Algerian Journal of Human and Social Sciences
Revue algérienne des sciences humaines et sociales
ISSN : 2588–1558 / EISSN : 2710–8635

Issue Spécial N° : 01
(Juillet 2026), p 178 -198

Habiter les marges montagneuses de la ville : pratiques sociales, formes d'habitat et stratégies de survie à Maroua (Extrême-Nord Cameroun)

Living on the Urban Mountain Margins: Social Practices, Housing Forms and Survival Strategies in Maroua (Far-North Cameroon)

François GUEBOU TADJUIDJE [*1], Issa MAZOU [2]

[1] université de Maroua, (Cameroun), gueboutf@yahoo.com
[2] université de Maroua, (Cameroun), issamazou03@gamail.com

Date de soumission : 06/01/2026 Date d'acceptation 05/05/2026 Date de publication :16/07/2026

Résumé :

Les pratiques sociales de l'habiter dans les quartiers situés à la lisière des montagnes de Maroua met en lumière notre curiosité. À partir d'une enquête qualitative fondée sur des entretiens et des observations de terrain, il montre que l'habitat précaire en zone montagneuse résulte de stratégies sociales d'accès à la ville face à la rareté du foncier. Les formes d'auto- construction et les réseaux de solidarité traduisent une production sociale de l'espace urbain. L'étude interroge la marginalité urbaine comme une dynamique active de fabrique populaire de la ville.

Mots clés : marges urbaines ; habitat précaire ; pratiques sociales ; stratégies de survies ; Maroua.

Abstract :

The practices of dwelling in mountain-edge neighborhoods located in the mountains of Maroua in far-north Cameroun, highling our curiosity. Based on qualitative fieldwork combining interviews and observations, it shows that precarious housing in mountainous areas results from social strategies to access the city in a context of land scarcity. Self-built housing and solidarity networks reflect a bottom-up production of urban space. The study highlights urban marginality as an active and socially productive process in the popular making of the city.

Keywords: Urban's margins; Precarious housing; Social practices; Survival strategies; Maroua.

***Auteur correspondant**.

1. Introduction

La croissance urbaine rapide observée dans les villes africaines s'accompagne d'une extension spatiale caractérisée par l'occupation progressive de zones à risques naturels ou non aedificandi, telles que les versants montagneux, les zones inondables ou encore les périphéries enclavées. Selon UN-Habitat (2020), plus de 60 % de la population urbaine en Afrique subsaharienne vit aujourd'hui dans des conditions d'habitat précaire, souvent en marge des dispositifs formels de planification urbaine. Cette dynamique traduit à la fois les limites structurelles des politiques publiques en matière d'accès au logement et la capacité des populations urbaines à développer des stratégies autonomes de production résidentielle.

Au Cameroun, l'urbanisation s'est accélérée à partir des années 1980 sous l'effet combiné de la croissance démographique, des migrations internes et des crises économiques. La ville de Maroua illustre de manière significative ces transformations. Sa population, estimée à environ 200 000 habitants au début des années 2000, dépasse aujourd'hui les 400 000 habitants (INS, 2022), sous l'effet conjugué de l'exode rural et des déplacements forcés liés à l'insécurité dans le bassin du lac Tchad, notamment aux activités de Boko Haram et aux conflits intercommunautaires. Cette pression démographique a favorisé une extension de l'habitat vers les marges montagneuses, en particulier les zones de piémont, caractérisées par un relief accidenté, une accessibilité limitée et une faible couverture en services urbains.

Dans ces espaces, l'habitat repose essentiellement sur l'auto-construction et l'utilisation de matériaux locaux tels que le banco, la pierre ou des matériaux de récupération. Bien que souvent qualifiées de précaires, ces formes d'habitat ne relèvent pas uniquement d'une logique de déficit ou de marginalité. Elles s'inscrivent dans des pratiques sociales structurées, articulées autour de stratégies de survie, d'ancrage territorial et d'intégration urbaine. Comme le soulignent Simone (2004) et Ela (1998), les villes africaines se construisent largement « par le bas », à travers des arrangements sociaux, des solidarités communautaires et des formes d'adaptation quotidiennes qui participent à la production concrète de l'espace urbain.

Cette situation met en tension deux lectures de l'urbanisation. D'une part, une approche normative considère ces espaces comme des zones d'irrégularité à résorber en raison des risques qu'elles concentrent. D'autre part, une perspective socio-anthropologique les appréhende comme des formes spécifiques de production

urbaine, révélatrices de rationalités sociales, économiques et symboliques propres aux populations qui les habitent. C'est dans cette perspective que s'inscrit le présent article.

Ainsi, cet article cherche à répondre à la question suivante : comment les pratiques sociales de l'habiter dans les quartiers de piémont de Maroua participent-elles à la production d'un espace urbain à la fois vulnérable et socialement structuré ? Plus spécifiquement, il s'agit d'analyser les modes d'accès au foncier, les formes d'organisation de l'habitat et les stratégies d'adaptation développées par les populations, afin de comprendre comment ces dynamiques traduisent à la fois des logiques de contrainte et des capacités d'innovation sociale.

L'objectif de cette contribution est donc d'analyser les pratiques sociales de l'habiter dans les zones de piémont de Maroua en mettant en évidence les logiques d'installation, les configurations de l'habitat et les formes de vulnérabilité socio-environnementale, tout en montrant qu'elles relèvent de processus plus larges de production sociale de l'espace urbain.

L'article est structuré en quatre parties. La première présente le cadre conceptuel et théorique mobilisé. La deuxième expose le contexte d'étude ainsi que la méthodologie adoptée. La troisième analyse les résultats relatifs aux dynamiques d'installation, aux formes d'habitat et aux vulnérabilités associées. Enfin, la dernière partie propose une discussion des résultats à la lumière de la littérature, avant de dégager des recommandations et de conclure.

2. Cadre théorique

2.1. L'urbanisation « par le bas » : une lecture alternative de la production urbaine :

La théorie de l'urbanisation « par le bas », développée par AbdouMaliq Simone au début des années 2000, notamment dans For the City Yet to Come (2004) puis approfondie dans City Life from Jakarta to Dakar (2010), s'inscrit dans une critique des modèles occidentalo-centrés de la ville. Ces derniers peinent à rendre compte des dynamiques urbaines africaines caractérisées par une faible intervention de l'État dans la production de l'espace urbain. À partir d'observations empiriques menées dans plusieurs métropoles du Sud, Simone met en évidence le rôle structurant des réseaux sociaux informels, des pratiques quotidiennes et des arrangements flexibles dans la fabrication de la ville. L'urbanisation ne résulte pas

uniquement de dispositifs institutionnels, mais aussi d'initiatives populaires qui assurent l'accès au logement, aux ressources et aux services.

Dans le cas de Maroua, l'occupation progressive des zones de piémont, l'auto-construction et les formes de gestion collective de l'espace traduisent clairement cette dynamique. Les quartiers situés en zones montagneuses apparaissent ainsi comme des espaces produits « par le bas », où les habitants pallient les insuffisances de l'action publique par des pratiques adaptatives. Cette approche permet de dépasser une lecture en termes de désordre urbain pour analyser ces espaces comme des formes spécifiques de production sociale de la ville.

2.2. L'habiter populaire en Afrique : rationalités sociales et pratiques résidentielles :

Les travaux de Sylvy Jaglin et Alain Dubresson, notamment dans Villes et citadins d'Afrique noire (2005), proposent une approche centrée sur les pratiques concrètes de l'habiter en contexte africain. Développée dans un contexte d'urbanisation rapide et de crise des politiques de logement, cette perspective rompt avec les approches normatives fondées sur les standards de l'urbanisme formel. L'habiter populaire est ici envisagé comme une pratique sociale structurée par des rationalités économiques, sociales et culturelles. Il ne se réduit pas à une réponse à la pauvreté, mais constitue une modalité d'appropriation de l'espace urbain, intégrant des dimensions de sociabilité, de sécurité résidentielle et d'intégration aux réseaux sociaux.

À Maroua, les formes d'habitat observées dans les quartiers de piémont constructions en banco, en pierre, en *« secko »* ou en matériaux de récupération traduisent ces arbitrages. Elles répondent à des contraintes foncières et économiques, mais aussi à des logiques d'ancrage urbain et de reconnaissance sociale. L'habitat devient ainsi un support d'inscription dans la ville, au-delà de sa seule fonction résidentielle.

2.3. Marginalité urbaine et dynamiques sociales des périphéries :

La notion de marginalité urbaine permet de compléter cette analyse en dépassant une vision strictement déficitaire des espaces périphériques. Contrairement aux approches classiques qui assimilent la marginalité à une exclusion, des auteurs comme Achille Mbembe (2000) montrent que les marges urbaines africaines sont des espaces dynamiques de recomposition sociale,

caractérisés par des formes spécifiques de normativité et de gouvernance informelle. Dans les quartiers montagneux de Maroua, cette marginalité se manifeste par une faible intégration aux dispositifs institutionnels, mais aussi par l'existence de règles sociales locales, fondées sur les solidarités de voisinage, les appartenances communautaires et les arrangements fonciers informels. Ces espaces ne sont donc pas en dehors de la ville, mais participent activement à sa production.

Cette perspective est renforcée par les travaux de Jean-Marc Ela (1998), qui mettent en évidence les logiques de débrouillardise et de survie en contexte urbain africain. L'habitat y apparaît comme un espace multifonctionnel, à la fois lieu de résidence, de production économique et de sociabilité, révélant une rationalité sociale ancrée dans la contrainte.

2.4. Articulation théorique et opérationnalisation :

L'analyse des quartiers situés à la lisière des montagnes de Maroua s'inscrit dans une approche intégrée de la production sociale de l'espace urbain, à l'intersection de ces différents cadres théoriques. La théorie de l'urbanisation *« par le bas »* permet d'appréhender les modalités de production de l'espace, en mettant l'accent sur les initiatives habitantes, les réseaux sociaux et les pratiques d'auto-construction. Elle éclaire les processus d'occupation des zones à risques comme des dynamiques actives, et non comme de simples dérives urbaines. L'approche de l'habiter populaire, quant à elle, permet d'analyser les formes et les usages de l'habitat, en mettant en évidence les rationalités sociales qui structurent les choix résidentiels. Elle souligne le caractère multifonctionnel du logement, articulant résidence, activités économiques et sociabilité. Enfin, la notion de marginalité urbaine introduit une lecture en termes de positionnement socio-spatial, permettant de comprendre comment ces quartiers, bien que situés en marge des dispositifs institutionnels, participent pleinement à la dynamique urbaine à travers des formes alternatives de régulation et d'organisation sociale.

Ainsi, ces approches combinées permettent d'opérationnaliser l'analyse autour de trois dimensions principales :

- Les logiques d'installation et d'accès au foncier ;
- les formes d'habitat et leurs usages sociaux ;
- Les dynamiques de vulnérabilité et d'adaptation.

En articulant ces dimensions, ce cadre théorique permet d'analyser les quartiers de piémont de Maroua non pas comme des espaces de simple précarité, mais comme des configurations urbaines produites par des pratiques sociales situées, à la croisée de la contrainte structurelle et de l'inventivité sociale.

3. Méthodologie de recherche et présentation du terrain

Cette recherche s'inscrit dans une démarche qualitative de type compréhensif, visant à analyser les logiques sociales qui structurent les pratiques d'habitat et les stratégies d'adaptation dans les quartiers situés à la lisière des montagnes de la ville de Maroua. Le choix de cette approche se justifie par la nécessité d'accéder aux significations que les acteurs attribuent à leurs pratiques résidentielles, à leurs modes de construction et à leur rapport à l'espace, dimensions difficilement appréhendables par des outils strictement quantitatifs.

3.1. Terrain d'étude et choix des sites :

L'enquête a été menée dans plusieurs quartiers de piémont de la ville de Maroua, caractérisés par une occupation informelle du sol, une forte hétérogénéité sociale et une exposition marquée aux contraintes environnementales (érosion, instabilité des sols, accessibilité limitée). Ces espaces constituent des zones d'urbanisation récente, en grande partie en dehors des cadres formels de planification urbaine, ce qui en fait des terrains particulièrement pertinents pour analyser les dynamiques d'habitat en contexte de contrainte. Le choix des sites repose sur un échantillonnage raisonné, fondé sur plusieurs critères : l'ancienneté de l'occupation, la diversité des profils socio-économiques, l'intensité de la pression foncière et le degré d'exposition aux risques environnementaux.

3.2. Échantillonnage et population enquêtée :

L'étude s'appuie sur un échantillon de 105 habitants, sélectionnés selon une méthode d'échantillonnage raisonné et par effet boule de neige. Ce choix méthodologique vise à garantir la diversité des profils et à accéder à des catégories d'acteurs parfois difficiles à identifier dans des contextes informels. L'échantillon comprend :

- Des chefs de ménage ;
- Des femmes impliquées dans les activités domestiques et économiques ;
- Des jeunes ;

- Des acteurs communautaires (chefs de quartier, leaders locaux, personnes ressources).

Une attention particulière a été accordée à la diversité des trajectoires migratoires, à l'ancienneté d'installation dans le quartier et aux statuts socio-économiques, afin de saisir la pluralité des expériences de l'habiter.

3.3. Techniques de collecte des données :

La collecte des données repose sur une combinaison de trois techniques principales :

3.3.1. Entretiens semi-directifs :

Des entretiens semi-directifs ont été réalisés auprès des différentes catégories d'acteurs. Ils ont porté sur :

1- Les trajectoires résidentielles ;

2- Les modalités d'accès au foncier ;

3- Les choix de localisation et de matériaux de construction ;

4- Les perceptions des risques environnementaux ;

5- Les stratégies d'adaptation et de survie.

Ces entretiens ont permis de recueillir des données qualitatives approfondies sur les logiques sociales et les rationalités qui sous-tendent les pratiques d'habitat.

3.3.2. Observation directe et participante :

L'observation directe et participante a constitué un dispositif central de l'enquête. Elle a permis d'analyser :

- Les usages de l'espace domestique et de l'espace collectif ;
- Les transformations progressives de l'habitat ;
- Les interactions sociales à l'échelle du voisinage ;
- Les pratiques informelles de régulation de l'espace.

Cette immersion prolongée sur le terrain a favorisé une compréhension fine des dynamiques sociales, souvent absentes ou peu explicitées dans les discours.

3.3.3. Outils de consignation des observations :

Les observations ont été systématisées à travers des grilles d'analyse permettant d'identifier les principaux éléments structurant les pratiques d'habitat et les dynamiques sociales. Le tableau ci-dessous synthétise les principales dimensions observées.

3.4. Méthodes de traitement et d'analyse des données :

Les données collectées ont fait l'objet d'un double traitement :

- **Analyse qualitative :** les entretiens ont été retranscrits et soumis à une analyse thématique, permettant d'identifier les catégories récurrentes liées aux logiques d'installation, aux formes d'habitat et aux stratégies d'adaptation. Un codage manuel a été effectué afin de structurer les données autour des axes analytiques définis dans le cadre théorique.
- **Traitement descriptif :** certaines données ont été mobilisées sous forme de tendances (fréquences, récurrences) afin d'appuyer les analyses qualitatives et de renforcer la robustesse des résultats.

Cette articulation entre analyse qualitative et éléments descriptifs permet de croiser les perspectives et de consolider l'interprétation des données.

3.5. Limites de la recherche :

Malgré la richesse des données collectées, cette étude présente certaines limites. D'une part, le recours à un échantillonnage raisonné ne permet pas une généralisation statistique des résultats. D'autre part, l'absence de données quantitatives approfondies sur certains aspects (revenus, morbidité, fréquence des risques) limite la mesure précise de certaines vulnérabilités. Enfin, les contraintes d'accès à certains acteurs institutionnels ont restreint l'analyse des politiques publiques locales.

Tableau N°01 : Observation de terrain

Éléments à observer	Éléments observés	Changements observés
Usage de l'espace montagneux	Espaces utilisés pour l'habitat, l'élevage, l'agriculture et les réunions	Transformation de la montagne en véritable espace de vie multifonctionnel
Organisation sociale interne	Distinction entre anciens et nouveaux arrivants	Structuration progressive de hiérarchies et de règles locales
Techniques de construction	Recours aux savoirs locaux (terre, pierres)	Amélioration graduelle des techniques selon les moyens disponibles
Socialisation des enfants	Enfants intégrés très tôt aux contraintes du milieu	Transmission intergénérationnelle des pratiques d'adaptation
Intégration communautaire	Accueil conditionnel des nouveaux arrivants	Renforcement de la cohésion sociale et du contrôle communautaire
Rapport à l'avenir	Incertitude foncière et crainte d'éviction	Développement d'une logique de survie dans le présent malgré l'incertitude

Source : Guebou et Mazou, Enquête de terrain décembre 2025

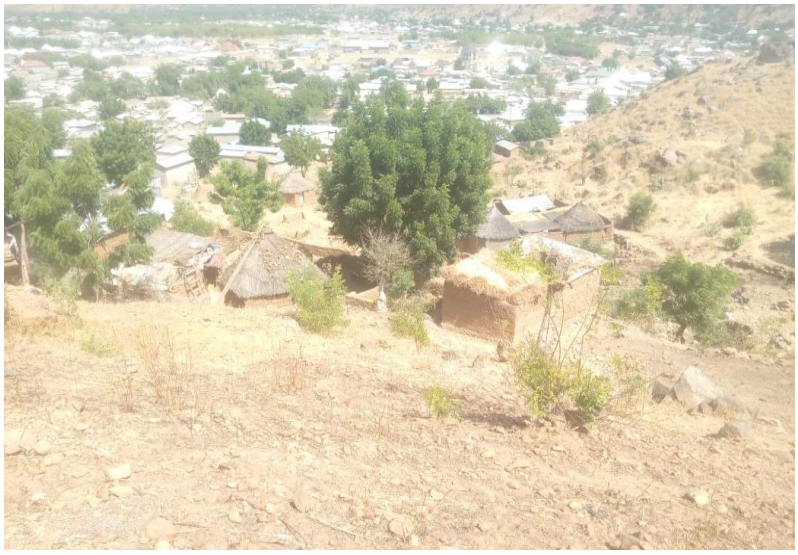
La ville de Maroua constitue un terrain d'étude particulièrement pertinent pour analyser les dynamiques de l'habitat en zone montagneuse. Maroua est marquée par une croissance urbaine rapide, alimentée par l'exode rural, la pression démographique et les déplacements de populations liés aux crises sécuritaires régionales. Cette dynamique a entraîné une extension spatiale de la ville vers des zones périphériques et topographiquement contraignantes, notamment les versants montagneux et les zones de piémont. Ces espaces, longtemps marginalisés par les politiques urbaines, sont devenus des lieux privilégiés d'installation pour les ménages à faibles revenus en quête d'un ancrage urbain.

4. Résultats

4.1. Dynamiques d'installation et formes d'habitat en zone de piémont à Maroua :

Les données de terrain montrent que l'auto-construction constitue la modalité dominante de production de l'habitat dans les quartiers situés à la lisière des montagnes de Maroua. Sur l'ensemble des ménages enquêtés (n = 105), une large majorité déclare avoir construit son logement sans recours à des dispositifs formels de financement ou d'encadrement technique. Loin de relever d'un processus improvisé, l'auto-construction s'inscrit dans une logique incrémentale, structurée par la disponibilité des ressources économiques et sociales. Les habitations sont généralement édifiées par étapes successives : installation initiale sous forme d'abris sommaires, puis consolidation progressive à travers l'ajout de murs en banco, de pierres locales et, plus rarement, de matériaux modernes comme le ciment. Cette dynamique confirme les analyses de l'urbanisation *« par le bas »,* où les habitants produisent eux-mêmes leur cadre de vie en dehors des circuits institutionnels. Elle révèle également une stratégie d'ancrage spatial, dans un contexte marqué par une forte insécurité foncière.

Photo N°01 : habitation au pied des Montagnes de *« Wourndé »*



Source : Guebou et Mazou, Enquête de terrain, Novembre 2025

Comme le souligne Jean-Marc Ela, l'habitat populaire en ville africaine se construit par étapes successives, au rythme des opportunités économiques et des

solidarités mobilisables (Ela, 1998). Comme l'exprime un enquêté : *« La montagne, ce n'est pas seulement un endroit pour habiter. C'est un espace de vie. On y cultive un peu, on y élève, on y fait nos réunions. »* **(Entretien B1, Doualaré, décembre 2025)** Ce verbatim met en évidence la multifonctionnalité de l'espace résidentiel, qui dépasse largement la fonction d'abri pour intégrer des usages productifs et sociaux. Ainsi, les zones de piémont apparaissent comme des espaces de production sociale de l'urbain, confirmant la pertinence du cadre théorique mobilisé.

À Maroua, les premières constructions prennent souvent la forme d'abris sommaires, progressivement consolidés par l'ajout de murs en banco, de pierres ou de toitures plus résistantes. Cette logique incrémentale permet d'assurer une présence durable sur le sol urbain malgré l'insécurité foncière.

4.2. Accès au foncier et inscription sociale de l'habitat :

L'accès au foncier dans les quartiers étudiés repose majoritairement sur des arrangements informels. L'absence de titres fonciers formels concerne la quasi-totalité des ménages enquêtés, ce qui expose les habitants à une insécurité juridique permanente. Cependant, cette précarité institutionnelle est compensée par des mécanismes d'inscription sociale dans le quartier. Les modalités d'installation, les techniques de construction et les choix de localisation sont fortement influencés par les réseaux relationnels (famille, voisinage, communauté d'origine).

Une seconde dimension des résultats concerne l'inscription sociale de l'habitat dans le tissu relationnel du quartier. Les choix d'implantation, les techniques de construction et les matériaux utilisés sont largement influencés par les savoirs locaux et les expériences partagées entre voisins. Cette dimension collective de l'habiter rejoint les analyses de Jaglin et Dubresson, pour qui l'habitat populaire en Afrique repose sur des compromis sociaux entre contraintes environnementales, normes culturelles et ressources relationnelles (Jaglin & Dubresson, 2005).

Tableau N°02 : Types de construction, matériaux et contraintes

Types de construction	Matériaux utilisés	Contraintes économiques, sociales et politiques
Habitat auto-construit en zone montagneuse	Terre battue, pierres locales, bois	Faible revenu, absence de crédit immobilier
Maisons sans fondations solides	Matériaux récupérés ou locaux	Risques d'effondrement, exposition climatique
Construction progressive	Terre puis ciment (quand possible)	Coût élevé des matériaux modernes
Habitat sans statut légal	Aucun document foncier	Non-reconnaissance administrative, risque d'éviction
Implantation non planifiée	Adaptation au relief	Absence d'encadrement urbanistique

Source : Guebou et Mazou, Enquête de terrain décembre 2025

Photo N°02 : habitation construite en « secko » et « terre battu » « Soudou loppé »à Wourdé



Source : Guebou et Mazou, Enquête de terrain, Novembre 2025

4.2. Accès au foncier et inscription sociale de l'habitat :

L'accès au foncier dans les quartiers étudiés repose majoritairement sur des arrangements informels. L'absence de titres fonciers formels concerne la quasi-totalité des ménages enquêtés, ce qui expose les habitants à une insécurité juridique permanente. Cependant, cette précarité institutionnelle est compensée par des mécanismes d'inscription sociale dans le quartier. Les modalités d'installation, les techniques de construction et les choix de localisation sont fortement influencés par les réseaux relationnels (famille, voisinage, communauté d'origine).

4.3. Vulnérabilités socio-environnementales et adaptations des populations de Maroua :

Les résultats mettent en évidence une forte exposition des populations aux risques environnementaux. Les principaux risques identifiés sont :

- L'érosion des sols ;
- Les inondations saisonnières ;
- Les glissements de terrain localisés ;
- La fragilité structurelle des habitations.

Ces vulnérabilités sont accentuées par l'utilisation de matériaux peu résistants et par l'absence d'infrastructures urbaines adaptées. Cependant, les habitants développent des stratégies d'adaptation qui traduisent une forme de résilience locale. Ces stratégies incluent :

- Le renforcement progressif des habitations ;
- L'aménagement rudimentaire des pentes ;
- L'anticipation des saisons pluvieuses ;
- La mobilisation de réseaux d'entraide.

Ces pratiques illustrent une gestion *« par le bas »* des risques, en l'absence de politiques publiques efficaces d'urbanisme des risques. Elles traduisent également une forme d'injustice spatiale, dans la mesure où les populations les plus vulnérables occupent les zones les plus exposées.

4.4. Stratégies économiques et multifonctionnalité de l'espace domestique :

Les données montrent que l'habitat constitue un espace central de production économique. Une proportion importante des ménages développe des activités génératrices de revenus au sein même de l'espace domestique.

Tableau N°03 : Stratégies de survie et moyens de survie

Stratégies de survie	Moyens de survie mobilisés
Solidarité communautaire	Entraide financière, prêts informels, assistance en cas de maladie ou de crise
Auto-construction de l'habitat	Mobilisation de la main-d'œuvre familiale et de voisinage
Diversification des activités	Petits commerces, élevage domestique, activités informelles
Résilience face aux risques	Aménagements rudimentaires contre les pluies et l'érosion
Autonomie vis-à-vis des institutions	Règlement des conflits par les anciens et leaders communautaires
Ancrage résidentiel contraint	Acceptation des risques naturels pour éviter l'expulsion urbaine

Source : Guebou et Mazou, Enquête de terrain décembre 2025

L'espace domestique apparaît ainsi comme multifonctionnel, combinant fonctions résidentielles, économiques et sociales. Cette configuration confirme les analyses de Simone sur les économies urbaines informelles, fondées sur des usages flexibles de l'espace. Comme l'exprime un enquêté : *« On n'est pas contre la modernité, mais on fait avec nos moyens. Le béton coûte cher. La terre, on la connaît. »* **(Entretien A3, Djoudandou, décembre 2025)** Ce discours met en évidence une rationalité économique pragmatique, valorisant les savoirs locaux et les ressources disponibles.

Photo N°03 : Construction familiale en hauteur à Doualaré



Source : Guebou et Mazou, Enquête de terrain, Novembre 2025

À Maroua, les cours et les abords des habitations accueillent des activités telles que le petit commerce, l'artisanat ou le stockage, permettant aux ménages de faire face à l'instabilité économique.

4.5. Mécanismes de solidarités et régulation sociale à Maroua :

Par ailleurs, les stratégies de survie reposent fortement sur des mécanismes de solidarité et d'entraide communautaire, qui jouent un rôle de régulation sociale en l'absence de services urbains formels. Les résultats révèlent l'existence de réseaux de soutien fondés sur les liens familiaux, ethniques ou de voisinage, mobilisés lors des périodes de crise ou pour faire face aux risques environnementaux liés au relief. Cette organisation sociale rejoint l'analyse d'Achille Mbembe, selon laquelle les marges urbaines africaines sont des espaces de production de normes sociales et de formes alternatives de gouvernance (Mbembe, 2000). *« On n'est pas contre la modernité, mais on fait avec nos moyens. Le béton coûte cher. La terre, on la connaît. »* **(Entretien avec A3 au quartier Djoudandou, Décembre 2025).** Ce discours valorise les savoirs constructifs endogènes et une rationalité économique locale.

Dans les quartiers montagneux de Maroua, la survie urbaine apparaît ainsi comme un processus collectif, structuré par des pratiques de coopération et des règles informelles qui assurent la cohésion du groupe. Cette sous-partie permet d'insérer des trajectoires de ménages, des récits de solidarité et des exemples concrets d'adaptation sociale.

Enfin, les résultats soulignent le rôle central des mécanismes de solidarité dans la structuration de la vie sociale. Les quartiers étudiés fonctionnent à partir de réseaux d'entraide fondés sur :

- Les liens familiaux ;
- Les appartenances communautaires ;
- Les relations de voisinage.
- Ces mécanismes interviennent dans :
- La construction des habitations ;
- La gestion des conflits ;
- L'assistance en cas de crise ;
- L'intégration des nouveaux arrivants.

En l'absence de régulation institutionnelle forte, ces formes de gouvernance informelle assurent une cohésion sociale relative et permettent le fonctionnement quotidien du quartier. Elles confirment que les marges urbaines ne sont pas des espaces de désorganisation, mais des territoires dotés de règles et de normes propres.

5. Discussion

5.1. Marges urbaines et fabrique populaire dans la ville de Maroua :

Les résultats obtenus permettent de reconsidérer la place des marges urbaines dans les dynamiques contemporaines de production de la ville africaine. Loin d'apparaître comme de simples espaces de relégation ou de dysfonctionnement urbain, les quartiers de piémont de Maroua se révèlent être des lieux de production active de l'urbain, structurés par des pratiques habitantes, des réseaux sociaux et des logiques d'adaptation. Cette dynamique confirme empiriquement la thèse de l'urbanisation *« par le bas »,* selon laquelle la ville africaine se construit largement en dehors des cadres institutionnels formels, à partir d'initiatives populaires et d'arrangements sociaux. Les formes d'auto-construction observées, l'occupation progressive du sol et la multifonctionnalité de l'habitat traduisent une capacité des habitants à produire leur propre environnement urbain dans un contexte de contraintes structurelles.

Le discours suivant illustre cette condition d'incertitude et d'adaptation : *« On sait que la ville avance. Peut-être qu'un jour on sera déguerpis. Mais en attendant, on vit. »* **(Entretien A2, Fassawo, décembre 2025)** Cette situation révèle une tension entre précarité foncière et ancrage urbain, caractéristique des marges urbaines africaines. Dans cette perspective, la marginalité ne peut être réduite à une forme d'exclusion passive. Elle constitue également une condition sociale productive, dans laquelle se développent des formes spécifiques d'organisation, de régulation et de solidarité. Ces résultats rejoignent les analyses d'Achille Mbembe, pour qui les marges urbaines sont des espaces de recomposition sociale et de production de normes alternatives. À Maroua, les règles informelles de gestion de l'espace, les hiérarchies locales entre anciens et nouveaux arrivants, ainsi que les mécanismes d'entraide témoignent de l'émergence d'un ordre social local relativement autonome.

Par ailleurs, les formes d'habitat observées interrogent les catégories classiques de l'urbanisme. L'habitat dit *« précaire »* apparaît non seulement comme une contrainte matérielle, mais aussi comme l'expression d'une rationalité sociale orientée vers l'accès à la ville et la sécurisation progressive de la présence urbaine. Cette lecture s'inscrit dans la continuité des travaux de Jean-Marc Ela, qui mettent en évidence la logique de débrouillardise comme mode d'organisation sociale en contexte de précarité.

Dans le cas de Maroua, l'installation dans les zones de piémont répond à une double logique : contrainte (rareté du foncier aménagé, faibles revenus) et opportunité (proximité relative de la ville, possibilité d'auto-construction). Cette configuration est comparable à celle observée dans d'autres villes africaines, notamment dans les quartiers périphériques de Yaoundé ou de certaines villes sahéliennes, où l'urbanisation informelle constitue une réponse structurelle aux limites des politiques de logement.

Enfin, les résultats mettent en évidence l'existence de formes alternatives de gouvernance urbaine. En l'absence d'une régulation institutionnelle effective, les habitants développent des mécanismes de gestion collective fondés sur les solidarités communautaires et les normes locales. Comme le souligne un enquêté : « *Quand un nouveau arrive, on l'aide à s'installer. Mais il doit respecter les règles du quartier. »* **(Entretien A2, Djoudandou, décembre 2025)** Ces formes de régulation informelle interrogent la capacité des politiques urbaines à intégrer les pratiques habitantes dans les dispositifs de planification. Elles rejoignent les analyses de Jaglin

et Dubresson, selon lesquelles la reconnaissance des modes populaires de production de l'espace constitue un enjeu central pour l'avenir des villes africaines. Ainsi, les quartiers montagneux de Maroua apparaissent comme des espaces hybrides, à la fois marqués par la vulnérabilité et porteurs d'innovations sociales. Ils constituent de véritables laboratoires de la ville africaine contemporaine, où se redéfinissent les rapports entre habitants, espace et institutions.

6. Conclusion

Cette recherche avait pour objectif d'analyser les formes d'habitat et les stratégies de survie développées par les populations installées dans les zones de piémont de la ville de Maroua. À partir d'une approche qualitative compréhensive, elle a permis de mettre en évidence la complexité des dynamiques sociales qui structurent ces espaces urbains marginaux. Les résultats montrent que l'habitat observé ne peut être réduit à une simple manifestation de pauvreté ou de désordre urbain. Il s'inscrit dans des logiques sociales structurées, fondées sur l'auto-construction progressive, la mobilisation de savoirs locaux et l'activation de réseaux de solidarité. Les quartiers étudiés apparaissent ainsi comme des espaces de production sociale de la ville, où les habitants développent des stratégies d'adaptation face aux contraintes foncières, économiques et environnementales. Sur le plan théorique, cette étude confirme la pertinence des approches mobilisées. La théorie de l'urbanisation *« par le bas »* permet de comprendre ces dynamiques comme des formes actives de production urbaine. L'analyse de la marginalité comme condition productive éclaire la capacité des habitants à générer des normes sociales et des formes de régulation locale. Enfin, les travaux sur la débrouillardise urbaine mettent en lumière la rationalité des pratiques observées, loin de toute vision strictement déficitaire. La contribution scientifique de cette recherche réside dans l'analyse empirique des pratiques d'habiter dans des espaces topographiquement contraignants, encore peu documentés dans la littérature. Elle souligne l'intérêt d'une approche qualitative située pour appréhender les dynamiques urbaines africaines, en dépassant les lectures normatives de l'habitat informel.

Toutefois, certaines limites doivent être reconnues. Le recours à un échantillonnage qualitatif ne permet pas une généralisation statistique des résultats. De plus, l'absence de données quantitatives détaillées sur les dimensions foncières, sanitaires ou infrastructurelles limite l'analyse des interactions entre pratiques habitantes et politiques publiques. Ces limites ouvrent des perspectives pour des

recherches futures, notamment à travers des approches mixtes ou comparatives à l'échelle régionale.

Enfin, cette étude met en évidence des enjeux importants pour l'action publique. Elle invite à repenser les politiques urbaines en intégrant davantage les pratiques habitantes et les formes populaires de production de l'espace. La reconnaissance de ces dynamiques pourrait constituer un levier pour promouvoir des politiques urbaines plus inclusives, adaptées aux réalités sociales et environnementales des villes africaines contemporaines.

7. Références bibliographiques

[1] Adelekan, I. (2010). « Vulnerability of Poor Urban Coastal Communities to Flooding in Lagos, Nigeria*»*. *Environment and Urbanization,* 22(2), p. 433-450.

[2] Aguilar, A. G., Ward, P. M., & Dominquez, C. E. (2003). « Urbanization, Gender and Housing in Mexico*»*. *International Journal of Urban and Regional Research,* 27(2), p 343-357.

[3] Aina, T. A. (1997). *The Political Economy of Housing and Urban Development in Africa.* London : Avebury.

[4] Alberti, M. (1999). « Urban Patterns and Environmental Performance: What Do We Know? *»* *Journal of Urbanism,* 3(2), p 145-164.

[5] Amin, A. (2006). « The Good City*»*. *Urban Studies*, 43(5(-6), 1009-1023.

[6] Bankoff, G. (2003). *Constructing Vulnerability: The Historical, Natural and Social Generation of Flooding in the Philippines.* Climate Change, 61(1), p 43-11.

[7] Banque mondiale. (2019). Villes résilientes en Afrique subsaharienne. Washington : Banque mondiale.

[8] Bayat, A. (2000). « From dangerous classes to quiet rebels: Politics of the urban subaltern in the Global South *»*. *International Sociology,* 15(3), p 533-557.

[9] Beaud, S., & Weber, F. (2010). *Guide de l'enquête de terrain.* Paris : La Découverte.

[10]Beck, U. (1992). « Risk society: Towards a new modernity *»*. Theory, *Culture & Society*, 9(2), 97-123.

[11]Beck, U. (2001). *La société du risque.* Paris : Aubier.

[12]Biernacki, P., & Waldorf, D. (1981). « Snowball sampling: Problems and techniques of chain referral sampling*»*. *Sociological Methods & Research*, 10(2), p 141–163.

[13]Blaikie, P., Cannon, T., Davis, I., & Wisner, B. (1994). *At risk: Natural hazards, people's vulnerability and disasters.* Londres: Routledge.

[14]Chalas, Y. (2000). *L'invention de la ville.* Paris : Anthropos.

[15]Creswell, J. W., & Poth, C. N. (2018). *Qualitative Inquiry and Research Design: Choosing Among Five Approaches* (4th ed.). Los Angeles : SAGE.

[16]de Certeau, M. (1980). *L'invention du quotidien.* Paris : Gallimard.

[17]Denzin, N. K., & Lincoln, Y. S. (2018). *The SAGE Handbook of Qualitative Research* (5th ed.). Thousand Oaks : SAGE.

[18]Diouf, M. (2003). Dynamiques de l'informel et recompositions urbaines en Afrique. Dakar : CODESRIA.

[19]Dupont, V. (2008). « Slum Demolitions in Delhi since the 1990s: An Appraisal of the Urban Renewal Paradigm ». *Economic and Political Weekly*, 43(31), p 27–29.

[20]Ela, J.-M. (1998). *La ville en Afrique noire*. Paris : Karthala.

[21]Ela, J.-M. (2008). *Repenser l'Afrique.* Paris : Karthala.

[22]Gillespie, T. W., et al. (2019). « Urbanization in West Africa: Patterns, Causes and Consequences ». *Urban Studies,* 56(5), p 891–913.

[23]Harvey, D. (1973). *Social Justice and the City*. Londres : Edward Arnold.

[24]Hountondji, P. (1994). *Les savoirs endogènes : pistes pour une recherche. Dakar* : CODESRIA.

[25]Institut National de la Statistique. (2022). Annuaire statistique du Cameroun. Yaoundé : INS.

[26]Jacobi, P. R., et al. (2004). « Urban Growth and Environmental Risk in Brazilian Favelas ». *Habitat International*, 28(1), p 1–14.

[27]Jaglin, S., & Dubresson, A. (2005). *Villes et citadins d'Afrique noire.* Paris : Armand Colin.

[28]Lees, L., Shin, H. B., & López-Morales, E. (2016). *Planetary Gentrification.* Cambridge : Polity Press.

[29]Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace.* Paris : Anthropos.

[30]Logan, J. R., & Molotch, H. L. (1987). *Urban Fortunes: The Political Economy of Place.* Berkeley : University of California Press.

[31]Mbembe, A. (2000). *De la postcolonie.* Paris : Karthala.

[32]Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain du Cameroun. (2018). Rapport national sur l'urbanisation et le logement. Yaoundé: MINHDU.

[33]Moser, C. (1998). « The Asset Vulnerability Framework: Reassessing Urban Poverty Reduction Strategies ». *World Development*, 26(1), p 1–19.

[34]Olivier de Sardan, J.-P. (1995). *Anthropologie et développement : essais sur les pratiques sociales et les discours.* Paris : Karthala.

[35]Pelling, M. (2003). *The vulnerability of cities: Natural disasters and social resilience.* Londres: Earthscan.

[36]Punch, K. F. (2014). *Introduction to Social Research: Quantitative and Qualitative Approaches.* Los Angeles: SAGE.

[37]Rakodi, C., & Lloyd-Jones, T. (2002). *Urban Livelihoods: A People-Centred Approach to Reducing Poverty.* London : Earthscan.

[38]Roberts, B. H. (2014). *Managing Systems of Secondary Cities: Policy Responses in International Development.* Paris : OECD.

[39]Simone, A. M. (2004). *For the city yet to come: Changing African life in four cities.* Durham : Duke University Press.

[40]Simone, A. M. (2004). *Pour la ville à venir : mutations de la vie urbaine en Afrique.* Paris : Karthala.

[41]Simone, A. M. (2011). *City Life from Jakarta to Dakar: Movements at the Crossroads.* New York : Routledge.

[42]Toulmin, C. (2009). *Climate Change in Africa*. London: Zed Books.

[43]UN-Habitat. (2020). Rapport mondial sur les villes 2020 : la valeur de l'urbanisation durable. Nairobi : Programme des Nations unies pour les établissements humains.

[44] UN-Habitat. (2020). World Cities Report 2020: The value of sustainable urbanization. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.

[45]Wisner, B. (2004). *À l'épreuve du risque*. Paris : La Découverte.

[46]Wisner, B., et al. (2003). *At Risk: Natural Hazards, People's Vulnerability and Disasters* (2nd ed.). London : Routledge.

[47]World Bank & UN-Habitat. (2015). The State of African Cities 2014 : Re-imagining Sustainable Urban Transitions. Nairobi : ONU-Habitat / Washington, DC : Banque mondiale.

[48]Concept utilisé pour désigner une zone non-constructible à cause de l'état du terrain ou soit parce que le terrain appartient à l'Etat.

[49]Matériau de construction permettant la clôture des habitations traditionnelles à l'Extrême-Nord Cameroun

[50]Maison construite en terre cuite ou en terre battu en langage « fulfuldé »