ;
- Une cartographie actualisée des disparités d'accès aux services ;
- Une évaluation prospective des dispositifs et politiques orientés vers l'équité urbaine.

1 Matériels et méthodes

1.1 Présentation du cadre d'étude

Le périmètre étudié englobe l'ensemble de la commune de Cocody, dans ses limites administratives reconnues par l'INS. Située au nord-est de la capitale économique (Figure 1), Cocody occupe une superficie totale de 102 km². Elle figure parmi les communes les plus vastes et les plus contrastées d'Abidjan, tant par sa morphologie que par son organisation spatiale. L'analyse territoriale s'appuie sur la structuration de la commune en trente-quatre (34)

quartiers, répartis en cinq (5) grands ensembles, chacun présentant des dynamiques propres. D'une part, les quartiers centraux et planifiés, tels que Deux-Plateaux, Riviera, Bonoumin ou Angré, couvrent à eux seuls 52 % de la surface communale. Ils concentrent 61 % de la population, soit environ 396 600 habitants sur les 650 164 recensés au dernier recensement (INS, RGPH 2021). Ces espaces sont marqués par une urbanisation contrôlée et un niveau d'équipement élevé. Par ailleurs, les anciens villages urbains intégrés comme Akouédo, Blockauss, M'Badon ou Cocody-Village témoignent d'un développement progressif, souvent hérité des périodes précoloniales et coloniales. Les quartiers périphériques planifiés, comme Angré-Extension, Djorogobité II, Djibi, ..., incarnent des extensions urbaines plus récentes, avec un niveau d'infrastructures intermédiaire. En outre, certaines zones, issues d'une urbanisation spontanée, se distinguent par leur forte densité de population, une précarité prononcée et un accès restreint aux services essentiels : c'est le cas d'Allakro, Adjamé-Compensation ou Digue de Bonoumin. Enfin, des espaces résidentiels intermédiaires sont des zones de transition entre les pôles d'excellence et les secteurs les plus défavorisés.

Figure 1 : Présentation de la commune de Cocody



1.2 Collecte des données

La méthodologie adoptée repose sur une articulation entre plusieurs sources et outils d'analyse. Dans un premier temps, un important travail documentaire a été réalisé. Cette étape s'est appuyée sur les données démographiques du Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH 2021, INS). S'y ajoutent les rapports annuels fournis par les opérateurs de réseaux : SODECI pour l'eau potable, CIE pour l'électricité (édition 2023). L'annuaire statistique de la Mairie de Cocody (2023) a permis de compléter ce socle avec des informations actualisées sur les infrastructures locales. Enfin, les rapports sectoriels émanant des ministères concernés (MENETFP pour l'éducation, MSHP pour la santé, ONAD pour l'assainissement, année 2023) ont contribué à affiner la connaissance des équipements disponibles dans la commune. Pour renforcer cette analyse, l'exploitation de bases de données géoréférencées et la réalisation de cartes thématiques sous QGIS 3.28 ont été privilégiées. Ces outils ont permis de localiser précisément chaque infrastructure : écoles, centres de santé, points d'eau, réseaux

d'assainissement. Grâce à cette approche spatiale, il a été possible de visualiser la distribution des services publics, d'objectiver la fragmentation des équipements et d'identifier les zones blanches, c'est-à-dire non desservies. En complément, une enquête de terrain a été menée pour saisir la complexité des réalités locales. Cette démarche qualitative s'est structurée autour de deux axes. D'une part, des observations directes ont été réalisées dans douze quartiers, sélectionnés aléatoirement, afin de documenter les conditions d'accès aux services, l'état des équipements et les stratégies d'adaptation des ménages. D'autre part, des entretiens semi-directifs ont été conduits auprès de quatorze (14) responsables locaux (urbanistes municipaux, gestionnaires de réseaux, élus, chefs coutumiers) et de trente (30) chefs de ménage issus de huit (8) quartiers représentatifs, soit deux par groupe spatial. L'objectif était de recueillir les perceptions sur la gouvernance urbaine, les difficultés rencontrées et les attentes en matière d'équité territoriale.

L'analyse des données collectées s'est appuyée sur la cartographie thématique et l'analyse spatiale. Ces méthodes ont permis de calculer, pour chaque quartier, les taux d'accès à l'eau potable, à l'électricité, à l'assainissement, à la santé et à l'éducation. Les résultats obtenus sont présentés sous forme de tableaux comparatifs et de cartes, afin de mettre en évidence la répartition contrastée entre les quartiers bien desservis et ceux en situation de sous-équipement. Enfin, les entretiens et observations de terrain ont fait l'objet d'une analyse qualitative fondée sur la méthode thématique. Cette approche a permis de mettre en lumière les stratégies d'adaptation des habitants des quartiers sous-équipés, ainsi que leur perception des politiques urbaines et des pistes d'amélioration envisageables.

2 Résultats et analyses

2.1 Genèse urbaine et trajectoires de planification

L'organisation actuelle de Cocody résulte d'une série de choix d'aménagement opérés sur plusieurs décennies. Chaque étape de la planification a laissé une empreinte durable sur la structuration des quartiers et la répartition des équipements collectifs. Dans un premier temps, entre 1960 et 1980, la commune a connu une première vague de lotissements publics. Ce mouvement a principalement concerné les Deux Plateaux, Cocody Centre et certains secteurs péricentraux. Ces espaces ont alors bénéficié de forts investissements dans la création des réseaux essentiels : eau potable, électricité et assainissement. Parallèlement, ils ont été dotés d'équipements majeurs, à l'image de l'Université Félix Houphouët-Boigny, du Centre Hospitalier Universitaire (CHU) ou encore de plusieurs établissements scolaires. À partir des années 1980 et jusqu'à 2000, la dynamique de planification s'est poursuivie avec l'urbanisation de la Riviera, d'Angré et de Bonoumin. Ces quartiers ont rapidement été intégrés au tissu urbain grâce à des infrastructures modernes : réseaux complets, création de nouveaux lycées, d'hôpitaux, de marchés structurés et multiplication des logements résidentiels. Ce renforcement des équipements a contribué à renforcer l'attractivité de ces secteurs et à conforter leur statut de pôles urbains majeurs. Toutefois, à partir des années 2000, la politique d'extension urbaine a progressivement intégré les anciens villages urbains comme Akouédo, Blockauss, Anono, Abatta. Contrairement aux secteurs planifiés plus tôt, ces quartiers ont connu une arrivée tardive des investissements. L'installation des réseaux de base y a été partielle et étalée dans le temps. Les infrastructures lourdes, telles que les centres de santé ou les écoles primaires publiques, n'ont été mises en place que de manière progressive, dans une optique de rattrapage et non d'anticipation. Le Tableau 1 retrace la chronologie d'implantation des principaux services structurants dans la commune.

Tableau 1. Chronologie d'implantation des équipements structurants à Cocody

Période	Quartiers desservis	Réseaux installés	Équipements majeurs
1960-1980	Deux Plateaux, Cocody Centre	Eau, électricité, assainissement	Université, CHU, écoles primaires et secondaires
1980-2000	Riviera, Angré, Bonoumin	Eau, électricité, assainissement	Lycées, hôpitaux, marchés modernes
2000-2020	Akouédo, Blockauss, Allabra, Gobelet	Extensions partielles	Centres de santé, écoles primaires publiques

Sources : PUD 1998, Archives du service technique de la Mairie de Cocody, Novembre 2023

Ce tableau révèle une avance nette des quartiers lotis et planifiés avant 2000, tant au niveau des réseaux de base que de l'accès aux infrastructures majeures. Cette antériorité explique aujourd'hui la forte concentration des services et des équipements publics dans les secteurs centraux et résidentiels. À l'inverse, les quartiers intégrés après 2000 font face à de multiples retards. L'installation des réseaux y reste souvent incomplète. L'offre en équipements collectifs demeure limitée ou difficile d'accès pour une partie des habitants. Ainsi, la chronologie de

la planification urbaine continue de peser lourdement sur la répartition actuelle des ressources et des opportunités au sein de la commune.

2.2 Diagnostic spatial des inégalités actuelles

2.2.1 Disparités d'accès à l'eau potable

L'accès à l'eau potable reste le premier marqueur des inégalités à Cocody.

Un écart de plus de 35 points sépare les quartiers planifiés des secteurs précaires. Cette différence s'explique par la précocité des investissements dans les espaces centraux et la sous-intégration des périphéries. Dans les quartiers sous-dotés, les habitants compensent par un recours massif aux forages et bornes communautaires, ce qui accroît leur vulnérabilité face aux aléas de service. Le Tableau 2 présente les résultats taux de branchement et du recours aux points d'eau alternatifs selon les quartiers.

Tableau 2. Accès à l'eau potable par quartier à Cocody en 2023

Quartier	Taux de branchement (%)	Nombre de points d'eau alternatifs
Deux Plateaux	98	1
Riviera	97	1
Angré	95	2
Akouédo	71	10
Blockauss	65	8
Gobelet	61	9

Sources : Rapport annuel de la SODECI, 2023 ; Rapport annuel de la Mairie de Cocody, 2023

La planche photos 1 confirme l'existence d'une fracture urbaine profonde. À Akouédo, la longue attente devant le point d'eau contraste fortement avec l'accès direct et individuel observé dans les quartiers centraux.

Planche photos 1 : Vue de quelques réalités vécues par les populations



Photo A : Une borne-fontaine communautaire à Akouédo (Source : Archives de la mairie de Cocody)
Le point d'eau A reste la principale d'approvisionnement pour des ménages.

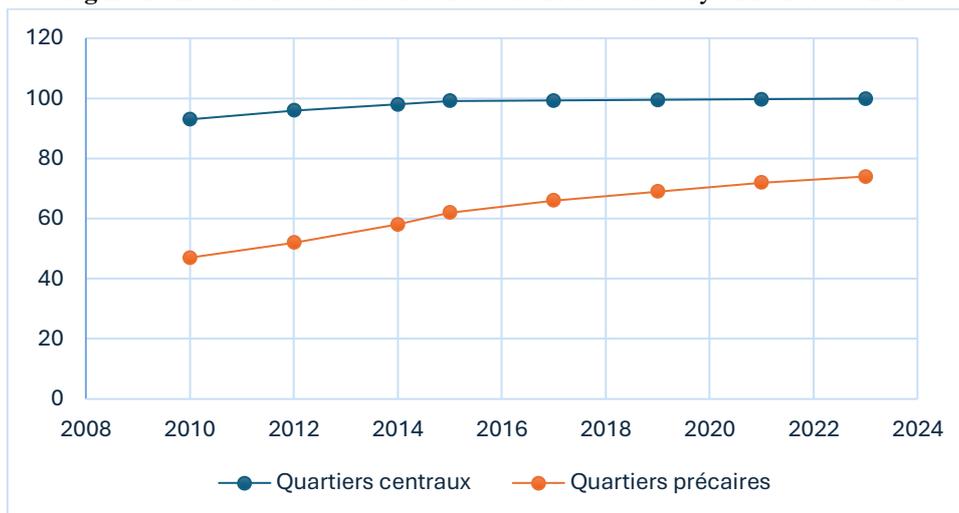


Photo B : Installation moderne de la SODECI à Attogban (Source : KONAN J. Novembre 2024)
Cette installation modernes photo B témoigne de l'avance infrastructurelle des quartiers planifiés.

2.2.2 Inégalités d'accès à l'électricité

Les disparités d'accès à l'électricité illustrent également la sélectivité des politiques d'aménagement. La figure 2 retrace l'évolution du taux de raccordement entre 2010 et 2023, en distinguant quartiers centraux et quartiers précaires.

Figure 2 : Évolution du taux d'accès à l'électricité à Cocody entre 2010 et 2023



Source : Rapport annuel de la Direction Régionale de la CIE, Novembre 2023, p. 67

On observe que l'électrification progresse globalement dans la commune. Toutefois, le fossé demeure stable : les quartiers planifiés accèdent quasi universellement au réseau depuis 2015, alors que les quartiers précaires, bien que mieux desservis qu'en 2010, restent en retard.

Planche photo 2 : Aperçu des installations électriques



Photo A : Installation informelle de câbles électriques à Gobelet. Cela met en évidence le recours à des solutions non réglementaires.



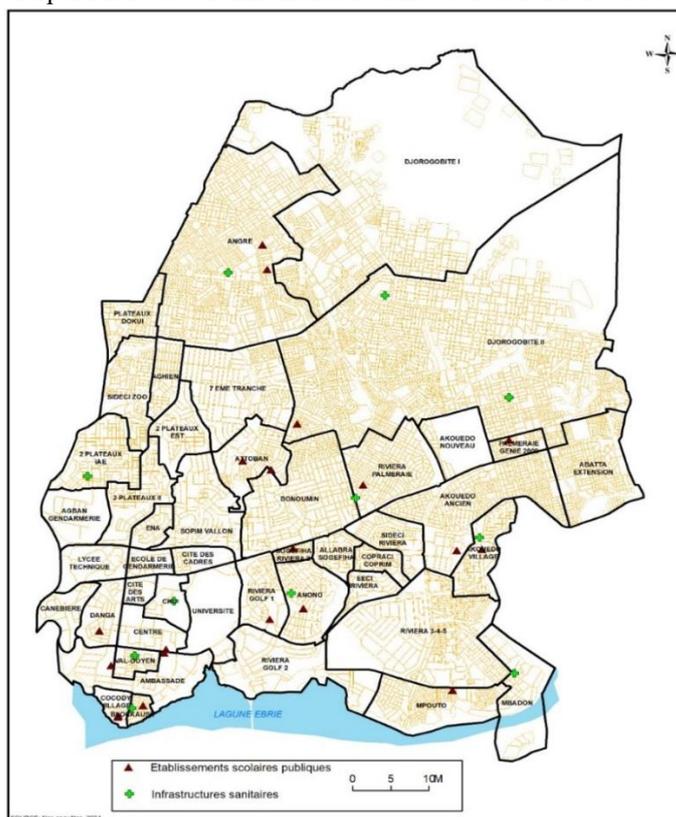
Photo B : Poste électrique moderne à la Riviera. Ce poste garantit un service fiable et sécurisé. Cliché, KONAN J., 2024

La persistance de ces écarts s'explique par la difficulté à rattraper le retard accumulé dans les quartiers issus de l'urbanisation spontanée.

2.2.3 Polarisation des équipements sanitaires et éducatifs dans la commune de Cocody

Les inégalités ne se limitent pas à l'accès aux réseaux. La répartition des établissements de santé et d'éducation renforce la polarisation intra-communale. La figure 3 présente la localisation des principaux équipements à Cocody en 2023.

Figure 3 : Répartition des établissements de santé et d'éducation à Cocody en 2023



Les pôles d'excellence, tels que Deux Plateaux, Riviera ou Angré, concentrent l'essentiel des établissements majeurs : CHU, cliniques privées, université, lycées d'excellence. À l'opposé, Akouédo, Blockauss et Gobelet ne disposent généralement que d'une seule école primaire publique, souvent saturée.

Tableau 3. Effectif des établissements éducatifs et sanitaires par quartier en 2023

Quartier	CHU	Cliniques	Lycées	Collèges	Écoles primaires
Deux Plateaux	0	7	2	3	8
Riviera	0	6	2	4	6
Ancien Cocody	1		3	0	2
Angré	1	3	1	2	7
Akouédo	0	0	0	0	1
Blockauss	0	0	0	1	1
Gobelet	0	0	0	0	1

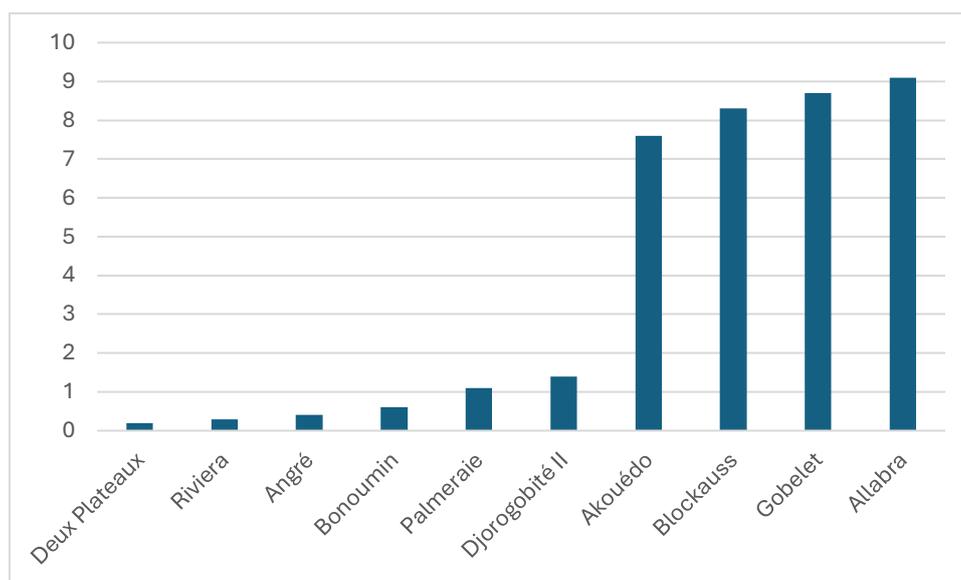
Sources : MSHP, MENETFP, 2023

Les écarts sont nets : plus de 90 % des établissements majeurs se trouvent dans les quartiers planifiés. Les espaces intégrés tardivement n'offrent qu'un accès très limité à l'éducation ou à la santé, ce qui accroît la précarité sociale.

2.2.4 Indice composite d'exclusion spatiale

Pour synthétiser ces multiples inégalités, un indice composite d'exclusion spatiale a été construit. Il croise quatre dimensions : l'accès à l'eau, l'électricité, la présence d'un centre de santé et la proximité d'une école primaire (moins de 1 km). L'analyse de cet indice fait ressortir quatre quartiers prioritaires : Blockauss, Akouédo, Gobelet et Allabra. Ces espaces cumulent tous les handicaps : sous-desserte, éloignement et rareté des services publics essentiels.

Figure 3. Indice d'exclusion spatiale par quartier en 2023



Sources : Enquête de terrain, KONAN J. Novembre 2023 et MSHP, MENETFP, 2023

Ce graphique révèle la forte territorialisation de la précarité au sein de Cocody. Alors que les quartiers centraux ne connaissent aucune forme d'exclusion, les zones sous-dotées concentrent les déficits et appellent des réponses prioritaires en matière de politiques publiques.

2.3 Stratégies d'aménagement et dispositifs correctifs

Depuis le début des années 2010, et plus encore à partir de 2015, la municipalité de Cocody a entrepris différentes actions pour résorber les inégalités d'accès aux services urbains. Cette nouvelle orientation repose sur des diagnostics précis, réalisés à l'échelle des quartiers. Plusieurs axes ont été privilégiés : le développement des réseaux d'eau et d'électricité, la création d'établissements scolaires et sanitaires, ainsi que des opérations de régularisation foncière dans les zones les plus fragiles. Cependant, la confrontation entre l'analyse documentaire et les entretiens réalisés sur le terrain montre que ces efforts restent très inégalement répartis. Les initiatives de rattrapage se sont focalisées sur quelques quartiers connus pour leur sous-équipement, sans toutefois modifier profondément la répartition générale des infrastructures dans la commune. Le Tableau 4 synthétise les investissements publics réalisés dans trois des quartiers les plus concernés, sur la période 2016-2023.

Tableau 4. Investissements publics dans les quartiers sous-dotés de Cocody entre 2016 et 2023

Quartier	Projets réalisés	Montant total investi (FCFA)	% du budget communal
Akouédo	6	238 000 000	4,1 %
Blockauss	4	181 000 000	3,1 %
Gobelet	3	113 000 000	1,9 %

Source : Mairie de Cocody, 2023

La lecture du tableau met en évidence un déséquilibre persistant. Bien qu'Akouédo, Blockauss et Gobelet regroupent près de 17% de la population de Cocody, ils n'ont capté que 9,1% du budget communal d'investissement entre 2016 et 2023. Cette part demeure largement en deçà des besoins réels. En conséquence, une partie de la population continue de faire face à des conditions de vie précaires, faute d'une redistribution plus équitable des ressources. Les observations de terrain et les témoignages des habitants confirment la persistance de difficultés quotidiennes dans les quartiers sous-dotés. Deux exemples issus du diagnostic participatif illustrent la précarité qui perdure.

Planche photo 3 : Vue de quelques réalités du quotidien des populations



Photo A : Des populations d'Adjamé Compensation s'approvisionnant dans des WC public. Cliché : KONAN J. Novembre 2024.

Certains ménages se procurent de l'eau en s'approvisionnant à partir de WC publics insalubres, solution palliative face à la carence du réseau formel.



Photo B : École primaire en surcharge à Gobelet. Cliché : KONAN J. Novembre 2024. Ici, une salle de classe surchargée témoigne du manque d'infrastructures scolaires dans la zone. De nombreux enfants sont ainsi contraints d'étudier dans des conditions pénibles, faute d'établissements à proximité.

Ces exemples montrent le décalage entre les programmes d'investissement annoncés et la réalité vécue par les habitants des quartiers concernés. Malgré l'accroissement des efforts publics, la précarité structurelle demeure, soulignant la nécessité de renforcer la cohérence et l'ampleur des politiques correctives.

3. Discussion

Les résultats de l'étude confirment l'hypothèse de départ. À Cocody, la concentration historique des investissements dans les quartiers planifiés a installé une géographie urbaine fonctionnant à deux vitesses. L'analyse croisée des données statistiques, cartographiques et qualitatives l'atteste sans ambiguïté. En effet, l'essentiel des réseaux d'eau, d'électricité et des équipements collectifs a été implanté dès les années 1960 à 2000 dans les secteurs lotis, bénéficiant d'une reconnaissance administrative. Depuis 2015, la part du budget communal consacrée aux quartiers défavorisés demeure nettement inférieure à leur poids démographique. Par exemple, Akouédo, Blockauss et Gobelet regroupent à eux seuls 17 % de la population, mais n'ont reçu que 9,1 % des investissements publics entre 2016 et 2023 (Tableau 4). Ce déséquilibre budgétaire perpétue un rattrapage inachevé, phénomène mis en avant par Jaglin Sylvy (2012, p. 61) et Kouamé Aka (2020, p. 205) dans d'autres grandes agglomérations africaines. L'analyse spatiale apporte une précision supplémentaire : la distance entre les ménages et les équipements essentiels (centres de santé, écoles, points d'eau) reste supérieure à un kilomètre pour plus de 45 % des familles à Blockauss et 38 % à Gobelet (INS, 2021). Ce cumul de handicaps vient illustrer la persistance d'une ségrégation socio-spatiale, telle que l'a décrite Fainstein Susan (2010, p. 124) pour de nombreuses villes du Sud. Plusieurs facteurs limitent l'efficacité des politiques d'aménagement mises en œuvre. Premièrement, l'insécurité foncière demeure un frein majeur. Les quartiers informels restent confrontés à une absence de garanties juridiques, qui ralentit autant les initiatives publiques que les investissements privés (Ministère de la Construction, 2020, p. 46). Deuxièmement, les ressources financières limitées de la commune rendent difficile le déploiement d'infrastructures structurantes sur l'ensemble du territoire. Troisièmement, la coexistence de multiples acteurs et le manque de coordination institutionnelle ralentissent la mise en œuvre et la réussite des projets. Pour autant, certains signaux positifs émergent. Dans quelques quartiers pilotes, l'introduction des budgets participatifs donne aux habitants un rôle dans la définition des priorités d'investissement. Les comités de quartier, notamment à Akouédo, se mobilisent activement pour la priorisation et le suivi des projets locaux. Bien que ces avancées restent ponctuelles et encore limitées, elles ouvrent la voie à une gouvernance plus inclusive. Sur le plan prospectif, trois leviers apparaissent indispensables pour réduire durablement les écarts : D'abord, il est nécessaire d'intégrer systématiquement les quartiers sous-dotés dans la planification annuelle et pluriannuelle

des investissements publics. Ensuite, la mise en place de mécanismes de péréquation et d'une répartition équitable des ressources financières doit devenir une priorité. Enfin, la réussite des politiques d'équité urbaine passe par la co-construction des projets, associant habitants, élus et opérateurs techniques à chaque étape de la démarche. En définitive, la résorption des inégalités à Cocody dépendra de la capacité des acteurs locaux à adapter leurs pratiques, à cibler les zones les plus vulnérables et à construire des solutions partagées, répondant à la réalité de chaque territoire.

Conclusion

L'étude menée sur la commune de Cocody confirme que la persistance des disparités d'accès aux services de base résulte d'une planification urbaine historiquement sélective et d'une gouvernance fragmentée. Les politiques publiques engagées depuis 2015 marquent un tournant, avec la multiplication de programmes correctifs. Toutefois, ces efforts demeurent insuffisants face à l'ampleur des besoins et à la rapidité de la croissance urbaine. L'enjeu principal pour la décennie à venir consiste à amplifier et territorialiser l'effort d'équipement, en priorisant les quartiers longtemps marginalisés. L'équité urbaine ne pourra être atteinte sans une redistribution accrue des ressources, la mobilisation concertée de tous les acteurs locaux, et l'adoption d'une prospective territoriale intégrant la justice spatiale et l'innovation institutionnelle. Seule une politique volontariste, anticipant les besoins à l'horizon 2030 et s'appuyant sur une gouvernance inclusive, permettra de résorber durablement les inégalités d'accès et de faire de Cocody un modèle d'équité urbaine en Afrique de l'Ouest.

Références bibliographiques

- [1] **ATTAHI Kadet**. 2010. La ville d'Abidjan entre fragmentation spatiale et inégalités sociales. In : Gervais-Lambony Philippe (dir.), Les villes d'Afrique noire. Paris : Karthala, p. 137-152.
- [2] **CIE**. 2023. Rapport annuel de la Direction régionale de la Compagnie Ivoirienne d'Électricité. Abidjan.
- [3] **DUBRESSON Alain**. 2015. Gouvernance urbaine et fragmentation sociale à Abidjan. Paris: L'Harmattan, 205 p.
- [4] **FAINSTEIN Susan S**. 2010. The Just City. New York: Cornell University Press, p. 121-137.
- [5] **HARVEY David** 1973. Social Justice and the City. London: Edward Arnold, p. 84-101.
- [6] **INS**. 2021. Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH), résultats globaux, Abidjan.
- [7] **JAGLIN Sylvie**. 2012. Services urbains et inégalités d'accès dans les villes du Sud. Revue Tiers Monde, n° 212, p. 59-76.
- [8] **KOUAME Aka** 2020. Fragmentation urbaine et accès aux services à Abidjan. Revue africaine des études urbaines, 8(2), p. 198-210.
- [9] **Mairie de Cocody**. 2023. Annuaire statistique communal. Cocody.
- [10] **Mairie de Cocody**. 2023. Rapport annuel des services techniques. Cocody.
- [11] **MENETFP**. 2023. Liste officielle des établissements éducatifs. Abidjan.
- [12] **Ministère de la Construction**, 2020, Rapport sur l'aménagement urbain d'Abidjan, p. 16 ; p. 33 ; p. 34.
- [13] **Ministère de la Construction**. 1998. Plan d'urbanisme directeur d'Abidjan. Abidjan.
- [14] **MSHP**. 2023. Rapport du Ministère de la Santé et de l'Hygiène Publique. Abidjan.
- [15] **ONAD**. 2023. Rapport technique sur l'assainissement à Cocody. Abidjan.
- [16] **SODECI**. 2023. Rapport annuel de la Société de Distribution d'Eau de Côte d'Ivoire. Abidjan.