



Regards sur

LES COLLECTIONS DU CEPED

Groupe de recherche scientifique  
INED - IRD - PARIS I - PARIS V - PARIS X

# La mobilité résidentielle dans la Région du Grand Accra

## Différenciations individuelle et géographique



Monique BERTRAND

Daniel DELAUNAY

La mobilité résidentielle  
dans la Région du Grand Accra :  
différenciations individuelle  
et géographique



La mobilité résidentielle  
dans la Région du Grand Accra :  
différenciations individuelle  
et géographique

---

Monique Bertrand

Daniel Delaunay

IRD  
UR 013 « Mobilités et recompositions urbaines »

---

Paris

2005

Créé en 1988, le Centre Population et Développement (CEPED) consacre, depuis l'automne 2002, ses activités à stimuler la collaboration scientifique entre des équipes de recherche du Nord et du Sud dans le domaine de la population et du développement.

Le CEPED est un Groupement d'intérêt scientifique (GIS), composé de l'Institut National d'Études Démographiques (INED), de l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD) et des laboratoires de démographie des Universités de Paris I, Paris V, Paris X, et soutenu par le Ministère des Affaires étrangères.

L'appui du CEPED aux réseaux du Nord et du Sud, autour de missions de valorisation, de formation, d'expertise et de documentation, s'exerce dans quatre champs thématiques :

- Santé de la reproduction
- Société, Famille et Genre
- Peuplement, Urbanisation, Mobilité et Environnement
- Méthodologies : Collecte et Analyse

Ses activités, coordonnées par des chercheurs expérimentés dans le domaine, sont organisées sous forme de groupes de travail afin d'aboutir à des sessions de formation, des ateliers, des séminaires et des conférences internationales.

#### **Comité éditorial :**

Courgeau Daniel	Cambrézy Luc	Belbeoch Olivier
Ferrand Michèle	Desgrées du Loû Annabel	Brugeilles Carole
Leridon Henri	Ferry Benoît	Dittgen Alfred
Mazouz Mohammed	Lelièvre Eva	Pison Gilles
		Vimard Patrice

**Directeur de la publication : André Quesnel**

**Réalisation technique : Yvonne Lafitte**

Photographies : © IRD/Daniel Delaunay - 2003  
Conception Graphique : sbgraphik - [www.sb-graphik.net](http://www.sb-graphik.net)

**Édité avec le soutien du Ministère des Affaires étrangères – DGCID**

© Copyright CEPED 2005  
ISSN : en cours d'attribution - IBSN : 2-87762-146-4  
Centre Population et Développement  
Campus du Jardin Tropical de Paris  
Pavillon Indochine  
45 bis, avenue de la Belle Gabrielle  
94736 Nogent-sur-Marne Cedex – France  
Téléphone : 33 (0)1 43 94 72 90 – Fax : 33 (0)1 43 94 72 92  
Courriel : [ceped@ceped.cirad.fr](mailto:ceped@ceped.cirad.fr)  
Web : <http://ceped.cirad.fr>

## Sommaire

---

INTRODUCTION .....	7
MESURER LA MOBILITÉ À ACCRA .....	9
LES VARIATIONS GÉNÉRALES DE LA MOBILITÉ RÉSIDEN TIELLE .....	17
Les choix de l'enquête biographique et de son traitement .....	17
Les variables retenues : analyses et influence propres .....	19
Un modèle général .....	36
L'ANALYSE DES SEPT QUARTIERS .....	41
CONCLUSION .....	57
NOTES .....	61



## Introduction

Depuis que la « lutte contre la pauvreté » introduit une « dimension sociale » à l'ajustement structurel, l'idéal communautaire vient secourir la gestion urbaine promue et financée par les bailleurs de fonds des villes africaines. Les « projets urbains » de la Banque mondiale sont volontiers parés des vertus du « local ». Cet accent mis sur la proximité s'illustre dans les mesures, et à défaut les slogans, de la décentralisation, ainsi que dans les opérations de réhabilitation de quartiers (*community upgrading*). Ils sont assortis d'une « participation locale » redondante, qui est déclinée sous le double angle de la volonté et de la capacité des populations citadines à payer leurs services de proximité.

Parfois explicitement, ce nouveau cadrage gestionnaire valorise l'ancrage résidentiel des citoyens comme le meilleur gage d'une telle mobilisation. Derrière le montage technique des prêts-à-banquer, ce sont les pré-requis, les attendus et les enjeux du local que l'on retrouve d'une ville à l'autre du continent : un développement social régulé et « pacifié » est censé donner une meilleure efficacité à la fiscalité urbaine. Les propriétaires, notamment, sont pensés *a priori* comme les contribuables les mieux fixés et les plus solvables. Ils composeraient une maille territoriale stable et bien identifiée, au plus fin des espaces d'intervention et des marchés urbains. La construction du local se prête ainsi à bien des idéalités, anciennes ou renouvelées, dont G. Schneier avait déjà montré les multiples facettes et chevauchements<sup>1</sup> dans le Buenos Aires des années 1980.

Dans le contexte plus particulier du Ghana urbain, cette évolution gestionnaire s'appuie à la fin des années quatre-vingts sur le cadre institutionnel de la décentralisation (les assemblées de district sont dotées de nouveaux pouvoirs et moyens), puis, durant la dernière décennie, sur une re-politisation de fait de la compétition électorale locale (désignation des *assembly members* et des *Unit Committees*)<sup>2</sup>. Elle agite également des problèmes communautaires plus anciens, en particulier ceux des rapports entre autochtones et étrangers au terroir, les premiers (*indigenous people*) crispant leurs prérogatives coutumières face à la pression démographique des migrants. L'accès au sol, la médiation des notables de quartier et le lobbying municipal, sans lesquels les enjeux et les conditions de la participation locale ne peuvent être discutés, font ainsi l'objet



de réelles pressions et de manipulations identitaires, notamment chez les populations paupérisées. A l'évidence, cela pose la question de savoir de quoi est fait ce « local » des bonnes gouvernances, celles à la fois requises et promises par les bailleurs de fonds, en termes de densités urbaines, de pratiques résidentielles, d'inscription des ménages dans les marchés fonciers et immobiliers.

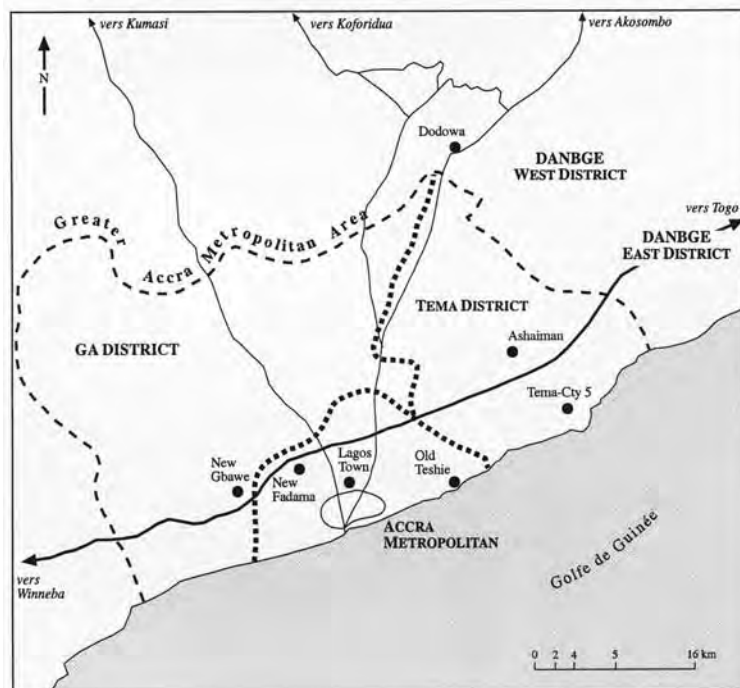
Les dynamiques territoriales et sociales de la métropole font apparaître une « fabrique urbaine » tiraillée entre deux processus apparemment contradictoires : d'une part les mobilités résidentielles des individus et des ménages, combinant flux internes et externes aux grandes villes, d'autre part les effets d'ancrage et d'environnement des investissements urbains. Cette dialectique caractérise les métropoles modernes mais échappe aux montages des Projets urbains qui se succèdent au Ghana durant la dernière décennie. Cela vaut pour *Urban IV*, pour le futur *Urban VI*, en passant par *Urban V* conçu en direction des centres urbains secondaires. Particulièrement à l'échelle régionale de la capitale ghanéenne, on ne peut traiter de la réhabilitation de l'espace urbain sans interroger les choix, souvent contraints, opérés sur les marchés immobiliers et de l'emploi. En effet, les populations sont redistribuées par combinaison de mouvements centrifuges et centripètes, recomposant les appartenances territoriales locales en fonction de critères d'accessibilité et de desserte. Or l'oubli des locataires est patent quand les projets urbains abordent la question de la participation et tentent d'identifier des voies de sortie de la pauvreté. Par les vertus supposées « du local », la rhétorique de la « bonne gouvernance » occulte les contradictions qui affectent les rapports sociaux, notamment la crispation manifeste des rapports entre bailleurs et locataires sur le marché locatif de la dernière décennie. Surtout, on connaît peu de choses au Ghana des déplacements des populations citadines alors qu'ils participent de la complexification de leurs espaces de vie. Depuis l'indépendance et encore récemment, quelques études ont certes abordé la migration entendue de manière classique comme un mouvement univoque<sup>3</sup> ; mais la bibliographie ne compte pratiquement rien sur la mobilité résidentielle au sein du premier bassin d'emploi et du premier marché immobilier du pays, ni sur ses enjeux politiques.

L'objectif de cette étude est donc de mesurer la mobilité et de s'interroger sur les variations de son intensité, en laissant pour d'autres analyses ultérieures les questions plus qualitatives des « carrières » résidentielles et de l'orientation géographique des déménagements. Qui sont les résidents stabilisés ? Sont-ce toujours les cibles des Projets et de véritables acteurs ayant la capacité et la volonté de payer pour un environnement urbain plus durable ? Qui sont les citadins les plus mobiles ? Quel éclairage la mobilité apporte-elle sur la fabrique sociale du local urbain ? A l'inverse, la diversité des ancrages résidentiels aide-t-elle à comprendre rétrospectivement les trajectoires d'insertion urbaine ?

## Mesurer la mobilité à Accra

Cette étude exploite le module biographique de l'enquête plus générale, à passages répétés, intitulée « Housing Practices and Residential Mobility in Greater Accra Region, 2000-2001 » (IRD et University of Ghana, Legon). Cette collecte longitudinale relève le calendrier de tous les séjours des individus interrogés dans les logements qu'ils ont occupés pendant une période minimum de six mois. L'information court de la naissance

Localisation des zones d'étude dans la Région du Grand Accra



de l'individu jusqu'au moment de l'enquête, soit en 2000 pour l'essentiel des personnes enquêtées, en 2001 pour les « entrants » entre le premier et le second passage d'enquête. A l'échelle du voisinage, sept zones d'enquête ont été retenues dans une perspective typologique et sur la base d'un choix raisonné sur plusieurs critères.

Le premier considère l'appartenance aux trois districts composant la Métropole du Grand Accra (Greater Accra Metropolitan Area : district métropolitain d'Accra, district de Tema et district Ga)<sup>4</sup>, ainsi qu'à l'un des deux districts ruraux – Dangbe West et Dangbe East – de la périphérie régionale, composant, avec GAMA, la Région du Grand Accra (Greater Accra Region). Chacun de ces sous-ensembles pèse en effet inégalement dans la composition démographique d'ensemble de la capitale<sup>5</sup>.

#### Distribution géographique de la population métropolitaine et régionale

Districts	2000 Census	dont % de pop. urbaine	1984 Census	1970 Census	1960 Census
Accra Metropolis (ex-Accra District)	1 658 937	100,0	969 195	636 667	388 396
Tema Municipality (ex-Tema District)	506 400	88,4	190 917	102 431	27 127
Ga (ex-Ga Rural Local Council)	550 468	72,9	132 786	66 336	33 907
TOTAL GAMA (ex-Accra Metropolitan Area)	2 771 805	90,5	1 296 470	804 834	449 430
Dangbe West	96 809	23,6			
Dangbe East	93 112	18,1			
<b>TOTAL GAR</b>	2 905 726	87,7	1 431 100	851 614	541 933

Note : ce qui est en italique dans le tableau reflète une incohérence des sources censitaires portant sur quelques centaines d'habitants

Deuxième critère, la distance au centre métropolitain et portuaire traduit, à deux échelles spatiales différentes, l'ancienneté de l'urbanisation. Au sein de l'ensemble aujourd'hui aggloméré, c'est depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle que la ville d'Accra a accusé le brassage migratoire qui dessinera, sur plusieurs générations, un noyau urbain semi-concentrique. Quant au bassin d'emploi du port et la ville nouvelle de Tema, ils organisent, à partir des années 1960, une centralité orientale dans laquelle s'inscrit, en satellite résidentiel ouvrier, la banlieue populaire d'Ashaiman<sup>6</sup>. Parallèlement, les réserves foncières du Nord et de l'Ouest sont conquises par la vague de constructions plus récentes. Né dans les années 1980, ce mouvement se consolide durant la décennie suivante. Les districts de la grande périphérie régionale restent encore majoritairement ruraux au tournant du 21<sup>ème</sup> siècle, tout en étant gagnés par les flux de navettes et d'attraction métropolitaine.

A l'échelle de la seule ville d'Accra (près de 60 % de la population de l'agglomération et 57 % de la population régionale), l'échelonnement des strates d'urbanisation se vérifie également au sein de son district métropolitain. Le vieux noyau de Teshie représente la ligne du peuplement côtier ga étiré en un chapelet de sites de pêche. Chacun de ces anciens villages a organisé son domaine foncier vers l'intérieur progressivement à partir du 18<sup>ème</sup> siècle. Ceux d'Accra Central, d'Osu et de La/Labadi ont les premiers accroché l'influence coloniale et les vagues migratoires venues de l'intérieur de la Gold Coast et des colonies voisines. Ces « établissements indigènes » séculaires connaissent une ouverture locative inégale selon leur distance au centre-ville et à ses opportunités de l'emploi salarié ou informel.

Développé en bordure du premier boulevard circulaire de Ring Road, Lagos Town est au contraire le type du quartier d'anciens migrants, fixés aux limites de la ville indigène et coloniale à partir des années 1930-1940. C'est donc comme étant rattaché administrativement au « nouvel Accra » (l'actuel quartier d'Accra New Town, dénommé ainsi à la fin de la colonisation britannique), qu'il définit une seconde strate d'urbanisation dans la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle. Quant à New Fadama, issu d'un déplacement forcé (*resettlement*) à l'aube de l'indépendance ghanéenne, il s'insère dans l'ensemble des quartiers septentrionaux développés en front d'urbanisation périphérique depuis les années 1960. Cette troisième vague de comblement des limites de l'actuel district métropolitain prend place au moment où la banlieue a déjà gagné des terres plus éloignées du centre-ville, à l'est et sous l'impact du développement portuaire et industriel de Tema.

Les gradients d'éloignement au centre et d'inégale ancienneté sont pourtant doublement nuancés dans l'échantillon retenu, comme dans l'organisation générale du Grand Accra. Le vieux site autochtone de Teshie, tout d'abord, est, comme Nungua, situé en retrait du centre-ville commercial et ne fonctionne comme banlieue urbaine que depuis une vingtaine d'années. Par ailleurs, si la zone d'enquête la plus périphérique de notre échantillon, Dodowa, est située en limite des régions GAR (Greater Accra Region) et Eastern Region, elle n'en est pas moins une ancienne petite ville, urbanisée comme escale d'une vieille route commerciale active sous la colonisation. Les fonctions qu'elle remplissait comme relais de colportage et de collecte agricole ont certes périclité avec le développement d'un trafic routier plus rapide aux portes de la grande métropole. Mais la bourgade d'aujourd'hui accuse un réel boom démographique : elle accueille 7 319 habitants en 2000 pour respectivement 4 733 et 4 412 habitants aux précédents recensements de 1984 et 1970 ; elle offre des opportunités de logement à faible coût à moins d'une heure du nord d'Accra. Depuis la Première République ghanéenne, et dans une perspective de décentralisation administrative, elle est promise au statut de futur chef-lieu de la région capitale. On retient donc que les deux figures de l'autochtonie – question si sensible dans l'affirmation de droits fonciers coutumiers et des revendications territoriales locales –, Teshie en milieu ga côtier et Dodowa au pied des collines shaï, n'incarnent de centralité topologique et économique ni à l'échelle de la ville proprement dite d'Accra ni à l'échelle régionale.



Architecture  
coloniale,  
Accra Central



Appartements locatifs dégradés  
à Tema Community V

Le troisième critère, celui du type de parc immobilier, est également essentiel dans l'approche résidentielle d'une capitale ouest-africaine, tout comme dans une perspective comparative avec d'autres métropoles de la sous-région. Les questions foncières, du logement et de l'insertion urbaine sont en effet bien documentées dans les cas « voisins » d'Abidjan et de Lomé<sup>7</sup>, ou bien à Bamako pour ce qui concerne nos propres mises en perspective<sup>8</sup>. Elles le sont également, au sein même du Ghana, par une observation fine de la métropole secondaire de Kumasi depuis près de vingt ans (1 170 270 habitants d'après le 2000 *Census*). Les recherches menées au sein de l'Université des sciences et technologies (*Faculty of Architecture, Planning Department*) sur les questions résidentielles y apportent en effet une précision des mesures et un recul analytique bien supérieurs à ce dont on dispose pour la capitale nationale.

Trois segments immobiliers sont représentés dans l'échantillon d'enquête, en proportions inégales, conformément à leur poids estimé dans la métropole d'Accra. Le parc majoritaire des cours (*compound houses*) est représenté dans six des sept zones d'enquête. Il renvoie à une figure architecturale ancienne et dominante dans la sous-région, et surtout à une formule évolutive de construction et de peuplement en cohabitation résidentielle. L'ouverture de ces maisons familiales polynucléaires à des ménages non apparentés aux propriétaires ou aux usufruitiers *freeholders*<sup>9</sup> est attestée dès le début du 20<sup>ème</sup> siècle à Accra. Elle se prolonge aujourd'hui par un accueil majoritaire des locataires. Le segment des maisons individuelles (*self-contained houses*), dont certaines évolueront en formes hybrides de villas/cours, est très présent dans la zone de New Gbawe où il reflète les aspirations résidentielles des classes moyennes et l'accès à la propriété sur les domaines coutumiers de la nouvelle banlieue. Il est présent plus ponctuellement dans l'échantillon de New Fadama, sur une trame foncière déjà bien densifiée mais où l'habitat de cours reste dominant. Enfin, le parc des *flats* est illustré par les six immeubles collectifs enquêtés à Tema Community V et leur composition en 16 appartements chacun de deux chambres avec living room ou simple hall. Témoin des politiques du logement inaugurées par les pouvoirs publics dès l'indépendance ghanéenne, en particulier dans la ville nouvelle de Tema née d'un urbanisme volontaire (mais aussi à Kaneshie, Adenta et d'autres secteurs de l'agglomération), il voit sa gestion évoluer depuis les politiques d'ajustement structurel. L'offre du parc a d'abord été exclusivement locative, assurant des commodités meilleures et surtout mieux individualisées que celles des cours (sanitaires équipés de l'eau courante, électricité). Aujourd'hui, l'accès à la propriété est désormais favorisé à l'intention des cols bleus et blancs les mieux sécurisés au plan professionnel, dont les cotisations salariales sont durablement versées auprès du *Social Security and National Insurance Trust* (SSNIT, le principal bailleur de fond de la promotion immobilière para-publique). L'impact de ce parc dans la métropole était estimé à 13 % de l'offre immobilière au début des années 1990, mais il reste très insuffisant et connaît des signes manifestes de vieillissement dont témoigne, par exemple, l'immeuble SFC dans la zone d'étude.

Lié à l'inégale densité d'occupation des logements et des quartiers, le niveau socio-économique des ménages est fréquemment retenu comme critère de typologie des quartiers urbains ghanéens<sup>10</sup>. Mais il s'appuie sur une estimation incertaine, ici comme

ailleurs en Afrique, des positions professionnelles et des ressources économiques. Ce sont finalement les caractéristiques visuelles du bâti, des équipements de proximité et des environnements de quartier qui fondent, mieux que la classification des statuts professionnels<sup>11</sup>, la certitude que telle ou telle « communauté » relève des « *deprived, lower ou middle classes* ». Quant aux catégories aisées de population, elles ont été exclues de l'enquête.

Quatre zones d'étude révèlent une pauvreté avérée, encore que nuancée dans ses profils résidentiels; elles sont enregistrées comme *deprived communities* dans l'inventaire administratif que dressent élus et techniciens locaux des quartiers urbains : ce sont Old Teshie, Lagos Town, Ashaiman et Dodowa. Deux autres secteurs d'enquête, Tema Community V et New Gbawe, représentent au contraire un type d'insertion résidentielle des classes moyennes (ce qui n'exclut pas l'existence de poches de pauvreté dans le second cas), mais qui ne concerne pas toujours le salariat stabilisé (impact des migrants internationaux et entrepreneuriat à New Gbawe). New Fadama présente enfin, dans un schéma d'ensemble plutôt populaire mais non précaire, des îlots de classes moyennes qui correspondent souvent à la présence de maisons individualisées.

Autochtones *versus* migrants constitue enfin le dernier filtre de lecture de notre sélection géographique. Ce critère est habituellement retenu dans les enquêtes régionales et les travaux empiriques du Department of Geography and Resource Development, de l'Institute of Statistical, Social and Economic Research de l'Université du Ghana (Legon), ainsi que dans les enquêtes préliminaires des Projets urbains de la Banque mondiale. Comme on l'a vu plus haut, les *indigenous communities* sont diversement représentées, aux extrêmes sud et nord de la région capitale. Elles reflètent les attachements territoriaux et les prérogatives foncières traditionnellement associés aux communautés d'origine dans la diversité culturelle ghanéenne. Quant à l'impact des « non-natifs » ou des migrants de longue date, il est à la mesure d'une capitale nationale anciennement ouverte au brassage ethnique. De Lagos Town à New Gbawe, toutefois, les modes de composition de ces migrants avec les prérogatives ou les ré-offensives coutumières des autochtones varient sensiblement. Ils constitueront l'un des angles de compréhension des traits locaux du fonctionnement métropolitain sur la question de l'insertion urbaine et résidentielle.

L'analyse présentée combine ainsi deux approches habituellement dissociées. L'enquête quantitative confronte d'abord les variations de durée des séjours résidentiels aux caractéristiques des individus enquêtés, à celles de leur ménage et de l'habitat actuellement occupé. L'observation des quartiers d'enquête est conçue pour sa part comme une analyse qualitative de cas. A considérer l'ensemble de la « communauté » qui occupe ces environnements locaux, on travaille sur la cohérence des pratiques résidentielles des membres. Faute d'échantillonnage aléatoire, les mesures de la mobilité ne représentent que les personnes enquêtées et les inférences au reste de la population ne sont pas assurées, pas plus que la généralisation des facteurs observés de la variation de la mobilité. L'intérêt de l'analyse statistique est ailleurs : il est dans

la comparaison de la mobilité résidentielle dans les sept zones choisies comme étant représentatives de l'espace métropolitain. L'analyse sur les variables, répétée dans chaque quartier, suit la graduation de l'ampleur de la mobilité de l'un à l'autre, et tente d'en expliquer l'hétérogénéité. L'association d'une analyse sur les variables et d'études monographiques, amène à distinguer l'impact de variables génériques des conditions contextuelles. Si la variation de la mobilité selon le cycle de vie ou le sexe est partout observable, son ampleur risque d'être modulée selon l'histoire du quartier et de son peuplement. D'autres caractéristiques sont abusivement généralisées par la mesure alors que leur nature est parfois spécifique au lieu habité ; ce sera le cas des statuts d'occupation du logement ou de son bâti.

Après avoir présenté quelques-unes des principales options de l'enquête et du traitement statistique, nous discuterons des variables numériques et des effets qualitatifs un par un, pour l'ensemble des personnes enquêtées, sans nous pencher encore sur la situation particulière de chaque quartier. L'analyse au cas par cas sera menée dans une seconde partie, par répétition d'un modèle général simplifié.



**New Fadama : le désenclavement urbain**





Ashaiman : informalisation du marché du travail



# Les variations générales de la mobilité résidentielle

## Les choix de l'enquête biographique et de son traitement

Comme on l'a vu, le choix des quartiers est fondé sur la configuration spatiale de la ville et sur l'histoire de son peuplement. Une fois cette sélection raisonnée dans l'ensemble métropolitain et régional, les ménages sont enquêtés jusqu'à obtenir une centaine d'observations dans chaque zone d'étude, ou « communauté ». A cette échelle infra-urbaine, on a privilégié les micro-continuités territoriales de la ville en couvrant plusieurs niveaux du peuplement de base (parcellaire au sein des îlots, maisonnées, « rooms » définissant souvent une unité de logement) et en considérant tous les voisins d'un même îlot<sup>12</sup>, éventuellement de plusieurs îlots bâtis voisins<sup>13</sup>, tous les ménages cohabitant dans une même maisonnée (cour, maison individualisée ou appartement), puis tous les membres d'un même ménage<sup>14</sup>. Les biographies résidentielles s'appuient cependant sur les témoignages des seules personnes adultes. Dans chaque ménage, au moins un adulte a été interrogé, le chef de ménage nécessairement<sup>15</sup>. Une seconde personne a été recherchée dans les ménages composés d'au moins deux personnes, si possible le conjoint ou, à défaut, une personne adulte du sexe opposé. On peut donc classer ces personnes en quatre groupes : 586 chefs de ménage hommes, 226 chefs de ménage femmes, 401 conjoints de chef de ménage (399 épouses et deux maris résidents temporaires reconnaissant leur femme comme chef de ménage), et 183 autres dépendants du ménage (91 hommes et 92 femmes, principalement des enfants ou des collatéraux du chef de ménage), donnant un total de 1 396 “*responsible persons*”<sup>16</sup>.

La méthode s'inspire donc d'un corpus d'enquêtes urbaines qui épouse des préoccupations géographiques selon les deux échelles, métropolitaine et infra-urbaine. Elle privilégie le lieu, choisi avec soin et non pas laissé au hasard, pour tirer parti de la connaissance

globale de la ville. Les effets de la localisation et du contexte résidentiel sont replacés dans une dynamique régionale d'ensemble, observés au niveau le plus fin, puis remis dans la perspective des pratiques réticulaires de mobilité.

Les mesures statistiques de la mobilité résidentielle sont tirées de la durée du séjour dans chaque logement relevé par l'enquête biographique, soit le temps passé entre deux déménagements. Deux métriques sont disponibles, selon que l'on retient la durée du séjour ou le risque de sa conclusion. Dans les deux cas, les modèles statistiques prennent en compte la distribution « anormale », non gaussienne, de la distribution des durées et le fait que l'enquête mette fin à l'observation du séjour avant que celui-ci ne soit conclu par un changement résidentiel. Les observations sont alors dites tronquées ou « censurées » par l'enquête. L'analyse retiendra des formulations non paramétriques pour les comparaisons simples entre groupes qualifiés et les approches semi-paramétriques (modèles de Cox) pour les variables numériques (l'âge et la génération principalement) et / ou quand plusieurs effets sont introduits et que l'on soupçonne qu'ils interagissent<sup>17</sup>. Pour éviter, à ce stade descriptif, la relative lourdeur des comparaisons non-paramétriques entre groupes, un taux d'incidence a été calculé conformément aux méthodes en cours en épidémiologie. Il consiste à rapporter le nombre de déplacements au nombre de personnes/années de l'échantillon. Cet indice calculé à partir des données biographiques, contrairement à d'autres (les taux d'incidence cumulée par exemple), n'exige pas le choix d'une période de référence et s'apparente à un taux de mobilité. C'est ainsi qu'il sera désigné.

La rusticité des mesures chronologiques et le mode non aléatoire de tirage des individus semblent dissuader de toute sophistication statistique. Au contraire : afin d'analyser avec la rigueur requise des biographies relevées dans une perspective qualitative et comparative, il a été nécessaire de recourir à des méthodes multiniveaux de modélisation des séjours<sup>18</sup>. Ainsi, avoir relevé tous les ménages d'un même secteur au sein d'un quartier est une source d'homogénéité des observations : des voisins partageant le même type de construction se ressemblent de bien des façons qui affectent les temps de séjour. La plus grande homogénéité des séjours résidentiels d'un même individu doit, de même, être modélisée afin d'obtenir des estimateurs robustes de la variance et de calculer les intervalles de confiance correspondants, plus restrictifs. On tient compte de ces deux précautions particulières en introduisant une composante aléatoire, connue sous le terme de *frailty*.<sup>19</sup> Cela sera fait pour l'analyse générale des variables afin de juger de leur véritable influence en dépit de la forte hétérogénéité inobservée entre les quartiers<sup>20</sup>.

L'enquête relève la trajectoire résidentielle des individus dès leur naissance. Le premier séjour, parfois les suivants, a ceci de particulier qu'il dépend de la cohabitation chez les parents. Sa durée est anormalement longue et elle reflète moins les décisions de l'individu que du ménage qui l'accueille. La mobilité des enfants est atypique comparée à celle des adultes « indépendants »<sup>21</sup> : elle répond à d'autres variables ; et du point de vue de la technique statistique, elle ne se conforme pas à l'hypothèse des risques proportionnels que requiert l'application des modèles de Cox. Par souci de rigueur,

mais aussi de cohérence, l'analyse présentée ne considère que les seuls déplacements commencés à l'âge d'une possible activité économique, soit à partir de douze ans. Pour des raisons similaires, les déplacements hors de la région capitale<sup>22</sup> ont été écartés parce qu'ils constituent souvent, bien que non exclusivement, l'arrière-plan biographique de migrants durant leurs étapes de jeunesse, avant leur arrivée dans la zone d'influence d'Accra. Tous les taux présentés, ainsi que les estimations du risque, ne s'appliquent donc qu'à une partie de la mobilité résidentielle des individus, soit un peu moins de la moitié des trois mille séjours relevés.

Durant les phases de collecte, de saisie et d'apurement des données, des précautions particulières ont été prises pour s'assurer de la précision et de la cohérence des durées. Les enquêteurs ont été sensibilisés aux risques d'erreur et d'imprécision (aucun calendrier pré-établi n'a cependant été utilisé). Les informations biographiques ont été croisées systématiquement avec les repères chronologiques donnés dans le module d'enquête concernant l'ensemble des membres des ménages<sup>23</sup>. Une double vérification des questionnaires a été pratiquée, et suivie d'un retour sur le terrain en cas d'incohérence. L'enregistrement des données s'est appuyé sur des masques de saisie refusant plus de deux changements la même année pour un même individu, et contrôlant le déroulement chronologique des séjours. Quant aux personnes temporairement absentes durant le premier passage d'enquête, en 2000, elles ont été enquêtées rétrospectivement l'année suivante, lors du second passage d'enquête, dans la mesure où elles se trouvaient de retour dans leur ménage et logement.

## Les variables retenues : analyse et influence propres

Pour établir ce qui différencie la mobilité des habitants d'Accra, dans le périmètre de la région capitale, on dispose de quelques indicateurs démographiques et socio-économiques relevés par l'enquête. Sont retenues également des informations sur la religion et sur le groupe ethnique des personnes enquêtées, peu fréquentes dans les études habituelles sur la mobilité, mais qui sont pertinentes dans un contexte où les appartenances identitaires, qui distinguent migrants et autochtones, ainsi que les références communautaires, sont sensibles dans le débat politique et gestionnaire local<sup>24</sup>. La faible représentativité du groupe d'enquêtés limite la précision et la portée de l'analyse ; elle ne remet cependant pas en cause les logiques résidentielles constatées, chaque conclusion étant confrontée à l'observation du quartier. Le raisonnement sur les variables, au-delà des chiffres, amène à formuler les hypothèses pour l'étude de chaque quartier, ce qui constitue l'objet de la seconde partie. Il aide en outre à distinguer le temps historique du temps individuel, les variables individuelles des effets contextuels.

### Le temps individuel

Au fur et à mesure des déménagements, le rang des séjours croissant<sup>25</sup>, la durée des séjours se raccourcit, mais de fort peu (de 2 % à chaque nouveau séjour) et de manière irrégulière. L'on pouvait pourtant s'attendre à une sédentarisation progressive des



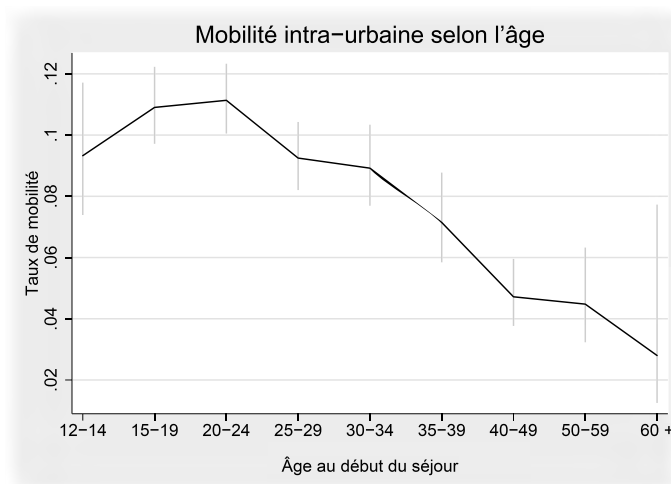
**La ville en chantier et l'impact des investissements de Ghanéens de l'Extérieur**



**Habitation de la zone d'enquête de New Gbawe**

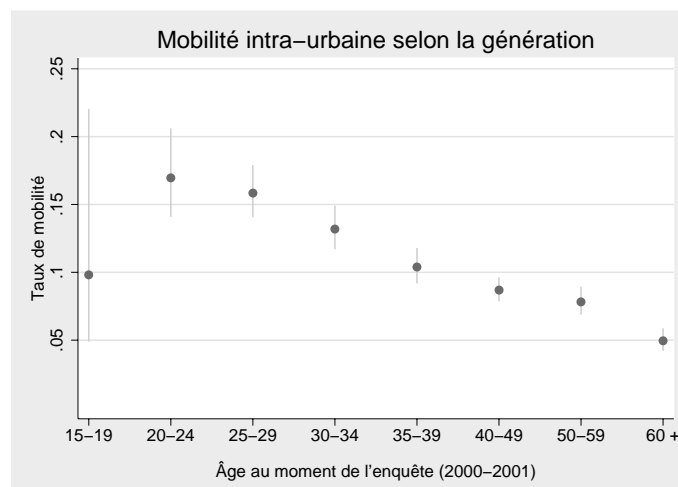
citadins, au fur et à mesure des nouvelles installations. En réalité, la multiplication des déménagements est le fait des personnes plus mobiles..., une lapalissade que traduit l'effet statistique du rang sur le risque d'un changement de résidence. La sédentarisation, quant à elle, accompagne plutôt la maturité et le fait d'introduire l'âge au déplacement dans le modèle renforce considérablement l'effet du rang, les deux jouant dans un sens opposé.

Le cycle de vie rythme les déménagements ; leur fréquence augmente jusqu'à 25 ans environ, ce qui coïncide avec la recherche d'un emploi et d'un logement, l'établissement d'un ménage indépendant, puis elle décroît régulièrement par la suite. L'âge au déplacement qui en rend compte ici est mesuré en groupes quinquennaux ; dans le modèle, son influence sera approchée par une régression linéaire par souci de simplicité<sup>26</sup>. La variation de la mobilité selon l'âge, ou le moment du cycle de vie, précède les déterminants contextuels : elle s'observe dans tous les quartiers, pour toutes les populations. Cela impose de la considérer quand on compare les zones d'enquête si elles sont hétérogènes du point de vue de la structure par âge ou quand on s'interroge sur l'effet de la scolarisation qui favorise les jeunes, « naturellement » plus mobiles, par exemple.



L'effet de génération est à distinguer de celui du cycle de vie. Il s'appuie sur l'âge atteint au moment de l'enquête et non pas au moment du déplacement. L'incidence de la génération sur la mobilité résidentielle est clairement établie pour les habitants de la métropole ghanéenne : le taux passe de 17 % de risque annuel de déménagement pour les générations qui ont 20-24 ans en 2000 à 5 % pour celles de plus de soixante ans. Entre ces deux classes, la baisse est régulière. Cependant, ces valeurs sont les moyennes du passé vécu : pour les jeunes, elles ne portent que sur la période la plus mobile de l'entrée dans la vie active et de la formation d'une famille ; pour les générations anciennes, toute une vie est résumée dans cette valeur qui tient notamment compte de la stabilisation progressive en fin de cycle. L'effet de génération est donc difficile à interpréter, car c'est l'amalgame de plusieurs phénomènes que l'on a peine à dissocier. Le fait est que certaines

génération sont, à âge égal, plus mobiles que d'autres. On doit y voir la marque de l'évolution historique de la mobilité résidentielle intra-urbaine. Attendue dans une ville en extension, cette évolution est peut-être stimulée par la montée séculaire du salariat et de la scolarisation. Ainsi le taux de 17 % des 20-24 ans en 2000 est-il à comparer aux 11 % observés rétrospectivement pour l'ensemble des générations à 20-24 ans. La différence signifie une augmentation de moitié environ de la mobilité observée entre la nouvelle génération et les précédentes. Ce serait oublier que les générations anciennes ont pu omettre les séjours courts de leur jeunesse. Les défauts compréhensibles de la mémoire donnent aussi l'illusion d'une croissance historique.



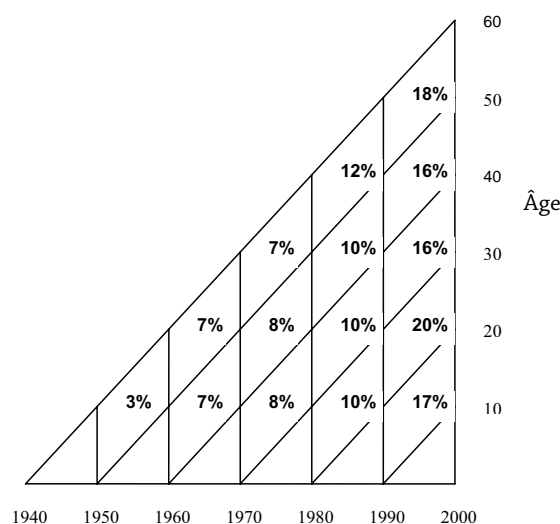
Un autre artéfact de l'observation brouille les cartes : l'enquête interrompt les derniers séjours informés, que l'on qualifie de tronqués. De ce fait, il est impossible de trouver chez les jeunes générations des résidences stabilisées de plusieurs décennies, ce qui contribue à augmenter artificiellement notre perception de leur mobilité. Somme toute, les jeunes générations sont probablement plus mobiles que leurs aînées ; mais en même temps, elles se souviennent des séjours récents plus courts et voient leurs trajectoires résidentielles tronquées par l'enquête. Au fur et à mesure que l'on observe les générations anciennes, les mobilités moyennes tendent à diminuer régulièrement ; les longues durées résidentielles sont enregistrées et gagnent en importance relative ; les séjours anciens sont oubliés. L'effet de génération est donc d'une interprétation équivoque et apporte peu à la construction du modèle. Il doit en tout cas être systématiquement associé à l'effet d'âge, également à la comparaison entre des zones d'enquête qui ne sont pas identiquement structurées.

### Le temps historique

Si ce n'est par la comparaison des générations, l'évolution historique de la mobilité est *a priori* perceptible au moyen de deux mesures disponibles dans l'enquête : la date d'arrivée dans Greater Accra Region et la date du déménagement.

La mobilité résidentielle varie selon la date d'arrivée dans GAR, elle s'intensifie pour les nouveaux arrivés : le taux annuel de déménagements est de 5 % pour les personnes présentes avant 1960 ; il monte à 15 % pour celles qui s'installent dans les années quatre-vingt-dix. La progression est régulière, mais est-elle attribuable entièrement à l'histoire de la ville ? L'oubli contribue-t-il à le laisser croire en escamotant des étapes intermédiaires, c'est-à-dire en en allongeant abusivement la durée des séjours pour les individus arrivés plus tôt ? Ce qui est sûr, c'est que ceux-ci sont, en moyenne, plus âgés ; ils concentrent des séjours plus longs de la fin du cycle de vie. Pour mieux discerner ces effets parasites, le diagramme de Lexis suivant présente les mobilités moyennes, exprimées en taux, pour les générations enquêtées, selon leur date d'arrivée dans GAR.

Mobilité selon la date d'arrivée dans GAR par génération



La génération qui a entre 40 et 49 ans au moment de l'enquête est née entre 1950 et 1959. Ceux des membres de ce groupe qui sont arrivés dans la zone métropolitaine entre 1960 et 1969 témoignent d'une mobilité résidentielle moyenne de 7 % ; les personnes du même âge qui migrent vers la capitale la décennie suivante sont sensiblement plus mobiles (8 %) ; celles qui arrivent entre 1980 et 1989 le sont plus encore (10 %) ; les derniers arrivés, soit dans les années quatre-vingt-dix, atteignent 18 % de déplacements intra-urbains par an. Une mobilité croissante au fur et à mesure d'une arrivée plus tardive est donc la règle pour toutes les générations. Ce résultat est confirmé par une régression semi-paramétrique menée à la fois sur la génération et sur la date d'immigration (ou de naissance) dans GAR : l'effet du calendrier historique se maintient lorsqu'on contrôle l'impact des générations. Néanmoins, le résultat le plus surprenant de cette répartition est l'absence de différence systématique entre les générations pour une même décennie d'arrivée (les colonnes du diagramme). Des personnes qui immigreront dans les années soixante, sept sur cent quittent leur résidence chaque année, qu'importe la génération ; le taux est de 8 % dans les années soixante-dix, 10 % dans les années quatre-vingt,

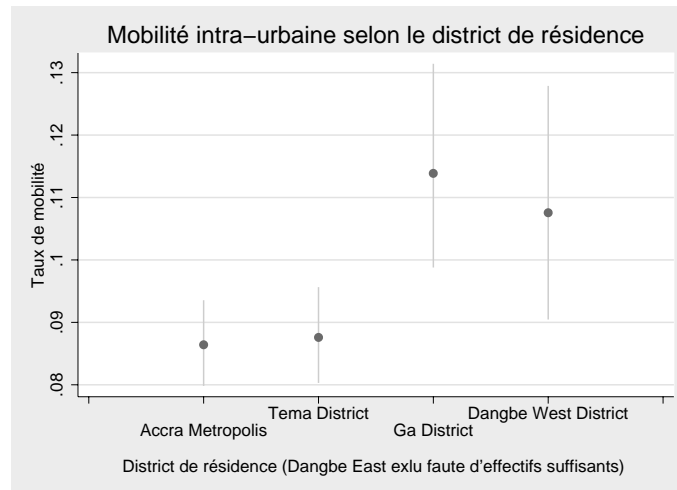


autour de 17 % dans les années quatre-vingt-dix. Or l'effet de l'âge devrait réduire cette mobilité moyenne pour les générations les plus anciennes ; ce n'est pas le cas. Les valeurs semblent dire qu'arriver à Accra au cours d'une certaine période oblige à un nombre de déménagements qui dépend du contexte historique de la ville à ce moment, et que l'ancrage résidentiel est de plus en plus difficile. En s'étendant et en saturant ses espaces les plus anciennement urbanisés, la ville oblige à une mobilité croissante. Mais ici non plus, on ne peut écarter l'effet de l'oubli qui, pour les séjours intra-urbains, dépend non de l'âge des enquêtés mais, justement, de la date d'arrivée dans la ville. Le soin pris au moment de l'enquête pour retrouver les séjours anciens, et la force de l'augmentation des taux dans les années quatre-vingt-dix, sont toutefois des arguments qui plaident en faveur de l'augmentation récente de la mobilité.

La date du changement de résidence apporte une autre indication sur l'évolution historique de la mobilité : le modèle établit nettement que la durée du séjour se raccourcit dans les années les plus récentes. Le risque de la conclusion d'un séjour augmente d'un peu moins de un pour cent par an<sup>27</sup>. Ici encore, il est impossible de lever le doute sur l'impact de l'oubli des événements anciens, sans compter que l'enquête tronque l'observation des séjours les plus récents, laissant croire à une plus grande mobilité. Et finalement, ce calendrier historique se confond avec l'effet des générations, qui lui sera donc préféré dans la construction du modèle.

### L'influence des lieux

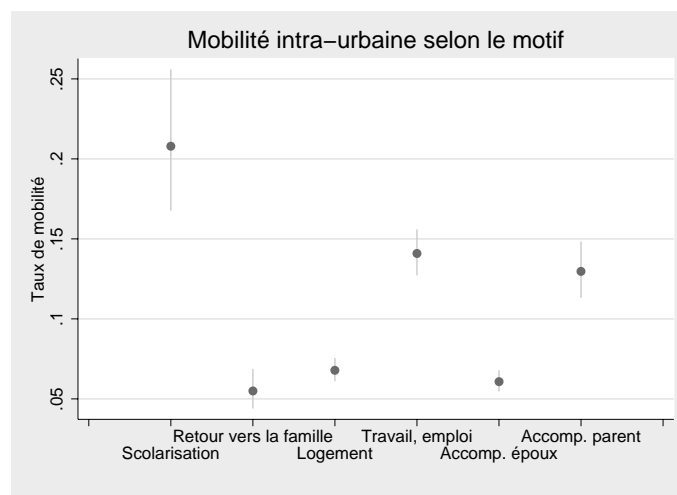
Les lieux de résidence dans GAR sont simplifiés, les districts de Dangbe West et de Dangbe East ayant été regroupés faute de séjours suffisants dans la circonscription la plus orientale de la région (5 séjours). D'une manière générale, l'information collectée relève des localités ou des quartiers ; ces lieux très nombreux ont été regroupés par district de GAR, ce qui donne une classification en quatre secteurs : Accra-ville, districts urbanisés de Tema et Ga, districts périphériques de Dangbe.



Tant pour les profils que pour les mesures moyennes de la mobilité, les quatre zones se partagent en deux groupes. Tema et Accra sont exactement identiques, de même que Ga district et la périphérie Dangbe. Ces derniers lieux, encore ruraux au Nord et à l'Est, ou plus récemment urbanisés en limite occidentale de la région, favorisent une mobilité sensiblement plus élevée (taux autour de 11% au lieu des 8,5% dans les parties plus centrales de l'agglomération). L'effet de marge régionale est certainement patent dans cette agitation plus grande. Ou bien on est en présence d'un effet concentrique (périphérie plus mobile que le centre) ; ou bien l'échelle retenue, celle du district, n'est pas pertinente pour faire apparaître une différenciation territoriale qui se révélerait sensible à l'échelle plus fine des localités et des quartiers urbains.

### Les caractéristiques du séjour

La raison du déplacement donnée par l'informateur est équivoque. Parfois, elle influence la durée du séjour commencé, d'autres fois elle précipite la fin du précédent, tandis qu'elle s'applique quelquefois aux deux étapes. Le partage est souvent délicat et la comparaison est déséquilibrée par les troncatures : quand le motif s'applique à la résidence qui s'achève, les derniers séjours, ceux interrompus par l'enquête, ne sont pas documentés ; de sorte que les raisons connues se rapportent à des résidences totalement observées, et donc plus longues<sup>28</sup>.



Dans le doute, les raisons ont été associées successivement aux deux séjours résidentiels de part et d'autre du déménagement. La hiérarchie des mobilités associées ne change que bien peu : les séjours courts sont motivés par l'école, puis viennent les raisons professionnelles. Trois motifs sont indifférenciés : le retour au village d'origine (*hometown*) ou vers la famille, le simple changement de logement, l'accompagnement du conjoint (pour les seules épouses). Le fait de suivre des parents est un motif qui marque une mobilité sensiblement plus grande, mais sans garantie statistique.



Accra Nord : valorisation commerciale d'un axe routier principal



Lagos Town,  
salon de coiffure  
attenant à une  
cour : le cadre  
d'activité des  
« self-employed  
without employee »

## Les traits individuels

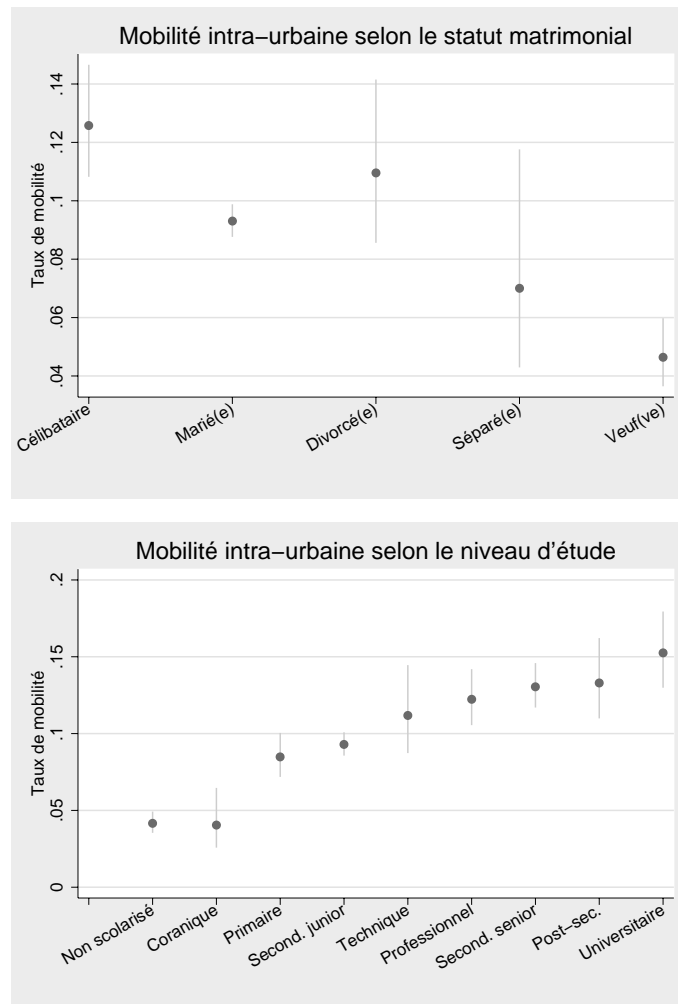
Toutes les variables qualifiées d'individuelles, et ici analysées, sont mesurées au moment de l'enquête, non à chaque nouvelle résidence. Dès lors, elles s'appliquent à l'identique à toutes les étapes résidentielles de l'individu, elles en influencent le calendrier à la manière d'un effet contextuel : si leur incidence est prouvée, elles contribuent à l'homogénéité des durées de séjour<sup>29</sup>.

L'analyse selon le sexe montre que les hommes sont significativement plus mobiles que les femmes, de 12 % en termes de risque. Notons que cette différence s'applique surtout aux adultes et aux déplacements urbains car elle s'atténue des deux tiers (et perd de sa vraisemblance statistique) quand on considère l'ensemble du parcours résidentiel, avant sélection des seuls séjours dans GAR. Cette masculinité sort sensiblement renforcée du contrôle de l'âge ou de la génération ; mais elle disparaît à éducation égale ou si elle est conditionnée au statut professionnel. C'est un fait social, que pourtant ne favorisent pas toutes les zones d'étude, simplement parce que la discrimination socio-économique de la mobilité n'y est pas partout opérante ou parce que celle-ci est trop faible pour être infléchie. C'est à Upper Dodowa, quartier où elle est bien différenciée, que la mobilité masculine se démarque le plus nettement de celle des femmes.

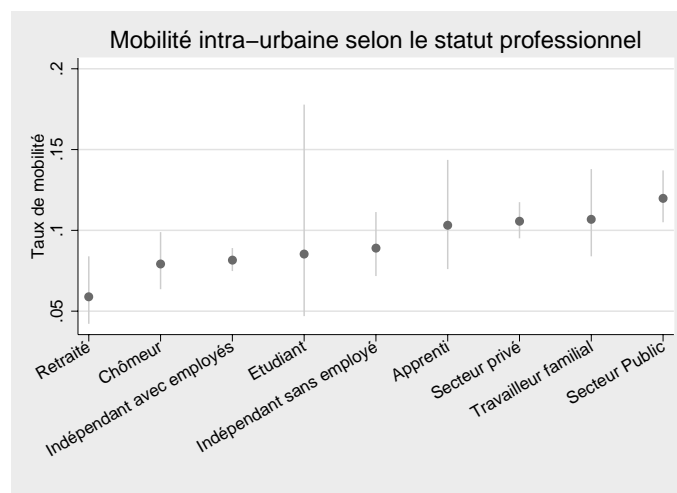
Zone d'enquête	Taux de mobilité	
	Femmes	Hommes
Old Teshie	2,5 %	4,1 %
Lagos Town	4,7 %	4,3 %
New Fadama	8,6 %	9,7 %
Tema Community V	11,4 %	12,8 %
Old Ashaiman	6,1 %	6,0 %
New Gbawe	13,9 %	13,1 %
Upper Dodowa	11,2 %	17,3 %

Saisi au moment de l'enquête, le statut matrimonial ne présente qu'un faible intérêt analytique. Il en serait tout autrement dans une analyse longitudinale plus complète<sup>30</sup>, qui permettrait d'établir par exemple si un mariage ou un divorce précipite ou non un déménagement. De surcroît, l'enquête saisissant le statut matrimonial en 2000-2001, c'est-à-dire à des moments différents du cycle de vie des générations, l'influence de cette variable est doublée de celle de l'âge moyen des individus selon leur statut. Les célibataires ont apparemment connu les séjours résidentiels les plus courts : leur taux de mobilité est de 12 %, contre 9 % pour les mariés et les divorcés, 5 % pour les veufs. Mais si l'on tient compte du fait que le statut matrimonial dépend de l'âge, les différences non seulement s'atténuent (les veufs et les mariés par rapport aux célibataires) tout aussi bien qu'elles peuvent s'inverser : à âge égal, les divorcés verraient leurs séjours

résidentiels écourtés. Le veuvage, s'il est prolongé, implique souvent un retour en *family house* (patrimoine d'une famille étendue, auquel les membres sont liés par des droits d'usufruit). Plus inattendue est la différence de mobilité entre le divorcé et le séparé, ce dernier étant moins mobile. Ces deux ruptures d'union conjugale se différencient par le fait que les divorcés ont été mariés et enregistrés à l'état civil (en plus du mariage coutumier), tandis que les séparés sont « dé-mariés » comme ils ont été mariés : par le seul accord coutumier des conseils de leurs familles respectives. Or la différence de traitement légal renvoie à celle des profils socio-économiques. La séparation caractérise tout particulièrement les niveaux médiocres ; elle est typique des Ga de Teshie et des Shai de Dodowa qui se marient, plus souvent que les migrants, au sein de leur communauté d'origine. Ils y bénéficient de droits d'usufruit et y voient leur sécurité résidentielle mieux assurée dans la région que les divorcés issus d'autres groupes de population.



Le niveau d'étude est un discriminant fort de la mobilité, les deux suivant une progression de concert. L'école coranique se place au même niveau bas que l'absence de scolarisation (taux de mobilité de 4 %), l'école primaire équivaut en valeur le cycle secondaire junior (*Junior Secondary School* : 8-9 %) ; suivent les formations professionnelles à 11-12 % de mobilité, puis une scolarité secondaire avancée (*Senior Secondary School*) ou du premier cycle de l'enseignement supérieur, autour de 13 %. La formation universitaire avancée (*post-graduate*) correspond enfin au niveau le plus élevé de mobilité résidentielle (15 %). La régularité et l'ampleur de la graduation sont plus convaincantes que les intervalles de confiance permis par l'échantillon : les scolarités technique et secondaire sont indissociables de ce point de vue. Certes, les générations et les professions ne sont pas égales face à l'éducation ; mais introduire ces caractéristiques dans le modèle ne change pas la discrimination due à la scolarisation qui reste donc un bon marqueur du statut socio-économique des individus. Elle sera, par conséquent, conservée à cette fin dans la suite de la modélisation.



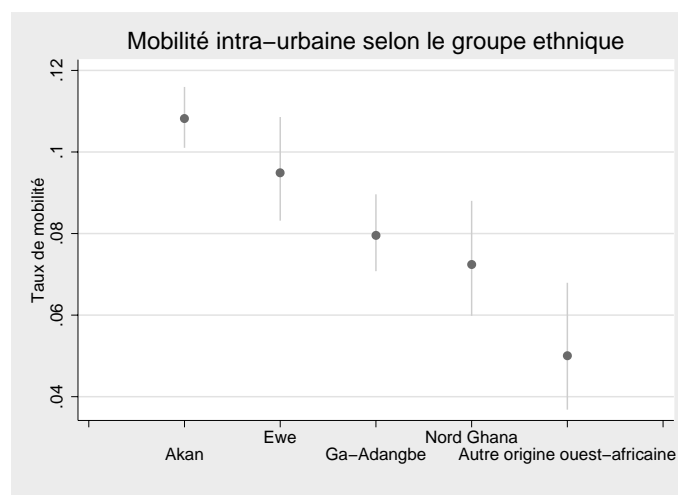
Savoir si un changement de statut professionnel peut infléchir la durée d'un séjour résidentiel suppose d'en connaître le calendrier, ce qui n'est pas le cas puisque, ici encore, l'information n'est enregistrée qu'au moment de l'enquête. De même ces modalités se mélangent-elles avec des spécificités démographiques ou sociales qui interfèrent sur la mobilité (la jeunesse des apprentis, l'âge avancé des retraités). De ce fait, le statut professionnel, même simplifié, ne différencie pas clairement les durées de séjour résidentiel ; soit que la classification retenue n'est pas pertinente, soit que l'échantillon est insuffisant pour l'établir. De plus, le niveau d'éducation est pour une part responsable de cette sensible discrimination du statut professionnel. Pour mémoire, notons que les salariés du secteur public sont plus mobiles (11 % de déménagements par an) mais de si peu par rapport aux salariés du secteur privé, aux apprentis et aux travailleurs domestiques, que l'écart n'offre aucune garantie statistique. Les travailleurs indépendants, les étudiants et les chômeurs composent un deuxième groupe dont la mobilité moyenne se situe entre 8 et 9 %.

**Mosquée en construction  
dans un vieux quartier de  
migrants à Accra**



**Une piste en latérite : vers le front d'expansion urbaine occidentale**

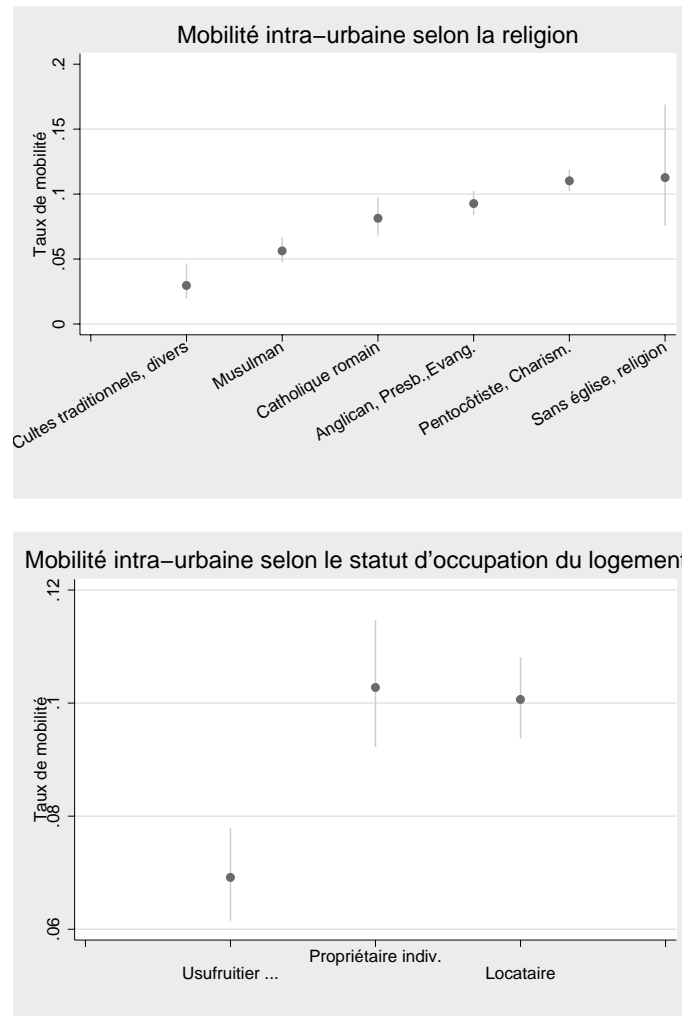
L'appartenance ethnique<sup>31</sup> associe des traits culturels et religieux aux origines territoriales, et donc à des histoires migratoires différentes. Comme ces origines caractérisent moins l'individu que sa lignée, il en résulte une complexité qui gêne la lecture d'un effet clair sur la mobilité. Le classement des groupes selon une mobilité annuelle décroissante dans GAR donne l'ordre suivant : Akan (11 %), Ewe (9,5 %), Ga-Adangbe (originaires de la région capitale : 8 %), gens du Nord (7 %), pour finir avec les autres origines ouest-africaines (5 %). Cependant, les intervalles de confiance se chevauchent (à l'exception des deux groupes extrêmes) et les différences s'atténuent encore si l'on s'appuie sur un modèle de Cox avec « frailty »<sup>32</sup> pour tenir compte de la spécialisation ethnique relative des quartiers d'enquête. Par ailleurs, ce classement ne révèle pas une logique simple qui opposerait les autochtones ga ou shai (respectivement au sud et au nord de Greater Accra Region, mais relevant communément du groupe Ga-Adangbe), bénéficiant de droits coutumiers, à des immigrants dont l'installation se heurte à la précarisation des contrats de location et aux difficultés de l'accès à la propriété d'un terrain. Originaires du centre et du sud du pays, les Akan sont des migrants plus proches des autochtones que les étrangers ou que les gens du Nord. Ce critère sera donc écarté de l'analyse au cas par cas des zones d'étude.



L'analyse de la religion<sup>33</sup> ne va pas non plus de soi. Les comparaisons sont incertaines du fait du grand nombre d'églises que compte le Ghana, et particulièrement sa capitale, églises qu'il est difficile de classer dans l'ensemble des obédiences orthodoxes et la nébuleuse pentecôtiste ou spiritualiste. De même, la situation sociale ou éducative interfère-t-elle avec certaines confessions, tel l'islam. Selon une mobilité croissante, le groupe des cultes traditionnels est le plus stable (un taux de 3 % de mobilité annuelle) ; l'islam double à peine cette intensité ; les catholiques atteignent 8 %, tandis que les protestants orthodoxes ne s'en distinguent que d'un point, mais dans un intervalle de confiance trop grand pour garantir cet écart. Les pentecôtistes et adeptes du vaste mouvement charismatique s'avèrent enfin les plus mobiles (11 % de mobilité annuelle)<sup>34</sup> avec les quelques individus qui n'ont déclaré aucune religion ni église (12 %). Ces



contrastes s'atténuent quand le modèle de Cox contrôle l'inégale scolarisation de ces groupes religieux et leur relative concentration dans les quartiers étudiés, du moins pour les populations les plus défavorisées socialement, soit les musulmans et les adeptes de cultes traditionnels. Le risque est alors réduit de 20 % pour les premiers comparés aux pentecôtistes et associés, et de 37 % pour les seconds. Le nivellement sera plus net pour certains quartiers, quand d'autres conditions discriminantes seront maintenues égales.



Enfin, le statut d'occupation du logement est celui de l'individu en 2000-2001, pas nécessairement le même que lors des séjours précédents. La restriction est acceptable dans la mesure où le statut est stabilisé au cours de la vie par la faible mobilité promotionnelle des individus (peu d'entre eux réussissent à améliorer leur condition résidentielle). Les propriétaires individualisés et les locataires ont connu des séjours très sensiblement plus courts que les usufruitiers ou occupants à titre gratuit d'un patrimoine

commun (les « freeholders ») ; ceux-ci apparaissent immobilisés, fréquemment dans un lieu unique, par le bénéfice de droits d'usage ou par le lien de parenté qui les lie au propriétaire officiel. Ce n'est pas seulement la durée des séjours qui change, mais aussi leur motivation. Parmi les usufruitiers, on trouve une proportion bien plus importante de motifs de retour dans la famille ou dans le *hometown* (communauté d'origine, dont les ressortissants peuvent généralement faire prévaloir des droits fonciers ou d'usage au sein d'une maison familiale : 15 % contre 12 % pour les autres motifs de mobilité). Le patrimoine en usufruit joue, en effet, un rôle de refuge, assure une sécurité résidentielle aux plus démunis, aux victimes d'une mauvaise passe professionnelle ou conjugale. Dans ce groupe des usufruitiers, les raisons professionnelles données pour un déménagement sont les plus nombreuses, et le simple désir de changer de logement est deux fois plus rare que chez les propriétaires et locataires pour lesquels cette raison concerne au contraire 45 % des séjours. Si la distribution des risques confirme la prévalence des séjours courts pour les locataires, celle des propriétaires individualisés se distingue par une nette recrudescence au bout de 25-30 ans de séjour. C'est que l'accession à la propriété est souvent tardive ; elle dure le temps nécessaire pour se constituer une épargne comme le suggère l'étalement prolongé de la construction dans les chantiers des nouvelles banlieues d'Accra.

### **Variables décrivant le ménage et l'habitation**

La description élémentaire du ménage qui accueille le résident enquêté apporte quelques précisions sur les conditions de séjour qu'il rencontre en fin d'itinéraire résidentiel. Ces conditions ne documentent pas une analyse contextuelle proprement dite car l'enquête biographique ne retient qu'un ou deux individus par ménage, également parce que ces individus ont changé de ménage au cours de leur trajectoire résidentielle, et enfin faute de connaître les trajectoires des autres membres des groupes domestiques<sup>35</sup>.

On conçoit mal, *a priori*, comment la taille du ménage (informée pour le dernier séjour) pourrait influencer la variation des durées des séjours résidentiels précédents : des individus pris dans des ménages étendus peuvent être confrontés à de fortes contraintes au déménagement ; des individus seuls n'ont pas à négocier leur mobilité avec leurs co-résidents. Les données infirment la seconde hypothèse et ne confirment pas clairement la première. Les membres de ménages unipersonnels au moment de l'enquête ont été moins mobiles en moyenne que les individus relevant de ménages composés de plusieurs personnes ; la fréquence des déménagements décroît à partir de trois personnes par ménage, et reprend ensuite à partir de neuf individus par unité domestique.

La place de l'individu dans le ménage définit sa dépendance envers une décision de déménagement qui est censée émaner, en premier lieu, du chef de l'unité domestique. Mais cette place, comme pour certaines des variables précédentes, n'est caractérisée qu'au moment de l'enquête et non rétrospectivement pour les séjours antérieurs. On fait alors l'hypothèse qu'une épouse est plus mobile du fait de son exposition à la rupture d'une union ; que les enfants le sont plus encore car ils quittent la résidence des parents



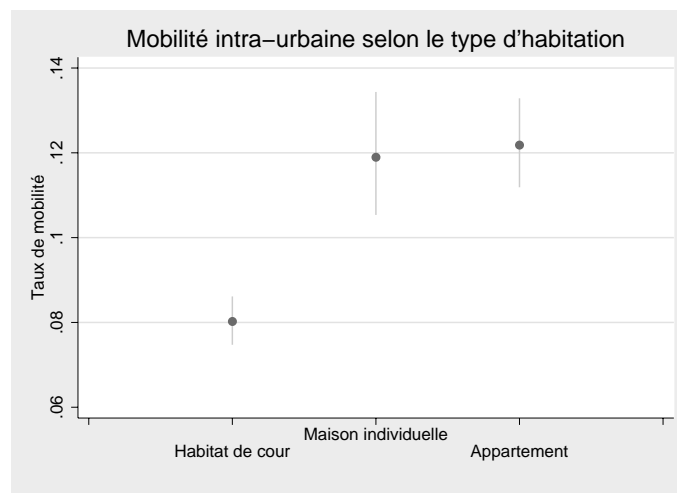
**Aménagement d'une rigole d'assainissement à Lagos Town, enjeu de la mobilisation locale**



**Cour locative à Lagos Town, habitat partagé avec les propriétaires usagers**

(scolarisation et formation professionnelle, gestion des conflits familiaux par le recours à divers tutorats, décohabitation...) et y reviennent à l'occasion, y compris à l'âge adulte ; les employés domestiques risquent également d'être démis de leur emploi.

Mais l'enquête répond imparfaitement à cette question car les individus dont on a collecté les trajectoires résidentielles n'ont pas été tirés au sort au sein de l'unité de logement. Les chefs de ménage ont presque toujours été interrogés<sup>36</sup> (ils composent 64 % des séjours analysés), alors que l'on ne compte qu'un tiers de séjours d'épouses, peu de dépendants ou d'apparentés, pratiquement pas d'enfants. Au final, les intervalles de confiance se chevauchent pour les différentes modalités de relations sociales dans le ménage. La sensible augmentation de la mobilité des conjoints est vraisemblable, mais n'est pas confirmée par l'échantillon. Comme attendu, la mobilité double pour les dépendants, qui sont plus jeunes en moyenne ; elle est plus élevée d'un tiers pour les collatéraux, dont la présence dans les ménages relève de pratiques d'accueil et de circulation qui sont courantes dans l'habitat urbain africain. En revanche, elle serait plus basse (de 10 % environ) pour les enfants, qui sont faiblement et peut-être mal représentés dans l'échantillon biographique. C'est probablement pour cette raison que la plus intense mobilité des conjoints (des conjointes en réalité) et des enfants est statistiquement confirmée dès lors que l'on maîtrise l'incidence du sexe : par rapport au chef de ménage (hommes et femmes confondus), le risque d'un déménagement est alors accru de 16 % pour les conjoints, de 33 % pour les enfants. Bien que conforme à l'attendu, des doutes subsistent sur ces mesures pour les raisons évoquées ; ils dissuadent finalement d'introduire ce critère à l'analyse au cas par cas des quartiers. Notons néanmoins que la sur-mobilité des conjoints se détache considérablement pour Old Teshie, un quartier dans lequel l'instabilité conjugale est généralement reconnue.



Comme on l'a vu plus haut, enfin, l'enquête montre l'importance de l'habitat de cour (qui accueille 70 % des séjours) dans l'architecture urbaine ghanéenne, plus généralement ouest-africaine<sup>37</sup>. Mais ses usages sociaux sont différenciés en particulier à Accra.

Certaines *compounds*, que l'on traduirait par « concession » en milieu francophone, abritent les seuls usufruitiers d'une grande famille, héritiers d'un patrimoine transmis en nom commun. D'autres sont plus largement ouverts à la location qu'au maintien sur place d'ayants droit familiaux. D'autres encore reflètent le rôle prééminent d'un chef de famille, qui se déclare *owner* (« propriétaire » du tout), à l'égard de parents accueillis plus sélectivement dans le bâti. Dans d'autres enfin, un simple *caretaker*, plus ou moins apparenté à la lignée fondatrice du patrimoine, assure le gardiennage du chantier, la maintenance minimale des bâtiments, la garantie de droits d'usufruit de certains ayants droit qui se sont provisoirement éloignés de leurs chambres, ou encore le recouvrement des loyers en faveur d'un propriétaire non-résident. Le type d'habitat importe peut-être moins que les relations sociales et de parenté qui s'y nouent, impliquant des droits d'usage ; moins également que les enjeux économiques du toit<sup>38</sup>. L'habitat de cour rassemble le plus souvent des familles de revenus modestes, défavorisées, voire paupérisées, tandis que l'appartement et la *self-contained house* sont réservés aux classes moyennes. Dans ces deux derniers types d'habitat, la mobilité moyenne se situe à un niveau identique de 12 % de déménagements annuels, tandis que l'habitat de cour a tendance à fixer d'avantage ses occupants : la mobilité y plafonne à 8 %. Cependant, cette relative stabilité résidentielle caractérise uniquement les personnes non scolarisées ou celles qui ont fréquenté l'école coranique ; dans ces conditions, elle participe de processus de capture sociale et territoriale. En revanche, l'habitat de cour ne réduit pas la mobilité des scolarisés. Ceux-ci s'appuient sans doute sur un capital professionnel qui donne ses motivations aux déménagements ; ils peuvent ainsi mieux s'affranchir du type de bâti. Ils n'en buttent pas moins sur un marché foncier et immobilier contraint à Accra, qui ne leur permet pas toujours, au gré des pérégrinations résidentielles, de sortir du cadre de vie des cours.

Empiriquement, il n'est pas facile d'établir le sens des influences combinées de l'éducation (reflétant le statut socio-économique), du type d'habitation et du statut d'occupation (toujours considéré au moment de l'enquête). L'usufruit est certes le recours d'une partie des pauvres (ceux qui ont des attaches familiales dans la région), mais il conduit à une faible mobilité dans l'habitat de cour au même titre et dans la même mesure que la propriété individualisée. En revanche, les deux types d'habitat plus confortables et indépendants atténuent les contrastes de la mobilité entre niveaux de scolarisation : le filtre social opère au moment de l'accession à ce type de logement.

## Un modèle général

Au regard des réserves reconnues de l'échantillon des trajectoires résidentielles, un modèle général de la variation des durées de séjour convainc mal, du moins n'est-il pas généralisable à l'ensemble de la région métropolitaine. Le choix de zones d'étude types, enquêtées de manière exhaustive pour en comprendre la cohérence, crée une homogénéité des observations internes à ces terrains urbains locaux qui compromet l'inférence statistique. Des techniques existent pour intégrer cette hétérogénéité

inobservée entre les quartiers qu'il convient d'introduire dans un modèle général. L'utilité d'un tel modèle de synthèse, en dépit de ces restrictions, est d'examiner les facteurs reconnus de la mobilité pour contrôler leur possible interférence et porter un diagnostic sur ceux qui finalement comptent. Ce schéma de la variation des mobilités résidentielles devient alors, et c'est le plus important, une référence pour l'analyse de chaque quartier qui prendra place ensuite.

Pour obtenir ce résultat, le modèle retient de l'analyse précédente les effets les moins ambigus, les moins spécifiques à telle ou telle partie de la ville. De possibles co-variations des facteurs sont décelées par leur introduction progressive selon un ordre raisonné. Les facteurs les plus universels sont analysés en premier : l'effet de l'âge en début de séjour (le calendrier du cycle de vie), puis l'effet de l'ancienneté des générations qui introduit le temps historique et l'incomplétude des trajectoires. Le sexe est écarté car la discrimination qui lui est associée relève des inégalités socio-économiques entre les hommes et les femmes, inégalités qui sont mieux associées au niveau scolaire des individus, et contrôlées dans le modèle par cette variable selon deux modalités. Le statut d'occupation du logement et le type d'habitat sont les deux critères décisifs de la mobilité résidentielle ; ils sont enfin évalués une fois introduits et contrôlés les facteurs précédents.

Le cycle de vie est introduit comme variable continue dont l'unité est de cinq années (12-14 ans, 15-19 ans, 20-24 ans...). Le risque d'un déménagement est réduit de 10 % à chaque tranche d'âge, au fur et à mesure du vieillissement<sup>39</sup>. La réduction est exactement de même ampleur pour les générations les plus anciennes, également observées par groupe de cinq années. La comparaison est donc faite à âge égal. Rappelons que l'effet de génération amalgame le calendrier historique et l'oubli par les informateurs de certains séjours anciens.

Les deux variables de contrôle se rapportant à la scolarité sont une simplification en trois modalités des niveaux d'étude enregistrés. La modalité de référence est l'absence de scolarisation (ou la fréquentation de la seule école coranique). Une fréquentation scolaire limitée au cycle primaire ou au cycle secondaire junior (*Junior Secondary School*) hausse la mobilité résidentielle de 40 % ; une formation secondaire avancée (*Senior Secondary School*), technique ou universitaire l'augmente de 70 %. L'école est révélatrice ici d'une ascension sociale vers les classes moyennes, avec composantes professionnelles, religieuses, voire ethniques associées (rappelons que l'échantillon n'inclut pas d'individus des classes supérieures ni de quartiers aisés). Ces dernières caractéristiques tendent effectivement à s'effacer quand le modèle contrôle l'éducation.

L'habitat de cour est ensuite comparé aux appartements ou aux maisons indépendantes, et l'on pensait qu'il influençait la mobilité résidentielle. C'était avant d'introduire le terme aléatoire mesurant la ressemblance des individus, pour cette caractéristique, au sein d'un même quartier. De fait, ce type d'habitat est exclusif dans certaines communautés de voisinage, exclu dans d'autres (comme à Tema Community V). Considérant cette



**Le kiosque d'actifs qui pourra faire office de lieu d'hébergement éventuel**



**Activité informelle d'appoint d'une lycéenne installée dans les parties communes d'un immeuble collectif à Tema**

spécialisation, le fait d'habiter dans une cour n'exerce pas d'influence probante sur la mobilité, toutes choses (âge, génération, éducation) étant égales par ailleurs, résultat déjà pressenti dans l'analyse en propre de cette variable.

Enfin, l'influence stabilisante de l'usufruit est confirmée par rapport aux deux autres statuts d'occupation indissociables de la propriété et de la location : le fait d'être *freeholder* au moment de l'enquête réduit la mobilité de près de 30 %.

### Un modèle synthétique de variation de la mobilité dans GAR

Effets	Modèle 1	Modèle 2	Modèle 3	Modèle 4	Modèle 5
Être de genre masculin	1,17 (0,05)	1,18 (0,05)	1,08 (0,05)*	1,08 (0,05)*	1,08 (0,05)*
Cycle de vie	0,86 (0,01)	0,90 (0,01)	0,90 (0,01)	0,90 (0,01)	0,90 (0,01)
Génération		0,90 (0,01)	0,92 (0,01)	0,92 (0,01)	0,92 (0,01)
Cycle primaire/secondaire junior <i>versus</i> non scolarisé			1,38 (0,11)	1,38 (0,11)	1,36 (0,11)
Cycle secondaire/supérieur <i>versus</i> non scolarisé			1,67 (0,15)	1,69 (0,16)	1,63 (0,15)
Habitat de cour <i>versus</i> appartement/maison individualisée				1,07 (0,09)*	1,07 (0,09)*
Freeholder <i>versus</i> propriétaire/locataire					0,71 (0,05)
Thêta ( <i>frailty</i> ou terme aléatoire)	0,21 (0,10)	0,22 (0,11)	0,17 (0,09)	0,18 (0,10)	0,18 (0,10)

Les paramètres sont exprimés en rapport de risques ; ils sont suivis, entre parenthèses, des erreurs-types.

\* hypothèse nulle (ratio égale à un) possible dans plus de cinq cas sur cent.

Si ce modèle est parcimonieux en nombre de variables contrôlées, c'est qu'il s'en tient à des résultats que les observations chiffrées garantissent variable par variable. Il est remarquable en cela que les facteurs retenus conservent le sens et l'ampleur de leur influence au fur à mesure de l'introduction de nouvelles caractéristiques ; cela garantit leur indépendance les unes par rapport aux autres, et donc leur véritable valeur explicative. Il manque cependant la dimension territoriale, la localisation des individus enquêtés dans la ville, fortement discriminante de la mobilité, ce que confirme l'introduction du lieu d'étude dans le modèle. Cette dimension sera examinée au cas par cas dans la partie suivante, pour montrer toutes les spécificités d'une échelle fine d'investigation, au niveau du quartier, jusque dans les causalités, et non pas seulement les niveaux, de la mobilité.



**Teshie : marquage  
traditionnel et  
nouveaux repères  
religieux**



**Teshie : la densité au quotidien**

## L'analyse des sept quartiers

En décrivant la mobilité résidentielle par quartier, cas par cas, l'analyse des variables colle au plus près à la perspective de la composition intra-urbaine. Chacune des sept zones d'enquête est documentée par la description statistique de la population enquêtée et surtout de sa mobilité au sein de la région capitale, selon le modèle discuté précédemment. L'exercice est inhabituel, faute d'inférence statistique possible, mais utile car il complète l'observation *in situ* d'une réalité complexe. Ici, l'analyse qualitative et l'analyse quantitative de chaque « communauté »<sup>40</sup> se complètent. La seconde a procédé en deux étapes : a) une procédure automatique de recherche du meilleur modèle par sélection des facteurs et variables qui contribuent le plus à la variation des durées de séjour ; b) une révision empirique et systématique des principaux facteurs de variation de la mobilité pour chaque quartier. Le premier traitement utilise une formulation semi-paramétrique des modèles de durée (Cox), avec le calcul d'estimateurs robustes pour tenir compte de la multiplicité des séjours par individu. La seconde démarche associe ceux-ci à des formulations non paramétriques.

D'un point de vue purement statistique, la spécificité de chaque zone d'enquête limite les conclusions à la centaine de ménages enquêtés, lesquels présentent un niveau élevé d'homogénéité du fait de leur proximité dans l'espace. Il n'est pas rare que toute la population de l'îlot ou du groupe d'îlots enquêtés soit cantonnée dans un type d'habitat, de cour notamment, et dans un seul statut d'occupation, d'usufruitier par exemple. Cela donne à observer, « toutes choses égales par ailleurs », d'autres facteurs de discrimination de la mobilité. Un autre intérêt heuristique de procéder de la sorte est de comparer les niveaux très contrastés de la mobilité résidentielle d'un quartier à l'autre. Ces contrastes ne sont pas seulement en termes d'intensité de la mobilité mais concernent aussi ses déterminants. Non seulement certaines variables discriminantes ne sont pas à l'œuvre partout, mais aussi certains quartiers échappent à la détermination statistique attendue : la mobilité résidentielle reste amplement indéterminée. Dans d'autres cas, pour des raisons locales, elle n'existe pas avec une intensité suffisante pour manifester une rationalité de type socio-économique.

Les sept quartiers ou zones d'enquête seront présentés selon l'ordre de mobilité croissante : un ordre dont l'amplitude est déjà instructive puisque que chaque zone représente un type de peuplement urbain, en rapport avec l'accès au sol, la nature du



Une communauté  
« indigène » ga



parc de logements, la desserte urbaine et les modalités de diffusion de la location. La mobilité moyenne est mesurée, rappelons-le, par le pourcentage annuel de la population de plus de 12 ans en déplacement résidentiel. Elle commence à un taux de 3 % à Old Teshie pour atteindre près de 14 % à Upper Dodowa. La comparaison des quartiers vise d'abord à comprendre une telle diversité.

#### Taux de mobilité résidentielle par quartier d'enquête

Quartier d'enquête	Taux de mobilité
Old Teshie	3,01 %
Lagos Town	4,50 %
Old Ashaiman	6,09 %
New Fadama	9,28 %
Tema Community V	12,18 %
New Gbawe	13,51 %
Upper Dodowa	13,63 %
Total	9,08 %

Cet ordre des mobilités croissantes validerait une interprétation en termes de distance croissante par rapport au cœur historique de l'urbanisation régionale si Ashaiman, banlieue populaire liée au brassage migratoire du district de Tema, n'apparaissait pas comme une zone peu concernée par la mobilité, et si le lien entre distance et ancienneté de l'urbanisation n'avait pas été nuancé plus haut. Les occupants de New Gbawe, nouveau front de croissance périphérique depuis la fin des années 1980, accusent une agitation résidentielle plus marquée que ceux de Tema Community V, d'urbanisation antérieure, qui est pourtant plus éloignée de la ville d'Accra et engagée dans les logiques relativement indépendantes du bassin d'emploi industrialo-portuaire. « Communauté indigène » par excellence, l'ancien village de pêcheurs d'Old Teshie n'est pas rigoureusement assimilable à un centre qui serait historiquement et économiquement mieux incarné par les quartiers ga d'Accra Central, tels James Town et Ussher Town ; son foyer de peuplement n'a guère été remanié par les logiques coloniales de l'urbanisation et ne s'ouvre que depuis vingt ans aux pressions immobilières de la métropole.

L'opposition des pauvres et des classes moyennes convient mieux à la description du gradient de mobilité : qu'ils soient de peuplement autochtone (Old Teshie) ou voués à l'accueil des différentes strates de migrants (Lagos Town depuis l'Entre-deux-guerres, Ashaiman une génération plus tard), qu'ils soient liés aux zones d'emploi salarié (Lagos Town au péri-centre d'Accra, Ashaiman en arrière du port et des usines de Tema) ou qu'ils accueillent des populations « conjoncturées » par le chômage et repliées sur les activités informelles qui accompagnent les fortes densités locales (Teshie, Ashaiman

depuis les années 1980), les trois secteurs d'étude les moins engagés dans la mobilité résidentielle sont assurément des quartiers déshérités. Ils sont d'ailleurs recensés comme tels (*deprived communities*) par les gestionnaires de leurs districts respectifs. Leurs représentants politiques usent abondamment d'un tel label de pauvreté pour s'engager, avec une concurrence accrue, dans la course aux subsides internationaux du développement urbain. Ici règnent en maître absolu l'habitat de cours dégradé, l'enclavement et le sous-équipement des espaces de voisinage, les fortes charges de cohabitation résidentielle liées au maintien des usufuitiers les plus pauvres dans les maisons familiales héritées et à la dégradation les rapports locatifs entre une main-d'œuvre peu qualifiée et des bailleurs guère mieux dotés en capital scolaire.

Un seuil quantitatif est franchi en terme de mobilité avec New Fadama, une zone d'étude située à bien des égards dans la moyenne de l'enquête. La présence de quelques maisons indépendantes aux côtés des cours, un bâti né d'une urbanisation plus récente au nord d'Accra, un accès mieux assuré à l'eau, aux sanitaires et autres équipements de proximité, un réel mélange des trois statuts d'occupation des logements, sont les repères visuels de ce caractère « moyen ». Il trouve semble-t-il des échos dans les trajectoires résidentielles des populations antérieurement à leur arrivée dans le quartier, par redistribution centrifuge depuis des quartiers plus denses du centre ou par flux centripètes depuis l'intérieur du pays. Mais ce sont surtout les parcs immobiliers plus modernes et les logements mieux individualisés de Tema Community V et de New Gbawe qui signalent la présence des classes moyennes de la métropole et en indiquent l'habitat de prédilection, au moins pour un moment.

A cette opposition socio-économique majeure, il faut apporter une nuance : les mobilités remarquables de Upper Dodowa, en marge septentrionale de la région capitale, affectent une population plutôt pauvre dans l'ensemble. Celle-ci recherche la sécurité des usufuits de cours, la proximité des zones de culture et de survie alimentaire, ou les bas loyers d'un parc modeste. Elle est souvent concernée, comme on l'a déjà entr'aperçu, par des motifs de mobilité liés au repli en cas de déboires professionnels ou conjugaux (« back to family, back to hometown »). Il s'agit d'une nuance de taille, car elle casse la cohérence non seulement des zones pauvres, mais aussi des populations autochtones en introduisant le critère de distance au centre à l'échelle régionale. Il est donc significatif de voir que les deux *indigenous communities* se situent aux deux extrêmes du gradient des mobilités : Teshie (milieu ga côtier) dans les records de stabilité, et Dodowa (collines shai au nord de GAR) dans celui des plus fortes turbulences régionales. Captures résidentielles et logique de frontière (rural / urbain, Greater Accra Region / Eastern Region) croisent donc leurs effets dans l'interprétation des espaces de la pauvreté. Ceux-ci nous apparaîtront ici plus divers, en termes de propension de leurs populations à la mobilité, que ne le suggèrent les mots d'ordre participatifs, si redondants dans les nouveaux canons de la gestion urbaine, en termes de mobilisation de la société civile.

Les habitants du quartier d'*Old Teshie* sont les plus « sédentaires » : la moitié des gens n'aura pas encore bougé au bout de 25 années dans la même résidence (selon la courbe Kaplan-Meier de séjour). Le profil des « risques » de déménagement est anormalement

régulier au cours de la durée du séjour, du moins par rapport à ce que l'on observe ailleurs où le risque augmente dans les toutes premières années, pour ensuite reculer progressivement. A Old Teshie, la décision d'un changement de résidence semble répondre à des nécessités ou des choix relativement indépendants des stratégies résidentielles. La variation de la mobilité est néanmoins perceptible en fonction du cycle de vie, bien que de faible amplitude, mais avec des irrégularités dues à la rareté des séjours<sup>41</sup>. Les générations ne se discriminent pas de manière nette, comme on l'observe au contraire dans la plupart des autres quartiers. Une seule exception forte s'observe pour la génération des 20-24 ans au moment de l'enquête (14 %), ce qui pourrait être due à une augmentation récente de la mobilité chez cette génération, déjà perceptible aux années précédentes. Les itinéraires résidentiels, principalement de proximité, se réalisent dans le cadre d'un habitat de cour pratiquement exclusif ; ils sont le fait en majorité d'usufruitiers au moment de l'enquête (*freeholders*, 80 % des séjours). Cette dernière caractéristique se maintient comme hautement significative dans la sélection automatique du modèle : de fait, les rares personnes du quartier qui relèvent d'un autre statut d'occupation (location) ont une mobilité proche de la moyenne générale.

Le trait analytique marquant est la faiblesse ou l'absence de discrimination socio-économique de la mobilité. L'influence de l'école non seulement est faible, mais va de surcroît dans un sens moins régulier et moins attendu qu'ailleurs. Ainsi l'école primaire ne fait-elle pas la différence par rapport à ceux qui n'ont jamais été scolarisés, ce qui n'est pas le cas d'un cursus secondaire junior. Quant au statut professionnel, il n'infléchit en rien la mobilité. Il convient d'admettre non seulement que les groupes présents sont en général peu mobiles : chômeurs, retraités et travailleurs du secteur informel, mais qu'ici, en plus, ils ne se différencient pas.

En définitive, la population de Old Teshie est figée dans un habitat de cour, un statut d'occupation coutumier, une éducation rudimentaire et une activité halieutique traditionnelle (capture du poisson pour les hommes, fumage des prises, préparation alimentaire et commercialisation pour les femmes). Déjà très densément occupé, connaissant une situation sanitaire déplorable, le quartier n'accueille pas volontiers les gens de l'extérieur qui auraient pu contribuer à la circulation et au brassage résidentiel. La diversification économique, modérée, ne semble pas avoir stimulé de mobilité bien au-delà d'un seuil minimal dû au cycle de vie, si ce n'est une instabilité accidentelle. Avant de différencier la mobilité, encore faudrait-il qu'elle existe.

A *Lagos Town*, le taux de mobilité observé est de 4,5 %, soit environ la moitié de la mobilité estimée du Grand Accra. Au bout de 14 ans, la moitié de la population a changé au moins une fois de résidence. La répartition des risques de changement est conforme au profil habituel de la mobilité résidentielle : croissance les cinq premières années de l'itinéraire (pour atteindre un peu moins de 8 % annuels), suivie d'une décroissance régulière. Le cycle de vie de la mobilité est donc perceptible, mais apparaît « accidenté » avec un maximum également réparti sur les groupes avant 25 ans, ce qui n'est pas habituel. Combiné avec l'effet de génération, qui est lui bien marqué, l'effet de l'âge en début de séjour a tendance à disparaître. Avec un taux de 12 %, les 20-24



Habitat de cour à Dodowa



ans observés aujourd'hui présentent une mobilité d'environ deux fois celle de toutes les autres générations au même âge. Effet d'oubli ou augmentation des déplacements ? Il est difficile de le dire, mais cet écart n'est pas partout observable. Ici plus qu'ailleurs, les générations anciennes présentent une mobilité réduite, de 25 % à chaque recul de 5 ans, ce qui peut traduire un changement historique. L'attachement des habitants à ce quartier d'immigration ancienne, situé à proximité directe du centre-ville d'Accra, coexiste avec la fluidité résidentielle habituelle des nouvelles générations. Il faut sans doute y voir l'effet du renouvellement et d'un réel durcissement des rapports locatifs : aux plus anciens locataires, rendus captifs de ces denses cours enclavées par d'anciennes familiarités avec les usufuitiers des maisons familiales, s'ajoutent de plus jeunes ménages souvent composés de célibataires. Le *turn over* résidentiel de ces derniers est rapide au gré des avances sur loyers (qui sont désormais versées pour trois ou quatre ans) ou d'expulsions ordonnées par les bailleurs. Tous les séjours des personnes enquêtées prennent place, en effet, dans un habitat de cour précarisé ; mais contrairement à Old Teshie, les *freeholders* sont ici peu nombreux (15 % des séjours), rendus minoritaires par la diffusion des pratiques locatives depuis la fin de la colonisation britannique. La mobilité résidentielle de ces usufuitiers paupérisés, qui n'ont guère les moyens de s'affranchir d'un cadre de vie dégradé (taux de mobilité de 4 %), est plus proche de celle des nombreux locataires, surtout les plus anciens (taux de 5 %), que de celle des rares propriétaires, eux aussi peu enclins aux déménagements.

Les musulmans sont particulièrement nombreux dans ce quartier, du fait d'une immigration anciennement réalisée autour de gens du Nord et de ressortissants des régions sahéliennes ouest-africaines (Niger, Mali – ex-Soudan – dès l'époque coloniale, Nord-Togo et Nigeria encore aujourd'hui), ce qui confère à Lagos Town, comme dans le Nima-Mamobi voisin, l'appellation de « zongo » péri-central. En réalité, cette population cohabite avec de nombreux Ewe qui relèvent d'autres obédiences religieuses<sup>42</sup>. Elle figure cependant parmi les moins disposées à changer de résidence, du fait de relations distendues ou contraintes par les coûts et durées de transport avec des *hometowns* éloignés. Mais elle reste en cela très proche des catholiques, eux-mêmes moins mobiles que les protestants.

Ces écarts sont trop modérés, comme la mobilité en général, pour être significatifs ; ils sont néanmoins vraisemblables. Ici comme ailleurs, les appartenances religieuses reflètent des écarts de niveau scolaire et leur effet sur la mobilité est radicalement atténué quand on contrôle ce dernier. L'éducation reste déterminante dans le modèle statistique le plus parcimonieux, mais son effet vaut surtout pour le primaire car il s'agit encore de populations pauvres. Pour les statuts professionnels qui comptent assez d'individus pour avoir un seuil statistique de confiance acceptable (les salariés des secteurs public et privé et les travailleurs indépendants), l'intensité de la mobilité est contenue dans un mouchoir de poche : entre 4 et 5 %, un peu plus pour les salariés, mais les différences sont minimes et non significatives.



Par rapport à Old Teshie, le surcroît de mobilité résidentielle est donc probablement à mettre au crédit du nombre majoritaire de locataires : un statut d'occupation favorable aux changements de résidence du fait de sa relative souplesse, surtout chez les plus jeunes générations comme on l'a vu. Cela bien que l'histoire de l'occupation des denses maisons familiales n'ait pas fait disparaître le modèle paternaliste d'accueil des « étrangers » les plus stables chez leurs « tuteurs ». Cette fonction locative a néanmoins ouvert le quartier à d'autres habitants de la ville, surtout du fait d'une localisation stratégique dans l'organisation des transports urbains. Ce supplément introduit un peu de différenciation socio-économique, visible au travers de l'éducation, sensiblement par le statut d'activité ; elle reste cependant minime dans un milieu peu favorisé.

Avec *Old Ashaiman*, la vocation locative de certaines zones de peuplement se confirme, ici dans le district de Tema où la résidence des propriétaires aux côtés des locataires est beaucoup moins assurée qu'à Lagos Town. Le taux de mobilité augmente d'un point et demi pour atteindre 6 %, une valeur qui reste cependant en dessous de la moyenne générale, le signe d'une réelle assignation à résidence avec de forts niveaux de densité pour une population pauvre. Les séjours résidentiels sont de huit années en moyenne (8,3 pour avancer une précision incertaine) et la médiane est de dix. L'effet du cycle de vie et l'effet de génération sont l'un et l'autre bien dessinés, selon un profil attendu. Ici, cependant, la mobilité des jeunes adultes (de 20 à 24 ans) triple celle de l'ensemble des habitants du quartier ; elle double la mobilité mesurée au même âge pour l'ensemble des générations. Cette recrudescence apparente se compare à celle observée à Lagos Town ; elle signale des locataires encore célibataires, constituant des ménages d'une ou de deux personnes, plus libres de leurs mouvements mais davantage soumis aux expulsions des bailleurs en cas de non-renouvellement des avances locatives. Leur mobilité ressemble d'ailleurs à une agitation résidentielle plus qu'au véritable apprentissage de la sécurité urbaine, et l'autonomie n'est qu'illusoire : il s'agit souvent de déménagements de courte portée, d'une chambre à l'autre ou d'une cour à l'autre dans le même quartier ou dans le même secteur urbain, au gré des connaissances. Ici le tassement des générations anciennes (l'effet de génération) est le facteur premier de variation des temps de séjour.

La montée en puissance des jeunes générations (18 % d'augmentation de la mobilité par groupe quinquennal), qui subissent depuis les années 1980 la dégradation des rapports locatifs et l'informalisation manifeste du marché du travail local, est à rapprocher de la densification du quartier dans la même période, suite à de massives débauches dans le bassin d'emploi du port de Tema. Chacun est conduit à la débrouille, au prix parfois de déplacements de faibles amplitudes. Y contribue également la dynamique actuelle d'extension de ce peuplement vers les nouveaux quartiers septentrionaux qui ont récemment porté la population de la ville d'Ashaiman à un total supérieur à celui de Tema. C'est l'occasion pour les moins précaires des générations anciennes, une fois parvenus à l'âge de la retraite, d'acquérir des terrains et de reproduire plus loin le modèle d'entassement locatif. Il faut y voir un réflexe rentier de pauvres pour s'assurer des revenus réguliers, dont font preuve, semble-t-il, d'anciens ouvriers aussi bien que musulmans, expérience qu'ils ont vécue eux-mêmes en étant d'abord locataires des cours plus méridionales de la ville. C'est aussi la preuve qu'Ashaiman et ses réserves

foncières sont bien devenus le *hometown* de toute une génération de migrants depuis quarante ans, dans lequel le marché immobilier et la mobilité résidentielle s'activent, parfois en circuit fermé.

Le type de construction des logements et le statut de leur occupation sont en effet comparables à Lagos Town et Old Ashaiman : l'habitat de cour est pratiquement exclusif, les propriétaires représentent seulement 5 % des séjours, les *freeholders* 20 %, les trois-quarts étant le fait de locataires. Entre eux, les différences de mobilité restent modérées : le taux s'évalue chez les premiers à 5 %, monte à 6 % chez les locataires, et s'élève à un plus surprenant 7,5 % chez les *freeholders*. Mais les intervalles de confiance se chevauchent, ce qui interdit d'en tirer des conclusions définitives en particulier pour les *freeholders* : ceux-ci ont peut-être avantage à faire valoir un hébergement temporaire en cas de mauvaises passes professionnelles ou de difficultés conjugales sans nécessairement chercher à jouer la carte d'un ancrage définitif comparable à celui observé, par exemple, à Old Teshie.

La différenciation de la mobilité par l'école est ici encore tout à fait attendue, même dans le détail des modalités fines (on perd alors la signification statistique). On peut y voir la preuve d'une mobilité infléchie par la position socio-économique des individus. La remarque est confirmée par la répartition des statuts professionnels et par la distribution de leur mobilité : les salariés du secteur privé et les travailleurs indépendants (sans employés) sont les plus mobiles ; avec des taux respectifs de 7 % et 9 %, ils encadrent les employés domestiques (taux de mobilité de 8 %) et sont dépassés par quelques rares apprentis (12 %). Les moins mobiles sont les travailleurs indépendants avec employés (4 %). La religion est quant à elle peu discriminante.

La mobilité des habitants de Old Ashaiman prend donc une connotation sociale et économique nouvelle par rapport aux quartiers précédents, dans un environnement qui doit à la proximité de Tema ainsi qu'à la crise des activités portuaires. Dans ce contexte économique, ce serait plutôt le faible niveau de la mobilité qui surprend : peut-on y voir un attachement à la ville qui garantit une certaine proximité des lieux d'activité ? C'est surtout l'héritage d'un tandem socio-économique qui a toujours fait d'Ashaiman un réservoir de main-d'œuvre et de logements à bon marché pour Tema. Rappelons néanmoins les indices d'un changement en faveur d'une mobilité locative croissante, mais de courte portée géographique, car Ashaiman est elle-même devenue pourvoyeuse d'emplois et d'opportunités informelles pour un vaste marché de consommation.

Les habitants de *New Fadama* ont la valeur de mobilité de l'ensemble de la ville, qui est de 9 %. La durée médiane (7 années) résume ce raccourcissement des séjours résidentiels. Cette place intermédiaire dans la gradation de la mobilité des quartiers, est conforme à la situation moyenne de la zone d'étude pour plusieurs caractéristiques saisies par l'enquête.

Dans cette situation intermédiaire, une légère différenciation entre les hommes et les femmes distingue le quartier ; elle est d'un point seulement (8,6 % pour les femmes, 9,7 % pour les hommes) et peut être due aux limitations statistiques. La seconde particularité



Précarités du logement et de son occupation



est une relative conformité des jeunes adultes tant avec le reste des occupants que par rapport à tous leurs aînés quand ils avaient le même âge. Ainsi la mobilité des 20-24 ans (un taux courant de 13 %) ne se distingue-t-elle que modérément de l'ensemble, de quatre points de plus, alors qu'ailleurs un doublement est fréquent. Un taux sensiblement identique (12 %) s'observe pour toute la population du quartier quand elle avait le même âge en début de séjour. Ce sont là des indices d'une relative stabilité de la mobilité dans les générations successives, contrairement à ce que l'on avait observé dans les autres quartiers. En revanche, sa variation au cours du cycle de vie est nette : elle présente une forme de cloche dont le maximum se situe justement pour ce groupe d'âge des 20-24 ans.

Les logements enquêtés à New Fadama sont en majorité situés dans des cours (un trait architectural atténué cependant par la présence de maisons indépendantes et par une qualité d'ensemble du bâti meilleure que dans les trois zones d'étude précédentes), ce qui contribue à modérer les déplacements de leurs occupants. C'est encore le statut d'usufruitier qui constitue le facteur le plus radical de fixation de la population (mobilité réduite des deux tiers pour les *freeholders*), mais il ne concerne qu'un faible nombre de séjours (un cinquième). Les *freeholders* sont un peu plus nombreux que les propriétaires, lesquels sont apparus sensiblement plus mobiles (7 % d'entre eux ont déménagé par an). La location constitue le mode d'occupation ici aussi majoritaire, dans des proportions comparables à celles des autres quartiers (deux tiers des séjours), impliquant toujours des déménagements plus fréquents (le taux de mobilité est significatif et de 12 %).

La répartition des séjours selon le statut professionnel des personnes au moment de l'enquête confirme la présence importante des salariés du secteur privé (un quart des séjours) et leur mobilité (un taux de 12 %) nettement supérieure à celles des autres catégories ; les salariés du secteur public et les travailleurs indépendants avoisinent la moyenne générale, sans distinctement se départager. La durée du séjour résidentiel décroît avec régularité au fur et à mesure que s'élève le niveau d'étude : un écart de trois points s'observe entre les personnes non scolarisées (taux de mobilité de 6 %) et le groupe le plus scolarisé (9 %). La diversification socio-économique atténue les écarts de mobilité associés aux différentes religions, le groupe des pentecôtistes manifestant des séjours en général plus courts et des comportements nettement plus mobiles que la population musulmane.

Les gens de New Fadama ont donc les moyens d'une mobilité dictée principalement par le cycle de la composition des familles. Ce sont néanmoins des moyens modestes, ce dont témoigne la résidence en habitat de cour, principalement en location. Ces populations, qui relèvent d'une « petite classe moyenne », peuplent un quartier depuis une durée « intermédiaire » d'environ quarante ans (c'est-à-dire moins que dans les vieux quartiers de migrants, tel Lagos Town, et plus que dans les nouvelles banlieues du type de New Gbawe) où sont rares les traces d'occupation nouvelle et où la mobilité résidentielle des jeunes générations ne semble pas en recrudescence notable. Ici, les marques de la différenciation socio-économique ont gagné en contraste par rapport aux quartiers plus

centraux et plus anciennement peuplés, précédemment analysés. La jeunesse relative de la population enquêtée contribue également au niveau de mobilité atteint ; la structure par âge se rapproche de celle de New Gbawe.

Avec les habitants de *Tema Community V*, la mobilité moyenne franchit un écart de trois points pour atteindre 12 %. Nous sommes en présence d'une population homogène et singulière du point de vue de l'éducation, de la religion... mais aussi des classes d'âge. Faute de diversité, le modèle statistique construit avec des facteurs sélectionnés pour l'ensemble des enquêtés est inopérant. La courbe de risque est elle-même atypique en ce sens qu'elle estime mal les risques courts du fait de l'âge avancé des individus et de l'oubli d'épisodes résidentiels dans leurs trajectoires. Mais ici l'âge n'est pas le reflet de la durée d'urbanisation du quartier. Car si l'un des six immeubles enquêtés est construit une dizaine d'années avant les cinq autres, c'est surtout depuis le début des années 1990 que la zone d'étude s'est peuplée de cols bleus ou de cols blancs, certains salariés se reconvertissant aujourd'hui vers des activités indépendantes. L'accès à la propriété ou à la location de logements mieux individualisés et mieux équipés est le principal marqueur de cet âge plus avancé des individus dans leurs carrières professionnelles et dans leur développement familial.

Le groupe des quinquagénaires, au cycle de vie déjà bien accompli, est en effet majoritaire à *Tema Community V*. Leur présence accentue l'effet du cycle de vie, soit la variation de la mobilité avec l'âge du séjour ; elle atteint un maximum de 18 % à 20-24 ans. Dix années plus tard, elle retombe à la valeur moyenne de la zone, puis termine aux alentours de 5 %. Cette population relativement âgée empêche de mettre en évidence de claires différences entre générations et une éventuelle évolution sur la durée historique. Les générations ayant plus de 35 ans au moment de l'enquête présentent des taux rigoureusement identiques ; ce qui, compte tenu du cycle de vie, signalerait plutôt une réduction de la mobilité résidentielle chez les nouvelles générations. Mais les quelques représentants des 25-34 ans démentent une telle conclusion. En fait, l'accession tardive à ces logements modernes a bien entraîné une mobilité de fin de cycle de vie pour les quinquagénaires enquêtés.

En opposition aux quartiers précédents, composés d'un habitat de cour, *Tema Community V* ne rassemble que des appartements en *flats* dans lesquels l'usufruit est pratiquement exclu. Les séjours analysés au moment de l'enquête sont le fait pour un tiers de propriétaires, pour les deux tiers de locataires (une proportion relativement stable d'un quartier à l'autre). Les premiers sont nettement plus mobiles (taux de 15 % comparés aux 10 % de locataires), l'écart n'étant pas équivoque du point de vue de la précision statistique mais contraire à ce que l'on observe habituellement. Une telle singularité est circonstanciée et due à l'histoire de l'un des immeubles de l'ensemble : « abandonné » par le bailleur à ses locataires dans des conditions de logement déjà dégradées (absence d'entretien collectif, deux ménages par appartement), il offre aujourd'hui une quasi-gratuité qui maintient les occupants en surcharge résidentielle mais dans une stabilité inhabituelle.

Un dernier trait distinctif de la mobilité des gens de Tema Community V est la faible ségrégation exercée par les indicateurs socio-économiques. Tous les habitants ont été scolarisés et seule une différence est perceptible entre l'école primaire et le cycle secondaire senior. Le statut professionnel n'introduit pratiquement aucune division : très largement majoritaires, les salariés du secteur public, du privé et les travailleurs indépendants avec employés se placent dans la moyenne des mobilités. En revanche, la catégorie moins favorisée des travailleurs indépendants sans employés (assimilés au secteur informel) se distingue par un taux de déménagements annuels de 17 %, de cinq points plus élevé. Quant au facteur religieux, il n'intervient pas.

Finalement, tout se passe à Tema Community V comme si l'environnement immobilier, plus aéré et redevable d'un seul type d'habitat (immeubles aujourd'hui placés en location-vente), avait contribué à la sélection préalable de la population qu'il accueille, processus que l'on retrouvera, avec un type d'habitat différent et une population d'âge plus contrasté, dans les nouvelles maisons indépendantes de New Gbawe. L'accès à un logement décent en location et à la propriété, en fin de cycle de vie, n'a été possible que pour une population scolarisée, insérée sur le marché du travail. A l'homogénéité de l'habitat correspond une certaine similarité des pratiques religieuses (plus d'églises orthodoxes, moins d'obédiences charismatiques, guère de musulmans). Ce filtre social a joué également en faveur de l'homogénéité des mobilités, dont la variation des durées est moindre qu'ailleurs.

*New Gbawe* est le second des trois quartiers à forte mobilité (taux de 13 %) : les durées moyenne et médiane du séjour résidentiel de ses habitants sont de cinq ans. La relative jeunesse de la population contribue à ce niveau élevé, dans un contexte plus général où s'accélère la mobilité résidentielle. Peut-on y voir également un élément de la difficulté, que nous mettrons en évidence, d'en comprendre la variation individuelle ? Car on peut faire l'hypothèse que la mobilité est moins discriminée durant cette période initiale du cycle de vie. Chez la génération des 20-24 ans, un cinquième de la population déménagera dans l'année. Les deux effets d'âge et de génération sont clairement établis, et le second est tout particulièrement bien dessiné. Ici donc la jeunesse de la population traduit le caractère récent, dans les années 1990, du peuplement urbain de cet ancien domaine coutumier rural, lié au village voisin de Gbawe. Mais les occupants actuels ne sont pas toujours les investisseurs immobiliers car l'accès au sol puis la construction des nouvelles *self-contained houses* restent tardifs, comme généralement dans un marché foncier contraint (encore que l'intervention des Ghanéens émigrés internationaux dans cette partie de l'agglomération ait pu introduire des propriétaires plus jeunes). La diffusion rapide de la location et de pratiques d'hébergement provisoire dans ce parc neuf, souvent encore en chantier, apparaît également comme un facteur important de la jeunesse de la population.

New Gbawe offre en effet l'occasion d'observer une répartition plus équilibrée des statuts d'occupation du logement : deux séjours sur dix sont le fait de *freeholders* au moment de l'enquête. Mais il s'agit ici moins d'usufruitiers, ayants droit des nouveaux patrimoines immobiliers, que de parents éloignés ou de maçons hébergés à titre gratuit

et employés au gardiennage des maisons. 35 % des séjours observés ont été le fait des actuels propriétaires individualisés (une importance exceptionnelle, bien que toutes les maisons ne soient pas encore occupées par leur propriétaire), et la moitié sont le fait des locataires. Ces derniers, dont la montée en force en remplacement des premiers gardiens de chantier date de la seconde moitié des années 1990, vivent les plus fortes mobilités (taux de 18 %) ; les propriétaires sont les plus stables (10 % seulement changent dans l'année) ; les hébergés se situent à valeur intermédiaire. Notons que les propriétaires appartiennent aux générations plus anciennes, ce qui contribue à leur « sédentarisation ».

La faiblesse des effectifs rend incertaines les conclusions sur l'incidence de la scolarisation. Néanmoins, la mobilité moyenne s'échelonne régulièrement entre 9 et 15 %, des personnes non scolarisées aux titulaires d'un diplôme universitaire. Ici encore, l'âge contribue à cette conclusion, les jeunes adultes plus mobiles étant également les mieux scolarisées. Et de fait l'école infléchit moins nettement la mobilité quand on introduit l'effet de l'ancienneté des générations. La configuration de la mobilité selon la religion, du moins pour les groupes qui comptent suffisamment de fidèles, n'est pas totalement conforme à ce qui est observé ailleurs. Les musulmans, les pentecôtistes/spiritualistes atteignent les mêmes taux (14-15 %), tandis que les catholiques se comparent aux anglicans/méthodistes (une mobilité de 11-12 %). La faible démarcation entre les statuts professionnels est plus étonnante encore en situation de forte mobilité : à part les retraités (mobilité de 10 %), peu nombreux, deux points seulement séparent les changements résidentiels des travailleurs indépendants avec employés (13 %) de ceux des salariés du secteur privé (15 %), les salariés du secteur public et les chômeurs se situant au milieu.

La mobilité des gens de New Gbawe est donc à la fois forte et largement indéterminée, si ce n'est par le calendrier du cycle de vie. C'est bien que l'accès à la propriété d'un terrain et l'ambition d'une « sortie de l'habitat de cour » rassemblent en une même quête laborieuse, dans cette nouvelle banlieue encore mal équipée, des parcours professionnels et migratoires variés : fins de carrière professionnelle ou faveurs financières d'un exode international, gens du terroir issus du village voisin ou gens des régions décidés à ancrer leur descendance dans la capitale. La scolarisation et les statuts d'occupation du logement agissent autant en propre que par le biais de générations anciennes moins mobiles. Si la mobilité est élevée, c'est d'abord parce que la population est jeune et le quartier de peuplement récent ; ces habitants saisissent une opportunité offerte par la reconversion des droits du sol en baux emphytéotiques chèrement monnayés par les « autochtones » auprès des « étrangers » ; leurs caractéristiques sont déjà le résultat de ce filtre des transactions foncières et des investissements immobiliers ; ils s'y trouvent en partie faute d'être fixés ailleurs et parce qu'ils ont les moyens de leur installation. Il est vraisemblable également que les discriminations socio-économiques, de l'activité mais aussi de la religion, nécessiteront d'avancer dans le cycle de vie pour s'affirmer, ce qui n'est pour l'heure pas visible dans ce profil de mobilité encore quelque peu immature.

*Upper Dodowa* constitue enfin la zone d'enquête qui connaît la plus forte mobilité (13 % de changements annuels en moyenne). Cette mobilité est néanmoins comparable à celles de New Gbawe et de Tema Community V, les trois quartiers ne pouvant pas être distingués avec les chiffres à notre disposition. Contrairement au quartier précédent, la plupart des caractéristiques individuelles entraînent une diversification significative des durées de séjour résidentiel. Ici, la moitié des personnes ont déménagé au bout de quatre années : c'est l'empreinte d'une mobilité de passage renseignée par les motifs de déménagement et confirmée dans les entrevues postérieures à l'enquête<sup>43</sup>. La structure par âges présente deux maxima : le plus important est situé autour de trente ans, soit l'époque de bien des déboires conjugaux pour les femmes, très nombreuses parmi les chefs de ménage de Dodowa, et de difficultés professionnelles qui motivent souvent un refuge vers la communauté d'origine ; l'autre maximum prend place aux alentours de soixante ans, le temps d'autres replis vers la maison ou la terre familiale. Une telle irrégularité rend plus incertaine l'estimation de la mobilité par groupe d'âges et de générations, même si les tendances générales à la baisse sont confirmées au fur et à mesure du vieillissement, dans les deux cas selon des pentes de courbe statistique pratiquement identiques.

Pour un tiers d'entre eux, les séjours sont localisés dans le district d'Accra, une proportion moindre qu'à New Gbawe mais qui semble importante si l'on considère l'éloignement géographique de la zone d'enquête. Là, les séjours sont nettement plus courts : le risque d'un déménagement augmente de 75 % dans les districts de Dangbe West et Dangbe East. Mais la prise en compte des séjours ghanéens en dehors de Greater Accra Region montrerait une agitation également forte entre Dodowa, ancienne place de négoce agricole, et les zones de plantation, cacaoyère notamment, de la Région Orientale voisine (Eastern Region, notamment le district de Suhum Kraboa Coaltar) avec laquelle les Shai de la région capitale entretiennent des relations migratoires et foncières étroites depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle. A contrario, la mobilité hors de la ville d'Accra proprement dite (dans les districts de Tema, Ga) se maintient dans des valeurs modérées de 11 %.

L'habitat de Dodowa est exclusivement de cour, avec un statut d'occupation qui retient surtout des usufruitiers (les deux tiers des séjours). Le tiers restant est le fait de personnes qui se déclarent locataires au moment de l'enquête. Entre les deux groupes, l'écart des mobilités est exceptionnel : 11 % de déménagements par an pour les usufruitiers, 24 % pour les locataires ; ces derniers sont ici en quête de loyers parmi les plus bas de la zone d'influence d'Accra tout en échappant à l'encombrement et à l'insalubrité des *deprived communities* plus proches des zones d'emploi. Un effet de génération est également sensible tant ce dernier groupe se concentre en milieu de cycle de vie, puis disparaît aux âges élevés pour laisser la place aux seuls *freeholders* ressortissants de la communauté.

Le niveau d'éducation fonctionne aussi comme un discriminant puissant : les individus bénéficiant d'une scolarité primaire et du cycle secondaire junior font preuve d'une mobilité annuelle moyenne trois fois plus importante que celle des non-scolarisés. La formation secondaire avancée, supérieure ou technique (entre 25 et 30 %) la multiplie par quatre et demi. C'est cette forte différenciation, plutôt que son classement, qui surprend



au premier abord dans cette bourgade d'environnement rural. Dodowa continue de bénéficier en fait d'une concentration d'écoles liées aux missions religieuses, l'héritage d'un rôle de petite-ville relais sur une vieille voie de transit marchand. D'autre part, elle attire de plus en plus de citadins d'origine, locataires employés sur le marché du travail d'Accra et de sa banlieue. Ses fonctions de chef-lieu des chefferies régionales (siège du *Provincial Council of Chiefs* depuis la colonisation, puis de la *Regional House of Chiefs*), de chef-lieu de district (Dangbe West), et dans l'avenir peut-être de capitale régionale, justifient enfin cet étirement du capital scolaire et des pratiques de mobilité parmi la population enquêtée. Le statut professionnel apporte peut-être quelques éclaircissements. Si l'on ne retient que les groupes disposant d'effectifs suffisants, les fonctionnaires se démarquent par leur forte mobilité (un quart déménagement dans l'année) et sont suivis des salariés du secteur privé (18 %) ; les travailleurs indépendants et les retraités se maintiennent dans une mobilité plus mesurée (autour de 12 %).

Au-delà de ces traits associés aux déterminants socio-économiques, les caractéristiques ethniques et religieuses ont également une incidence sur la mobilité : les groupes des Akan et des Ewe se démarquent des Ga-Adangbe autochtones (des populations shai en l'occurrence) par des déplacements plus fréquents. Les adeptes de cultes pentecôtistes/spiritualistes sont plus enclins à changer de résidence que les protestants orthodoxes de tradition anglicane ou évangéliste (15 % contre 11 %), mais il est délicat de donner un sens à cette différence.

Située à l'extérieur de la zone métropolitaine, cette bourgade classée au 230<sup>ème</sup> rang des localités urbaines du Ghana par le dernier recensement abriterait, si on en croit la zone enquêtée, une population manifestant une mobilité moderne par son intensité, bien que souvent contrainte à se replier du fait de mauvaises conjonctures. Une telle mobilité apparaît conditionnée par les formations scolaires, les statuts professionnels, et se trouve vigoureusement stimulée par la location. Dans cet espace, le modèle statistique résultant d'une sélection systématique des variables reconnaît le contraste introduit par de nombreux facteurs, soit une détermination qui confère un caractère rationnel à la mobilité résidentielle.

## Conclusion

Comblant un réel déficit de connaissances sur les dynamiques résidentielles de la capitale ghanéenne, le module biographique de l'enquête "Housing Practices and Residential Mobility in Greater Accra Region, 2000-2001" apporte des mesures actualisées de la mobilité urbaine et en souligne, à l'instar de nombreuses métropoles du Sud, l'augmentation récente d'ensemble<sup>44</sup>. Elles reposent sur une double approche qui en constitue l'originalité. En relevant le calendrier des déplacements, eux-mêmes qualifiés par les principales caractéristiques des habitants, les variations de la mobilité sont modélisées variable par variable. Sont testées celles généralement reconnues comme discriminantes des durées de séjour : cycle de vie, ancienneté des générations, statuts éducatif et professionnel, appartenance ethnique... Après avoir été élaborée pour l'ensemble de la région métropolitaine, l'analyse sur les variables est appliquée à chaque zone d'enquête, c'est-à-dire à un choix de sept groupes d'îlots représentatifs du peuplement de la région métropolitaine. Devenant monographique, l'étude se porte sur chaque quartier pour examiner de concert les niveaux de la mobilité de ses habitants, le jeu souvent particulier de ses variations (toutes les variables ne jouent pas partout le même rôle) et surtout les singularités du contexte local. Au total, les variations de la mobilité résidentielle répondent pour une part aux caractéristiques individuelles de la population enquêtée, qui sont en partie estimées par le modèle statistique ; d'autre part, elles s'adaptent aux conditions propres du lieu qui sont décrites quant à elles à partir d'une observation qualitative. Certes, les modalités « quasi monographiques » de la collecte des données réduisent la validité statistique de ces mesures ; en revanche, l'analyse comparative met mieux en évidence les différences sociologiques ou géographiques à l'œuvre, celles qui sont justement ignorées par les modèles. Ces différences, selon les mécanismes décrits, dictent au premier chef les niveaux locaux de la mobilité. Ce n'est qu'au-delà d'un certain seuil (*grosso modo* celui de la mobilité moyenne) qu'intervient une claire différenciation individuelle. Au-delà des durées de séjour et de l'intensité des changements résidentiels, l'étape suivante serait de reconstituer les itinéraires géographiques parcourus dans la Région du Grand Accra, afin d'avoir une idée de l'orientation et de l'amplitude spatiale de la mobilité, à l'instar des approches complémentaires menées pour la métropole de Bogota<sup>45</sup>.

L'étude apporte une réelle originalité de mesure en examinant la mobilité métropolitaine à une échelle fine d'investigation, proche des préoccupations des habitants en matière d'habiter et d'attachement territorial. *L'effet géographique du lieu* semble surtout manifester dans *les espaces de la pauvreté urbaine* qui pâtissent d'un déficit de mobilité. Dans un environnement de cours densément occupées, les habitants sont « sécurisés » dans le statut de *freeholder* qui relève plus souvent de la contrainte que de choix univoques ; une telle sécurité est en effet au prix d'une cohabitation chargée dans les *family houses*, mais aussi de nombreuses précarités et de services insuffisants. Une situation de capture résidentielle n'est ainsi pas toujours pas le meilleur gage de participation financière, de mobilisation sociale et d'adhésion communautaire, toutes choses requises par les médiations politiques et par les bailleurs de fonds au nom de la bonne gouvernance citadine et pour mieux gérer la ville à l'échelle « du local ». L'orientation locative du parc des cours introduit certes une agitation résidentielle croissante, que l'on retrouve à New Fadama et New Gbawe, du fait de la jeunesse des locataires, de parcours scolaires et professionnels plus ouverts, et de la dégradation des rapports locatifs que le système des avances sur loyers a récemment généralisée. Mais ce sont des mouvements de courte portée géographique qui n'introduisent guère de mobilité sociale ascendante, tant les bases sociales et territoriales de la ville (marché foncier, limites de la capitalisation immobilière) bloquent encore les véritables promotions dans les différents statuts d'occupation du logement. Ainsi l'effet du contexte local atténue-t-il la portée de ce type de changement résidentiel puisqu'il s'agit du passage d'une location à une autre, cantonné dans la proximité (au sein du même quartier ou d'un même secteur urbain) et dans une agitation de court terme qui vaut souvent gestion de l'urgence (trouver ou retrouver un toit).

A cet égard, le cas de Upper Dodowa semble réfuter l'équation pauvreté / fixation relative, en montrant que l'appartenance à une communauté d'origine peut très bien aller de pair avec une forte mobilité. Celle-ci existant, l'effet des variables discutées dans l'analyse globale joue à plein. L'effet de lieu reste déterminant pour le niveau atteint par la mobilité résidentielle : par la position de la zone d'enquête au « carrefour » du rural et de l'urbain, entre Accra et la région voisine, porte ouverte sur l'espace national. La mobilité ici mesurée n'est guère plus promotionnelle que dans les autres espaces de la pauvreté ; elle relève surtout de navettes, de replis temporaires et de refuges circonscrits. Son caractère adaptatif démontre le même type d'ajustement que d'autres populations, en d'autres lieux, manifestent à l'égard de mauvaises conjonctures individuelles ou structurelles : crise de l'emploi salarié ici (comme à Ashaiman), instabilité conjugale là (comme chez les femmes chefs de ménage de Dodowa), durcissement des relations locataires / propriétaires ailleurs (comme à Lagos Town, Ashaiman ou New Fadama).

Une fois que les conditions locales rendent les déplacements résidentiels plus fréquents, les individus vont se distinguer selon leurs caractéristiques propres. *L'effet de ces variables* nous a semblé plus probant dès lors qu'il s'agissait de caractériser une sociologie particulière, celle des classes moyennes qui se distribuent en poches, enclaves ou territoires plus limités dans la métropole. La discrimination des trajectoires s'y manifeste parce qu'elles se sont déroulées de manières complexe, se diversifiant

avec la durée. Elles passent par les filtres socio-économiques, parfois doublés de traits culturels, que le modèle d'analyse met en évidence : prime au capital scolaire, effet de carrière professionnelle, c'est-à-dire une donne constituée préalablement à l'installation dans les maisons individuelles ou les flats. Dans ce cas les lieux d'enquête et leurs types d'habitat, pourtant originaux par rapport au schéma dominant des cours, ne ressortent qu'une fois déroulée l'individualité des itinéraires résidentiels, et non comme une causalité en leur amont.

Garantiront-ils, mieux que la concentration des pauvres dans des zones déshéritées politiquement « visibles », la mobilisation de la société civile et la participation des populations à l'amélioration de leur propre environnement au service d'un développement plus durable ? On peut en douter et il faut se méfier des évidences trop rapides sur la sortie de la pauvreté, comme sur la pauvreté elle-même. Si l'ancrage des nouveaux propriétaires individualisés dans les investissements résidentiels de New Gbawe est patent, il n'est pas garant de leur sensibilisation à l'égard des infrastructures du quartier et de leur maintenance ; il ne signifie pas non plus adhésion univoque ni exclusive au modèle de la participation citoyenne. D'autres appartenances territoriales, d'autres affinités sociales interfèrent pour composer un espace de vie plus complexe, une citoyenneté sous tension. Quant aux flats de Tema Community V, leur confort relatif n'exclut pas d'autres insatisfactions résidentielles (l'impossibilité à s'étendre, la contrainte des étages, la dépendance à l'égard d'un bailleur « bureaucrate ») ; rien ne dit que l'accès à la propriété des appartements mettra définitivement fin aux pérégrinations urbaines ou suscitera des formes actives de sociabilité de proximité. Que l'avenir de leurs populations se dessine dans un horizon résidentiel durable ou temporaire, ces deux dernières zones d'étude introduisent donc des effets de lieu différenciés selon que l'on considère le niveau du logement ou celui de son environnement urbain : un patrimoine privé finement réalisé à New Gbawe, mais dans une banlieue encore en chantier et mal équipée ; une familiarité avec la modernité à Tema, mais qui n'est pas tant liée à l'unité de logement proprement dite qu'à son environnement urbain plus large (le standing de la ville nouvelle).

Partir des effets de lieu dans la géographie de la pauvreté et en nuancer la portée par des effets de variables, d'une part, partir des filtres de variables dans la sociologie des classes moyennes et en nuancer les formes actuelles par des effets de contexte géographique, d'autre part : telles sont donc deux démarches suivies dans la présente analyse de la mobilité urbaine. Si leur inversion peut paraître schématique, elles n'en illustrent pas moins la nécessité d'une complémentarité des analyses statistiques et géographiques.



Boire ou se conduire, il faut choisir



## Notes

<sup>1</sup> SCHNEIER G. 1992, « Le local : itinéraire d'une notion ou les notions du local dans l'agglomération de Buenos Aires », in Haubert et alii (eds.), *Etat et société dans le Tiers-Monde. De la modernisation à la démocratisation ?*, Paris, Publications de la Sorbonne, pp. 329-343.

<sup>2</sup> BERTRAND M., 2002, « Profils du leadership local au Ghana : conflits et fragmentation urbaine dans la métropole du Grand Accra », *Autrepart (Gérer la ville. Entre local et global)*, n° 21, pp. 135-149.

<sup>3</sup> CALDWELL J.C., 1969, *African Rural-Urban Migration: The Movement to Ghanaian Towns*, New York, Columbia University Press/London, C. Hurstand and Co ; GHANA STATISTICAL SERVICE, 1995, *Migration Research Study in Ghana. Internal Migration. International Migration*, 2 vol., (edited by K.A. Twum-Baah, J.S. Nabila and A.F. Aryee), 332 et 213 p.<sup>4</sup> Le district de Tema a connu les plus fortes croissances démographiques entre le recensement de 1960 et celui de 1970 (TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT, ACCRA PLANNING AND DEVELOPMENT PROGRAMME, 1990 July, *Demographic Studies and Final Projections for Accra Metropolitan Area (AMA). Final Report*, Legon, Government of the Republic of Ghana, Ministry of Local Government, United Nations Development Programme, United Nations Centre for Human Settlements, University of Ghana (Legon), Department of Geography and Resource Development, 216 p.). Le dernier recensement (*2000 Census*) a bien montré que le district Ga prend en quelque sorte la relève, en manifestant les rythmes les plus élevés d'urbanisation et de progression de la banlieue occidentale depuis les années 1980.

<sup>5</sup> Les changements de dénomination administrative (districts et ensemble métropolitain) prennent place à la faveur des lois de décentralisation de 1988 et 1993.

<sup>6</sup> Notons qu'au dernier recensement de 2000, la population d'Ashaiman (plus de 150 000 habitants) est passée devant celle de Tema-ville (moins de 141 500 habitants), ce qui fait de la banlieue portuaire la cinquième plus grande localité du pays, juste devant la ville nouvelle de Tema.

<sup>7</sup> ANTOINE Ph., DUBRESSON A., MANOU SAVINA A., 1997, *Abidjan « côté cours. Pour comprendre la question de l'habitat*, Paris, Karthala, 277 p. ; MARGUERAT Y., 1999, *Dynamique urbaine, jeunesse et histoire au Togo*, PUB, coll. Patrimoines n° 1, seconde édition, 230 p.

<sup>8</sup> BERTRAND M., 1995, « Bamako, d'une république à l'autre », *Annales de la Recherche Urbaine*, n° 66, pp. 40-51 ; 1998, « Marchés fonciers en transition : le cas de Bamako (Mali) », *Annales de Géographie*, n° 602, pp. 381-409 ; 1999, « Bamako (Mali) : habitat de cour et mobilités résidentielles », *Espace, Populations, Sociétés*, n° 1, pp. 119-138.

<sup>9</sup> D'usage courant au Ghana, bien que non dénué d'ambiguïté, ce terme désigne pour une grosse majorité des *freeholders* les détenteurs de droits d'usufruit sur un patrimoine familial ou sur une terre dévolue en propriété communautaire. Ils se distinguent alors des propriétaires qui ont sécurisé à titre individuel leurs biens fonciers et immobiliers. Dans cette étude, le terme de *freeholder* désignera en outre les quelques usagers à titre gratuit de certains logements (des gardiens par exemple, comme à New Gbawe et Dodowa), que les recensements classent habituellement dans la catégorie de *rent-free*. Ceux-ci ne ressortissent ni à une forme sociale de propriété, ni à la location marchande.

<sup>10</sup> TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT, ACCRA PLANNING AND DEVELOPMENT PROGRAMME, 1990 ; BENNEH G., SONGSORE J., NABILA J.S., AMUZU A.T., TUTU K.A., YANGYUORO Y., McGRANAHAN G., 1993, *Environmental Problems and the Urban Household in the Greater Accra Metropolitan Area (GAMA), Ghana*, Stockholm, Stockholm Environment Institute, 126 p.

<sup>11</sup> Surtout si l'on considère le recul relatif et la précarisation du salariat sur le marché du travail, le sous-enregistrement de bien des activités marchandes, doubles ou irrégulières, et l'hétérogénéité du « secteur informel ».

<sup>12</sup> En réalité moins d'un îlot complet, pour obtenir la centaine de ménages requise dans les maisons voisines de Old Teshie, Lagos Town et Ashaiman, du fait d'une densité d'occupation particulièrement forte des cours (jamais moins de deux ménages cohabitants, et jusqu'à 25).

<sup>13</sup> Un « block » à Dodowa, deux à New Fadama, quatre îlots (encore en chantier pour certaines des maisons) à New Gbawe, et six *flats* à Tema Community V, les unités de voisinage étant ici moins densément bâties et occupées.

<sup>14</sup> La définition retenue du ménage s'appuie, comme dans le recensement national ghanéen, sur le partage d'un toit commun : 'sleeping arrangement', celui-ci ne coïncidant pas nécessairement avec d'autres aspects des 'cooking arrangements'. « The household is defined as a person or group of persons who live together in the same house or compound, share the same house-keeping arrangements and are catered for as one unit. The emphasis is on living in the same place and having common provision for food and necessities for living, irrespective of size and relationship. » (*2000 Population & Housing Census. Summary Report of Final Results*, Ghana Statistical Service, March 2002). Mais d'autres définitions fondées davantage sur le partage d'un budget domestique, qui n'implique pas toujours l'unicité de la résidence, orientent également certaines enquêtes ghanéennes.

<sup>15</sup> On a donc interrogé autant de chefs de ménage que de ménages (720 ménages identifiés en 2000, et 96 ménages entrants en 2001), à deux exceptions près (chef de ménage absent pendant la durée du premier passage d'enquête en 2000, puis du second en 2001).

<sup>16</sup> Ces mêmes *responsible persons* ont également été interrogées, parmi l'ensemble des membres des ménages (3 297 personnes à l'issue des deux passages d'enquête de 2000 et 2001) pour deux autres modules du questionnaire général, l'un concernant les

représentations qu'elles avaient de la métropole et de ses quartiers, l'autre touchant à leur socialisation. De ce dernier module d'enquête ont été tirées les informations concernant la religion et le groupe ethnique des personnes enquêtées.

<sup>17</sup> COX D.R., 1972, "Regression models and life tables", *Journal of the Royal Statistical Society*, B34, pp. 187-220.

<sup>18</sup> HOUGAARD P., 2000, *Analysis of multivariate survival data*, New York, Springer, xvii, 542 p.

<sup>19</sup> SHIH J.H. et LOUIS T.A., 1995, "Assessing gamma Frailty models for clustered failure time data", *Lifetime Data Anal*, 1 (2), pp. 205-220.

<sup>20</sup> Si une caractéristique du contexte a une incidence sur la variable dépendante, on doit s'attendre à ce que les individus qui le composent présentent un certain degré de similitude pour cette variable-réponse. Le contexte produit de l'homogénéité en son sein et par voie de conséquence de l'hétérogénéité entre les contextes. Si les habitants d'un quartier se rassemblent par affinité socio-économique, le contraste social des quartiers s'accroît. L'analyse multiniveau, en estimant ces structures complexes de la variance inobservée, estime et explique la similitude due aux influences contextuelles.

<sup>21</sup> Encore que la notion d'indépendance soit relative dans cette Afrique des villes où l'hypothèse de la décohabitation résidentielle, liée à une réelle individualisation des pratiques et des choix de mobilité, n'est pas toujours pertinente, surtout dans un marché du logement contraint comme celui d'Accra.

<sup>22</sup> Rappelons que Greater Accra Region comprend cinq districts (y compris les deux districts périphériques de Dangbe West et East), et dépasse par conséquent les limites de Greater Accra Metropolitan Area (GAMA, composé des seuls trois districts urbanisés). Avec 2 725 895 habitants, ce dernier rassemble pourtant 93,7 % de la population régionale (*Population & Housing Census, 2000: Provisional Results*).

<sup>23</sup> Lieu et date de naissance, séjour précédent l'entrée ou le retour dans GAR pour les migrants, séjour précédent l'entrée ou le retour dans le quartier d'enquête et la maisonnée d'enquête pour les mobiles dans GAR et dans la zone d'enquête.

<sup>24</sup> QUARCOOPOME S.S., 1992, "Urbanisation, Land Alienation and Politics in Accra", *Research Review*, Legon, University of Ghana, Institute of African Studies, Vol. 8, N°1-2, pp. 40-54 ; Bertrand, 2002.

<sup>25</sup> On travaille en effet à partir du deuxième séjour du fait de la sélection opérée sur l'âge (déménagements à l'âge d'une possible activité économique). Rappelons que le premier séjour relevé par l'enquête commence à la naissance ; il s'est donc trouvé systématiquement éliminé dans l'analyse par le choix d'une limite minimale de douze années.



<sup>26</sup> Une régression polynomiale du deuxième degré serait plus précise mais ajouterait une complexité ici inopportune. Elle serait nécessaire si la mobilité précoce, avant douze ans, avait été retenue car elle égale celle des parents plus âgés et la distribution prend une forme de cloche plus régulière.

<sup>27</sup> Une régression ayant pour origine l'année de 1960 et les séjours commençant à cette date.

<sup>28</sup> Ce qui interdit de procéder selon deux groupes de raisons selon qu'elles expliquent la durée du présent séjour ou celle du séjour précédent.

<sup>29</sup> Les temps de séjour d'un même individu n'étant plus alors totalement indépendants, il convient de calculer des estimateurs robustes des intervalles de confiance.

<sup>30</sup> C'est-à-dire si le statut matrimonial des individus était renseigné à chaque étape de leur itinéraire résidentiel.

<sup>31</sup> Les principaux groupes identifiés dans l'enquête sont, par ordre d'importance : Akan, Ga-Adangbe, Ewe, Northerners, "other West-African origins", "out of Africa".

<sup>32</sup> Le traitement statistique des trajectoires résidentielles a été mené à l'aide du logiciel Stata.

<sup>33</sup> Les principaux groupes identifiés dans l'enquête sont, par ordre d'importance : "Pentecostal/charismatic/spiritual churches", "Anglican/Presbyterian/Evangelical Presbyterian/Methodist and other orthodox churches" (protestants orthodoxes), "Moslem", "Roman Catholic", "Traditional and various cults", que complètent quelques "no church/religion" et de rares "Buddhists".

<sup>34</sup> Leur mobilité résidentielle influe sans doute sur leur mobilité, d'une église à l'autre, sur le marché spirituel du mouvement charismatique, bien des déménagements s'accompagnant d'un changement d'église au gré de l'offre de proximité.

<sup>35</sup> Ces réserves accompagnent les questions que soulève l'usage de cette catégorie statistique en Afrique, notamment comme unité résidentielle. Les droits coutumiers à l'usufruit d'un logement, l'habitat de cour qui rassemble les parentèles, les résidences séparées de bien des conjoints en milieu traditionnel ga, à Teshie par exemple, complexifient la définition d'un effet contextuel du ménage ou de la famille nucléaire.

<sup>36</sup> A deux exceptions près.

<sup>37</sup> Rappelons que le type de bâtiment caractérise les individus au moment de l'enquête. Ce trait morphologique n'a pas été relevé rétrospectivement pour les séjours antérieurs.

<sup>38</sup> Encore que le cadre physique de la cour, organisée en une série de chambres accolées les unes aux autres, ne manque pas de jouer sur les tailles moyennes des logements et des ménages occupants, qui sont plus petites que dans les maisons individuelles et

même dans les plus petits des appartements en immeubles collectifs. L'architecture de cour détermine en outre un type d'accès aux équipements domestiques de proximité, sanitaires notamment, marqué par la pénurie et les conflits d'usages partagés.

<sup>39</sup> La régression linéaire est une approximation acceptable du fait que l'observation commence à 12 ans. En réalité, la mobilité augmente jusqu'à 20-24 ans, la réduction ne survenant qu'ensuite.

<sup>40</sup> Le mot français de « communauté » convient moins à la traduction des *urban communities*, qu'il faudrait décrire en termes de quartiers, qu'à l'échelle d'analyse d'îlots résidentiels et de secteurs de voisinage, dans une perspective environnementale fine, au sein même des quartiers.

<sup>41</sup> Chaque zone d'enquête compte un nombre similaire de ménages, mais le nombre de séjours ici traités varie en fonction de la mobilité des individus interrogés.

<sup>42</sup> Lagos Town rejoint en cela les caractéristiques de mixité ethnico-religieuse que l'on observera à Ashaiman.

<sup>43</sup> En février-mars 2003, notre dernière mission de terrain à Dodowa s'est ainsi attachée au devenir résidentiel de 26 ménages que l'on avait trouvés nouvellement installés entre le passage d'enquête de 2000 et celui de 2001. Près de deux ans après leur installation, 11 de ces ménages résidaient toujours dans les mêmes maisons. 12 avaient déménagé, principalement du fait de navettes avec les zones de culture de la Région Orientale pour les usufuitiers, mais aussi du fait de la recherche de nouveaux logements, toujours à Dodowa, pour les locataires. Trois ménages restaient usufuitiers des cours enquêtées, dans lesquelles leur retour était attendu, mais se trouvaient provisoirement en dehors de ces habitations du fait de visites prolongées de plus de six mois chez des enfants.

<sup>44</sup> La pertinence de la question de la mobilité résidentielle n'est donc pas l'apanage du cas sud-africain sur le continent, bien que certains auteurs considèrent qu'il est le seul à aligner ses processus d'urbanisation sur ceux plus anciennement marqués dans les métropoles latino-américaines (GILBERT A., CRANKSHAW O., 1999, "Comparing South African and Latin American Experience: Migration and Housing Mobility in Soweto", *Urban Studies*, Vol. 36, N° 13, pp. 2375-2400).

<sup>45</sup> DELAUNAY D., DUREAU F., 2003, « Des individus dans la ville : les transitions résidentielles à Bogota », *Autrepart (Dynamiques résidentielles dans les villes du Sud. Positions sociales en recomposition)*, n° 25, pp. 87-106.

*Imprimé en France*  
par PRESENCE GRAPHIOPHE  
2, rue de la Pinsonnière - 37260 MONTS  
N° d'imprimeur :

Dépôt légal 2<sup>ème</sup> trimestre 2005

Depuis que la gestion des villes sous ajustement structurel se présente sous des jours plus sociaux, l'idéal communautaire fait son chemin dans les « Projets » financés par la Banque mondiale à l'intention du Sud. Les opérations de réhabilitation de quartiers font notamment appel à la participation des populations à un aménagement de proximité ; la consultation locale et la décentralisation sont mises au service d'un meilleur recouvrement des coûts des services marchands qui doit aussi fonder la « bonne gouvernance » des cités.

La Région du Grand Accra met ainsi en question l'ancrage résidentiel de ses près de trois millions d'habitants. L'inscription des ménages dans les marchés fonciers, immobiliers et de l'emploi interroge la composition du « local » urbain ainsi mis en exergue. La diffusion de la location d'une part, une complexe combinaison de mouvements centrifuges et centripètes d'autre part, redistribuent les citadins dans un espace bâti en plein élargissement et recomposent leurs appartenances territoriales en fonction de critères de coût et d'accessibilité. L'étude a donc pour objectif de mesurer la mobilité aux deux échelles métropolitaine et infra-urbaine.

L'analyse empirique exploite le module biographique de l'enquête longitudinale intitulée « Housing Practices and Residential Mobility in Greater Accra Region, 2000-2001 » (IRD et University of Ghana, Legon). A défaut d'être représentative des dynamiques démographiques d'ensemble et de permettre une inférence statistique entre les deux niveaux local et régional, la collecte s'appuie sur sept zones significatives du peuplement et de l'espace urbain. En vertu d'une sélection raisonnée de ménages en grappes au niveau d'îlots de voisinage, elle reconstitue plus précisément les séjours d'une population aujourd'hui adulte dans les limites du Grand Accra. L'analyse quantitative mesure d'abord les durées de ces étapes résidentielles et modélise leurs variations selon les caractéristiques des individus enquêtés, de leur ménage et de l'habitat actuellement occupé : à l'instar de nombreuses métropoles, la capitale du Ghana atteste d'une augmentation significative de la mobilité résidentielle de ses habitants. L'étude aborde ensuite chaque zone d'enquête de manière plus monographique, pour les singularités contextuelles qu'elle apporte non seulement à l'intensité mais aussi aux déterminants du processus de mobilité. Les différences géographiques révèlent alors toute leur importance à ce niveau d'investigation fin, proche des préoccupations des habitants en matière d'habiter et d'attachement territorial, mais qui est habituellement ignoré des modèles démographiques. Ce n'est pourtant qu'au-delà d'un certain seuil de mobilité, c'est-à-dire pas dans tous les quartiers, que les individus se différencient de manière significative dans de tels contextes locaux.

L'analyse croisée des variables et des effets de lieux complète donc de manière pertinente l'observation in situ d'une réalité complexe. Elle rend surtout compte de niveaux très contrastés de la mobilité résidentielle d'un quartier à l'autre, et même entre les « communautés indigènes » de l'échantillon qui sont pourtant également sollicités en termes de l'échantillon contre la pauvreté. Trois hypothèses sont abordées : celle de la distance au centre et de l'ancienneté de l'urbanisation dans la région considérée ; celle du gradient économique qui augmente le risque de déménagement, des populations les plus pauvres, qui pâtissent d'un déficit de mobilité, aux classes moyennes de l'échantillon ; celle enfin de l'effet de la péri-urbanisation. Certaines situations de stabilité relèvent en fait de véritables captures résidentielles et ne constituent pas le meilleur gage de participation financière ou de mobilisation communautaire, toutes choses requises par les médiations politiques ou les bailleurs de fonds pour mieux gérer la ville à l'échelle « du local ».

**Monique BERTRAND**, Géographe, Maître de Conférences à l'Université de Caen. Ses recherches portent sur les dynamiques sociales et territoriales des villes en Afrique de l'Ouest francophone et anglophone.

**Daniel DELAUNAY**, Démo-économiste, Directeur de l'Unité de Recherche 013 « Mobilités et recompositions urbaines » de l'IRD. Ses travaux portent sur les mobilités et le peuplement, principalement en Amérique latine.

Prix : 15 €

ISSN : en cours

ISBN : 2-87762-146-4

<http://cepel.cirad.fr>



Regards sur