



BONNES PRATIQUES DU NELGA:

L'aménagement des terres inondables à Kumasi et son implication pour le développement durable

Le Réseau d'Excellence sur la Gouvernance Foncière en Afrique (NELGA) est un partenariat d'universités et d'instituts de recherche africains de premier plan, dont le leadership en matière d'éducation, de formation et de recherche sur la gouvernance foncière est avéré. Actuellement, le NELGA compte plus de **70 institutions partenaires** dans plus de 40 pays et est organisé en six unités régionales et une unité technique soutenues par un secrétariat.



Introduction and background

Les inondations sont un phénomène croissant dans la plupart des villes des pays en développement. Le littoral ouest-africain, qui est situé à une faible altitude, ne fait pas exception à la règle. Notamment dans les zones urbaines du **Ghana, du Nigéria, de la Gambie, du Libéria et de la Sierra Leone**, où les inondations sont un problème qui met en danger la vie des habitants. La fréquence et la gravité croissantes des inondations en Afrique de l'Ouest posent des défis importants aux communautés, aux infrastructures et à l'environnement.

Pendant la saison des pluies en **Gambie en 2010**, les inondations ont touché **35 000 personnes** et au **Libéria en 2017**, les inondations ont laissé une partie de Monrovia, la capitale, sous l'eau.

En **Sierra Leone**, également en **2017**, es inondations ont tué des centaines de personnes alors que des coulées de boue ont enseveli des maisons.

Au **Ghana**, l'urbanisation rapide, les systèmes de drainage inadéquats et les effets du changement climatique exacerbent les risques d'inondation.

En outre, **les populations vulnérables sont davantage exposées aux risques liés aux inondations**, ce qui nécessite des recherches approfondies afin d'élaborer des stratégies d'atténuation et d'adaptation efficaces adaptées au contexte Ghanéen.

La recherche s'est concentrée sur les zones urbaines sujettes aux inondations. Les groupes cibles de la recherche comprennent les populations locales **touchées par les inondations, les professionnels impliqués dans la conception et la mise en œuvre de systèmes de drainage** et d'autres infrastructures visant à atténuer les risques d'inondation; ainsi que les **individus et les institutions impliqués dans les activités d'adaptation et d'atténuation liées aux inondations** et ceux qui sont responsables de la **formulation et de la mise en œuvre de politiques liées** à la gestion des inondations et à la planification urbaine.

Les objectifs de la recherche étaient (i) de déterminer la **catégorie de personnes** qui acquièrent des terres dans les zones inondables des zones urbaines, (ii) d'établir **les raisons** pour lesquelles les personnes acquièrent et vivent sur des terres inondables, (iii) de vérifier **la sensibilisation** des personnes au risque associé à la vie sur des terres inondables et (iv) de connaître le niveau de **préparation** des personnes pour combattre les risques associés aux terres inondables.



Fig 1. Niveau de l'eau de crue marqué sur les murs des maisons

Mise en œuvre

Le projet au Ghana a été mis en œuvre par une équipe de chercheurs du bureau du **NELGA** et du **Centre for Settlement Studies (CSS)** de l'**Université Kwame Nkrumah des Sciences et de la Technologie (KNUST)**.

La professeure **Rudith King**, éminente professeure réputée pour son expertise en matière de genre, d'inondations et d'études foncières, était à la tête de cet effort.

Nous remercions également le professeur **John Tiah Bugri**, coordinateur du NELGA pour les pays anglophones d'Afrique de l'Ouest, ainsi que le **Dr Patrick Opoku**, conseiller du NELGA à la KNUST. Leur soutien indéfectible à la recherche a été inestimable.

L'équipe du projet remercie également le chef du CSS, le **professeur Divine Ahadzie**, pour ses commentaires et suggestions sur le projet. De plus, une reconnaissance particulière va au **Dr Eric Simpeh**, au **Dr Henry Mensah** et aux enquêteurs de l'étude. Leurs multiples contributions ont été déterminantes pour la réalisation de ce projet.

Une mention particulière est accordée à **Mme Sarah Boateng, M. John Abu, Mme Iman Abubakar et Mme Sandra Boateng** pour leur engagement exceptionnel dans le projet de recherche.

Leur volonté d'aller au-delà de leurs fonctions chaque fois qu'ils ont été sollicités est grandement appréciée.

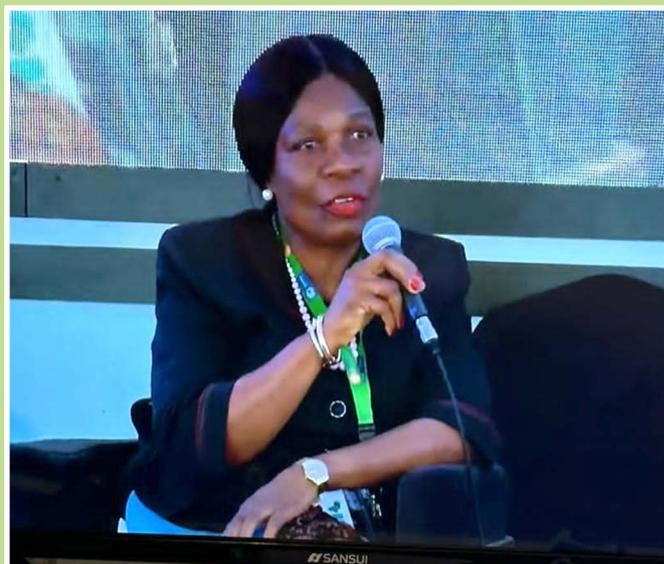


Fig 2. La professeure Rudith King présente les résultats de la recherche lors de la conférence sur le changement climatique à Nairobi.

Activités

Une enquête sur les ménages a été menée dans sept communautés sujettes aux inondations dans sept assemblées de district à **Kumasi, dans le sud du Ghana.**

L'enquête a porté sur **513 ménages**, composés à la fois de propriétaires (**35 %**) et de locataires (**65 %**). Les données relatives à la gestion des agences foncières et des assemblées de district ont été recueillies par le biais d'entretiens avec des informateurs clés..

Les principales parties prenantes et les acteurs de l'État qui ont été interrogés sont les suivants : les directeurs de la coordination municipale, les responsables du développement et de la planification physique, le personnel de l'unité de l'environnement et de la santé des assemblées métropolitaines, municipales et de district (MMDA), les ingénieurs des MMDA, les promoteurs immobiliers privés, le personnel de la division du registre foncier, le personnel de la commission foncière de Kumasi (c'est-à-dire le personnel de la division enquête et cartographie, le personnel de la division juridique, etc.)

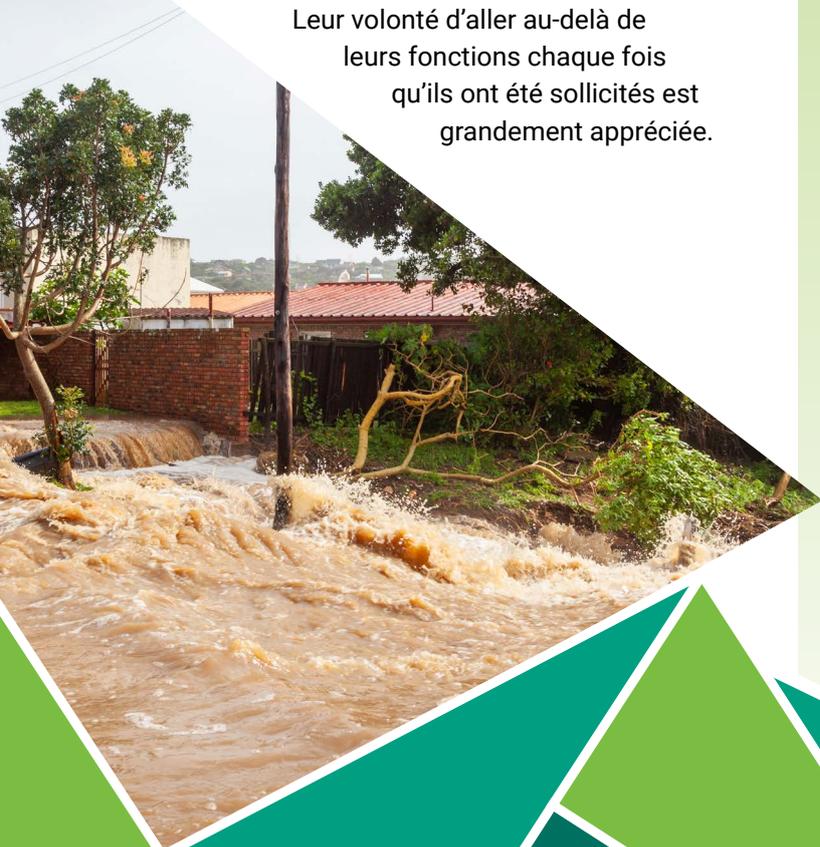




Fig 3. Atelier de district pour valider les résultats de l'étude

A l'issue de la collecte et de l'analyse initiale des données, un atelier de **validation a été organisé le 28 Juin 2022**, réunissant une partie des parties prenantes ayant fourni des données pour l'étude. Il s'agissait des membres des sept communautés sélectionnées, des membres de leur assemblée et des comités d'unité, des directeurs municipaux et de district, des ingénieurs du gouvernement local, des responsables de la planification et des représentants des agences du secteur foncier, ainsi que d'autres parties prenantes clés mentionnées ci-dessus.

Les résultats ont été partagés avec les parties prenantes afin de recueillir leurs commentaires et de leur permettre de fournir des explications supplémentaires sur les points qui n'étaient pas clairs. Le processus s'est bien déroulé et les résultats ont permis d'enrichir l'étude.

Obstacles et limites de l'étude

Dans certaines zones sujettes aux inondations, les habitants ont ressenti une certaine **lassitude à l'égard de l'étude** en raison des visites fréquentes des personnes chargées de la collecte des données. De ce fait, certaines personnes interrogées se sont montrées peu coopératives lors des entretiens. Un habitant de Kwadaso, à Kumasi, a exprimé sa frustration en déclarant,



Vous posez toujours ces questions, mais vous ne faites rien, vous prenez juste l'argent et le dépensez, mais vous ne faites rien pour nous. Nous n'avons pas le temps de vous répondre.



En outre, dans certaines communautés, **l'état des routes et des ponts a posé des problèmes** aux enquêteurs. Les zones au relief escarpé et irrégulier étaient particulièrement difficiles à atteindre, ce qui a entraîné des retards dans le processus de collecte des données.



Résultats et enseignements

La recherche sur les inondations menée au Ghana a donné des résultats précieux et des leçons importantes.

Les résultats indiquent que la catégorie de personnes qui s'installent dans des zones sujettes aux inondations sont principalement des **jeunes (72,1 %)** âgés de 18 à 45 ans, par rapport aux personnes âgées de **46 à 60 ans (19,3 %)** et aux personnes âgées de plus de **60 ans (7,9 %)**.

Ce résultat est cohérent avec **l'enquête sur le niveau de vie au Ghana de 2017**, qui souligne le mouvement des jeunes vers les zones urbaines à la recherche d'opportunités d'emploi, de meilleurs services d'éducation et de santé, du mariage, ainsi que de bonnes commodités sociales.

Par ailleurs, les **systèmes de drainage** de la zone d'étude qui ont été développés il y a plus d'une décennie ont dépassé leur utilité et ne peuvent plus **supporter le volume d'eau de ruissellement qui les traverse**. Il en résulte un débordement des égouts pendant la saison des pluies, qui a également affecté de nombreuses communautés, en particulier celles qui sont traversées par des rivières et des ruisseaux, ainsi que des zones humides



Les propriétés situées sur des terrains inondables sont annoncées à la vente

Les mesures prises par les victimes pour faire face aux inondations varient d'une personne à l'autre. Alors que certaines personnes quittent leur logement pendant la saison des pluies, d'autres subissent les inondations

Et réparent les structures endommagées après les inondations. Bien que les propriétaires et les locataires souffrent tous deux des effets des inondations au Ghana, les **locataires ont moins de responsabilités** pour s'assurer que la gestion des inondations est maintenue pour protéger leurs maisons ou logements loués.



Fig 4. Maison à vendre

Certains locataires affirment:

“

Au début, beaucoup de gens vivaient dans cette maison en tant que locataires. Cependant, la fréquence des inondations les a fait fuir. Aujourd'hui, on ne nous demande même plus de payer le loyer et nous voyons rarement notre propriétaire ici.

(Une personne interrogée en 2022)

”

“

Even our landlord has left to rent a place elsewhere. We live here alone and take all major and minor decisions concerning the house ourselves. I can now say with confidence that we are responsible for the house.

(An interviewee, 2022)

”

One of the landlords in the flood-prone communities also said:

“

I now live with tenants as family members. I do not charge any rent. It is very difficult charging rents from people you share the same pains with.

(An interviewee, 2022)

”

The study noted that many **low-income earners prefer to acquire land in such places** because it is less expensive.

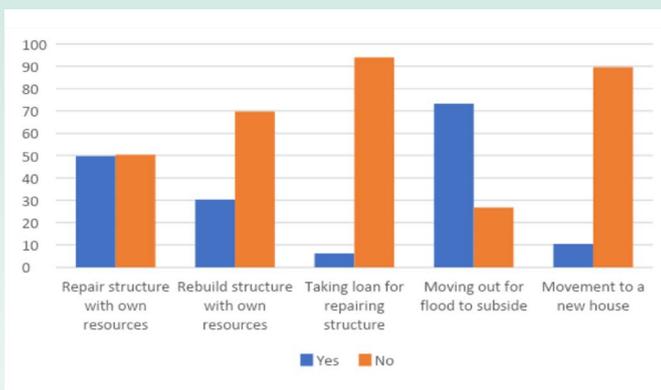


Fig 5. Actions taken by flood victims immediately after a flood

Source: Field survey, 2022



Other factors mentioned include **proximity to the central business district and services, security, and social factors** such as social networks. Some landlords deliberately choose to acquire flood-prone lands because they are of the conviction that apart from the land being less expensive, they could manage with the flood situation. Others also have access to flood lands as a **compensation from chiefs and traditional authorities**.

One of the victims in the flood-prone communities said:

“

It is not that I deliberately chose to live at this place, I was denied of the land I purchased from the traditional authorities and this land is what they gave me in compensation. (An interviewee, 2022)

”

This problem has led to many **uncompleted and abandoned houses** creating nuisance in the city.



Fig 6. Uncompleted abandoned house at Deduako in stagnant flood water, near KNUST

Outputs and key policy message

The findings of the research have been shared widely among stakeholders. This has resulted in the **improvement of planning and decision-making**.

The research has revealed **specific geographic locations or communities that are particularly vulnerable to flooding** based on topography, land use, and hydrological conditions.

The study findings have highlighted the **root causes of flooding**, such as easy access to flood-prone lands, heavy rainfall, river overflow, storm surges, or urbanisation, providing a better understanding of the factors contributing to flood events.

The key policy message emanating from this research is the **urgent need**

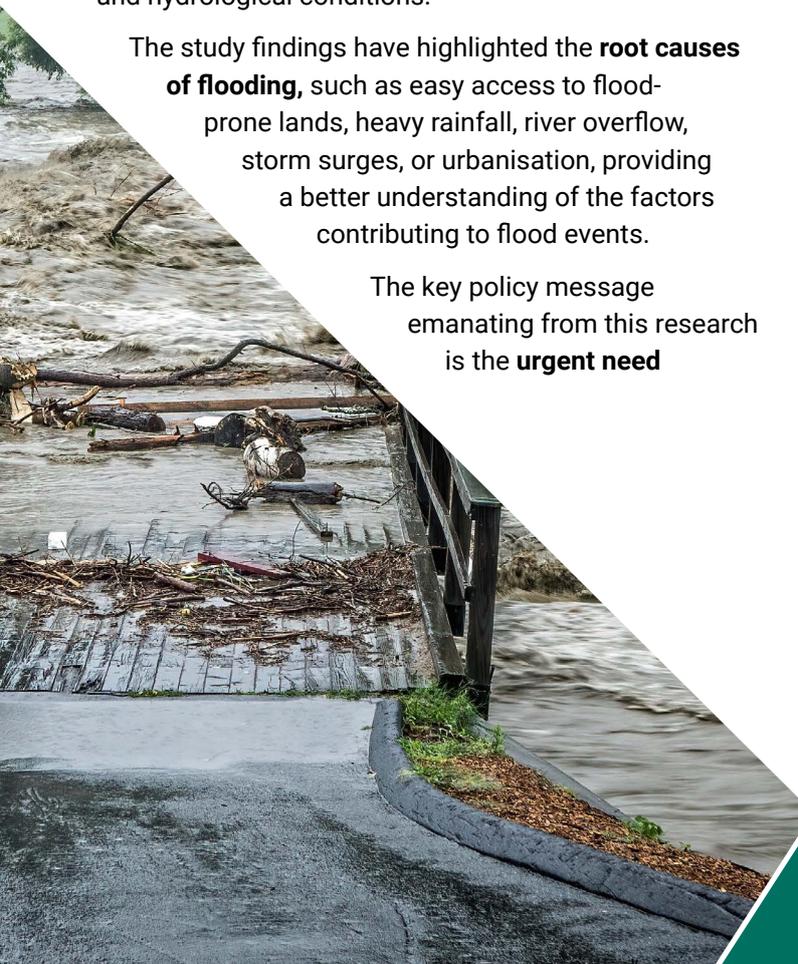
for an integrated and proactive approach to flood management.

Improvement of **early warning systems**, enhancing the **timely dissemination of information to at-risk populations**, and **controlling access** to flood-prone lands is crucial.

Policymakers are urged to **prioritise investments in resilient infrastructure, sustainable land-use planning, and community capacity-building.**

Embracing **adaptive strategies and leveraging technological advancements**, such as data-driven decision-making tools, will be pivotal in effectively addressing current and future flood challenges.

Moreover, a strong emphasis is placed on the **role of community engagement** in fostering a collective response to mitigate the impacts of flooding, ultimately contributing to the **overall resilience and sustainable development** of the region.





Conclusion

In conclusion, the research on flooding in Ghana has provided **valuable insights into the multifaceted challenges and impacts** associated with this natural phenomenon.

The study has illuminated the **complex interaction of various factors, including climatic conditions, land use access, and urbanisation**, contributing to increased flood risks in different parts of Ghana. Moreover, the research has highlighted the **vulnerabilities faced by communities**, particularly those in low-lying areas and informal settlements, emphasising the need for **targeted interventions and resilient infrastructure development**.

Additionally, the findings underscore the importance of implementing **effective flood management strategies** that encompass early warning systems, sustainable land-use planning, and community engagement. **Collaborative efforts** between government agencies, local communities, and international organisations are essential to address the root causes of flooding and build adaptive capacities at both the community and national levels.

As the research suggests, a **holistic approach to flood management** should incorporate not only short-term response measures but also long-term strategies aimed at mitigating the impact of climate change and fostering sustainable development. By integrating these insights into **policy formulation and urban planning**, Ghana can enhance its resilience to floods and create a safer and more sustainable future for its citizens.

Further research and ongoing monitoring will be crucial to refining strategies, adapting to changing conditions, and ensuring the effective implementation of flood management initiatives in Ghana.





Published by

**Strengthening Advisory Capacities for Land
Governance in Africa (SLGA) Programme**

**Minaye Office Park, Floor 6-8
Flamingo Area, Off Bole Road
P.O. Box 100009,
Addis Ababa, Ethiopia
Phone +251 11 470 33 55**

Responsible

**Strengthening Advisory Capacities for Land
Governance in Africa (SLGA) Programme
Deutsche Gesellschaft für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH**

Design/ Layout

Flow communications

As at

May 2024



Implemented by

