

**FACTEURS D'ÉVOLUTIONS FONCTIERES ET TYPOLOGIE D'HABITAT : UNE  
ANALYSE DE LA DYNAMIQUE URBAINE A PARTIR DE LA VILLE DE  
MAROUA (EXTREME-NORD CAMEROUN)**

**Julienne WOYANG**

Département de Géographie/Faculté des Arts, Lettres et Sciences Humaines (Université de  
Maroua, BP 644 Maroua Cameroun) [jwogang61@gmail.com](mailto:jwogang61@gmail.com)

Les villes Camerounaise en générale et de la ville de Maroua en particulière subissent aujourd'hui des problèmes liés à la concentration démographique du centre urbain et de son étalement. Sous l'effet de la croissance urbaine, la mairie ; principal acteur peine à contrôler le développement urbain. Cette étude entend contribuer à l'analyse de différents facteurs d'évolutions foncières et son impact sur l'habitat dans la ville de Maroua. La collecte des données s'est effectuée par observations directes sur le terrain, les enquêtes par questionnaire auprès d'un ménage représentatif de 3% de la population dans 18 quartiers de la ville. Notamment : les quartiers centraux, ceux autour des quartiers centraux ainsi que les nouveaux quartiers de la ville. Ces données ont subi des traitements statistiques et cartographiques par les logiciels SPSS, Excel et Qgis. De ces traitements des données, les analyses ont montré que les facteurs d'ordres démographiques, physiques et juridiques représentent les facteurs d'évolution foncière à Maroua. L'impact de l'extension urbaine sur l'habitat est sujet du désordre urbain, avènement des nouveaux quartiers représenté sur une carte de front d'urbanisation ressortissant 9 nouveaux quartiers; notamment les quartiers Zileng-Dengui, palar, Zaïka, Ouro-Djarendi, Kongola illustrent des constructions anarchiques, occupation des espace non aedificandi (pieds monts de Zokok Prison et Makabaye), 75% de la prolifération du banditisme, non combinaisons de construction entre les sites s'est visualise par des anciennes constructions, les hauts et bas standings dans les nouveaux quartiers. 85% des enquêtées confirment également la création des emplois,

Mots clés : foncier, extension urbaine, organisation de l'habitat, Maroua, Extrême-nord du Cameroun