



## DES « CABANES » À LA « CABANISATION » : LA FACE CACHÉE DE L'URBANISATION ANARCHIQUE SUR LE LITTORAL DELTAÏQUE DE L'ÎLE MANDJI (GABON)

[Étapes de traitement de l'article]

Date de soumission : 19-05-2025 / Date de retour d'instruction : 30-05-2025 / Date de publication : 15-07-2025

**Christ Olsen NKOUANZI MABIKA**

Doctorant au Département des Sciences Géographiques, Environnementales et Marines, Université Omar BONGO/Libreville-Gabon, Centre d'Étude de Recherche en Géopolitiques et Prospectives (CERGP)

✉ [christolsenn@gmail.com](mailto:christolsenn@gmail.com)

&

**Clet Mesmin EDOU EBOLO**

Maître de Conférences (CAMES) en Géographie et Environnement, Département des Sciences Géographiques, Environnementales et Marines, Université Omar BONGO/Libreville-Gabon, Laboratoire de Géomatique, de Recherche Appliquée et Conseil (LAGRAC)

✉ [ebolofr@yahoo.fr](mailto:ebolofr@yahoo.fr)

**Résumé :** L'habitat illégal sur les littoraux, reflet de dynamiques socio-économiques et géopolitiques complexes, connaît une croissance marquée sur la frange sud-est de l'île Mandji, au Gabon. Dans le quartier informel de Lip, l'urbanisation planifiée recule face à une occupation spontanée et anarchique de l'espace par des populations précaires, issues de l'exode rural ou de migrations internes. Cette cabanisation, qui transforme l'habitat traditionnel en phénomène urbain massif, concerne près de 68 % des habitations en 2024, souvent implantées dans des zones écologiquement fragiles. Elle entraîne des conflits d'usage croissants entre acteurs locaux, industriels et autorités, sur fond d'inefficacité réglementaire. L'étude propose une lecture géopolitique de cette dynamique, en mettant en lumière ses causes structurelles — pauvreté, déficit de logement, vide juridique — et ses impacts environnementaux. Elle plaide pour une régulation territorialisée, prenant en compte les spécificités locales et les droits d'usage coutumiers.

**Mots clés :** Cabanisation, Urbanisation, île Mandji, littoral, Gabon

### FROM "HUTS" TO "CABINIZATION": THE HIDDEN FACE OF ANARCHIC URBANIZATION ON THE DELTA COAST OF MANDJI ISLAND (GABON)

**Abstract :** The development of illegal housing is a reality with many faces as the forms and uses are so diverse. It develops in all types of spaces, and particularly on coasts subject to strong anthropogenic pressure and where the process stems from a fairly distant past. To the south-east of the deltaic coastal fringe of Mandji Island, the consumption of space by structured urbanization is followed by an irrational occupation of space (specifically in the district called Lip), by precarious housing which does not respect urban planning rules and is permanently occupied by non-native and native communities of a heterogeneous social level. The transition

from a traditional habitat ("the cabin") to a public policy problem ("the cabanization") puts in difficulty the state authorities who are responsible for finding a socio-territorial balance in a context of human pressure, security and environmental. The article aims to highlight the logics of occupation of the coast and to specify its specificities. It offers a reading grid of the profiles of the occupants, the reasons for this anarchic occupation and the various issues arising from this phenomenon.

**Keys words :** Cabanization, Urbanization, Mandji Island, Coastline, Gabon

## INTRODUCTION

Depuis plusieurs décennies, l'urbanisation des littoraux s'impose comme une problématique majeure à l'échelle mondiale, à la croisée des enjeux environnementaux, sociaux et géopolitiques contemporains (Samuel R. et al., 2016). Au Gabon, malgré l'existence d'un cadre juridique censé encadrer l'aménagement du littoral — en l'occurrence la loi Littoral de 1986 — la pression urbaine sur les zones côtières s'est intensifiée, en particulier dans les deux principales agglomérations littorales du pays : Libreville et Port-Gentil. Cette pression se manifeste par une urbanisation désordonnée, souvent en marge de la réglementation, comme en témoigne le rapport du Projet d'assainissement des eaux usées et des excréta à Port-Gentil (2011), qui révèle que 59 % des logements construits entre 1980 et 2003 l'ont été dans des quartiers littoraux. Une part significative de ces constructions est issue d'initiatives privées et informelles, réalisées sans permis de construire ni supervision administrative, ce qui les exclut des statistiques officielles et les situe en dehors des normes d'urbanisme de la République gabonaise. Ces habitations, souvent précaires, s'implantent sur des terrains côtiers publics ou privés, sans autorisation légale, dans un flou foncier qui complexifie toute tentative de régulation.

Le quartier de Lip, situé au sud-est du littoral deltaïque de l'île Mandji, illustre de manière exemplaire cette dynamique d'urbanisation informelle. Ce territoire, initialement occupé de façon temporaire par des pêcheurs à travers des constructions traditionnelles — les cabanes —, connaît depuis les années 1990 une intensification préoccupante de l'habitat illégal. Le même rapport dénombrait déjà en 2004 près de 900 habitations à Lip, hébergeant environ 3 000 personnes. Aujourd'hui, ce chiffre aurait significativement augmenté, dans un contexte d'exode rural, de précarité croissante et de migrations non encadrées, notamment en provenance d'Afrique de l'Ouest. Face à cette transformation spatiale et sociale, les autorités gabonaises emploient désormais le terme de *cabanisation* pour désigner l'installation massive, durable et anarchique d'un habitat non réglementé sur des terrains littoraux, phénomène devenu un enjeu majeur de gestion territoriale et environnementale. Au-delà des préoccupations d'ordre foncier, la cabanisation soulève de vives inquiétudes liées à la sécurité publique, à la salubrité, à l'érosion des écosystèmes côtiers et à la coexistence entre populations locales et migrantes, dans un contexte politique sensible et juridiquement fragile.

Dès lors, l'habitat illégal, loin d'être un simple fait urbain marginal, apparaît comme un révélateur des déséquilibres structurels qui affectent la gouvernance du littoral gabonais. Il interroge les modes d'appropriation de l'espace, les logiques sociales du peuplement, les tensions entre droit coutumier et droit formel, ainsi que la capacité des institutions à encadrer une urbanisation qui échappe de plus en plus à leur contrôle. C'est dans cette perspective que s'inscrit la présente étude, qui se donne pour objectifs de : **(1)** retracer le contexte historique du peuplement de la zone de Lip afin d'éclairer les origines et les facteurs socio-économiques de



la cabanisation ; (2) définir et problématiser le concept de cabanisation comme construction sociale, spatiale et politique du littoral ; (3) analyser les formes d'occupation illégale de l'espace littoral, en en identifiant les logiques d'implantation et les structures spatiales ; (4) décrypter les jeux d'acteurs en présence, qu'il s'agisse des résidents, des autorités locales, des services déconcentrés de l'État ou des acteurs économiques, à partir d'une enquête de terrain qualitative basée sur des entretiens semi-directifs ; et (5) proposer enfin des pistes de réflexion et d'action pour une régulation plus inclusive, territorialisée et écologiquement viable de cette dynamique informelle. À travers cette démarche, il s'agit de contribuer à une meilleure compréhension de la cabanisation comme enjeu central dans la reconfiguration du littoral deltaïque de l'île Mandji.

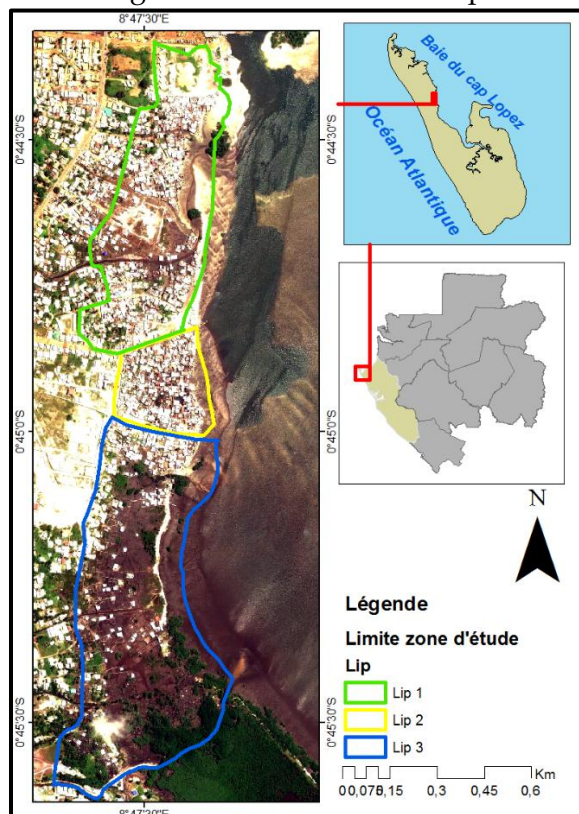
## 1. Matériel et méthodes

### 1.1. Présentation du milieu physique

#### 1.1.1. Localisation de Lip

Localisée dans la commune de Port-Gentil, la zone littorale de Lip est située au Sud-Est dans le quatrième arrondissement de la commune de Port-Gentil. Elle est limitée au Nord par la Pointe Akosso, à l'Est par la baie du Cap Lopez et au Sud par la Pointe Iguiri (ONDO ASSOUMOU E., 2006, p. 99). Cet espace d'étude est mitoyen aux quartiers PG1 à l'Ouest, au Nord par le quartier Izwa et au Sud par le quartier Agripog. La figure 1, ci-après, permet de situer la zone d'étude par rapport au littoral de Port-Gentil.

Figure 1: Localisation de Lip sur le littoral deltaïque de la commune de Port-Gentil.



Réalisation : NKOUANZI MABIKA C.O., 2023 ; Source : WRI 2013, Orthophoto 2009, Datum : WGS 1984

### 1.1.2. Milieu physique

Le relief semble décrire une certaine monotonie, parce que relativement plat et offrant des altitudes très basses en général (DJEKI J., 2003, p. 159). A cet effet, la topographie de la zone de Matanda-Iguiri est presque plane avec une faible ondulation liée aux cordons littoraux. Il faut également mentionner que le réseau hydrographique, de par son caractère épars, est le seul élément qui rompt la platitude de cette topographie où les altitudes ne dépassent guère 6 mètres (DJEKI J., 2003, op. cit, p. 160). Des cours d'eau existent, dans des dépressions humides de cordons littoraux colonisées par des bandes ligneuses, dont certains présentent un écoulement temporaire, tandis que d'autres peuvent se transformer en ruisseaux ou rivières suivant leur importance. En termes géologique, la région d'étude est composée de formations sédimentaires à faible pendage, alternant roches meubles (sable, argile, marne) roches plus dures (grès, calcaire) (NKOUANZI MABIKA C.O., 2019, p. 20). On remarque que les dépôts récents, depuis le Miocène jusqu'au Pléistocène, sont essentiellement détritiques (sable) (RABENKOGO N., 1989, op. cit, p. 44). D'une manière générale, ce sous-sol est fragile par la nature des roches qui sont à prédominance détritiques et meubles (NKOUANZI MABIKA C.O., 2019, p. 20). La zone de Matanda-Iguiri est recouverte par les sols à hydromorphie totale ou permanente et par les sols hydromorphes temporaires. Ces sols sont presque exclusivement sableux. Le climat de la zone d'étude est de type équatorial à nuance australe. En général, il est caractérisé par la quasi constance des températures et la faiblesse de leurs écarts, c'est-à-dire que les températures extrêmes oscillent entre 25°C et 30°C (DJEKI J., 1985, op.cit., p. 51). Il pleut pendant 8 mois de l'année, soit 240 jours (ONDO ASSOUMOU E., 2006, op.cit., p.55), avec un apport de 2 000 mm/m (MALOBA MAKANGA J. D., 2010, p. 40). Les marées sont de type semi-diurne avec un maximum et un minimum (NKOUANZI MABIKA C.O., 2019, p. 23). La végétation est dominée par les forêts de mangrove, les forêts inondées ou marécageuses sans raphias, les forêts inondées ou marécageuses à raphias, les savanes herbeuses et les savanes arborées.

## 2. Méthode de collecte des données

Cet article est la synthèse de travaux d'analyse de la cabanisation réalisés par les auteurs entre 2017 et 2022, combinant exploitation de sources documentaires, observations de terrain et entretiens auprès des protagonistes. Nous nous sommes notamment appuyés sur une prise de vue aérienne et cartographie pour la localisation des cabanes, sur une revue de la Presse Quotidienne Nationale réalisée de 1991 à 2020, sur des observations de terrain ayant permis d'établir une typologie de l'habitat illégal et des formes de son occupation, ainsi que sur des entretiens menés auprès de différents acteurs (État déconcentré, communes, habitants).

Afin de mieux appréhender la zone d'étude choisie, l'enquête s'est basée sur un travail de recensement des populations concernées par la cabanisation. Celui-ci a permis à la fois, de voir émerger les différents profils d'individus, de groupes et de parcours associés au quartier de Lip, mais également d'apprécier au mieux l'ampleur des phénomènes observés qui seront exposés dans cet article.

Il est important de préciser que les chiffres présentés sont des évaluations basées sur le Recensement Général de la Population et du Logement de 2013 et le rapport du Projet « Assainissement des eaux usées et des excréta à Port-Gentil » (2011).



D'après les enquêtes de terrain, la population de Lip est estimée à environ 1297 individus, répartis sur un ensemble de 192 foyers. Cette population est composée pour 2/5<sup>ème</sup> d'enfants de moins de 14 ans. La population des jeunes et des adultes (3/5<sup>ème</sup>) est pour elle composée à 57% d'individus masculins contre 43% féminins (NKOUANZI MABIKA C.O., 2019, p. 29). Les principales activités effectuées à Lip sont la pêche, le fumage de poissons et l'extraction du sable.

### 3. Traitement des données collectées

Les informations collectées sur le terrain ont été saisies sur une feuille de calcul du logiciel Microsoft Excel 2020, afin de concevoir des tableaux statistiques et des graphiques. Aussi, les coordonnées géographiques des cabanes ont été, d'abord, renseignées dans ledit logiciel, puis transférées dans ArcGIS (version 10.5), pour la réalisation des cartes.

### 4. Résultats

4.1. De la « cabane » à la « cabanisation » : comment l'on est passé d'un habitat traditionnel précaire à un problème de politique publique ?

#### ***4.1.1. Historique du peuplement et définition de la cabanisation***

Comprendre l'organisation actuelle de la ville de Port-Gentil nécessite un retour historique sur le développement de cet espace urbain. L'ancienne ville coloniale était séparée en deux, au niveau du Boulevard Léon Mba qui constitue aujourd'hui encore l'un des axes majeurs ; à l'est la « ville blanche », à l'ouest les quartiers « indigènes » (INDJIELEY M., 2007, p.98). À la même époque, la zone qui s'étend au sud de la pointe Akosso (Matanda- Iguiri) est épargnée de toute implantation urbaine. C'est une zone de mangrove (le nom du quartier Matanda découle d'ailleurs de cette formation végétale que les Oroungous appelaient "Atanda" qui signifie Palétuvier. Le nom Iguiri débouche aussi des arbres qui cohabitent avec la mangrove) animée exclusivement par l'activité de quelques familles d'exploitants forestiers implantées ici afin de surveiller leurs radeaux de bois provenant de l'estuaire. Une colonie étrangère se met en place dans cette zone côtière, au début des années 1950, au commencement de l'exploitation pétrolière. Elle prend la forme de petits villages de pêcheurs béninois, appelés « Dahomey » en référence au nom d'époque de la République (ROPIVIA M.-L., 2017, p. 30).

À partir de 1977, un exode rural important se met en place en lien avec le boom pétrolier ; la ville, de plus en plus attractive, s'étend de toute part. Elle se peuple d'une abondante main-d'œuvre migrante venue de tout le pays mais aussi d'expatriés occidentaux, et continentaux (MAMBOUKOU J.-L., p. 32). Les villages de pêcheurs de Lip prennent la forme d'agglomérats de constructions informelles de plus en plus imposants, gonflés par l'arrivée de nombreux immigrants attirés par le marché grandissant qu'offre la capitale économique, très dynamique. Aujourd'hui, la zone de Lipp est subdivisée en trois sous zones communément appelées Lip 1 ou Irinicongo puis, Lip 3 ou Cèkopodji. Lip 2 naît enfin de la conjonction des deux précédents (Figure 2, ci-après).

Figure 2 – Agglomérat de cabanes à Lip



Réalisation : NKOUANZI MABIKA C.O., 2018 ; Source : Photographie aérienne (drone), août 2018

#### **4.1.2 Une définition juridique**

Dans son acception contemporaine, la cabane se caractérise du point de vue juridique par son caractère illégal. Il s'agit d' « *une occupation et/ou une construction illicite à destination d'habitat permanent et temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité* » (Valérie Lavaud Letilleul, Anne Cadoret, 2013).

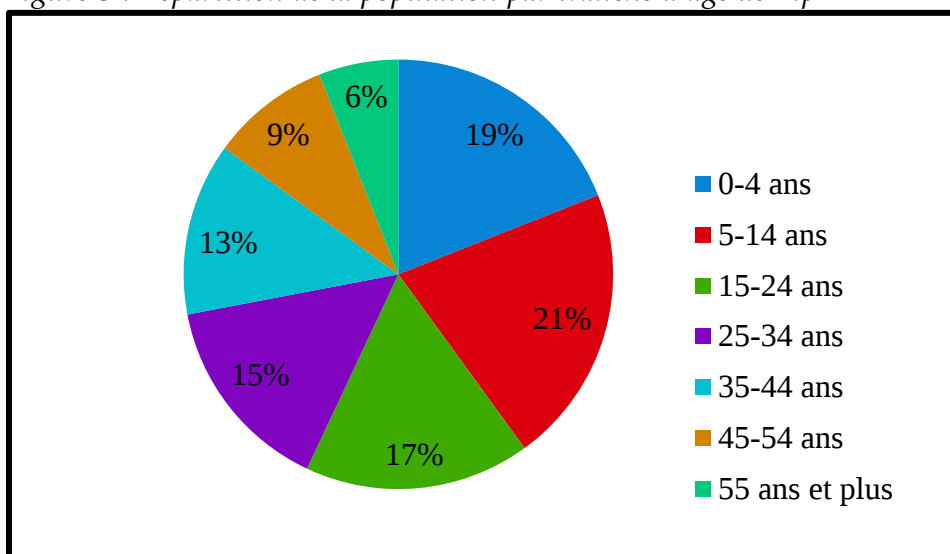
On parle d'habitat illégal quand aucune autorisation administrative n'a été délivrée pour leur installation (permis de construire pour une construction neuve ou autorisation de travaux pour une extension de cabanon existant). On parle d'habitat non conforme quand ce dernier ne respecte pas les règles qu'imposent les normes nationales et locales d'urbanisme applicables. Or les cabanes sont généralement

implantées dans des espaces qui ne sont pas voués à l'urbanisation (bande littorale des 100 mètres, naturel ou sur des espaces non constructibles).

### 5.2.2 Population

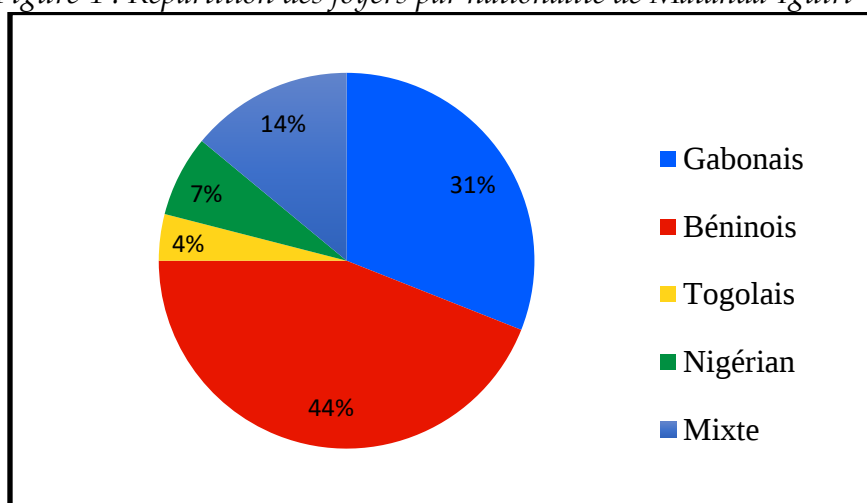
Comme il a été mentionné dans la méthode et collecte de données la population de Lip est estimée à environ 1297 individus, répartis sur un ensemble de 192 foyers. Ainsi, le foyer désigne toutefois, « un groupement de personnes ayant ou non un lien de parenté direct, logé dans la même case, et caractérisé par la mise en commun des ressources et des dépenses de la collectivité (exemple : le partage du repas), et surtout, l'assujettissement à l'autorité commune du principal responsable qui est le chef de ménage » (LE PETIT ROBERT, 2001). Cette population est composée pour 2/5<sup>ième</sup> d'enfants de moins de 14 ans. La population des jeunes et des adultes (3/5<sup>ième</sup>) est pour elle composée à 57% d'individus masculins contre 43% féminins (Figure 2, ci-après).

Figure 3 : Répartition de la population par tranche d'âge de Lip



Réalisation : Nkouanzi Mabika C.O., d'après les données de terrain, Septembre 2018.

La figure 3, ci-dessus, est une représentation graphique de la répartition de la population de la zone d'étude par tranche d'âge. Il apparaît que les proportions les plus élevées sont celles de la classe 5-14 ans (21%), 0-4 ans (19%) et 15-24 ans (17%). La classe des 25-34 ans est également bien représentée (15%). Avec 72% des individus ayant un âge inférieur à 35 ans, on peut qualifier la population de la zone d'étude de « jeune ».

*Figure 4 : Répartition des foyers par nationalité de Matanda-Iguiri*

Réalisation : Nkouanzi Mabika C.O., d'après les données de terrain, Septembre 2018.

De manière générale, l'observation portée ci-dessus démontre la prédominance d'une implantation béninoise dans le quartier, avec 44% de ménages interrogés. Elle se place dans la lignée de l'installation précoce d'immigrés Dahomey au début des années 1950. Cependant, il apparaît que la seconde part importante de la population du quartier se trouve être d'origine et de nationalité gabonaise. Avec 31% des foyers, les nationaux sont de plus en plus nombreux à s'installer dans la zone.

Les communautés nigériane et togolaise sont également représentées, bien que faiblement, avec respectivement 7 et 4% des foyers.

Enfin, il ressort l'émergence de foyers mixtes qui totalisent 14% de l'ensemble. Ils sont pour la plupart issus d'unions entre béninois et gabonais, ou entre nigériens et gabonais. Ils correspondent à un phénomène de métissage qui est principalement associé aux jeunes générations ayant grandi dans la zone. Quelques foyers bénino-togolais sont également à mentionner.

L'enquête de terrain laisse entrevoir différentes temporalités dans l'installation des foyers dans le quartier. On observe qu'un tiers des foyers a une ancienneté supérieure à 10 ans. La zone Lip 3, est issu d'une implantation précoce ; la majorité de ces foyers correspond donc aux premières générations d'arrivants béninois installés dans la zone entre 30 et 50 ans en arrière (Tableau 1, ci-après).

*Tableau 1 : Répartition des foyers par ancienneté à Lip*

| Ancienneté                   | -5 ans | 5-10 ans | + 10 ans | Total |
|------------------------------|--------|----------|----------|-------|
| Nombre brut de foyers        | 81     | 48       | 63       | 192   |
| Nombre relatif de foyers (%) | 42     | 25       | 33       | 100   |

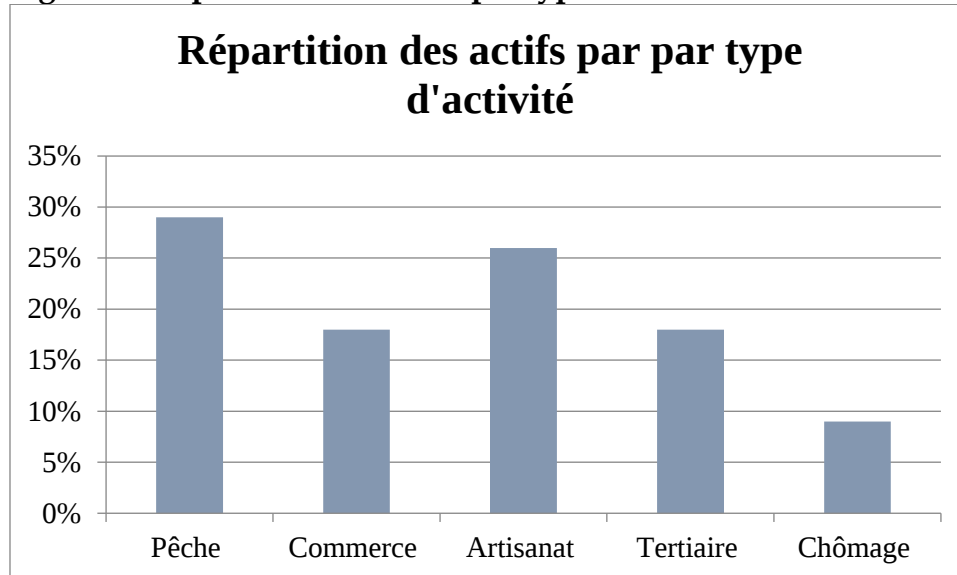
Réalisation : Nkouanzi Mabika C.O., d'après les données de terrain, Septembre 2018.

La grande vague d'arrivée correspond à la période récente et actuelle. En effet, sur les 192 ménages consultés, 81 sont installés dans la zone depuis moins de cinq ans, soit 42% du total des foyers.

Entre les deux périodes, relativement peu d'installations ont été effectuées, puisque seulement un quart des foyers correspond à une ancienneté comprise entre cinq et dix ans.

Ces chiffres témoignent d'un dynamisme récent de la zone d'étude qui se traduit par un afflux de nouveaux arrivants. Peut-on cependant parler d'attractivité ?

**Figure 5- Répartition des actifs par type d'activité**



Réalisation : Nkouanzi Mabika C.O., d'après les données de terrain, Septembre 2018.

Lip est associé à l'activité qui lui confère la dénomination populaire de « village de pêcheurs ». La collecte de données montre que celle-ci domine toujours puisqu'elle représente aujourd'hui un peu moins de 30% des actifs de la zone. Dans le cadre de cette enquête est défini comme actif « tout individu de plus de 15 ans, disponible sur le marché du travail, qu'il ait un emploi ou soit au chômage, à la différence de celui qui ne cherche pas d'emploi comme une personne au foyer, est étudiant, en incapacité de travailler ou rentier ». À cette activité de pêche brute, on peut associer l'ensemble de l'activité commerçante pratiquée par les femmes, qui de la collecte du poisson frais, à la vente sur les marchés, en passant par le fumage, constitue le deuxième maillon de la chaîne traditionnelle. L'ensemble du système totalise donc 47% des actifs, soit quasiment la moitié.

L'artisanat (menuiserie, plomberie, peinture, souderie...), deuxième activité majeure avec 26% des actifs. Une part non négligeable des actifs pratique une activité tertiaire (enseignants, employés de sociétés pétrolières, syndicalistes, employés d'administration...), souvent au centre-ville. Ils correspondent donc à une catégorie de population intégrée socialement et économiquement au reste du territoire urbain.

Enfin, le chômage touche le quartier à hauteur de 9% des actifs. Cette population, très fragile économiquement, se contente de « petites bricoles », d'emprunts ou d'aides familiales pour subvenir à ses besoins.



### **4.1.3. Un quartier subi**

Comme il est constaté plus haut, le quartier est peuplé à 31% de gabonais. Cependant, il ressort que de plus en plus de gabonais n'ayant aucun lien avec la pêche, s'installent davantage dans la zone. Quelle est l'origine de ce phénomène ?

L'enquête a révélé qu'ils correspondaient à une population très faible économiquement, touchés à la fois par le manque de revenus mais aussi par l'isolement social. Des familles, des personnes âgées et des personnes handicapées, concernées par ces problématiques se trouvent en nombre. Le chômage qui touche le quartier à hauteur de 9% concerne principalement ces nationaux, relégués dans la zone. L'histoire se répète souvent, travail fructueux, habitat correct au centre-ville, puis perte de vitesse de l'activité, impossibilité de continuer de payer un loyer et de se nourrir en même temps. C'est à ce moment-là qu'il faut trouver une alternative. S'installer à Lip apparaît comme la dernière option, il ne s'agit pas d'un choix mais d'une contrainte qui s'impose par elle-même. La zone n'étant pas incluse dans la mention « habitable » du cadastre, elle est basée sur le principe de l'occupation illégale par la Direction Provinciale chargée de l'Habitat, de l'Urbanisme, des Travaux Topographiques et du Cadastre de l'Ogooué Maritime. Les terrains obtenus légalement, c'est-à-dire, qui correspondent à un titre foncier valable sont quasi inexistant. En effet, il suffit de construire son habitation pour s'y installer.

Nos enquêtes de terrain ont révélé que des familles entières reposaient sur les revenus engendrés par de "petits boulots" (remblayage de maison, aide-ménagère...) pour parfois moins de 1000 fcfa par jour. L'aide familiale joue également un rôle important dans la survie de certains individus, notamment des personnes âgées, qui ne sont plus en moyen de générer des revenus par elles même.

La crise joue un rôle central dans ce phénomène de paupérisation de la population portgentillaise et d'extension démographique de Lip. Certains migrants internes, venus de l'intérieur de pays (Lambaréné...) à la recherche de meilleures conditions économiques s'installent également dans la zone lorsqu'ils se trouvent démunis face à l'absence d'activité à pourvoir.

## **4.2. L'émergence d'un véritable casse-tête pour les pouvoirs publics : entre enjeux expression d'une urbanité défailante**

Les pouvoirs publics se trouvent aujourd'hui confrontés aux conséquences dramatiques de cette expansion. Ainsi, il s'agira de montrer les différents aspects que prend la rupture sociale entre le quartier et le reste de la ville, mais aussi de l'associer avec la gestion défailante du territoire urbain en termes de planification.

### **4.2.1 Le constat d'un sous-développement urbain**

La zone de Lipp est caractérisée par un amas d'habitations « spontanées », non seulement en termes d'emplacement, mais aussi dans leur forme. Ainsi, les titres fonciers sont quasiment inexistant, et la superficie du quartier augmente anarchiquement en comblant progressivement les espaces de mangroves.

La situation en zone côtière nécessite un type particulier d'habitat adapté aux mouvements de marées. Un travail de remblayage est d'abord effectué au moyen de

matériaux sableux mélangés à du ciment et parfois des ordures ; il s'agit de solidifier le substrat de ces zones marécageuses. Dans ce cas de figure, les habitations peuvent être construites à même le sol. Deux types de constructions diffèrent. Les communautés étrangères perpétuent généralement les habitations traditionnelles en bois des villages de pêcheurs. Les gabonais eux, privilégient des fondations cimentées à partir desquelles ils constituent ensuite des murs en bois. Les vents marins ainsi que l'eau salée fragilisent rapidement ces constructions de matériaux de faible qualité. La maîtrise technique plus affûtée des étrangers, permet une longévité plus élevée de leurs constructions (matériaux sélectionnés).

Une autre solution consiste à surélever les maisons aux moyens de pilotis, dans les zones où le remblayage est faible. Cette technique est également utilisée pour permettre l'accessibilité dans certaines zones. Ce qu'on appelle communément les « ponts » sont des passerelles surélevées qui traversent tout le quartier entre les maisons, les palétuviers et permettent le déplacement (Cliché 1,2,3 et 4 ci-après).

Cliché 1 : Cabane sous pilotis dans les mangroves

Cliché 2 : Des cabanes envahies par de l'eau de mer



CO Nkouanzi Mabika, Septembre 2022

Cliché 3 : Cabane érigée appartenant à Nigérian



Maison construite avec  
du matériel de  
récupération sur la vase.

CO Nkouanzi Mabika, Septembre 2022



Cliché 4 : Maison en parpaing appartenant à un gabonais



Maison construite en parpaing sur le Domaine Public Maritime appartenant à un gabonais.

CO Nkouanzi Mabika, Septembre 2022

## 5. Discussion

### 5.1. Défaillance politique et enjeux locaux

Depuis plusieurs décennies, la politique d'aménagement urbain à Port-Gentil, capitale économique du Gabon, repose sur une ambition affichée : permettre à tout demandeur d'accéder à la propriété foncière dans un délai de six mois. Cette volonté se traduit par une distribution progressive des titres fonciers, organisée en fonction de l'expansion spatiale de la ville. Toutefois, si cette approche paraît structurée sur le plan administratif, elle se heurte à des limites majeures en matière de planification de l'habitat. En effet, l'aménagement de la ville reste faiblement encadré, particulièrement dans les zones périurbaines littorales comme Lip, où les logiques foncières officielles coexistent, voire entrent en contradiction, avec les pratiques coutumières, informelles et communautaires.

Les obstacles à la régularisation du foncier sont multiples. D'un côté, la coexistence de différentes formes de propriété foncière — titres officiels, héritages coutumiers, occupations non formalisées — génère un paysage cadastral fragmenté et souvent opaque. De nombreux terrains, bien que occupés depuis plusieurs décennies, n'ont aucune reconnaissance institutionnelle, notamment auprès des directions techniques telles que la Direction provinciale de l'Habitat, de l'Urbanisme, du Cadastre ou encore la Direction des Écosystèmes Aquatiques. Cette absence de reconnaissance crée des incertitudes sur la disponibilité réelle du foncier et limite toute intervention publique structurée. La procédure de légalisation des successions foncières, bien que promue, reste entravée par un déficit d'information, un manque de moyens techniques, et un certain désintérêt des populations concernées, souvent plus préoccupées par leur survie immédiate que par une régularisation juridique coûteuse et lente.

Par ailleurs, l'État, principal propriétaire des terres, se trouve dans une situation paradoxale : tout en promouvant l'accès à la propriété, il manque de moyens humains, financiers et logistiques pour mettre en œuvre une politique foncière efficace. Cela explique le recours croissant à des partenariats public-privé avec de grandes entreprises, notamment issues du secteur pétrolier, ainsi qu'à des bailleurs internationaux (PNUD, AFD, Banque mondiale). Cette délégation partielle de la gestion urbaine à des acteurs non étatiques renforce les logiques de ségrégation territoriale, où certaines zones bénéficient d'investissements structurants pendant que d'autres, comme Lip, restent à la marge.

Lip incarne une zone particulièrement emblématique de cette situation. Qualifiée de « non-officielle » par les autorités, cette zone s'est développée par le défrichage illégal de mangroves,

dans des espaces considérés comme relevant du domaine maritime. Cette reconnaissance floue a pour conséquence directe une absence d'équipements publics, d'accès à l'eau potable, de voirie ou de collecte des déchets, ce qui accentue les conditions de vie précaires des habitants (Clichés 5 et 6). Pour autant, un déplacement de la population ne semble ni souhaitable ni envisageable. En effet, la communauté béninoise installée à Lip occupe une place centrale dans l'économie halieutique locale. Le commerce de la pêche, particulièrement actif dans le quartier de Matanda, est vital pour l'approvisionnement alimentaire de la ville : selon les témoignages, une interruption de deux jours du débarquement ferait doubler les prix du poisson à Port-Gentil. Dans ce contexte, les autorités provinciales adoptent une posture de tolérance passive, préférant maintenir un statu quo fragile plutôt que déclencher des tensions sociales ou économiques.

Cependant, cette tolérance a un coût élevé pour l'environnement. L'extension incontrôlée de l'habitat illégal dans la zone littorale entraîne une dégradation alarmante des mangroves, qui sont à la fois un écosystème unique, une barrière naturelle contre les submersions marines, et un espace de reproduction pour de nombreuses espèces halieutiques. À Lip, ces mangroves sont à la fois surexploitées et polluées, servant de dépotoir pour les déchets ménagers et excréments humains, en raison de l'absence totale de services d'assainissement. Cette situation accentue la vulnérabilité écologique et sanitaire d'une zone déjà exposée à de multiples risques.

Les effets du changement climatique aggravent encore cette précarité. Le phénomène de montée du niveau de la mer est particulièrement visible dans le cas de Port-Gentil, où le trait de côte a significativement reculé en l'espace de quelques décennies. Selon l'Étude de vulnérabilité et d'adaptation aux changements climatiques de l'île Mandji (Ministère des Eaux et Forêts, 2009), plus de 90 % des terres de l'île — soit près de 400 km<sup>2</sup> — pourraient être submergées d'ici 2100, en raison de l'inondation, de l'érosion côtière et des affaissements de terrain. Ce constat renforce l'urgence de penser une régulation foncière cohérente avec les enjeux environnementaux et climatiques.

#### Clichés 5 et 6 : Insalubrité ménagère sur le Domaine Public Maritime



Décharges sauvages et tas d'immondice provenant des communautés autochtones et allogènes sur le littoral et proche des habitations.

CO Nkouanzi Mabika, Septembre 2022

Les dynamiques observées à Lip ne sont pas uniques. Des études menées au Sénégal (Diop, 2012) sur la frange littorale de Dakar, notamment à Pikine et Guédiawaye, révèlent des logiques comparables : occupation de zones marécageuses par des



populations marginalisées, faiblesse des politiques foncières, conflits entre autorités coutumières et État, vulnérabilité accrue face aux inondations saisonnières. De même, au Nigeria, l'étude de Ajibade (2017) à Lagos met en lumière les tensions entre spéculation foncière, installations précaires et efforts de relogement dans des quartiers tels que Makoko, souvent qualifiés de « bidonvilles flottants ».

Toutefois, quelques différences notables se dégagent. Contrairement à Lagos où les évictions forcées sont fréquentes, les autorités gabonaises, notamment à Port-Gentil, privilégient la cohabitation pragmatique avec les occupants illégaux, du fait de leur rôle stratégique dans l'économie locale. En revanche, dans des pays comme le Bénin ou la Côte d'Ivoire, les politiques récentes tendent à intégrer les quartiers précaires dans des plans de régularisation progressive, soutenus par des dispositifs institutionnels plus actifs (Agences Foncières Urbaines, comités de quartier, coopératives d'habitants), ce qui contraste avec la relative inertie des structures gabonaises. En termes d'impact écologique, les études réalisées à Douala (Cameroun) ou à Conakry (Guinée) confirment aussi la destruction accélérée des mangroves, mais soulignent davantage l'impact des industries extractives que celui des populations précaires.

Ainsi, l'étude du cas de Lip se situe au croisement des grandes problématiques urbaines africaines : informalité, vacance juridique, pression migratoire, vulnérabilité environnementale. Elle se distingue néanmoins par le poids de l'économie halieutique dans les équilibres sociaux, et par la forte dépendance des politiques publiques locales vis-à-vis d'acteurs extérieurs, notamment les compagnies pétrolières. Cette configuration appelle des réponses innovantes, fondées sur la concertation, la reconnaissance des usages locaux et une régulation environnementale adaptée aux contraintes du territoire.

#### 5.1.1. Quelques pistes de solutions liées au phénomène de cabanisation à Lip

Le nombre d'habitants vivant dans le quartier incite à trouver des solutions d'autant plus rapidement que les conditions de vie y sont généralement les plus dégradées et que la lutte contre la pauvreté via des actions de développement les concerne donc en premier lieu.

Les directives de l'État à ce sujet ont cherché à éviter que les mesures concernant ces quartiers ne se traduisent par des déplacements intempestifs des populations les plus exposées. De telles décisions auxquelles seraient liées des conséquences économiques et alimentaires graves apparaissent si contraignantes qu'elles dissuadent l'État d'engager de telles opérations. Face à ce dilemme, peut-on rechercher une issue positive à ce phénomène de cabanisation en suggérant quelques modalités d'intervention ?

Sur le modèle proposé par le Plan de développement local, il est proposé une stratégie de développement sur différents axes :

- Officialisation des statuts d'occupation ; la première étape consiste à avoir une meilleure connaissance et donc un meilleur contrôle de la zone – recensement officiel, autorisation d'occupation, redéfinition des zones constructibles et des

normes de construction. Il s'agit d'intégrer la zone au cadre urbain et d'en limiter son étalement intempestif.

- Éducation, prévention, sensibilisation ; axer le discours vers la population jeune, nombreuse, pour prévenir des risques environnementaux de la destruction et la pollution de la mangrove, insister sur l'importance de la préservation du cadre naturel de la zone.
- Équipement ; améliorer l'accessibilité de la zone par la construction d'une route qui reliait la route de N'tchengué. Cette meilleure accessibilité alliée à un statut officiel de la zone permettrait une meilleure desserte en eau et électricité et à toute sorte de service (déchets, santé, commerces...)

## CONCLUSION

L'étude de la cabanisation du quartier Lip, au sud-est du littoral deltaïque de l'île Mandji, met en lumière la marginalisation d'un nombre grandissant de citadins port-gentillais, mais aussi du caractère illégal de ces habitations construits sur des zones non aedificandi. C'est le laisser-faire des autorités publiques qui en définitive a favorisé le processus de cabanisation. Trop longtemps les richesses provenues de la rente pétrolière qui faisaient miroiter un avenir lumineux au pays ont aveuglé sur la nécessité d'un renforcement de l'économie par la diversification.

Le paradis déchu n'a cessé d'attirer de nouveaux travailleurs, nationaux, continentaux et internationaux. Nombreux sont ceux qui ont quitté la ville depuis les dernières années mais pour les plus précaires, ce retour n'est pas réalisable.

La zone littorale de Lip illustre parfaitement cette trajectoire. Il est le refuge de ceux qui n'ont plus le choix et sont contraint de se couper de l'officialité pour vivre ou plutôt survivre. Pour les grandes familles de pêcheur non plus, la vie n'est plus si rose. Le quartier est à l'image de beaucoup d'autres en Afrique, en Asie, en Amérique Latine et en Occident sous la forme des banlieues. Le défi est de taille ; intégrer ces marges dans la ville.

Le potentiel économique de cette zone est une porte d'entrée à ce processus d'intégration mais les obstacles restent nombreux. Peut-on appliqué un traitement unique à une zone composée d'individus au profil si différent ? Quelles sont les modalités d'interventions à adopter lorsque le patrimoine naturel du territoire est menacé mais qu'il est impossible économiquement et pratiquement de reloger une population aussi nombreuse ?

Une chose est certaine, les « les cabanes » se font de plus en plus visibles et il n'est plus envisageable de les ignorer.

## BIBLIOGRAPHIE

BIGNOUMBA G.S., 2000, « Anthropisation et conflit d'usage sur le littoral du Gabon : Éléments de réflexion » in *Cahiers nantais*, n°53, pp. 107-114.

CADORET Anne, 2006. *Conflits d'usage liés à l'environnement et réseaux sociaux : Enjeux d'une gestion intégrée ? Le cas du littoral du Languedoc-Roussillon*, Thèse de doctorat, géographie- aménagement, Université Paul Valéry, Montpellier III, 586 p.



- CORMIER-SALEM Marie C., 1999. « La mangrove : De l'imaginaire aux pratiques », in *Rivières du Sud. Sociétés et mangroves ouest-africaines*, Paris, éditions IRD, pp. 381-394
- FAURE François Edgard, BIGNOUMBA Guy S., 2017. *Les régions littorales du Gabon : Élément de réflexion pour une planification stratégique du territoire*, pp. 27-37.
- INDJIELEY M., 2007. « Industrialisation et urbanisation à Port-Gentil et Douala », in : *Villes en Parallèle*, n°40-41, janvier 2007. Villes du Gabon. pp. 96-117
- KINUTHIA, Clarisse, 2017. « Lip 3, la marge au cœur de la ville : Étude géographique d'un quartier précaire au cœur de la capitale économique », Université Paris1
- PANTHEON SORBONNE, Mémoire de Géographie, 30p.
- LE PETIT ROBERT, 2001. *Dictionnaire de la langue française*, édition revue et amplifiée, Paris, Dictionnaires Le Robert, 2841 p.
- LAVAUD LETILLEUL Valérie, CADORET Anne, 2013. « L'urbanisation illégale sur le littoral du languedoc-roussillon : Entre laisser-faire et reprise en main par les pouvoirs publics », Perrin Coline (Ed). *Un littoral sans nature ? L'avenir de la Méditerranée face à l'urbanisation*, n°481, pp.175-189
- LOUNGOU S., 2014. « La destruction des villages de pêcheurs au sud de Libreville : Une opération entre impératif sécuritaire et spéculation foncière », *L'Espace Politique*, [En ligne], 22 | 2014-1, mis en ligne le 17 mars 2014, consulté le 07 2023, 12 p.
- MAMBOUKOU Jules, 1999. *Essai d'aménagement d'un quartier spontané dans la périphérie de Port-Gentil*, Mémoire de Maîtrise de géographie, Université Omar Bongo, 32 p.
- MINISTÈRE DES EAUX ET FORETS, 2009. *Étude de vulnérabilité et d'adaptation aux changements climatiques*, 115p.
- MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ECONOMIE, DE LA PROMOTION DES INVESTISSEMENTS ET DE LA PROSPECTIVE, 2013. *Recensement Général de la Population et l'Habitat*. 247 p.
- NKOUANZI MABIKA Christ Olsen., 2019. *Les conflits d'usage autour des mangroves sur le littoral Matanda-Iguiri (Port-Gentil) : élément d'analyse géopolitique locale*, Mémoire de Master de Géographie, Université Omar Bongo, Libreville, 138 p.
- NYINGUEMA Chancia, 2015. *Activités halieutiques et immigration clandestine dans le golfe de Guinée : Le cas du Gabon*, Thèse de doctorat, Géographie, Université de Nantes, 431 p.
- POTTIER, 2007. « Problématique et enjeux de l'urbanisation du littoral, l'espace littoral de la Loire-Atlantique », in *Cahier Littoral*, n°10, pp. 10-22.
- REPUBLIQUE GABONAISE, 2017. Ordonnance n°0082/PR/2017 du 27 février 2017 portant orientation de l'urbanisme République gabonaise, 15 p.
- REPUBLIQUE GABONAISE, 2014. Loi n°7/14 portant sur la protection de l'environnement et développement durable, 15 p.
- SAMUEL Robert., & al, 2016, « Appréhender les modes d'habiter le littoral par les représentations sociales du paysage », *Presses Universitaires d'Aix Marseille*, pp.79-93.
- ROPIVIA Marc-Louis., 2017, « Peuple autochtone et migrants ouest-africains à Port-Gentil, nomenclature et représentations du littoral Atlantique », in POTTIER P., MENIE OVONO Z., FAURE F. E. et BIGNOUMBA G.-S. (dir.), *Les régions littorales du Gabon : Élément de réflexion pour une planification stratégique du territoire*, Nantes, LETG-Nantes Géolittomer et, Libreville, Raponda-Walker, (éditeurs), pp. 27-37.
- ROSSATANGA-RIGNAULT G., BIGNOUMBA G.-S., 2017, « Chapitre 17-Enjeux du littoral gabonais et politique nationale de la mer » in POTTIER P., MENIE OVONO Z.,

FAURE F. E. et BIGNOUMBA G.-S. (dir.), *Les régions littorales du Gabon : Élément de réflexion pour une planification stratégique du territoire*, Nantes, LETG-Nantes Géolittomer et, Libreville, Raponda-Walker, (éditeurs), pp. 381-387.

TOILETTES DU MONDE, 2011. *Statistiques urbaines de la commune de Port-Gentil et état des lieux de l'assainissement des eaux usées et des excréta*, Ministère de l'Équipement, des Infrastructures et de l'Aménagement du Territoire, Libreville, 197 p.