



Revue des Sciences Sociales

Numéro 2 | 2026

Numéro thématique | sept. 2026

REA – Impact factor (SJIF) 2026 : 6.746

Date de soumission : 30-05-2026 / Date de publication : 30-09-2026

HABITER NOSY-BE SOUS PRESSION FONCIERE : FORMALISATION DOCUMENTAIRE, MOBILITES RESIDENTIELLES ET DIFFERENCIATION DES CONDITIONS D'HABITER DANS UNE ILE TOURISTIQUE

LIVING IN NOSY BE UNDER LAND PRESSURE: DOCUMENTARY FORMALIZATION, RESIDENTIAL MOBILITY AND DIFFERENTIATED DWELLING CONDITIONS ON A TOURIST ISLAND

Lucien RAMIANDRISOA

RÉSUMÉ

À Nosy-Be, la pression foncière, l'essor touristique et la concentration des services forment un contexte de fortes différenciations résidentielles. L'article examine les liens entre formalisation documentaire, position résidentielle, horizon résidentiel, mobilité et accès aux ressources. L'étude repose sur un échantillon raisonné de 180 ménages dans six secteurs, complété par 45 entretiens, 28 séquences d'observation et des relevés géoréférencés. L'amélioration durable concerne 78,1 % des ménages avec titre ou acte enregistré, contre 31,8 %

sans document. Les difficultés régulières touchent 25,0 % des ménages des centralités, 50,0 % du littoral touristique et 56,7 % des périphéries/extensions. L'analyse distingue associations statistiques, contrastes spatiaux mesurés et mécanismes interprétatifs. Elle n'établit pas de relation causale, mais montre que droit, localisation et proximité se combinent dans la différenciation des conditions d'habiter.

Mots-clés : Nosy-Be ; insécurité foncière ; sécurité résidentielle ; mobilité résidentielle ; inégalités résidentielles ; tourisme ; insularité.

ABSTRACT

In Nosy Be, land pressure, tourism growth and the concentration of services create marked residential differentiation. This article examines the relationships between documentary formalisation, residential location, residential horizons, mobility and access to resources. The study is based on a purposive sample of 180 households across six sectors, complemented by 45 interviews, 28

observation sessions and georeferenced records. Durable housing improvements are reported by 78.1% of households holding a land title or registered deed, compared with 31.8% of households without documentation. Regular difficulties affect 25.0% of households in central areas, 50.0% along the tourist coast and 56.7% in peripheral and expanding areas. The analysis

distinguishes statistical associations, measured spatial contrasts and interpretative mechanisms. It does not establish causal relationships, but shows how tenure,

location and proximity combine to differentiate dwelling conditions.

Keywords: Nosy Be; land tenure insecurity; residential security; residential mobility; residential inequalities; tourism; insularity.

INTRODUCTION

Les données démographiques sont disponibles à l'échelle du district, mais l'enquête porte sur six secteurs de l'île principale et n'est pas extrapolée à l'ensemble de Nosy-Be. En 2018, le district comptait 108 266 habitants, dont 50 251 urbains et 58 015 ruraux (INSTAT 2020 : 25), tandis que l'île principale couvre environ 320 km² (World Bank 2020 : 36). En 2019, Nosy-Be a accueilli près de 100 000 visiteurs non-résidents ; 4 833 emplois directs formels relevaient du tourisme et l'EES estimait environ 13 000 emplois directs et indirects (Swisscontact & Aquaterre 2022 : 1, 64). Les travaux locaux décrivent surtout l'évolution touristique et la différenciation insulaire (Jędrusik 2019 : 23-32), moins leurs effets résidentiels à l'échelle du ménage.

La lacune est donc précise. Les travaux internationaux montrent que la compétition littorale dépend des marchés et du pouvoir (Britton 1982 : 331-358 ; Van Noorloos 2011 : 85-90), que documents et autorités foncières offrent des protections inégales (Roy 2005 : 147-158 ; Boamah & Walker 2016 : 86-109) et que l'habiter dépend aussi des ressources accessibles depuis le logement (Stock 2015 : 424-441 ; Ribot & Peluso 2003 : 153-181). À Nosy-Be, l'articulation entre situation documentaire, investissement, mobilité et proximité reste peu documentée à l'échelle du ménage.

L'objet principal est la différenciation géographique des conditions d'habiter à Nosy-Be. Foncier, tourisme et mobilité en sont trois dimensions. La question porte sur l'association entre situation documentaire, position résidentielle, capacité d'améliorer le logement, de rester, de transmettre et d'atteindre les ressources quotidiennes. P1 relie formalisation et horizon résidentiel ; P2, position et proximité ; P3, interface touristique, conversions observées et signaux fonciers. P1 est testée statistiquement, P2 par comparaisons territoriales et distances, P3 reste exploratoire.

1. HABITER, SECURISER ET ACCEDER : CADRE D'ANALYSE

1.1. Habiter comme pratique spatiale

Habiter associe ancrage, pratiques, distances et accès aux ressources (Stock 2015 : 424-441). Le logement relie emploi, école, marché, soins, transports et réseaux sociaux. L'accès désigne la capacité réelle à tirer bénéfice d'une ressource selon droits, capital, information et pouvoir (Ribot & Peluso 2003 : 153-181). La proximité spatiale correspond ici à la distance réticulaire au service fréquenté ; elle ne mesure ni coût, fréquence du transport ni qualité du service. La sécurité résidentielle est le concept opératoire central. Ses dimensions sont examinées séparément : situation documentaire ; amélioration, intention de rester et transmission ; position du logement par rapport aux ressources. Elle relie ainsi stabilité du droit, horizon résidentiel et géographie des ressources sans constituer un score unique.

1.2. Formalisation documentaire, sécurité foncière et pluralisme

La « formalisation documentaire » désigne le degré de reconnaissance et d'enregistrement du droit déclaré. Cinq modalités sont distinguées : titre ou acte enregistré ; certificat ou document administratif nominatif ; bail ou location ; reçu privé ou accord familial ; absence de document. Elles décrivent des formes documentaires, non une hiérarchie absolue de sécurité. L'investissement dépend aussi du revenu, du crédit, de l'ancienneté, des relations sociales et de la localisation (Gilbert 2002 : 9-19). Les situations observées relèvent d'un pluralisme juridique : normes, documents et autorités coexistent sans être équivalents (McAuslan 2005 : 9-10 ; Boamah & Walker 2016 : 86-109). Le certificat foncier relève de la propriété foncière privée non titrée et doit être distingué d'un reçu privé ou d'un accord familial (Madagascar 2022 : art. 21). Une preuve localement reconnue peut stabiliser l'occupation sans offrir la même opposabilité qu'un document enregistré. À Madagascar, la formalisation doit aussi être replacée dans les rapports

sociaux et les asymétries de genre (Widman 2014 : 130-154). L'analyse distingue donc degré de formalisation, sécurité perçue et capacité d'agir. À l'échelle de l'Afrique subsaharienne, la fragilité juridique des droits collectifs montre que la sécurité foncière dépend moins de l'existence sociale d'un droit que de sa reconnaissance effective dans l'ordre légal. Cette vulnérabilité devient particulièrement sensible lorsque les usages locaux sont confrontés à des acquisitions ou à des affectations concurrentes (Alden Wily 2011 : 733-757).

Cette lecture rejoint les travaux sur l'informalité urbaine : formel et informel ne sont pas étanches, car règles et autorités produisent des reconnaissances partielles (Roy 2005 : 147-158). À Luanda, des documents plus formels sont associés à davantage de sécurité perçue et d'investissement, sans exclure le rôle d'autres reconnaissances (Muyeba 2023).

1.3. Tourisme, visibilité commerciale et conversion des usages

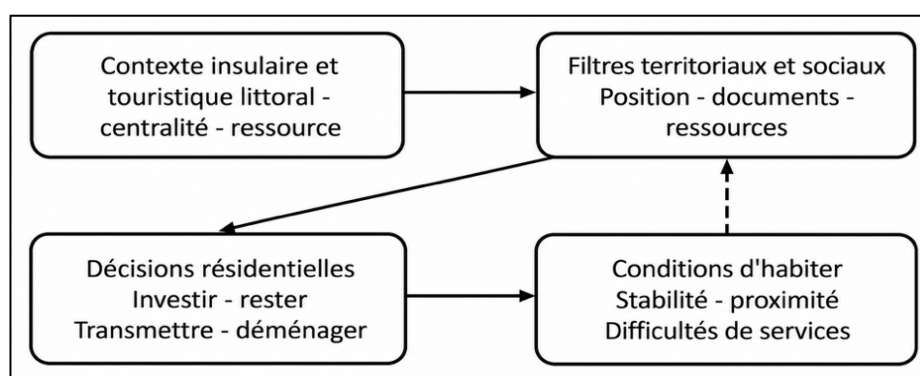
Le tourisme met en relation habitants, entreprises et visiteurs autour des mêmes routes, services et littoraux. Bénéfices et coûts sont inégalement distribués (Ashworth & Page 2011 : 1-15 ; Cole 2012 : 1221-1241). À Nosy-Be, cette économie se superpose aux anciens domaines agricoles et à l'héritage de la SIRAMA (World Bank 2020 : 36-37). Certains espaces domestiques

visibles depuis les routes ou proches des plages deviennent chambres, boutiques, restauration ou petits services. L'article parle de conversion fonctionnelle lorsqu'une partie du logement reçoit un usage marchand : chambre, boutique, restauration ou service. Cette transformation peut relever d'une stratégie de revenu, d'une opportunité commerciale ou d'une adaptation domestique ; le protocole ne distingue pas systématiquement ces motifs. L'expression « rente de visibilité » est donc abandonnée. L'article retient « avantage de localisation lié à la visibilité commerciale », formulation directement liée à la position près des routes, des plages et des flux, sans supposer une valeur foncière mesurée.

1.4. Un cadre relationnel et trois propositions

Le cadre relationnel articule contexte insulaire et touristique, position territoriale, ressources du ménage et du droit, puis décisions résidentielles. Il ne suppose pas une chaîne causale. L'insularité est décomposée en conditions observables : concentration des services et emplois, forte valeur des localisations littorales, faible redondance du réseau et rareté des positions bien connectées. Le cadre sert à ordonner les associations testables et les hypothèses interprétatives (fig. 1).

Fig. 1. Cadre relationnel de la sécurité résidentielle dans une île touristique



Source : cadre théorique et enquête de terrain, 2025. Conception et réalisation : Lucien RAMIANDRISOA, 2025. Note : la boucle spatiale indique qu'une mobilité peut modifier la position du logement sans supprimer les liens avec les anciens secteurs.

La sécurité résidentielle se construit à l'intersection du droit, de la localisation et des ressources accessibles. Une mobilité peut modifier l'adresse sans dissoudre les liens fonctionnels avec les centralités antérieures. Cette

articulation éclaire la continuité des pratiques quotidiennes malgré le déplacement du logement et donne une lecture relationnelle de l'habiter insulaire.

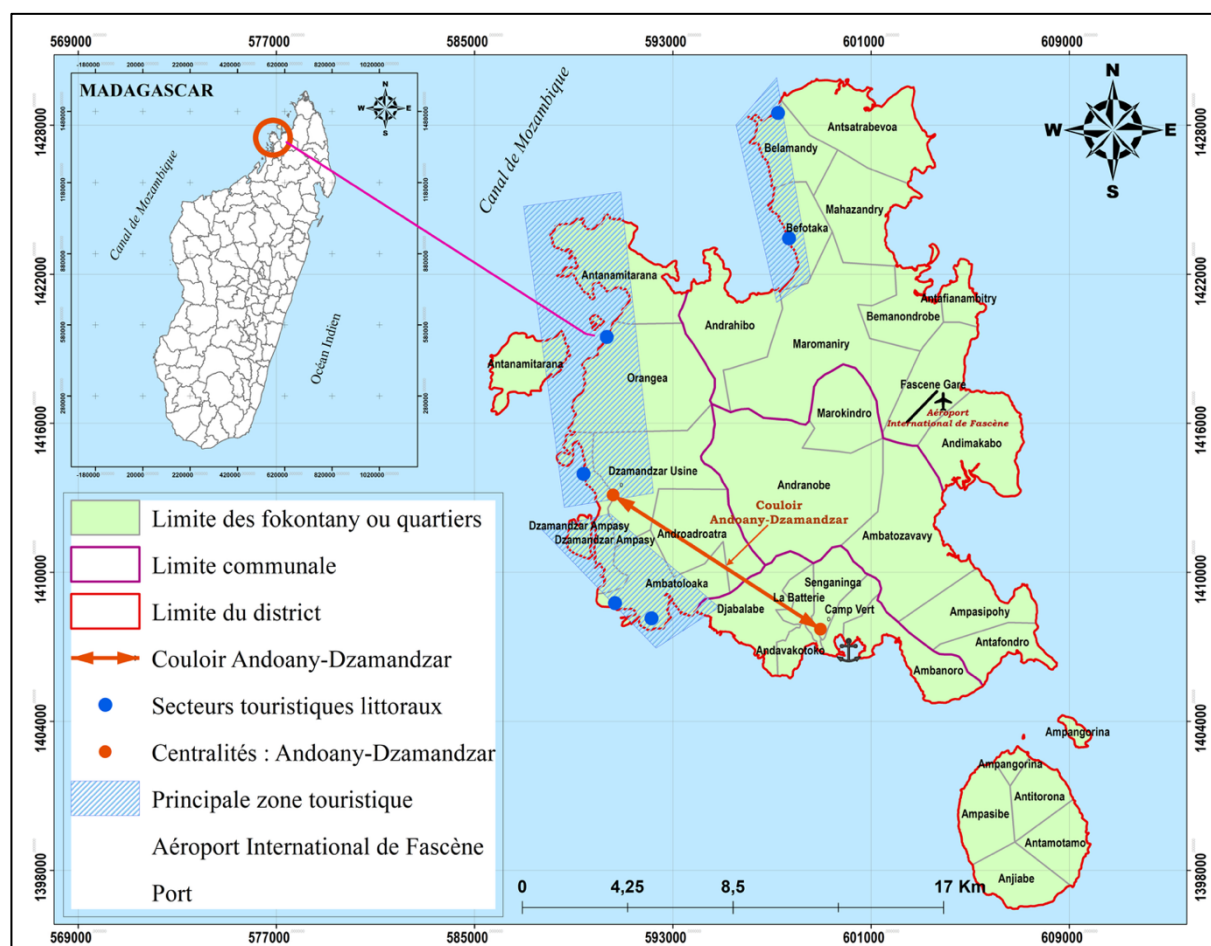
2. TERRAIN, CORPUS ET MÉTHODE

2.1. Six positions dans une organisation insulaire contrastée

L'étude porte sur Andoany, Dzamandzar, Ambatoloaka-Madirokely, Amporaha-Ambohiday, Fascène et les extensions intérieures. Le choix raisonné maximise les contrastes de fonction urbaine, position, exposition touristique et expansion résidentielle ; il ne reproduit pas la structure démographique de l'île. « Extensions intérieures » est une catégorie analytique.

Amporaha-Ambohiday documente en outre la lisibilité des limites. Andoany concentre port, administrations et services. Dzamandzar forme une centralité résidentielle et commerciale du corridor occidental. Ambatoloaka-Madirokely polarise les activités balnéaires. Fascène est structuré par l'aéroport ; les extensions intérieures accueillent une part de l'expansion du bâti. Les données d'occupation du sol de la World Bank fournissent des ordres de grandeur, sans constituer une partition exhaustive de l'île (World Bank 2020 : 36-37). Cette organisation territoriale et la localisation des six secteurs enquêtés sont synthétisées à l'échelle de l'île (fig. 2).

Fig. 2. Localisation et organisation territoriale de Nosy-Be : centralités, secteurs touristiques et principales infrastructures



Sources des données : BD500, Foiben-Taosarintanin'i Madagasikara (FTM), base vectorielle au 1:500 000, 1998 ; enquête de terrain, 2025. Conception et réalisation cartographique : Lucien RAMIANDRISOA, 2025. Projection : Tananarive/Laborde Grid, EPSG:8441.

L'organisation de Nosy-Be oppose des centralités concentrant services et fonctions urbaines à des interfaces littorales touristiques et à des espaces d'extension intérieure. Cette configuration rend la position résidentielle décisive : proximité des ressources, exposition aux usages marchands et disponibilité foncière varient selon la place occupée dans le système insulaire. Le

Plan d'urbanisme directeur révisé en 2018 n'était toujours pas validé lors de l'EESS de 2022 (Swisscontact & Aqualterre 2022 : 1). Le rapport signale aussi risques cycloniques, inondation côtière et érosion ; ces éléments contextualisent la vulnérabilité sans être mesurés dans l'enquête ménages (fig. 2).

2.2. Corpus empirique, recrutement et échantillonnage

L'enquête a été conduite de mai à décembre 2025. Sur 188 ménages sollicités, 180 questionnaires ont été retenus (95,7 %) : cinq refus (2,7 %) et trois interruptions (1,6 %). Trente ménages ont été enquêtés dans chacun des six secteurs selon un plan comparatif raisonné, équilibré et non probabiliste, sans extrapolation à l'ensemble de Nosy-Be. Plusieurs séquences résidentielles ont permis de couvrir des formes d'habitat, des localisations et des statuts d'occupation contrastés. Un questionnaire a été retenu par ménage auprès d'un adulte capable de renseigner l'occupation, les documents et la trajectoire résidentielle. Les visiteurs temporaires et les logements sans résidence permanente ont été exclus. Les archives ne consignent ni intervalle fixe entre logements, ni parcours systématique, ni tirage à l'intérieur des concessions ; ces éléments ne sont pas reconstruits *a posteriori*.

Parmi les répondants, 60 sont des femmes et 120 des hommes. Le répondant n'est pas nécessairement le

détenteur juridique du droit ; la surreprésentation masculine peut refléter une prise de parole genrée sur le foncier (Widman 2014 : 130-154). Le corpus qualitatif comprend 45 entretiens : 24 responsables de ménage et 21 acteurs territoriaux (4 administratifs, 5 acteurs fonciers, 5 responsables de quartier ou de fokontany, 4 opérateurs économiques et 3 représentants associatifs). Les 24 ménages ont été choisis pour diversifier secteurs, trajectoires et situations documentaires, sans visée de fréquence. Menés en malgache durant 30 à 45 minutes, les entretiens ont été codés par thème et secteur autour des trajectoires, conflits, documents, limites, travaux, mobilités, visibilité commerciale et lisibilité foncière ; les cas contradictoires ont été conservés.

Le corpus comprend aussi 28 séquences d'observation non standardisées, 17 documents institutionnels ou juridiques et 232 objets géoréférencés : 180 logements et 52 équipements, axes, limites ou secteurs disputés (tabl. I). Les observations restent descriptives et ne servent pas à comparer des fréquences entre secteurs.

Tableau I. Corpus empirique et usage analytique

Matériau	Base	Répartition ou contenu	Usage
Questionnaires	180 ménages	30 ménages dans chacun des six secteurs	Documents, mobilités, services, stabilité
Entretiens semi-directifs	45	24 responsables de ménage ; 21 acteurs territoriaux	Trajectoires, conflits, procédures
Observations	28 séquences	Rues, marchés, plages, périphéries	Formes visibles de l'habiter
Relevés spatiaux	232 objets	180 logements ; 52 ressources, axes ou limites	Distances et localisation
Documents	17 pièces	RGPH-3, EESS, PUDI, SIRAMA, textes juridiques	Contexte et procédures

Source : enquête de terrain de Lucien RAMIANDRISOA, 2025.

2.3. Indicateurs spatiaux, fonciers et résidentiels

La situation documentaire est décrite en cinq catégories. Pour les comparaisons, « document nominatif formalisé » regroupe titre, acte enregistré, certificat foncier et document administratif nominatif ; les reçus privés, accords familiaux et situations sans document forment l'ensemble de moindre formalisation. Ce classement n'établit aucune équivalence juridique entre les pièces réunies. Une amélioration durable modifie la structure, la superficie ou l'équipement permanent du logement. Pour les trajectoires, le questionnaire distingue le motif principal du changement de secteur. L'analyse emploie l'expression « mobilité associée à un motif économique ou foncier » lorsque le motif principal relève du coût du logement ou du terrain, d'un conflit familial, d'une limite contestée ou d'une fragilité documentaire.

Cette formulation ne signifie ni expulsion ni causalité unique. Le codage conservé regroupe conflit familial, limite contestée et fragilité documentaire dans une même catégorie ; ces trois composantes ne peuvent donc pas être désagrégées sans reconstruire la base.

Les difficultés d'eau, transport, école ou soins sont conservées sous forme binaire : au moins une difficulté régulière. Les items ne sont pas ventilés séparément par secteur. La matrice sectorielle signale donc « n.d. » lorsque l'effectif par item est indisponible ; aucune valeur n'est reconstruite. Les informations sur hausse récente de prix et transaction foncière importante sont déclaratives. Dans la base agrégée disponible, elles sont fusionnées en un indicateur « hausse ou transaction » ; il mesure la circulation locale d'informations foncières, non une série de prix. Les 28 séquences d'observation n'étant pas standardisées, elles documentent les formes de conversion fonctionnelle mais ne fournissent pas de

fréquence sectorielle. P3 est donc traitée comme proposition exploratoire et un tableau distingue explicitement ce qui est observé, compté ou indisponible. Les données spatiales ont été traitées sous QGIS 4.0.3 en Tananarive/Laborde Grid (EPSG:8441). Les distances suivent le réseau viaire contrôlé sur le terrain, du logement au service effectivement fréquenté ; elles ne correspondent pas nécessairement au service le plus proche. L'absence de journal de validation segment par segment est intégrée à l'interprétation.

2.4. Stratégie statistique, comparaisons et portée des inférences

L'analyse privilégie effectifs, proportions, intervalles de confiance à 95 % et médianes. Trois comparaisons primaires testent P1 : amélioration durable, intention de rester et projet de transmission. Des tests exacts de Fisher bilatéraux sont corrigés par Holm. Pour P2, une classification territoriale définie avant l'interprétation regroupe les 180 ménages en trois ensembles équilibrés : centralités (Andoany, Dzamandzar), littoral touristique (Ambatoloaka-Madirokely, Amporaha-Ambohiday) et périphéries/extensions (Fascène, extensions intérieures), soixante ménages chacun. Le χ^2 et le V de Cramér décrivent l'association entre position territoriale et difficulté globale. Les distances restent des comparaisons descriptives.

Les groupes du tableau IV diffèrent pour une raison définie avant l'interprétation. L'amélioration durable compare les catégories extrêmes, titre ou acte enregistré versus absence de document, afin d'obtenir un contraste documentaire net. Pour rester et transmettre, les locataires sont exclus, ces indicateurs n'ayant pas pour eux le même sens ; les non-locataires sont regroupés entre documents nominatifs formalisés et reçu/accord familial/sans document. Cette stratégie n'établit aucune équivalence juridique entre les documents réunis.

Les rapports de cotes non ajustés ne fondent pas l'interprétation principale. Le revenu, l'ancienneté, le crédit, le type de logement et certaines caractéristiques d'investissement ne sont pas renseignés de manière assez complète et homogène dans la base analytique conservée pour soutenir un modèle multivarié robuste ou des

croisements exhaustifs. La localisation, disponible pour tous, est donc examinée séparément par la classification territoriale, les difficultés déclarées et les distances. Cette analyse concurrente montre l'effet structurant de la position résidentielle sans attribuer au document un effet indépendant. L'année d'installation est utilisée pour borner les récits rétrospectifs ; elle n'est pas convertie en classes arbitraires.

Les participants ont été informés de l'objectif, du caractère volontaire de leur participation et de leur droit d'interrompre l'enquête. Les données nominatives et coordonnées précises ne sont pas diffusées. La triangulation confronte les sources et leurs divergences sans supprimer les biais de sélection ou de déclaration.

3. RÉSULTATS

3.1. Un gradient territorial des difficultés quotidiennes

Parmi les 180 ménages, 114 (63,3 %) déclarent qu'au moins une ressource de proximité intervient dans leur choix résidentiel. Le marché est cité par 69 ménages, le transport par 61 et l'emploi par 54 ; les réponses sont multiples. Les 28 séquences d'observation complètent ces déclarations. À Andoany et Dzamandzar, commerces et services s'insèrent dans les axes résidentiels. À Ambatoloaka-Madirokely, des usages touristiques occupent certaines façades et certains rez-de-chaussée. À Fascène et dans les extensions intérieures, l'état des pistes et la fréquence déclarée des transports compliquent certains déplacements.

Au total, 79 ménages (43,9 %) déclarent au moins une difficulté régulière liée à l'eau, au transport, à l'école ou aux soins. Les proportions sectorielles vont de 20,0 % à Andoany à 63,3 % dans les extensions intérieures (tabl. II). Le regroupement fonctionnel utilise tout le corpus : 15/60 ménages dans les centralités (25,0 % ; IC95 % 15,8-37,2), 30/60 sur le littoral touristique (50,0 % ; 37,7-62,3) et 34/60 dans les périphéries/extensions (56,7 % ; 44,1-68,4). L'association globale est statistiquement détectable, $\chi^2(2)=13,58$, $p=0,0011$, V de Cramér=0,275. Ce test porte sur l'indicateur binaire global ; il ne désagrége pas eau, transport, école et soins.

Tabl. II. Difficultés régulières déclarées selon le secteur

Secteur	n	Ménages en difficulté	Part	IC95% de la part
Andoany	30	6/30	20,0 %	9,5-37,3 %
Dzamandzar	30	9/30	30,0 %	16,7-47,9 %
Ambatoloaka-Madirokely	30	13/30	43,3 %	27,4-60,8 %
Fascène	30	15/30	50,0 %	33,2-66,8 %
Amporaha-Ambohiday	30	17/30	56,7 %	39,2-72,6 %
Extensions intérieures	30	19/30	63,3 %	45,5-78,1 %
Total	180	79/180	43,9 %	36,8-51,2 %

Source : enquête de terrain de Lucien RAMIANDRISOA, 2025. Note : une difficulté correspond à au moins une contrainte régulière concernant l'eau, le transport, l'école ou les soins. Les IC95 % sont des intervalles de Wilson.

Le gradient de difficultés, de 20,0 % à Andoany à 63,3 % dans les extensions intérieures, met en évidence une différenciation territoriale nette, à interpréter avec prudence au regard des intervalles de confiance. La position résidentielle est ainsi associée à une exposition

inégal aux contraintes de service. La disponibilité des données par type de difficulté est précisée afin de distinguer mesures disponibles et informations non désagrégées (tabl. II bis).

Tabl. II bis. Matrice sectorielle des quatre types de difficulté : statut des données

Secteur	Eau	Transport	École	Soins	Au moins une difficulté
Andoany	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	6/30 (20,0 %)
Dzamandzar	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	9/30 (30,0 %)
Ambatoloaka-Madirokely	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	13/30 (43,3 %)
Fascène	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	15/30 (50,0 %)
Amporaha-Ambohiday	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	17/30 (56,7 %)
Extensions intérieures	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	19/30 (63,3 %)

Source : enquête de terrain de Lucien RAMIANDRISOA, 2025. Note : n.d. = effectif par item non désagrégé dans la base analytique conservée ; n.d. ne signifie pas zéro. La dernière colonne correspond à l'indicateur binaire réellement disponible.

Faute de désagrégation par service, l'analyse porte uniquement sur la présence d'au moins une difficulté. Le gradient territorial reste net, sans permettre d'identifier le service responsable.

3.2. Interfaces touristiques, signaux fonciers et conversion fonctionnelle

Dans le corpus, 83 ménages sur 180 (46,1 %) déclarent que le tourisme représente une possibilité de revenu, notamment par le transport, la restauration, l'artisanat, les excursions, la pêche ou l'hébergement. Dans Ambatoloaka-Madirokely et Amporaha-Ambohiday, 44 ménages sur 60 (73,3 %) ont entendu parler d'une hausse récente de prix ou d'une transaction foncière importante. Cet indicateur composite

ne distingue ni le montant ni la réalisation effective des transactions ; il signale seulement une forte circulation d'informations foncières dans les deux secteurs littoraux enquêtés. Les observations montrent plusieurs conversions fonctionnelles, surtout dans les interfaces littorales observées : à Ambatoloaka, certaines pièces sur rue servent de chambres, boutiques ou petits points de restauration ; à Madirokely, des cheminements vers la plage portent enseignes, clôtures et ouvertures commerciales intégrées au bâti. Ces scènes documentent une marchandisation partielle de l'espace domestique. Elles ne permettent ni un taux par secteur ni l'attribution de la transformation au seul tourisme. Le statut de la preuve est précisé par secteur afin de distinguer les formes observées, l'existence d'un comptage standardisé et la disponibilité de l'information foncière (tabl. II ter).

Tabl. II ter. Conversion fonctionnelle et information foncière : statut de la preuve par secteur

Secteur	Forme observée	Location	Comptage	Signal foncier
Andoany	commerces	n.d.	non	n.d.
Dzamandzar	commerces	n.d.	non	n.d.
Ambatoloaka-Madirokely	boutique/restauration	chambres	non	44/60*
Amporaha-Ambohiday	n.d.	n.d.	non	44/60*
Fascène	n.d.	n.d.	non	n.d.
Extensions intérieures	n.d.	n.d.	non	n.d.

Source : enquête de terrain de Lucien RAMIANDRISOA, 2025. Note : *44/60 est l'indicateur composite « hausse ou transaction » des deux secteurs littoraux réunis. n.d. = donnée non désagrégée ; « non » = absence de comptage standardisé, et non absence de conversion.

Les conversions observées, surtout dans les secteurs littoraux, montrent l'imbrication entre habitat et activité économique. Faute de comptage standardisé, elles sont interprétées qualitativement, sans estimation de leur fréquence.

3.3. Formalisation documentaire et horizon résidentiel

La distribution documentaire révèle une forte diversité des preuves déclarées. Les titres fonciers ou actes enregistrés concernent 32 ménages (17,8 %), les certificats ou documents administratifs nominatifs 38 (21,1 %), les baux ou locations 43 (23,9 %), les reçus privés ou accords familiaux 45 (25,0 %) et l'absence de document 22 (12,2 %). Les situations fondées sur un reçu privé, un accord familial ou l'absence de document représentent ainsi 37,2 % du corpus (tabl. III). Cette structure montre que la pleine formalisation enregistrée reste minoritaire et que les situations intermédiaires occupent une place centrale dans les pratiques résidentielles. Les trois

comparaisons préspecifiées présentent des écarts dans le même sens. Une amélioration durable est déclarée par 25 des 32 ménages disposant d'un titre ou d'un acte enregistré, contre 7 des 22 ménages sans document. Parmi les ménages non-locataires, l'intention de rester concerne 49 ménages sur 70 disposant d'un document nominatif formalisé, contre 31 sur 67 dans le groupe reçu/accord familial/sans document. Le projet de transmission concerne respectivement 39 sur 70 et 19 sur 67 (tabl. IV). Après correction de Holm, les trois associations restent détectables au seuil de 5 %. Pour l'amélioration durable, $OR=7,65$ [IC95 % 2,24-26,12] ; pour l'intention de rester, $OR=2,71$ [1,34-5,46] ; pour la transmission, $OR=3,18$ [1,56-6,47]. Les valeurs de p ajustées sont 0,0048, 0,0057 et 0,0048.

Ces rapports décrivent les cotes dans le corpus et non un risque causal. Les écarts absolus sont respectivement de 46,3, 23,7 et 27,3 points. La largeur des intervalles, les petits sous-groupes et l'absence d'ajustement imposent une lecture prudente.

Tabl. III. Répartition des ménages selon la catégorie documentaire déclarée

Catégorie	Effectif	Part
Titre foncier ou acte enregistré	32	17,8 %
Certificat foncier ou document administratif nominatif	38	21,1 %
Bail ou location	43	23,9 %
Reçu privé ou accord familial	45	25,0 %
Sans document	22	12,2 %
Total	180	100,0 %

Source : enquête de terrain de Lucien RAMIANDRISOA, 2025.

La distribution documentaire confirme la diversité des formes de sécurisation foncière. Titres et actes enregistrés restent minoritaires, tandis que certificats, baux, accords familiaux et

reçus occupent une place centrale dans les pratiques résidentielles.

Tabl. IV. Associations principales entre situation documentaire et horizon résidentiel

Indicateur	Groupe 1	Groupe 2	p Fisher	p Holm
Amélioration durable	Titre/acte enregistré : 25/32 (78,1 %)	Sans document : 7/22 (31,8 %)	0,0016	0,0048
Intention de rester	Document nominatif formalisé : 49/70 (70,0 %)	Reçu/accord familial/sans document : 31/67 (46,3 %)	0,0057	0,0057
Projet de transmission	Document nominatif formalisé : 39/70 (55,7 %)	Reçu/accord familial/sans document : 19/67 (28,4 %)	0,0018	0,0048

Source : enquête de terrain de Lucien RAMIANDRISOA, 2025. Note : tests exacts de Fisher bilatéraux ; correction de Holm appliquée aux trois comparaisons primaires. Les locataires sont exclus des comparaisons relatives au maintien et à la transmission. Les valeurs décrivent des associations non ajustées.

Les associations restent significatives après correction de Holm, ce qui renforce la cohérence statistique des écarts observés. Les formes documentaires les plus formalisées sont liées à davantage d'amélioration durable, de maintien résidentiel et de transmission. Ces résultats indiquent un horizon résidentiel plus stable, sans établir un effet causal du document.

3.4. Amporaha-Ambohiday : de la validité juridique à la lisibilité des limites

L'arrêté n° 13456/2000 du 7 décembre 2000 a créé à Amporaha-Ambohiday une réserve foncière touristique de 13 ha 51 a 30 ca et une servitude publique de vingt-cinq mètres le long du rivage. En 2006, deux parcelles totalisant 1 ha 68 a 08 ca ont été retirées ; le périmètre résiduel atteint 11 ha 83 a 22 ca, soit une réduction de 12,4 % (Madagascar 2000 ; Madagascar 2006). Un bail emphytéotique de cinquante ans renouvelable, approuvé en 2018, portait sur 9 ha 18 a 19 ca, en partie dans la réserve touristique et en partie dans la réserve indigène n° 19 « Navetsy Ouest ». L'arrêté n° 14180/2020-MATP du 17 juillet 2020 a annulé ce bail et reversé les parcelles dans leur statut antérieur (Madagascar 2020 : art. 1-2). Ces actes forment une chaîne documentaire vérifiable, distincte de la perception qu'en ont les ménages. Parmi les 30 ménages enquêtés dans le secteur, 20 déclarent mal comprendre le périmètre, 18 indiquent avoir différé des travaux durables, 14 craignent une contestation ou un départ forcé et 12 rapportent des informations contradictoires ; les réponses peuvent se cumuler. Le résultat central est l'écart entre existence d'actes juridiquement documentés et lisibilité pratique sur le terrain. Il ne signifie pas que les actes sont juridiquement inefficaces. Les clôtures discontinues, matériaux déposés, extensions en attente et récits divergents documentent plutôt une incertitude d'interprétation et d'action.

3.5. Mobilités résidentielles, motifs déclarés et dissocation résidence-ressources

Entre 2015 et 2025, 72 ménages sur 180 (40,0 %) ont changé de secteur. Parmi eux, 48 (66,7 %) déclarent au moins un motif économique ou foncier, lié au coût du logement ou du terrain, à un conflit familial, à une limite contestée ou à une fragilité documentaire. Les données conservées ne permettent pas une ventilation fiable de ces motifs. L'analyse porte donc sur leur présence agrégée, sans assimiler cette mobilité à une expulsion ni à une causalité unique. Ce résultat montre surtout que le déplacement résidentiel peut dissocier lieu d'habitation et espace de ressources. À Nosy-Be, la mobilité apparaît ainsi comme une recomposition territoriale des conditions d'habiter, où sécurité résidentielle, accessibilité et ancrages sociaux restent étroitement liés.

Parmi les 72 ménages mobiles, 26 (36,1 %) maintiennent une fonction régulière dans leur ancien secteur : travail, vente, scolarisation ou entraide. Résidence et espace de ressources ne se déplacent donc pas toujours ensemble. Les récits suggèrent cinq configurations : rupture fonctionnelle, maintien du travail ou du commerce, maintien de la scolarité, maintien des réseaux familiaux et dépendance multipolaire. Les effectifs séparés n'étant pas conservés, cette typologie reste interprétative. Les distances médianes aux services fréquentés renforcent ce constat : 0,7 contre 2,6 km pour le marché, 0,5 contre 1,8 km pour l'école primaire et 1,1 contre 3,4 km pour un service de santé entre centralités et extensions intérieures. Les différences sont de 1,9, 1,3 et 2,3 km (tabl. V). En l'absence de test statistique et d'indicateurs de dispersion complets, ces écarts sont interprétés comme des contrastes descriptifs. Ils indiquent qu'un déplacement vers l'intérieur peut réduire une contrainte locale tout en allongeant la relation quotidienne aux centralités.

Tabl. V. Distance médiane aux services effectivement fréquentés selon deux positions territoriales

Service	Centralités (n = 60)	Extensions intérieures (n = 30)
Marché	0,7 km	2,6 km
École primaire	0,5 km	1,8 km
Service de santé courant	1,1 km	3,4 km

Source : enquête de terrain de Lucien RAMIANDRISOA, 2025. Note : comparaison descriptive de deux positions territoriales extrêmes ; elle mesure une proximité spatiale, non une accessibilité complète.

Les écarts de distance indiquent une périphérisation fonctionnelle de l'habiter : dans les extensions, l'éloignement

accroît la dépendance aux déplacements et réduit la proximité des ressources essentielles.

3.6. Configurations territoriales et processus dominants

La synthèse territoriale reprend trois positions fonctionnelles de 60 ménages chacune et croise fonction urbaine, exposition touristique, difficulté globale,

proximité et lisibilité foncière. La typologie reste analytique : elle résume les configurations observées sans constituer un zonage administratif ni un classement causal (tabl. VI).

Tabl. VI. Configurations territoriales observées selon les trois positions fonctionnelles

Configuration	Secteurs	Indices empiriques mobilisés	Processus dominant observé
Centralités	Andoany ; Dzamandzar	15/60 avec difficulté (25,0 %) ; concentration des services	Centralité administrative, résidentielle et commerciale
Littoral touristique	Ambatoloaka-Madirokely ; Amporaha-Ambohiday	30/60 avec difficulté (50,0 %) ; conversions observées ; signal foncier ; lisibilité à Amporaha	Interface touristique, usages marchands et tensions déclarées
Périphéries / extensions	Fascène ; extensions intérieures	34/60 avec difficulté (56,7 %) ; distances plus longues dans les extensions	Expansion résidentielle et décalage de proximité

Source : enquête de terrain de Lucien RAMIANDRISOA, 2025. Note : trois groupes définis avant l'interprétation, chacun composé de deux secteurs et de 60 ménages ; la typologie résume les résultats sans constituer un zonage administratif.

Les trois configurations montrent une différenciation territoriale nette : centralités mieux dotées en services, littoral touristique marqué par les usages marchands et périphéries plus éloignées des ressources urbaines. La position fonctionnelle est ainsi associée à des conditions d'habiter différenciées.

4. DISCUSSION

La discussion porte sur trois résultats : formalisation documentaire et horizon résidentiel ; différenciation territoriale des difficultés et de la proximité ; écart entre validité juridique et lisibilité pratique à Amporaha.

4.1. La formalisation comme ressource de prévisibilité

L'association entre documents plus formalisés et horizon résidentiel reste détectable après Holm. Elle ne contredit pas Gilbert (2002 : 9-19) : un titre ne suffit pas à déclencher l'investissement. À Nosy-Be, la formalisation constitue une ressource de prévisibilité associée à l'amélioration, au maintien et à la transmission, tandis que revenu, crédit, ancienneté, réseaux et localisation peuvent aussi intervenir (Muyeba 2023). À Madagascar, la formalisation peut interagir avec des asymétries intrafamiliales et de genre (Widman 2014 : 130-154). La composition masculine du corpus interdit de confondre parole du répondant et distribution interne des droits. L'apport empirique reste précis : les formes documentaires les plus formalisées sont associées à un horizon résidentiel déclaré plus stable.

4.2. De la proximité à l'accessibilité : le transfert spatial des contraintes

Les distances réticulaires mesurent une proximité spatiale, non une accessibilité complète ; coût, mode de déplacement, fréquence, état des voies et disponibilité du service interviennent aussi (Ribot & Peluso 2003 : 153-181). La difficulté globale concerne 25,0 % des ménages des centralités, 50,0 % de ceux du littoral touristique et 56,7 % de ceux des périphéries/extensions. L'insularité renvoie ici à la concentration des ressources, à la valeur des localisations littorales, à la faible redondance du réseau et à la rareté des lieux bien connectés. Les 26 ménages conservant des fonctions dans leur ancien secteur montrent que logement et espace quotidien de ressources ne se déplacent pas nécessairement ensemble. Travail, école, commerce ou entraide restent parfois ancrés dans le quartier quitté. La mobilité recompose alors un système de lieux, ce qui fait de la dissociation résidence-ressources un apport géographique central. La dissociation entre résidence et ressources rejoint les débats sur l'urbanisation périphérique : Dar es Salaam illustre les tensions entre croissance résidentielle et infrastructures (Kombe 2005 : 113-135), tandis que Caldeira (2017 : 3-20) souligne l'autoconstruction périphérique. Nosy-Be ajoute la contrainte insulaire : un déplacement peut préserver emploi ou école tout en renforçant la dépendance de mobilité. Faute de comparaison directe mobiles/non-mobiles, ce transfert spatial reste une hypothèse à tester longitudinalement.

4.3. Visibilité commerciale et marchandisation partielle de l'espace domestique

Dans les secteurs littoraux, l'activité touristique est associée à plusieurs conversions fonctionnelles de l'espace résidentiel : cour, façade ou pièce deviennent aussi supports économiques. Ce constat rejoint les travaux sur la distribution inégale des bénéfices et coûts du tourisme (Ashworth & Page 2011 : 1-15 ; Cole 2012 : 1221-1241). Les données ne distinguent pas systématiquement investissement choisi et conversion destinée à sécuriser un revenu domestique. L'« avantage de localisation lié à la visibilité commerciale » désigne ce potentiel sans l'assimiler à une rente monétaire. Il repose sur la proximité des routes, des plages et des flux observés. Faute de données économiques géolocalisées, il reste une hypothèse spatiale.

4.4. La lisibilité foncière comme proposition exploratoire

À Amporaha-Ambohiday, un acte valide peut rester difficile à mobiliser lorsque limites, autorité d'application ou portée sont mal comprises. La « chaîne de lisibilité foncière » reste une proposition exploratoire issue de trente ménages. Elle distingue lisibilité spatiale (limites), institutionnelle (autorité et recours) et normative (portée du document et du statut). Les 20 ménages comprenant mal le périmètre documentent une difficulté de lisibilité spatiale et normative ; les 12 recevant des informations contradictoires signalent une difficulté institutionnelle. Sans former un score validé, ces indicateurs montrent que sécuriser suppose des limites, une autorité

compétente et une portée des actes compréhensibles. Les responsables locaux contribuent à l'information sans remplacer la valeur juridique des documents.

4.5. Portée comparative : ce que Nosy-Be ajoute au débat

À Antananarivo, les changements d'usage sont liés à des arrangements institutionnels et à la production de rentes urbaines (Voélin 2026 : 162-187). À Amborovy, Mahajanga, la compétition littorale articule investissements touristiques et transformations foncières (Ramiandrisoa *et al.* 2025). Nosy-Be ajoute l'échelle du ménage : nature de la preuve, décision d'investir, maintien résidentiel, mobilité et proximité aux services sont observés dans un même corpus. Les comparaisons internationales portent sur les mêmes mécanismes : pression littorale, distribution de l'accès et gouvernance. À Zanzibar, développement côtier et usages locaux entrent en tension (Hugé *et al.* 2018 : 83-92) ; le Cap-Vert montre les risques d'une forte spécialisation touristique (Resende-Santos 2019 : 148-168) et les Caraïbes la réduction possible des accès locaux au littoral (Toppin-Allahar 2015 : 298-317). La portée comparative de Nosy-Be tient à la combinaison, dans un même corpus, de pluralité documentaire, horizon résidentiel, mobilité et concentration insulaire des ressources. L'apport est de montrer comment droit, localisation et ressources se combinent dans l'habiter sans attribuer les inégalités au seul tourisme. Trois niveaux de preuve sont distingués : associations statistiques, contrastes spatiaux mesurés et mécanismes interprétatifs issus des entretiens. Cette hiérarchie sépare mesure, description et hypothèse et permet la comparaison sans dépasser ce que les données démontrent.

CONCLUSION

Trois résultats dominent. L'amélioration durable concerne 78,1 % des ménages avec titre ou acte enregistré contre 31,8 % sans document, après correction de Holm. Les difficultés concernent 25,0 % des ménages des centralités, 50,0 % de ceux du littoral touristique et 56,7 % de ceux des périphéries/extensions ; la distance médiane au marché est de 0,7 contre 2,6 km entre centralités et extensions. Parmi les 72 ménages mobiles, 48 (66,7 %) déclarent un motif économique ou foncier et 26 gardent un ancrage fonctionnel dans l'ancien secteur. Le cas d'Amporaha-Ambohiday apporte un résultat institutionnel complémentaire : l'existence d'actes juridiques ne garantit pas automatiquement la lisibilité des limites sur le terrain. La sécurité résidentielle apparaît ainsi relationnelle. Elle dépend de la formalisation et de la lisibilité du droit, de la capacité d'investissement et de la position du logement dans le système urbain. Les limites tiennent à l'échantillonnage raisonné, aux petits sous-groupes, à la surreprésentation masculine, au rappel rétrospectif et aux observations non standardisées. Les difficultés par service et les conversions ne sont pas désagrégées de manière comparable, et aucun ajustement multivarié robuste n'a été retenu. Aucune valeur manquante n'est reconstruite ; l'article distingue ainsi associations testées, gradients territoriaux mesurés et mécanismes exploratoires.

Déclarations

Financement.

Cette recherche n'a bénéficié d'aucun financement externe spécifique.

Conflit d'intérêts.

L'auteur déclare ne présenter aucun conflit d'intérêts susceptible d'avoir influencé la conduite, l'analyse ou l'interprétation de cette recherche.

Liste des abréviations

EES : Évaluation environnementale et sociale stratégique

FTM : Foiben-Taosarintanin'i Madagasikara

INSTAT : Institut national de la statistique

PPNT : Propriété foncière privée non titrée

PUDi : Plan d'urbanisme directeur

SIRAMA : Siramamy Malagasy

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

ALDEN WILY Liz, 2011. « The law is to blame: the vulnerable status of common property rights in sub-Saharan Africa », *Development and Change*, vol. 42, n° 3, p. 733-757. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.1111/j.1467-7660.2011.01712.x> [consulté le 14 juin 2026].

ASHWORTH Gregory & PAGE Stephen J., 2011. « Urban tourism research: recent progress and current paradoxes », *Tourism Management*, vol. 32, n° 1, p. 1-15. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2010.02.002> [consulté le 14 juin 2026].

BOAMAH Emmanuel Frimpong & WALKER Margath, 2016. « Legal Pluralism, Land Tenure and the Production of "Nomotropic Urban Spaces" in Post-colonial Accra, Ghana », *Geography Research Forum*, vol. 36, numéro spécial, p. 86-109. Disponible en ligne : <https://grf.bgu.ac.il/index.php/GRF/article/view/492> [consulté le 4 septembre 2026].

BRITTON Stephen, 1982. « The political economy of tourism in the Third World », *Annals of Tourism Research*, vol. 9, n° 3, p. 331-358. Disponible en ligne : [https://doi.org/10.1016/0160-7383\(82\)90018-4](https://doi.org/10.1016/0160-7383(82)90018-4) [consulté le 18 avril 2026].

CALDEIRA Teresa, 2017. « Peripheral urbanization: autoconstruction, transversal logics, and politics in cities of the Global South », *Environment and Planning D: Society and Space*, vol. 35, n° 1, p. 3-20. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.1177/0263775816658479> [consulté le 18 avril 2026].

COLE Stroma, 2012. « A political ecology of water equity and tourism », *Annals of Tourism Research*, vol. 39, n° 2, p. 1221-1241. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.1016/j.annals.2012.01.003> [consulté le 18 avril 2026].

FOIBEN-TAOSARINTANIN'I MADAGASIKARA (FTM), 1998. BD500. *Base de données vectorielle au 1:500 000*, Antananarivo, FTM.

GILBERT Alan, 2002. « On the mystery of capital and the myths of Hernando de Soto: what difference does legal title make? », *International Development Planning Review*, vol. 24, n° 1, p. 1-19. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.3828/idpr.24.1.1> [consulté le 10 janvier 2026].

HUGÉ Jean, VAN PUYVELDE Karolien, MUNGA Cosmas, DAHDOUNH-GUEBAS Farid & KOEDAM Nico, 2018. « Exploring coastal development scenarios for Zanzibar: a local microcosm-inspired Delphi survey », *Ocean & Coastal Management*, vol. 158, p. 83-92. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.1016/j.ocecoaman.2018.03.005> [consulté le 10 janvier 2026].

INSTAT, 2020. *Résultats globaux du RGPH-3 de 2018 de Madagascar*, tome 2, tableaux statistiques, Antananarivo, Institut national de la statistique.

JĘDRUSIK Maciej Henryk, 2019. « Nosy Be (Madagascar) and the neighbouring islands versus tourism development », *Miscellanea Geographica*, vol. 23, n° 1, p. 23-32. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.2478/mgrsd-2019-0001> [consulté le 15 janvier 2026].

KOMBE Wilbard J., 2005. « Land use dynamics in peri-urban areas and their implications on the urban growth and form: the case of Dar es Salaam, Tanzania », *Habitat International*, vol. 29, n° 1, p. 113-135. Disponible en ligne : [https://doi.org/10.1016/S0197-3975\(03\)00076-6](https://doi.org/10.1016/S0197-3975(03)00076-6) [consulté le 10 juin 2026].

MADAGASCAR, 2000. Arrêté n° 13456/2000 du 7 décembre 2000 portant création d'une réserve foncière à vocation touristique à Amporaha-Ambohiday, Journal officiel de la République de Madagascar.

MADAGASCAR, 2006. Arrêté n° 2201/2006 du 14 février 2006 portant défalcation de la réserve foncière touristique d'Amporaha de deux parcelles d'une contenance totale de 1 ha 68 a 08 ca, Journal officiel de la République de Madagascar, n° 3019, 20 mars 2006, p. 1842.

MADAGASCAR, 2020. Arrêté n° 14180/2020-MATP du 17 juillet 2020 portant annulation d'un contrat de bail emphytéotique à Amporaha-Ambohiday, ministère de l'Aménagement du territoire et des Travaux publics.

MADAGASCAR, 2022. *Loi n° 2022-013 du 1^{er} août 2022 portant refonte des règles fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée*, Journal officiel de la République de Madagascar, n° 4090, 29 août 2022.

MCAUSLAN Patrick, 2005. « Legal pluralism as a policy option: is it desirable? Is it doable? », dans Esther Mwangi (dir.), *Land Rights for African Development: From Knowledge to Action*, Washington, D.C., CAPRI / IFPRI, p. 9-10. Disponible en ligne : <https://hdl.handle.net/10535/218> [consulté le 10 janvier 2026].

MUYEBA Singumbe, 2023. « Banking on receipts and political declarations: Perceived tenure security and housing investments in Luanda, Angola », *Habitat International*, vol. 138, article 102866. Disponible en ligne :

<https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2023.102866> [consulté le 10 janvier 2026].

RAMIANDRISOA Lucien, RAMAMONJISOA Josélyne, RAKOTOSON Andrianina & NJATONANDRASANA Vololoniaina, 2025. « Tourisme, mutations foncières et dynamiques territoriales sur le littoral d'Amborovy, Mahajanga, Madagascar », *VertigO*, vol. 25, n° 2. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.4000/15hml> [consulté le 14 mai 2026].

RESENDE-SANTOS João, 2019. « Cape Verde and the risks of tourism specialisation: the tourism option for Africa's small states », *Journal of Contemporary African Studies*, vol. 37, n° 1, p. 148-168. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.1080/02589001.2019.1619916> [consulté le 24 janvier 2026].

RIBOT Jesse & PELUSO Nancy Lee, 2003. « A theory of access », *Rural Sociology*, vol. 68, n° 2, p. 153-181. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.1111/j.1549-0831.2003.tb00133.x> [consulté le 27 novembre 2025].

ROY Ananya, 2005. « Urban informality: toward an epistemology of planning », *Journal of the American Planning Association*, vol. 71, n° 2, p. 147-158. Disponible en ligne :

<https://doi.org/10.1080/01944360508976689> [consulté le 20 novembre 2025].

STOCK Mathis, 2015. « Habiter comme “faire avec l'espace”. Réflexions à partir des théories de la pratique », *Annales de géographie*, n° 704, p. 424-441. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.3917/ag.704.0424> [consulté le 20 novembre 2025].

SWISSCONTACT & AQUATERRE, 2022. *Évaluation environnementale et sociale stratégique – Nosy Be, Madagascar*, version finale du 3 août 2022, Projet Pôles intégrés de croissance et corridors 2.

TOPPIN-ALLAHAR Christine, 2015. « “De Beach Belong to We!” Socio-economic Disparity and Islanders' Rights of Access to the Coast in a Tourist Paradise », *Oñati Socio-Legal Series*, vol. 5, n° 1, p. 298-317. Disponible en ligne :

<https://opo.iisj.net/index.php/osls/article/view/440> [consulté le 14 décembre 2025].

VAN NOORLOOS Femke, 2011. « Residential tourism causing land privatization and alienation: new pressures on Costa Rica's coasts », *Development*, vol. 54, n° 1, p. 85-90. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.1057/dev.2010.90> [consulté le 20 janvier 2026].

VOÉLIN Fanny, 2026. « The Politics of Detailed Urban Planning: Institutional Change and Urban Rentiership in Madagascar », *Development and Change*, vol. 57, n° 1, p. 162-187. Disponible en ligne : <https://doi.org/10.1111/dech.70043> [consulté le 4 septembre 2026].

WIDMAN Marit, 2014. « Land Tenure Insecurity and Formalizing Land Rights in Madagascar: A Gender Perspective on the Certification Program », *Feminist Economics*, vol. 20, n° 1, p. 130-154. Disponible en ligne :

<https://doi.org/10.1080/13545701.2013.873136> [consulté le 1er septembre 2026].

WORLD BANK, 2020. *Towards an Urban Land Reform in Madagascar?*, Washington, D.C., World Bank, rapport n° AUS0001545, 88 p. Disponible en ligne : <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> [consulté le 20 novembre 2025].

AUTEUR

Lucien **RAMIANDRISOA**

École de Tourisme et de l'Hôtellerie, Université de Mahajanga, Madagascar

Géographie et aménagement du territoire - Maître de conférences

École de Tourisme et de l'Hôtellerie, Université de Mahajanga (Madagascar)

ORCID : <https://orcid.org/0009-0004-9777-2230>

Courriel : ramiandrisoa.lucien2017@gmail.com



© ÉDITION ÉLECTRONIQUE

URL – Revue Espaces Africains : <https://espacesafricains.org/>

Courriel – Revue Espaces Africains : revue@espacesafricains.org

ISSN : 2957-9279

Courriel – Groupe de recherche PoSTer : poster_ujlog@espacesafricains.org

URL – Groupe PoSTer : <https://espacesafricains.org/poster>

© ÉDITEUR

– Groupe de recherche Populations, Sociétés et Territoires (PoSTer) de l'UJLoG

– Université Jean Lorougnon Guédé (UJLoG) – Daloa (Côte d'Ivoire)

© RÉFÉRENCE ÉLECTRONIQUE

Lucien RAMIANDRISOA, « *Habiter Nosy-Be sous pression foncière. Formalisation documentaire, mobilités résidentielles et différenciation des conditions d'habiter dans une île touristique* », Revue Espaces Africains, Numéro 2 | 2026, Numéro thématique, ISSN : 2957-9279, mis en ligne le 30 septembre 2026, p. 11-25.

INDEXATIONS INTERNATIONALES DE LA REVUE ESPACES AFRICAINS

	Voir impact factor : https://sjifactor.com/passport.php?id=23718
	Voir la page de la revue dans Road : https://portal.issn.org/resource/ISSN/2957-9279
	Voir la page de la revue dans Mirabel : https://reseau-mirabel.info/revue/15151/Espaces-Africains
	Voir la revue dans Sudoc : https://www.sudoc.abes.fr/cbs/xslt/DB=2.1//SRCH?IKT=12&TRM=268039089
	Voir la revue dans HAL : https://hal.science/search/index/?q=Espaces+Africains+%28Revue+des+Sciences+ Sociales%29&rows=30&page=1