

**MARQUEURS SPATIAUX D'URBANISATIONS EN ZONE RURALE : ANALYSE  
À PARTIR DE LA COMMUNE DE DOUKOULA KAR-HAY (EXTRÊME-NORD  
CAMEROUN)**

**SPATIAL MAKERS OF URBANISATION IN RURAL AREAS : ANALYSIS  
FROM COUNCIL DOUKOULA KAR-HAY (FAR NORTH CAMEROON)**

**Arnaud BEMADJI BOKOUDJA**

Université de Maroua, Cameroun

[bokoudjabelmadi2012@yahoo.fr](mailto:bokoudjabelmadi2012@yahoo.fr) / [amrichulrich@gmail.com](mailto:amrichulrich@gmail.com)

&

**Basile Paul Messi ELOUNDOU**

Université de Maroua, Cameroun

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

&

**Léonie Tchinda DEZEU**

Université de Maroua, Cameroun

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

**Résumé :** La commune de Doukoula Kar-Hay a connu beaucoup de changements ces cinq (5) dernières années, plus précisément au début de l'année 2017. Du petit village qu'elle était dans les années 1960-2016, la commune de Doukoula est aujourd'hui un village en voie d'urbanisation. Cette étude fait une analyse prospective de la dynamique spatiale sous le prisme d'urbanisation des zones rurales dans l'Extrême-Nord du Cameroun en générale et dans la commune de Doukoula Kar -Hay en particulier à partir de 2015 .Compte tenu des objectifs fixés ( comprendre les facteurs d'urbanisations et présenter ces marqueurs ), la méthode des observations directes sur le terrain appuyé par des entretiens avec quelques informateurs (autorités administratives et 175 résidents) a été adoptée . Les résultats obtenus montrent que cet espace rural connaît des marques d'urbanisation caractérisées par la reconfiguration spatiale avec un accroissement des bâtis modernes estimé à près de 40%. Les activités économiques ont connu aussi une dynamique et une mutation considérable avec un niveau de vie élevé et suivie de la résurgence de l'insécurité (03 braquages et 02 cambriolages). Plusieurs facteurs ont contribué à ce changement notamment : la présence des nouveaux acteurs comme le personnel enseignant (près de 400) et administratif ; les élites locales externes avec plus 75% des investissements ; la remise en cause du mythe de la richesse ou du développement basé sur les troupeaux d'animaux et de la libéralisation de la vente foncière. Certes, cette dynamique est indispensable pour le milieu, mais il est plus important de la maîtriser par des mesures à la fois institutionnelles et locales. L'adoption d'un plan d'urbanisation de la commune de Doukoula pourrait impulser davantage une dynamique locale durable et exemplaire dans la région de l'Extrême Nord Cameroun.

**Mots clés :** Marqueurs spatiaux urbanisation, zone rurale, Commune Doukoula Kar-Hay, Extrême-Nord, Cameroun.

**Abstract :** The Doukoula Kar-hay community have known a lot of change this last five years more precisely at the begining of the year 2017. From a small village that it was in year 1960-2016 , Doukoula community is today on the way of urbanization .This study makes a prospective analysisof spatial dynamics spatial under the prism of urbanization in rural areas in the far north of Cameroon in general and in the Doukoula Kar- Hay community in particular since the last decade. Given our objectives ( evaluated the factors urbanization) , we opted for direct field observations supported by interviews with a few informants (administratives authorities and 175 résidents). The results obtained show, this rural area knows the markers of urbanization at the levl or space by spatial reconfiguration with an

increase moderns (40%) building. The economics activities knew by a dynamic and mutation with live standarg and followed for rise insecurity (03 covering and 02 housebreaking). Many factors contributed to this change such as : the presence of new actors teaching staff (by 400 teaching) and external local elise ; the markdown of myth on weath or development based on herds of animals and the liberalization of land sales to all. Admittedly, this dynamic is essential for the environment, but it is more important to controlit through both institutional and local measures landscaping. adopted urbanization plan for Doukoula council to stimulate a sustainable and exemplary local dynamic in the far north region of Cameroon.

**Key words** : spatials markers Urbanization, rural area, Doukoula kar-hay community , far north, Cameroon

## Introduction

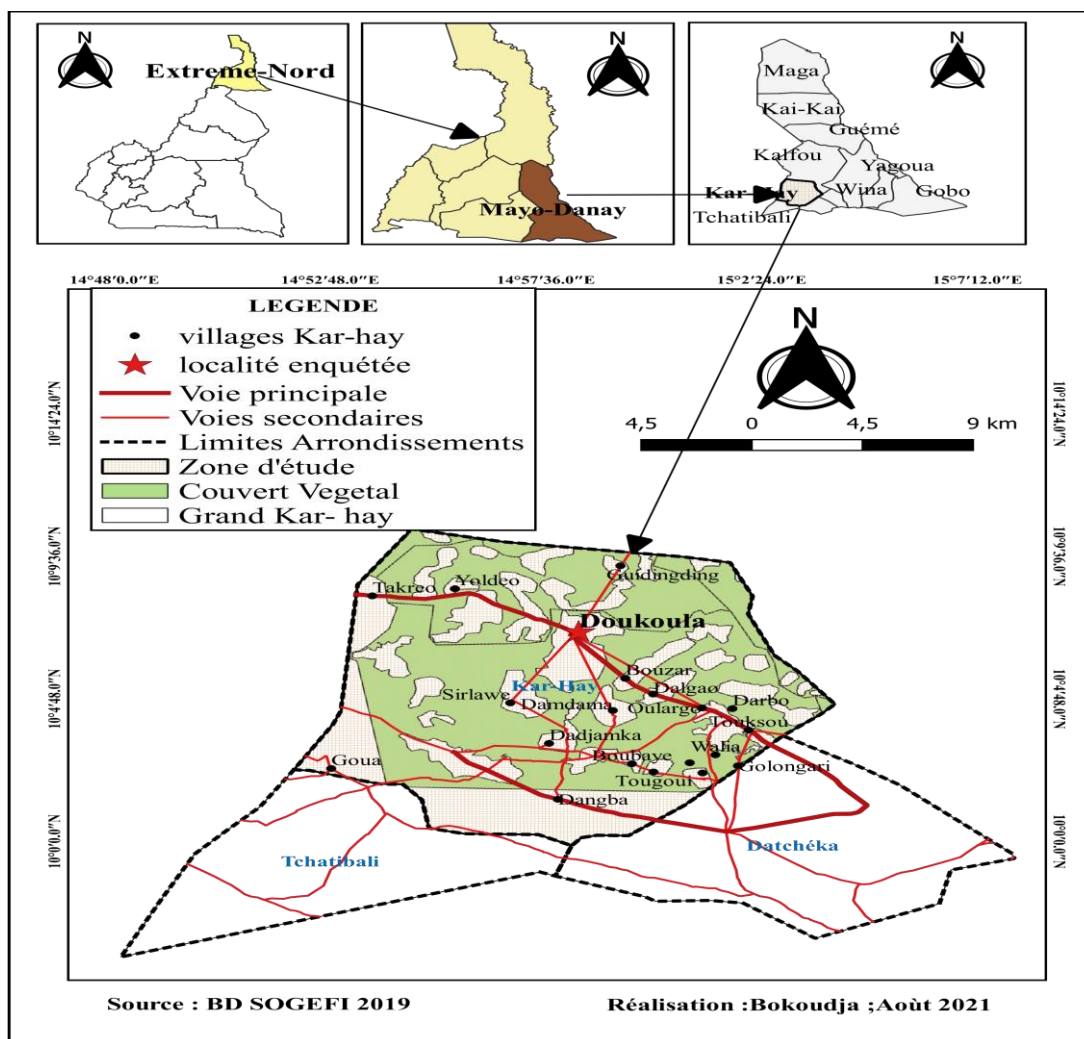
L'urbanisation est un concept difficile à cerner. Néanmoins, si l'on se réfère à l'urbanisation des modes de vie, elle désigne l'accroissement de ceux qui bénéficient des avantages ou équipements traditionnellement associés à la ville et aux formes d'urbanité que celle-ci développe (Pierre George, 1990). Cette complexité d'une définition de l'urbain entraîne une multitude de prédictions sur l'avenir des villes et aussi à évoquer même la disparition des villes (Jean Pierre Paule, 2009). Ainsi depuis le milieu des années 2010, la question de l'action urbanistique dans les espaces ruraux a été mise en avant et couvrant autant de communes rurales que de petites villes devant servir à la polarisation l'espace rural de demain (Elsa et al 2021).

L'urbanisation est le fait marquant de la dynamique des espaces urbains au Cameroun ces deux dernières décennies. En effet, en 2010, le taux d'urbanisation du pays est estimé à 52% avec une population de 10 091 172 habitants en zone urbaine sur une population totale de 19.648.287 habitants au Cameroun. Cette dynamique urbaine aura des répercussions sur les espaces périphériques et dans les zones rurales. En outre, depuis le début de la crise économique des années 1990, les citoyens jouent aussi un rôle important dans le développement des campagnes au Cameroun (Kengne F 2004) par des investissements socio-économique. Ces citoyens représentent un puissant facteur de mutation dans l'amélioration des conditions de vie des ruraux.

Pour impulser davantage cette urbanisation et atteindre son objectif de pays émergent à l'horizon 2035, l'Etat du Cameroun a entrepris la mise sur pieds du processus de la décentralisation en 2004. Cette dernière permet d'impliquer toutes les populations dans le développement local par le biais des collectivités territoriales décentralisées donc la commune de Doukoula de Kar-Hay qui constitue notre espace d'étude en fait partie.

Longtemps resté dans la précarité malgré son statut de commune et d'un arrondissement à la tête duquel se trouve un sous-préfet, la commune de Doukoula connaît depuis ces cinq dernières années une dynamique caractérisée par des marques d'urbanisation qui contribuent au changement spatial et économique voire morphologique de cette localité. Ce changement a suscité des interrogations suivantes : quels sont les facteurs stimulateurs de l'urbanisation dans la commune de Doukoula Kar-Hay ? Ou encore quelles sont les stratégies pouvant impulser davantage cette dynamique ? Pour répondre à ces différentes interrogations, nous avons le thème qui s'intitule : *Marqueurs spatiaux d'urbanisation en zone rurale : analyse à partir de la commune de Doukoula Kar -Hay (Extrême-nord Cameroun).*

La commune de Kar-Hay existe depuis 1961 en tant qu'unité administrative créée par l'ordonnance N°61/16 du 24 juin 1961(PCD Kar-Hay 2013).Un arrondissement situé dans le département du Mayo Danay. Il est limité au Nord par l'arrondissement de Kalfou, à l'Est par la frontière avec le Tchad, au Sud par l'arrondissement de Dziglao et à l'Ouest par l'arrondissement de Guidiguis. C'est un espace situé entre 10°09'27'' Nord et 15°02'39'' Est (Figure 1).Cet espace compte 24 villages et espace urbain constitué de vingt-quatre quartiers avec 90%des maisons construites en matériaux provisoires (PCD Kar-Hay 2013). Il connaît une croissance démographique atténuée par les départs de ses populations pour la plaine de la Bénoué ; le bassin sucrier du Sud, les centres urbains et plus récemment vers le pays guiziga (Watang F ; 2009, Zouyane .V ,2020)



**Figure 1 : Carte de localisation**

Le choix porté sur la commune découle des paramètres suivants tels :  
-les paramètres personnels : affecté comme enseignant<sup>1</sup> dans un lycée de la commune, les changements observés de nos jours dans la commune de Doukoula ne sont plus les

<sup>1</sup> 2015

mêmes de l'année 2015. C'est la raison de cette étude dont le but est de connaître les facteurs de ce changement ;

-Les paramètres socio-politiques : Doukoula est le chef-lieu d'arrondissement de Kar-Hay et l'un des grands bastions politiques de la région de l'Extrême Nord avec une élite administrative<sup>2</sup> assez considérable. La commune de Doukoula connaît un retard en termes d'urbanisation avec cette potentielle ressource humaine. Raison pour de comprendre les raisons et d'en porter modeste contribution à son dynamisme qui paraît latent.

### **Méthodologie : collecte et analyse des données**

Pour mener à bien cette étude, une démarche méthodologique basée sur la collecte des données qualitatives et quantitatives a été adoptée. Les données collectées sont de types secondaires et primaires.

**Les données secondaires** : elles ont été collectées grâce à l'exploitation des documents suivants : les travaux d'Adamou. I portant sur les études historiques et socioéconomiques particulièrement l'étude socio-économique de Kar-Hay réalisée en 1989, de WATANG. Z. Felix de 2008 et ZOUYANE Valentin (2020) sur la mobilité du peuple Toupouri et de Nicolas BELBARA. D. sur l'extension urbaine et la régression des espaces agricoles dans la plaine de Kar-Hay le plan communal de développement (PCD) de Kar-Hay de 2013 a été également consulté. Ces documents ont permis d'avoir une connaissance sur l'étude socio-historique de la population et le niveau d'urbanisation de cette commune.

**Les données primaires** : elles sont issues des enquêtes de terrain. Pour ce faire, entretiens ont été faits principalement avec les autorités administratives de l'arrondissement de Kar-Hay notamment (Sous-préfet ; Maire ; Commissaire et commandant de la brigade de la gendarmerie) ; 54 fonctionnaires enseignants affectés dans la localité Ces enquêtes ont été réalisées grâce au protocole articulé autour des questions sur les facteurs de ce dynamisme et son impact sur le développement de la localité de Doukoula. Un échantillon de 121 ménages locaux ayant bénéficiés d'au moins d'une infrastructure moderne d'un fils ou enfant et parent a été aussi interrogé sur la problématique des causes du retard de développement de leur localité.

-L'analyse des données a été faite par les outils de traitement de données principalement SPSS 20 pour le dépouillement des enquêtes et Excel pour les données statistiques. Cette analyse a permis d'obtenir des résultats.

### **Résultats**

Les résultats de cette étude se subdivisent en deux grandes parties : les facteurs stimulateurs de l'urbanisation du village Doukoula d'une part et les marqueurs spatiaux d'urbanisation d'autre part.

---

<sup>2</sup>Celles qui occupent les hautes fonctions de l'Etat au rang desquelles : les ministres, les députés, les directeurs généraux, les hauts gradés de l'armée pour ne citer que ceux-ci.

## 1. Facteurs stimulateurs des marqueurs d'urbanisation dans la commune

Les facteurs stimulateurs sont tous les éléments (internes ou externes) qui ont favorisé et accéléré les changements observés dans la commune de Doukoula Kar-Hay. Il s'agit : du changement de la perception du développement local par la population locale, la présence massive du personnel enseignant et administratif et les investissements divers de la diaspora de la commune.

### 1.1. *Changement de la perception du développement local par la population locale*

La notion de développement \* désigne des processus tendant à la fois à la diffusion harmonieuse des effets de la croissance dans la société entière et à l'acquisition d'une autonomie de croissance (Pierre George 1990). Cette notion associée à celle du local renvoi à « une dynamique qui met en évidence l'efficacité des relations non exclusivement marchandes entre les hommes pour valoriser les ressources dont ils disposent (Bernard Pecqueur 1991) ». Cette définition suppose une valorisation des ressources locales en les diversifiant avec d'autres ressources. Malheureusement, cette définition est loin de la perception première du développement local de la population autochtone de Doukoula Kar-Hay.

En effet, au regard des ressources surtout humaines<sup>3</sup> dont disposent cette localité pour booster son développement, les relations entre les hommes ne sont pas efficaces, par conséquent, moins valorisées. Cette situation a réveillé en nous la curiosité de savoir quelle est perception du développement local par les populations autochtones? Malheureusement, il ressort de nos différentes investigations que le développement est perçu par cette population en termes de possession d'un nombre considérable d'animaux<sup>4</sup> en particulier les bœufs et les chèvres et constitue une sorte d'épargne au détriment des autres activités génératrices de revenus. 'est pourquoi bon nombre des populations et même des élites de cette communauté disposent d'au moins une demi-dizaine pour ne pas dire des troupeaux d'animaux dans leur concession constituée des cases en majorité sans clôture.

### 1.2. *Présence massive du personnel enseignant et administratif.*

L'arrondissement de Doukoula Kar-Hay est l'un des premiers arrondissements du département de Mayo Danay avec un nombre d'enseignants assez considérables, en l'occurrence ceux de l'enseignement secondaire. Son minimum d'infrastructures de base (électricité et eau) très instables attire les autres enseignants affectés dans les arrondissements limitrophes (arrondissements de Datcheka et Tchatibali) qui sont d'ailleurs éloignés de celui-ci 22km pour le premier et 9km pour le second comme le présente le tableau 1)

<sup>3</sup>Des élites occupantes des hautes fonctions administratives au Cameroun

<sup>4</sup> C'est aussi une des raisons pour laquelle les parents exigent beaucoup de bœufs pour la dot de leur fille.

**Tableau 1** : Effectifs des enseignants résidents à Doukoula

Arrondissements	Enseignants affectés	Enseignants résidents	Pourcentage %
Doukoula	228	201	88,15%
Datcheka	167	98	58,68%
Tchatibali	188	63	33,51%
<b>Total</b>	<b>583</b>	<b>362</b>	<b>62,09%</b>

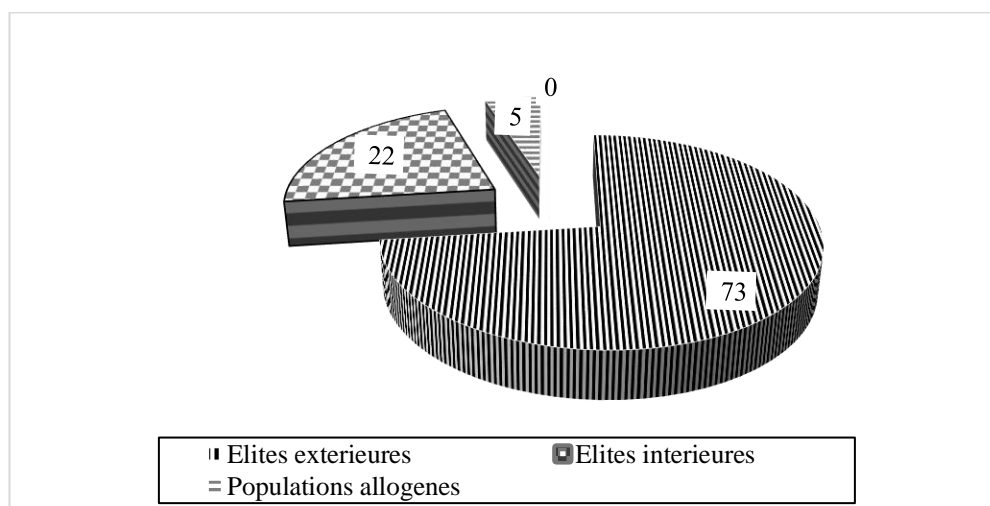
Source : enquête de terrain Octobre 2021

Il ressort de ce tableau que la presque majorité des enseignants du grand Kar- Hay<sup>5</sup> résident à Doukoula soit un pourcentage de 62,09%. Ces enseignants préfèrent habiter à Doukoula et dépenser en carburant et énergie physique pour se rendre dans leur lieu de travail. C'est le cas des enseignants affectés dans l'arrondissement de Datcheka (58,68%) dont l'accès est très difficile en saisons des pluies et qui utilisent dans la majorité les engins à deux roues (Motos). Cette forte présence de ces nouveaux acteurs sera un facteur incitatif de la demande en logement dans ce village.

### 1.3. Investissements de la diaspora de la commune.

Les acteurs individuels citoyens sont aussi des principales locomotives de la dynamique spatiale d'une localité (Kengne .F 2004, Bokoudja .B.A, 2018). Depuis près de 5ans c'est à dire au début des années 2017 ; il est observé à Doukoula un retour des investissements des populations locales autochtones ayant émigré dans les milieux urbains des autres régions du pays et occupant de grands postes de responsabilités administratives. Ces investissements concernent plus les constructions de logements de standing comme le témoigne le graphique 2.

Il ressort aussi des enquêtes de terrain auprès de quelques populations locales ; qu'avant les années 2015-2017, il est proscrit voir interdit à une tierce personne ou un ressortissant de cette localité d'investir au village surtout dans les bâtis modernes.



Source : enquêtes de terrain 2021

**Graphique 1** : Propriétaires des bâtis modernes à Doukoula

<sup>5</sup> Ce concept renvoie à l'appellation de tous les trois arrondissements (Doukoula, Datcheka et Tchatibali) avant leur segmentation en trois arrondissements connus de nos jours.

Il ressort de ce graphique un investissement considérable des élites extérieures (73%) dans leur village avec un taux moyen de 5% des populations allogènes constituées en majorité des fonctionnaires enseignants. Cette situation est le fruit d'une ouverture et d'acceptation d'un développement basé sur l'implication de tous.

## **2. Les marqueurs spatiaux d'urbanisation à doukoula**

Les marqueurs spatiaux d'urbanisation sont entendus dans cet article comme les différents éléments qui témoignent de l'urbanisation qu'ils soient spatiaux ou économiques observé dans cette zone rurale. Ainsi, dans le cadre de ce travail les bâtis, la métamorphose des activités économiques, augmentation du niveau de vie et la résurgence l'indice d'insécurité ont des variables d'analyse. .

### **2.1. Accroissement des bâtis modernes et régression des espaces agricoles**

Les premiers éléments frappants de la dynamique locale dans la commune de visibles sont les bâtis de logements modernes et la régression des espaces agricoles.

#### *2.1.1. Accroissement des bâtis modernes*

Comme mentionné plus haut, Doukoula est une zone rurale où les habitats modernes sont rares avant la fin de l'année 2017. Malgré son statut de chef-lieu d'arrondissement, le problème de logement se pose avec acuité. Les seules habitations dites modernes sont celles de la résidence du Sous-préfet<sup>6</sup>, du Maire, du percepteur ; du receveur, de quelques employés de l'Etat retraités et des élites extérieures qui sont pour la plupart les cases et des maisons de passage. Le seul recours des fonctionnaires affectés dans cette localité est dans les auberges.

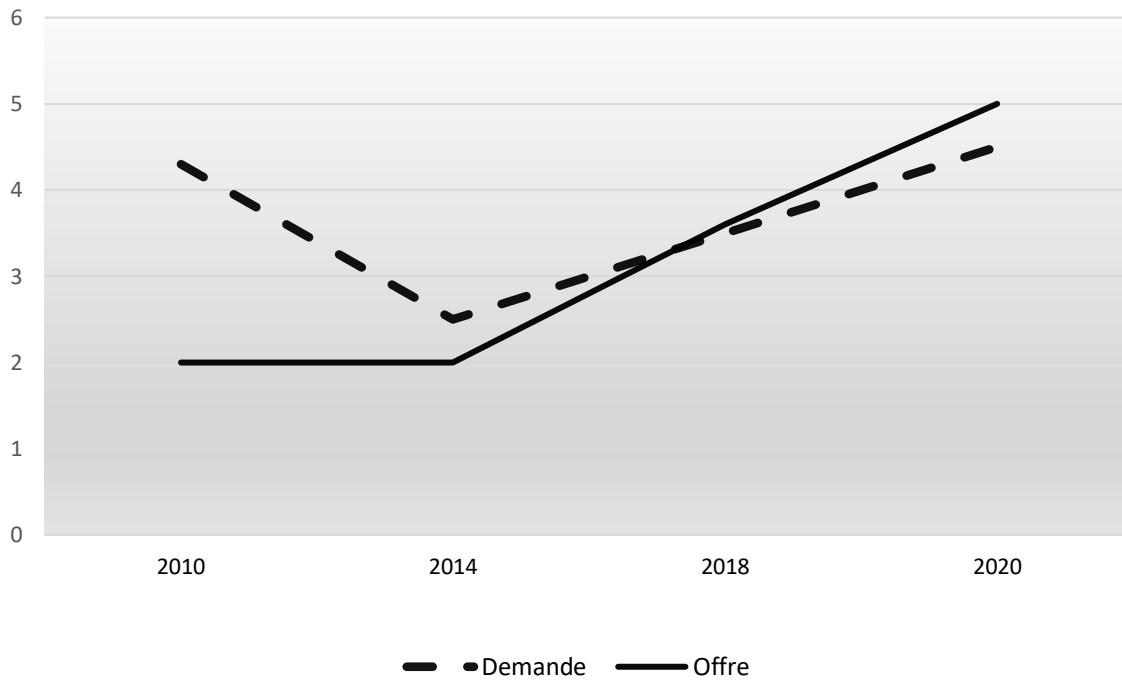
Les raisons du manque des logements ont été évoquées par les informateurs. Il s'agit notamment du refus et parfois de l'interdiction de construire des maisons modernes plus luxueuses que celles déjà existantes, du refus de vente de terrain aux allogènes. D'une part ; le mythe de la richesse basé sur les animaux et la mentalité des populations rurales d'autre part ne les stimulent pas à construire des logements décents. Il était très difficile voire même compliqué de trouver des maisons à but locatif avant les années 2017. En cas de besoin urgent, le demandeur devrait préfinancer<sup>7</sup> la construction avant son intégration.

Cependant, depuis le début de l'année 2018, ce problème de logement a commencé à être résolu. Désormais, la construction de logements est réelle et l'offre<sup>8</sup> est même supérieure à la demande. Le graphique suivant en confirme.

<sup>6</sup> Cette résidence a été incendié il y'a de cela quatre ans mais jusqu'à lors non réhabilité.

<sup>7</sup> Notre propre expérience.

<sup>8</sup> Pendant les enquêtes de terrain, il est recensé une quarantaine de maison à but locatif vide et pourtant le nombre d'enseignants n'a pas diminué.



Source : enquête de terrain 2022

**Graphique 1 :** Ratio entre la demande et l'offre en habitation.

De ce graphique, l'on peut observer l'évolution des courbes de l'offre et de la demande. Il ressort que de 2010 à 2017 la demande est supérieure à l'offre; cette tendance change à partir de 2018 avec une offre devant supérieure à la demande. En dehors des quincailleries et les dépôts de cimenterie installés qui ont contribué à l'accroissement des bâtis dans cette localité, les investissements dans la construction des maisons d'habitations par certains fonctionnaires et surtout des collèges ne sont points en reste

Au-delà du nombre croissant des habitats, la qualité et le type de construction ont été pris en compte dans les enquêtes de terrain. Car le commun des mortels a une idée des maisons que l'on peut retrouver dans les zones rurales dont celles en majorité construites avec des matériaux provisoires. Il est observé de nos jours dans le village Doukoula une reconfiguration dans la construction des bâtis à coté desquelles se trouvent aussi des cases qui ont tendance à disparaître du centre de ce village comme l'on peut observer sur la planche 2.







Source : Bokoudja ; Novembre 2021

### Planche 1 : Reconfiguration du paysage rural à Doukoula

Ces différentes images présentent des nouvelles constructions avec des matériaux durables styles modernes avec des clôtures qui auparavant étaient interdites au sein de la communauté Toupouri. Au moins une maison de ce standing a été observée dans chacune des familles enquêtées. Cela permet d'affirmer et de prédire une disparition d'ici peu des activités agricoles autour des cases habituelles et même au centre de la commune de Doukoula. Cette agriculture de case joue rôle d'ailleurs importantes dans la résilience alimentaire des populations dont le pouvoir d'achat reste encore très faible.

#### 2.1.2. Régression des espaces agricoles.

Une régression des espaces agricole est un marqueur de l'urbanisation dans la commune de Doukoula Kar-Hay. Cette régression est fruit des différents aménagements non agricole tels : les constructions des habitats et quelques infrastructures administratives et économiques. Le tableau 2 témoigne à suffisance l'état de lieu de la régression des espaces agricoles dans la commune de Doukoula Kar-Hay.

**Tableau 2 : Régression des espaces agricoles suite aux habitats entre 2000 et 2021**

Types d'occupation du sol	Année 2000		Année 2021	
	Superficie en ha	%	Superficie en ha	%
Terres agricoles	12538,99	84,25	8415,79	60,39
<b>Habitats</b>	<b>2111,30</b>	<b>15,75</b>	<b>6234,50</b>	<b>39,61</b>
Total	14650,29	100	14650,29	100

Source : Belbara, (données landsat 2000 et 2021) ; adapté par Bokoudja mars 2022  
Ce tableau présente la situation et la tendance de la dynamique urbaine dans cette commune de Doukoula Kar-Ha. Au départ rural et quasiment agricole, elle a connu à l'écart de 20ans seulement une régression de ses espaces agricoles de près de la moitié, soit de 12538,99ha en 2000 à 8415,7ha en2021 avec un pourcentage de moins de 20%. La superficie des habitats par contre est quittée de 2111,30ha à 6234,50ha soit le triple de l'année 2000.Cette situation est loin de s'arrêter au regard du rythme des investissements observé surtout dans les bâtis d'habitation.

## 2.2. Dynamique des activités économiques non agricoles

La commune de Doukoula Kar-Hay est une zone rurale dans son ensemble. Elle est desservie par 122km de routes et de pistes carrossables qui freinent le développement économique de la zone (PCD Kar-Hay 2013).Les activités économiques pratiquées par les populations sont essentiellement des activités de subsidences (produit agricole, la fabrication du vin local bili-bili ...) le jour du marché hebdomadaire, les mercredis. Force est de constater que depuis la fin de l'année 2017, l'économie du village connaît une dynamique appréciable propulsée par les populations locales. Voir le tableau 3 de la page suivante :

**Tableau 3 : Dynamique des activités économiques**

N°	Secteurs d'activités	Année 2015	Année 2021
01	Restaurants (tourne dos)	4	12
02	<b>Restaurants VIP</b>	<b>00</b>	<b>03</b>
03	Bar -point de vente	07	14
04	Salon de coiffure / Hommes	03	08
05	<b>Salon de coiffure/ Femmes</b>	<b>00</b>	<b>02</b>
06	Boutique / Alimentations	13	35
07	Call boxeurs	10	50
08	Quincaillerie	05	13
09	Vendeur pièces détachées	05	09
10	<b>Scierie- menuiserie</b>	<b>00</b>	<b>02</b>
11	Salle de jeux vidéo	01	06
12	Vendeur carburant frelaté (zoua-zoua)	07	30
13	Auberge	03	07
14	<b>Magasin Shopping</b>	<b>00</b>	<b>06</b>
15	<b>Dépôt des brasseries du Cameroun</b>	<b>00</b>	<b>01</b>
16	Secrétariat bureautique	01	05

Source : enquête de terrain Mars 2021

Le tableau ci-dessus présente la dynamique du secteur économique de ce village. Une nette évolution dans les activités non agricoles est y observable. Les anciennes se sont multipliées et se sont améliorées tandis que de nouvelles sont créées (*en gras dans le tableau*) au fil du temps. Les activités de call boxeurs (10 à 50), vendeurs de carburant frelaté (07 à 30) sont plus dominantes que les autres. Cette dynamique est un facteur de changement des habitudes socioculturelles des populations de cette localité. En outre, s'il faut le rappeler dans les années antérieures, les populations locales et résidentes ne pouvaient s'approvisionner qu'au jour du marché<sup>9</sup> ou chaque fin du mois pour les fonctionnaires dans le chef-lieu de la région Maroua en produits de consommations diverses. Idem pour ceux qui voulaient construire les maisons. Or désormais, la situation s'est améliorée induisant un coût de vie de plus en plus élevé.

### 2.3. Coût de vie de plus en plus élevé

Le grand Kar-Hay en général, et la commune de Doukoula, en particulier, est considérée comme une localité de grande production des produits de première nécessité et où le coût de vie est presque passable pour tous et où les populations des centres urbains et de ses environs viennent se ravitailler. Cette assertion se justifie par le prix de vente des produits de premières nécessités (céréales, volailles, bétails, porc, le niébé, l'oseille de guinée (appelé communément Foléré) pour ne citer que ceux-ci. Ces derniers étaient à des prix abordables. La situation a presque changé avec les prix de vente qui se sont doublés (Tableau 4). Chose marrante et surprenante qui ont doublé. Le secteur immobilier malgré l'accroissement des bâtis destiné pour location ; le prix de location n'est pas au niveau de l'individu modeste avec son statut de la commune qui est encore presque rurale (PCD Kar-Hay 2013). Il en ressort que la majorité ne sont pas aussi modernes comme le nom l'indique.

**Tableau 4: le cout de la vie à Doukoula**

Produits	Année 2015	Année 2021
Céréales en sac de 100kg (mil)	12000 frs à 16000frs	22000frs à 27000frs
L'oseille de guinée	4500 frs à 6000 frs	7000 frs à 8000 frs
Volailles confondu	1500 frs à 1700 frs	2500 frs à 4000 frs
Le porc et bétails moyen	10000frs à 15000 frs	25000frs à 40000frs
Le bœuf moyen	50000frs à 75000 frs	100000 frs à 150000frs
Vente foncière en carre	50000 à 100000 frs	500000 à 700000 frs
Maison en location	<b>-Chambre</b> 3000 frs - 5000frs	100000 frs à 150000frs
	<b>-Studio:</b> 10000 frs- 15000frs	20000frs à 25000frs
	<b>-Appartement</b> : 25000 frs	30000frs à 40000frs

Source : enquête de terrain février 2022

Nous observons bel et bien sur le tableau ci-dessus qu'à l'espace de 6 ans seulement, la commune de Doukoula connaît une augmentation de tout ce qui faisait d'elle, la commune à la vie moins chère. Les prix des produits ont presque doublé et ne sont plus à la portée de tous. Le secteur immobilier vient davantage amplifier cette

<sup>9</sup> Tous les mercredis

situation. Il n'est pas facile à un individu modeste de louer une maison de passage ou d'hébergement ou de s'acquérir un lopin de terre. Les prix ne sont pas à l'image de la commune et ceci témoigne de la dynamique de cette localité (*une chambre à 15000 frs*), prix presque comparé à ceux des centres urbains. Cette dynamique est aussi en partie à l'origine de la résurgence de l'insécurité dans la commune de Doukoula.

#### 2.4. Résurgence de l'insécurité et du banditisme.

Les villages du grand Kar Hay et celui de Doukoula en particulier sont connus comme l'un des villages dans le département du mayo Danay où règne la sécurité des biens et des personnes. En d'autres termes, le vol de toute nature est proscrit dans ce milieu et même condamné par la tradition. Pourtant, depuis les années 2019 ; on enregistre un phénomène d'insécurité et de vol dans ce village dues à son dynamisme. Le tableau 5 décrit la situation des cas de vol enregistrés dans cette localité depuis 2018.

**Tableau 5 : état de lieu de l'insécurité dans Doukoula**

Vols	Années	Quantité
Animaux	2018-2021	45 têtes de bœufs
Engins	2018-2021	05 Motos
Braquage domicile	2021-2022	03 commerçants locaux
Cambriolage structure économique	2021	01 micro finance crédit du sahel
Cambriolage structure administrative	2021	La mairie de la ville de Doukoula
Gans de bandits démantelés	2022	03 groupes

Source : enquête de terrain Février 2022

Dans ce tableau, on observe une montée des actes d'insécurité dans ce village depuis le début de sa dynamique. Les plus fréquents sont : les braquages de domicile avec d'importantes sommes d'argent emportées et les cambriolages des structures phares de la localité qui sont des actes rencontrés pour la plus part dans les centres urbains.

#### Discussion des résultats

Les marqueurs d'urbanisation sont présents et observables dans la commune de Doukoula Kar Hay. Ces différentes marques de la dynamique dans la commune de Doukoula sont le fruit de la population autochtone par leur changement de paradigme de développement basé sur les bétails, l'implication importante de la diaspora résidente en majorité dans les métropoles du pays dans les constructions des maisons modernes. Ce résultat remet un peu en cause celui de (Watang, 2019) qui a démontré que les autres localités de la même région (Extrême -nord) bénéficié souvent des aides au développement des élites immigrantes dans les pays occidentaux. La présence massive du personnel administratif et enseignant affectés dans cette localité et dans les arrondissements limitrophes (près de 400 enseignants de l'enseignement secondaire) a aussi contribué à la dynamique de cette localité par la demande en logement et leurs investissements dans les bâtis et le petit commerce. Résultat similaire à celui de (Kengne .F .2004) qui affirme que les citadins contribuent la dynamique des campagnes au Cameroun.

Le rythme de la dynamique de la commune de Doukoula s'accélère. Il est estimé à plus de 40% en 2021<sup>10</sup> et sa maîtrise échappe aux autorités administratives. Cette situation mérite une attention et une implication immédiates des pouvoirs publics dans la gestion et la maîtrise de l'occupation du sol de cette localité afin de prévenir d'éventuel conflit foncier. Ce résultat corrobore avec celui de (Nicolas Belbara .D. 2022) qui soutient que l'extension urbaine dans la plaine de Kar -Hay a fait régresser les espaces agricoles tout en exposant les paysans à une insécurité alimentaire. Les effets de ces transformations en zone rurale sont en partie propres aux espaces ruraux (Jousseau, 2020) et conduisant à une différenciation des situations (Talandier, 2008) entre les espaces ruraux et selon leurs potentialités. Chaque administration locale se doit de participer à la maîtrise de l'occupation du sol et de l'équipement en infrastructures sociales et économiques de son territoire (Petnga2015, 2018)

Beaucoup de communes rurales sont restées en dehors des instruments classiques urbains et demeurent soumises aux règles nationales d'urbanisme (Elsa et al 2021). Cette assertion ne se justifie pas encore suffisamment dans cette localité à cause d'une inexistence d'un plan d'urbanisation au préalable ; ce qui est à l'origine de l'occupation anarchique de l'espace par des aménagements. Ces aménagements sont faits sans avoir au préalable obtenu des permis de bâtir. La conséquence directe de cette occupation anarchique est l'isolement du centre administratif à l'extrémité (frontalier à l'arrondissement de Tchatibali) par rapport au centre urbain de la commune d'où le cambriolage de la Mairie en 2021 et bien avant l'incendie de la résidence du Sous-préfet (2014).

## Conclusion

Parvenu au terme de cette étude, il était question d'étudier les « **marqueurs spatiaux d'urbanisation en zone rurale** » en prenant pour zone d'étude la commune de Doukoula Kar-Hay dans la région de l'Extrême-nord du Cameroun. Il en ressort que cette commune bénéficie de multiples atouts qui ont commencé à favoriser son développement socioéconomique depuis ces cinq dernières années. Des grands changements positifs sont observés dans cette localité rurale avec une régression des espaces agricoles à plus de 25% en vingt années (de **84,25%** en 2000 à **60,39** en 2021). Ces marqueurs spatiaux sont à l'origine de la dynamique spatiale, économique et de l'amélioration du cadre de vie des habitants du village de Doukoula Kar Hay. Exploiter à bon escient, ces atouts surtout humains pourraient propulser d'avantage le développement de la commune de Doukoula.

De ces marqueurs louables de changement dans la commune de Doukoula, il se dégage aussi des effets boumerangs qui sont déplorés par tous à l'instar de l'augmentation du coût de la vie qui est devenu plus élevé en alimentation comme en logement. Une situation que la population locale n'avait connue cinq années avant. La résurgence de l'insécurité comme le vol de bétails (45 taureaux), (05) cambriolages et bien d'autres sont autant des phénomènes nouveaux dans cette localité.

Enfin, avec le rythme de l'urbanisation de la commune de Doukoula Kar-Hay, les populations feront face aux problèmes de gestions de l'espace et à des crises

<sup>10</sup> D'après les données landsat 2000 et 2021.

foncières qui opposeront les élites locales internes et externes qui détiennent plus de 80% de l'occupation de l'espace au détriment des paysans. Ces deniers n'auront plus de l'espace au centre de la localité pour leur agriculture autour de leur case auxquels cohabitent les caveaux familiaux.

### Références bibliographiques

- BOKOUDJA BEMADJI Arnaud, 2018, Effets socio-économiques des aménagements urbains dans la ville de Garoua (Nord Cameroun), Mémoire de Master recherche de Géographie, Université de Maroua, 184 p ;
- BELBARA DJOUBOUYANG Nicolas, 2022 « Extension urbaine et régression des espaces agricoles dans la plaine de Kar Hay (Extrême-nord Cameroun) » revue Della/Afrique, tome 3 ; mars 2022, p 213-229.
- ELSA Vivant et al, 2021, quel urbanisme dans/pour les espaces ruraux ? *Appel à textes, Territoire en mouvement*, revue de géographie et d'aménagement, Open Edition Journals, 5p
- JEAN- PIERRE PAULET ; 2009, géographie urbaine, Edition Armand Colin, 96 p ;
- JOUSSEAUME, V, 2020, « imaginer un urbanisme rural contemporain », in Pouzenc, M, Charlery de la Masseliere, B, (dir), *Etudier les ruralités contemporaines*, Presses Universitaires du Miral, pp.57-70
- KENGNE Fodouap, 2004, « les citadins et développement des campagnes au Cameroun », collection Etudes africaines l'Harmattan ,230p
- PIERRE GEORGE, 1990 ; dictionnaire de la géographie, quatrième Edition revue et augmentée, Presse Université Française, 507 p ;
- PETNGA nyamen et Michel TCHOTSOUA (2015), « Gouvernance urbaine et urbanisation de Garoua » in Syllabus Review6 (1), Human & Social Science Séries : 155 - 174 p
- PETNGA NYAMEN SIMON PIERRE, 2018. Analyse diachronique de l'urbanisation de Garoua : acteurs et marqueurs spatiaux, Thèse de doctorat /Ph.D en Géographie et Pratique du Développement Durable, université de N'Gaoundéré 416 p ;
- Plan Communal de développement de KAR-HAY, 2013, réalisé par ACTION CAMEROUNAISE sur financement PNDP, 194 p.
- TALANDIER, M, 2008, « une autre géographie de développement rural : une approche par les revenus », *Géo carrefour*, Vol 83/4, pp259-267.
- WATANG ZIEBA Felix, 2009, Muskuwaari, immigration et mutations spatio- agricoles en pays guiziga (Extrême Nord du Cameroun), Thèse de doctorat Ph.D en Géographie rurale, Université de N'Gaoundéré, 422 pages
- WATANG ZIEBA Felix, 2019 ; migrations internationales et développement rural au Nord Cameroun, *Revue africaine des migrations internationales*, Vol 2, N° 2, 17pages ;
- ZOUYANE Valentin (2020), Migrations Toupouri et déforestation dans les territoires d'élevage bovin de la plaine du Diamaré (Extrême-Nord Cameroun), *Revue Canadienne de Géographie Tropicale*, Vol. 7 (1):30-36, 7pages