

**CENTRE NATIONAL de la  
RECHERCHE SCIENTIFIQUE et TECHNIQUE  
du BURKINA FASO**

**INSTITUT DE RECHERCHE  
en SCIENCES SOCIALES et HUMAINES**

**INSTITUT FRANCAIS de  
RECHERCHE pour le  
DEVELOPPEMENT EN COOPERATION  
(ORSTOM)**

**DEPARTEMENT SOCIETE-  
URBANISATION-DEVELOPPEMENT**

**DIRECTION GENERALE de  
l'URBANISME et de la TOPOGRAPHIE  
du BURKINA FASO**

**UNIVERSITE PARIS VIII  
INSTITUT FRANCAIS D'URBANISME**

# **LES ENJEUX DES EXTENSIONS URBAINES À OUAGADOUGOU (BURKINA FASO) - 1984 - 1990 -**

|             |              |
|-------------|--------------|
| Sylvy       | JAGLIN       |
| Emile       | LE BRIS      |
| Alain       | MARIE        |
| Annik       | OSMONT       |
| Ardjouma    | OUATTARA     |
| Jean-Pierre | OUEDRAOGO    |
| Marie       | PIRON-AYRAUD |
| Marcel      | POUSSI       |
| Basilisa    | SANOU        |

Compte-rendu de fin d'étude d'une  
recherche financée par le Ministère de la  
Recherche et de la Technologie

## LES AUTEURS

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Sylvy JAGLIN</b>           | <b>Géographe, Institut Français d'Urbanisme de Paris VIII</b>                                     |
| <b>Emile LE BRIS</b>          | <b>Géographe, de l'ORSTOM, département SUD</b>  |
| <b>Alain MARIE</b>            | <b>Anthropologue, Université de Paris I - IEDES</b>   |
| <b>Annik OSMONT</b>           | <b>Sociologue, Institut Français d'Urbanisme de Paris VIII</b>                                    |
| <b>Ardjouma OUATTARA</b>      | <b>Géographe du CNRST, Institut de Recherches en Sciences Sociales et Humaines (Ouagadougou)</b>  |
| <b>Jean-Pierre OUAEDRAOGO</b> | <b>Sociologue du CNRST, Institut de Recherches en Sciences Sociales et Humaines (Ouagadougou)</b> |
| <b>Marie PIRON-AYRAUD</b>     | <b>Statisticienne, allocataire MRT-ORSTOM</b>   |
| <b>Marcel POUSSI</b>          | <b>Sociologue</b>   |
| <b>Basilisa SANOU</b>         | <b>Sociologue, Direction générale de l'Urbanisme et de la Topographie (Ouagadougou)</b>           |

## FICHE SIGNALÉTIQUE ADMINISTRATIVE

**Numéro de la décision d'aide :** 83 - L - 440

**Objet de la décision :** L'espace urbain africain comme enjeu : modèles de sociabilité, stratégies de pouvoir et pratiques sociales.

**Noms des responsables scientifiques :**

Emile LE BRIS (ORSTOM)

Annik OSMONT (IFU - PARIS VIII)

**Téléphone :** Emile LE BRIS : 48.47.31.95

Annik OSMONT : 64.68.00.16

**Adresse du Laboratoire :**

ORSTOM - Laboratoire de Sciences Sociales

70-74 route d'Aulnay - 93143 BONDY

IFU - Paris VIII

**Objectifs visés à l'origine :**

Réaliser une recherche en partenariat effectif avec les institutions du Burkina Faso qui implique à la fois des chercheurs et des professionnels de l'Urbanisme. Mettre en corrélation les différentes dimensions des politiques urbaines publiques et les pratiques urbaines réelles.

**Ces objectifs ont-ils été atteints ? sinon pourquoi ?**

Oui.

**D'autres objectifs que ceux visés à l'origine ont-ils été atteints ? lesquels ?**

Ce programme a servi de base à l'organisation d'un colloque à Ouagadougou en octobre 1990 sur le thème "Maltriser le développement urbain en Afrique sub-saharienne". Actes publiés en janvier 1992

**Le compte-rendu a-t-il un caractère confidentiel ?**

Non.

**Si oui, pendant combien de temps ?** -

**Des brevets ont-ils été pris à l'occasion de la recherche ?**

Non

**Conclusion générale sur la recherche**

En matière d'aménagement urbain, les enjeux politiques priment sur les enjeux purement techniques.

La préférence d'une planification globale sur une planification sectorielle se heurte en Afrique sub-saharienne à de très lourdes contraintes à la fois internes et externes.

## FICHE BIBLIOGRAPHIQUE

**Numéro de la décision d'aide :** 83 - L - 440

**Objet de la décision :** L'espace urbain africain comme enjeu : modèles de sociabilité, stratégies de pouvoir et pratiques sociales.

**Auteurs :**

Sylvy JAGLIN, Emile LE BRIS, Alain MARIE, Annik OSMONT,  
Jean-Pierre OUEDRAOGO, Ardjouma OUATTARA, Marie  
PIRON-AYRAUD, Marcel POUSSI, Basilisa SANOU

**Titre**

LES ENJEUX DES EXTENSIONS URBAINES A  
OUAGADOUGOU (BURKINA FASO) - 1984-1990

**Organisme bénéficiaire**

INSTITUT FRANCAIS DE RECHERCHE POUR LE  
DEVELOPPEMENT EN COOPERATION (ORSTOM)

**Date de rédaction du compte-rendu de fin d'étude**

Janvier 1992

# SOMMAIRE

|   |            |
|---|------------|
| - AVANT-PROPOS  | 1          |
| - INTRODUCTION  | 5          |
| <b>PREMIERE PARTIE - LE CADRE DE L'ETUDE</b>  | <b>11</b>  |
| A - L'urbanisation au Burkina Faso  | 13         |
| B - Histoire de Ouagadougou   | 23         |
| C - Formes urbaines   | 39         |
| D - Processus d'urbanisation  | 45         |
| E - Politiques urbaines   | 57         |
| <b>DEUXIEME PARTIE - LES EXTENSIONS URBAINES<br/>FACE A UNE POLITIQUE DE LOTISSEMENT SYSTEMATIQUE</b>               | <b>77</b>  |
| A - Pratiques d'espaces dans les secteurs périphériques   | 79         |
| 1 - Mobilité  | 79         |
| 2 - Statuts et pratiques résidentiels   | 105        |
| B - La politique de lotissement : des intentions à la mise en oeuvre  | 115        |
| C - Les effets de la politique publique de lotissement<br>dans les secteurs périphériques                           | 121        |
| 1. Les structures du groupe de résidence :<br>tendances lourdes et stratégies de conjoncture                        | 121        |
| 2. Statuts et pratiques résidentiels  | 147        |
| 3. Structures d'activité  | 169        |
| 4. Equipements et services urbains  | 179        |
| <b>TROISIEME PARTIE - LES ENJEUX DE L'INTERVENTION<br/>PUBLIQUE A OUAGADOUGOU DEPUIS 1984</b>                       | <b>221</b> |
| A - Les desseins politiques : contradictions ou cohérence ?   | 223        |
| B - Les réactions populaires  | 285        |
| C - Les enjeux urbanistiques : tentation du modernisme et<br>contraintes de gestion                                 | 301        |
| D - Les enjeux économiques : coûts et avantages d'une politique<br>pour la puissance publique et pour les habitants | 339        |
| <b>CONCLUSION GENERALE</b>  | <b>353</b> |

## **ANNEXE METHODOLOGIQUE**

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>1. Introduction</b>               | <b>1</b>  |
| <b>2. Stratégie d'enquête</b>        | <b>3</b>  |
| <b>3. Choix techniques</b>           | <b>7</b>  |
| <b>4. Déroulement de l'enquête</b>   | <b>21</b> |
| <b>5. L'exploitation des données</b> | <b>28</b> |
| <b>6. Conclusion</b>                 | <b>37</b> |

## AVANT-PROPOS

### UNE RECHERCHE CONTRACTUELLE...

Le présent rapport clôt un programme de recherche contractuelle réalisé grâce aux financements obtenus du Programme Mobilisateur n°4 "Pays en Développement" et de l'ORSTOM. Il a mobilisé les compétences de plusieurs institutions françaises : outre l'ORSTOM à travers son département "Urbanisation et socio-systèmes urbains", on citera l'Institut Français d'Urbanisme de l'Université Paris VIII et l'Université Paris I. Une coordination formelle a également été établie entre ce programme et le programme dont le Groupe Lyonnais de Sociologie Industrielle a eu l'initiative (CNRS) : "Rôle des investissements publics et politiques de développement dans les villes moyennes du Burkina Faso".

On insistera plus particulièrement sur la relance concertée et raisonnée des recherches urbaines tentée, en France, dans le cadre du PM4, par la Commission ad hoc que présidait le Pr. M. Rochefort. La démarche associant à l'époque le Ministère de la Recherche et le Ministère des Relations Extérieures a eu incontestablement des effets positifs, tant sur le plan de la production scientifique qu'en matière de repérage de ce qu'il est convenu d'appeler les "thèmes porteurs". Elle a permis des regroupements d'équipes à partir d'appels d'offres bien ciblés s'appuyant sur une évaluation rigoureuse des projets.

Dans son intention initiale, le contrat signé en 1983 prévoyait l'exécution de programmes comparatifs au Togo<sup>1</sup>, au Sénégal<sup>2</sup> et au Nigéria. Ces programmes ont permis d'appréhender les différentes facettes des politiques urbaines menées en Afrique de l'Ouest (dispositifs institutionnels, desseins

1. *Stratégies ethniques, planification et systèmes urbains*, J. RIVELLOIS, Paris 1986, 62 p.

2. *Politique urbaine, industrialisation et gestion de la force de travail à Richard-Toll (Sénégal)*, E. LEROY, Paris, 1986.

urbanistiques et politiques, volets sectoriels) dans un contexte de pénurie aggravée.

Le programme réalisé à Ouagadougou à partir de 1986 fut commandité par le Ministère Français de la Coopération et réalisé en concertation étroite avec la Mission Française de Coopération et l'assistance technique mise à la disposition de la Direction Générale de l'Urbanisme du Burkina. Le rapport de synthèse devait être déposé au Ministère de la Coopération en 1989. La volonté de mener ce programme de bout en bout en coopération avec le partenaire burkinabé explique l'important retard de livraison des résultats.

### UNE RECHERCHE EN COOPERATION...

Une convention signée en juillet 1985 entre le Dr Général du CNRST du Burkina Faso et le Dr Général de l'ORSTOM<sup>1</sup> fixe les conditions d'exécution du programme et l'allocation pluriannuelle des moyens humains et financiers.

Par échange de lettres avec le Dr Général du CNRST, deux autres institutions burkinabé s'associeront à l'exécution du programme : il s'agit de la Direction Générale de l'Urbanisme et de la Topographie et de l'Institut National de la Statistique et de la Démographie.

Il s'agit, à notre connaissance, de la première expérience significative de recherche urbaine en coopération au Burkina Faso. Deux grandes enquêtes sur le thème des migrations furent réalisées au cours des années 70 par les Instituts Nationaux et des partenaires étrangers mais le développement urbain, pourtant significatif au cours de cette décennie, n'avait guère suscité de recherches collectives. Le déficit de connaissances qui en est résulté a incontestablement gêné le CNR à partir de 1984 dans la mise en oeuvre de l'exécution d'une politique urbaine volontariste particulièrement ambitieuse : peu de données de base fines sur la population et les services urbains ; pas de grilles d'interprétation des dynamiques foncières et de la mobilité.

Il existait en revanche, au Burkina Faso, de fortes potentialités de partenariat. Ce pays dispose en effet d'un dispositif national de recherche<sup>2</sup> dont les moyens sont certes limités mais qui s'ancre dans une tradition relativement ancienne et dispose de chercheurs confirmés. C'était en particulier le cas dans le domaine urbain<sup>3</sup> et il est à noter que la plupart de ces chercheurs étaient en

1. Cf. vol.2, annexe n°1.

2. Il s'agit du Centre National de la Recherche Scientifique et Technique.

3. En 1985, trois chercheurs travaillaient dans le secteur urbain du CNRST.



rapport étroit avec l'Université et avec les structures opérationnelles, en particulier la Direction Générale de l'Urbanisme et la Direction des Domaines.

Dès le second semestre de l'année 1985, plusieurs séances de travail ont permis d'arrêter conjointement les objectifs scientifiques du programme et de définir les termes de la convention devant servir de cadre à son exécution. C'est également en étroite collaboration qu'ont été menées les opérations de préparation et de réalisation de l'enquête, ainsi que les différentes étapes allant du traitement des données à la réalisation de la synthèse finale. Les chercheurs burkinabé ont effectué plusieurs missions en France aux fins de travaux de documentation et de rédaction de la synthèse finale.

### UNE SYNERGIE RECHERCHE-FORMATION-INTERVENTION...

Une des originalités du programme réside certainement dans la synergie proposée entre recherche, formation et intervention.

Un chercheur burkinabé de l'équipe assure un enseignement annuel au département de géographie de l'Université. Les chercheurs expatriés ont, pour leur part, assuré en 1985 une initiation à la sociologie urbaine à la demande du responsable du Département de philosophie et sociologie de l'Université. Plusieurs étudiants de niveau maîtrise ont été régulièrement suivis et l'un d'eux, S. Bamas, a pu s'inscrire en DEA de géographie à l'Université de Bordeaux. Deux doctorants français, Mmes Jaglin et Piron-Eyraud, bénéficiaires d'une allocation du MRT, ont travaillé en liaison étroite avec le programme ou au sein même de l'équipe.

Outre la liaison institutionnelle établie entre le programme et la DGUT d'une part, l'INSD d'autre part, on retiendra la régularité et la qualité des relations établies entre les membres de l'équipe de recherche et les opérateurs intervenant dans le champ urbain. A. Ouattara participa en outre au groupe de travail chargé de préparer la réforme agro-foncière. Il fut également associé à l'évaluation du projet hollandais de régularisation d'un quartier de Ouagadougou.

Nous tenons à remercier les personnes suivantes pour leur contribution décisive au bon aboutissement de ce programme :

- Monsieur Nacro, Directeur des Relations Internationales de l'Université de Ouagadougou, aujourd'hui Ministre des Enseignements Secondaire et Supérieur et de la Recherche,
- Messieurs les Directeurs successifs du CNRST et M. Jean-Baptiste Ouedraogo, Dr de l'IRSSH,

- Messieurs les Directeurs successifs de la DGUT,
- Monsieur le Directeur Général de l'INSD,
- Monsieur Souleymane Ouedraogo, à l'époque conseiller du Ministre de l'Administration Territoriale,
- Monsieur de Souza, conseiller du chef de la Mission Française de Coopération,
- Monsieur Gautin, Directeur du Centre ORSTOM de Ouagadougou, ainsi que Messieurs Mersadier et Vaugelade pour l'appui constant qu'ils ont apporté au programme.

## INTRODUCTION

### UNE PROBLEMATIQUE EPROUVEE...

"Il s'agit, dans cette recherche, de mettre en corrélation les desseins politiques, les projets urbanistiques et leurs institutions, les dispositifs techniques et réglementaires, les stratégies de pouvoir et les pratiques individuelles et collectives visant l'accès à l'espace urbain, son contrôle et son utilisation".

C'est dans ces termes qu'ont été formulés, en 1983, les objectifs généraux d'un programme comparatif lancé sur différents sites en Afrique de l'Ouest (Bénin, Mali, Sénégal, Togo, Nigéria). Ces objectifs seront repris dans le cadre du programme lancé trois ans plus tard à Ouagadougou (Burkina Faso).

Nous sommes partis d'un constat somme toute banal : celui de l'inadéquation des dispositifs de planification et de réglementation urbaines. Il existe cependant plusieurs niveaux auxquels on peut apprécier l'efficacité ou l'inefficacité de tels dispositifs mis en place, le plus souvent, à partir de modèles importés. Contentons nous d'observer ici qu'ils ont pour effet (sinon toujours comme objectif explicite) de déplacer les contradictions politiques et sociales sur un terrain technique où se trouve estompée l'importance de l'espace comme enjeu symbolique et matériel des stratégies citadines.

De tels dispositifs connaissent en Afrique sub-saharienne, une faveur non démentie depuis un demi-siècle. J.F. Tribillon a bien mis en évidence cette véritable fascination qu'exercent sur les gestionnaires urbains les instruments et les techniques de planification de la ville et de son équipement<sup>1</sup>. Or la maîtrise de l'urbanisation à travers une telle panoplie est censée s'inscrire dans un Etat de

1. J.F. TRIBILLON, *La gestion urbaine africaine*. Communication au réseau "Evolution des modes de gestion dans les PVD", Paris, 1985.

droit et procéder d'une rationalité des actions publiques, toutes conditions que l'on ne trouve que rarement réunies en Afrique.

Est-ce à dire que la planification n'est pas ici productrice de système ? Plus généralement, faut-il considérer que le pouvoir, à travers ses politiques volontaristes, n'est pas producteur de "réel urbain" ? Les réponses à ces questions passent par la mise en oeuvre d'une double démarche privilégiant de constants changements d'échelle (articulation micro-macro) et l'analyse de processus (identification des acteurs et des filières d'acteurs).

- Approche analytique des politiques mises en oeuvre à travers l'ensemble de ses acteurs et de ses dispositifs institutionnels, techniques et financiers,
- Entrée par les logiques qui sous-tendent les différentes formes d'intervention sur la ville.

Cette seconde entrée est incontestablement la plus délicate. Faut-il admettre la prévalence absolue des logiques de domination ? Toute politique urbanistique a sans doute un objectif de mise en ordre des choses et des hommes dans l'espace. Une illusion fréquemment partagée par les urbanistes est même que l'ordonnement spatial débouchera sur un ordonnancement social. Mais les choses ne sont pas si simples.

Le corps social urbain ne se laisse guère appréhender grâce aux schémas théoriques habituellement utilisés. Au maillage social stable qui caractérise la société civile dans les pays du Nord se substitue en Afrique un maillage plus fluide. L'usage même du concept de société civile a pu être mis en question. Ne se trouve-t-on pas en présence d'une population sans voix ne se partageant pas selon les clivages reconnus ailleurs. Cette population n'est pas pour autant assimilable à une masse amorphe. Elle n'ignore pas le pouvoir mais elle n'obtempère pas non plus, développant, à travers différents types de médiateurs, des pratiques offensives sur différents registres : l'accès au sol urbain, l'accumulation économique, la sphère culturelle et religieuse...

Notre hypothèse centrale est que, face aux différentes opérations programmées par la puissance publique, se développent des logiques de situation assimilables à ce que Gurvitch appelle des "régularités tendanciennes". Ainsi, une opération de déguerpissement procède d'une logique d'exclusion alors que les opérations de restructuration ou de réhabilitation poursuivent des objectifs d'intégration. Le désengagement d'un grand nombre d'Etats du champ de la production foncière et immobilière et le déplacement de l'enjeu urbain au niveau d'opérations d'amélioration des infrastructures et de la gestion urbaine

débouchent nécessairement pour les pouvoirs publics sur la recherche d'alliances nouvelles. Notre conviction est bien que, si la ville est objet de politiques, elle est surtout un objet politique complexe et (on le constate aujourd'hui) explosif.

## UN CONTEXTE RICHE EN INITIATIVES...

Chaque pays africain s'est doté après l'indépendance d'une administration en charge de l'urbanisme et de l'habitat moins orientée vers l'exécution de projets que vers des tâches de conception. Au fil des ans, cette administration s'est déconcentrée au niveau provincial mais l'hypercentralisation des décisions est restée la règle. Les collectivités locales furent à peu près absentes des politiques urbaines mises en oeuvre. Celles-ci s'appliquaient pour l'essentiel à la ville-capitale concentrant une classe moyenne de fonctionnaires et d'employés salariés du secteur moderne. Deux autres caractéristiques du contexte général africain méritent d'être mentionnées ; l'urbanisation n'a pas été pendant trois décennies une dimension reconnue du développement et la politique d'investissement public étroitement sectorielle ignorait le monde urbain en tant que tel. La majeure partie de ces investissements provenaient au demeurant de "ressources extérieures" dont les pourvoyeurs imposaient leurs conceptions<sup>1</sup>.

Le diagnostic généralement formulé sur trois décennies de politique urbaine est pessimiste : "le poids de l'Etat (...) sur la réalité urbaine est limité : une grande partie de la construction de la ville lui échappe et l'écart se creuse de plus en plus entre le discours pour l'extérieur, moderne et rationnel, et la réalité interne, indicible"<sup>2</sup>.

Globalement, les réponses à la question urbaine en Afrique Noire sont restées partielles et dispersées.

Dans le domaine foncier, c'est plus par la négociation que par référence au droit que se dénouent des situations souvent inextricables du fait de la pluralité des références juridiques. Faute de moyens financiers, les Agences foncières mises en place n'ont jamais vraiment fonctionné. De la même manière, la plupart des sociétés immobilières publiques ont été mises en sommeil après l'abandon, par la Caisse Centrale, du secteur du logement au milieu des années 70. On se préoccupe plus depuis quelques années du vieillissement d'infrastructures réalisées voici un quart de siècle et la priorité va de plus en plus

1. Ces considérations sont largement empruntées à J.L. VENARD, *25 ans d'intervention française dans le secteur urbain en Afrique Noire Francophone*, Economica-DAEI, Paris, 1986.

2. J.L. VENARD, *op.cit.*

au renforcement des collectivités locales pour leur permettre de traiter efficacement la question.

Une plus grande continuité se manifeste dans le domaine de l'urbanisme réglementaire. Des plans d'urbanisme se sont succédés en plusieurs vagues et l'on a continué à lotir en reprenant, dans une large mesure, les procédures en usage à l'époque coloniale. Ces lotissements ne sont parfois qu'un des volets d'opérations d'urbanisme prévoyant un équipement minimum des terrains et une "réhabilitation" du bâti existant.

Ces opérations volontaires représentent peu de chose en regard d'un effort de construction populaire sans précédent qui explique qu'en dépit de rythmes de croissance parmi les plus élevés du monde, la construction des villes africaines se soit poursuivie sans ruptures catastrophiques. Dans la plupart des pays retenus pour l'étude, en 1983, la faiblesse des interventions publiques limitait en fait sérieusement le développement de notre problématique.

Tel n'était pas le cas au Burkina, et plus particulièrement à Ouagadougou à partir de 1983-84. En adoptant une politique urbaine volontariste, systématique et de grande ampleur, le Burkina fait figure d'exception dans l'Afrique des années 80. Une telle orientation a de quoi surprendre dans un pays largement rural confronté à une pauvreté extrême. Aucun registre d'intervention n'a été négligé : réforme foncière, lotissement systématique et de grande ampleur, politique du logement subventionné, rénovation radicale du centre-ville et politique d'embellissement, réalisation de grands équipements, etc. Le tout est mené "au pas de charge" dans un contexte de profonde innovation politique où le jeu des acteurs semble apparemment bouleversé.

Y avait-il à ce point urgence ? Pourquoi une révolution prêchant l'alliance paysanne s'intéresse-t-elle autant à la ville ? Comment faire la part, dans un tel foisonnement d'initiatives, des objectifs de contrôle social (voire de façonnement d'une nouvelle société) et de rationalisation-modernisation ? Comment distinguer ce qui relève du projet politique cohérent et ce qui peut être assimilé à une démagogie populiste ? Comment se sont conciliés au fil des ans la tentation moderniste et les contraintes de la gestion ? Comment le corps social a-t-il réagi à ce "véritable tremblement de terre" ? Toutes ces questions sont bien au coeur de notre problématique mais, dans le cas présent, la politique urbaine apparaît de surcroît comme un excellent analyseur de la révolution en général.

## **OPERATIONS DE RECHERCHE...**

Le champ géographique retenu regroupe les quinze secteurs périphériques de la ville de Ouagadougou c'est-à-dire grosso modo l'ancienne ville non lotie. Nous ne pouvons pas, pour autant, ignorer totalement le reste de la ville et la position de la capitale dans le système urbain burkinabé. La période la plus récente nous intéresse au premier chef mais il est indispensable de saisir l'histoire du tissu urbain et la généalogie des politiques urbaines en remontant jusqu'à la période coloniale.

Les membres de l'équipe relèvent de disciplines différentes, ont des centres d'intérêt privilégiés, des itinéraires de recherche spécifiques. La confrontation régulière de ces différences a permis de mieux exploiter tous les aspects de la problématique initiale à travers un protocole de recherche commun qui prévoyait au départ les opérations suivantes :

1) Au plan historique, s'interroger sur une tradition urbaine récente marquée par la dualité Bobo-Dioulasso-Ouagadougou et sur la logique et les effets de la politique coloniale dans ce domaine. Cet aspect de la recherche pourrait être approfondi en liaison avec les travaux de Madame Ouedraogo, enseignante au département de géographie de l'ELSH (Université de Ouagadougou).

2) Evaluer les politiques urbaines suivies depuis l'indépendance au triple niveau des desseins politiques, des projets urbanistiques et des dispositifs techniques (y compris financiers), réglementaires et institutionnels.

3) Sur la même période, et concernant Ouagadougou, s'interroger sur les processus de constitution de l'urbain et sur les formes urbaines produites.

4) Réaliser des enquêtes de terrain spécifiques dans les secteurs périphériques de la ville afin de mieux saisir les processus d'intégration urbaine en regard d'une série de critères préalablement définis :

- accès au sol urbain,
- accès au logement,
- accès aux services urbains,
- accès au marché de l'emploi et aux revenus.

Ces enquêtes devraient mesurer, corrélativement, l'évolution des rapports au milieu rural et viser à saisir, à travers les itinéraires urbains, l'évolution des formes d'organisation familiale et sociale ainsi que les usages différentiels de l'espace habité.

La restitution des résultats a été organisée selon le sommaire ci-dessus, chaque membre de l'équipe ayant assumé la rédaction d'un ou plusieurs sous-chapitres<sup>1</sup>.

1. Compte tenu du caractère réellement collectif du travail, il a toutefois été décidé de signer collectivement l'ensemble du travail.



**PREMIÈRE PARTIE :**  
**LE CADRE DE L'ÉTUDE**



## A - L'URBANISATION AU BURKINA FASO

L'urbanisation au Burkina Faso date d'une période très récente. Elle est contemporaine de l'accession du pays à l'Indépendance. En effet, on s'accorde à reconnaître, jusque là, l'existence de deux centres urbains dignes de ce nom : Ouagadougou, la capitale, et Bobo-Dioulasso la deuxième ville du territoire.

Au premier recensement général de la population en 1975, l'Institut National de la Statistique et de la Démographie (INSD) fait état d'un "univers urbain"<sup>1</sup> composée de cinq (vraies) villes. Le nombre de villes se trouve ainsi multiplié par deux ce qui porte la population urbaine de 110.000 en 1960, à 365.000 habitants en 1975. Au deuxième recensement, en 1985, l'univers urbain comporte 13 villes avec une population de 797.000 âmes, soit une croissance de la population urbaine en 25 ans, de 2,50% de la population totale en 1960 à 6,40% en 1975 et à plus de 12% en 1985. Si l'on compte comme population urbaine celle des chefs-lieu de province qui sont des villes ou ont des chances de l'être dans le court terme<sup>2</sup>, c'est sur près de 1.130.000 habitants, soit 13,5% de la population totale, que se joue le phénomène d'urbanisation. Ces quelques chiffres parlent d'eux-mêmes : ils suffisent à donner une idée relativement claire de l'urbanisation au Burkina.

### 1. LES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION

La population urbaine du Burkina double donc tous les 10 ans, ce qui suppose un taux annuel de croissance élevé : plus de 7%. Une telle proportion est

1. Recensement général de la population de Haute-Volta, 1975, volume I, Données nationales, p.44.
2. SIRVEN P., "Démographie et villes au Burkina Faso", *Cahiers d'Outre-Mer*, 10, 159, Juillet-Septembre 1987, p.276.

caractéristique de "l'urbanisation galopante" que l'on reconnaît désormais aux pays du Tiers-Monde. Le Burkina Faso ne fait donc pas exception. Toutefois, l'urbanisation cache une faiblesse de niveau au Burkina. En effet, même au taux de près de 14% selon une acception large de la notion de ville, la population urbaine Burkinabé est la plus faible de la sous-région ouest-africaine comme l'atteste la Banque Mondiale<sup>3</sup>. D'après celle-ci le Burkina Faso se situe au bas de l'échelle de l'urbanisation dans la sous-région Ouest africaine, en général, francophone en particulier. Il vient après le Mali (20%) et le Niger (16%), les deux autres pays de l'Afrique de l'Ouest n'ayant pas accès à la mer et dont le développement est comparable ; ceci est d'autant plus remarquable que la densité de population du Burkina est beaucoup plus élevée (26 hab/km) que chez ses deux voisins (respectivement 7 et 6 habitants au km<sup>2</sup>). Le Burkina-Faso vient loin derrière le Sénégal et la Côte-d'Ivoire (34 et 42%)<sup>4</sup> de tradition urbaine plus ancienne, mais également après la Mauritanie (26%) dont l'urbanisation lui est exactement contemporaine.

L'analyse des chiffres montre par ailleurs de grandes disparités d'une ville à l'autre. Les deux principales villes réunissent 72% de la population des treize centres urbains considérés comme tels, et 60% de la population des chefs-lieu de Province. Koudougou, la troisième ville a 51.000 habitants, moins du huitième de la capitale, tandis qu'aucune des autres villes n'en atteint l'effectif des quartiers les plus peuplés. Par exemple Banfora, considérée comme la ville la plus dynamique après les deux premières, avec ses 35.200 habitants n'atteint pas l'ancien quartier Gounghin (actuellement les secteurs 8 et 9) dont la population dépasse 39.000 âmes.

Par conséquent, l'urbanisation au Burkina Faso tient davantage des deux principales villes. Par ailleurs, la concurrence entre la capitale et la seconde ville est si serrée qu'elle constitue un phénomène assez particulier dans les pays du Tiers-Monde : l'absence d'une métropole unique. Mieux, en ce qui concerne le Burkina la bipolarisation a été une caractéristique permanente dans l'histoire de son urbanisation. Une concurrence réelle existe entre la capitale et la deuxième ville du point de vue démographique d'abord : dans la sous-région, seule la capitale du Burkina ne double pas en population sa deuxième ville alors que les rapports vont, ailleurs, du simple au quadruple (Bamoko-Kayes ; Abidjan-Bouaké) voir au quadruple et davantage (Dakar-Thiès, Lomé-Sokodé) ; sur le plan politique et économique, l'équilibre entre Ouagadougou et Bobo-Dioulasso a toujours été un objet de préoccupation pour les autorités politique et, de façon générale, la

3. Rapport sur le développement dans le monde, Washington, Banque Mondiale, 1985.

4. Rapport sur le développement dans le monde, *op.cit.*

concurrence politique a été une donnée constante confinant parfois au régionalisme. C'est ainsi que l'armature urbaine s'inscrira dans un contexte géopolitique et culturel bipartite (Est-Ouest) dominé par les deux capitales régionales de Ouagadougou et Bobo-Dioulasso.

Toutefois l'armature urbaine est déséquilibrée. L'Ouest, en dehors de Bobo ne compte que quatre villes reconnues comme telles (Banfora, Gaoua, Dédougou, Tougan) avec une population totale de 79.613 habitants. La zone d'influence de Ouagadougou en compte plus du double avec une population de 200.198 habitants. Et s'il fallait prendre en compte, comme villes, les chefs-lieu de province, la tendance au déséquilibre serait bien plus forte encore : à l'Ouest on aurait huit centres urbains avec une population de 343.756 habitants, à l'Est, vingt trois centres urbains (y compris Gourcy, chef-lieu de Département<sup>5</sup> avec 900.645 habitants, c'est-à-dire les trois quarts de la population urbaine totale. L'armature urbaine a également beaucoup évolué, du moins quantitativement. Toutefois des questions se posent sur la qualité des rapports inter-urbains, en particulier celle des rapports des centres urbains avec leurs métropoles respectives.

Bien des éléments d'appréciation manquent à cet égard, encore que la recherche de ceux-ci déborderait largement le cadre de ce rapport. Néanmoins, il convient de souligner des tentatives volontaristes de la part de l'autorité publique pour endiguer ou orienter le spontanéisme de l'émergence et du développement des centres urbains afin de créer un réseau fonctionnel de villes, apte à entraîner le développement en général. C'est ce qui semble en tout cas avoir justifié la tentative d'équilibrage de l'influence des deux métropoles régionales d'une part, entre celles-ci et leurs satellites respectifs, Koudougou et Banfora, d'autre part. La tentative de promotion de Koudougou, la troisième ville à partir de 1965 déjà, et celle en 1969, de Banfora (tard venue dans la hiérarchie des centres administratifs), grâce à l'implantation des complexes industriels, textile pour l'une, agro-industrielle pour l'autre, fut l'un des moyens utilisés par les autorités publiques. Les résultats furent différents.

Dans le cas de Banfora on peut parler de succès. Le drainage de la main-d'oeuvre, l'installation d'infrastructures et d'équipements urbains induits par une telle opération ont fait que la ville dispute désormais à Bobo-Dioulasso une bonne partie de la main-d'oeuvre potentielle (3.000 employés permanents, plus de 5.000 si l'on compte avec les manoeuvres saisonniers), de l'essor économique et, à bien des égards, la qualité de l'urbanisation. En témoigne en tout

5. Gourcy a toujours été considérée comme un cas à partir depuis le recensement de 1975, en raison de l'importance de la population. Cf. aussi SIRVEN P., *op.cit.*, p.274-275.

cas la croissance de la population urbaine de Banfora : plus de 11% par an entre 1975 et 1985 - c'est la croissance la plus élevée des villes - et en particulier la meilleure proportion des actifs du secteur secondaire considéré comme le secteur urbain par excellence (plus de 51%) et la proportion la plus faible du secteur primaire (13,17%).

Il est donc certain que Banfora est en cours d'émancipation par rapport à Bobo-Dioulasso. Par contre, Koudougou ne décolle pour ainsi dire pas de sa situation de ville-satellite de Ouagadougou. L'implantation du complexe textile n'a pratiquement pas porté atteinte à la main-d'oeuvre potentielle de Ouagadougou : avec un millier d'employés, l'usine textile a tôt fait d'épuiser sa capacité de recrutement : pire, pâtissant en cela des énormes difficultés rencontrées par le coton et le textile dans les pays producteurs du Tiers-Monde, c'est plutôt à la compression des personnels et à la récession économique qu'on assiste. Le niveau de l'urbanisation est ainsi resté faible et la croissance urbaine annuelle est à égalité avec les centres semi-urbains (moins de 4% entre 1975 et 1985). La proportion de la population urbaine intéressée par le secteur primaire montre, s'il était encore besoin, combien Koudougou demeure à la lisière du centre semi-urbain et combien elle est inapte, par son manque de dynamisme, à soutenir la concurrence avec Ouagadougou.

Cette tentative limitée de créer un réseau urbain fonctionnel, ou du moins d'articuler l'armature urbaine existante, n'a reçu d'écho qu'avec la Révolution d'Août 1983. Dans l'intermède (1970-1980) la politique de laisser-faire en matière d'urbanisation, alliée aux premières difficultés économiques de gestion de l'indépendance et à la grande sécheresse (1967-1973), a accru l'exode rural vers les gros centres administratifs et les villes, en particulier vers la capitale, avec le cortège de problèmes sociaux (emploi, logement, éducation, santé, etc.) que l'on connaît mais aussi avec la prise de conscience nouvelle des enjeux de la ville : revendications diverses de la part des habitants, développement d'initiatives populaires pour résoudre les problèmes d'implantation en ville ; effort des pouvoirs politiques pour contenir les mécontentements par la négociation et même par le laisser-faire. C'est de cette période 70-80 que datent un certain nombre de projets urbains destinés à organiser l'aménagement des villes sous la forme de schémas directeurs d'aménagement (SDAU) et à trouver des formules appropriées destinées à satisfaire la demande de logement devenue pressante au niveau de toutes les couches sociales, notamment les plus déshéritées ; c'est aussi de cette période que date l'intensification de la spéculation foncière et immobilière.

Avec la Révolution d'Août 1983, le pouvoir politique place les problèmes urbains parmi ses priorités. C'est ainsi que le Conseil National de la Révolution opte pour une politique explicite, voire volontariste en matière d'urbanisation, politique dont les composantes peuvent se définir comme suit : lutte politique et idéologique pour la conquête de la ville (restructuration de l'autorité de l'Etat au détriment des pouvoirs traditionnels dont l'emprise sur la ville était très importante, redécoupage administratif des villes en conséquence) ; lutte contre la spéculation foncière et immobilière comme moyen privilégié de soumission de la bourgeoisie nationale ; mise en place de stratégies en vue de la satisfaction de la demande en logement et en terrain dont la réglementation des loyers et les lotissements massifs ; effort pour promouvoir les centres urbains secondaires grâce à un minimum d'équipement (eau, électricité, voirie, écoles, dispensaires), grâce également à des dispositions institutionnelles en faveur de l'organisation et de l'embellissement de tous les chefs-lieux de Province et de Département, le discours officiel en la matière étant de constituer ou de dynamiser l'armature urbaine de façon à ce que les villes entretiennent des rapports bénéfiques avec leur environnement rural.

Quel est l'impact d'une telle politique ? Bien entendu, dans le meilleur des cas, cette volonté affichée des pouvoirs publics en matière d'urbanisation ne pourrait produire des effets tangibles que dans un temps suffisamment long. Cette réserve faite, il reste qu'un certain nombre d'actes et de mesures institutionnelles relèvent d'un certain activisme et cachent mal des contradictions qui pourraient hypothéquer à terme les ambitions du pouvoir révolutionnaire à régler la question urbaine burkinabé sous son angle politique et social y compris dans la pure tradition marxiste. Nous donnerons pèle-mêle les exemples ci-après : des lotissements massifs inédits sont destinés à procurer un logement pour tous (un ménage une parcelle est devenu un slogan) surtout pour les plus démunis mais, en regard, l'incapacité des pouvoirs publics à viabiliser les nouvelles zones loties demeure, donc les classes déshéritées sont une fois de plus laissées pour compte dans le domaine de l'habitat, d'autant plus que, contrairement au discours, le terrain urbain est plus cher que par le passé, en tout cas au niveau des zones d'habitat des masses<sup>6</sup> et que les prix des matériaux de construction, non seulement ne se stabilisent pas, mais vont galopant ; à cela s'ajoute une insécurité foncière vécue comme telle du fait de l'appropriation du sol urbain par l'Etat, en raison de la réforme agraire et foncière.

6. Le coût du terrain au niveau de l'habitat dit traditionnel avec Permis Urbain d'Habiter a varié de 1 à 100 F le mètre carré. A l'heure actuelle il revient de 300 à 500 F. le mètre carré.

Dans le même temps, les pouvoirs publics se lancent dans la construction de cités "luxueuses" au regard des couches les moins nanties qui ont été expulsées des zones d'implantation de ces cités, zones centrales viabilisées, auxquelles elles n'ont plus droit ; il n'est pas jusqu'aux logements sociaux, ou proclamés tels, dont les pouvoirs publics ont entrepris la construction également, qui ne soient frappés de suspicion tant ils répondent peu à leur définition en raison de leur inaccessibilité aux bourses modestes. Les résultats sont que la stratification sociale sur le terrain urbain s'est accentuée de façon inexplicable puisque conduite sous la houlette d'un régime révolutionnaire.

Par ailleurs, la lutte contre la spéculation qui inspire les ambitions de la nouvelle politique urbaine, n'aura probablement pas lieu puisque l'Etat ne prêche pas le bon exemple en la matière - le niveau élevé des loyers des logements, des cités et autres édifices dont l'Etat est le promoteur l'atteste ; les nouveaux titulaires du Permis Urbain d'habiter, qui disposent pour construire de moyens encore plus dérisoires que par le passé, sont contraints de construire pour louer afin d'assurer l'amortissement de leurs investissements soit le plus rapidement possible et donc en passant par la location clandestine ou illégale. Ou alors les moins nantis doivent parfois revendre une parcelle pour mettre en valeur une ou plusieurs autres parce qu'ils auront su contourner toutes les mesures de contrôle en matière d'attribution de parcelles ou pire encore sont obligés de vendre leur parcelle pour aller habiter la périphérie urbaine.

C'est donc dire que la politique urbaine actuelle peut passer à côté de la question urbaine. En effet, en rentrant dans le détail, on verra que la lutte politique et idéologique en matière d'urbanisation est moins importante que le contrôle administratif des hommes et qu'il y a fort à parier que toutes ces mesures n'auront pas une influence considérable sur l'armature urbaine actuelle, et même sur le devenir d'une telle armature.

Autrement dit, il ne risque pas d'y avoir de miracle sur les caractéristiques essentielles de l'urbanisation au Burkina Faso telles que nous les avons décrites plus haut, en tout cas pas dans le court terme, à l'horizon de l'an 2.000 par exemple. Ceci permet de circonscrire les facteurs de l'urbanisation qui, de ce fait, relèvent moins de l'histoire actuelle que d'une histoire relativement plus ancienne.



## 2. LES FACTEURS DE L'URBANISATION

Dans la recherche de l'explication de l'urbanisation au Burkina Faso, l'attention est spontanément attirée sur la localisation de celle-ci dans le temps et même dans l'espace. On est effectivement porté à se demander pourquoi la poussée a eu lieu à la suite de l'accession du pays à l'indépendance. Ensuite, pourquoi plus à l'Est qu'à l'Ouest ? Y a-t-il relation de cause à effet ou simplement concomitance entre l'indépendance d'une part, l'émergence et le développement du phénomène urbain d'autre part ?

La question vaut la peine d'être posée d'autant que l'explication de l'urbanisation des pays du Tiers-Monde anciennement sous domination coloniale se fonde sur les facteurs politico-administratifs et que la politique urbaine n'a pas fait l'objet de préoccupation de la part de l'administration coloniale. L'administration post-coloniale aurait-elle pris le contre-pied pour promouvoir le développement urbain ?

Il convient d'abord de confirmer cette sorte d'ambiguïté qui existe entre le fait que les villes se sont développées à partir des centres administratifs créés par la colonisation et le fait que l'administration coloniale n'ait pas veillé à la création et au développement des villes comme telles. La raison en est simple. En général, l'émergence et la promotion des villes se font grâce à l'accumulation de biens matériels et non matériels au niveau local. Or, ici, une telle accumulation n'a lieu qu'à titre transitoire et les agglomérations qui en sont issues sont fonction de l'importance et de l'efficacité de ce rôle de transit qui, de toute évidence, n'est pas dévolu à tous les centres administratifs.

S'il y a un rôle que les centres administratifs du Burkina ont joué, pendant la période coloniale surtout, c'est bien celui de transit (et non de concentration) des ressources humaines vers l'extérieur par contrainte directe (les recrutements militaires, les travaux forcés) et indirecte (les recrutements de main-d'oeuvre et autres migrations de travail). Les centres administratifs constituèrent ainsi des pôles centrifuges vis-à-vis de populations apeurées dont la seule défense était de fuir le siège de l'autorité clairement perçue comme oppressive.

Dans ces conditions, l'abolition des travaux forcés et surtout l'avènement de l'indépendance se sont révélés comme autant de sources de confiance dont la substitution à la crainte de l'administration pendant la période coloniale va littéralement drainer les populations rurales vers les centres

administratifs, à la recherche d'un mieux être que, de surcroît, les nouveaux responsables politiques leur ont promis. Ainsi, sans minimiser les cadres préexistants constitués par les centres administratifs, ni même les motivations économiques en tant que telles, les premières grandes vagues de migrations mettent en lumière la motivation psychologique - elle restera d'ailleurs présente sous la forme du mirage de la ville - des habitants et même des nouveaux responsables dans leur tentative de créer des villes-vitrines.

On ne peut donc pas non plus affirmer que l'émergence et le développement des villes sous l'administration post-coloniale soient l'effet d'une politique urbaine. En dehors de la revendication pour des villes-vitrines après l'indépendance, que les nouveaux dirigeants ont pris à leur compte sans pouvoir la concrétiser, en dehors aussi de la tentative de valorisation de Koudougou et de Banfora, la constante est plutôt l'absence de politique urbaine jusqu'à la Révolution d'Août 1983 ; tout au plus peut-on parler d'une gestion de l'ordre légué par le colonisateur, principalement au niveau des deux villes les plus importantes. Pire, la modicité des moyens a même obligé à faire beaucoup moins que sous la colonisation dans la mesure où les équipements urbains si modestes soient-ils et les lotissements de façon générale intéressent désormais des espaces urbains plus nombreux et plus vastes ainsi qu'une population dont l'accroissement et les besoins sont devenus extrêmement difficiles à contrôler. C'est pourquoi, sitôt passé l'enthousiasme de la première décennie de l'Indépendance, les autorités s'enfermèrent progressivement dans une politique de laisser-faire. Dans le meilleur des cas, elles ont eu recours à des interventions ponctuelles et circonstanciées pour résoudre un tant soit peu des problèmes urgents d'urbanisation - c'est le cas des lotissements et de la construction de logements - interventions qui se confinent dans les combats d'arrière-garde ouvrant dès lors de larges perspectives aux initiatives populaires (individuelles, parfois collectives) pour résoudre les problèmes d'habitat (l'habitat illégal), d'emploi (intensification des activités du secteur informel), de santé (recours plus important à la pharmacopée traditionnelle), d'éducation (prolifération des écoles privées), etc. Toutes choses qui ont paru insupportables à la Révolution.

S'il en est ainsi, la répartition géographique des villes explique à son tour le phénomène d'urbanisation dans la mesure où il est loisible de constater qu'une telle localisation valorise de façon caractérisée le facteur socio-démographique, lequel à son tour va induire équipements et infrastructures en faveur de l'émergence et du développement des villes.

A l'Est la forte pression démographique (jusque 100 hab./km<sup>2</sup> dans les provinces mossi) alliée à la pauvreté des terres de culture dans le contexte d'une économie agricole et à la sécheresse des années 67-75, a provoqué et accentué les migrations extérieures et l'exode rural en faveur des centres administratifs qui vont accéder progressivement au statut de ville. Ce n'est pas le cas de l'Ouest. L'autosubsistance alimentaire ne pose pratiquement pas de problème ici : le rapport population rurale / superficie cultivée est très équilibré, les terres y sont plus riches et la pluviométrie meilleure ; grâce aux cultures industrielles (le coton en particulier) qui intéressent une partie appréciable de cette région (les 3/4 des provinces de l'Ouest), les paysans accèdent facilement aux revenus monétaires - très rares dans les campagnes de l'Est ; il y a même à l'Ouest des paysans riches pour qui la culture mécanisée est devenue une pratique courante. La faiblesse de l'exode rural trouve donc son explication dans cette situation économique favorable et, par voie de conséquence, le petit nombre des centres urbains.

L'urbanisation a donc une signification différente selon qu'il s'agit de l'Est ou de l'Ouest. Ici, elle est lente, modérée et concerne des populations moins démunies, là elle est rapide, massive et répond davantage à la notion d'urbanisation de subsistance où la masse urbaine vit d'expédients grâce à une économie de "débrouillardise" perçue comme meilleure que l'économie rurale - le reste devant advenir comme par surcroît. C'est la raison pour laquelle on a l'impression que la revendication essentielle de la masse urbaine de Ouagadougou concerne l'habitat, encore que, même à ce niveau, la débrouillardise, les initiatives individuelles suffisent à régler au moins provisoirement la question. Le développement démesuré des zones d'habitat spontané (plus de 60% à Ouagadougou) en témoigne.

Il demeure toutefois la question du faible niveau général de l'urbanisation dans un pays assez densément peuplé comme le Burkina, niveau qui semble devoir se maintenir pour un temps assez long. L'explication est à chercher du côté de la géopolitique de la macro-économie, notamment de la division internationale du travail dans une économie dominée de l'extérieur et au niveau des stratégies de développement. L'économie burkinabé restera encore pour longtemps agricole, une agriculture archaïque dont les moyens de rénovation restent extrêmement difficiles à inventer compte-tenu des structures sociales traditionnelles solidement ancrées et des techniques de production, élémentaires pour l'essentiel en dépit des politiques de développement agricole mise en oeuvre. Les activités de type moderne sont concentrées dans les villes mais sont dominées par la production artisanale, le commerce et les services plutôt que par la

production industrielle susceptible de dynamiser l'ensemble du secteur de la production économique.

Les villes sont dominées par le secteur tertiaire voire par le secteur primaire, et non par le secteur secondaire qui, pour peu qu'il existe, satisfait davantage les besoins des consommateurs étrangers et une infime minorité de consommateurs à l'intérieur. L'économie urbaine porte ainsi les stigmates de l'extraversion et se révèle incapable de servir de moteur à l'économie rurale.

Dans ces conditions, l'accumulation (de biens, de ressources humaines) qui caractérise la ville ne peut être que modeste et servir la cause d'un espace géographique et social limité à la ville. L'immigration urbaine a donc comme signification générale la recherche des biens ainsi confinés dans des limites géographiquement étroites de la ville où elles sont cependant en nombre et en qualité tellement restreintes que le mirage qui a servi et sert encore la cause d'une telle immigration n'arrive pas à contrebalancer celui provoqué par les migrations extérieures. Pauvreté intérieure, pauvreté même des villes et migrations extérieures justifient donc la faiblesse du niveau de l'urbanisation.

## B - HISTOIRE DE OUAGADOUGOU

Comme celle de toutes les autres villes du Burkina Faso, l'histoire urbaine de Ouagadougou date de la colonisation française. Mieux, en sa qualité de capitale d'Etat, on peut affirmer que cette ville doit son importance actuelle essentiellement à la sollicitude dont elle a bénéficié, plus que toute autre, de la part des pouvoirs publics - coloniaux d'abord, nationaux ensuite.

Toutefois, il serait erroné de croire que Ouagadougou a été créée de toutes pièces<sup>1</sup>. On est au contraire fondé à formuler l'hypothèse selon laquelle Ouagadougou est ce qu'elle est parce qu'elle réunissait un certain nombre de conditions favorables préalables. Il faut donc recourir à l'histoire pour comprendre l'importance actuelle et le devenir particulier de Ouagadougou.

### 1. OUAGADOUGOU DES ROIS MOSSI

La notoriété de Ouagadougou est inséparable de l'histoire du peuplement Mossi à partir du Nord Ghana à la fin du Moyen-Age<sup>2</sup>. Malheureusement, en tant que cité, Ouagadougou ne nous est relativement bien connue qu'avec la pénétration française, plus précisément grâce à l'explorateur Binger (1888).

1. Dans une étude de géographie urbaine de Bobo-Dioulasso (1971) M.J. SOUILLAT et J.M. VARNIER stigmatisaient le choix de Ouagadougou en qualité de capitale d'Etat comme relevant de l'arbitraire, ce qui est une erreur, alors que Bobo-Dioulasso aurait présenté de meilleurs atouts (géographiques, économiques surtout).
2. Les dates sont discutables. Les meilleurs représentants de la tradition orale Mossi fixent les migrations Mossi au XIIème siècle (cf. Yamba TIENDREBEOGO, *Histoire et coutumes royales des Mossi de Ouagadougou*). Michel IZARD d'après une évaluation plus scientifique (la durée des règnes), penche pour le début du XVIème siècle.

On lui doit le document cartographique le plus ancien, encore qu'il ne s'agisse que d'une esquisse ; il donne également une idée de la population : 3.000 habitants environ. En fait, l'image que Binger donne de Ouagadougou est plutôt négative. Il avait été déçu par l'aspect extérieur de la ville et se demandait s'il s'agissait bien de la résidence du célèbre Roi des Mossi.

Ce n'était en effet qu'un gros bourg villageois qui n'avait rien de comparable avec les villes soudanaises dont Binger avait fait la connaissance, ni à plus forte raison avec les villes européennes de l'époque. Ses yeux ne l'avaient sans doute pas trompé, d'autant que l'habitat dispersé de type Mossi permet difficilement de se rendre compte de l'importance d'une agglomération ; ajoutons que l'empire Mossi de Ouagadougou connaissait alors un déclin du fait des guerres intestines. La morphologie de bourg villageois constitue une constante physique et sociale générée par l'économie agricole, la seule en vigueur à l'époque, et ceci malgré la forte densité de population et malgré même la puissance du Roi. Mais celui-ci n'a jamais détenu une puissance financière au point de réussir à provoquer une forte accumulation de richesse à l'instar des royaumes de la Côte (Ashanti, Baoulé, etc.) ni dans la capitale elle-même, ni à plus forte raison ailleurs dans le royaume.

Le facteur économique pouvait-il avoir une incidence décisive sur Ouagadougou dans le contexte de recherche d'un équilibre qu'on reconnaît au système politique Mossi ? Équilibre entre autochtones, à qui sera dévolu en partage le droit et les rites de la terre, et envahisseurs Mossi, détenteurs du pouvoir politique, équilibre entre le pouvoir économique dans la tradition renforcée d'un certain mépris à l'égard des richesses (pécuniaires surtout) et le pouvoir politique dans la mesure où le Roi était interdit d'activités commerciales, sources principales d'accumulation de richesses alors ; mieux, les commerçants (Yarsé, Dioula, Haoussa) étaient intégrés dans le système administratif Mossi où ils avaient des représentants nommés par le Roi et partageaient ainsi les responsabilités auprès de la cour, notamment la chefferie de quartier : le Zagwé-Naba, chef du quartier Haoussa, le Zogona-Naba, chef du quartier des yarsé (Zogona) avaient des fonctions à la cour, particulièrement à l'étiquette et rendaient des comptes sur la gestion de leur quartier. Ainsi intégrés au système Mossi les commerçants attirés (c'étaient des étrangers) tout comme les riches Mossi se gardaient de montrer des signes extérieurs de richesse et de s'attirer ainsi des ennuis avec le Roi dont la puissance ne devrait pas avoir d'égal.

La thésaurisation qui était ainsi le seul moyen de richesse, ne pouvait dès lors servir à l'investissement, ni à une circulation monétaire et en tout cas pas à des gens dont le principal problème était la sécurité - obtenue pendant de longues périodes par la gestion des Rois Mossi. La thésaurisation se trouvait ainsi intégrée à l'économie rurale de subsistance voire dirigée par elle.

Ce n'est donc pas sur le plan de l'emprise matérielle sur l'espace, l'habitat en particulier, qu'il faut rechercher l'explication de l'importance antécoloniale de Ouagadougou mais sur celui de l'histoire socio-politique. C'est celle-ci qui a fait la célébrité des Mossi de Ouagadougou, tant à l'intérieur qu'en dehors des frontières. Une telle célébrité est à mettre au compte de la stabilité politique et de l'inviolabilité du pays Mossi, mais aussi du système politique dont l'organisation administrative fut un exemple du genre. Celle-ci atteignait sa perfection grâce à la réforme de Naba Warga, le 22ème roi de la dynastie de Ouagadougou, et le onzième à avoir résidé de façon permanente à Ouagadougou.

Les autres royaumes mossi (Tenkodogo, Ouahigouya et même le royaume cousin de Fada N'Gourma) copieront cette organisation administrative qui influencera directement la structuration de l'espace urbain de Ouagadougou. Voici ce qu'on peut retenir à cet égard : l'aménagement en profondeur et en complexité de l'étiquette de la cour ; le découpage du pays en provinces (au nombre de quatre) en cantons et en villages en nombre indéfini.

L'étiquette a nécessité la création de services internes à la cour, en quelque sorte des services rapprochés par comparaison avec les services occasionnels ou les fonctions qui ne requièrent qu'une présence sporadique. Chaque service ou fonction a, à sa tête, un responsable, appelé naba également, dont la proximité de résidence plus ou moins grande avec celle du Roi est fonction de la fréquence de la sollicitation auprès de la cour. Ainsi les responsables des services rapprochés (le responsable des pages, des femmes, l'intendant, etc.) résident (jusqu'à présent) à l'intérieur d'un rayon de moins de 1.000 m, les plus proches ayant leur habitation pratiquement contiguë à la cour. Les autres, les chefs de province en particulier, à l'exception du Baloum-Naba responsable des pages et pratiquement intendant du Roi cumulativement avec ses fonctions de chef de province, résident à l'extérieur d'un rayon de 1.000 m mais pas au-delà de 4.000 m pour faciliter les déplacements à pied. Leurs quartiers se constitueront et se développeront en conséquence.

A la veille de la Révolution d'Août 1983 Ouagadougou comptait ainsi une soixantaine de quartiers parmi les plus importants. Aucun chef de quartier

n'échappait au contrôle du Roi, directement ou indirectement selon une hiérarchie pyramidale chère au système politico-administratif Mossi ; aucun quartier ne se trouve en dehors du maillage ainsi constitué par une chefferie Mossi, ceci jusqu'à une période récente pour ne pas dire jusqu'à présent, où le contrôle a pu se relâcher à la faveur de l'afflux des migrants, du brassage ethnique de plus en plus important et, enfin de compte, de l'impact des tentatives du contrôle administratif moderniste si faible soit-il.

On peut donc affirmer que l'organisation spatiale de Ouagadougou a subi de faibles modifications, jusqu'en 1983 en tout cas, date à laquelle le nouveau pouvoir révolutionnaire a perçu la nécessité de supplanter sur le terrain les pouvoirs politico-administratifs et fonciers, de supprimer les prérogatives de la chefferie Mossi de Ouagadougou. L'on procéda pour ce faire, à un redécoupage<sup>3</sup> savamment conçu qui ne laisse intact aucun quartier, mieux des morceaux de quartiers sont affectés aux nouvelles divisions territoriales qui sont les secteurs, de sorte que ces morceaux de quartiers ne puissent plus se reconnaître comme quartiers, parce qu'ils ne pourront plus se réclamer ni leur ancien chef, ni du nouveau responsable.

Toutefois il n'est pas sûr que cette volonté de changement radical se traduise dans les faits, même au plan morphologique général (la forme d'ensemble de la ville n'épouse-t-elle pas, même maintenant, la forme léguée par les Rois Mossi et les lotissements jusqu'en 1983 ?), encore moins sur le plan sociologique qui défie si souvent les diktats. En effet, il est loisible de constater que la forme circulaire et même concentrique demeure avec la persistance de la valorisation et de la densification du noyau des quartiers centraux à partir desquels les autres quartiers vont se développer. Or tous les vieux quartiers se sont installés et étendus à partir de la Résidence du Roi. L'aménagement urbain ultérieur sous forme de lotissement à partir des années 50 épousera d'autant plus parfaitement cette forme circulaire que les lotissements étaient réalisés sur la base de la densité de l'habitat. Tout se passe donc comme si le cadre de la ville avait été imposé par les chefs coutumiers, sorte de schéma directeur avant la lettre, et cadre qui s'est progressivement rempli au gré d'une forte immigration, surtout depuis l'Indépendance du pays et au gré des besoins en terrain dont toutes les villes se montrent de grandes dévoreuses. C'est que les différentes réglementations foncières objectives intervenues pour organiser l'espace et gérer le sol urbain se sont montrées grandement respectueuses sinon tributaires du droit foncier coutumier Mossi qu'il convient de connaître si l'on veut comprendre l'évolution urbaine de Ouagadougou sous son double aspect physique et sociologique.

3. Cf. décret 83.264/CNR/PRES/IS portant détermination des nouvelles limites de la ville de Ouagadougou et division du territoire communal en secteurs.



Le droit Mossi partage de nombreuses caractéristiques avec le droit coutumier de la plupart des pays africains. Le fondement en est la propriété collective (familiale, villageoise etc.) du sol. Le sol n'a pas de valeur marchande et sa cession se fait à titre d'usufruit, qu'il s'agisse de terrain de culture ou de terrain d'habitation. Tel est le principe en général. L'exercice de ce droit connaît cependant des variantes.

Au Burkina Faso, il y a deux types de détenteurs de droits coutumiers : grosso modo les "chefs de terre" et les "chefs politiques". Pour cette dernière catégorie, il y a collaboration avec les premiers tandis que ceux-ci sont les maîtres absolus dans le premier cas ; en effet, ils détiennent alors le pouvoir religieux et, dans les faits, sont les véritables chefs de village (ex. chez les Samo).

S'agissant de la gestion des terres par les chefs politiques on la rencontre surtout chez les Mossi. Au début existait un dualisme entre les détenteurs attirés les chefs de terre autochtones et les chefs politiques, les envahisseurs Mossi. Sans doute la recherche de l'équilibre a-t-elle été à l'origine de ce partage de prérogative. Mais un tel système ne pouvait guère durer du fait des ambitions toujours grandissantes du pouvoir politique, du fait surtout que celui-ci s'exerce forcément sur un territoire. Progressivement la chefferie de terre va se confiner à l'exercice d'un pouvoir religieux des cultes de la terre dont ils seront des sortes de grands prêtres, tandis que les droits effectifs de la terre passeront aux mains des chefs politiques. L'idéologie devant désormais servir la cause de l'équilibre provenait du caractère mystique du pouvoir des chefs de terre auxquels les chefs politique ont recours pour un certain nombre de rites et de sacrifices et dont la crainte - révérencieuse - devait empêcher l'exercice abusif du droit foncier par les chefs politiques.

Dans ce contexte, les réformes de Naba Wargha ont dû porter un coup au pouvoir des chefs de terre puisqu'aussi bien le découpage territorial en circonscriptions administratives (provinces, cantons, villages, quartiers) ayant à leur tête des responsables politiques émiettait encore plus le pouvoir des chefs de terre lesquels, de surcroît, se trouvaient sans moyens de contrôle. Il en a été ainsi du découpage en quartiers de Ouagadougou. On l'a bien vu dès les premiers lotissements quand il fallut procéder à la purge des droits coutumiers : ce sont les chefs de quartier, et non systématiquement les chefs de terre de Ouagadougou, qui en ont bénéficié<sup>4</sup>.

4. On raconte qu'un des chefs de terre de Ouagadougou se refusait à recevoir les parcelles distribuées à la suite des lotissements en signe de protestation contre l'usurpation de ses droits. Il se réfugiait à chaque lotissement dans un terrain non loti.

Finalement l'exercice du droit de la terre va connaître une extension somme toute logique puisqu'il intéressera aussi les doyens de famille : l'appropriation n'étant pas définitive et la terre n'ayant pas une valeur marchande, on comprend aisément qu'à la longue les bénéficiaires de l'usufruit en fassent profiter des tiers, l'essentiel étant que la règle d'or de la gratuité et de l'usufruit soit sauvegardée. Là, également les purges de droits coutumiers ont révélé que ce n'était pas les chefs seuls qui exerçaient ces droits.

Au total, la gestion des terres s'est bien conformée au système socio-politique Mossi avec des accommodations certes, mais en aucun cas il ne s'est agi d'une gestion féodale au sens propre du terme, pas plus d'ailleurs que le pouvoir des chefs Mossi lui-même.

Ce système a ainsi fait ses preuves à l'intérieur où il a été adopté par les autres royaumes Mossi assurant une certaine solidarité et en tout cas une bonne homogénéité entre ceux-ci ; il a été également porté à la connaissance de l'étranger surtout européen qui l'a apprécié à sa juste valeur : les Français lors de la colonisation se sont efforcés de le détruire en connaissance de cause.

## 2. OUAGADOUGOU ET LA COLONISATION FRANÇAISE

A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, la stratégie impérialiste française en Afrique Occidentale ne visait rien moins que la jonction de la Méditerranée à l'Atlantique Ouest et Sud-Est, en allant de territoires déjà conquis ou à peu près sûrs vis-à-vis des intérêts français à des territoires encore inconnus. Les pays de l'intérieur - ce qui allait devenir une vingtaine d'années plus tard le Soudan Français, la Haute Volta et le Niger - représentaient à cet égard des pièces maitresses ; à chacun de ces pays la France allait appliquer une stratégie de conquête particulière.

En Haute-Volta une telle stratégie a consisté principalement à soumettre les royaumes Mossi dont l'importance qualitative - stabilité, bonne organisation, relative homogénéité - et quantitative - vaste pays relativement bien peuplé - était connue de quelques pays d'Europe et bien sûr de la France. Les renseignements disponibles avaient fait du royaume de Ouagadougou le leader des autres royaumes Mossi, les royaumes de Tenkodogo, de Ouahigouya et le royaume cousin de Fada-N'Gourma. Dans ces conditions, la logique voulait que le Roi de Ouagadougou soit l'homme à abattre. Dès lors on comprend que la marche

de la mission militaire sur Ouahigouya en septembre 1896 ait été considérée comme une simple étape vers Ouagadougou et sa prise en janvier 1897, comme une victoire sur les Mossi tant redoutés. De fait, c'est à Ouagadougou que sera hissé le drapeau français, que "l'Etat Major" de la mission militaire sera établi, que le premier poste militaire permanent du futur territoire voltaïque sera créé (1904). L'enjeu de Ouagadougou était donc manifeste, il le sera davantage dans la période qui va immédiatement précéder la création du territoire colonial (1897-1919).

En effet, cette période révèle la stratégie et les tactiques de domination sur le peuple Mossi et l'enjeu encore plus grand que représentait Ouagadougou. Pour le colonisateur il était vital de se substituer à tout prix à cet édifice politico-administratif des Mossi après la victoire somme toute facile sur le plan militaire.

Le "direct rule" n'a pu être envisagé à cet égard pas plus d'ailleurs que l'"indirect rule" pur des anglais. Les militaires, et plus tard les administrateurs, optèrent pour une formule intermédiaire où les rois et les chefs seraient des instruments efficaces de l'administration et de la politique coloniales, d'autant qu'il était difficile d'avoir des cadres à la mesure d'un territoire aussi vaste que le pays Mossi, et que des possibilités de reconquête par les Mossi n'étaient pas à écarter.

Dès lors, évitant le combat frontal dont les chances de succès étaient faibles, les colonisateurs ont préféré amadouer les Rois de Ouagadougou, rehausser davantage encore leur prestige, les mettre en confiance afin de leur confier des tâches destinées à sauvegarder et à défendre leurs intérêts. Ainsi fut organisée la succession du Roi vaincu et en fuite dès la victoire française (janvier 1897) sur instigation dynamique (menaces, flatteries et manoeuvres diverses) des Français. Mieux, la succession au Naba-Suigiri (1897-1905), le premier Roi de Ouagadougou sous domination coloniale, de son fils âgé de 16 ans fut non seulement encouragée par les Français mais aussi et surtout utilisée comme occasion inespérée de mieux encore téléguidé la conduite des affaires du pays Mossi en faveur de la politique française. Le long règne de ce successeur, naba-Kom I (1905-1942) a favorisé la formule d'administration dont nous avons parlé plus haut et le resserrement des liens "d'amitié" entre les Français et les responsables politiques Mossi.

Le Roi de Ouagadougou bénéficia de beaucoup de largesses : émoluments, puis construction d'un palais, don de voitures luxueuses. De tels égards, joints aux fonctions de leader organisées et défendues par les Français,

seront intériorisées par le Roi de Ouagadougou puis finalement par les autres dignitaires politiques (traditionnels mais aussi modernes) Mossi et non Mossi.

La notion d'empereur des Mossi - s'agissant du Roi de Ouagadougou - s'imposa envers et contre la tradition<sup>5</sup> et l'unité politique des royaumes Mossi se réalisera assez bien sous ce couvert. En tout cas, une telle réalité devint tellement incontournable que les cadres politiques modernes devaient faire une cour assidue au Roi de Ouagadougou pour avoir le maximum de suffrages, ou même simplement pour battre la campagne dans tous les villages Mossi de son ressort.

On pourrait mettre au compte de l'importance de Ouagadougou le fait que le colonisateur ait tenté de diffuser le modèle administratif Mossi dans d'autres parties du territoire qui allait devenir la Haute-Volta alors qu'il n'y existait pas un pouvoir central. Ainsi eurent lieu, dans l'Ouest du pays notamment, des découpages en cantons réunissant un certain nombre de villages, à la tête desquels le colonisateur nommait des responsables à sa dévotion<sup>6</sup>. C'était là une façon de préparer l'unification. La Haute-Volta fut ainsi créée en 1919. Ouagadougou, siège du premier poste militaire depuis 1904, en devient la capitale alors que Bobo-Dioulasso, à la faveur de la révolte des Bobo (1915-1916), allait bénéficier d'une base militaire, origine de la mise en vedette de cette ville.

Le seul fait notable sur le plan urbanistique à cette époque fut la construction des premiers bâtiments administratifs. A l'aide de 2.000 manoeuvres recrutés par le Moro-Naba, 12 maisons en banco furent construites en l'espace de deux mois<sup>7</sup> dans la zone de l'actuel Haut-Commissariat, entre la résidence du Roi et la Mission Catholique au Sud, d'une part, l'actuel Camp Guillaume au Nord-Ouest, d'autre part. Avec le marché à l'emplacement actuel de la Place de la Révolution, le centre ville était ainsi constitué.

Il ne se passa plus grand chose jusqu'au démantèlement de la Haute-Volta en 1932 ; jusqu'à son rétablissement en 1947, le peu dont Ouagadougou avait bénéficié en tant que capitale, allait végéter, voire tomber en désuétude. Seule la population urbaine allait connaître un certain accroissement bon gré, mal gré. Notons toutefois deux faits sur le plan urbanistique : les premières tentatives d'établissement de plans directeurs, l'érection de Ouagadougou en commune de moyen exercice (1945).

5. En stricte rigueur les Rois Mossi étaient souverains chacun de leur territoire et il n'existait aucun rapport de souveraineté entre eux. Mieux, le roi de Ouagadougou étant le benjamin des fils de Ouedraogo, il se trouvait en dernière position dans l'ordre de préséance traditionnelle.

6. BALINA, A., *Genèse de la Haute-Volta*.

7. SKINNER, E.P., *op.cit.*

Le premier plan d'urbanisme, dressé en 1926, a été partiellement réalisé en 1927 et concernait principalement la zone résidentielle (actuels quartiers administratifs et environs), le quartier Bilbaologo, d'alors ; ce plan a été repris en 1932 pour inclure la zone commerciale, la Mission Catholique, le Camp Guillaume et Bilibambili.

Après la deuxième guerre la France entreprit de réorganiser ses colonies et d'intéresser les élites locales à la gestion de leurs pays. La création des Communes de moyen exercice participa de cette intention et c'est à l'occasion de leur érection que furent organisées les premières élections en Afrique Occidentale Française (1945). Ouagadougou seule bénéficia de ce statut.

La période 1932-1947 allait cependant servir davantage la cause urbaine de Bobo-Dioulasso mieux placée géographiquement que Ouagadougou compte tenu des nouvelles réalités politiques. Mais c'est surtout sur le plan économique que Bobo-Dioulasso se révélera la concurrente de taille de Ouagadougou car Bobo-Dioulasso deviendra, dans l'intermède, la plaque tournante des affaires. Toutefois, la lutte pour le rétablissement de la Haute-Volta dont le Moro-Naba se fera le héros, consacra Ouagadougou comme capitale politique et le Moro-Naba comme autorité politique incontournable : tous les partis qui verront le jour entre 1945 et l'Indépendance du pays se définiront par rapport au premier parti, l'Union pour la défense des intérêts de la Haute-Volta (UDI-HV) créé par le Moro-Naba et l'élite Mossi. L'évolution politique qui va suivre ne réussira pas non plus à se défaire de l'équation Moro-Naba et chefferie coutumière, au point que celle-ci recouvrira même une place au soleil dans la constitution de 1970, à l'avènement de la deuxième République. C'est ainsi souligner la place de la chefferie dans le milieu de l'élite urbaine, celle qui tiendra les rênes du pouvoir et qui fera plus ou moins le jeu de la chefferie tout au long de l'histoire politique jusqu'à nos jours.

Sur le plan urbanistique, les années 1950 à 1956 seront déterminantes. C'est alors que l'aménagement urbain sous forme de lotissement battra son plein ; il concernera surtout les quartiers traditionnels. Les lotissements reprendront en effet à cette date mais en "ordre dispersé"<sup>8</sup>, puisqu'aucun plan directeur ne réussira à s'imposer.

On lotit de nouveaux quartiers, on procède à l'extension de lotissements dans d'autres, parfois en dépit de toute rationalité opposé : par exemple, le lotissement Sud du quartier du Moro-Naba en 1950, l'extension de Bilibambili au Nord, le premier lotissement de Koloubga à l'Est, la même année.

Notons en tout cas que dès 1952, le noyau central constitué par les quartiers les plus proches de la Résidence du Roi est totalement loti en dehors de Bilbaologo dont le lotissement ne sera terminé qu'en 1956 en même temps que les quartiers des chefs de province n'assurant pas le service assidu à la cour. 1956 marque par ailleurs la fin du lotissement des quartiers de la mission Catholique, les quartiers "Saints" comme on dit.

C'est l'année 1953 qui marque le point de départ des équipements urbains (autre preuve de l'incohérence des différents plans qui se sont succédé jusqu'alors) : l'eau (station d'exhausse et canalisation), l'électricité (1954), la construction de l'abattoir frigorifique municipal, l'aménagement du marché à son emplacement actuel ; les communications internationales seront également prises en considération avec l'arrivée du train à Ouagadougou (1954) et l'aménagement de l'aéroport de Ouagadougou. Toutes choses qui semblaient avoir préparé Ouagadougou à devenir une commune de plein exercice (1955), argument supplémentaire pour multiplier les équipements et oeuvrer à faire de la capitale la vitrine du pays comme ce fut le cas pour les autres pays de l'AOF.

En fait l'embellissement de la ville ne sera pas une occupation importante dans le devenir de la capitale, pas même les premières années qui suivirent l'indépendance où une telle ambition était légitime. La modicité des moyens obligeait au réalisme, aussi seuls les lotissements ont-ils été poursuivis à un rythme assez accéléré jusqu'à la veille de l'indépendance.

Ainsi, dès 1956, le "vieux Ouagadougou" était loti et jusqu'à la première décennie de l'Indépendance il s'agira, en matière de lotissement surtout, de retouches plutôt timides qui n'apporteront pas grand chose à la physionomie générale de la ville : 2.700 ha environ étaient ainsi lotis représentant 50.000 parcelles (chiffres de 1982).

### **3. OUAGADOUGOU DEPUIS L'INDEPENDANCE**

L'indépendance est venue conforter la situation de Ouagadougou sur tous les plans, politique bien sûr, mais aussi économique, social, culturel. Plus personne ni aucun groupe politique ne songeait sérieusement à remettre en cause le rôle de capitale joué par Ouagadougou depuis si longtemps ; donc les pouvoirs publics ne pouvaient pas non plus se dérober à la nécessité d'en faire non seulement une ville mais encore et surtout une capitale digne de ce nom. La ville

ayant déjà un leadership politique, il fallait que le reste suive et surtout l'économie dont les dirigeants politiques voulaient faire le moteur de l'urbanisation selon le modèle classique dans lequel l'industrialisation est considérée comme tremplin de l'urbanisation.

Sur le plan politique, Ouagadougou incarnera de plus en plus la vie nationale à l'intérieur comme à l'extérieur, devenant ainsi le siège exclusif du gouvernement, des grands services étatiques, d'organismes inter-étatiques et internationaux. L'urbanisme ne pouvait pas ne pas en tenir compte comme ce fut le cas pour la construction intensive de nouveaux immeubles administratifs, de banques, de sièges d'organismes et de sociétés jusqu'en 1963, surtout. Mais bientôt des événements politiques majeurs renforceront encore le leadership politique de la capitale : le soulèvement populaire de 1966, plus tard les autres coups d'Etat (1974, 1980, 1982, 1983) toujours inspirés et dirigés par la capitale devenue alors comme la représentante de toutes les contradictions politiques et sociales ; les provinces se contentent de suivre au point que se trouve une fois de plus vérifiée l'assertion selon laquelle celui qui tient la capitale tient le pays. L'enjeu de Ouagadougou était devenu tel qu'on lui reconnaissait un pouvoir antagoniste du pouvoir central ; son statut de collectivité décentralisée lui fut par conséquent retiré, (ainsi qu'aux autres villes de même que cessa toute expérience de collectivité rurale décentralisée ceci dès 1959 et après seulement trois années d'expérience<sup>9</sup>). Les collectivités rurales comme les villes seront désormais sous tutelle du pouvoir central. Telle fut la première grande manifestation de l'enjeu de la capitale, au sommet faut-il dire, puisqu'elle fut le fait de la classe politique au pouvoir.

Sur le plan économique le pays avait, par rapport à ses voisins, à rattraper l'énorme retard imposé par la colonisation. Dès les premières années qui suivirent l'indépendance, et surtout depuis la crise politique de 1966 qui lui a valu l'option en faveur de la planification de l'économie - le Plan Cadre 1967-1970 en est la première tentative -, l'accent est mis sur le développement industriel en particulier sur les industries de transformation et les entreprises de construction qui bénéficieront d'un régime de faveur. Ouagadougou en profitera pour rattraper et même dépasser Bobo-Dioulasso. Depuis, Ouagadougou l'emporte sur Bobo-Dioulasso : elle devient la capitale économique en 1970 avec 20 entreprises

9. Le premier Maire de Ouagadougou s'était retrouvé rapidement un opposant dangereux au régime en place. Il fut accusé de sédition et mis aux arrêts en Août 1959, et le Conseil municipal fut dissous, (cf. plus loin). Depuis lors, la classe politique de Ouagadougou et de sa région, s'est toujours montrée plus ou moins opposée au régime en place. C'est une des explications de l'instabilité politique jusqu'à la Révolution.

industrielles. Cependant, les plus importantes en chiffres d'affaires se trouvent à Bobo-Dioulasso.

Dans tous les cas, l'apport de l'industrialisation à l'urbanisme ne tiendra pas ses promesses devant la croissance démographique galopante : c'est le secteur tertiaire<sup>10</sup> (administration et commerce) qui servira de plus en plus la cause de l'emploi et d'une certaine façon de l'urbanisation, tandis que l'urbanisme restera largement en deçà des besoins contrairement à Bobo dont la physionomie sera toujours plus urbaine que celle de Ouagadougou.

Sur le plan social et culturel, les structures sanitaires (santé et action sociale) n'auront qu'un faible impact sur l'urbanisation malgré les efforts en la matière, malgré même des succès indéniables puisque l'une des causes de l'exode rural est l'insécurité sanitaire. Par contre les structures scolaires et universitaires surtout (une seule université - nationale - de grandes écoles nationales et inter-étatiques) ont joué et sont encore appelées à jouer un rôle inégalable dans l'urbanisation et les transformations sociales en général. Cet état de chose est normal quand on garde en mémoire l'existence de deux espaces sociaux hérités du système colonial dans lesquels l'instruction a joué un rôle différentiel essentiel. Le pouvoir découle du savoir et les deux espaces se définissent par leur position vis-à-vis l'un et de l'autre : l'un en est nanti - ce sont en gros les villes -, l'autre en est dépourvu - c'est la campagne. C'est justement par la concentration du pouvoir (présence de la quasi-totalité des cadres supérieurs politiques, administratifs, économiques, syndicaux, etc.) ainsi que du savoir (concentration des intellectuels au sens large du terme), que Ouagadougou a joué et jouera probablement encore le rôle de leadership national (face aux autres villes, même Bobo-Dioulasso) : la concentration, le brassage de population et de conditions sociales y sont et y seront pour longtemps encore plus importants, et constitueront de ce fait une sorte d'échantillon représentatif au plan national.

Sur le plan urbanistique, on note la suppression des collectivités (1959). Tout en restant communes de plein exercice, Ouagadougou et les autres villes furent administrées par "délégation spéciale" : les Maires et les Conseillers municipaux sont nommés par le gouvernement. La seule tentative d'élections municipales eut lieu en Octobre 1965 sur la base d'une liste unique présentée par le parti au pouvoir. Cette nouvelle expérience dura deux mois et plus jamais il ne fut question d'élections municipales. Pendant ce temps deux textes réglementaires régèrent l'habitat et le logement. Il s'agit de la loi 77/60/AN de Juillet 1960

10. En 1960, 55,8% de la population de Ouagadougou étaient engagé dans le tertiaire, contre 24,2% dans le secondaire.



modifiée huit ans plus tard par l'ordonnance 68/47/PRES de Novembre 1968. Ces textes régiront notamment les droits fonciers. En fait, ils ne seront en gros qu'une reproduction des dispositions coloniales en la matière, dont il faut dire qu'elles ont reconnu le régime foncier coutumier parallèlement au droit de type moderne.

On verra qu'en dehors du titre foncier - titre de propriété définitive - maîtrisé par le droit moderne, les autres modalités d'appropriation, donc les plus importantes quantitativement, seront dominées par les propriétaires coutumiers. Ceux-ci en imposeront à l'administration surtout lors des lotissements qui surviendront entre 1960 et 1980, d'abord en raison de la procédure de purge de leurs droits et de la compensation qui lui est attachée, mais aussi parce que de façon directe ou non les propriétaires coutumiers arrivent à prendre les initiatives en matière de lotissement et à contrôler la distribution des parcelles. Ce faisant, ils maîtrisent le droit de la ville avec d'autres acteurs, principalement les anciens citadins.

En matière de lotissements on ne renouera jamais, jusqu'à la Révolution d'Août 83, avec l'expérience de la période immédiatement antérieure où ils ont été relativement massifs, du moins en rapport avec la demande. Les seuls lotissements importants furent ceux de Gandin (1963-64), Gounghin Nord (1967), Zogona, Patte d'Oie, Cissin I (1970-1973), Zone du bois (1972), Hamdallaye-Nossin, Cissin II (1980-1983).

La crise du logement s'ouvre dès les années 70 pour atteindre au long des années suivantes des niveaux explosifs qui n'ont pu être atténués ou retardés que par la prise d'assaut des zones non loties qui représentaient en 1980 déjà 60% de la superficie de la ville et près de 50% de la population totale.

Cette période de crise fut salutaire. Elle a été déterminante pour la prise de conscience politique de la question urbaine et d'abord de la nécessité urgente de trouver des solutions alternatives viables au problème de logement pour toutes les couches sociales. Dès les années 70, effectivement, les cadres supérieurs de l'administration ne bénéficieront plus de logement. Ils prendront en charge leur logement, initialement sous la forme d'une indemnité forfaitaire qui, de toute évidence, ne pouvait couvrir les frais de location éventuelle, puis l'Administration les encouragera à la construction notamment grâce à la dotation en parcelles comme ce fut le cas du premier lotissement de la zone du Bois (1972), financé par un fonds de viabilisation.

Parallèlement, il fallait penser aux couches inférieures : l'opération Cissin I (1973-1976), financée par le PNUD s'adressera pour ce faire aux populations (salariables) à faibles revenus. L'opération Cissin I aura contribué de façon déterminante à la solution des problèmes de lotissement, sur le plan technique et social en tout cas. Tous les lotissements ultérieurs (Hamdalaye-Nossin, Cissin II, même et surtout les lotissements commando sous la Révolution) seront tributaires des expériences de Cissin I.

A l'avènement de la Révolution d'Août 1983, les dirigeants politiques ont tiré les leçons de la question urbaine en général, question dont Ouagadougou aura, une fois de plus, tenu le leadership. La première leçon fut que la question urbaine est avant tout politique surtout dans le contexte du sous-développement généralisé comme celui du Burkina-Faso. En ville toutes les couches sociales peuvent ressentir et ressentent effectivement cette question, peut-être même plus que le problème de l'emploi (salariable) qui semble être la première motivation de la migration urbaine, car les populations urbaines ont fait du logement dans une ville comme Ouagadougou une quête prioritaire, le système de débrouillardise en matière d'emploi ne rendant pas explosives pour le moment les revendications le concernant.

Ensuite et surtout, c'est bien dans les villes et en particulier dans la capitale que toutes les conditions de transformations socio-politiques (pouvoir, avoir, savoir) sont réunies, donc les villes devraient être le moteur et d'abord le champ de la Révolution. C'est ainsi que la Révolution s'est employée à mobiliser les masses urbaines sur la base de leur juste quête du logement, grâce "aux lotissements commando", qu'elle s'est occupée de ses cadres par l'octroi de logement dans les cités construites à une vitesse inédite, qu'elle a engagé ainsi la lutte des classes sur le terrain urbain dont le nouveau découpage en secteurs illustre de façon encore plus patente la conception et la stratégie politiques. Moyennant quoi, les mesures massives en direction des villes s'expliquent clairement. Elles concerneront dès 1984 :

a) la gestion urbaine

- découpage de la ville en secteurs avec une tendance à la déconcentration par la création de Commissariats-Mairies, qui débouchera du reste, en 1988, sur des structures décentralisées avec la création de cinq communes dans Ouagadougou,

- la réforme agraire et foncière (1984-1985).

**b) les lotissements massifs : 60.000 parcelles sur l'ensemble du territoire entre 1983 et 1985.**

**c) la mise en place et l'encouragement d'établissements financiers pour la construction en grand nombre de villas et d'immeubles dans des cités spécialement aménagées.**



## **C - LES FORMES URBAINES PRODUITES**

Les villes des pays en développement se caractérisent dans leur grande majorité par la diversité de leurs formes urbaines. Celles-ci reflètent généralement l'histoire même des agglomérations qui résultent d'une conception de la ville à mi-chemin entre un modèle local et un modèle inspiré par la colonisation occidentale. Ce conflit, car il s'agit bien d'un conflit, se traduit par des types d'aménagement et de construction qui se disputent l'espace urbain.

Ouagadougou est ainsi le résultat d'un tel processus de production urbaine avec ses spécificités - celles-ci résident dans la structuration d'ensemble de la ville d'une part, et dans les types de construction d'autre part.

### **1. LA STRUCTURATION DE LA VILLE**

Deux acteurs principaux ont contribué à la production urbaine de Ouagadougou : l'Etat et ses démembrements d'une part, les propriétaires fonciers coutumiers d'autre part. La constante de ces interventions a été d'être isolées les unes des autres à tous égards vu qu'il n'y avait pas de schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) pour les guider.

Il en est résulté une ville dont la structure diversifiée témoigne de la juxtaposition d'opérations d'aménagement initiées à la suite de circonstances particulières.

Il faut cependant distinguer les formes urbaines produites par l'Etat des formes produites par des acteurs isolés.

## 1. Etat et production des formes urbaines

L'intervention de l'Etat dans le développement de la ville de Ouagadougou a concerné en premier lieu le noyau ancien qui concentre les secteurs 1 à 14. Ce noyau se distingue de la périphérie qui regroupe les secteurs 15 à 30 dont la plus grande partie était non encore lotie au début des années 1980 ; l'intervention récente de l'Etat dans ces secteurs longtemps délaissés par les pouvoirs publics est liée à une politique de lotissement systématique entreprise à partir de 1984.

### 1.1. La ville ancienne

Le noyau ancien se caractérise par sa configuration générale plus élaborée. Cette partie a en effet bénéficié d'un SDAU pendant la période coloniale. Elle est structurée à partir des places de la Révolution et des Nations-Unies d'où partent les routes de Ouahigouya, de Bobo-Dioulasso et Léo d'une part, les routes de Fada-N'Gourma et l'avenue de l'Indépendance d'autre part.

La caractéristique essentielle de cette partie est sa structuration en zones fonctionnelles : habitat, administration, commerce et industrie.

#### - Les zones d'activité

Les zones d'activité se répartissent entre l'administration, le commerce et l'industrie.

La zone administrative occupe le centre de la ville ancienne à cheval sur les secteurs 1, 3, 4, 5, 8 et 9. Elle se caractérise par de grandes concessions de plus de 1.000 m<sup>2</sup>. C'est la zone la plus urbanisée avec toutes les rues bitumées et un réseau d'assainissement complet, même si quelquefois les caniveaux sont bouchés. Elle concentre le plus grand nombre de constructions à niveaux abritant généralement les services publics (ministères, établissements scolaires, etc...) et des hôtels, dans certains cas -. La présence d'un camp militaire dans ce décor semble être une anomalie, de même que celle d'un aéroport international. L'exiguïté de plus en plus menaçante de cette zone a conduit les pouvoirs publics à réserver des terrains dans les nouveaux lotissements dans la perspective d'une décongestion qui ne tardera plus. Le déplacement de la gare routière vers la fin des années 70 à Ouagar-Inter répondait déjà au souci de désencombrer le centre-ville.

Les activités industrielles se déploient principalement sur deux sites, à savoir Gounghin au secteur 9 et Kossodo au secteur 25. Les parcelles suffisamment grandes portent des bâtiments d'exploitation perceptibles dans le paysage grâce aux cheminées des usines, du moins pour celles qui tournent.

Les activités artisanales n'ont pas donné lieu à des aménagements spéciaux dans la ville, vu qu'elles ne sont exercées que dans des ateliers familiaux. On s'en saisit l'importance qu'en parcourant les secteurs 4, 5 et 12, lieux d'élection respectifs des bijoutiers, des teinturières et des fondeurs de figurines.

Enfin les activités commerciales se déploient dans les *yaar* (marchés de secteurs) réservés à cet effet. Ces places secondaires constituent des démembrements du marché central dont le réaménagement récent permettra un relance du commerce au centre ville.

#### *- Les zones d'habitat*

L'importance de la fonction habitat de la ville en général s'est traduite par la prépondérance de l'espace qui y est consacré. Cette caractéristique se révèle dans la ville ancienne par sa ceinture de quartiers d'habitat autour des zones administrative et commerciale. On y distingue deux types d'habitat : l'habitat résidentiel et l'habitat traditionnel. Cette différenciation étant l'un des traits dominants des aménagements urbains jusqu'en 1980.

##### *. Les zones d'habitat résidentiel*

L'habitat résidentiel fait suite à l'urbanisation du Burkina-Faso. En effet la quasi-totalité des agglomérations érigées en postes administratifs pendant la colonisation présentent invariablement cette opposition entre "quartiers africains" réservés aux indigènes et "quartier de la résidence" occupés par l'administration coloniale. Cette séparation répondait à la fois au souci de l'administration de veiller au bien-être et surtout à la sécurité de ses agents dans un contexte où l'animosité des populations locales contre la colonisation était plus qu'évidente. La création de zones résidentielles dans le contexte actuel de nos villes répond à une logique semblable : faciliter l'insertion sociale des cadres de l'administration indépendante pour une meilleure rentabilité.

Ce souci s'est traduit à Ouagadougou par la création de zones résidentielles disséminées à travers la ville.

La toute première, dite "Zone des Ambassades", de même que le quartier de la Rotonde, toutes deux au secteur 4, constituaient au Nord et à l'Est une zone tampon entre les quartiers populaires du

secteur 5 (Tang-zougou et Tiendpalogo) et le centre administratif. La zone résidentielle Gadin ou "Petit Paris", au secteur 8, rappelle encore le "quartier de la Résidence" dans le voisinage de l'ancien cercle de Ouagadougou.

Le quartier résidentiel de la "Zone du Bois" au sortir du Bois à l'Est sur la route de Fada-Niamey a été aménagé au cours des années 70 par Garango Tiémoko Marc, Ministre des Finances de l'époque. Sa création répond au souci de l'État d'alléger la charge locative des cadres supérieurs qui grévait considérablement le budget.

Ces zones, loties comme partout ailleurs, étaient préalablement viabilisées avant leur occupation effective : rues bitumées comme on le voit encore à la zone du Bois, réseau d'adduction d'eau, d'électricité, de téléphone, dans certains cas (Zone du Bois) et d'évacuation des eaux. Les parcelles de 600 m<sup>2</sup> de superficie en moyenne sont ainsi facilement reliées aux différents réseaux.

Les cadres moyens se retrouvent ainsi aussi à la zone Résidentielle de "la Patte d'Oie" aménagée vers la fin des années 70 à la sortie Sud de la ville entre les routes de Po et Léo. Cette urbanisation avait pour conséquence d'augmenter les coûts d'acquisition des parcelles dans ces zones.

De plus, l'attribution d'une parcelle dans l'une de ces zones était soumise aux prescriptions d'un cahier des charges qui obligeaient à un minimum d'investissement ce qui a donné lieu à des villas somptueuses aux cours plantées d'arbres, créant ainsi, un micro-climat adoucissant.

Ainsi le statut réservé de ces zones les rendait inaccessibles à la plus grande partie de la population dont les revenus généralement bas ne pouvaient supporter de telles charges.

Les zones résidentielles embellissent sûrement le paysage de la ville. Mais, outre la ségrégation sociale qu'elle engendre, on se rend compte aujourd'hui que l'existence de ces zones a contribué à exclure de la ville légale de nombreux candidats à la propriété du sol eu égard aux critères d'attribution qui en réglementaient l'accès.

Il est donc évident que ce type d'aménagement ne répond plus aux nouvelles conditions de la croissance urbaine de la capitale caractérisée par un exode massif des populations rurales vers la ville. Cette croissance démographique accélérée nécessite un plus grand nombre de terrains aménagés accessibles au plus grand nombre et à des conditions plus douces.



La politique de lotissement systématique entreprise à partir de 1984 semble s'orienter dans cette voie. En homogénéisant le prix du mètre carré à 200 ou 300 F., en produisant en un temps record plus de 62.000 parcelles loties, les nouvelles autorités permettent ainsi au plus grand nombre d'accéder à la propriété du sol urbain. Au bout du compte, cela tend à supprimer les zones résidentielles.

Cependant, la construction des cités en parallèle semble perpétuer "les villes blanches" qu'on réinstalle dans la ville si l'on en juge par l'équipement de ces "Cité AN..." et les conditions à remplir pour y accéder. L'importance des zones d'habitat traditionnel dans les nouveaux lotissements devrait néanmoins permettre néanmoins de garantir une parcelle aux nombreux nécessiteux si la gestion foncière s'assainit.

La villa est le type de construction en vigueur dans les zones résidentielles. Ces villas ont généralement un seul niveau avec cours aménagées en parterres plantés d'arbres. Des constructions de plusieurs niveaux interrompent par-ci par-là le paysage de ces "villes blanches" à Gandin, à la Zone du Bois et au secteur 15.

#### *. Les zones d'habitat traditionnel*

Ces zones occupent tout le reste de la ville, soit les trois quarts de l'espace urbain environ.

Historiquement, l'habitat traditionnel s'est développé à quelque distance du quartier de la Résidence autour du Palais du Moro-Naba et de ceux de ses ministres. "A la suite de l'urbanisation de l'agglomération, ces anciens villages devenus des quartiers, ont été restructurés à la demande des indigènes eux-mêmes... et des nombreux agents et ouvriers de l'administration qui ont l'intention d'édifier les logements plus appropriés avec leurs besoins"<sup>1</sup>.

La configuration d'ensemble des quartiers d'habitat traditionnel est surtout dominée par le plan en damier avec des rues se coupant en angles droits.

Ce plan, typique des lotissements de la période coloniale est l'oeuvre des fameux géomètres agréés qui ont dominé les aménagements urbains d'alors. Ce damier est surtout dominant dans les secteurs centraux, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 11 et 12 surtout. Quant au secteur 9, Cissin restructuré, à cheval sur les secteurs 7 et 16, et la Patte d'Oie (secteur 15) dans une certaine mesure, ils présentent des

1. DAO, O., *Ouagadougou : étude urbaine*, p.66.

plans qu'on peut qualifier de puzzle où seuls les habitués peuvent aisément se retrouver.

Les secteurs périphériques récemment lotis présentent des plans autrement mieux élaborés où la variété tranche avec la monotonie du plan des secteurs centraux.

Les constructions à un seul niveau caractérisent cette "ville africaine", avec le mortier comme principal matériau de construction prélevé sur la parcelle même et dont le trou est comblé après par les ordures ménagères. La population a également recours au ciment, soit pour construire leur logement, soit pour enduire les murs en banco pour en augmenter la résistance contre les intempéries. Quelques villas somptueuses dissimulant à peine leurs riches façades sous des rideaux d'arbres interrompent çà et là la monotonie de ces quartiers traditionnels.

## **D - LES PROCESSUS D'URBANISATION**

Les mécanismes de l'urbanisation de Ouagadougou s'inscrivent dans un contexte marqué par l'histoire politique d'une part et l'évolution économique de l'agglomération d'autre part.

Dans un pays caractérisé par la bicéphalie, le taux d'urbanisation progresse de manière très spectaculaire depuis un quart de siècle : 6,4% (10,09% si on inclut toutes les agglomérations érigées en communes urbaines depuis lors jusqu'en 1985) en décembre 1975, 14,16% en décembre 1985, soit un croît annuel moyen de 7,09%. Mais Ouagadougou, la capitale, semble polariser la plus grande partie de ce dynamisme.

### **1. LES MODALITES D'URBANISATION**

Les modalités de la croissance urbaine de Ouagadougou peuvent être cernées au triple niveau des aspects démographiques spatiaux et des activités.

#### **1. Aspects démographiques de l'urbanisation à Ouagadougou**

Les informations statistiques disponibles sur Ouagadougou n'existent qu'à partir des années 1910 avec les premiers recensements administratifs initiés par le colonisateur français. Ainsi, après avoir connu une évolution relativement modérée entre 1914 et 1960, en passant de 19.332 à 51.500 habitants, soit un taux d'accroissement moyen annuel de 2,15%, la croissance démographique de Ouagadougou a atteint un rythme un peu plus élevé entre 1960 et 1975 avec un taux annuel moyen de 8,4%. Cette tendance s'est poursuivie et même accentuée

jusqu'en 1985, le chiffre de la population ayant largement dépassé le seuil de 400.000 habitants.

Ainsi, avec un taux annuel moyen d'accroissement officiel de 9,9%, Ouagadougou a plus que doublé sa population au cours de la décennie 1975-1985. Mais quelque réel que soit ce doublement, il convient cependant de le nuancer.

En effet, les unités géographiques du recensement général de décembre 1975, diffèrent de celles de décembre 1985 pour certaines agglomérations du Burkina. Le découpage administratif de 1984 a élargi les limites de nombreuses communes urbaines en y rattachant des villages péri-urbains qui étaient des unités indépendantes de recensement en décembre 1975. Pour permettre de meilleures comparaisons entre les résultats des deux opérations pour une même agglomération, il fallait avant tout harmoniser les bases des deux recensements en ramenant par exemple les unités géographiques de 1975 dans les limites de celles de 1985. Or, en n'ayant pas tenu compte de ces paramètres lors du recensement, les chiffres de population (et partant les taux) obtenus en 1985 à partir d'unités plus importantes s'en trouvent quelque peu surestimés par rapport à ceux de 1975, une partie non négligeable du croît démographique des agglomérations considérées ayant résulté de ces rattachements et non du dynamisme interne ou de l'attrait de ces agglomérations sur les populations rurales.

Ainsi, sept villages d'une population totale de 7.815 habitants en 1975<sup>1</sup> ont été inclus en 1985 comme secteurs dans la ville de Ouagadougou. Il était de ce fait plus logique de procéder à ce "rattachement", avec un recul en 1975 ; ce qui revient à additionner les chiffres des populations de 1975 des villages concernés et celui de la ville de la même année. Sous réserve d'ajustements ultérieurs, Ouagadougou avait cette année-là 180.476 habitants et non 172.661 dans les limites des 30 secteurs administratifs reconnus pour le recensement de décembre 1985. En atteignant 442.233 habitants en 1985, c'est au taux moyen annuel de 9,4% plus proche de la réalité qu'il faut considérer le doublement de la population et non 9,9% comme l'indiquent les résultats provisoires du recensement.

Ce taux est de loin plus élevé que celui de Bobo-Dioulasso, la deuxième ville du pays qui a presque doublé aussi sa population avec un taux d'accroissement moyen annuel de 7,0%, ceci après avoir procédé au rattachement de Dogoma et de Sakadi désormais inclus dans la ville.

On pourrait ainsi étendre les exemples à Banfora, Gaoua, Ouahigouya.

1. Il s'agit de Bendogo (837 habitants), Cissin (1.407 hab.), Dassasgo (3.052 hab.), Kossodo (1.037 hab.), Ouidtoghin (451 hab.), Pissi (655 hab.) et Somgandé (376 hab.).

De tout ce qui précède, il est à retenir cependant que la croissance démographique de Ouagadougou dépend d'abord et avant tout du dynamisme interne de sa population et de son attrait sur les populations rurales.

### *1.1. Croissance naturelle et exode rural constituant les deux aspects de la croissance démographique de Ouagadougou.*

Pendant qu'en décembre 1975, la population était à 54,6% immigrée, en décembre 1985 ce chiffre est de 48,2%. Ce renversement de tendance tient sans doute au dynamisme propre à la population de la capitale qui tend vers un équilibre entre croissance naturelle et exode rural.

### *1.2. La croissance naturelle*

Elle est tributaire de la jeunesse de la population. En 1975, le pourcentage de population en âge de procréer (15 à 44 ans) représentait déjà 44,9% de l'ensemble, ce qui augurait d'un dynamisme interne plus prononcé au cours des années post-censitaires. Il n'est donc pas étonnant qu'en décembre 1985 on enregistre plus de 50% de natifs ouagalais contre 45% en 1975.

En dehors de ces données, on ne peut aller plus avant dans l'appréciation quantitative de la croissance naturelle de la population de Ouagadougou, par manque d'informations. En dehors du recensement de 1961-1962, aucune autre opération n'a cerné le phénomène, même à l'échelle nationale. Les extrapolations effectuées à partir de là ne peuvent donc pas refléter la réalité actuelle. Le recensement de décembre 1985 qui a enregistré les naissances au cours des deux mois ayant précédé l'opération ne fournit pas encore d'informations sur la question. Il est donc difficile actuellement d'apprécier le phénomène de la croissance naturelle de Ouagadougou. Aussi, le seul élément d'analyse de l'évolution globale de la population de la capitale reste-t-il le taux d'accroissement moyen annuel de 9,4%. Ce chiffre reste encore provisoire si l'on tient compte des réserves émises çà et là sur une certaine sous-estimation de la population en 1975 et sur les différences entre unités géographiques de recensement en 1975 et 1985.

### 1.3. L'apport migratoire

Malgré le regain de dynamisme interne observé au cours des dix dernières années, la croissance de la population de Ouagadougou reste encore tributaire de l'exode rural. Avec 40,2% d'immigration interne burkinabé, le mouvement reste encore très présent. Le fléchissement observé peut être imputé au recul du mouvement vers la capitale au profit de l'étranger. En 1985, en effet, avec 9,1% on a enregistré sur le plan national une plus forte proportion de population administrative émigrée au cours des six mois précédant le recensement contre 5,9% en 1975. Cela semble logique si l'on considère la persistance des effets des sécheresses de la décennie. La situation politique du Burkina Faso depuis Août 1983 a sans doute aussi contribué à amplifier ce phénomène avec d'une part l'exil de nombreux agents ayant perdu leur emploi et "la diminution de la circulation monétaire résultant de la diminution des salaires..."<sup>2</sup> d'autre part.

Ouagadougou a donc dû subir les conséquences d'un tel mouvement, alimenté surtout ici par les "sanctionnés politiques" ayant choisi de rechercher un autre emploi à l'étranger. De 0,4% en 1975, la population administrative émigrée de la capitale est ainsi passée à 0,9%. Néanmoins, le taux de natifs non ouagavillois de 48,2% témoigne de la persistance et de l'importance du mouvement.

Au recensement de décembre 1985, le mouvement d'exode vers Ouagadougou se caractérisait par la prépondérance des populations des provinces environnantes avec le Bazèga 6,7%, l'Oubritenga 5% ; le Yatenga à 2,7% ; les moins représentées étant les provinces de la Tapoa 0,2%, du Senno 0,3%, du Sourou et de la Comoé 0,4%. Nos enquêtes effectuées, en mars 1986, font apparaître ce phénomène de manière beaucoup plus nette dans la population des secteurs périphériques.

Le rapport de masculinité largement en faveur des éléments masculins en 1975 s'est maintenu en 1985 : les éléments masculins sont en effet majoritaires dans toutes les branches d'âge jusqu'à 60 ans avec un écart particulièrement prononcé dans les tranches d'âge de 15 à 44 ans. Il faut attendre 70 - 74 ans pour noter un renversement de tendance en faveur des éléments féminins.

L'une des conséquences de la croissance démographique de la ville est l'accroissement parallèle des besoins : besoins d'approvisionnement vivriers, besoins en équipements socio-éducatifs et culturels, enfin besoins en logement. Ces derniers plus déterminants dans l'installation des populations en ville rendent mieux compte des processus d'extension spatiale de Ouagadougou.

2. SIRVEN, P., "Démographie et villes au Burkina Faso", *Cahiers d'Outre-Mer*, 10 (159), juillet-septembre 1987, pp.268-283.

## 2. Les modalités de l'extension spatiale de Ouagadougou : les enjeux du "logement pour soi"

J.F. Tribillon cité par S. Zerbo<sup>3</sup> faisait remarquer dans une note que "pour faire l'urbanisme à Ouagadougou, il suffisait de lotir". Hundsaltz, pour sa part, relevait que "habiter en location ou dans un quartier loti devient la forme dominante de logement à Ouagadougou". Et, face au rythme d'extension annuelle de 3% pour les quartiers lotis et de 11% pour les quartiers d'habitat spontané, la SAED<sup>4</sup> en 1975 tirait sur la sonnette d'alarme lorsqu'elle concluait que "Ouagadougou deviendrait de plus en plus une agglomération spontanée si une action n'était pas entreprise en sa faveur".

Ces remarques rendent suffisamment compte des processus d'extension spatiale de la ville de Ouagadougou, avec d'une part les quartiers lotis et d'autre part les zones d'habitat spontané non loties.

### 2.1. De la ville légale...

En 1980, Ouagadougou avait 6.860 hectares dont seulement 28,6% étaient aménagés, les 71,4% étant occupés par les quartiers d'habitat spontané. Cette disproportion entre ville lotie et ville non lotie tenait à un certain nombre de facteurs.

Il y a d'abord que depuis 1960 les aménagements effectués par a-coups ne s'inscrivaient pas dans le cadre d'une action concertée, d'un programme d'ensemble ; ces aménagements ponctuels répondaient plutôt au souci des responsables publics de rattraper le croît démographique de la ville. Les lotissements ont ainsi été réalisés successivement par les géomètres agréés, le cercle de Ouagadougou, les services du Cadastre, les services municipaux et enfin la Direction Générale de l'Urbanisme. Ces différents aménagements ont ainsi été réalisés sans plan d'urbanisme d'ensemble.

Jusqu'à une date récente, les lotissements étaient régis par la loi 77-60 AN dont les dispositions alourdissaient les procédures de mise en oeuvre des aménagements<sup>5</sup>. En introduisant une différenciation entre les quartiers d'habitation, cette loi instaurait une ségrégation sociale qui excluait de fait la plus grande partie de la population citadine de la propriété du sol dans la ville légale.

3. ZERBO, S., *Etudes urbaines*, Unesco, septembre 1985.

4. SAED, *A qui appartiendra Ouagadougou ?*, 1975, tome 2.

5. Ces aspects sont développés plus loin.

Enfin, la municipalité qui avait l'initiative des lotissements ne pouvait, avec un budget limité, satisfaire les nombreuses demandes de terrain. N'ayant pas non plus assez de ressources pour appuyer ces actions, l'Etat, recourait parfois à l'emprunt extérieur : mais les conditions de remboursement étaient telles que les prix d'acquisition des terrains ainsi aménagés étaient hors de portée des revenus du plus grand nombre de la population.

Ainsi, de 1960 à 1980, les pouvoirs publics n'ont pu aménager que 1.040 hectares correspondant à 10.800 parcelles ; dans le même temps la population passait de 60.000 à plus de 250.000 habitants<sup>6</sup> ce qui correspond à des besoins de l'ordre de 38.000 parcelles

Les aménagements légaux n'ont donc résolu que partiellement et, dans une certaine mesure de manière sélective, les problèmes de logement d'une population ouagalaise de plus en plus nombreuse. Aussi ne doit-on pas être étonné de l'apparition et du développement de formes illégales d'urbanisation.

## *2.2. ... à la ville illégale*

Ainsi, refoulés de la ville légale, ces laissés pour compte de l'urbanisation de Ouagadougou, pour se maintenir en ville, recourent à diverses solutions.

Parmi celles-ci, l'hébergement généralement gratuit chez un parent, un ami ou toute autre personne constitue le premier recours. Cette solution de courte durée permet juste au néo-citadin de se chercher un logement. Mais les difficultés d'en trouver prolongent souvent cette situation d'hébergé.

Habiter en location constitue l'une des formes d'intégration à la vie urbaine. A Ouagadougou, cependant, du fait de la crise du logement désormais légendaire, consécutive à l'insuffisance des lotissements, à la spéculation sur les loyers et à l'inaccessibilité des revenus moyens aux logements construits par les sociétés immobilières, la recherche d'un logement décent constitue une épreuve fort redoutée par les candidats à l'exode vers la capitale. Il n'est pas rare, en effet, même actuellement, que certains mettent 5 à 10 mois et même plus avant de trouver de quoi se loger convenablement. Il n'y avait malheureusement pas là non plus de garantie, le propriétaire pouvant décider à tout moment d'augmenter le loyer, s'il ne vous enjoignait pas de quitter sa maison.

Ce sont là autant de situations qui ont conduit de nombreux ouagalais à choisir la solution des "zones non loties". L'afflux des ruraux dans la capitale

6. INSD, Estimation à partir du recensement de 1975.



s'est de ce fait traduit par la prolifération des quartiers d'habitat spontané dans toute la périphérie de la ville. Avec plus de 60% de la population ces quartiers couvraient en 1980, 4.900 hectares, soit 71,4%. Le chiffre des 5.000 hectares a certainement été dépassé avant que la politique de lotissement systématique engagée à partir de 1984 ne vienne juguler momentanément ce développement spontané de la ville.

A l'origine de ce phénomène d'habitat spontané on trouve un système de gestion foncière caractérisé par la coexistence du régime foncier réglementaire et du régime foncier coutumier ; donc deux régimes fonciers concurrents qui ont contribué chacun à sa manière à la croissance spatiale de la ville.

Le développement de l'habitat spontané tire sa force d'une part, de l'insatisfaction des demandes en terrain à bâtir dans la ville lotie, et d'autre part surtout de l'action des propriétaires fonciers coutumiers. Ainsi sollicités par les nombreuses demandes de terrains dans des zones non aménagées, ces propriétaires terriens ont usé de leur droit de propriété coutumière, droit reconnu par les textes<sup>7</sup>, pour morceler leurs champs et en distribuer les parcelles.

A l'occupation des champs coutumiers a succédé la phagocytose des villages sub-urbains devenus ainsi des quartiers de la ville, il s'agit de Tampouy, Kalgondin, Dag-Noin, Somgandé, Pissi, Cissin, Dassago, etc...

Ainsi, avant les années 1980, les activités socio-économiques ont connu aussi un certain développement. Ouagadougou a dû sa croissance spatiale plus à l'action des chefs coutumiers qu'à celle des pouvoirs publics incapables de faire face aux conséquences d'une croissance démographique incontrôlable. Néanmoins, les lotissements massifs qui en ont fait "en 1986 (...) une ville entièrement lotie (...) "<sup>8</sup> ont sauvé la capitale d'un processus qui l'aurait transformé en agglomération spontanée d'ici la fin du siècle.

### 3. Le développement des activités urbaines

Pays anciennement colonisé, le Burkina Faso a connu un développement socio-économique analogue à celui des pays en développement. Fournisseur de matières premières et de main-d'oeuvre surtout, le Burkina Faso a été pendant longtemps un débouché pour les produits de la grande industrie européenne.

7. Article 4 de la loi 77-60 AN.

8. TAPSOBA, M.J., *Les politiques en matière de logement à Ouagadougou (Burkina Faso)*, Mémoire DESS urbanisme, Université Paris VIII, 1987, p.38.

Ouagadougou, ville ayant constitué l'un des principaux points de diffusion de ces produits, la première activité à s'y déployer a été d'abord le commerce dans le sillage des fonctions administratives, l'artisanat et l'industrie.

### *3.1. La fonction administrative*

C'est la principale fonction de la ville de Ouagadougou. A l'administration coloniale, aux effectifs modestes, a succédé une administration nationale aux effectifs beaucoup plus importants dus aux tâches plus nombreuses : éducation, santé, justice, services généraux, etc...

L'envergure des services publics s'est élargie avec la prise en charge par l'Etat de certaines activités jadis privées telles que la commercialisation, la distribution de certains produits (locaux ou de grande consommation), la production et la fourniture d'eau et d'électricité. L'accroissement de certains besoins tels que la santé ou l'éducation a accéléré le rythme de création de nouvelles infrastructures et le recrutement d'effectifs plus importants d'enseignants.

La présence à Ouagadougou de nombreux organismes du système de l'ONU, de l'OUA ou autres a contribué à grossir les effectifs des employés et agents de l'administration.

La spécificité même de la ville, capitale d'Etat, fait que celle-ci concentre la plus grande partie du personnel administratif du pays, les fonctionnaires manifestant généralement peu d'intérêt pour une affectation en province.

Enfin, outre le siège du gouvernement et des directions des institutions étatiques, la ville abrite aussi pour sa défense des activités militaires.

L'occupation du territoire de l'ex-Haute-Volta par le colonisateur français s'est matérialisée d'abord par l'installation d'un peloton militaire de défense du poste. Celui-ci occupe encore son ancien emplacement c'est-à-dire l'actuel Camp Guillaume Ouedraogo dans le voisinage immédiat de l'ancienne résidence du Moro Naba (place de la gare de chemin de fer)...

Les fonctions militaires se sont développées par la suite avec l'implantation de nouvelles unités : le Nouveau Camp à Gounghin, le Centre d'Instruction à l'Arme Lourde (CIAL), l'Escadron Terrestre d'Intervention Rapide (ETIR). A ceux-ci s'ajoutent un camp de gendarmerie et un de garde jumelée non loin du Palais de la Présidence et une Compagnie Républicaine de Sécurité.

### 3.2. Commerce, industrie et artisanat

#### - Le commerce

Ces activités se sont développées parallèlement aux fonctions administratives. Il faut cependant distinguer le secteur traditionnel du secteur moderne.

- *Le secteur traditionnel* apparaît comme un sous-produit de l'économie marchande, en ce sens que tout en générant des revenus bas, celle-ci crée en même temps une structure qui permet de satisfaire les besoins de ce marché peu solvable. Cela se traduit dans les circuits de distribution par la multiplication des intermédiaires et l'augmentation de la marge bénéficiaire.

Ce commerce se caractérise par la vente en gros, le détail et le micro-détail sans limite précise entre l'un et l'autre.

Outre les places de marché, le commerce traditionnel est aussi l'apanage des *yaar*, marchés de quartiers souvent très actifs grâce auxquels les distances sont réduites pour le consommateur. Les principales rues sont aussi jalonnées de boutiques qui offrent au passage leurs produits aux consommateurs.

Cette infrastructure de base contribue ainsi à réduire la distance pour le consommateur qui n'est pas ainsi obligé de se rendre au centre commercial, siège du commerce moderne, pour se ravitailler.

- *Le commerce moderne* est le domaine des grandes sociétés reconverties : CFAO, CFCI, SCOA<sup>9</sup> ont donné la SOVOLCI, actuelle SOCIBE. Elles interviennent surtout dans l'import et la vente en gros ou semi-gros des produits divers, automobiles et pièces détachées, matériaux de construction, outillage industriel, électro-ménager, quincaillerie, froid, articles de chasse et de sport, alimentation etc...

De même Libano-Syriens et Européens se sont spécialisés dans la vente au détail de divers produits.

Ainsi, à l'exception de quelques produits d'origine africaine, le commerce moderne regroupe toutes les activités d'import-export.

L'infrastructure de ce secteur moderne du commerce se localise au centre ville où convergent les principales voies de communication et le chemin de fer. Néanmoins l'ouverture du centre de fret de Ouagar-inter au début des années

9. CFAO = Compagnie Française de l'Afrique Occidentale.  
CFCI = Compagnie Française de la Côte d'Ivoire.  
SCOA = Société Commerciale de l'Ouest Africain.

80 permettra sans doute de décongestionner un peu ce centre presque inaccessible aux heures de pointe.

Du point de vue des effectifs, ce secteur d'activité occupe 24,4% de la population active<sup>10</sup>, taux le plus élevé en comparaison avec les autres secteurs de l'activité urbaine, avant même l'agriculture.

### *- L'industrie*

En dépit des conditions naturelles peu favorables, Ouagadougou joue un rôle important dans la vie industrielle du Burkina Faso, la plupart des industries initialement implantées à Bobo-Dioulasso ayant transféré leurs activités à Ouagadougou. Les unités, de taille modeste par les effectifs employés se répartissent entre deux zones industrielles, celle de Gounghin et celle de Kossodo.

La zone industrielle de Gounghin, actuellement en plein centre-ville, manifeste l'absence de planification des aménagements qui a présidé à son implantation. En effet, ce site industriel de 75 hectares, tôt saturé, s'est vite trouvé dépassé par les nouvelles conditions d'une croissance urbaine beaucoup plus rapide qu'au départ. L'ouverture d'un nouveau site s'imposait de ce fait face à l'impossibilité d'agrandir la zone de Gounghin coincée entre les habitations.

La création concertée de la zone industrielle de Kossodo située à la sortie Nord-Est de la ville semble avoir été dictée par le rôle de centre industriel de plus en plus important joué par Ouagadougou, sa position géographique centrale dans la sous-région, et la nécessité d'étendre les fonctions de la ville.

De superficie beaucoup plus grande (270 hectares), cette nouvelle zone permettra pendant longtemps encore l'implantation de nouvelles unités industrielles. Il est cependant à craindre qu'avec l'extension incontrôlée de la ville elle ne connaisse bientôt le même sort que celle de Gounghin.

L'activité industrielle de la ville regroupe essentiellement de petites entreprises de transformation avec surtout les industries alimentaires, les industries métalliques et mécaniques, la chimie, le bâtiment, les cuirs et peaux.

La production industrielle ougalaise est à vocation surtout nationale, à l'exception toutefois de la viande, des cuirs et peaux et des produits maraichers et fruitiers qui ont un rayonnement régional.

Quant aux effectifs employés ils représentent environ 20% de l'emploi urbain.

Malgré ce développement notable de l'industrie de transformation, l'artisanat joue toujours un rôle non négligeable dans l'économie urbaine.

10. INSD : Recensement démographique 1985.

### *- L'artisanat*

Ce secteur est composé d'entreprises individuelles ou familiales. Qu'il s'agisse des tisserands, des tailleurs, des cordonniers, etc., leur localisation n'est pas spécifique. Certains quartiers comportent cependant une plus grande concentration de certaines de ces activités. Ainsi, Tiendpalogo (secteur 5) est par excellence le quartier des teinturières, Koulouba, celui des bijoutiers, des cordonniers et maroquiniers, Niogsin (secteur 12) ayant l'exclusivité des fondeurs de figurines. Quant aux tailleurs, ils se concentrent surtout au marché central et le long des rues à grande circulation dans les quartiers populeux : avenue de la Liberté, avenue Yennega, etc...

Enfin, dans une ville réputée pour ses nombreux "deux roues", l'activité de réparation des cycles occupe une partie non négligeable de la population : en témoigne le nombre impressionnant de ces "établissements informels" disséminés à travers la ville avec de fortes concentrations surtout autour des petits marchés.

Les réparateurs de véhicules automobiles ne sont pas en reste ; ces établissements sont regroupés dans les quartiers centraux.

### *- L'agriculture ouagalaise*

Comme dans la plupart des villes des pays en voie de développement, l'agriculture joue un rôle non négligeable dans l'activité urbaine à Ouagadougou. Avec 20,6% des actifs, elle constitue la seconde activité du point de vue des effectifs occupés.

Cette activité se déploie surtout à la périphérie de la ville dans des champs, sur les espaces interparcellaires ou même dans les parcelles non encore occupées par des constructions. C'est dans ces parties de la ville qu'on pratique les cultures vivrières pour subvenir aux besoins des ménages. Cette activité agricole saisonnière constitue un refuge surtout pour les migrants récents qui y attendent la saison morte pour rechercher des emplois en ville.

Quant aux cultures maraichères, elles se pratiquent près des points d'eau, et des trois barrages pendant toute l'année. Il s'agit là d'une activité permanente qui contribue efficacement au ravitaillement de la ville en produits vivriers.



## **E - LES POLITIQUES URBAINES au Burkina Faso jusqu'en 1984**

Même si le Burkina Faso, par son taux d'urbanisation et de croissance urbaine, n'est pas dans une situation dramatique par rapport à d'autres pays africains, il n'échappe pas toutefois à la situation de crise en matière de logements, d'infrastructures et d'équipements socio-communautaires, en particulier pour les populations à faible revenu. Cette crise s'est approfondie au fil des ans à Ouagadougou. Ce chapitre a pour objet de décrire brièvement les éléments de politique urbaine élaborés et mis en oeuvre à différentes périodes pour tenter de résoudre les problèmes de la ville.

En ce qui concerne les politiques d'aménagement urbain au Burkina Faso, on peut distinguer trois périodes. Il s'agit de la période coloniale, de la période 1960-1984 et de la période allant de 1984 à nos jours.

### **1. LA PERIODE COLONIALE**

La politique d'aménagement urbain de la période coloniale était à l'image des grandes options prises par le colonisateur pour le développement et l'aménagement des colonies. L'accent était mis sur le développement des colonies de la Côte au détriment de celles de l'intérieur. Colonie de l'intérieur, la Haute-Volta ne bénéficia que de quelques aménagements sommaires sous-tendus par une législation foncière calquée sur le modèle napoléonien.

Cette législation foncière était constituée d'un ensemble de dispositions mettant en présence deux systèmes concurrents.

Le système foncier coutumier, inscrit dans la mémoire collective des communautés paysannes, utilise le support de la tradition orale. Caractérisé par

un droit d'appropriation collective des terres, ce droit exclut toute appropriation individuelle sauvegardant ainsi la propriété collective familiale inaliénable. Descendant du premier occupant et intercesseur entre les hommes et les puissances surnaturelles liées à la terre, le chef de terre seul accorde des droits d'usage collectifs ou individuels, permanents ou temporaires. Le système coutumier s'adaptait parfaitement à la société rurale précoloniale dont l'économie de subsistance reposait sur l'agriculture et l'élevage. Peu à peu, différents facteurs vont contribuer à modifier cette conception traditionnelle de la terre surtout en milieu urbain :

- la pression démographique s'exerçant fortement sur le sol à fait de celui-ci un bien rare ;
- l'introduction par le colonisateur de l'économie de marché entraînant une mise en valeur permanente des terres et l'idée de sécurité foncière (titre foncier) a eu pour conséquence la valorisation croissante des terrains, sources de richesse pour tous les possesseurs de terre.

La terre a ainsi acquis une valeur économique importante et son caractère collectif inaliénable s'est effacé avec l'introduction du système foncier réglementaire.

Le système réglementaire écrit, s'appuyait essentiellement sur un corpus de règles complexes qui introduisaient en réalité la notion de propriété privée complètement étrangère au système coutumier. Ce système reposait sur l'immatriculation des terres dont le but était de contrôler les immeubles par le biais des livres fonciers. Très formaliste et très coûteux il n'avait pas pour objectif de se substituer au système coutumier mais plutôt de se superposer à lui.

Devenue aliénable et expropriable la terre constituait un instrument privilégié de l'économie coloniale. Ainsi le titre foncier a été introduit par le décret du 24 juillet 1906 repris par le décret du 26 juillet 1932. Ces textes instaurent le régime de l'immatriculation et définissaient les droits réels immobiliers. Cela assurait une garantie aux titulaires de ces droits au détriment des titulaires de droits coutumiers.

Néanmoins, le décret du 8 octobre 1925 introduisait le certificat administratif délivré aux indigènes après constatation de leurs droits fonciers coutumiers sur les terres concernées. Le législateur colonial avait perçu là le danger de porter atteinte au pouvoir des Chefs Coutumiers. Aussi, se devait-il de le ménager pour asseoir sa politique coloniale.



Le décret du 28 septembre 1928 organisait un statut particulier des biens immobiliers des personnes publiques et établissait une distinction entre le domaine public et le domaine privé. Le domaine public comprenait les biens naturels et les biens créés par l'homme qui, par leur nature et leur distinction, ne pouvaient être la propriété d'un particulier.

Le domaine privé était constitué des biens affectés à des particuliers et le domaine que l'Etat se réserve pour ses propres besoins.

Le décret n°46 du 18 juin 1946 fixait les modalités d'établissement, d'approbation et de mise en valeur des projets d'urbanisme pour les territoires d'Outre-Mer et faisait référence aux ordonnances et décrets du 25 juin 1945 sur l'urbanisme aux colonies.

Les décrets du 20 mai 1954 et du 10 juillet 1956 introduisaient le livre foncier à l'usage de ceux possédant une emprise évidente et permanente matérialisée par une mise en valeur. Avec ces derniers textes, un pas était franchi vers l'institution de la propriété individuelle, en contradiction avec le système coutumier.

En matière d'aménagement urbain, ce double système de gestion des terres qui a caractérisé la période coloniale s'est traduit par un certain nombre d'actions.

Ainsi, des études de schémas directeurs d'aménagement urbain (SDAU) et de lotissement ont été effectuées pour certaines localités telles que Bobo-Dioulasso, Ouahigouya, Tenkodogo et Ouagadougou. Mais ces schémas n'ont jamais été appliqués, n'ayant pas pu être approuvés à cause des contradictions entre système foncier coutumier et système foncier réglementaire pour le contrôle des localités concernées<sup>1</sup>.

Cela s'est traduit sur le terrain par une somme d'opérations ponctuelles ne s'inscrivant dans le cadre d'aucune programmation d'ensemble. Ces opérations répondaient plus au souci du colonisateur d'accéder à la demande des "indigènes qui le réclamaient" qu'à celui d'un aménagement concerté. Ces opérations répondaient également au souci de répartir les terrains urbains selon la distinction bien connue entre quartiers résidentiels, ("ville européenne") bien équipés en infrastructures socio-économiques, et quartiers traditionnels ("ville africaine") sous-équipés.

1. Ainsi en est-il des études du plan d'aménagement des villes de Ouagadougou et Bobo-Dioulasso confiées à l'Architecte-Urbaniste Georges Pélissier et dont les résultats ont été présentés en 1956 à la commission d'urbanisme.

On comprend dès lors que les lotissements aient été privilégiés par rapport aux autres formes d'aménagement. Cela explique également la physionomie des villes du Burkina Faso dont les noyaux anciens ont été lotis dans le respect strict des limites des fiefs des chefs : bambili (1932), la zone de l'Aéroport (1950) pour les fonctionnaires, Ouidi Kologh'Naba (1955) et Gounghin (Nord et Sud en 1958) sont de cette génération. A Bobo-Dioulasso, Hamdallaye, Sikasso-Cira, Tounouma et Koko étaient déjà lotis en 1929 ; Diaradougou, Donona et Bolmakoté l'étaient en 1930. Saint-Etienne plus tard en 1940 ; Médina-Coura, Farakan, Bindougouso I et Kuimina en 1945 : le marché central et le quartier de la cathédrale en 1952 ; enfin Accart-ville en 1954.

9.500 parcelles environ ont ainsi été loties à Ouagadougou pendant la colonisation. Cette production correspondait au rythme de la croissance démographique de la ville, l'offre dépassant même la demande, au point qu'il fallait obliger les populations à occuper les parcelles loties. Cette période contraste fortement avec la suivante, caractérisée par une pénurie criante de terrains lotis.

## 2. LA PERIODE 1960-1984

Les pouvoirs publics, héritiers de la colonisation, n'ont changé en rien le mode d'aménagement urbain en vigueur jusque-là. Ayant perdu de vue les nouvelles exigences de l'indépendance caractérisées entre autres par une plus forte croissance démographique de la capitale, les nouvelles autorités ont été vite confrontées à l'inefficacité du mode d'aménagement hérité.

La loi "77/60/AN du 12 juillet 1960 portant réglementation des terres du domaine privé de la Haute-Volta" a conservé les caractéristiques essentielles de la législation coloniale. Ainsi, outre le fait qu'elle reconnaissait le droit foncier coutumier, la loi 77/60/AN faisait du lotissement l'unique forme d'aménagement. Il convient néanmoins de remarquer que l'échec de la méthode tient plus à l'absence de politique d'ensemble, à la longueur des procédures de lotissement et à l'anarchie institutionnelle qu'à son inefficacité intrinsèque.

### 1. L'absence d'une politique d'aménagement urbain d'ensemble

Le constat de la situation dans nos villes révèle qu'elles n'ont pas bénéficié d'une bonne planification des aménagements. L'Etat indépendant eut pourtant ce souci. En effet, dès 1961, le gouvernement de la République de Haute-

Volta confia à la Société Centrale pour l'Équipement du Territoire (SCET/BCEOM) les études d'urbanisme, d'aménagement et d'assainissement des villes de Ouagadougou et Bobo-Dioulasso. Il fallait pour chaque ville :

- dresser des projets directeurs :
  - . de distribution d'eau,
  - . d'évacuation des eaux pluviales,
  - . du rejet et du traitement des eaux usées ;
- dresser l'avant-projet directeur d'urbanisme à l'échelle 1/1000.

Le cabinet d'architecture Henri Chomette fut désigné pour procéder aux études d'urbanisme des deux villes. Ce bureau d'étude avait une mission d'assistance permanente dans l'appréciation et la synthèse des programmes et des projets soumis à l'administration de la Haute-Volta.

La commission nationale d'urbanisme en sa séance du 20 au 21 mars 1964, après étude du dossier d'avant-projet d'urbanisme, a dégagé les principaux éléments nécessaires à l'exécution du projet du "plan directeur" et à la rédaction du règlement d'urbanisme. Ces éléments devaient servir de base pour permettre aux villes de se développer harmonieusement en fonction des différents problèmes qui se présenteront au cours de leur évolution. A l'issue de la réunion de la commission, des instructions ont été données à M. Henri Chomette pour l'exécution du plan directeur et la rédaction du règlement d'urbanisme. Les plans réalisés indiquent les différentes contraintes et possibilités d'extension.

Il y a eu plusieurs autres tentatives ; en témoigne la signature de la "Convention générale d'Études et de contrôle des opérations d'Architecture et d'Urbanisme" passées entre le Ministère du Plan et des Travaux Publics agissant au nom et pour le compte de la République de Haute-Volta et la Société d'étude d'urbanisme et d'aménagement (S.E.U.R.A.) représenté par MM. Daniel Chenut et Plannacassagne. Ce cabinet avait pour mission de réaliser des études d'urbanisme et d'architecture, de contrôler l'exécution des travaux de construction.

Vers les années 1970, le cabinet SEURA a repris et complété les premières études entamées dans les années 1960. Il a fait des propositions de schémas de structure concernant :

- la zone universitaire,
- la zone industrielle,
- et le centre-ville.

Malheureusement aucun suivi réel de ces différentes opérations n'a eu lieu car la question urbaine ne faisait pas partie des principales préoccupations des autorités de l'époque. Nous pouvons affirmer sans risque de nous tromper que la question principale était de donner du travail aux différents bureaux d'études français présents sur le territoire voltaïque. Toutefois, les schémas de la SCET/BCEOM et celui de SEURA proposés en 1973 ont connu un début d'exécution.

La deuxième génération des schémas qui a concerné Gaoua, Léo, Fada-N'Gourma est intervenue autour des années 1978-79 après l'opération pilote Cissin (Banque Mondiale) dans le cadre de l'aménagement des centres secondaires, financée par les Nations-Unies. Finalement, dans la même période, furent entreprises les études du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) de la ville de Ouagadougou. Celui-ci fait l'objet d'une analyse dans le chapitre : "les enjeux urbanistiques".

Sur le plan institutionnel, la période 1960-1984 a été marquée par une anarchie totale quant aux attributions et compétences des services techniques chargés de l'aménagement urbains. Les autorités locales, les propriétaires fonciers coutumiers et les particuliers d'une part, les services des Domaines et de l'Urbanisme d'autre part, procédaient, chacun en ce qui le concerne et sans concertation aucune, à l'établissement de plans d'aménagement, à l'exécution de travaux de lotissement, à l'attribution de parcelles. Ainsi, la commune, la sous-préfecture ou l'arrondissement géraient les quartiers traditionnels, le service des domaines les quartiers résidentiels, les zones commerciales, les concessions rurales ainsi que les parcelles des quartiers traditionnels objets d'un titre foncier ; quant au Ministère du Commerce, il gérait les zones industrielles. La gestion foncière était donc quelque peu confuse, le manque de coordination entre les divers intervenants aboutissant à une réelle anarchie institutionnelle, responsable de la lenteur des opérations d'aménagement urbain qu'une procédure trop longue tendait déjà à rallonger.

## **2. De la longueur de la procédure et du financement des lotissements**

La loi 77/60/AN édicta également une procédure d'élaboration et d'exécution des plans de lotissement qui péchait par sa longueur. L'initiative du lotissement dans les villes relevait de la compétence du chef de circonscription administrative. Celui-ci saisissait la direction de l'Urbanisme qui procédait à

l'élaboration du plan de lotissement. De là à l'adoption définitive des plans, trois à cinq ans pouvaient s'écouler compte tenu de la multitude des structures dont l'avis devait être recueilli.

De plus, cette procédure était dominée par les exigences des propriétaires coutumiers, forts de la reconnaissance de leurs droits par les textes. En effet, pendant cette période, par le truchement de la procédure de purge des droits coutumiers, on peut dire que les lotissements furent conçus pour la même catégorie de personnes car, dans tous les quartiers aménagés, elles bénéficièrent de plusieurs parcelles.

La reconnaissance des droits coutumiers devait avoir pour conséquence néfaste de laisser libre cours aux pressions de leurs titulaires (à savoir les chefs) sur les autorités administratives, et d'engendrer une pénurie de terrains à bâtir. Les chefs coutumiers en étaient arrivés à revendiquer par le biais de quelques individus véreux, influents au sein de l'administration, des compensations démesurées par rapport à leurs besoins réels. Ils réussissaient à faire inclure dans les clauses des cahiers de charge des lotissements, l'attribution à leur profit d'un nombre considérable de parcelles. Ce phénomène se manifesta avec le lotissement de Cission. Il se poursuivit avec celui de Wagadogo-Nossin, où les chefs coutumiers réussirent à se faire octroyer 4 parcelles par ha de terrain cédé à l'Etat. Il se serait poursuivi en s'intensifiant encore si la nouvelle réglementation en vigueur depuis 1984 n'y avait pas mis fin.

La faiblesse des budgets des communes et des chefs-lieux administratifs ne leur permettait pas d'entreprendre les opérations dont ils avaient besoin. On comprend dès lors que les communes de Ouagadougou et de Bobo-Dioulasso, relativement mieux loties, aient été presque seules en mesure de faire des lotissements. Il n'existait aucun mécanisme financier propre permettant à l'Etat et aux collectivités publiques décentralisées de faire face aux problèmes de croissance urbaine, la contribution des établissements financiers étant, par ailleurs, presque inexistante. Ainsi la BND, seul établissement spécialisé dans les opérations immobilières, a pu vraiment s'investir dans ce genre d'opération. Elle est surtout intervenue dans la SIV en concédant des crédits à long terme et aux particuliers avec des prêts à 10 ans au plus. Quant à la BIV et la BICIA-HV, banques commerciales par excellence, elles sont très peu intervenues dans l'immobilier avec des prêts d'une durée de 7 ans au maximum. La CNSS et la SONAR n'ont produit des logements que pour leurs personnels.

### 3. Des tentatives de solutions au problème de logement... mais une production insuffisante

Seules deux sociétés occupaient le front de la promotion immobilière.

La SIV a été la première à être créée après 1960. Société mixte dont le capital est détenu à 82% par l'Etat et à 18% par la BND, elle avait pour objectif de réaliser des logements de type économique en priorité pour les populations à faible revenu en vue de contrecarrer la spéculation. La gestion en était confiée à la BND. Après la réalisation de 20 villas et 32 logements en 1970-71 pour l'assistance technique française, la société tomba dans une léthargie d'où elle ne devait sortir qu'après sa fusion avec la SOPROGIM en 1977. Elle a néanmoins réalisé une briqueterie, la VOLBRICERAM, en vue de réaliser des bâtiments à bon marché et réduire ainsi la sortie de devises due à l'importation de ciment. Mais l'éloignement des zones d'approvisionnement en bois, sa source d'énergie, conjuguée à la vétusté des machines a conduit à la fermeture de l'usine en 1985.

SOPROGIM : Société de Promotion et de gestion immobilière.

BND : Banque Nationale de Développement.

SIV : Société Immobilière de la Volta.

BIV

BICLA-HV

CNSS

SONAR.

Face à la persistance du délicat problème de logement, la SOPROGIM a été créée en 1977. Elle avait pour tâche la réalisation de logements tous standings avec une vocation d'équipement et de viabilisation de terrains. En cinq ans d'activité, cette nouvelle société avait réalisé 56 logements dont 8 étaient mis en location simple, 10 en location administrative et 38 en location vente. Il avait pourtant été prévu au départ, une opération de 450 logements par an. Le coût excessif des réalisations et le caractère social du problème de logement ne pouvaient pas faire bon ménage ; la société étant grevée par ailleurs d'une fiscalité trop lourde ne pouvait offrir, pour survivre, que des maisons excessivement chères auxquelles ne pouvait prétendre qu'une minorité fortunée. Les populations à moyens et faibles revenus ont donc encore été laissées à elles-mêmes.

En somme cette politique était en déphasage par rapport à la croissance démographique de la ville. Aussi ne pouvait-on pas être surpris outre mesure par les conséquences.

#### 4. Les conséquences de la politique d'aménagement urbain pendant la période néo-coloniale.

L'absence d'investissements pour la mise en valeur des terres agricoles, soumises par ailleurs à une forte pression démographique, a entraîné un important exode rural vers les centres urbains. C'est Ouagadougou, la capitale, qui a accueilli le plus de néo-citadins. De 60.000 habitants en 1960 la ville est passée à 172.600 en 1975 puis à 450.000 habitants en 1985.

Pendant ce temps aucune politique conséquente de lotissement ou de construction de logements accessibles au plus grand nombre n'était mise en place. L'impression dominante est que la question urbaine a totalement échappé à l'Etat pour être l'affaire de quelques groupes de pression totalement acquis à la cause des propriétaires fonciers coutumiers. La plupart des familles, à revenus moyens ou faibles, ont été contraintes à construire leurs logements dans les zones non loties, donnant ainsi naissance à d'immenses quartiers d'habitat spontané, où la population vivait dans l'illégalité et l'insécurité foncière la plus totale, sans eau ni électricité, sans assainissement ni voies carrossables. Pour la ville de Ouagadougou, on estimait que plus de 60% de la population vivait dans ces conditions en 1983. Quelques initiatives ont bien sûr été prises pour résoudre cette question de l'extension anarchique de l'habitat spontané. Ainsi en est-il des projets-pilotes initiés avec le concours du PNUD et de la première génération des projets urbains de la Banque Mondiale avec pour principaux objectifs :

- la satisfaction des besoins en logements des couches de la population à faibles revenus ou à revenus irréguliers ;
- la restructuration des quartiers d'habitat spontané en vue de leur intégration dans le contexte urbain de l'agglomération ;
- la réalisation de certaines opérations d'équipements collectifs jugées prioritaires.

Cependant, toutes ces opérations restèrent, coupées de toute programmation : il s'ensuivit une sérieuse pénurie de terrains à bâtir qui fut à l'origine d'une spéculation foncière effrénée. Ainsi, de 1960 à 1980, l'effort des pouvoirs publics en matière de lotissement se limita à l'aménagement de 1.040 ha alors que les quartiers spontanés s'étaient étendus sur près de 5.000 ha. Malgré l'ancienneté des textes existants, certains problèmes d'urbanisme auraient pu être évités si les pouvoirs publics s'étaient efforcés de les appliquer dans la mesure du possible.

De plus, depuis l'accession du pays à l'indépendance, aucune grande réforme foncière n'avait été entreprise en dépit des tensions (visibles ou prévisibles) engendrées par l'évolution économique et sociale ; on trouve seulement deux projets de code d'urbanisme (le premier en 1976 et le second en 1978) qui n'ont jamais pu voir le jour. Profitant de la faiblesse de l'Administration, de nombreux chefs de terre procédaient à une distribution incontrôlée des terres urbaines. Cette pratique devait provoquer une occupation anarchique des sols urbains et eut pour grave effet, non pas de bloquer, mais de ralentir considérablement les opérations d'aménagement.

Elle entraîna aussi la prolifération des quartiers d'habitat spontané, où prospère une spéculation éhontée au profit de quelques individus qui s'enrichissent illégalement en vendant et revendant impunément le patrimoine foncier de la nation.

Depuis 1983, les pouvoirs publics, héritiers de cette situation, ont perçu la nécessité de s'y attaquer par une politique d'habitat fondée sur les aspirations du plus grand nombre à un meilleur cadre de vie.

### **3. DE 1984 A NOS JOURS : LES NOUVEAUX MOYENS D'INTERVENTION**

L'absence de politique rationnelle de développement socio-économique en général, d'aménagement urbain en particulier, a mis en échec les différentes initiatives prises dans le domaine de l'habitat par les régimes antérieurs à Août 1983, le laisser-faire qui a caractérisé cette période ne s'étant traduit que par des actes ponctuels isolés.

Le virage amorcé en Août 1983 s'est caractérisé par l'affirmation d'une politique urbaine volontariste avec au premier rang des priorités la résolution des problèmes d'habitat. En termes clairs et comme le stipule le D.O.P. "il nous faudra entreprendre une politique vigoureuse pour mettre fin aux spéculations immobilières, à l'exploitation des travailleurs par l'établissement des taux de loyers excessifs. Des mesures devront être prises dans ce domaine pour :

- établir des loyers raisonnables ;
- procéder au lotissement rapide des quartiers ;
- développer sur une grande échelle la construction de maisons d'habitation modernes en nombre suffisant et accessibles aux travailleurs".



Il s'agit là d'un vaste programme d'aménagement urbain qui s'est traduit par un certain nombre de décisions et d'actions, lesquelles ont nécessité de nouveaux moyens d'intervention.

## **1. La réorganisation agraire et foncière**

La possession de la terre constitue l'élément essentiel de toute politique de développement économique et social. S'en assurer le contrôle devient dès lors un enjeu de taille pour les différents groupes en présence. Et c'est faute d'avoir compris cela dans le sens des intérêts du plus grand nombre que les régimes passés ont échoué dans leur approche des problèmes d'aménagement urbain.

En supprimant la propriété privée du sol inspirée du droit français et les droits fonciers coutumiers, ces textes créent un domaine foncier national (DFN), propriété exclusive de l'Etat, ce qui lève tous les obstacles auxquels les pouvoirs publics se heurtaient dans leurs tentatives d'occupation et d'utilisation rationnelle du sol. De plus, la généralisation des droits de jouissance par les titres administratifs au profit de toutes les personnes physiques et morales, publiques et privées, permet aux pouvoirs publics de garantir "le droit au logement pour tous".

En précisant les attributions des différents services intervenant dans l'aménagement urbain la R.A.F. vise également à restaurer l'autorité de l'Etat. Enfin, la lutte contre la spéculation foncière et immobilière devait permettre aux structures publiques de mieux gérer le sol dans le sens de l'intérêt général.

Cependant, ces considérations restent encore théoriques au regard des objectifs pratiques à atteindre pour un contrôle efficace de la croissance des villes. Aussi, n'a-t-on pas perdu de vue la nécessité de mettre à la disposition des services impliqués les outils appropriés que sont les schémas d'aménagement.

## **2. Les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU)**

Avec les statuts multiples et concurrents qu'avait la terre avant la RAF, aucun aménagement global et cohérent ne pouvait être envisagé. Désormais la détermination des schémas, principe cardinal, gouverne l'aménagement du Domaine Foncier National. Cela permet une certaine spécialisation de l'espace national en fonction des différentes destinations du sol.

Dans cette optique, les terres urbaines destinées principalement à l'habitation et aux activités liées à la vie urbaine font l'objet de schémas directeurs

d'aménagement et d'urbanisme (SDAU). Sans doute n'y a-t-il rien de nouveau dans ce principe par rapport à la période 1960-84, qui a eu aussi ses SDAU mais, faut-il le répéter, ceux-ci furent rarement appliqués à cause de la longueur de la procédure conduisant de leur élaboration à leur exécution. La nouveauté réside ici dans l'allègement de cette procédure.

Avec le renforcement de sa capacité opérationnelle, la Direction Générale de l'Urbanisme et la Topographie (DGUT) intervient désormais sur toute l'étendue du territoire national, ceci conformément à ses attributions antérieures de conception et d'exécution des plans d'aménagement urbain. Elle a donc seule l'initiative des lotissements. Aucune localité ne peut désormais prétendre être lotie si elle ne figure pas sur la liste et dans le programme annuel de cette direction. Cela met fin à l'intervention anarchique d'autres structures dans les lotissements et, acquis important, fait surtout gagner beaucoup de temps et permet de mieux contrôler les aménagements. Ainsi après l'examen de l'avant-projet de lotissement par la Commission Provinciale d'Aménagement du Territoire (CPAT) créée à cet effet<sup>2</sup> et la ratification du projet par les ministères chargés de l'urbanisme et de l'administration territoriale, l'implantation du lotissement peut être effective.

C'est dans cette perspective que s'inscrit l'élaboration des SDAU de Ouagadougou et Bobo-Dioulasso en vue de corriger les extensions anarchiques. Celui de Ouagadougou, adopté en 1986 en Conseil des Ministres, sert de cadre aux aménagements depuis lors. Son objectif est d'assurer à la ville un développement harmonieux et contrôlé, une utilisation efficace des ressources humaines et financières afin de trouver des solutions pour les problèmes d'urbanisme d'aujourd'hui et de réaliser une amélioration effective des perspectives et des conditions de vie pour les habitants de Ouagadougou.

De même, le schéma d'aménagement de la banlieue de Ouagadougou (SABO), initié par la DGUT en 1985 à la suite du SDAU en coopération avec l'association pour les régions arides des Pays-Bas et la FONADES, constitue également un instrument de contrôle de la croissance de la ville. Son objectif est de créer dans la zone d'influence directe de la ville des zones d'absorption des populations rurales par la mise en place d'infrastructures nécessaires en harmonie avec les activités agricoles.

Mais la réussite de cette politique d'aménagement suppose la mobilisation de moyens financiers dont les régimes antérieurs n'avaient pas pu disposer.

2. Décret 85-404 du 4/8/85, art.12.

### 3. Le système de financement des aménagements urbains

Le système de financement autonome constitue l'un des grands acquis de la nouvelle politique d'aménagement urbain. La création d'un compte d'affectation spéciale "Opération lotissement des centres urbains et ruraux au Burkina Faso" a mis fin à la lourde contrainte financière qui constituait le handicap majeur des initiateurs des lotissements d'antan. Ce compte, alimenté par les redevances parcellaires collectées sur l'ensemble du territoire, permet ainsi d'entreprendre d'autres opérations de lotissement dans toute autre localité, le remboursement des coûts étant assuré par les redevances dues sur les nouvelles parcelles dégagées et attribuées.

Ces redevances parcellaires sont réparties à raison de :

- 25% pour le compte spécial "opération lotissement centres urbains et ruraux" du Burkina Faso ;
- 25% pour le Budget Provincial ;
- 50% pour le Budget de l'Etat.

L'attributaire d'une parcelle est tenu de payer au bout de quatre mois 25% de la redevance parcellaire, le reliquat étant soldé au bout de 5 ans par annuités. Ce sont ces premiers 25% de la redevance qui représentent la cote part du compte spécial lotissement. C'est dire que l'importance de ce "fonds de roulement" est fonction du rythme de paiement des 25% par les attributaires de parcelles. Outre le financement du lotissement proprement-dit, le compte spécial intervient dans sa viabilisation (ouverture des voies, alimentation en eau par bornes-fontaines ou forages).

Soulignons enfin que ce compte vient en complément d'une convention signée entre le Gouvernement Burkinabé et celui des Pays-Bas pour l'aménagement des zones d'habitat spontané de la ville de Ouagadougou et intitulé : "Fonds d'Aménagement Urbain".

Quant au "Fonds de l'Habitat" créé en 1986, il répond aux mêmes objectifs à savoir :

- soutenir l'effort des services et des sociétés de l'Etat dont l'objectif est la promotion de l'habitat ;
- financer toutes les opérations immobilières se rapportant à l'habitat et initiées par l'Etat ;
- contribuer au dédommagement éventuel des propriétaires d'immeubles déguerpis des espaces à aménager ;
- payer les loyers des propriétaires déguerpis relogés par l'Etat.

Ses ressources sont constituées :

- de 60% du montant des prélèvements sur les loyers d'immeubles en 1986 (et 100% en 1989) et 50% sur les indemnités de logement servies aux burkinabé salariés ;
- de toutes autres ressources qui lui seraient affectés ;
- des subventions, dons et legs.

Depuis le 18 mai 1989, le fonds de l'habitat est devenu un établissement public à caractère administratif (EPA) érigé en Direction Générale.

Les différentes réalisations du fonds de l'habitat sont les suivantes<sup>1</sup> :

- construction de 88 logements à la cité Signonghin d'un montant de 324,4 millions ;
- 200 logements pour la première tranche de la cité An IVB d'un montant de 713 millions ;
- 197 logements pour l'extension de la cité An IVB d'un montant de 890,9 millions ;
- 4 immeubles R+2 à la cité An IVA d'un montant de 380 millions ;
- indemnités versées aux déguerpis de Bilbambili (secteur 3) d'un montant de 592,7 millions ;
- celles versées aux déguerpis du secteur 5 d'un montant de 904,6 millions ;
- celles versées aux déguerpis de Zogona (secteur 14) d'un montant de 30 millions ;
- un prêt de 345 millions a été consenti par le fonds de l'habitat pour la construction de la Cité An III ;
- un montant de 623,5 millions a été mis à la disposition du centre de gestion des cités (CEGECI) pour le rachat des HLM SOCOGIB.

Il faut souligner ici que le prélèvement de 80% des indemnités de logement des salariés Burkinabé entre dans le cadre de ce fonds sans contrepartie pour les intéressés.

Ces moyens d'intervention constituent une batterie suffisante pour justifier l'ampleur des opérations entreprises depuis 1984. Dictées par l'importance des zones d'habitat spontané, n'est-on pas en droit de se demander si, cinq ans après leur démarrage, ces actions ont atteint les objectifs de départ ?

1. Source : *Jeune Afrique Economique*, n°121 de juillet 1989.

## 4. LES REALISATIONS

### 1. Le programme des cités

#### 1.1. *Les cités du 4 août*

Les cités du 4 août ont été construites en 1984 dans les chefs-lieux des provinces du Burkina Faso et ont été mises en location simple pour loger les fonctionnaires et les salariés des provinces. Les loyers sont perçus au profit des collectivités locales. Ces cités ont été construites en briques de terres pressées. La population a participé directement à la confection des briques et à l'édification des habitations. Cette action a permis de dégager 500 logements en terre stabilisée.

#### 1.2. *La Cité An II*

La Cité An II a été réalisée à Ouagadougou au secteur 6 et à Bobo-Dioulasso en 1985. Elle a été financée par emprunt auprès des sociétés et entreprises de la place. Elle a permis de dégager 240 villas dans le délai d'un an ; toutes ces villas ont été attribuées en location-vente.

#### 1.3. *La Cité An III*

La Cité An III est une idée du Conseil National de la Révolution à l'instar des cités du 4 août et de la Cité An II ; elle ressortit à une politique de lutte contre l'habitat insalubre et vise à créer des logements décents en faveur des militants. La construction de la cité An III a été possible grâce :

- au crédit de la Caisse Nationale de Sécurité Sociale pour un montant de 2 milliards de francs CFA remboursable sur 20 ans et assorti d'un taux d'intérêt de 3% ;
- au crédit des entreprises de construction et de travaux publics pour un montant de 140 millions de francs CFA ;
- au financement direct par nos compatriotes à l'étranger : 32 millions de francs CFA ;
- aux intérêts sur placements des fonds du projet servis par la BICIA-B : 58.363.423 francs CFA.

Les logements se présentent sous forme de villas et appartements mis en location-vente. Les appartements sont au nombre de 92, répartis dans 23 immeubles. Les villas sont au nombre de 202 dont 186 ont été construites par le projet cité An III et 16 sauvegardées lors de l'opération de démolition du quartier Bilbambili.

Les loyers mensuels sont de 42.000 F. CFA par mois pendant 19 ans. Signalons en passant que ce loyer ne correspond pas à l'objectif qui était de "créer des logements décents en faveur des militants et combattre les spéculations de toute nature sur le prix du loyer", cet objectif est loin d'être atteint.

#### *1.4. La Cité An IV A*

Située au secteur 5 de la commune de Baskuy (ville de Ouagadougou), elle comprend 52 villas et des immeubles commerciaux de grand standing répondant à un souci de prestige et d'embellissement de la capitale. Les différentes réalisations ont vu le jour grâce à un prêt de 6 milliards accordés par cinq établissements financiers de la place. Le reliquat de cette somme servit par la suite au financement de la cité des 1.200 logements.

Le coût total des 52 villas (F5 + un garage) déjà réalisées est de 583.487.145 F. CFA selon le directeur du projet. Sur les 52 villas, deux sont occupées par la permanence CR du secteur 5. Les cinquante autres sont mises en location-vente à des sociétés de la place et uniquement aux Burkinabé résidant à l'étranger.

Le coût de la villa mise en vente est de 13.500.000 F. payables en une seule fois ou après versement d'un acompte égal au vingtième du montant de la villa et le reste en 14 ans majoré des intérêts. A la date du 10 août 1989, 38 villas étaient déjà achetées et 12 villas avaient reçu une promesse d'achat.

Sur un total de 54 immeubles prévus dans la zone :

- 13 sont à l'heure actuelle terminés,
- 7 sont en construction,
- 34 n'ont pas encore démarré les travaux. Ils sont au stade du bornage ou de la confection des plans.

Le coût moyen d'un immeuble R+2 est de 95 millions environ et celui d'un R+3 de 130 millions environ.

### *1.5. Les Cités An IV B*

Les Cités An IV B sont construites dans les secteurs 15, 17, 21, 27 à Ouagadougou. Chaque secteur compte une cinquantaine de villas environ. Leur financement a été entièrement supporté par le fonds social de l'habitat. Ces villas sont destinées aux agents du public et du privé non propriétaires dont les salaires ne dépassent pas 50.000 ou 60.000 F. CFA par ménage. Elles sont mises en location-vente aux tarifs suivants : 10.000 F CFA par mois pendant 20 ans pour un F3, 15.000 F CFA par mois pendant 20 ans pour un F4.

Une opération d'extension de ces logements a eu lieu au secteur 15 et au secteur 21, ce qui a permis, au cours de l'année 1988, la production de 200 nouveaux logements entièrement financés sur le fonds de l'habitat.

### *1.6. Cité 1.200 logements*

La Cité des "1.200 logements" est située dans le quartier Zogona de la ville de Ouagadougou (secteur 14). Elle couvre une superficie de 121 ha. C'est un projet issu d'un conseil des ministres de juillet 1987, en vue de la réalisation de logements sociaux. Il est financé par le reliquat du prêt (6 milliards) consenti par cinq banques de la place et initialement destiné à l'aménagement du secteur 5.

Une opération test de 240 logements F4 jumelés côté salon a été réalisée dans un premier temps en 1987-1988 sur une superficie de 70 ha ; ils sont actuellement entièrement habités et mis en location-vente à raison de 25.000 F/mois pendant 20 ans. Le coût de réalisation global de cette première tranche est de 959.525.056 F. ; le coût unitaire de la villa étant de l'ordre de 3.900.000. Il est dès lors difficile de parler de logement économique car le salaire mensuel du Burkinabé moyen ne lui permet pas d'habiter une maison dont le loyer mensuel est de 25.000 F./mois. Or, même à ce prix, l'Etat a été obligé de subventionner l'opération pour un montant d'environ 600.000 F. CFA. Le coût des branchements d'eau et d'électricité s'élève à 475.193.136 F. en tenant compte d'une réduction de 40 millions consentie par la SONABEL.

La deuxième tranche de l'opération a démarré le 1er juin 1989 avec 960 logements individuels dont 120 logements F4 et 840 logements F3 avec le reliquat de l'enveloppe qui est de 3.755.789.760. Les travaux ont été réalisés à l'entreprise et en hors taxe. Cela permet de rester dans le montant de l'enveloppe en omettant pour le moment le volet assainissement, en ne prenant pas en compte les portes intérieures ni le portillon et le mur de séparation complet.

Le coût total des 960 logements est de 3.138.000.000. Le taux de réalisation de ces logements a été estimé de 45% à 50% à la date du 9 août 1989 par le responsable du projet "1.200" logements.

### *1.7. La Cité Signonghin*

Le démarrage des travaux de construction de la cité Signonghin a eu lieu en avril 1986. Son objectif premier était le recensement des déguerpis de Bilbambili. Il avait été prévu au départ 250 villas qui devaient être toutes construites en matériaux locaux (terre). Les facteurs défavorables tels que la lenteur et le retard enregistré sur le chantier, la grogne des déguerpis... ont fait qu'en définitive, 88 villas seulement ont pu voir le jour non plus en matériaux locaux comme initialement prévu mais en matériaux importés (ciments, fer, tôles...).

Le reste des déguerpis a été dédommagé en numéraire et en parcelles avec l'appui du système de l'auto-construction assistée. Ce dédommagement concerne les déguerpis des secteurs 3, 5 et 14.

La cité est équipée en points d'eau autonomes, d'une école à 3 classes, d'un dispensaire, et d'une maternité.

Un centre de gestion des cités (CEGECI) a été créé en 1987. Il a pour mission la gestion des cités construites totalement ou partiellement sur financements publics, à l'exception des cités du 4 août gérées par les Provinces.

## **2. Les réalisations de la SOCOGIB**

La SOCOGIB constitue une structure permanente mise en place par le Gouvernement Révolutionnaire pour la concrétisation de la politique de l'habitat du Conseil National de la Révolution. Produit de deux anciennes sociétés immobilières (SIV et SOPROGIM), la SOCOGIB est une société d'économie mixte au capital de 1,842 milliards de francs CFA dont 88% sont souscrits par l'Etat ou des établissements publics. Bien que l'action de la SOCOGIB soit appelée à s'étendre sur l'ensemble du territoire pour mettre des logements plus décents à la disposition du plus grand nombre, son intervention jusqu'à présent n'a intéressé que Ouagadougou et Bobo-Dioulasso où la demande est plus forte.



Les différentes réalisations sont les suivantes :

- 153 villas à la Patte-d'Oie (secteur 15),
- 68 villas à Somgandé (secteur 25),
- 62 villas à la Zone du Bois (secteur 13),
- 12 villas au siège de la SOCOGIB (secteur 13),
- 6 immeubles de 72 appartements à Gounghin (secteur 8) et au secteur 13.

Soit un total de 301 logements à Ouagadougou, et 28 villas dans la ville de Bobo-Dioulasso.



**DEUXIÈME PARTIE :**

**LES EXTENSIONS URBAINES  
FACE À UNE POLITIQUE  
DE LOTISSEMENT SYSTÉMATIQUE**



## **A - PRATIQUES D'ESPACES DANS LES SECTEURS PERIPHERIQUES**

### **A.1. MOBILITE**

En 1975, on comptait à l'étranger 250.000 migrants burkinabé permanents et 300.000 temporaires ; au début des années 80, le flux de migrants vers les villes voltaïques n'excédait pas 15.000. Même si les chiffres rendant compte de la croissance urbaine doivent être maniés avec précaution, on peut donc admettre la tendance qu'ils indiquent : + 5,3% au cours des années 60, + 3,8% par an au cours des années 70.

Tout aussi vraisemblable est l'hypothèse de renforcement des courants migratoires vers les villes du Burkina si l'on prend en considération les difficultés du monde rural et la contraction des possibilités d'accueil dans les pays voisins.

On traitera successivement des composantes démographiques et géographiques de la croissance urbaine de Ouagadougou, de la diffusion de l'immigration au sein de l'espace urbain et l'on s'efforcera de tirer les enseignements de notre enquête à passages répétés sur la mobilité intra-urbaine. Observons tout de suite que, si les informations sont assez nombreuses (bien qu'anciennes) sur le premier point, elles sont presque totalement défaut sur les autres.

## 1. COMPOSANTES DÉMOGRAPHIQUES ET GÉOGRAPHIQUES DE LA CROISSANCE URBAINE

On dispose d'une base de référence fiable avec l'enquête CNRST/INSD/CRDI de 1974-75 et les résultats du recensement général de 1975. Cette référence concerne l'ensemble de la ville de Ouagadougou et l'on regrettera de n'avoir pas pu disposer des résultats détaillés du recensement de 1985 pour situer les résultats de notre propre enquête.

### 1. Soldes migratoires et croissance urbaine

L'enquête CNRST/INSD/CRDI fournit les résultats suivants :

#### Origine des populations urbaines et rurales en Haute-Volta (en %)

| zone d'enquête                     | Origine<br>non<br>migratoire | migration<br>retour | entrants     |
|------------------------------------|------------------------------|---------------------|--------------|
| Zones urbaines<br>dont Ouagadougou | 52,6<br>43,9                 | 6,7<br>4,9          | 40,7<br>51,3 |
| Zones rurales                      | 80,3                         | 11,8                | 7,9          |

La ville de Ouagadougou se distingue à plusieurs égards. Les immigrants venant de l'étranger représentent 14% des entrées contre 19% pour l'ensemble des zones urbaines et 30% pour la ville de Bobo-Dioulasso. La capitale voltaïque réalisait à l'époque un solde migratoire supérieur aux autres villes du pays mais manifestait une capacité de rétention des migrants moins grande que Bobo.

La cohorte migrante à Ouagadougou se distinguait par le pourcentage élevé d'entrées masculines aux âges actifs (30-44 ans) et un rapport de monogamie élevé chez les migrants. On notait également une proportion élevée de veuves, séparées ou divorcées chez les femmes migrantes de plus de 40 ans.

L'enquête mettait enfin en évidence l'importance des réseaux familiaux et ethniques dans le choix du lieu d'installation en ville et relevait la faible incidence de la grande sécheresse de 1972-73 sur le flux migratoire vers la capitale.

Le premier passage de notre propre enquête (1986) met en évidence certaines originalités des secteurs périphériques.

L'équilibre natifs/non natifs est sensiblement différent de celui établi pour l'ensemble de la ville à partir du recensement de 1975 :

#### Equilibre natifs/non natifs à Ouagadougou

|  | Natifs | Non natifs |
|--|--------|------------|
| Recensement 1975<br>(ensemble de la ville) | 44     | 55         |
| Enquête 1986<br>(secteurs périphériques)   | 15     | 85         |

L'immigration directe d'origine rurale représente plus de 65% de l'effectif des entrants (contre 69% dans l'enquête CNRST/INSD/CRDI).

## 2. L'espace migratoire des secteurs périphériques de Ouagadougou

Parmi les chefs de ménages non natifs de Ouagadougou, le groupe Mossi représente en moyenne plus de 80% alors que, en 1975, pour l'ensemble de la ville, il ne représentait que 50% (il était de 75% en 1961). La capitale burkinabé, longtemps qualifiée de ville Mossi est en voie de "cosmopolitisation" mais cette tendance ne semble pas affecter les secteurs périphériques.

Plus de la moitié des chefs de ménages immigrants viennent des provinces voisines du Bazéga et d'Oubritenga. Viennent ensuite, mais très loin derrière, les provinces du Yatenga, du Zoundweogo et de Ganzourgou.

Dans l'effectif des chefs de ménages venant d'une ville du Burkina (16,7% au total des non natifs), 17% viennent de Kombissiri (Bazéga) et 12% de Bobo-Dioulasso et de Houndé (Houet).

Parmi les chefs de ménages venus de l'étranger, plus du tiers viennent de Côte d'Ivoire.

L'origine des épouses des chefs de ménage enquêtés est sensiblement différente de celle de leurs maris :

- natives de Ouagadougou 23,4%
- natives d'une autre ville burkinabé 15,3%

- natives du milieu rural 58,1%
- natives de l'étranger 3,3%

Au total, seulement un peu plus du tiers des épouses ont la même origine que leur mari.

La catégorie des chefs de ménages nés à Ouagadougou peut se décomposer comme suit :

- 61,2% sont nés dans la périphérie dont 48,6% dans le secteur où ils résident au moment de l'enquête,
- 38,8% sont nés dans les secteurs centraux.

Un peu plus de 40% de ces chefs de ménages n'ont aucun parent né à Ouagadougou.

### **3. Itinéraires migratoires. Attributs démographiques, économiques et sociaux des migrants**

Le courant migratoire vers Ouagadougou semble avoir connu une double pointe : l'une à la fin des années 50 et au début des années 60, l'autre à la fin des années 70 et au début des années 80.

Si toutes les données confirment l'importance écrasante de l'immigration directe d'origine rurale, il apparaît, à travers notre enquête, que les itinéraires sont très diversifiés ; un chef de ménage sur quatre a eu une expérience de la ville avant d'arriver à Ouagadougou et, pour un peu plus d'un chef de ménage sur sept, cette première expérience s'est faite dans la capitale même.

Si les 3/4 des chefs de ménages enquêtés ont migré deux fois ou plus au cours de leur existence, un sur cinq seulement a migré quatre fois ou plus avant de s'installer à Ouagadougou. La mobilité mesurée au niveau de notre échantillon semble donc inférieure à celle que l'on peut observer dans les quartiers périphériques des villes côtières (Lomé, Accra, Abidjan).

Parmi les chefs de ménage non natifs de Ouagadougou, deux types d'itinéraires migratoires peuvent être distingués :

- ceux qui arrivent pour la première fois, avec ou sans étape intermédiaire, dans la capitale,
- ceux qui, dans leur itinéraire migratoire, ont déjà connu une étape dans la capitale avant leur établissement actuel.



Le premier type domine de manière écrasante puisque, sur l'ensemble de l'échantillon, trois chefs de ménages sur quatre l'ont suivi. Près de la moitié (45%) sont allés directement de leur lieu de naissance au secteur périphérique où ils résident actuellement et, pour 33% d'entre eux, ce lieu de naissance était un village. 7,2% seulement ont fait étape dans une ville secondaire du Burkina et 17,5% ont séjourné à l'étranger avant leur installation à Ouagadougou.

S'agissant des migrants ayant fait une étape à l'étranger, on observe qu'ils sont nettement mieux représentés dans deux autres filières :

- ceux, déjà cités, qui, nés hors de Ouagadougou sont passés par l'étranger avant leur installation dans la capitale burkinabé,
- ceux qui, nés à Ouagadougou, ont séjourné hors de la capitale avant d'y revenir.

Dans les deux cas, les migrations à l'étranger représentent plus de 50% de l'échantillon.

Ces données sont originales en ce qu'elles semblent confirmer une thèse aussi hégémonique que contestée, voulant que les périphéries urbaines soient le lieu d'accueil privilégié des néo-urbains. L'étude plus précise de l'immigration au sein de l'espace urbain nous permettra d'apporter une réponse à la question mais il nous faut d'abord situer l'échantillon des chefs de ménages mobiles.

L'immigration rurale directe est en régression puisque, si 50% des chefs de ménages âgés de moins de 25 ans viennent du village, ce taux s'élève à 60% pour les autres tranches d'âges et qui monte même jusqu'à 72,5% pour les chefs de ménages ayant plus de 45 ans.

Ce constat doit être tempéré par une autre donnée de l'enquête : c'est également dans la catégorie des chefs de ménages âgés que l'on rencontre le maximum de natifs de Ouagadougou.

Certains attributs socio-économiques des migrants apparaissent assez clairement.

Les activités salariées, rangées dans le secteur "moderne" correspondent à une mobilité plus grande que celles du secteur non structuré. Dans la catégorie "4 migrations et plus", la fréquence est légèrement supérieure à 30% pour les premières alors qu'elle est de 17,5% pour les secondes. Les agriculteurs ont bien sûr une mobilité faible mais c'est aussi le cas des artisans et des commerçants du secteur non structuré et, à un degré moindre, des salariés de

l'industrie et des banques. Les salariés du secteur public sont les plus mobiles (en particulier les enseignants).

Enfin, on ne sera pas outre mesure surpris de trouver un maximum de locataires dans les tranches très mobiles de notre classification mais, paradoxalement, l'enquête met en évidence une mobilité plus grande des propriétaires.

## **2. DIFFUSION DE L'IMMIGRATION AU SEIN DE L'ESPACE URBAIN**

### **1. Chronologie et motivations**

Sur le dernier quart de siècle, l'installation se fait pour moitié dans les secteurs centraux et pour moitié dans les secteurs périphériques. On observe cependant que les flux se sont inversés au fil des ans.

Avant la fin des années 70, les nouveaux arrivants s'installent de manière préférentielle dans les quartiers centraux. Après 1980, les flux s'inversent et l'accueil se fait de plus en plus massivement dans les quartiers périphériques.

Les motifs de l'arrivée en ville restent en revanche relativement stables. Même s'il faut considérer avec circonspection les données de cette nature, force est d'admettre que les motifs d'ordre professionnel sont évoqués de manière continue par plus de 40% des chefs de ménages.

### **2. Analyse par secteur**

On analysera d'abord la tendance au regroupement ethnique. Cette tendance, identifiée en 1974-75, semble se confirmer en 1986. Nous avons déjà identifié le poids écrasant de l'immigration Mossi dans les quartiers périphériques : il faut donc affiner l'analyse en étudiant les regroupements par origine géographique. Ainsi, les natifs de la province d'Oubritenga représentent-ils près de 23% des nouveaux arrivants dans le secteur 23 ; les immigrants venus de la province du Bazéga se regroupent pour les deux-tiers dans les secteurs situés au sud de la ville (17, 16 et 15).

Ceux qui viennent du Yatenga se retrouvent majoritairement (près de 45%) dans les secteurs Nord (22, 23 et 19). Les natifs de la province du Zoundweogo se concentrent (36,5%) dans le secteur 16. Ceux venus du Ganzourgou

s'installent de préférence (près de 45%) dans les secteurs Est (28 et 30) et Nord (15,7%).

Si la domination du groupe Mossi est presque absolue (93,8%) dans le secteur 23, elle est moindre (tout en restant forte avec 58,8%) dans le secteur 29.

Il est difficile de repérer des regroupements pour des migrants natifs d'autres villes du Burkina ou y ayant fait étape. Certes 72% des bobolais se retrouvent dans le secteur 29 et 16,5% des originaires de Kombissiri sont accueillis dans le secteur 15 mais il semble que, dans l'ensemble, la dispersion prévale pour cette catégorie de migrants.

Le thème de la mobilité intra-urbaine est plus difficile à traiter. Notre enquête fournit, de ce point de vue, des données d'autant plus intéressantes qu'à notre connaissance aucune autre source fiable ne peut être exploitée. Globalement, les chefs de ménages enquêtés manifestent une assez faible mobilité une fois installés en ville. 46% d'entre eux n'ont pas changé de secteur et 85% ne se sont pas déplacés plus d'une fois. Depuis leur installation (ou leur naissance) à Ouagadougou, 40% des enquêtés ont migré du centre vers la périphérie. On observe enfin que certains secteurs ont un taux de natifs nettement supérieur à la moyenne (plus de 30% dans les secteurs 16, 24, 25 et 27). D'autres, au contraire, hébergent moins de 10% de natifs (secteurs 15, 19 et 30).

Plusieurs critères ont été retenus pour procéder à une évaluation systématique de la mobilité intra-urbaine : la mobilité, l'ancienneté, la capacité de rétention, la composition de l'effectif migrant et la "polarisation".

Avant de définir plus précisément ces indicateurs, observons que la mobilité n'a pas la même signification statistique selon le secteur considéré, les phénomènes étant amplifiés dans les secteurs peu peuplés (le pourcentage de population dans l'échantillon varie de 0,9% dans le secteur 26 à 13% dans le secteur 17).

La mobilité est définie en première approche par le nombre de migrations en ville (rapport de ceux qui n'ont jamais migré à ceux qui ont migré deux fois ou plus).

Les secteurs Nord (23 à 25) et Nord-Ouest (18 à 21) ont une population plutôt stable. Les secteurs Sud (15) et Est (28, 30) ont une population plus mobile mais la classe "2 migrations et plus" n'excède jamais 25% du total de l'échantillon

du secteur. Même dans le secteur 28, qui peut être considéré comme le plus mobile, trois enquêtés sur quatre n'ont connu au maximum qu'un déplacement.

L'ancienneté des secteurs est estimée grâce aux questions rétrospectives du questionnaire. Quatre chronologies de peuplement peuvent être distinguées :

- secteurs anciens ayant connu un peuplement continu (16),
- secteurs anciens dont le peuplement est, pour l'essentiel, en place au milieu des années 60 (29) ou au milieu des années 70 (23, 24),
- secteurs ayant connu une double vague de peuplement (avant 74 et après 83) : 18, 22, 25, 27, 28.
- secteurs à peuplement récent ou très récent (après 1983) : 15, 30.

D'une manière générale, les secteurs nord sont de peuplement ancien alors que les secteurs Est et Sud-Est sont plus récents.

La capacité de rétention est évaluée par combinaison des critères précédents : on dira d'un secteur anciennement peuplé et dont la mobilité est faible qu'il a une bonne capacité de rétention. C'est en particulier le cas des secteurs Nord. On peut préciser cet indice en mesurant la durée du séjour dans le secteur ; dans les secteurs 18, 21, 23 et 24 de 65 à 75% des chefs de ménages séjournent depuis plus de 5 ans ; plus de 50% d'entre eux ont moins de 3 ans de séjour dans les secteurs 15, 19 et 30.

Les phénomènes d'attraction et de polarisation renvoient à l'étude de l'origine immédiate des migrants et des emplois disponibles.

Le peuplement de certains quartiers est imputable à des transferts internes de populations ouagalaises. Plus de trois chefs de ménage sur quatre enquêtés dans les secteurs 15, 26 et 30 étaient déjà en ville à l'étape précédente (plus de la moitié, dans les quartiers centraux pour les secteurs 15 et 26).

La plupart des secteurs Nord et Nord-Ouest sont en revanche assez peu alimentés par le reste de la ville (moins de 50%) ; l'origine villageoise immédiate est particulièrement marquée dans les secteurs 18, 23, 24 et 25). L'origine urbaine (hors Ouagadougou) est surtout marquée dans les secteurs 20 et 29, l'étranger envoyant ses contingents les plus importants dans les secteurs Nord (24) et surtout Nord-Ouest (18, 20, 21).

La plupart des secteurs périphériques sont très peu pourvoyeurs d'emplois : plus de la moitié des chefs de ménage enquêtés trouvent à s'employer

dans les secteurs centraux (l'attraction du centre est particulièrement forte dans les secteurs 20, 22 et 29).

Les secteurs Nord et Nord-Ouest (18, 21, 23, 25) se distinguent une nouvelle fois ; entre le tiers et la moitié des chefs de ménages trouvent à s'employer sur place. L'activité agricole reste, il est vrai, très importante dans ces secteurs.

### 3. LES ENSEIGNEMENTS D'UNE ENQUETE A PASSAGES REPETES

Les parcelles enquêtées en février 1987 furent, par définition les mêmes qu'en 1986 lors du premier passage (la parcelle ou l'équivalent-parcelle constituait l'unité de base de l'échantillon à suivre dans l'enquête à passages répétés). Un des objectifs de l'EPR était en revanche de suivre les déformations de l'échantillon-ménages recensé en 1986. Ces déformations sont imputables à une double mobilité, naturelle et migratoire.

L'enquête n'ayant pas été conçue au départ comme une enquête démographique, l'enregistrement systématique des naissances et des décès n'a pas été effectué avec la rigueur nécessaire à l'évaluation crédible de taux de natalité et de mortalité. On peut le regretter mais force est d'admettre que l'objectif démographique était ici inconciliable avec les objectifs prioritaires de l'enquête (conditions d'accès au sol urbain).

Le double passage d'enquête à un an d'intervalle permet en revanche, d'apprécier les différents mouvements migratoires : mobilité interne au sein de ménages dont le chef de ménage ne se déplace pas, départs et arrivées de ménages.

Si l'on peut fournir la mesure de ces différents mouvements, on manque de valeurs de référence pour les interpréter.

#### **Evaluation d'ensemble des mouvements migratoires à partir de l'échantillon de référence entre février 86 et février 87**

|                             | sorties<br>(en ménages) | entrées<br>(en ménages) |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Mobilité des ménages</b> | 193                     | 82                      |
| <b>Mobilité interne</b>     | 299                     | 336                     |

Ce tableau appelle plusieurs observations générales :

Si la mobilité interne des ménages non migrants présente un solde légèrement positif, la balance des ménages migrants est, elle, nettement négative.

On s'interrogera sur les rythmes et sur les facteurs de ces mobilités en partant de l'hypothèse que certains mouvements ont un caractère structurel (exode rural, circulation des enfants, des épouses, ...), d'autres s'inscrivant dans des conjonctures particulières (sécheresse, perte d'emploi, lotissement...).

### 1. Les ménages émigrants

L'enregistrement précis des départs ne posait pas de problème particulier. Plus difficile était la recherche systématique d'informations sur ce sous-échantillon surtout si, comme ce fut le cas, on cherchait à aller plus loin que la simple enquête de voisinage dont la fiabilité est difficile à évaluer. Finalement, plus de 90% des ménages émigrants ont été retrouvés et le questionnaire spécifique conçu à leur intention a pu être passé.

La tâche fut, il est vrai, facilitée par la distribution des destinations de ces ménages.

#### Destination des ménages émigrants (en % du total du sous-échantillon)

| Même secteur | Autre secteur périph. | Centre-Ville | Burkina Faso dont urb. |      | Etranger | Non identifiée |
|--------------|-----------------------|--------------|------------------------|------|----------|----------------|
| 51,0         | 10,0                  | 7,00         | 16,3                   | 10,6 | 6,3      | 9,4            |

Plus de deux ménages émigrants sur trois restent à Ouagadougou et plus de un sur deux ne change pas de secteur.

La destination des ménages qui migrent hors de la capitale est rarement rurale, bien que la distinction entre rural et urbain n'ait pas toujours pu être faite à coup sûr.

Le diagramme fait apparaître que, outre le secteur de résidence en 1986, les secteurs périphériques d'accueil sont les secteurs voisins. Le seul cas de dispersion, d'ailleurs très relative, est celui du secteur 29.

Les seuls secteurs envoyant des ménages migrants au centre-ville sont, outre le secteur 16, ceux situés à l'Est (28, 29, 30) et au Nord-Ouest de la ville (22, 23). L'envoi de ménages migrants hors Ouagadougou est également le fait des

secteurs Est et Nord mais aussi des secteurs Sud (15, 16, 17). Les départs les plus importants (en valeur relative) vers l'étranger se font depuis les secteurs 15 et 19 (où ce sont les seules destinations hormis les essaimages dans le secteur même) et 27. L'émigration vers d'autres villes du Burkina affecte plus particulièrement les secteurs 17 et 27 mais aussi des secteurs réputés "ruraux" (24 et 25).

Si tous les secteurs (hormis le secteur 26 très faiblement représenté dans l'échantillon) envoient des ménages émigrants, la ventilation des départs par secteur fait apparaître des regroupements intéressants.

#### Origine par secteur des ménages émigrants

| secteurs | valeur absolue non pondérée | en % pondéré |
|----------|-----------------------------|--------------|
| 15       | 3                           | 1,7          |
| 16       | 10                          | 4,3          |
| 17       | 35                          | 20,6         |
| 18       | 2                           | 1,0          |
| 19       | 11                          | 4,7          |
| 20       | 8                           | 3,3          |
| 21       | 18                          | 8,6          |
| 22       | 20                          | 11,8         |
| 23       | 17                          | 9,6          |
| 24       | 6                           | 3,1          |
| 25       | 5                           | 2,8          |
| 27       | 5                           | 2,2          |
| 28       | 11                          | 5,9          |
| 29       | 17                          | 9,4          |
| 30       | 25                          | 10,8         |

Le pourvoyeur le plus important est de très loin le secteur 17 mais on note que l'ensemble des secteurs Nord-Ouest (21, 22, 23) assure 30% des départs, les secteurs 29 et 30 en assurant un peu plus de 20%. Un peu plus de sept ménages émigrants sur dix provient de six secteurs (sur les 16 qui constituent la périphérie urbaine).

En regard des critères morphologiques habituels, les ménages émigrants sont difficiles à caractériser. On notera toutefois que plus de deux ménages sur trois (68%) sont d'une taille inférieure à la moyenne, plus de la moitié correspondant, en première approximation au modèle de la famille nucléaire (entre 2 et 5 personnes).

L'importance relative de l'effectif de ménages émigrants (on arrive à un effectif avoisinant les 7.800 ménages pour l'ensemble des secteurs périphériques) et surtout la nette supériorité des sorties sur les entrées (rapport de 1 à 2,5) conduisent à invoquer, à côté des causes habituelles de mobilité d'ordre économiques et familiales, des raisons spécifiques liées à la politique de lotissement systématique.

**Motifs de départ des ménages  
en fonction du statut de résidence en 1986 (en %)**

| Statut résidence | Motifs fonciers<br>dont conflit<br>avec p. | économiques | familiaux |
|------------------|--|-------------|-----------|
| propriétaire     | 79,6                                       | -           | -         |
| locataire        | 49,0                                       | 19,6        | 23,5      |
| hébergé          | 71,8                                       | 22,1        | 4,9       |

**Statuts de résidence des ménages ayant émigré  
entre février 86 et février 87**

| Statuts       | %  |
|---------------|----|
| propriétaires | 55 |
| locataires    | 11 |
| hébergés      | 34 |

Les motifs fonciers l'emportent de très loin et sont, pour les catégories concernées, d'un autre ordre que les conflits courants avec le propriétaire des lieux (ces derniers existent certes mais ne concernent guère plus qu'un locataire ou qu'un hébergé sur cinq). Les "motifs fonciers" généralement avancés ont à voir avec l'opération publique de lotissement et sont invoqués par près de 80% des propriétaires et près de 50% des hébergés, ces deux catégories représentant 89%



des ménages du sous-échantillon ! Les ménages de locataires n'invoquent en revanche ce motif que dans une proportion de moins de 30%.

On remarquera que les motifs économiques (accès à l'emploi et au revenu) sont à peu près également représentés quel que soit le statut de résidence. Les motifs familiaux ne sont représentés de manière significative que dans la catégorie des locataires.

Les forces centrifuges jouent donc de manière différenciée selon le statut de résidence et les propriétaires sont d'assez loin les plus mobiles mais les données consignées dans le tableau précédent ne sont que des moyennes qui masquent d'assez fortes variations selon les secteurs. Les propriétaires sont particulièrement surreprésentés (de 68 à 80%) dans les secteurs 21, 17 et 22. Plus de 40% des ménages quittant le secteur 30 sont locataires et les hébergés avoisinent 50% dans les secteurs 30, 20 et 29.

Grâce à l'enquête, on peut mieux appréhender les relations entre la progression des opérations de lotissement et l'émigration des ménages. Observons d'abord qu'un peu plus de la moitié des ménages émigrants ont été "déguerpis" (38,6% seulement se déclarant attributaires d'une nouvelle parcelle).

#### Situation des ménages émigrants par rapport à la progression des opérations de lotissement (en %)

|                            | propriétaire | locataire | hébergé | total | % des OPL par rapport aux ménages émigrants |
|----------------------------|--------------|-----------|---------|-------|---|
| loti avant 1er passage     | 24           | 24        | 52      | 100   | 7,1   |
| loti entre les 2 passages  | 71           | 3         | 26      | 100   | 63,3  |
| en cours lot. en fév.87    | 42           | 16        | 42      | 100   | 14,2  |
| non loti                   | 14           | 32        | 54      | 100   | 15,4  |
| Ensemble ménages émigrants | 55           | 11        | 34      | 100   |   |

Près des deux-tiers des ménages émigrants ont quitté des parcelles loties entre les deux passages : il y aurait donc un effet assez immédiat de l'opération publique, surtout en ce qui concerne les propriétaires et les hébergés. La situation des ménages semble relativement stabilisée sur les parcelles loties avant février 86 et ce, quel que soit le statut de résidence. La mobilité centrifuge

des locataires serait moins directement influencée par le lotissement mais elle est, rappelons-le, très minoritaire.

L'effet démonstratif de ces chiffres doit être nuancé ; l'opération de lotissement est un processus, certes très accéléré dans le cas étudié, mais qui, de la décision administrative à la fin des opérations sur le terrain, peut s'étaler sur plusieurs mois. Chaque enquêté appréhende à sa manière le caractère décisif de telle ou telle étape du processus auquel il est soumis. Des glissements doivent donc sans doute être opérés entre les différents stades retenus pour la présentation des résultats.

Il demeure que ceux-ci suggèrent des adaptations forcées aux nouvelles normes (les propriétaires "cumulards" pris en défaut sur les "tables de vérité" sont contraints au départ, de même que les occupants de parcelles affectées à un usage public) ou des stratégies de contournement (tel propriétaire profite du lotissement pour se débarrasser d'un trop plein de ménages hébergés, tel autre envoie un ménage hébergé occuper des parcelles sur le point d'être loties...). D'autres enfin ont la mauvaise fortune de se voir attribuer une parcelle inhabitable (ravin, bas-fond inondable, etc.).

La logique distributive du programme populaire de lotissement ne semble pas s'appliquer immédiatement puisque 29% seulement des parcelles abandonnées par un ménage émigrant avaient un nouvel occupant au moment du deuxième passage. Il s'agissait d'un nouveau ménage ou d'un ménage cohabitant antérieurement avec celui qui est parti.

L'opération publique de lotissement aurait donc pour effet de réduire la densité d'occupation dans les secteurs périphériques. On peut aussi formuler l'hypothèse de la constitution d'un volant de parcelles non attribuées venant alimenter une "spéculation démocratisée" évoquée par ailleurs.

## 2. Les nouveaux ménages

La population qui arrive dans l'échantillon représenterait environ 3.300 ménages pour l'ensemble de la périphérie. Elle a des caractéristiques sensiblement différentes de celle qui part.

Le critère du statut de résidence est, à cet égard, particulièrement éloquent.

**Statut de résidence des ménages arrivés (en %)**

|               | ménages arrivés | ménages partis |
|---------------|-----------------|----------------|
| propriétaires | 16              | 55             |
| locataires    | 27              | 11             |
| hébergés      | 57              | 34             |
| Total         | 100             | 100            |

On a donc, dans ce sous-échantillon, relativement peu de propriétaires et une grande majorité d'hébergés. Ici aussi les situations varient fortement d'un secteur d'accueil à l'autre ; les propriétaires arrivent en plus grand nombre dans le secteur 30 (qui n'était pas encore touché par le lotissement au moment du second passage). Les locataires sont légèrement surreprésentés (30 à 35%) dans les secteurs 16, 28 et 30. Les hébergés sont particulièrement nombreux (60 à 75%) dans les secteurs 17 et 23, mais très faiblement représentés (27%) dans le secteur 30 qui se confirme comme atypique.

Globalement, la forte proportion d'hébergés est conforme au fait que 56% des nouveaux ménages s'installent sur une parcelle déjà habitée. Ce chiffre est à rapprocher des 71% de parcelles laissées vides par le départ d'un ménage. Le mouvement d'immigration ne serait donc pas le "positif" du mouvement d'émigration étudié précédemment. On peut se demander s'il ne relève pas plus d'une logique "structurelle" de mobilité urbaine. De fait, le rapport entre ce mouvement centripète et l'opération de lotissement est loin d'être établi.

**Situation des ménages immigrants par rapport à la progression des opérations de lotissement (en %)**

| Statut résidentiel<br>opération lotissement | propriétaire | locataire | hébergé | total | % des OPL<br>par rapport<br>aux ménages<br>immigrants |
|---|--------------|-----------|---------|-------|---|
| lot. avant 1er passage                      | 0            | 36        | 64      | 100   | 18  |
| lot. entre les 2 passages                   | 11           | 14        | 75      | 100   | 25  |
| en cours lot. en fév. 87                    | 16           | 45        | 39      | 100   | 31  |
| non loti                                    | 19           | 21        | 60      | 100   | 26  |
| Ensemble ménages immigrants                 | 13           | 29        | 58      | 100   |   |

L'attraction des zones encore non loties est beaucoup plus importante que précédemment en valeur relative (plus du quart des nouveaux arrivants s'y installent, surtout les hébergés).

Les arrivées s'échelonnent de manière beaucoup moins contrastée que les départs ce qui pourrait signifier une absence de relation entre le flux d'immigration et le processus de lotissement. L'hypothèse est confortée par le fait que moins d'un "nouveau ménage" sur cinq occupe la place d'un "déguerpi".

On observe également qu'il n'y a pas coïncidence entre secteurs d'arrivée et secteurs de départ.

#### Secteur d'installation des ménages immigrants (en %)

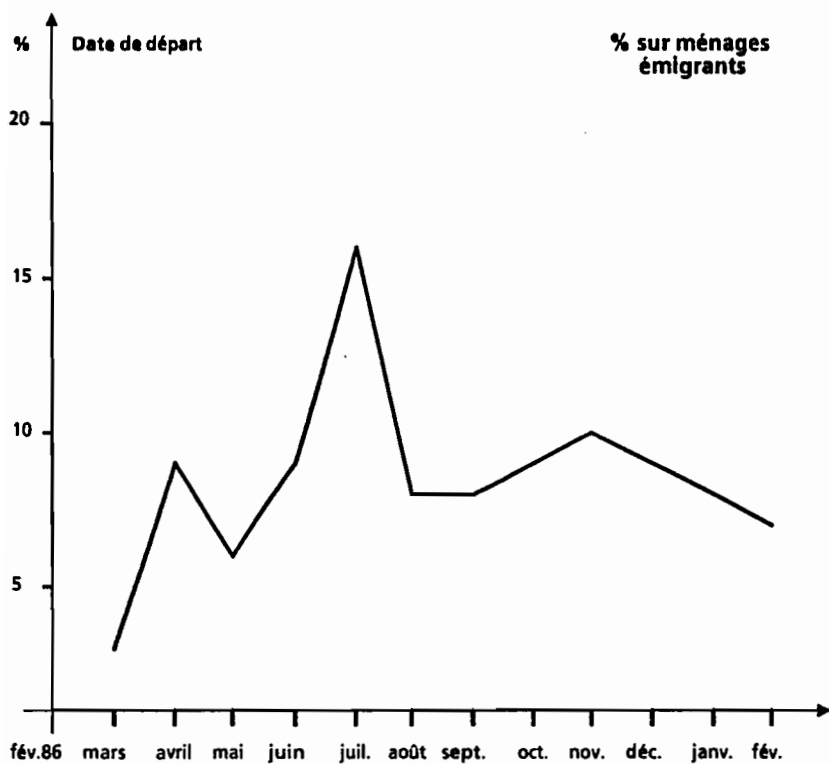
| Secteurs   | 15  | 16   | 17   | 18  | 19  | 20  | 21  | 22   |
|------------|-----|------|------|-----|-----|-----|-----|------|
| immigrants | -   | 16,8 | 10,9 | 2,3 | 5,5 | 2,7 | -   | 6,8  |
| émigrants  | 1,7 | 4,3  | 20,6 | 1,0 | 4,7 | 3,3 | 8,6 | 11,8 |

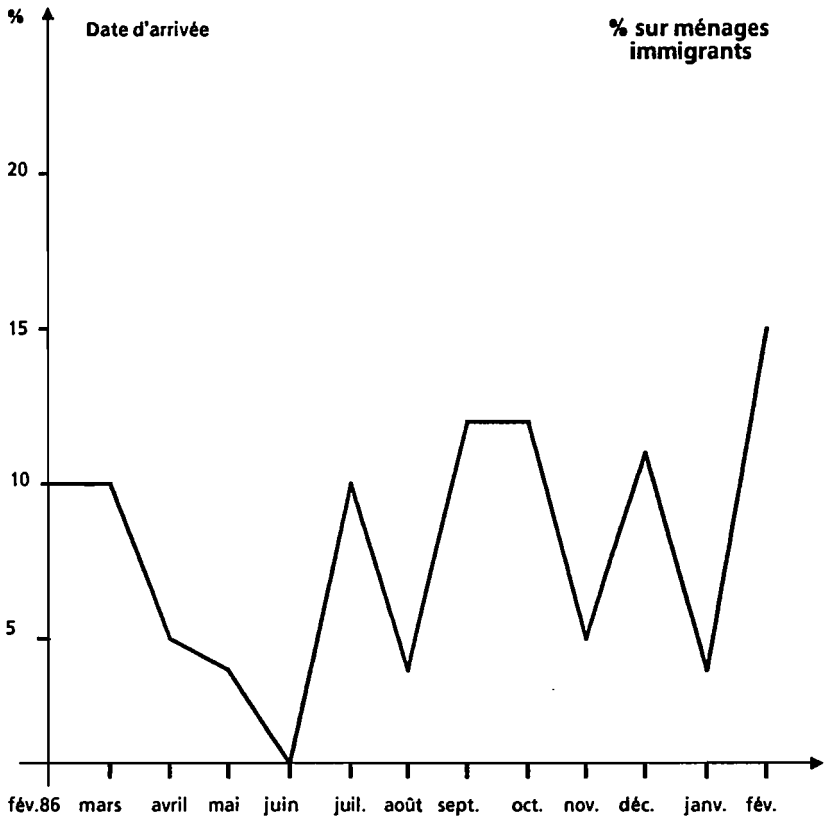
| Secteurs   | 23   | 24  | 25  | 27  | 28  | 29  | 30   | Total |
|------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-------|
| immigrants | 16,4 | 2,7 | 0,9 | 4,1 | 9,5 | 4,6 | 16,8 | 100   |
| émigrants  | 9,6  | 3,1 | 2,8 | 2,2 | 5,9 | 9,4 | 10,8 | 100   |

Si presque tous les secteurs sont concernés (encore qu'ici, outre le secteur 26, les secteurs 15 et 21 n'accueillent pas de ménages immigrants), trois secteurs (16, 23, 30) assurent à peu près à égalité la moitié de l'accueil. Plus encore que pour les émigrants, la périphérie Est de la ville se distingue en accueillant plus d'un nouveau ménage sur trois. Cette partie de la ville serait donc le lieu d'un important brassage de population, accéléré mais non provoqué par l'opération de lotissement. Cette hypothèse s'accorde avec les indices de mobilité et de rétention établis à la suite du premier passage.

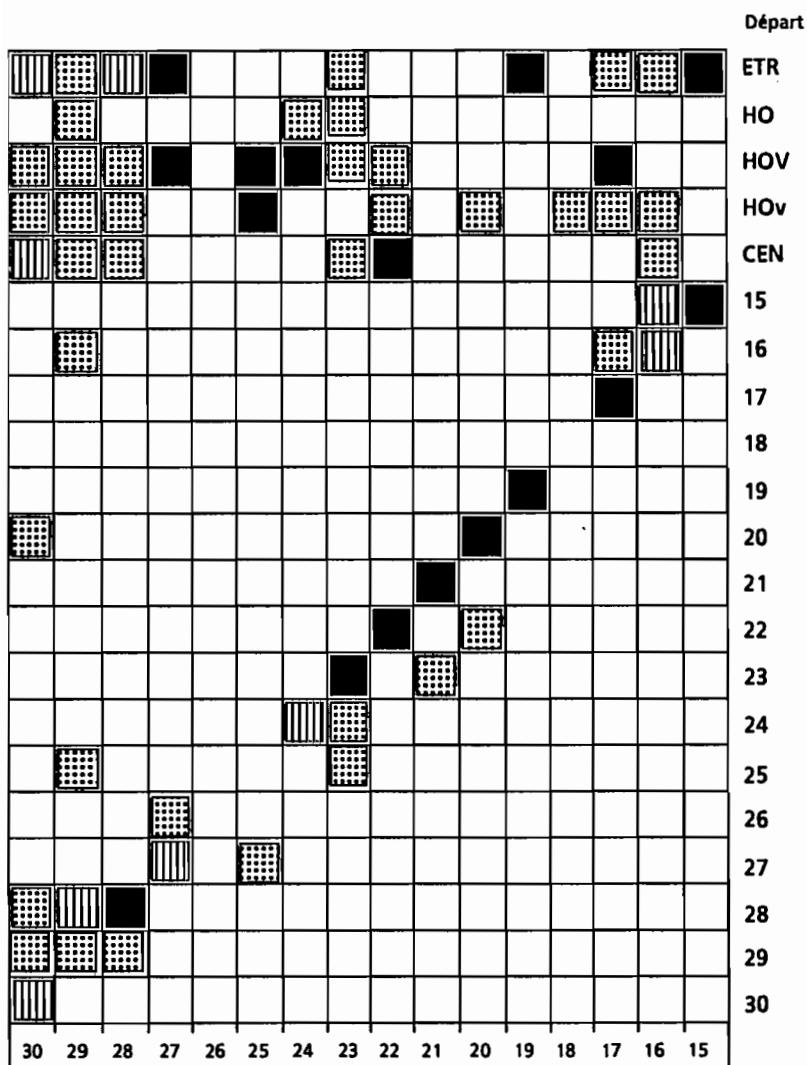
Le mouvement d'arrivée des ménages ne semble pas suivre un rythme saisonnier très régulier. Les arrivées de ménages semblent plus importantes en fin de saison des pluies et le seul creux apparaît entre avril et juin soit à la charnière entre saison sèche et saison des pluies ; ces tendances mériteraient cependant d'être testées systématiquement sur des échantillons plus importants.

**Rythme des départs et des arrivées de ménages**  
(% sur ménages émigrants et immigrants)





**Tableau des échanges migratoires (ménages émigrants)**



Contingent important en % du total du secteur

Contingent faible

Contingent moyen

Contingent nul

### 3. La mobilité interne des ménages non migrants

Il est extrêmement difficile de rendre compte de cette forme de mobilité qui obéit à des rythmes courts et à des logiques multiples. Les données statistiques qui en rendent compte sont au demeurant fort rares.

C'est dire l'intérêt des données tirées de l'enquête et concernant, dans les ménages dont le chef ne migre pas, la mobilité de ses épouses, de ses enfants et de ses dépendants.

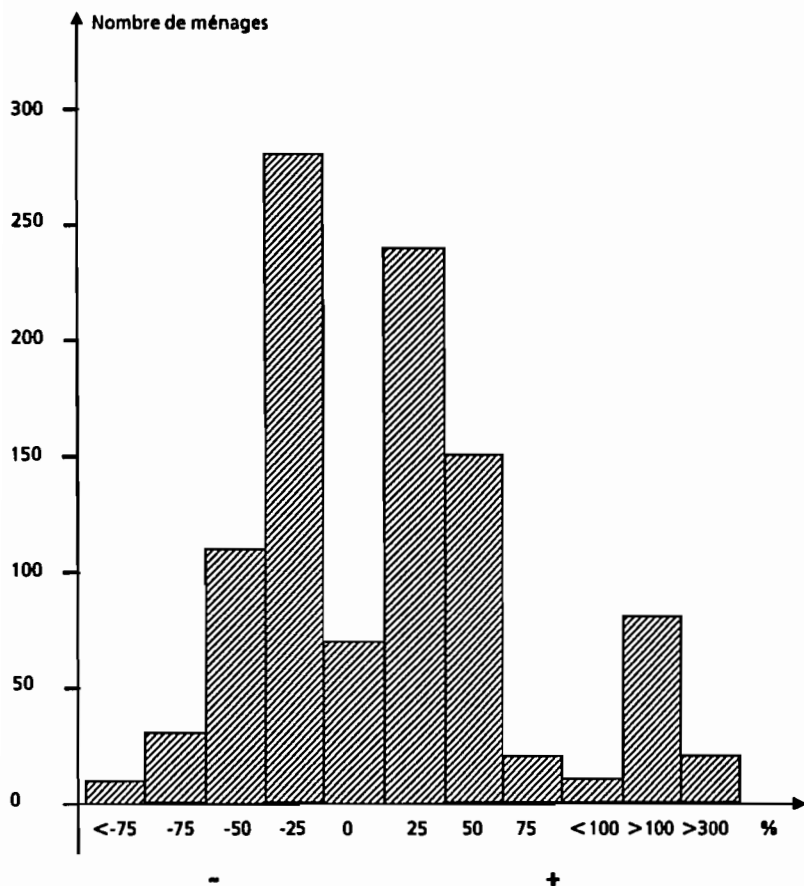
Si plus de 57% des ménages considérés ne connaissent aucun mouvement au cours de la période de référence, on se gardera de conclure que la mobilité interne est un phénomène mineur à Ouagadougou. Il est vrai, en revanche, qu'il n'atteint pas les intensités enregistrées dans les capitales côtières.

336 individus entrent dans l'échantillon et 299 le quittent. Le solde est donc globalement positif et, si modeste soit-il, il vient s'ajouter au croît naturel. Plus de la moitié des ménages non migrants (56,6%) où l'on observe une mobilité interne ont un solde équilibré ou positif. Près d'un sur dix fait plus que doubler son effectif. Mais ce que fait apparaître le graphique figurant les soldes migratoires, c'est l'extrême dispersion des valeurs et le regroupement de près des deux tiers des ménages autour de la médiane (-25 à +25%).

L'analyse par secteur fait également apparaître de forts contrastes ; des secteurs à très faible taux de mobilité (inférieur ou égal à 25%) voisinent avec des secteurs à très forts taux pouvant atteindre plus de 70%. Dans la première catégorie se rangent les secteurs 18, 24, 26 et 27. Dans la seconde, on opposera ceux où le solde est positif (25, 28) et ceux où il est négatif (15, 20).

Aucun regroupement géographique n'est significatif et, même dans un secteur classé dans une catégorie donnée, le comportement statistique moyen masque une très grande hétérogénéité de comportement des ménages.

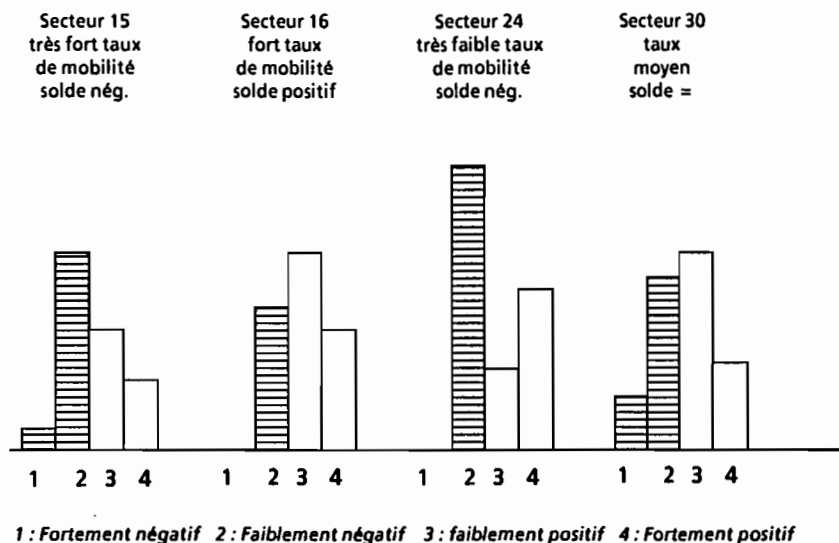


**Solde Migratoire dans les ménages non migrants**

Taux migratoire = 0, si :

- nombre d'émigrants = nombre d'immigrants
- nombre d'émigrants  $\neq$  0

### Distribution de la mobilité interne des ménages dans quatre secteurs de la périphérie de Ouagadougou



Seule une analyse anthropologique fine recourant aux histoires de vie peut permettre de saisir les moteurs de cette mobilité interne. Tout en connaissant, de ce point de vue, la limite de notre enquête portant sur un échantillon assez important, nous avons cherché à tester deux facteurs susceptibles d'influencer la mobilité des membres d'un ménage : l'opération de lotissement et les changements d'activité principale du chef de ménage. Ce second facteur peut être éliminé d'emblée puisque seulement 2% des entrées et 4% des sorties en relèvent. On peut toutefois se demander si la faible occurrence de cette variable dans l'échantillon permet de conclure à coup sûr.

67% des entrées et 61% des sorties sont imputables aux mouvements de dépendants. La catégorie est il est vrai très large puisque l'on y a regroupé tous les individus tributaires totalement ou partiellement d'un chef de ménage pour leur gîte et leur subsistance (ascendants, collatéraux, alliés de toutes sortes, etc.).

La seule balance (faiblement) négative est celle des épouses mais celles-ci ne représentent qu'un peu plus de 10% de l'ensemble des mouvements.

Les mouvements d'enfants, sans être négligeables, n'ont pas l'ampleur que l'on pouvait attendre. On observera que ce type d'acteur, largement

majoritaire dans la plupart des ménages, est aussi le plus difficile à dénombrer de manière exhaustive.

### Mouvements d'enfants dans les familles non migrantes en fonction des changements d'activité du CM et des opérations de lotissement

#### Arrivée d'enfants

| lotissement<br>activité CM          | avant 1er<br>passage | entre les<br>2 passages | en cours<br>lot. | non loti  | total      |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------|-----------|------------|
| sans changement<br>d'activité du CM | 60                   | 29                      | 80               | 42        | 211        |
| changement<br>d'activité du CM      | -                    | -                       | 3                | -         | 3          |
| <b>Total</b>                        | <b>60</b>            | <b>29</b>               | <b>83</b>        | <b>42</b> | <b>214</b> |

#### Départ d'enfants

| lotissement<br>activité CM          | avant 1er<br>passage | entre les<br>2 passages | en cours<br>lot. | non loti  | total      |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------|-----------|------------|
| sans changement<br>d'activité du CM | 59                   | 58                      | 55               | 25        | 197        |
| changement<br>d'activité du CM      | 3                    | -                       | 6                | 2         | 11         |
| <b>Total</b>                        | <b>62</b>            | <b>58</b>               | <b>61</b>        | <b>27</b> | <b>208</b> |

### Mouvements des épouses dans les familles non migrantes en fonction des changements d'activité du CM et des opérations de lotissement

#### Arrivée des épouses

| lotissement<br>activité CM          | avant 1er<br>passage | entre les<br>2 passages | en cours<br>lot. | non loti  | total     |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------|-----------|-----------|
| sans changement<br>d'activité du CM | 33                   | 18                      | 18               | 25        | 94        |
| changement<br>d'activité du CM      | -                    | -                       | -                | 2         | 2         |
| <b>Total</b>                        | <b>33</b>            | <b>18</b>               | <b>18</b>        | <b>27</b> | <b>96</b> |

**Départ des épouses**

| lotissement<br>activité CM          | avant 1er<br>passage | entre les<br>2 passages | en cours<br>lot. | non loti  | total      |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------|-----------|------------|
| sans changement<br>d'activité du CM | 36                   | 30                      | 15               | 29        | 110        |
| changement<br>d'activité du CM      | -                    | 6                       | 3                | -         | 9          |
| <b>Total</b>                        | <b>36</b>            | <b>36</b>               | <b>18</b>        | <b>29</b> | <b>119</b> |

**Mouvements de dépendants dans les familles non migrantes en fonction des changements d'activité du CM et des opérations de lotissement****Arrivée de dépendants**

| lotissement<br>activité CM          | avant 1er<br>passage | entre les<br>2 passages | en cours<br>lot. | non loti   | total      |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------|------------|------------|
| sans changement<br>d'activité du CM | 232                  | 146                     | 141              | 98         | 617        |
| changement<br>d'activité du CM      | 6                    | 3                       | 3                | 4          | 16         |
| <b>Total</b>                        | <b>238</b>           | <b>149</b>              | <b>144</b>       | <b>102</b> | <b>633</b> |

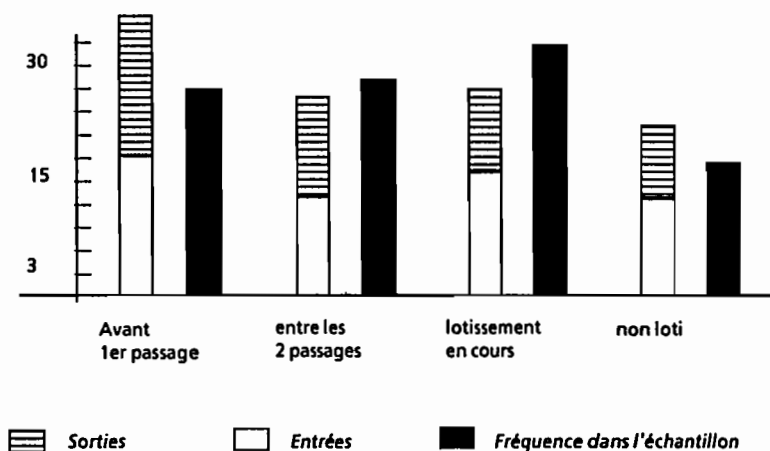
**Départ de dépendants**

| lotissement<br>activité CM          | avant 1er<br>passage | entre les<br>2 passages | en cours<br>lot. | non loti   | total      |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------|------------|------------|
| sans changement<br>d'activité du CM | 156                  | 138                     | 95               | 110        | 499        |
| changement<br>d'activité du CM      | 3                    | -                       | 6                | 3          | 12         |
| <b>Total</b>                        | <b>159</b>           | <b>138</b>              | <b>101</b>       | <b>113</b> | <b>511</b> |

Au niveau des ménages, ces différents mouvements portent le plus souvent sur de petits effectifs. Dans environ 5% des cas, les déplacements prennent cependant un caractère collectif, les chiffres extrêmes, pour un ménage, étant de 3 épouses, 6 enfants et 7 dépendants.

Les corrélations, que révèle l'enquête, entre mobilité interne et opération de lotissement ne sont pas très spectaculaires. On se contentera de formuler quelques hypothèses.

**Mobilité interne des ménages non migrants et étapes du lotissement**  
(en % du total des mouvements migratoires)

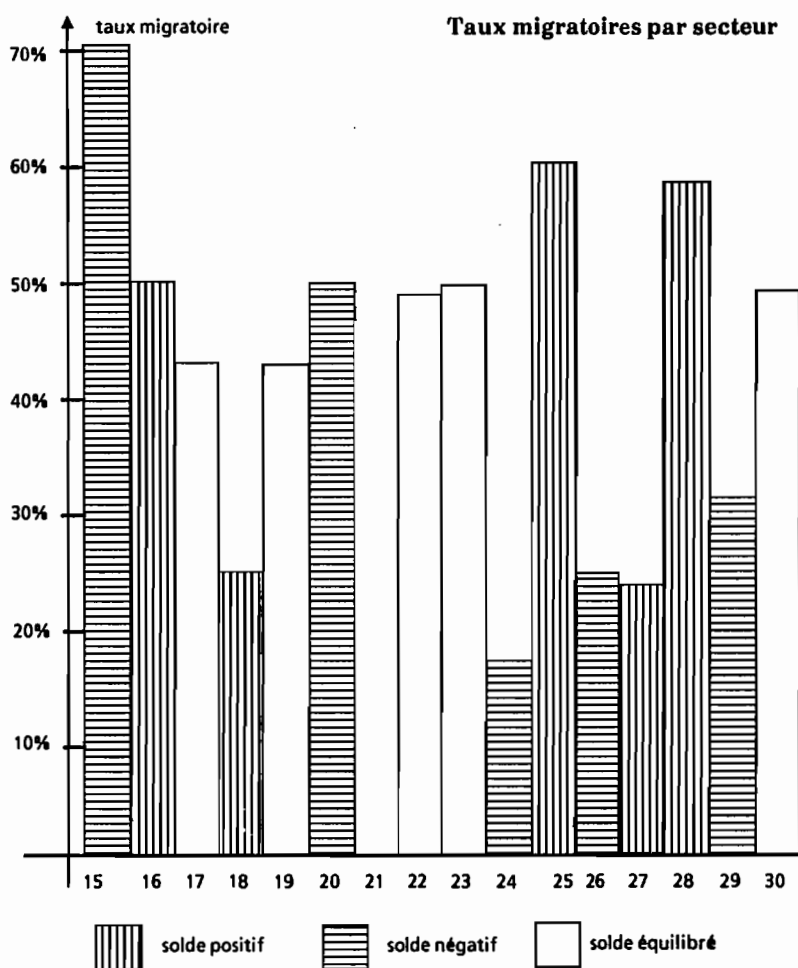


L'opération de lotissement semble avoir eu un effet de ralentissement de la mobilité au sein des ménages. Les mouvements sont en effet plus importants, en valeur relative, sur les parcelles loties avant février 86 et, dans une moindre mesure, sur les parcelles non loties où la rotation des épouses est plus rapide. En revanche, les mouvements d'enfants sont plus nombreux sur les parcelles en cours de lotissement, les entrées l'emportant assez nettement sur les sorties (le déficit en enfants est, il est vrai, sensible sur les parcelles loties entre les deux passages). L'opération de lotissement joue un peu moins sur la catégorie des dépendants, le solde restant positif quelle que soit la situation.

La balance migratoire d'ensemble est assez fortement négative du fait, en particulier, du nombre de sorties de ménages. On notera toutefois que ce mouvement centrifuge est le seul qui ait une relation manifeste avec l'opération de lotissement et qu'il ne conduit pas, compte-tenu des destinations, à une perte nette de population pour les secteurs périphériques. On assiste plutôt à une redistribution à court rayon.

Les mouvements de sortie et d'entrée de ménages ne sont pas du tout complémentaires si l'on se réfère au statut de résidence et aux secteurs concernés. C'est finalement moins d'un ménage immigré sur cinq qui occupe la place d'un "déguerpi" !

La mobilité interne, globalement assez modeste, est dominée quantitativement par la circulation des dépendants. L'hypothèse d'un ralentissement conjoncturel de cette mobilité par le lotissement, bien qu'attestée par les chiffres, ne doit pas masquer l'essentiel : comme la mobilité centripète des ménages, la mobilité interne semble assez peu influencée par l'opération publique.



## **A.2 - STATUTS ET PRATIQUES RESIDENTIELLES**

Il s'agit ici de mesurer les résultats des politiques urbaines développées dans les zones périphériques de Ouagadougou, quelle qu'en soit l'origine : publique, ou privée. Les modalités et les mécanismes de la production foncière et immobilière ont été analysés dans la première partie ; on s'attachera donc ici à montrer l'impact de ces mécanismes sur la structure distinguant les pratiques résidentielles au sens strict, des usages de l'espace (taux de peuplement et taille des parcelles, équipements des parcelles, et types de construction).

Dans cette partie, nous nous appuyons pour l'essentiel sur les résultats du premier passage de l'enquête par questionnaire.

### **1. STATUT RESIDENTIEL DES CHEFS DE MENAGE**

Il y avait en 1986 une proportion relativement élevée de propriétaires dans les secteurs périphériques : 66,1%, contre 7,9% de locataires et 26% d'hébergés. Il faut toutefois souligner que la catégorie de "propriétaire" n'est pas homogène au regard des situations concrètes rencontrées dans la périphérie de Ouagadougou. Il faut donc confronter cette donnée avec les informations recueillies sur le mode d'obtention des parcelles. D'autre part, il convient également de noter que la procédure de lotissement massif avait déjà commencé, et avait été précédée par un recensement général des parcelles, en Décembre 1985. Il est donc probable qu'on ait eu dans l'enquête une surestimation de la catégorie "propriétaire" : des locataires ou hébergés pouvaient avoir intérêt à passer pour des propriétaires, alors qu'ils n'étaient peut-être que des prête-noms, afin de bénéficier de l'attribution d'un lot, surtout si le véritable propriétaire était déjà possesseur d'une parcelle ailleurs.

Dans l'ensemble de la périphérie, 28,4% des chefs de ménage avaient acheté leur parcelle : c'est le mode dominant d'accès à la parcelle, suivi toutefois de près par celui de l'attribution par l'Etat : 25,7%. Si on considère ces deux catégories comme les plus représentatives du mode formel/moderne d'accès au sol urbain, elles concernent 54,1% des parcelles. Ensemble, les catégories héritage et don représenteraient 29,5%, et l'attribution coutumière seulement 16,4%. Il se peut toutefois que ces modes plus informels d'accès au sol urbain soient sous-estimés dans l'enquête. Il n'en reste pas moins que seule une minorité a pu obtenir une parcelle de l'Etat. Elle se situe majoritairement dans les secteurs 15, 16, 17, 25, 26, et dans une moindre mesure dans le secteur 20. Pour les trois premiers, il s'agit des secteurs où sont localisés l'opération Cissin et le projet Banque mondiale de trames assainies et de lotissement.

Cependant, et pour nuancer ce qui vient d'être dit, il est souhaitable de ne pas établir une dichotomie trop nette entre "traditionnel" et "moderne", concernant le mode d'attribution des parcelles : il apparaît en effet que dans le cas d'un achat, il a été effectué à part à peu près égale auprès d'un chef - de terre, de village, de quartier -, qu'auprès d'un particulier. A l'inverse, et toujours dans le même ordre l'idée, on constate que l'attribution coutumière n'est pas toujours le fait d'un chef - de terre, de village, de quartier. Il semble bien, comme nous avons pu le constater dans d'autres études de cas, que dans les moments où devient prépondérante une activité étatique de production foncière urbaine, ce modèle contamine les modes plus traditionnels d'accès au sol urbain, tendant à faire disparaître les systèmes anciens de distribution de droits d'usage du sol, au profit de rapports marchands dans les transactions foncières.

On constate ainsi que l'accès aux parcelles selon un mode formel/moderne est relativement récent, ce qui d'ailleurs ne contredit pas le fait qu'il y ait dans la zone des propriétaires depuis une époque beaucoup plus ancienne. Ceci se vérifie dans la grande disparité constatée selon les secteurs, avec toutefois quelques dominantes : ainsi le mode d'attribution "moderne" dépasse 70% dans les secteurs 15, 16, 17, 19, 20, 25, 26. Au contraire, dans les secteurs 18, 22, 23, 24, 29, il n'y a eu aucune attribution par l'Etat. Enfin le mode d'attribution par don, héritage, coutume, dépasse les 80% dans les secteurs 22, 23, 24, 27.

Si on se réfère à la date d'obtention de la parcelle, on trouve là encore deux situations géographiques dominantes :

- les secteurs 18, 23, 24 et 29 sont ceux où a existé depuis la période antérieure à 1965 une activité foncière notable ;
- à l'inverse, l'activité foncière la plus récente se situe dans les secteurs où les opérations de lotissement sont les plus importantes : les secteurs 15, 16, 17, 25, 26,



où le mode dominant d'accès au sol est l'attribution par l'Etat, et 27, 28, 30, où dominent des formes d'urbanisation qu'on peut qualifier en gros de "spontanées".

De manière plus fine, on peut distinguer trois périodes assez caractéristiques de l'activité foncière :

1. d'avant 1965 à 1979, une période marquée par une tendance principale, à savoir l'intervention quasi-nulle de l'Etat dans le mode d'obtention des parcelles.

A l'intérieur de la période, on note toutefois deux tendances secondaires qui évoluent de manière opposée au cours du temps : une progression régulière, et forte, du mode d'obtention par achat, qui atteint presque 50% dans la période 1975-1979, et à l'inverse une forte régression de deux modes plus traditionnels : attribution coutumière et par héritage.

2. de 1980 à 1983, c'est l'achat qui domine très nettement, puisqu'il représente plus de 50% de l'activité foncière. Simultanément les modes d'attribution plus traditionnels régressent. Par ailleurs, en 1982 et 1983, on commence à voir apparaître de manière notable le mode d'attribution par l'Etat.

Nous verrons dans la deuxième partie de ce chapitre que la politique massive de lotissement a abouti à un renversement complet de situation dans le mode d'attribution des parcelles, depuis 1984.

Dans l'enquête de 1986, on s'est attaché à analyser les trois catégories de statut résidentiel repérées : les propriétaires, les locataires et les hébergés.

### **- Les propriétaires**

C'est dans la tranche d'âge 45-54 ans qu'on trouve la plus forte proportion de propriétaires : 84,9%. C'est aussi parmi les originaires de Ouagadougou, et parmi les Mossi, qu'on trouve le maximum de propriétaires : respectivement 73,2% et 69,6%. D'autre part, plus du tiers : 37,7%, sont installés sur leur parcelle depuis plus de dix ans, et 35,8% le sont depuis plus de cinq ans ; près de 60% des propriétaires sont arrivés à Ouagadougou (arrivée déclarée comme définitive dans l'enquête) avant 1975 (dont 30% avant 1965), et cela après avoir effectué au moins trois migrations intra-urbaines pour presque la moitié d'entre eux. Enfin parmi les propriétaires actuels, une forte proportion était auparavant des hébergés ou des locataires : respectivement 60,7% et 26%.

Ainsi se trouve vérifiée l'hypothèse, constatée dans d'autres villes africaines, selon laquelle les propriétaires, dans les zones périphériques, se

recrutent surtout dans l'ethnie dominante, parmi une population ayant accompli tout un parcours socio-économique et urbain, qui le plus souvent la conduit du centre, comme locataire ou hébergé, vers la périphérie comme propriétaire.

Prise ainsi statistiquement, cette catégorie des propriétaires semble relativement homogène. Il convient toutefois de mettre en rapport les résultats qui la concernent obtenus par secteurs, avec les caractéristiques dominantes des différents secteurs : lotis et non lotis par exemple.

### **- Les locataires**

Les locataires, eux, sont jeunes : 29% ont moins de 25 ans, ils viennent essentiellement de la Province-ville, (élèves, étudiants ou jeunes fonctionnaires en déplacement), et de l'étranger. Ils se recrutent surtout chez les non Mossi, la grande majorité d'entre eux sont installés là depuis moins de 5 ans, et aucun locataire n'est installé depuis plus de dix ans. Leur arrivée "définitive" à Ouagadougou est également récente : près de la moitié depuis 1983, et 81% depuis 1979. En outre, près de la moitié a effectué au moins trois migrations avant l'étape actuelle, et dans l'étape précédente ils étaient en grande majorité déjà locataires et surtout hébergés.

Pour cette catégorie, on notera donc à la fois sa jeunesse et sa grande mobilité intra-urbaine. Il se peut aussi qu'un certain nombre d'entre eux aient suivi, ou procédé, dans le cas des zones non loties, le propriétaire parti du centre-ville vers la périphérie.

### **- Les Hébergés**

Cette catégorie est sans doute la moins homogène. Dans la distribution par âge, on trouve trois classes dominantes, les moins de 25 ans, puis la tranche de 25 à 35 ans, et les moins jeunes, de plus de 55 ans. Par ailleurs, ils sont à peu près également répartis selon leur origine géographique, et ils sont tout autant Mossi que non Mossi. Le statut d'hébergé semble pratiquement indépendant de la durée d'installation, puisqu'on en trouve à peu près autant après dix ans que pour la période inférieure à un an. Dans leur grande majorité, ils sont arrivés depuis 1975, mais là encore l'homogénéité est moins établie que pour les propriétaires et les locataires. Enfin, comme pour les locataires, on peut dire qu'il y a une relative stabilité dans ce statut relativement précaire, puisque plus de 70% des hébergés

de l'enquête se recrutent parmi des hébergés à l'étape précédente, et que plus d'un tiers se sont déplacés au moins trois fois dans l'agglomération.

La non-homogénéité statistique de la catégorie hébergé reflète sans doute à la fois des incertitudes dans la définition même de ce statut de résidence et dans sa compréhension par les enquêtés. Elle reflète aussi la diversité de statut social et économique qui sous-tend le statut d'hébergé, unifié seulement par cette situation de dépendance résidentielle, et que n'avait pas résorbé en 1986 le programme de distribution de parcelles.

#### **- Structure résidentielle, structure familiale**

En rapportant le statut résidentiel des chefs de ménages à leur structure familiale, il a été possible de définir plusieurs situations-types :

- Le type dominant de structure familiale résidentielle est le ménage unique dont le chef est un homme, et parmi eux les deux/tiers sont propriétaires. Parmi les femmes chefs de ménage, la moitié se déclare propriétaire.

- En ce qui concerne le statut matrimonial, la situation dominante est constituée par le ménage monogame propriétaire : 41% des ménages, proportion portée à 58% si on tient compte des ménages polygames.

Parmi les locataires et hébergés, on trouve essentiellement des célibataires, et des mariages monogames.

- C'est parmi les propriétaires qu'on trouve la plus forte proportion de ménages avec dépendants. Au contraire, chez les locataires comme chez les hébergés, on a peu de ménages comportant des dépendants.

Il se confirme que c'est le statut de propriétaire, même du secteur "informel", qui permet le plus l'accueil de dépendants, et celui d'hébergé qui le permet le moins.

Au total, à ce niveau de l'analyse, il se confirme que si les propriétaires, et tout particulièrement ceux des familles "simples", représentent une catégorie dominante, ce statut n'est acquis, en périphérie du moins, qu'au terme d'un parcours long et complexe, à la fois géographique et socio-économique, long et complexe dans la plupart des cas. Encore faut-il ajouter que la majorité d'entre eux était dans une situation urbanistique illégale selon la réglementation en vigueur.

## 2. PRATIQUES RESIDENTIELLES

Nous distinguons ici les pratiques résidentielles à proprement parler, des usages de l'espace habité.

### - Les pratiques résidentielles

La quasi-totalité des parcelles est occupée par un seul ménage : 93%, et la quasi-totalité des propriétaires résidents ne sont pas en situation de cohabitation. En revanche, 27% des locataires cohabitent avec au moins 5 ménages. Il faut toutefois rappeler qu'il y a peu de cas de ce genre. Ces cas de cohabitation ont d'ailleurs fait l'objet d'un dépouillement manuel.

Le taux de peuplement des parcelles est de 6,1 personnes. Autour de cette moyenne, il y a cependant des variations relativement importantes : de 4,4 personnes/parcelle dans le secteur 18 à 7,5 dans le secteur 23. Au-dessus de la moyenne, on trouve les secteurs 16, 19, 23, 24, 27, mais ceci ne témoigne pas d'une homogénéité entre ces différents secteurs.

En ce qui concerne les parcelles occupées par des locataires et des hébergés, il apparaît que la quasi-totalité des locataires (92,4%) n'a aucun lien de parenté avec le propriétaire, alors qu'à l'inverse les hébergés sont en majorité des parents du propriétaire de la parcelle : c'est le cas de 70% d'entre eux. Il y a alors une grande diversité de situations, avec toutefois une dominante : plus de la moitié des hébergés ont un lien de parenté direct avec le propriétaire. Et dans ce cas, l'hébergé est en majorité le frère cadet du propriétaire, ce qui pourrait révéler, en partie, le système du prête-nom bien connu dans des quartiers spontanés de ce genre.

Il faut noter par ailleurs que si dans le cas des locataires, le propriétaire de la parcelle réside le plus souvent à Ouagadougou, en revanche dans le cas des hébergés, on en trouve au moins 1/3 qui résident en province, et 15,3 sur la parcelle. Ceci est à rapprocher, semble-t-il, avec l'existence de liens de parenté, dans beaucoup de cas, entre hébergés et propriétaires.

En ce qui concerne la cohabitation, la situation se présente de la manière suivante :

61,7% des ménages sont des propriétaires qui ne cohabitent avec aucun autre ménage ;

- 4,3% des chefs de ménage sont des propriétaires qui cohabitent avec au moins un ménage ;
- 23,5% sont des locataires ou hébergés résidant avec leur famille sur la parcelle ;
- 10,5% des chefs de ménage, locataires ou hébergés, cohabitent avec au moins un ménage sur la parcelle, qu'il s'agisse ou pas du propriétaire.

A moins de remettre en cause la catégorie "propriétaire" telle qu'elle a été utilisée dans l'enquête, on peut affirmer que la pratique résidentielle largement dominante était en 1986 la propriété uni-familiale.

Si on met en rapport les pratiques résidentielles et le statut socio-économique, on constate que dans le secteur informel, les agriculteurs sont massivement propriétaires, et en nombre réduit des hébergés. Dans l'artisanat et le commerce, il y a un peu moins de propriétaires : 2/3, et davantage d'hébergés : 1/3. Dans le secteur moderne, ce sont l'industrie et le commerce qui comptent une forte proportion de propriétaires : 75%. Enfin, chez les inactifs c'est parmi les étudiants qu'on trouve la plus forte proportion de locataires et d'hébergés : 87,8%. Chez les retraités, il n'y a pas de locataires.

En ce qui concerne le lieu de travail, on relève que la presque totalité des chefs de ménages de la périphérie travaillent à Ouagadougou, lorsqu'ils déclarent avoir une activité. Et parmi ceux qui travaillent à Ouagadougou, plus de la moitié le font dans des quartiers centraux, et 1/4 travaillent sur leur lieu de résidence. Au total, la plupart des secteurs, sauf les secteurs 16, 21, 23 et 25, sont nettement déficitaires en chefs de ménages travaillant dans leur zone de résidence, par rapport au nombre total de chefs de ménages résidant dans le secteur. Il y a sans doute là la marque d'un sous-équipement économique de la périphérie par rapport au centre ; c'est aussi la marque des profondes mutations qui affectaient la zone à l'époque de l'enquête : en effet, dans les secteurs les plus en périphérie, c'est l'agriculture qui constituait l'essentiel des activités sur le lieu de résidence, alors que les activités classiques du secteur informel, très souvent liées à la résidence, n'avaient pas encore trouvé leur place.

#### - Les usages de l'espace habité

Il était peu pertinent, à ce stade de l'investigation, de faire une analyse fine des parcelles en fonction de leur taille. En effet, si l'on juge sur des moyennes,

il existait en 1986 un ensemble relativement homogène, avec des parcelles allant de 150 m<sup>2</sup> à 450 m<sup>2</sup>, qui représentait les 2/3 de l'ensemble, avec un sous-ensemble encore plus homogène pour les parcelles de 250 à 450 m<sup>2</sup>, qui représentaient 50% de l'ensemble. Les secteurs 15, 16, 17, 18, 19, 22 et 30 correspondent à cette situation. C'est là aussi qu'une activité récente de lotissement s'était manifestée, avec comme objectif une réduction de la taille des parcelles. Au contraire, dans les secteurs non encore touchés par les lotissements en 1986, on trouve une dispersion beaucoup plus grande dans la répartition des parcelles par tranche de surface, avec toutefois une proportion beaucoup plus importante de parcelles de grande taille. Les secteurs 20, 26, 27, 28, 29 sont particulièrement représentatifs de cette double caractéristique. Cette hétérogénéité explique qu'au total on ait pu trouver une proportion non négligeable de parcelles de plus de 550 m<sup>2</sup> : 22%.

En revanche il était possible d'apprécier la densité de peuplement sur les parcelles, puisque nous pouvions rapporter le nombre de personnes au nombre de pièces habitées. Or il apparaît qu'en dépit d'une taille de parcelle généralement jugée trop grande en périphérie, la densité de peuplement est relativement élevée. On observe en effet les moyennes suivantes :

- . 3,6 pièces par parcelle,
- . 1,7 personne par pièce.

Il y a bien sûr des situations diversifiées. Le tableau ci-dessous donne le degré de surpeuplement, de peuplement "normal", et sous-peuplement, selon une approche empirique, faute d'avoir des points de comparaison possibles et des normes de référence.

**Grille de peuplement (source : enquête 1986)**

| Nbre de pers/<br>parc | Nombre de pièces par parcelle  |   |   |   |   |   |        |
|-----------------------|--|---|---|---|---|---|--------|
|                       | 1  | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 et + |
| 1                     | <div style="text-align: center;"> <p>SOUS-PEUPELEMENT<br/>11,7%</p> <p>PEUPELEMENT NORMAL<br/>66,2%</p> <p>SURPEUPELEMENT<br/>22,1%</p> </div> |   |   |   |   |   |        |
| 1 à 4                 |  |   |   |   |   |   |        |
| 4 à 7                 |  |   |   |   |   |   |        |
| 7 à 10                |  |   |   |   |   |   |        |

On peut considérer d'après ce tableau que les 4/5 des parcelles ont une densité de peuplement normal. Néanmoins plus de 20% de parcelles sont en situation de sur-peuplement par rapport au nombre de pièces existantes sur la parcelle. Si on tient compte du fait que les constructions, majoritairement en banco dans la périphérie, sont réalisables en peu de temps, on constate malgré tout un décalage entre la croissance de la famille et celle de l'espace habité disponible. Ce phénomène pourrait à terme devenir beaucoup plus marqué, surtout s'il se conjugue avec une diminution de la taille des parcelles.

En ce qui concerne la qualité de l'habitat, l'enquête de 1986 a montré que la quasi-totalité des bâtiments sont réalisés en banco, parfois améliorés, et recouverts de tôle. Seulement 20,9% des constructions avaient des murs en parpaings et un toit en tôle. Très peu également (5,7%) avaient des murs en banco et un toit de paille.

Quant au coût de ces constructions, tel qu'il a été estimé par les intéressés, on trouve plus de la moitié, 55,9% située dans une tranche qui va de 100.000 à 500.000 CFA, et 1/3 dans une tranche de 50.000 à 100.000 CFA. Une faible proportion des bâtiments sont réalisés en auto-construction stricte, à savoir par le chef de ménage, éventuellement aidé par une main d'oeuvre familiale : 13,6% sont ainsi construits. Si on considère que l'auto-construction au sens large est représentée par la catégorie précédente augmentée de celle où intervient en plus un tâcheron, alors ce système représente un peu moins de la moitié des constructions : 42%. Et si on considère que le secteur artisanal plus ou moins informel est représenté par le tâcheron intervenant seul, alors le système de construction intervient pour 58% des bâtiments.

La qualité de l'habitat est également concernée par les équipements existant sur la parcelle, ou à proximité immédiate.

En ce qui concerne l'approvisionnement en eau, le sous-équipement est flagrant : 9% des parcelles disposaient d'un branchement à l'eau courante, et cela essentiellement dans les secteurs 15, 16, 17 et 30. Un peu plus de 60% des parcelles avaient accès à des bornes-fontaines, mais avec d'importantes disparités d'un secteur à l'autre. Enfin 1/4 des parcelles disposaient d'un puits ou d'un forage.

L'équipement en électricité est encore plus médiocre : 5,4% seulement des parcelles en sont pourvues, mais cet équipement est concentré dans quelques secteurs seulement : 15, 16, 17, 26, 28, 29. Dans tous les autres secteurs les parcelles étaient en 1986 dépourvues en totalité de branchement électrique.

Un peu plus de la moitié des chefs de ménage ont déclaré posséder un WC sur sa parcelle. Là encore on trouve des disparités selon les secteurs.

Enfin, plus de la moitié des parcelles étaient clôturées, et 2/3 d'entre elles comportaient au moins un arbre.

D'une manière générale, il était difficile au terme de ce premier passage de l'enquête, de tirer des conclusions d'ensemble concernant les pratiques résidentielles dans la périphérie de Ouagadougou. En effet, on a relevé une très grande hétérogénéité de situations, qu'il s'agisse de leurs caractéristiques ou de leur localisation. La plupart des secteurs reflètent eux aussi cette hétérogénéité. Bien sûr, on l'a vu, des tendances se manifestaient, des situations dominantes apparaissaient, mais il était prématuré d'augurer de leur consolidation ou de leur développement.

Pour comprendre cette situation, on est renvoyé à la grande effervescence urbanistique qui occupait depuis quelques années déjà les zones périphériques de l'agglomération. L'enquête de 1986 fait bien apparaître cette activité : si on examine la situation des parcelles par rapport au processus de lotissement, on constate que 33,6% d'entre elles seulement étaient dans des zones non loties, mais qu'une proportion encore plus restreinte, 24,2%, se trouvaient dans des zones loties. Le reste, soit 42,2% était dans des zones en cours de lotissement, avec parfois des situations complexes et non homogènes d'un secteur à l'autre : en moyenne, toutefois, les modifications de limites de parcelles, et les déguerpissements pour création de réserves administratives ou l'ouverture de voies affectaient à l'époque respectivement 20,8 et 14,5% des parcelles enquêtées, soit la grande majorité des parcelles en cours de lotissement.

Il était donc malaisé, à ce stade de l'enquête, de comprendre quelles logiques pouvaient sous-tendre ces pratiques résidentielles, et de mettre au jour d'éventuelles stratégies résidentielles, qui impliquent la possibilité d'une vision à moyen et long terme, et une perception d'ensemble, qui n'existait pas alors.



## **B - LA POLITIQUE DE LOTISSEMENT : des intentions à la mise en oeuvre**

Les nouvelles mesures apporteront sans nul doute des solutions aux problèmes de la croissance des villes au Burkina. Mais les intentions affichées concordent-elles avec la mise en oeuvre pratique sur le terrain ? L'examen des différentes phases du lotissement (implantation, attribution etc...) permettra de fournir des repères descriptifs à l'analyse.

La conception qui faisait du lotissement la seule façon d'aménager jusqu'aux années 1975 a évolué et la procédure a fini par être acceptée comme une opération d'urbanisme au même titre que la restructuration, la rénovation etc... La définition claire d'une nouvelle politique urbaine s'est accompagnée de la mise en place d'une nouvelle procédure d'initiation, d'élaboration, d'approbation et de financement du lotissement. Deux pratiques rendent différente l'exécution de lotissement de celle de la période néo-coloniale : la forte participation populaire et l'utilisation de la méthode d'aménagement progressif (MAP). Il s'agit :

- de mobilier la population pour la fabrication des bornes et assez souvent pour leur mise en place au cours de l'implantation du lotissement, ce qui est considéré comme une méthode moins traumatisante pour les populations, que celle en usage à l'époque où lotissement rimait avec opération Bulldozer ;
- d'implanter le lotissement sans déplacer les ménages ;
- de recaser les populations dans les parcelles dégagées ;
- d'observer une période d'attente d'un an avant l'ouverture des voies, ce qui permet aux populations de se réorganiser dans les limites de leurs nouvelles parcelles en récupérant le maximum de matériaux de construction à réutiliser.

### **Les étapes pratiques de la procédure de lotissement**

Avant d'entreprendre des travaux de lotissement dans un secteur donné, les populations concernées sont informées du déroulement de l'opération et sont situées par rapport au niveau de leur participation. Ces séances, on s'en doute, sont déterminantes pour le succès des travaux.

### **De la numérotation des concessions**

Cette phase consiste à repérer les parcelles et/ou équivalent parcelles existantes dans les secteurs à lotir et à y affecter un numéro. Cette phase bénéficie de l'appui des structures populaires qui, avec de la craie ou de la peinture, portent un numéro sur chaque parcelle ou équivalent, les bâtiments portés par une même parcelle devant avoir le même numéro. Il faut souligner ici qu'il y a quand même eu des irrégularités avec, parfois, la complicité des CDR. Des murs ont pu être élevés à la hâte, parfois nuitamment ; des numéros en bonne et due forme leur ont été affectés ; il est ainsi apparu un peu partout à travers champs des maisonnettes ou "Kingkirsi roto" dont les détenteurs ont été attributaires de parcelle par la suite.

### **Le recensement démographique**

Cette phase a pour but d'établir une liste, la plus exhaustive possible, des ménages vivant dans les secteurs à lotir et de connaître l'importance de la population. C'est dans ce cadre qu'est intervenu le recensement pour l'habitat à Ouagadougou conduit en 1984 par les CDR.

### **L'implantation du parcellaire**

Elle intervient seulement une fois tous ces préliminaires terminés. Cette phase comporte d'abord la confection des bornes. Le succès de cette opération et surtout sa rapidité est liée à l'implication des populations concernées qui ont été initiées à cette tâche par les agents de la DGUT. Outre cette participation physique, les populations ont contribué en nature en apportant les matériaux de

construction (sable, graviers) et en s'acquittant du montant des cotisations du secteur.

De même l'implantation des bornes est assurée par les populations sous la conduite des équipes topographiques.

Après leur passage, beaucoup de maisons et de clôtures sont très endommagées et les habitants se voient dans l'obligation de les réparer pour y vivre en attendant l'obtention de leur nouvelle parcelle.

### **Les attributions**

Un des grands volets de la mise en oeuvre des lotissements est la définition de critères d'attribution des parcelles. Avant le 4 août 1983, le lotissement était entrepris lorsque l'autorité administrative jugeait suffisante les demandes de parcelles qui lui étaient soumises. Dans ces conditions les attributaires étaient implicitement connus et la nécessité de critères d'attribution ne s'imposait pratiquement pas. C'est dire que le lotissement était pratiquement attribué avant son implantation. La capacité de mise en valeur qui constituait la condition essentielle de l'accession à la propriété était assez dissuasive quant bien même des parcelles octroyées durant cette période sont toujours restées vides. L'apparition de critères d'attribution interviendra avec le lotissement de la Zone du Bois en 1972 mais surtout dans le cadre du Projet Urbain de Cissin.

Les critères d'attribution actuellement en vigueur au Burkina Faso doivent donc beaucoup au projet Urbain de Cissin. Dans ce projet, pour être attributaire de parcelle, il fallait d'abord être résident permanent et avoir 18 ans au moins. Un ordre de priorité établi à cet effet privilégiait les chefs de ménage dont les concessions étaient situées dans l'emprise des voies, aux propriétaires non résidents, aux occupants gratuits résidents, aux locataires résidents, etc.

L'application de ces critères n'a pas empêché les ventes et mutations de terrains. La population ciblée par le projet n'est pratiquement représentée aujourd'hui sur le terrain qu'à 50%. Des commerçants et même beaucoup d'agents de l'Administration publique ont vite fait d'utiliser des hommes de paille pour s'approprier des terrains.

Depuis 1984, des critères généraux similaires et une priorité d'attribution de parcelles ont été repris pour toute opération visant à donner un logement aux Burkinabé (lotissement, restructuration, rénovation, opération spéciale type cité) ; toutefois des nuances existent selon le projet d'aménagement ou de construction :

- être âgé de 18 ans au moins,
- ne pas posséder des parcelles de terrain d'habitation dans la localité ;
- priorité aux ménages déguerpis par rapport aux ménages sans enfants et aux célibataires ;
- priorité aux résidents effectifs par rapport aux non résidents ;
- priorité à ceux qui ont le moins de parcelles dans la localité puis au niveau national.

La commission d'attribution mise en place à cet effet apprécie l'opportunité d'accorder plus d'un terrain aux ménages. Au départ, tous les secteurs nouvellement lotis de la ville de Ouagadougou étaient couverts par huit (8) commissions d'attributions de parcelles réparties comme suit :

|          |             |                            |
|----------|-------------|----------------------------|
| secteurs | 8-17        | (Gounghin(Sud - Pissy)     |
|          | 10-19       | (Wagadogo - Nossin)        |
|          | 20-21-22    | (Tampouy)                  |
|          | 23-24-25-26 | (Tanghin - Sambin Barrage) |
|          | 27-28-29    | (Wemtinga)                 |
|          | 30          | (St Jean Samuel)           |
|          | 15          | (Patte d'Oie)              |
|          | 7-16        | (Cissin)                   |

Le Haut Commissaire avait délégué ses pouvoirs à chaque délégué de secteur pour présider la commission composée de la manière suivante :

- Président : Haut Commissaire de la Province ou son représentant
- Membres : 1er représentant de l'Urbanisme  
1er représentant des Domaines  
1er représentant de l'Essor Familial  
1er représentant des CDR.

Après le 4 Août 1986, toutes les commissions d'attribution de parcelles existantes ont été dissoutes. Par la suite a été mise en place une seule commission d'attribution commando, divisée en trois (3) sous-commissions devant couvrir l'ensemble des secteurs nouvellement lotis. Chaque sous-commission commando couvrait plusieurs secteurs. Ces commissions reçoivent les demandes de parcelles de la population. L'attribution des parcelles, de l'avis des autorités politiques n'allait pas aussi vite qu'ils l'auraient souhaité.

Les trois sous-commissions avaient chacune à leur tête un président qui était membre du Conseil National de la Révolution (CNR) ; les autres membres restaient inchangés.

### **Les demandes d'attribution de parcelles**

Il est élaboré un formulaire-type de demande d'attribution de parcelle adressée au Haut Commissaire de la ville. Conçue sous forme d'imprimé, cette demande est remplie au siège de chaque permanence par des militants CR, conformément à la liste des chefs de ménage préalablement établie. Chaque candidat se présente devant ces "commis à l'écriture" muni de sa carte d'identité ou de son livret de famille pour donner tous les renseignements le concernant et signer ses déclarations portées sur la fiche. Cette demande est munie d'un timbre provincial de 200 F. CFA fourni par le candidat. Ce procédé permet de vérifier à nouveau l'identité des chefs de ménage.

Une fois ce travail terminé, les demandes sont transférées au niveau de chaque commission d'attribution qui statuera conformément aux critères d'attribution et à l'ordre de priorité déjà énoncé.

L'attribution des parcelles donne lieu, dans chaque secteur, à des séances présidées par les commissions ou sous-commissions d'attribution. Les membres de la commission munis des demandes de parcelles reçoivent les candidats, ceux-ci se présentent à toute l'assemblée sur une table dite "de vérité" et l'assemblée décide de leur attribuer ou non des parcelles en fonction de la conformité aux critères d'attribution. Une liste des attributaires est ensuite dressée pour l'indication future de la parcelle sur le terrain.

Un technicien de la Direction Générale de l'Urbanisme, de la topographie et du Cadastre (membre de la sous-commission) est chargé d'indiquer à chaque candidat heureux, les limites de sa nouvelles parcelle matérialisées par quatre bornes ou cinq lorsqu'il s'agit d'un pan coupé.

Tous les responsables de la "commission commando" se retrouvent chaque lundi pour faire le point sur les attributions de la semaine écoulée et centraliser tous les documents au niveau du bureau des lotissements ouvert à cet effet au Ministère de l'Administration Territoriale dont un représentant préside la commission commando. Cette commission a aussi pour tâche d'examiner et de délibérer sur les cas litigieux.

L'obtention d'une parcelle est soumise à une contribution financière de la part des attributaires. Les parcelles d'habitation à Ouagadougou et à Bobo reviennent à 300 F le m<sup>2</sup>. Après l'attribution le bénéficiaire doit verser 25% du prix de revient de la parcelle dans un délai de 3 mois. Le solde doit être versé au bout de 3 ans pour les non-déguerpis et 5 ans pour les ménages déguerpis (cf. critères d'attribution) selon des annuités au niveau des services fiscaux de la Direction des Domaines.

Une attestation d'attribution de parcelle est délivrée à chaque bénéficiaire ayant effectué le versement des 25.000 F. CFA. Cette attestation signée par :

- le président de la commission,
- le receveur des domaines,
- le Haut Commissaire de la Province

sert de document officiel pour la parcelle et est valablement pris en compte dans la constitution du dossier de demande d'autorisation de construire.

En principe, la parcelle attribuée est celle dans laquelle se trouve tout ou partie de la maison ou la cour. Si cela s'avère impossible, une autre parcelle est trouvée la plus proche possible de l'ancienne cour. En cas de quasi-impossibilité (manque de parcelles libres dans les environs, ou toutes autres raisons inavouées et inavouables), une autre parcelle est attribuée dans un autre sous-secteur ou même dans un autre secteur.

Le délai de déguerpissement est laissé à l'appréciation de chaque secteur. Dans les secteurs 10 et 19, les habitants ont bénéficié d'un délai de 1 an ; cela a permis à chacun de se réinstaller correctement dans sa nouvelle parcelle en réutilisant la terre et les autres matériaux des anciennes maisons ; d'où, une ouverture spontanée des voies que les bulldozers n'ont fait que niveler. Par contre dans d'autres secteurs tels que le 22, 23, 24, 17, le délai de déguerpissement trop bref n'a pas permis aux habitants de récupérer les anciens matériaux de construction, ni de se reloger. Les responsables des secteurs trop pressés n'ont même pas attendu la dotation de gaz-oil, ni les bulldozers qui devaient leur permettre d'ouvrir les voies aux frais de l'administration. Une fois encore, ce sont les populations qui ont dû cotiser pour la mise au point de ces opérations.

## **C - LES EFFETS DE LA POLITIQUE PUBLIQUE DE LOTISSEMENT DANS LES SECTEURS PERIPHERIQUES**

### **1. LES STRUCTURES DU GROUPE DE RESIDENCE : TENDANCES LOURDES ET STRATEGIES DE CONJONCTURE**

Rappelons que l'unité de base de l'enquête était la parcelle, donc un espace de résidence sur lequel peuvent cohabiter différentes unités familiales ou ménages, qu'ils soient ou non apparentés.

Rappelons également que, par définition, étaient considérés comme constituant un ménage, d'une part tout couple marié (avec ou sans enfants), d'autre part tout individu isolé (qu'il fût célibataire ou qu'il fût marié mais résidant sur la parcelle sans son conjoint) pourvu qu'il fût indépendant, tant du point de vue de ses revenus que du point de vue de son logement.

A contrario, tout adulte isolé mais assisté financièrement et/ou hébergé gratuitement chez un autre était décompté comme "dépendant" et, par suite, considéré comme partie intégrante du ménage-hôte.

Dans ces conditions, on pouvait s'attendre a priori à rencontrer les principaux types suivants de structures du groupe de résidence (soit, du groupe formé par l'ensemble des individus résidant sur une même parcelle, que ce fût dans une seule ou dans plusieurs unités d'habitation) :

**1. Groupes de résidence constitués d'un seul ménage, soit :**

- **une famille élémentaire simple** ou famille conjugale monogamique : un homme et son épouse avec ou sans enfants ;
- **une famille élémentaire composée** ou famille conjugale polygamique : un homme et ses épouses avec ou sans enfants ;
- **une famille élémentaire simple élargie** : famille élémentaire simple augmentée d'un ou de plusieurs dépendants soit apparentés à l'un des deux conjoints (ascendant, collatéral, neveu ou nièce, petit enfant, beau-parent...), soit non apparentés (ami, enfant d'ami, apprenti du chef de famille, etc...).
- **une famille élémentaire composé élargie** : famille élémentaire composée augmentée d'un ou de plusieurs dépendants ;
- **un ménage de célibataire**, ce terme s'appliquant à tout individu isolé homme ou femme, qu'il soit marié mais ne résidant pas avec son conjoint, ou célibataire proprement dit, avec ou sans enfant, avec ou sans dépendant (en ce dernier cas, on pourrait théoriquement distinguer deux sous-types, un ménage simple de célibataire, un ménage élargi de célibataire).

**2. Groupes de résidence polynucléaires, constitués de plusieurs ménages, soit :**

- **une famille polynucléaire** composée par la cohabitation de ménages apparentés, qu'il s'agisse de deux ou plusieurs familles élémentaires ou d'une famille élémentaire associée à un ou plusieurs parents isolés mais indépendants d'elle du point de vue de leurs revenus et de leur logement, ou encore de plusieurs célibataires liés par la parenté (par exemple : deux frères célibataires) mais indépendants par ailleurs (notons, pour mémoire, que l'on pourrait encore raffiner sur ce type déjà composite en distinguant une famille polynucléaire élargie à des dépendants, apparentés et/ou non apparentés) ;
- **une famille étendue**, composée par la cohabitation sur une même parcelle de l'ensemble des familles élémentaires et ménages de célibataires appartenant à un même segment de lignage, selon un mode d'organisation couramment observé en milieu rural africain, où il se matérialise par un hameau de maisons mitoyennes ou voisines (par exemple : la famille élémentaire du père associée aux familles élémentaires de ses fils mariés et aux ménages de célibataires constitués par ses enfants adultes encore non mariés ou séparés de leur conjoint) ;



- **un groupe polynucléaire**, composé par la cohabitation de plusieurs ménages (familles ou ménages de célibataires) non apparentés.

Bien évidemment, la multiplication des critères engendre une telle diversification de la typologie que celle-ci risquerait d'en perdre une grande part de sa valeur descriptive.

En pratique, l'enquête apporte de significatives simplifications. Il apparaît en effet que le type **"famille étendue" spatialement concentrée est absent** de la périphérie de Ouagadougou, ce qui n'a rien d'étonnant si l'on considère d'une part qu'il est peu compatible avec le mode de vie urbain, lequel impose des délocalisations multiples induites par la course au sol et à l'emploi, d'autre part que, sous son aspect localisé du moins, il est déjà rare en milieu rural mossi, où la pratique dominante est à la dispersion des familles élémentaires d'une même famille étendue, chacune s'installant au milieu des champs qu'elle met en valeur. Dans la périphérie de Ouagadougou, donc, **la famille étendue ne constitue pas une unité de résidence**, ce qui ne signifie pas, bien entendu, qu'elle n'existe pas socialement : au moins, pour partie, dans les milieux autochtones surtout, ceux des anciennes zones villageoises gagnées par la croissance urbaine, les différents éléments d'une même famille étendue tendent encore à habiter des parcelles voisines, parfois mitoyennes. Par ailleurs, l'éclatement spatial de la famille étendue n'est pas incompatible, au contraire, avec le maintien de liens sociaux fortement valorisés entre ses diverses composantes dispersées.

Dans la même perspective, la prise en compte des données chiffrées montre que le type **"groupe de résidence polynucléaire" est peu représenté**, puisqu'il ne concerne que 7% des parcelles et 15% des ménages, si bien qu'il n'est pas pertinent d'introduire des sous-catégories à l'intérieur de ce type.

Avant donc de procéder à des analyses plus approfondies, examinons quelles sont les principales structures de groupes de résidence observables d'après le premier passage de l'enquête, après avoir rappelé que les données quantitatives sont extraites d'un échantillon de 938 ménages vivant sur 853 parcelles (cf. tableau 1).

**TABLEAU 1 : Tableau d'ensemble de la structure du groupe de résidence**  
(en pourcentages)

|                                   | FAMILLES ELEMENTAIRES |               |               |               | MENAGES DE "CELIBATAIRES" |        |            |        | GROUPES POLY-NUCLAIRES | TOTAL |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------|--------|------------|--------|------------------------|-------|
| en % du nombre total de parcelles | 70%                   |               |               |               | 23%                       |        |            |        | 7%                     | 100%  |
| Sous-type                         | Restreintes           |               | Elargies      |               | Hommes                    |        | Femmes     |        |                        |       |
| en % du nombre total de parcelles | 31%                   |               | 39%           |               | 16%                       |        | 7%         |        | 7%                     | 100%  |
| en % du type de structure         | 44%                   |               | 56%           |               | 70%                       |        | 30%        |        |                        |       |
| Sous-type de 2e niveau            | Mono-gamiques         | Poly-gamiques | Mono-gamiques | Poly-gamiques | non-mariés                | mariés | non-mariés | mariés |                        |       |
| en % du nombre total de parcelles | 23,5%                 | 7,5%          | 28%           | 11%           | 14%                       | 2%     | 4%         | 3%     | 7%                     | 100%  |
| en % du sous-type de 2e niveau    | 76%                   | 24%           | 72%           | 28%           | 87,5%                     | 12,5%  | 57%        | 43%    |                        |       |

Un fait massif s'impose d'emblée à la lecture de ces données : celui de l'énorme proportion des parcelles (93%) qui ne sont occupées que par un seul ménage, 6% regroupant deux ménages et 1% seulement plus de deux ménages.

Cette extrême dispersion ressortait déjà de l'examen des chiffres globaux de l'échantillon tiré du premier passage de l'enquête, puisque 938 ménages vivant sur 853 parcelles donnent une moyenne de 1.09 ménage par parcelle. D'ores et déjà deux faits peuvent expliquer cette dispersion peu commune en ville africaine : d'une part, la jeunesse du phénomène du peuplement des quartiers périphériques, puisque 36% des ménages se sont installés dans leur secteur de résidence à partir de 1983 et, en effectifs cumulés, 62% à partir de 1979, 76% à partir de 1975 ; d'autre part, et sans doute surtout (car le caractère récent de l'installation dans la résidence actuelle ne signifie pas nécessairement - au contraire bien souvent - le caractère récent de l'installation en ville), la politique de lotissement systématique mise en oeuvre par le pouvoir sankariste, puisque la conjonction du mot d'ordre "à chaque ménage, sa parcelle" et de l'attribution prioritaire des nouvelles parcelles loties aux propriétaires ne pouvait qu'engendrer dans toute la périphérie une course au sol généralisée.

Toutes les familles qui le pouvaient anticipaient donc sur l'opération du lotissement imminente dans l'espoir de se faire attribuer le plus de parcelles possible : dans ce but, la solution la plus immédiate et la plus sûre consistait évidemment à disséminer les membres adultes de la famille sur autant de lots que l'on pouvait obtenir par les filières informelles d'accès au sol (par achat auprès de propriétaires coutumiers ou de personnes privées) ou même, comme certaines études de cas l'attestent, en subdivisant telle concession occupée par un groupe familial élargi de manière à faire apparaître en son sein plusieurs "propriétaires" candidats légitimes à l'attribution de parcelles loties.

Ainsi s'expliquent quelques anomalies constatées dans l'enquête : notamment, le grand nombre de parcelles (23%) habitées par les ménages de "célibataires", parmi lesquels les femmes étaient représentées à raison de 30% de l'effectif de la catégorie, taux important quand on sait que la norme coutumière va plutôt dans le sens de l'hébergement des épouses dont le mari est absent, par des parents de celui-ci ou par leur parenté à elles, et que la même norme de l'hébergement est encore plus rigoureuse quand il s'agit de femmes "non mariées", qu'elles soient veuves ou encore célibataires. Or, cette dernière catégorie représente la majorité (57%) de la catégorie des femmes chefs de ménage sur leurs propres parcelles. Quant aux chefs de ménage hommes, qui occupent 16% du total des parcelles, il est également significatif que près des 9/10e d'entre eux (87.5%) soient célibataires et surtout, que parmi ces

célibataires, à côté de quelques personnes âgées en situation de veuvage, la grande majorité soient des hommes jeunes dont un nombre appréciable se déclaraient "étudiants". On ne peut, en effet, qu'être frappé par la jeunesse de ces soi-disant "propriétaires" : 30% des hommes, 1,8% des femmes ont moins de 25 ans ; en pourcentages cumulés, 78% des hommes ont moins de 35 ans ; quant aux femmes, 51% ont entre 25 et 45 ans, pourcentage qui, à l'évidence, ne peut s'expliquer entièrement par les divorces ou les séparations, surtout si l'on constate qu'entre 45 et 55 ans, le taux tombe à moins de 10%, pour ne remonter qu'à partir de 55 ans. Parmi les moins de 45 ans, il y a donc certainement une part relativement importante de fausses propriétaires et sans doute aussi de fausses "célibataires". Dans la même perspective, on peut aussi tout particulièrement "soupçonner" les 16% d'étudiants à la tête d'une parcelle.

A l'évidence, ce phénomène, aberrant par rapport à la pratique générale selon laquelle les jeunes gens ou bien logent dans leur famille (a fortiori, s'il s'agit de jeunes filles) ou bien, comme étudiants, sont locataires dans des "celibatorium", est lui aussi significatif d'une stratégie délibérée de dispersion - essaimage des membres adultes du groupe familial que l'on place comme pseudo-propriétaires sur les parcelles déjà possédées par la famille ou que l'on charge d'occuper les parcelles nouvellement acquises comme s'ils en avaient été eux-mêmes les acquéreurs.

Cette stratégie explique aussi, en grande partie, la prédominance des structures du type famille élémentaire, représenté sur 70% des parcelles, et, à l'intérieur du type, la forte proportion (44%) de familles élémentaires simples, c'est-à-dire réduites à la cellule conjugale, celle-ci étant plutôt monogamique (76% de la catégorie) que polygamique (24% de la catégorie).

A contrario, le très faible pourcentage des groupes de résidence polynucléaires (7% du total) apporte une confirmation supplémentaire à ce constat : il montre en effet que tout ménage (famille restreinte ou individu isolé mais autonome) tend à occuper sa propre parcelle, (comme l'indique de son côté la forte proportion de ménages de célibataires), si bien que les groupes de résidence multi-ménages peuvent être considérés comme l'exception qui confirme la règle : lorsque plusieurs ménages cohabitent sur une même parcelle, c'est faute d'avoir pu disposer des moyens matériels permettant l'acquisition d'une parcelle pour chacun d'eux.

Certes on pourrait objecter à première vue que plus du 1/3<sup>e</sup> des parcelles (39%) est occupé par des "familles élargies" et que ceci sembler infirmer la tendance à la dispersion.

Mais il convient de rappeler à ce propos qu'une famille élargie est composée d'une famille élémentaire (où les monogamiques dominent également à raison d'une proportion de 72%, pour 28% de polygamiques), à laquelle sont venus s'agréger un ou plusieurs individus dépendants du chef de famille pour l'hébergement et, en partie au moins, pour leur entretien. En bref, la "famille élargie" n'est elle-même qu'une famille élémentaire élargie par l'adjonction d'un ou de quelques dépendants (le plus souvent un ascendant veuf ou un jeune membre de la parenté collatérale de l'un des deux conjoints). Ce type de structure est donc une variante de la famille élémentaire et, en l'état actuel des choses, il ne saurait être considéré comme susceptible de s'agrandir et de se complexifier.

Cette analyse, qui ne prend en compte que les différentes structures en présence, est corroborée par l'examen des effectifs auxquels celles-ci correspondent.

On peut présenter ces effectifs dans les tableaux suivants 2 et 3 (les pourcentages donnés sont pondérés) :

**TABLEAU 2 : Effectifs des groupes de résidence**

|                                | FAMILLES ELEMENTAIRES<br>(restreintes et élargies) |                | MENAGES<br>DE CELIBATAIRES |           | Total unités<br>mono-<br>nucléaires | Groupe<br>poly-<br>nucléaires | Ensemble      |
|--------------------------------|--|----------------|----------------------------|-----------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------|
|                                | monog.   | polyg.         | Homme                      | Femme     |                                     |                               |               |
| Effectif<br>du type            | 2.686<br>50,5%                                     | 1.530<br>28,5% | 276<br>5%                  | 265<br>5% | 4.757<br>89%                        | 562<br>11%                    | 5.319<br>100% |
| Nombre<br>de<br>parcelles      | 440  | 157            | 138                        | 58        | 793                                 | 169                           | 853           |
| Effectif<br>sur<br>la parcelle | 6,1  | 9,7            | 2                          | 4,5       | 6                                   | 9,3                           | 6,2           |

**TABLEAU 3 : Groupes polynucléaires : effectifs de leurs composantes**

|                                | FAMILLE ELEMENTAIRE<br>(restreinte et élargie) |            | MENAGE<br>DE CELIBATAIRE |          | Ensemble    |
|--------------------------------|--|------------|--------------------------|----------|-------------|
|                                | Monog.   | Polyg.     | Homme                    | Femme    |             |
| Effectif<br>de la catégorie    | 261<br>46%                                     | 216<br>38% | 66<br>12%                | 19<br>3% | 562<br>100% |
| Nombre de<br>ménages           | 66<br>47%                                      | 22<br>16%  | 47<br>33%                | 6<br>4%  | 141<br>100% |
| Effectif<br>moyen du<br>ménage | 4  | 9,6        | 1,4                      | 6        | = 4         |

L'examen de ces tableaux permet de compléter et préciser les constatations précédentes. Rappelons en effet qu'en moyenne, sur l'ensemble de la population de la périphérie, toutes structures confondues, on obtient les chiffres suivants : guère plus de 1 ménage par parcelle (1.1), la taille moyenne du ménage étant de 5.6, et la taille moyenne du groupe de résidence (l'ensemble des résidents sur une parcelle) étant de 6.2. En moyenne, donc, **l'effectif de résidents sur une parcelle dépasse à peine l'effectif d'un ménage moyen ce qui est bien un signe incontestable d'une dispersion inhabituelle** en milieu urbain africain. Certes la forte proportion relative de parcelles (23%) occupées par des ménages de "célibataires", de taille évidemment en dessous de la moyenne (2 pour ceux ayant un homme à leur tête, 4.5 pour les familles matrifocales) explique en partie la faiblesse de l'effectif moyen sur la parcelle ; mais cette explication n'est pas suffisante : en effet, rapportés à l'effectif total de la population, les ménages célibataires n'en représentent plus que 10%. Que ces 10% occupent donc 23% des parcelles est bien révélateur d'une stratégie d'occupation du maximum de terrains urbains. Mais cette même stratégie rend aussi compte de la taille réduite des groupes polynucléaires : en moyenne 9.3 personnes réparties entre à peine plus de deux ménages (2.3), dont la taille est elle-même significativement plus faible (4) que celle du ménage moyen, calculée sur l'ensemble de la population (5.6). Ceci explique que ces groupes de résidence composés de plusieurs ménages ont un effectif moyen (9.3) qui reste inférieur à celui de la famille élémentaire polygamique (9.7).

L'examen des effectifs des différents types de ménages associés dans le groupe polynucléaire montre en effet que, à l'exception de la famille élémentaire polygamique dont la taille correspond à celle du type dans son ensemble (9.6 et 9.7), tous les autres types de ménages y ont un effectif plus faible : 4 (au lieu de 6) pour la famille élémentaire monogamique ; 1.4 (au lieu de 2) pour le ménage de célibataire-homme ; 3 (au lieu de 4.5) pour celui de célibataire - femme. Le groupe polynucléaire-type associe donc une famille élémentaire (monogamique plus souvent que polygamique, restreinte - 42% des ménages -, plus souvent qu'élargie - 21% des ménages) et un ménage de célibataire (plus souvent un homme - 33% des ménages -, qu'une femme - 4% des ménages -).

Il se confirme ainsi que **cette structure est plus une variante de la famille élémentaire élargie** (par rapport à celle-ci, son originalité ne tient qu'au fait de la présence dans le groupe d'un ménage de célibataire non dépendant), **qu'elle ne représenterait une forme de transition dans un processus d'accroissement et de complexification qui tendrait à fixer sur une même parcelle plusieurs familles élémentaires apparentées.**

Le sentiment qui s'impose au contraire, c'est bien que l'association de ménages qui constitue le groupe polynucléaire est le produit d'une nécessité : on vit à plusieurs ménages sur la parcelle, car, pour certains, on n'a pas les moyens d'accéder au sol de manière autonome.

C'est ce que montre d'ailleurs la prise en compte du statut foncier des chefs de ménage de la catégorie : 29% d'entre eux sont propriétaires, tandis que 71% sont en situation de dépendance en matière de logement (26% de locataires et 45% d'hébergés).

Ceci est confirmé par l'examen du statut résidentiel des seuls chefs de ménages "principaux", c'est-à-dire de ceux qui sont à la tête d'un groupe de résidence (dans cette perspective, on peut être à la tête d'un groupe de résidence tout en étant soi-même locataire ou hébergé, le propriétaire résidant ailleurs mais ayant confié à son locataire le plus ancien ou à l'un de ses parents hébergés la responsabilité de la gestion quotidienne de la parcelle). Si l'on distingue les deux catégories principales, chefs de ménage à la tête d'un groupe mononucléaire, chefs de ménage à la tête d'un groupe polynucléaire, on obtient les données suivantes (cf. tableau 4).

**TABLEAU 4 : Statut résidentiel des chefs de ménage à la tête des groupes de résidence**

| Statut résidentiel | Chefs de ménage à la tête d'un groupe polynucléaire | Chefs de ménage à la tête d'un groupe mononucléaire |
|--------------------|---|---|
| Propriétaires      | 63%   | 73%   |
| Locataires         | 8%  | 5%  |
| Hébergés           | 29%   | 22%   |
| TOTAL              | 100%  | 100%  |

L'examen de ces données montre en effet que les chefs de ménage à la tête d'un groupe polynucléaire sont moins souvent propriétaires (63% contre 73%) et plus souvent locataires (8% contre 5%) ou hébergés (29% contre 22%) que les chefs de ménage à la tête d'un groupe mononucléaire. Significativement, ceci est à rapprocher du fait que 61% des chefs de ménage à la tête d'un groupe polynucléaire ont moins de 35 ans (45% ont entre 25 et 35 ans), et que 14% des chefs de ménages (3ème chiffre par ordre d'importance) cohabitent dans des groupes polynucléaires se sont déclarés étudiants. Autrement dit, ceci confirme

que, dans les circonstances qui prévalaient à Ouagadougou par suite du lotissement généralisé, la règle habituellement constatée ailleurs est ici inversée : l'existence du groupe polynucléaire, loin de signer la réussite sociale de son leader, est ici la manifestation d'une moindre capacité à accéder au sol urbain et à la maîtrise d'une parcelle.

C'est encore ce que souligne, de son côté, la prise en considération du critère ethnique : en effet, 75% des chefs de ménage des groupes polynucléaires sont mossis, tandis que la proportion des Mossis dans l'ensemble de la population est de 82% ; il ya donc, proportionnellement, plus de groupes polynucléaires (25%) chez les non-Mossis (18% de la population) que chez les Mossis. Ceci explique par le fait que les non-Mossis, en tant qu'allochtones dans la région de Ouagadougou, ont une capacité généralement plus faible d'accession au sol et, donc, ont, de ce fait, une tendance plus marquée à se grouper sur une même parcelle, en solution d'attente. C'est en tout cas ce que fait bien apparaître le tableau suivant (cf. tableau 5), où l'on peut constater que la proportion des propriétaires chez les chefs de ménage mossis est nettement plus élevée, tandis que chez les non-Mossis, la proportion de locataires est plus de cinq fois plus élevée (la proportion d'hébergés étant identique dans les deux groupes).

**TABLEAU 5 : Statut résidentiel selon l'ethnie  
(en proportion du total des chefs de ménage)**

| Statut résidentiel | Mossi | Non Mossi | Ensemble |
|--------------------|-------|-----------|----------|
| Propriétaires      | 70%   | 50%       | 66%      |
| Locataires         | 5%    | 23%       | 8%       |
| Hébergés           | 26%   | 26%       | 26%      |
| TOTAL              | 100%  | 100%      | 100%     |

En forçant à peine le trait, on peut donc avancer que la structure polynucléaire du groupe de résidence est plutôt liée à un statut foncier précaire, tandis que la structure mononucléaire va plutôt de pair avec un statut de propriétaire.

C'est encore ce que confirme la prise en compte du critère de l'ancienneté de résidence sur la parcelle. Le tableau suivant (cf. tableau 6) montre en effet que la structure des groupes de résidence varie en fonction de la durée





d'installation, c'est-à-dire, *grosso modo*, en fonction de la stabilisation et de l'amélioration du statut foncier, et que cette évolution est marquée par les tendances lourdes suivantes : un accroissement de plus de 50% des groupes de résidence constitués par une famille élémentaire dont, en dix ans, l'effectif croît régulièrement en passant de 43% à 77% du total ; inversement, une diminution de près de 50% de l'effectif des groupes polynucléaires, qui passent de 23% à 12% du total. Cette diminution va dans le même sens et a la même signification que celle, remarquable, du nombre de groupes de résidence constitués par un ménage de "célibataire", dont l'effectif diminue des 2/3 (de 34% à 11%), cette diminution étant encore plus nette quand on considère les seuls célibataires hommes (de 25% à 6%).

A contrario l'augmentation du taux de polygamie apparaît comme particulièrement significatif de la stabilisation résidentielle, puisqu'en 10 ans, il passe de 5% à 31% (soit une augmentation de plus 600%), avec une accélération du rythme de croissance très nette au bout de 10 ans, ce qui explique sans aucun doute la décroissance parallèle relative de l'effectif des monogames : c'est parmi ceux-ci que se recrutent les polygames. Tout ceci confirme donc la tendance générale déjà inférée à partir des données précédentes, selon laquelle la **sécurité foncière induit le développement d'une structure familiale de type élémentaire**, structure à l'intérieur de laquelle la variante polygamique prend une importance de plus en plus grande à mesure que le temps passe, tandis que, au contraire, les autres structures sont liées à un statut foncier précaire : cela peut sembler évident en ce qui concerne les ménages de "célibataires", mais cela l'était beaucoup moins *a priori*, en ce qui concerne les groupes polynucléaires, qui passent habituellement pour la structure liée à la réussite sociale et matérielle du chef de famille propriétaire qui groupe autour de lui, sur sa concession, les ménages de ses enfants et/ou des ménages de locataires non apparentés.

Mais, pour bien interpréter ce phénomène, n'oublions pas d'une part que la **course au sol et à la propriété immobilière**, qui anime toutes les stratégies familiales en milieu urbain africain, induit très généralement la délocalisation des structures de familles étendues, donc induit la **promotion de la famille élémentaire comme unité résidentielle et comme acteur de plus en plus autonome des stratégies d'accumulation du capital foncier et immobilier**, mais d'autre part que les mêmes raisons, conjuguées à la persistance de solidarités

traditionnelles fonctionnelles, expliquent que la dite famille élémentaire soit rarement isolée sur sa parcelle et, quand elle l'est, qu'elle ne le soit que temporairement. En effet tout chef de famille élémentaire propriétaire de sa parcelle, est sollicité en permanence d'accueillir chez lui des membres de sa parenté ou de celle de son épouse, qu'il s'agisse de ménages n'ayant pu (encore) accéder à leur propre parcelle ou d'individus isolés en position de dépendance (néo-citadin à la recherche d'un emploi, jeune apprenti, écoliers, bonnes, ou ascendant veuf...), si bien que, loin de se réduire au modèle conjugal restreint de type européen, la famille élémentaire urbaine africaine tend à s'élargir par intégration continue (avec un mouvement permanent d'entrées et de sorties) d'autres éléments issus de la parentèle (directe, collatérale, par alliance) : elle constitue donc une structure originale que l'on a proposé de dénommer "**famille élargie**" (ou plus précisément, "**famille élémentaire élargie**"), pour la distinguer à la fois de la famille étendue localisée du modèle rural traditionnel et de la famille conjugale du modèle occidental.

En outre, la famille élargie tend également à former un groupe de résidence polynucléaire (ou multi-ménages), non seulement parce qu'elle peut accueillir un ménage issue de sa parenté, mais aussi par ce qu'elle fait souvent place, sur sa parcelle, à des ménages (autres familles élémentaires ou individus isolés) de locataires qu'elle accueille dans des bâtiments annexes construits à cet effet (1).

Face à cette évolution générale constatée dans plusieurs villes de l'Afrique de l'Ouest (Dakar, St Louis, Bamako, Lomé), mais, il faut le préciser, dans la catégorie des propriétaires, la périphérie de Ouagadougou ferait donc figure d'exception atypique, du moins si l'on considère la très faible proportion de parcelles (7%) occupées par un groupe de résidence polynucléaire (car rappelons que les familles élargies y représentent 56% des familles élémentaires et y occupent 39% des parcelles) (cf. tableau 1).

Mais cet atypisme n'est peut-être que conjoncturel. En effet, à Ouagadougou, le lotissement systématique de tous les quartiers de la périphérie brouille les cartes, en ce sens qu'il exerce des effets aussi bien à travers les contraintes qu'il impose (la délocalisation des groupes polynucléaires en fonction

(1) Nous rappelons ici certaines des conclusions principales d'un ouvrage consacré notamment à l'étude comparative de l'évolution des structures familiales en milieu urbain africain : cf. E. Le Bris, A. Marie, A. Osmond et A. Sinou, *Famille et résidence dans les villes africaines*, l'Harmattan, 1987.

de l'attribution des parcelles loties à chaque ménage avec priorité au ménage du propriétaire) que par les stratégies préventives qu'il induit (dont la principale consiste à occuper le maximum de terrains de manière à se faire attribuer le maximum de lots). C'est à la lumière de cette donnée décisive, qu'il faut également interpréter le tableau précédent (tableau 6). Rappelons en effet qu'après la révolution de 1983, les années 84 et 85 sont marquées par la nationalisation des terres (août 84), l'accélération de la politique de lotissement, le plafonnement (1984) puis la suppression des loyers (1985) avant leur rétablissement, la construction des cités (à partir de 1984) et le déguerpissement des vieux quartiers centraux (à partir d'octobre 1985).

Si l'on relit donc le tableau, cette fois de droite à gauche, on constatera que, à partir de 1984, le nombre de familles élémentaires diminue tandis qu'augmente nettement celui des ménages de célibataires ainsi que celui des groupes polynucléaires. Or ces phénomènes, contradictoires en apparence, peuvent être en fait considérés comme les deux faces d'une même réalité : d'un côté les stratégies de dispersion résidentielle expliquent les deux processus complémentaires que sont la diminution notable de la proportion des familles élémentaires et l'augmentation des groupes de résidence constitués par des ménages de célibataires, car une partie de ceux-ci sont sans aucun doute le produit d'un essaimage voulu de la famille élémentaire (tel fils ou telle fille célibataire, tel frère cadet, plus rarement telle épouse, étant chargés d'occuper telle parcelle possédée en sus de sa résidence par le chef de famille) ; d'un autre côté, le plafonnement puis la suppression des loyers en provoquant l'éviction de locataires par certains propriétaires, conjugués aux effets du lotissement qui provoque des déguerpissements partiels, expliquent que, dans le même temps, puisse augmenter la proportion de groupes de résidence associant plusieurs ménages sur une même parcelle : en quelque sorte, il y a parmi ceux-ci beaucoup de sinistrés de la politique urbaine, qui n'ont d'autre ressource que de s'installer à plusieurs sur un même terrain, faute de revenus ou de temps suffisant pour avoir pu développer d'autres stratégies.

Ainsi les pratiques sociales induites par la politique urbaine se conjuguent en l'occurrence avec le fait de l'installation récente sur la résidence, sans qu'il soit possible de faire la part exacte de ce qui revient exclusivement à l'un ou à l'autre de ces deux facteurs. Rappelons toutefois qu'une proportion aussi importante de ménages célibataires isolés sur une parcelle (23% d'entre elles, cf. tableau 1) est tout à fait inhabituelle, puisque la règle générale veut que les célibataires s'installent sur des parcelles déjà occupées, soit comme hébergés

chez des parents soit comme locataires chez leur propriétaire, ou dans des logements de type wagon à usage multi-locatif (les "célibatorium"), ce qui explique l'importance des groupes polynucléaires parmi les plus récemment installés (où ils regroupent 23% des ménages ; cf. : tableau 6), mais ce qui est contradictoire avec l'énorme pourcentage, pour la même catégorie, de ménages célibataires (34%, soit 25% d'hommes et 9% de femmes) établis en isolés sur une parcelle. Incontestablement, ce phénomène aberrant ne peut s'expliquer que par les stratégies de dispersion résidentielle mises en oeuvre par des chefs de famille propriétaires de plusieurs parcelles : beaucoup de ces isolés sont de faux solitaires, prête-nom, qui du père, qui du frère aîné, qui même du mari, dont ils ont reçu mandat, le moment du lotissement venu, de se déclarer comme propriétaires, donc comme candidats légitimes à une attribution.

Dans son ensemble, cette analyse se trouve aussi confirmée quand on prend en considération le critère du lotissement, même si ce critère est difficile à évaluer, tant le caractère massif, rapide, démonstratif et récent de l'opération, qui faisait ressentir ses effets partout, y compris par anticipation, rend quelque peu aléatoire sa fonction discriminante dès lors qu'il s'agit de distinguer des situations contrastées au moment de l'enquête. Cependant, si l'on oppose globalement les zones loties (avant 1986, en 1986, en cours de lotissement en 1987) aux zones encore non loties lors du deuxième passage de l'enquête (février 1987), on enregistre des évolutions similaires (cf. tableau 7).

**TABLEAU 7 : Structure du groupe de résidence en fonction du lotissement (effectifs calculés en nombre de ménages) (1987)**

|                                   | Zones soumises au lotissement |           | Zones encore non loties |           | Ensemble |           |
|-----------------------------------|-------------------------------|-----------|-------------------------|-----------|----------|-----------|
|                                   | Nombre                        | % pondéré | Nombre                  | % pondéré | Nombre   | % pondéré |
| Famille élémentaire monogamique   | 381                           | 49        | 62                      | 39        | 443      | 47        |
| Famille élémentaire polygamique   | 133                           | 17        | 24                      | 15        | 157      | 17        |
| Ménage de célibataire homme       | 111                           | 14        | 28                      | 18        | 139      | 15        |
| Ménage de célibataire femme       | 48                            | 6         | 10                      | 6         | 58       | 6         |
| Groupe de résidence polynucléaire | 107                           | 14        | 34                      | 22        | 141      | 15        |
| TOTAL                             | 780                           | 100       | 158                     | 100       | 938      | 100       |

La lecture du tableau montre effectivement que dans les zones en attente du lotissement s'observent approximativement les mêmes tendances que celles que l'on a pu relever dans la catégorie des ménages les plus récemment installés (cf. tableau 6) : diminution du nombre de familles élémentaires (monogamiques + polygamiques) (54% au lieu de 66% dans les zones loties) ; en revanche, augmentation du nombre de ménages de célibataires hommes (18% au lieu de 14%) ainsi que du nombre de groupes polynucléaires (22% au lieu de 14%).

En revanche, la proportion de familles polygamiques diminue peu (15% au lieu de 17%), ce qui tend à montrer que celles-ci sont plus stables : cela tient évidemment au fait que les chefs de familles polygamiques sont plus âgés (90% ont plus de 35 ans, 52% plus de 45 ans, alors que 84% des monogames ont moins de 45 ans) et qu'il se recrutent surtout parmi les actifs du secteur informel (à raison de 65% d'entre eux, 30% étant cultivateurs), donc dans des milieux restés culturellement plus proches de la tradition ; mais cela tient sans doute aussi au fait que les polygames ont plus de facilité que les autres à trouver dans leur famille, - qui est la plus nombreuse de tous les types (taille moyenne : 9.7) y compris le groupe polynucléaire (moyenne : 9.3) -, un fils ou une fille suffisamment âgés pour pouvoir passer pour un chef de ménage célibataire, quand il s'agit d'occuper plusieurs parcelles dans le cadre d'une stratégie de dispersion.

Il reste enfin à considérer quelle peut être l'incidence de l'appartenance socio-professionnelle sur la structure du groupe de résidence, étant entendu que les tendances à la dispersion et à l'essaimage constatées sur l'ensemble de la population de l'échantillon sont en partie liées au statut social : on peut penser en effet, d'une part que le statut social influe sur le type de stratégie foncière adopté en ce sens qu'il permet une marge de manoeuvre plus ou moins grande, d'autre part qu'il représente plus généralement une variable déterminante en ce qui concerne les tendances lourdes de l'évolution des pratiques et des structures familiales, quelle que soit par ailleurs l'incidence de telle ou telle politique urbaine de Pouvoir.

Le tableau suivant (cf. tableau 8) présente les pourcentages de chaque type de structure de groupe de résidence dans chaque catégorie d'activités. On notera que ce tableau inclut les étudiants pour les raisons avancées précédemment, mais qu'il ne prend pas en compte les catégories socio-professionnelles peu ou non pertinentes ("retraités", "sans profession") ou sous-évaluées (activités traditionnelles de type devin, guérisseur, etc...).



L'analyse du tableau 8 permet d'abord de repérer des orientations dominantes, assorties de quelques exceptions. Il apparaît ainsi que, si la famille élémentaire constitue la structure résidentielle dominante à 65% pour l'ensemble et représente le plus souvent plus de 70% des ménages, c'est-à-dire, en l'occurrence, des groupes de résidence, elle dépasse cependant à peine les 50% chez les artisans et les petits commerçants du secteur informel, deux catégories où la proportion de ménages célibataires, hommes et femmes, inversement, est la plus forte (respectivement 22% et 25% des ménages, avec une particularité : la forte proportion de célibataires femmes chez les commerçants, ce qui s'explique facilement par le fait que cette activité est pratiquement la seule qui soit facilement accessible aux femmes isolées). C'est aussi, logiquement, dans ces deux catégories, que l'on trouve la plus forte proportion de ménages associés au sein de groupes polynucléaires de résidence : 22% des ménages chez les artisans, 19% chez les petits commerçants. La seule catégorie du secteur moderne où l'on trouve une proportion approchante de groupes polynucléaires (17%) est celle des activités de services où l'on trouve des membres des professions libérales aussi bien que de multiples petits emplois (boys, cuisiniers, chauffeurs,...) aux revenus généralement assez faibles. Ceci tendrait à indiquer que ces trois catégories sociales, celles des artisans et petits commerçants du secteur informel, celles des petites gens employés dans les services du secteur moderne, sont les moins favorisées du point de vue de l'accès au sol urbain, puisqu'on y rencontre les plus fortes proportions de groupes de résidence constitués par plusieurs ménages. Or n'oublions pas que c'est dans ces mêmes groupes qu'on trouve la plus forte proportion de chefs de ménage locataires ou hébergés (cf. tableau 4). C'est pour une raison analogue que l'on trouve la proportion la plus forte de groupes polynucléaires chez les étudiants, où ils rassemblent 44% des ménages, ce qui correspond ici le plus souvent à ces "célibatorium" de locataires isolés regroupés sur une même parcelle à usage partiellement ou totalement locatif. Mais, à 51%, les mêmes étudiants constituent des ménages de célibataires isolés sur leur parcelle, proportion énorme au regard de ce que l'on constate dans les autres catégories et que l'on peut expliquer en grande partie par la stratégie évoquée plus haut d'occupation des parcelles par des prête-nom. Certes, tous les "célibataires" ne sont pas des hommes de paille derrière lesquels se cachent chefs de famille à la tête d'un patrimoine foncier à conserver ou propriétaires cumulards. Il y a aussi une part de célibataires "authentiques", comme il y en a dans la forte proportion de célibataires chez les employés de l'administration (enseignants notamment) où ils sont 15% et chez les militaires où ils sont 18%, chiffre qui n'est dépassé que chez



les artisans (21%) et, si l'on inclut les femmes, chez les commerçants du secteur informel (25%). Si l'on prend en compte le statut résidentiel des ménages d'isolés, on constate que 40% des célibataires hommes sont propriétaires, 8% locataires et 51% hébergés ; tandis que, parmi les femmes isolées, 55% sont propriétaires, 5% locataires et 40% hébergées. En admettant bien entendu que le statut d'hébergé dans la catégorie des chefs de ménage à la tête d'une parcelle corresponde le plus souvent à la position de prête-nom, on peut dire *grosso modo* que la moitié des hommes isolés et 40% des femmes dans la même situation sont là pour occuper la parcelle d'un propriétaire résidant ailleurs et préserver indirectement les droits de celui-ci sur cette parcelle.

En tout état de cause, toute proportion relativement forte de ménages d'isolés désigne donc une composante d'occupation stratégique du sol urbain. Plus généralement, il convient de prendre en considération, à cet égard, la proportion globale de 84% de groupes mononucléaires (constitués par ou autour d'un seul ménage) pour constater que la stratégie de dispersion résidentielle est bien générale : aucune catégorie sociale n'y contrevient. De ce point de vue les 88% enregistrés chez les cultivateurs sont particulièrement significatifs : dans ce milieu, composé d'autochtones issus des anciens villages rejoints par la croissance de la périphérie urbaine, la tendance à la fragmentation spatiale des unités familiales (88% : 73% de familles élémentaires + 15% de ménages d'isolés) est d'autant plus significative qu'elle excède celle que l'on observe dans les milieux de condition analogue, artisans et petits commerçants du secteur informel (78% et 81%). Mais chez ceux-ci, l'appoint des ménages d'isolés (22% et 25%) est beaucoup plus important, ce qui tendrait à montrer d'une part qu'il y a plus de célibataires de statut dans ces deux catégories plus dépendantes des aléas du marché, donc plus vulnérables à la crise, d'autre part que l'occupation des parcelles surnuméraires (en fonction de la nouvelle légalité) s'effectue plutôt en familles constituées chez les agriculteurs, ce qui s'explique sans doute par le fait qu'il s'agit ici d'une population anciennement installée (comme le montre par ailleurs le fait que la proportion de familles polygamiques - 32% - y est de loin la plus forte, alors que dans les autres catégories, elle tombe autour de 10 à 12%, sauf chez les commerçants où elle monte à 19%, indice de la relative aisance d'une fraction d'entre eux). Quant aux autres catégories du secteur moderne, elles se signalent par un taux de fragmentation très élevé (90% chez les ouvriers et employés de commerce, 92% chez les fonctionnaires, 91% chez les militaires), légèrement moins fort chez les employés du secteur des services (83%) où les composantes au statut précaire et d'insertion plus récente en milieu urbain sont plus nombreuses.

Si l'on considère maintenant la seule distinction entre secteur informel et secteur moderne, on peut regrouper les données qui précèdent dans le tableau suivant (tableau 9) (d'où l'on aura éliminé les données relatives aux étudiants, catégorie a-typique comme on l'a vu, et transitoire). On constatera ainsi que la salarisation (caractéristique principale du secteur moderne) et la (relative) stabilité de l'emploi et des revenus qu'elle implique, entraîne une très nette augmentation de familles élémentaires monogamiques (64.5% au lieu de 39.5%) et une nette diminution du taux de polygamie (12% au lieu de 22%), la famille élémentaire (principalement monogamique donc) constituant le type de groupe de résidence de loin dominant puisqu'il représente plus de 3/4 (76%) du nombre des ménages, alors que dans le secteur non-salarial, s'il est également nettement majoritaire (61.5%), il fait place cependant à une proportion plus forte de "célibataires" (21% contre 13%) et de groupes polynucléaires (17.5% contre 10%).

**TABLEAU 9 : Pourcentages  
des différents types de groupes de résidence au sein de chacun  
des deux grands secteurs économiques  
(compte non tenu de la catégorie a-typique des étudiants)**

|                              | SECTEUR<br>INFORMEL<br>(en %) | SECTEUR<br>MODERNE<br>(en %) |
|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Famille élémentaire monog.   | 39,5                          | 64,5                         |
| Famille élémentaire polyg.   | 22,0                          | 12,0                         |
| TOTAL famille élémentaire    | 61,5                          | 76,0                         |
| Ménages célibataires (H + F) | 21,0                          | 13,0                         |
| TOTAL groupe mononucléaire   | 82,5                          | 90,0                         |
| Groupe polynucléaires        | 17,5                          | 10,0                         |
| TOTAL                        | 100                           | 100                          |

Si l'on admet que l'existence de ces derniers signe plutôt une difficulté dans l'accès au sol urbain, on peut en conclure que la même stratégie trans-catégorielle de course au sol (et dont témoigne la forte proportion de ménages d'isolés, surtout dans le secteur informel) rencontre plus de difficultés relatives dans le secteur des activités non salariales que dans celui des activités salariales.

De ce point de vue, la capacité de mobilisation d'une épargne monétaire est sans doute décisive, sauf dans la catégorie des cultivateurs (cf. tableau 8) où la proportion faible (11%) de groupes polynucléaires s'explique par le fait qu'on y détient un capital foncier coutumier qu'on peut partager entre les différents ménages d'ayant-droit, sans que ce type de transaction ait à se traduire sous une forme monétaire.

Mais, à ces différences près, importantes certes mais ne signalant pas des pratiques opposées, ce qui frappe plutôt, c'est une relative homogénéité dans les structures des groupes de résidence de la périphérie de Ouagadougou, quelles que soient par ailleurs les variantes assignables aux différentes conditions matérielles d'existence.

Cependant, on pourrait être quelque peu plus précis si, au lieu de considérer les différents secteurs ou types d'activités, on prenait en compte les statuts professionnels dans l'activité, critère sociologiquement plus pertinent. L'enquête lourde ne permettant pas ce degré d'affinement, nous aurons recours aux résultats d'une enquête plus légère, plus qualitative, effectuée en novembre 1985 dans 79 parcelles (soit 79 groupes de résidence) regroupant une population de 581 personnes. Bien que cette enquête ne puisse être statistiquement pertinente (elle a été menée dans 4 secteurs seulement, les secteurs 15, 17, 20 et 25 et le choix des unités enquêtées s'est fait de manière à diversifier l'éventail des statuts professionnels sans prendre en compte le poids respectif des types d'activités), elle indique cependant des tendances qu'on pourrait certainement vérifier à une échelle plus grande.

En outre, elle permet de réintroduire un type de structure de résidence - la famille élémentaire élargie - que, le plus souvent, faute de pouvoir l'extraire commodément des données informatisées, l'on a subsumé sous la catégorie englobante de la famille élémentaire (celle-ci incluant ses deux variantes, la restreinte et l'élargie).

Enfin, signalons que les données présentées dans le tableau suivant (cf. tableau 10) sont calculées non plus en effectifs de ménages (leur nombre total étant ici trop restreint pour permettre un calcul des pourcentages), mais en effectifs de population de chaque type, ce qui, après tout, est aussi significatif de l'importance de celui-ci.

**TABLEAU 10 : Effectifs (en taille de population) et pourcentages des différents types de groupes de résidence en fonction du statut professionnel du chef de famille (1985)**

| SECTEURS/<br>STATUTS  | INFORMEL  |      |  |      | SALARIES SECTEUR MODERNE                          |      |   |      | INFORMEL<br>et de<br>TRANSITION                      |      |
|-----------------------|---|------|--|------|---|------|---|------|--|------|
|                       | Travailleurs<br>indépendant<br>et travailleurs<br>intermittants |      | Patrons de<br>l'artisanat<br>et du<br>commerce |      | Ouvriers et<br>employés<br>du secteur<br>salarial |      | Cadres moyens<br>et<br>cadres<br>supérieurs |      | Patrons des<br>petites et<br>moyennes<br>entreprises |      |
| F. restreintes monog. | 62  | 31%  | -  | -    | 56  | 26%  | -   | -    | -  | -    |
| F. restreintes polyg. | 12  | 6%   | 9  | 24%  | 18  | 8%   | 15  | 18%  | -  | -    |
| TOTAL f. restreintes  | 74  | 37%  | 9  | 24%  | 73  | 34%  | 15  | 18%  | -  | -    |
| F. monog. élargies    | 60  | 30%  | 12   | 32%  | 87  | 40%  | 47  | 57%  | -  | -    |
| F. polyg. élargies    | 20  | 10%  | 16   | 43%  | 35  | 16%  | 20  | 24%  | 49   | 100% |
| TOTAL F. élargies     | 80  | 40%  | 28   | 75%  | 112   | 56%  | 67  | 81%  | 49   | 100% |
| TOTAL F. élément.     | 154   | 77%  | 37   | 100% | 196   | 90%  | 82  | 99%  | 49   | 100% |
| TOTAL célibataires    | 13  | 7%   | -  | -    | -   | -    | -   | -    | -  | -    |
| Groupes polynuclé.    | 31  | 16%  | -  | -    | 19  | 9%   | -   | -    | -  | -    |
| TOTAL                 | 198   | 100% | 37   | 100% | 215   | 100% | 82  | 100% | 49   | 100% |

Dans les limites que nous venons d'indiquer, il est donc possible de tirer de la lecture de ce tableau des indications générales intéressantes dans la mesure où, mieux que les précédentes, celles-ci mettent en lumière la détermination par le niveau de vie.

Il y apparaît nettement que la fragmentation résidentielle, pour être généralisée, n'en est pas moins corrélative des revenus puisqu'elle augmente parallèlement à ceux-ci : les petits employés et travailleurs indépendants du secteur informel (agriculture, artisanat, commerce, services) représentent la catégorie où la proportion de familles élémentaires est certes élevée (77%), mais reste moindre que dans la catégorie des employés et ouvriers du secteur salarial et, a fortiori, que chez les petits patrons du secteur informel, les entrepreneurs à la tête de PME et les cadres moyens et supérieurs, ces trois dernières catégories, dans les limites de cet échantillonnage empirique du moins, ne connaissant pratiquement qu'un seul mode de groupement résidentiel, celui de la famille élémentaire.

Inversement, les groupes polynucléaires sont surtout nombreux dans les catégories sociales inférieures (celles des producteurs directs du secteur informel et du secteur moderne), tandis qu'ils sont absents dans les catégories supérieures de l'échantillon de référence.

Cependant, cette tendance générale admet des variantes en fonction des catégories statutaires : ainsi, la famille (élémentaire) élargie (soit la famille élémentaire du responsable de la parcelle, augmentée de dépendants, individus le plus souvent, autre famille élémentaire quelque fois, apparentés au chef de famille ou à son (ses) épouse(s), et hébergés gratuitement sur la parcelle par le chef de famille) voit très exactement son pourcentage augmenter en proportion directe des revenus : 40% chez les employés et travailleurs indépendants du secteur informel, 56% chez les ouvriers et employés du secteur moderne, 75% chez les petits patrons du secteur informel, 81% chez les cadres moyens et supérieurs, 100% chez les entrepreneurs des PME. Inversement, la proportion de familles élémentaires restreintes (réduites aux conjoints et à leurs enfants) diminue avec l'augmentation des revenus puisque, pour les mêmes catégories et dans le même ordre, l'enquête donne les proportions suivantes : 37%, 34%, 24%, 18%, et 0%.

Il apparaît ainsi que, si, dans tous les milieux sociaux, la tendance à la dispersion résidentielle est générale, celle-ci n'en est pas moins corrigée, dès que les revenus le permettent, par une tendance à l'accueil sur la parcelle de fragments de la parentèle ou même, plus rarement, de non-parents, les accueillis étant hébergés gratuitement, souvent même entretenus, qu'il s'agisse de faire face aux obligations toujours vivaces de la solidarité à l'intérieur des réseaux de parenté (notamment vis-à-vis d'ascendants âgés et solitaires, de jeunes néo-citadins à la recherche d'un emploi et de neveux et nièces à aider pour leurs études), qu'il s'agisse aussi de s'assurer les services gratuits d'une domesticité "au pair" (fillette ou adolescente "payant" son accueil comme bonne à tout faire). En d'autres termes, il importe de souligner que la famille élémentaire élargie est bien le mode dominant de groupement résidentiel, puisqu'à l'intérieur du type général "famille élémentaire", la variante élargie est toujours majoritaire, y compris au sein de la strate sociale la plus basse (celle des travailleurs du secteur informel).

D'autres données complémentaires confirment, tout en leur apportant quelques nuances, ces tendances générales. Ainsi, on peut noter que la famille monogamique restreinte est absente dans les catégories supérieures de notre échantillon, donnée qui pourrait sembler paradoxale, si l'on ne relevait aussitôt que chez les patrons du secteur informel comme chez les cadres moyens et supérieurs du secteur moderne, la famille monogamique est bien présente, mais immédiatement, pourrait-on dire, sous une forme élargie.

Quant à la polygamie, elle obéit logiquement à la même tendance qui veut qu'elle croisse en fonction des revenus, avec une exception logique cependant :

les cadres moyens et supérieurs sont plus souvent polygames que les travailleurs du secteur informel et du secteur moderne (42% contre 16% et 24%) mais le sont moins souvent que les petits patrons du secteur informel (67%) et, bien entendu, que les patrons de PME (100% de notre échantillon), ce qui se conçoit aisément quand on observe que le milieu des cadres moyens et supérieurs est celui où se développe le plus le refus de la polygamie (essentiellement en raison d'un souci de mobilité sociale ascendante et de l'adoption de normes de consommation à l'occidentale qui entraînent à restreindre le nombre des enfants).

En fin de compte, l'analyse de la structure familiale du groupe de résidence dans la périphérie de Ouagadougou permet de déboucher en réalité sur le constat du **caractère non a-typique de l'évolution de cette structure**. Ici, comme ailleurs dans d'autres villes africaines, c'est la **famille élémentaire élargie qui constitue la forme dominante de regroupement résidentiel**. Ici comme ailleurs, par conséquent, **l'urbanisation et les conditions d'existence matérielle qu'elle entraîne, n'induisent pas l'émergence de la famille élémentaire restreinte de type occidental**, ce qui prouve que la spécificité de ces facteurs (l'urbanisation dans des conditions de sous-développement) conjuguée à la spécificité des sociétés et de leurs cultures (notamment l'importance et la valorisation des relations de parenté étendue) engendrent des pratiques sociales et résidentielles spécifiques (par rapport au modèle occidental), qui se traduisent, à Ouagadougou comme ailleurs, par une structure spécifique : la famille élémentaire (monogamique ou polygamique) élargie, cet élargissement correspondant à la fois à des nécessités pratiques (notamment l'absence de système institutionnel de redistribution des revenus et de protection sociale) et à des impératifs éthiques enracinés dans la culture (l'obligation d'hospitalité, de solidarité et d'entraide, particulièrement vigoureuse au sein du réseau de la parenté étendue et de la parenté par alliance). Quand la famille restreinte monogamique est attestée, par conséquent, cela n'est pas, comme on pourrait le supposer a priori, du fait d'une certaine occidentalisation des modes de vie, mais bien par suite de la précarité des moyens d'existence, ce qui explique qu'on puisse surtout la rencontrer dans les milieux défavorisés (travailleurs du secteur informel, ouvriers et petits employés du secteur moderne), alors que dans les milieux plus favorisés et plus "occidentalisés", la famille élémentaire monogamique est d'emblée élargie à des dépendants (comme le montre le cas des cadres moyens et supérieurs). Quant à la polygamie, qui augmente généralement en raison directe des revenus, l'exception

tempérée des cadres moyens et supérieurs (où elle est plus importante que chez les travailleurs, mais moins que chez les petits patrons du secteur informel), confirme à sa manière que la structure du groupe de résidence est bien le produit historique de la rencontre entre des déterminants matériels objectifs imposant des pratiques adaptatives et stratégiques données et des déterminants culturels intériorisés sous la forme d'habitus eux-mêmes retravaillés par les pratiques et les stratégies nouvelles : si les cadres moyens et supérieurs sont moins polygames que les petits patrons du secteur informel, c'est moins parce qu'ils seraient de plus en plus acquis aux valeurs de l'"occidental way of life", que parce que les conditions de leur reproduction sociale (de l'entretien et de la promotion de leur famille) passent par des revenus essentiellement salariaux et par la scolarisation de leurs enfants, et non plus, comme ce peut être encore le cas chez les petits patrons du secteur informel et les entrepreneurs à la tête des PME du secteur informel et du secteur de transition, aussi par l'accumulation de la force de travail familiale gratuite ainsi que par l'entretien de réseaux clientélistes et d'alliance diversifiés.

Finalement, sur ce fond d'analogies structurelles avec d'autres exemples africains, ce qui semble constituer la véritable originalité de la situation dans la périphérie de Ouagadougou, ce ne sont donc nullement des différences de nature dans la structure familiale des groupes de résidence, mais simplement des différences de degré : les tendances à la fragmentation en unités résidentielles de petite taille (familles élémentaires et ménages d'isolés) y sont plus poussés qu'ailleurs, ce qui est ici une réponse stratégique à une situation conjoncturelle engendrée par le lotissement systématique des quartiers, tandis que la persistance de formes de groupements multi-ménages tend non plus à y signaler une stratégie d'accumulation (des revenus quand on accueille des locataires, de prestige quand on accueille des parents hébergés), mais à y marquer une impossibilité de fait à faire pièce aux stratégies normalisatrices du Pouvoir. Cependant, que ces formes de groupements polynucléaires y soient très minoritaires, montre qu'à Ouagadougou aussi, en dépit d'un contexte révolutionnaire et autoritaire, la société "civile" savait opposer, aux visées hégémoniques de l'Etat, la plasticité créatrice de ses structures, de ses pratiques et de ses intérêts spécifiques.





## C. 2 - STATUTS ET PRATIQUES RESIDENTIELLES

La politique de lotissement accéléré a été un des trois volets du programme de "transformations révolutionnaires" (cf. le DOP, 2.10.83) à entreprendre, notamment dans le domaine de l'habitat, "pour mettre fin aux spéculations immobilières, à l'exploitation des travailleurs par l'établissement de taux de loyer excessifs". Les deux autres volets visaient l'établissement de loyers raisonnables, et le développement "sur une grande échelle de la construction de maisons d'habitation modernes en nombre suffisant et accessibles aux travailleurs" (DOP, p.52).

On s'efforcera d'analyser, dans cette partie, les résultats de cette politique de lotissement accéléré dans les secteurs périphériques, objets de l'enquête menée en 1986 et 1987. Cependant on ne peut l'isoler des autres composantes de la politique de l'habitat, et notamment des modèles qu'elles sont susceptibles d'instaurer dans le domaine des pratiques résidentielles, ces composantes ayant également été marquées par un très fort volontarisme d'Etat.

D'autre part, on ne peut ignorer l'arrière-plan de cette opération massive de lotissement qui a affecté tout particulièrement les secteurs périphériques : pour spectaculaire qu'elle ait été, cette intervention se situe dans une longue pratique du lotissement comme modèle dominant de la production foncière et immobilière publique, qui remonte à l'époque coloniale. On peut donc se demander si le système de lotissement PPD est en rupture complète avec la pratique antérieure, ou s'il ne s'inscrit pas plutôt largement dans une évolution qui témoigne de la recherche obstinée, dans la durée, d'un modèle opératoire de production foncière publique, avec sans doute des enjeux et des critères de choix diversifiés selon les acteurs et selon les époques ? Au total, ce programme a-t-il modifié en profondeur le statut et les pratiques résidentielles des habitants de la périphérie urbaine ?

Après avoir dressé un tableau rapide de la situation de la production foncière dans les secteurs enquêtés, nous mesurerons les conséquences de la politique menée à partir des changements intervenus entre le premier et le deuxième passage de l'enquête, au niveau des acteurs individuels, en ce qui concerne le statut résidentiel des chefs de ménage et les usages de l'espace habité. Des compléments de caractère plus qualitatif seront apportés par l'enquête réalisée sur un sous-échantillon de 100 chefs de ménage, qui nous permettra de mieux appréhender la manière dont est vécue cette période de changements rapides.

Sur un plan méthodologique, il convient de souligner quelques difficultés d'interprétation concernant une enquête dont les deux passages correspondaient à une période de bouleversements en profondeur dans la périphérie de Ouagadougou, donnant une accélération formidable à l'urbanisation de ces secteurs, mais avec un rythme d'accélération qui n'a pas totalement coïncidé avec l'enquête elle-même. C'est la raison pour laquelle nous nous en tenons le plus possible, dans cette partie, aux résultats stricts de l'enquête. Il est sage d'attendre en effet quelques années pour évaluer les transformations éventuelles dans les pratiques résidentielles après une restructuration d'une aussi grande ampleur.

## 1. LA SITUATION FONCIERE ET IMMOBILIERE EN PERIPHERIE

### - La situation foncière

En ce qui concerne le mode d'accès aux parcelles, on observe depuis 1984 un changement assez fondamental, en raison des mesures prises par l'Etat dès 1983, qui tendaient à mettre fin aux pratiques des chefs de terre par une nouvelle réglementation foncière, et à mettre en place un système accéléré de distribution de parcelles. Dès le premier passage de l'enquête on pouvait observer les premiers résultats de cette politique, puisque la catégorie "obtention par l'Etat" concernait plus des 4/5 des parcelles obtenues pendant cette période. Au moment du second passage de l'enquête, il apparaissait globalement que 38,9% des parcelles enquêtées avaient fait l'objet d'une attribution par l'Etat. Il restait à l'époque 6% de parcelles non encore attribuées alors qu'elles se trouvaient en zone lotie, en dehors des réserves administratives.

Au total, 43,7% des chefs de ménages se déclaraient attributaires d'une parcelle en 1987.

D'une manière générale cependant, il faut souligner que la situation était loin d'être consolidée dans les secteurs périphériques, en dépit, et à cause, de la distribution massive de parcelles. En effet, on constate, lors du second passage en 1987, que 15,7% seulement des parcelles n'étaient pas encore loties, que 26,9% étaient en cours de lotissement, et qu'une partie des 35,4% considérées comme loties entre les deux passages faisait l'objet d'une mesure de déguerpissement, lorsqu'elles se trouvaient sur l'emplacement de voiries ou de réserves administratives. Une fraction de ces parcelles loties entre les deux passages devait faire l'objet d'ajustements et de destructions de bâtiments, effectués dans certains cas, à faire dans d'autres.

Le tableau ci-dessous fait état de la diversité des situations.

### Répartition des parcelles selon les phases de lotissement

(source : enquête 1987)

| TOTAL | LOTISST<br>(Avt. 1er et<br>2e passages) | OPERATION ADMINISTRATIVE DE<br>LOTISSEMENT TERMINEE (2e passage) :<br>RESTRUCTURATIONS - DEGUERPISEMENTS |   |           |                            | LOTISST<br>en<br>cours | Non<br>loti |
|-------|---|--|---|-----------|----------------------------|------------------------|-------------|
|       |   | Ajustements<br>réalisés ou<br>en cours   | Ajustements<br>+ destruc-<br>tion de bât. | Déguerpis | Prochainement<br>déguerpis |                        |             |
| 100   | 25,2                                    | 13,7   | 6,3                                       | 11,2      | 15,7                       | 12,3                   | 15,7        |
|       |   | 20,0   |   | 26,9      |                            |                        |             |

Ainsi le quart seulement des parcelles se trouve dans une situation stabilisée, soit parce qu'elles étaient déjà loties au premier passage, soit parce qu'elles l'ont été entre les deux passages sans modifications des limites ni destruction de bâtiments. 1/5 des parcelles subissent ces perturbations, et plus du quart font l'objet d'un déguerpissement. Là où le lotissement est en cours (12,3% des parcelles), les chefs de ménage ne savent pas quel sera leur sort ni celui de leur parcelle. La situation dominante est donc marquée par une très grande instabilité, et de grandes incertitudes.

On note également que la politique menée a pour conséquence immédiate une perte de fonction résidentielle qui affecte plus du quart des parcelles, puisque les déguerpissements ont pour cause immédiate l'ouverture de voies et la création de réserves administratives. Ajoutons que les détenteurs de ces parcelles, déguerpis ou sur le point de l'être, sont par définition dans la situation la plus instable. Très peu d'entre eux espèrent obtenir une parcelle dans leur zone,

une fois celle-ci lotie. La plupart sont déplacés vers d'autres zones en cours de lotissement, ou bien vont d'eux-mêmes en zone non lotie. Les 2/3 de ces propriétaires ont déclaré être attributaires d'une parcelle ailleurs.

#### - La situation immobilière

A partir des données du deuxième passage de l'enquête, nous avons tenté d'apprécier l'activité de construction dans les quartiers périphériques.

Une première constatation s'impose : l'essentiel de l'activité de construction concerne les parcelles ayant subi une restructuration qui a entraîné des destructions. En effet, sur un total de 202 bâtiments détruits, 186 l'ont été à la suite d'un ajustement des limites de parcelle ; 141 parcelles ont été ainsi affectées dans notre échantillon ; les autres destructions concernent 14 parcelles déguerpies.

Au total, 88 bâtiments ont été construits sur 76 parcelles, entre le premier et le deuxième passage de l'enquête : près de 60% l'ont été sur les parcelles ayant subi ajustements de limites et destructions. Cela représente en moyenne 1,15 bâtiment construit par parcelle.

Il y a donc une balance positive entre destructions et constructions. L'urgence du relogement s'impose bien sûr comme facteur déterminant dans ce cas. Des entretiens plus approfondis montrent d'ailleurs que les intéressés comment les travaux de construction dès que l'ouverture des voies est effective, et cela sans attendre la fin de la procédure administrative de lotissement. Il convient aussi de rappeler que dans les lotissements PPD, les attributaires n'ont effectué qu'un versement au moment de l'attribution de la parcelle, et certains n'avaient encore rien versé en 1987.

Deuxième constatation : sur les parcelles déjà loties au premier passage (1986), l'activité de construction est relativement faible : sur 212 parcelles concernées, 23, soit 10,8%, ont vu s'édifier un bâtiment ; cela en dépit des intentions affichées, notamment dans l'enquête sur le sous-échantillon. On peut rapporter ce phénomène à ce qui a été mentionné ailleurs, à savoir le frein que représente l'absence d'un système d'aide, technique et/ou financière, à la construction.

Un autre facteur a pu jouer également : en effet, il existe un rythme saisonnier de la construction en banco, qu'on se hâte traditionnellement de réaliser pendant la saison sèche, et qu'on suspend pendant la saison des pluies. Les systèmes d'attribution n'ayant pas tenu compte de ce rythme, les usages de

construction ont été fortement perturbés, et des matériaux de construction n'ont pas pu être récupérés, lorsque les restructurations et attributions ont eu lieu pendant les pluies. Dans d'autres cas, le nivellement du terrain n'ayant pas été réalisé avant la saison des pluies, on a vu s'effondrer des maisons situées sur des passages d'eau.

Enfin, comme on pouvait s'y attendre, on constate que l'activité de construction est encore plus limitée dans les zones non encore loties : sur les 133 parcelles de cette catégorie dans l'enquête, 9 seulement ont vu s'élever au total 10 constructions.

Dans ce contexte, il est difficile, voire impossible, de parler de stratégie foncière et immobilière, au niveau des acteurs individuels. Les évolutions constatées lors du deuxième passage de l'enquête, et dans l'enquête sur le sous-échantillon, représentent des actions et réactions immédiates des chefs de ménage, destinées à parer au plus pressé, souvent dans l'improvisation. Le caractère très rapide des opérations ne permet pas à la population concernée d'avoir le recul nécessaire pour élaborer et surtout déployer des stratégies à moyen ou long terme. Les pratiques identifiées sont beaucoup plus de caractère tactique pour faire face rapidement à une situation mouvante.

Ceux des propriétaires qui voient leur situation consolidée entreprennent d'améliorer leur logement (agrandissement, crépissage, réalisation d'un faux-plafond), ou de le reconstruire. Toutefois l'absence d'un système de financement limite beaucoup l'entreprise, faute pour les intéressés d'obtenir un crédit, mis à part quelques privilégiés, fonctionnaires ou salariés d'entreprises privées qui ont pu bénéficier d'un prêt de leur employeur ou, encore plus rarement, d'une banque. Pour tous ceux qui sont dans la phase de lotissement ou qui doivent être déplacés, la situation est figée tant que demeure inconnu le résultat de la procédure administrative. Ceux qui sont déguerpis ou voient leur parcelle restructurée s'efforcent de récupérer tout ce qui peut l'être, y compris la terre pour refaire les briques de banco. Certains s'appuient sur une aide familiale ou amicale pendant cette phase de déconstruction et de reconstruction. Lorsque la nouvelle parcelle est très éloignée, le surcoût représenté par le transport des éléments récupérés peut suffire à déséquilibrer un budget trop serré. Ce sont alors les dépenses alimentaires et de santé qui sont réduites. Dans beaucoup de cas, les intéressés envoient la famille au village, où elle est hébergée pendant la durée des travaux, ce qui allège d'autant les dépenses quotidiennes du constructeur. Parfois, surtout lorsqu'il n'y a pas déguerpissement, l'épouse est mise à contribution, pour aider le chef de ménage à faire face aux dépenses supplémentaires entraînées par

la construction ou l'amélioration de la construction. Ce sont alors des activités du secteur informel qui tentent de se développer sur la parcelle, dès que la situation foncière s'est stabilisée.

A propos de ces pratiques, on ne peut évidemment pas parler de stratégies, puisque tout ce qui a été identifié se situe dans le cours terme, en réaction à des procédures subies, qui bien souvent n'ont fait l'objet que d'informations incomplètes et tardives. Livrés à eux-mêmes lorsque le lotissement est terminé, les chefs de ménage mettent en place des systèmes de débrouillardise pour rendre leur parcelle de nouveau habitable.

Dans une situation dont la caractéristique essentielle est le mouvement, la mobilité et l'incertitude, il était par ailleurs difficile d'apprécier si l'opération massive de lotissement, représentant un changement radical du mode d'accès au sol urbain par rapport au laisser-faire précédent, a rempli un de ses principaux objectifs qui était d'enrayer la spéculation foncière.

A l'occasion du deuxième passage de l'enquête, nous avons tenté d'obtenir la date d'acquisition de la parcelle pour ceux qui déclaraient être attributaires : quelle que soit la date d'attribution de la parcelle, personne n'a déclaré en avoir fait l'acquisition au-delà de 1984. Ceux qui ont déclaré avoir acheté leur parcelle dans une zone lotie, n'ont précisé que pour 20% d'entre eux la date de lotissement, antérieure à 1972 dans ce cas précis. On peut aisément faire l'hypothèse qu'il y a là une rétention de l'information, ce qui constitue un biais dans l'enquête.

En fait, de l'aveu même des autorités, la spéculation foncière n'a pas été vraiment jugulée. A la suite d'un responsable Burkinabe de l'Urbanisme, on peut dire que la spéculation foncière s'est modernisée, et surtout démocratisée. Nombreux sont en effet ceux qui ont réussi à passer au travers des mailles du filet pour obtenir une ou deux parcelles, voire plus, et cela en dépit des "tables de vérité" des commissions d'attribution. Il y a là une remarquable continuité dans les pratiques, qu'il s'agisse du secteur "formel" ou "informel" de la production foncière et immobilière.

Modernisée et démocratisée, la spéculation foncière s'est également déplacée dans l'espace. Nous avons constaté, lors de notre mission en Mars-Avril 1988, un bourgeonnement renouvelé de l'habitat spontané, à l'extérieur, mais à proximité immédiate de zones nouvelles loties.

On peut interpréter cette soudaine évolution de trois manières - et il est vraisemblable que les trois se conjuguent :

- Il peut s'agir d'une action, très classique, de "parasitage" d'une zone plutôt mieux équipée que les récents lotissements, et assez bien reliée au Centre. Ce serait la version la plus modernisée d'une spéculation foncière démocratisée. Le phénomène était très visible dans le secteur 15, en bordure de la voie qui délimite le premier projet urbain de la Banque mondiale : de nombreuses parcelles ont été appropriées en dehors du programme officiel de lotissement, et des constructions apparaissaient à un rythme rapide. D'ailleurs, pour officialiser le phénomène, le CDR du secteur venait de déposer auprès de la DGUTC une demande de lotissement de 2000 à 3000 parcelles.
- Il peut s'agir aussi d'une stratégie spéculative qui s'articule à la fois sur une pratique moderne aussi bien que traditionnelle de production foncière et immobilière, devenue classique, elle aussi, en maints endroits : l'attributaire d'une parcelle en zone lotie projetée de réaliser une construction moderne et durable destinée à la location, et retourne habiter en zone non lotie, à proximité si possible. En attendant de pouvoir réaliser son projet, il laisse inoccupée la parcelle de la zone lotie. Ainsi pourrait s'expliquer en partie que de nombreuses parcelles des zones loties soient vides, alors que se développe de nouveau la périphérie des zones loties.
- un contrôle plus ou moins efficace des installations sur le site, dès qu'est prise la décision de lotir. Il arrive notamment que des personnes non attributaires parviennent à se maintenir, grâce au laxisme des CDR, et en profitant des incertitudes dans les modalités du recensement effectué au moment où est décidée l'opération de lotissement.

A l'occasion du premier passage de l'enquête, nous avons recueilli quelques informations sur le prix d'achat des parcelles. Il n'est pas inintéressant de mentionner que le prix indiqué pour les parcelles obtenues par attribution de l'Etat est de 25.000 CFA, ce qui laisserait supposer que les bénéficiaires sont pour le moins sceptiques sur la capacité de l'Etat à recouvrer la totalité du coût. Quoi qu'il en soit, les prix donnés dans le cas d'une attribution coutumière sont à raison de 92% des cas inférieurs à 250.000 CFA. A l'inverse, ils sont supérieurs à 25.000 CFA lorsqu'il s'agit d'un achat, et cela dans les proportions suivantes : 54,8% sont dans la tranche de "26 à 100.000" CFA, et 17,9% dans la tranche "100.000 et plus", soit au total 72,7%.

Quel que soit le degré de crédibilité des chiffres ressortant de l'enquête, il est évident que la référence officielle du marché foncier est le prix établi par l'Etat. Il faut d'ailleurs souligner que la notion de valeur foncière n'est pas apparue avec les lotissements PPD. A une époque récente, les opérations de restructuration de Cissin et de trames assainies à la Patte d'Oie ont été l'occasion d'établir des prix de référence, sur la base desquels se sont effectuées des transactions foncières dans ces zones mêmes, et de proche en proche dans les autres secteurs. Si on se reporte à la plus ancienne des deux opérations, et à l'évaluation faite par G. KIBTONRE en 1981, plus de 56% des bénéficiaires du Lotissement Pilote avait déjà revendu leur parcelle à cette date. Les prix indiqués s'échelonnaient de 260.000 à 1.350.000 CFA, en fonction de la situation exacte de la parcelle et des constructions réalisées. La médiane s'établissait à plus de 600.000 CFA. A cela il convient d'ajouter le phénomène de location, que G. KIBTONRE estimait dans le même quartier à 41% des logements occupés.

L'enquête plus approfondie réalisée sur le sous-échantillon en 1987 donne des chiffres assez fantaisistes, allant de quelques centaines de milliers de francs à plusieurs millions, prix estimé des parcelles par les intéressés, et qui comprend, là aussi, la valeur du terrain des bâtiments construits ou projetés. Ces données reflètent sans doute plus une intention qu'une réalité, mais elle est tout de même une indication de tendance.

Au total, s'il est encore trop tôt pour voir les résultats tangibles de la politique de lotissement mise en place dans les secteurs périphériques, on peut voir se manifester tous les signes d'une effervescence de la production foncière et immobilière. On ne pourrait s'expliquer autrement que des parcelles restent vides dans les zones en cours de restructuration ou déjà loties, alors que le phénomène de l'habitat spontané reprend un peu plus loin. Un des arguments majeurs de la mise en place du programme de lotissement accéléré était le manque de terrains urbanisés. Il semble bien qu'on ait quelque peu déplacé le problème : les phénomènes observés en périphérie ne sont-ils pas tout autant à mettre au compte d'une absence de réponse adaptée aux ressources très modestes des candidats au logement social, fussent-ils des fonctionnaires et des cadres, et d'une absence totale de système de financement de l'habitat pour ces couches sociales, et surtout pour de plus modestes encore ?

On constate en effet que la seule mesure d'accompagnement de la politique de lotissement accéléré dans le domaine du logement concerne l'autoconstruction. Mais si ce thème figure, et de manière répétitive, dans les notes et rapports que nous avons pu consulter, c'est beaucoup plus au stade d'un projet, d'une intention, voire d'une incantation, que d'une réalité opérationnelle.



Ainsi, l'autoconstruction assistée figure comme un des éléments de la nouvelle politique de l'habitat dans la préparation du Plan quinquennal (cf. le Rapport de la Commission VII "Promotion du cadre de vie et du Tourisme, Titre I et II "Habitat", fév. 86, p.5). Mais aucune recommandation concrète ne figure dans ce texte. On constate aussi dans les tableaux de financement qu'un budget de 500 millions de FCFA est programmé (à raison de 100 millions par an), pour développer l'autoconstruction dans les trente provinces, et assister les usagers par le biais des actions communautaires organisées par les CDR. Cependant ce financement, qui était à rechercher auprès d'une ONG étrangère, ne semblait pas avoir été acquis au moment de la rédaction de ce rapport.

Simultanément, la DGAHC était chargée de constituer une cellule d'autoconstruction assistée. On trouve en annexe du rapport de J.L. ARMAND (Août 1986) une note, non datée, de la DGAHC, sur "l'autoconstruction assistée au Burkina Faso" qui préconise une assistance de deux types :

- soit proposer des plans-types, "ce qui nécessiterait d'importants efforts intellectuels et physiques avec toujours l'incertitude de pouvoir satisfaire tout le monde" ;
- soit proposer un système d'auto-conception, consistant à "élaborer une méthode ou un système tel que l'utilisateur conçoive lui-même ou puisse participer à la conception de son futur logement. Le recours aux maquettes est à envisager".

En ce qui concerne la mise en oeuvre, les recommandations restent de type classique : crédits de l'Etat pour l'achat groupé de matériaux, participation financière et en investissement humain de la part des bénéficiaires.

La nécessité de mettre en place un système de financement, comme moyen essentiel de mise en oeuvre de l'autoconstruction, apparaît dans des termes identiques dans une note du Comité technique d'architecture, d'urbanisme et d'habitat (CTAUH), du 3/4/87, sur "Le rôle, la place de la SOCOGIB, ainsi que la perspective d'une mise en place d'une institution du financement de l'habitat social", et dans une note de la Direction des Etudes et de la Planification du Ministère de l'Equipement, datée du 13/9/87.

Dans ces deux textes, on relève les intentions suivantes (cf. p.4 de la première des deux notes) : "Au niveau des particuliers, l'autoconstruction sera ainsi redynamisée grâce à divers types de prêts qui pourront être octroyés à des conditions douces :

- pour l'acquisition d'un terrain aménagé,
- pour la construction ou l'acquisition d'un logement,

- pour l'achèvement d'un logement,
- pour l'amélioration ou l'extension d'un logement".

Cependant, outre que le lien n'est pas fait entre les aspects financiers et opérationnels de l'autoconstruction, aucun montage institutionnel n'est proposé. Par ailleurs, et cela n'est pas le moins important, ces intentions sont énoncées alors que s'achève le programme de lotissement PPD. Ainsi s'expliquerait en grande partie la faible activité de la construction relevée dans l'enquête.

## 2. STATUTS ET PRATIQUES RESIDENTIELLES DES CHEFS DE MENAGE

Il s'agit surtout ici de mesurer l'évolution du statut résidentiel des chefs de ménage entre les deux passages de l'enquête, et de voir notamment si l'objectif consistant à généraliser la propriété d'un logement grâce à l'attribution massive de parcelles, est réalisé dans les zones périphériques.

Le tableau ci-dessous indique globalement la proportion des propriétaires, des locataires et des hébergés pour le premier et le deuxième passage de l'enquête.

**Répartition des ménages selon leur statut résidentiel**  
(Source : enquête 1986 et 1987)

| STATUT        | STATUT SELON LA DATE |                         |               |
|---------------|----------------------|-------------------------|---------------|
|               | en 1986              | sans changement en 1987 | total en 1987 |
| Propriétaires | 66,1                 | 65,9                    | 62,0          |
| Locataires    | 7,9                  | 8,0                     | 9,5           |
| Hébergés      | 26,0                 | 26,1                    | 28,5          |
| TOTAL         | 100                  | 100                     | 100           |

Au vu de ce tableau, on constate que non seulement la proportion de propriétaires est légèrement inférieure en 1987 à ce qu'elle était en 1986, mais qu'elle baisse aussi pour les ménages que nous avons retrouvés au deuxième passage sur la parcelle qu'ils habitaient en 1986.

Cette situation est quelque peu difficile à interpréter. Elle est globalement le reflet d'une situation en plein bouleversement, et qui était très loin

de se stabiliser en 1987, alors qu'officiellement le programme PPD s'achevait en Décembre 85. Dans cette situation mouvante, deux coupes effectuées à un an d'intervalle ne pouvaient que donner un aperçu des changements en cours, qui se sont traduits par une mobilité non négligeable de la population, et des variations dans son statut résidentiel, liées à une large incertitude dans beaucoup de cas.

Globalement, la mobilité a affecté en un an plus du quart (26,8%) des enquêtés lors du premier passage. 225 ménages sont arrivés (7,9% de l'ensemble), et 540 sont partis (18,1%). Il s'agit donc d'un phénomène important. Mais il affecte différemment les propriétaires, les locataires et les hébergés.

Le tableau ci-dessous donne la répartition des différents types de ménages, arrivés, partis, ou sans changement, selon leur statut résidentiel, pour nous permettre d'apprécier quels sont le ou les statuts qui ont été le plus affectés par cette mobilité, reflet de la politique de lotissement.

#### Statut résidentiel des ménages selon leur mobilité

(Source : enquête 1987)

|                         | PROP. |      | LOCAT. |      | HEBERGES |      | TOTAL | Moyenne |
|-------------------------|-------|------|--------|------|----------|------|-------|---------|
|                         |       |      |        |      |          |      |       |         |
| Ménages arrivés         | 16,9  | 2,1  | 24,2   | 18,5 | 58,9     | 16,1 | 100   | 7,9     |
| Ménages sans changement | 69,3  | 81,5 | 7,1    | 60   | 23,6     | 60,8 | 100   | 73,3    |
| Ménages partis          | 54,3  | 16,4 | 10,9   | 21,5 | 34,8     | 23,2 | 100   | 18,9    |
| TOTAL                   |       | 100  |        | 100  |          | 100  |       |         |
| Moyenne                 | 62,0  |      | 9,5    |      | 28,5     |      |       |         |

Les données recueillies font apparaître que plus de la moitié des ménages partis sont des propriétaires, ce qui montre bien que les restructurations dans les opérations de lotissement ont été importantes. Si l'on tient compte du fait que les opérations étaient loin d'être achevées en Avril 1987, on peut faire l'hypothèse d'une amplification du mouvement depuis cette date. On relève également que les ménages arrivés sont essentiellement des hébergés et dans une moindre mesure des locataires, les uns et les autres arrivés sur une parcelle déjà occupée par son propriétaire. Un petit nombre des ménages arrivés sont des

propriétaires, qui ont sans doute été conduits à se manifester sur la parcelle à l'occasion des opérations de lotissement. Enfin, dans la catégorie "hébergés", on trouve davantage de départs que d'arrivées, alors que pour les "locataires", on est proche de l'équilibre entre les départs et les arrivées.

La mobilité observée ne représente pas un mouvement homogène : c'est notamment parce que des propriétaires ont quitté des parcelles qui perdaient leur fonction résidentielle, que leurs locataires ou hébergés ont dû partir également. Ce phénomène est lié également aux opérations d'ajustement et de destruction de bâtiments. A l'inverse, lorsque le statut des propriétaires est consolidé, ceux-ci peuvent de nouveau accueillir des locataires ou des hébergés.

Ceci permettrait d'expliquer en partie l'augmentation constatée du nombre de personnes par parcelle sur l'ensemble loti entre les deux passages : de 6,1 à 6,9 pers./parcelle alors que la taille des ménages a peu varié dans cette même catégorie : de 5,9 à 6,1 pers./ménage. Signalons toutefois que ce taux de peuplement est dans tous les cas supérieur à celui indiqué par l'équipe de l'Université d'Amsterdam qui avait fait l'étude préalable à la restructuration de Wagadogo Nossin : 5,3 personnes par famille. En outre, la même équipe supposait que dans le quartier une fois restructuré, cette moyenne tomberait à 5,0 pers./ménage. Cela est en contradiction avec ce que nous avons pu observer non seulement dans la périphérie de Ouagadougou, mais aussi ailleurs, où cette évolution, liée à la consolidation du statut de propriétaire, a déjà été constatée dans des opérations du même genre. A Ouadadougou même, dans "L'étude d'évaluation exhaustive du Projet Cissin" menée par Gilbert KIBTONRE de 1974 à 1976, la taille moyenne des ménages dans ce quartier est de 7 personnes, que l'auteur estimait devoir se stabiliser ainsi. Mais il soulignait aussi la jeunesse des chefs de ménage : 36 ans dans l'opération pilote, et 42 ans à Cissin restructuré, ce qui laissait augurer une augmentation, à terme, de la taille des ménages. Dans une enquête menée à Dakar sur la première tranche des Parcelles Assainies (Projet Banque mondiale) nous relevions en 1983 une moyenne de presque 12 personnes par parcelle, quelques années seulement après l'installation des attributaires sur le site.

Cette tendance, si elle se confirmait, accentuerait à terme la situation de sous-équipement des zones périphériques. En effet, comme le notait L. ARMAND (Mission 1986), "Les terrains lotis sont chers à équiper (eau et assainissement), du fait d'un sur-dimensionnement de la trame viaire, d'une faible densité à l'hectare, de l'excentricité des zones loties par rapport aux réseaux d'équipements existants". Si on ajoute à cela une augmentation de la densité de

peuplement des parcelles habitées, la situation en périphérie risque de devenir rapidement difficile, d'autant plus qu'un certain nombre de parcelles (16,8% selon notre enquête en 1987) étaient encore inhabitées, et que 6% des parcelles en zone lotie n'étaient pas encore affectées lors du deuxième passage de l'enquête, ce qui voit réduire d'autant les prévisions de recettes du Fonds Spécial d'Aménagement urbain, alimenté en principe par le produit de la vente des parcelles, et donc ses possibilités de financer les équipements primaires dans ces lotissements. Par ailleurs, seul le premier versement de 25.000 CFA avait été collecté à l'époque, et notre enquête révélait qu'au moment du second passage en 1987, sur les 33,4% de parcelles attribuées par l'Etat, 22,6% seulement des bénéficiaires avaient effectué ce premier versement. La situation n'avait pas évolué en Mars 1988 concernant le recouvrement du deuxième versement.

### **3. LES USAGES DE L'ESPACE HABITE : VERS UN NOUVEAU MODELE D'HABITAT ?**

Deux critères ont été pris en compte pour apprécier l'évolution des usages de l'espace habité :

- l'un, de caractère structurel, concerne la surface moyenne des parcelles, et la mesure de son évolution. Ce critère, bien évidemment, est un des facteurs déterminants des modes de vie et de leur transformation. De la concession à la parcelle, tel est un des enjeux de la restructuration des zones périphériques ;
- le second, de caractère plus conjoncturel, concerne l'organisation de l'espace habité, et la mesure des conséquences entraînées dans ce domaine par les ajustements et les restructurations des parcelles.

#### **- Evolution de la surface moyenne des parcelles**

Lors du premier passage de l'enquête en 1986, nous avons recueilli des informations permettant de classer les parcelles par tranches de surface selon le mode d'accès. Le tableau ci-dessous rend compte des résultats :

**Superficie moyenne des parcelles selon le mode d'obtention**  
(Source : enquête 1986)

| Mode d'obtention<br>Superficie | Attrib. par Etat | Achat | Attrib. Coutum. | Héritage | Don   |
|--------------------------------|------------------|-------|-----------------|----------|-------|
| < 250 m <sup>2</sup>           | 4,2              | 17,1  | 16,9            | 12,3     | 27,5  |
| 250 - 349                      | 50,2             | 22,3  | 26,4            | 28,3     | 18,6  |
| 350 - 449                      | 31,6             | 21,1  | 8,8             | 22,5     | 22,6  |
| 450 - 549                      | 8,1              | 13,4  | 10,1            | 9,4      | 10,0  |
| 550 - 749                      | 4,0              | 13,9  | 10,1            | 12,3     | 8,4   |
| > 750                          | 1,9              | 12,2  | 27,7            | 15,2     | 12,9  |
| TOTAL                          | 100,0            | 100,0 | 100,0           | 100,0    | 100,0 |

Il ressort de ce tableau un contraste très net entre le mode d'obtention par l'Etat et tous les autres modes : dans le premier cas, on observe une très grande concentration dans deux tranches de surface, allant de 250 m<sup>2</sup> à 450 m<sup>2</sup>, à hauteur de plus de 80% des parcelles ainsi obtenues. A l'inverse, dans tous les autres cas, il y a une dispersion plus ou moins grande entre les tranches de surface : elle est particulièrement nette dans le cas où le marché régule les transactions foncières (obtention par achat), mais dans aucun cas les tranches de 250 à 450 m<sup>2</sup> ne dépassent la moitié des parcelles.

Nous avons également croisé les données concernant les superficies par tranches et les secteurs (cf. tableau page suivante) :

Au total, on note l'existence d'un sous-ensemble plutôt homogène, pour les parcelles allant de 150 à 450 m<sup>2</sup>, qui représente presque les 2/3 de l'ensemble, et qui est particulièrement bien représenté dans les secteurs 15, 16, 17, 18, 19, 25, 28 et 30. On distingue un sous-ensemble encore plus homogène pour les parcelles allant de 250 à 450 m<sup>2</sup>, qui représentent la moitié du total. Les secteurs 15, 16, 17, 21, 22 et 25 correspondent assez bien à cette situation. Il s'agit de secteurs en totalité ou en grande partie lotis à l'époque.

**Superficie moyenne des parcelles selon les secteurs**  
(Source : enquête 1986)

| m2<br>secteurs     | 50-149      | 150-249     | 250-349     | 350-449     | 450-549     | 550-749     | 750<br>et + |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 15                 | 0,0         | 2,8         | <b>13,9</b> | <b>57,0</b> | 6,9         | 12,5        | 6,9         |
| 16                 | 7,7         | <b>18,9</b> | <b>28,7</b> | <b>33,1</b> | 6,5         | 4,0         | 1,1         |
| 17                 | 2,8         | <b>8,4</b>  | <b>69,1</b> | <b>13,8</b> | 5,0         | 0,0         | 0,9         |
| 18                 | 11,9        | <b>45,3</b> | <b>33,3</b> | <b>9,5</b>  | 0,0         | 0,0         | 0,0         |
| 19                 | 11,3        | <b>27,3</b> | <b>25,0</b> | <b>18,2</b> | 11,4        | 4,5         | 2,3         |
| 20                 | 5,8         | 5,8         | 9,6         | <b>15,4</b> | <b>23,1</b> | <b>28,8</b> | 11,5        |
| 21                 | 3,9         | 3,9         | <b>25,5</b> | <b>31,4</b> | <b>31,4</b> | 0,0         | 3,9         |
| 22                 | 3,6         | <b>32,7</b> | <b>31,0</b> | <b>25,9</b> | 56,2        | 1,7         | 0,0         |
| 23                 | 2,3         | 10,8        | <b>16,9</b> | <b>20,4</b> | <b>15,0</b> | <b>13,1</b> | <b>21,5</b> |
| 24                 | <b>21,7</b> | 8,5         | 7,3         | <b>30,9</b> | <b>12,8</b> | 9,6         | 3,2         |
| 25                 | 0,0         | <b>29,8</b> | <b>50,9</b> | 8,8         | 10,5        | 0,0         | 0,0         |
| 26                 | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         | <b>71,4</b> | <b>14,3</b> | <b>14,3</b> |
| 27                 | 0,0         | 8,2         | <b>31,8</b> | 7,3         | <b>19,1</b> | 7,2         | <b>26,3</b> |
| 28                 | 3,9         | <b>13,0</b> | <b>30,1</b> | <b>13,0</b> | 9,7         | <b>18,4</b> | 11,6        |
| 29                 | 0,0         | 1,3         | 4,4         | 6,7         | 2,7         | <b>26,5</b> | <b>58,4</b> |
| 30                 | 4,8         | <b>15,7</b> | <b>14,5</b> | <b>32,5</b> | 12,6        | 13,3        | 6,6         |
| ens.<br>périphérie | 4,6         | <b>13,3</b> | <b>27,5</b> | <b>22,7</b> | 10,0        | 9,8         | <b>12,1</b> |

Au vu de ces résultats, il n'y a aucun doute que les opérations de lotissement des années antérieures aient entraîné, avant même les opérations du programme PPD, une diminution de la surface moyenne des parcelles en périphérie. Pour approfondir ce point, nous avons mesuré, en 1987, l'évolution de la surface des parcelles attribuées par l'Etat, selon l'ancienneté de l'attribution.

**Superficie des parcelles selon la date d'attribution par l'Etat**  
(Source : enquête 1987)

| m2        | Avant 1972 |      | Entre 1972 et 78 |      | Entre 1978 et 84 |      | 1985 et 1986 |      | Ensemble |
|-----------|------------|------|------------------|------|------------------|------|--------------|------|----------|
|           |            |      |                  |      |                  |      |              |      |          |
| 250 à 350 | 23,8       | 14,7 | 28,6             | 17,6 | 56,5             | 38,2 | 36,4         | 29,4 | 100      |
| 300 à 350 | 23,9       | 15,8 | 20,7             | 13,7 | 29,1             | 28,4 | 37,4         | 42,1 | 100      |
| 350 à 400 | -          | -    | 9,5              | 19,4 | 9,6              | 29,0 | 15,0         | 51,6 | 100      |
| 400 à 450 | 19,0       | 41,4 | 17,5             | 37,9 | 6,4              | 20,7 | -            | -    | 100      |
| 450 à 550 | 4,0        | 14,3 | 14,2             | 42,9 | 3,2              | 14,3 | 5,6          | 28,6 | 100      |
| 550 à 750 | 28,5       | 54,5 | 9,5              | 18,2 | 3,2              | 9,1  | 5,6          | 18,2 | 100      |
| TOTAL     | 100        |      | 100              |      | 100              |      | 100          |      |          |

Jusqu'en 1972, la moitié de ces parcelles ont une superficie allant de 400 à 750 m<sup>2</sup>, une bonne partie d'entre elles se trouvant dans la tranche de 550 à 750 m<sup>2</sup>. Entre 1972 et 1978, la proportion ne baisse que très légèrement : 41% des parcelles se classent dans les tranches allant de 400 à 750 m<sup>2</sup>.

C'est entre 1978 et 1984 qu'on voit apparaître une chute très nette des surfaces moyennes : 85,6% des parcelles sont dans les tranches 250 à 300 m<sup>2</sup> (56,5%), et 300 à 350 m<sup>2</sup> (29,1%). Toutefois la tendance se tasse pour les années 1984 et 1985 : la proportion des parcelles situées dans les tranches 250 à 350 m<sup>2</sup> retombe à 73,8%, alors qu'on voit apparaître 15% de parcelles dans la tranche de 350 à 400 m<sup>2</sup>. Cependant, à l'autre extrémité, on voit une forte diminution des tranches allant de 400 à 750 m<sup>2</sup>, qui ne sont plus représentées que par 11,2% des parcelles.

D'autre part, si on examine l'évolution de chaque tranche de surface sur la période, on constate qu'un seuil s'établit nettement autour de 400 m<sup>2</sup> : la proportion des parcelles en dessous de cette taille croît régulièrement sur la période (avec un bémol pour la tranche 250 à 300 m<sup>2</sup>). En revanche, la tendance est beaucoup moins nette en ce qui concerne les tranches au-dessus de 400 m<sup>2</sup>, même si globalement il y a diminution.



Ces remarques sont donc à compléter par l'analyse qui a pu être faite, à partir de notre enquête, des modifications apportées à la superficie moyenne des parcelles, selon leur situation dans le lotissement PPD. On constate que les restructurations des parcelles, prévues ou effectuées à cette occasion, se traduisent par une diminution significative de leur superficie moyenne. Celle-ci s'établissant à 380 m<sup>2</sup>, pour celles qui font l'objet d'un ajustement de limites, alors que cette même moyenne est de 425 m<sup>2</sup> pour les parcelles loties avant 1986, et 450 m<sup>2</sup> pour les non loties ou en cours de lotissement.

Précisons que la moyenne de 380 m<sup>2</sup>, qu'on peut considérer à ce stade comme la norme de fait atteinte dans les zones loties récemment, au terme du processus de restructuration engagé par l'opération de lotissement PPD, est obtenue par une diminution des parcelles de grande surface pour arriver à une moyenne de 427 m<sup>2</sup>, une augmentation de celles de petite superficie pour atteindre une moyenne de 245 m<sup>2</sup>, tandis que les parcelles non affectées par les ajustements et les restructurations ont une surface moyenne de 390 m<sup>2</sup>.

Dans le cas qui nous occupe, il apparaît bien que la maîtrise du sol par l'Etat entraîne une diminution assez nette de la taille des parcelles. C'est un des résultats notables de la restructuration des secteurs périphériques. Sans doute la procédure choisie, à savoir la forme orthogonale des lotissements, a joué un rôle incontestable dans cette évolution, en induisant une configuration homogène des parcelles. Il faut souligner aussi qu'une des conséquences de cette évolution est une uniformisation du paysage urbain périphérique, qui ne sera pas due uniquement à la généralisation de lotissements de forme orthogonale.

Cependant, il convient de souligner que cette norme de fait, constatée dans les secteurs lotis de la périphérie, ne correspond pas à un certain nombre de prévisions, et notamment elle se dissocie nettement :

- des recommandations du Premier Projet de Développement urbain / Banque mondiale, qui proposait une superficie moyenne de 300 m<sup>2</sup> dans le Rapport de formulation ;
- des prévisions du SDAU, approuvé en 1984, qui, partant d'un calcul effectué sur l'ensemble de la ville, estimait que la taille moyenne des parcelles était passée de 600 m<sup>2</sup> en 1960 à environ 360 m<sup>2</sup> en 1980. S'appuyant sur ces chiffres, le SDAU a établi ses prévisions pour les nouveaux quartiers, sur la base d'une taille moyenne des parcelles de 240 m<sup>2</sup> ;
- des prévisions du programme PPD de lotissement, visant une superficie moyenne de 300 m<sup>2</sup>.

Il y a là une évidente distorsion entre les prévisions et la réalité, en dépit du caractère volontariste de l'opération PPD. Elle n'est d'ailleurs pas un cas spécial : en effet, dans le cas du Premier Projet de Développement urbain, la distorsion apparaît déjà, puisque le rapport d'achèvement du Projet (Décembre 1987) constate que la taille moyenne des parcelles pour l'ensemble des sous-projets s'établit à 375 m<sup>2</sup>, norme de fait très proche de celle que nous avons constatée.

De même, dans le chapitre du SDAU consacré au projet de restructuration de Wagadogo Nossin, les prévisions, partant d'une situation constatée en 1980 où la surface moyenne des parcelles est de 452 m<sup>2</sup>, établissent à 320 m<sup>2</sup> cette surface moyenne dans le projet de restructuration, ceci à l'horizon 1990. L'écart est encore important par rapport au "modèle 2000", ainsi qualifié par le SDAU, de 240 m<sup>2</sup>.

Qu'il y ait là un phénomène de pesanteur sociologique, cela est tout à fait plausible. Nous allons tenter dans le paragraphe suivant de proposer quelques pistes de réflexion appuyées sur quelques observations directes.

Quoi qu'il en soit, il serait réaliste de tenir compte d'une évolution, visible mais lente, pour réajuster les prévisions d'urbanisation concernant la périphérie et les quartiers nouveaux. Il semble en effet peu probable qu'on puisse descendre en dessous de 300 m<sup>2</sup> de moyenne avant bon nombre d'années.

### - L'organisation de l'espace habité

Nous avons insisté sur l'analyse de l'évolution de la taille des parcelles, non seulement pour mesurer les changements du mode d'urbanisation en périphérie, mais aussi parce que c'est à l'évidence un facteur important de l'évolution des modes de vie. Compte tenu de ce qui a été vu précédemment, et qui confirme le premier passage de l'enquête, il y a à terme, avec la généralisation d'un statut de propriété s'adressant à des familles stabilisées, sur des parcelles diminuées, un risque de surpeuplement de ces parcelles, surtout si la situation socio-économique des hébergés et dépendants, ainsi que le taux de croissance urbaine, ne permettent pas de satisfaire toutes les demandes des ménages.

Pour affiner cette proposition, nous avons tenté de comprendre dans quelle mesure les restructurations et ajustements imposés par le processus de lotissement ont fait varier le nombre d'habitants par parcelle, qui peut exprimer quelques contraintes, au moins conjoncturelles, dans l'organisation de l'espace habité.

Il ressort de l'enquête par questionnaire que lorsque la superficie n'a pas changé, à l'occasion des ajustements réalisés ou à réaliser, la moitié des parcelles est sans changement quant au nombre d'habitants. Pour l'autre moitié, les parcelles dont la population diminue équilibrent celles dont la population augmente. Mais lorsque la superficie des parcelles diminue et s'accompagne de destructions, la moitié voit leur population diminuer. A l'inverse, lorsque, à l'occasion des ajustements, même accompagnés de destructions, la superficie augmente, 57% de ces parcelles voient leur population augmenter.

Il faut bien sûr être prudents, quant à l'interprétation de ces données, vision instantanée d'une situation très fluctuante. On a pu constater, rappelons-le, qu'une partie de ceux dont les parcelles ont subi des restructurations accompagnées de destructions de bâtiments, envoyaient leur famille proche (femmes et enfants) ailleurs, le plus souvent au village, pendant la période de reconstruction. Se trouvant dans une situation économique très tendue, ils ont également tendance à se défaire de l'obligation d'héberger des parents, à moins que ceux-ci puissent aider à la construction. Mais il s'agit d'une situation très liée à la période du lotissement. On ne peut donc affirmer avec certitude que la population va à terme diminuer, d'autant plus que dans l'enquête sur échantillon réduit (1987), la plupart des propriétaires lotis ont déclaré qu'ils envisageaient de construire un bâtiment pour mettre en location ou héberger des parents.

Il est vraisemblable qu'une étude plus fine des usages de l'espace habité pourrait mieux établir la nature et l'amplitude des besoins domestiques de surface. En effet, il n'est pas tenu compte, dans les calculs mentionnés ci-dessus, de la présence d'activités économiques diverses qui, appartenant en grande majorité au secteur informel, ou de la petite production marchande, trouvent normalement leur place sur la parcelle même, contribuant ainsi à une densification de l'espace qui s'accélère à mesure que le quartier se stabilise dans son peuplement. La plupart des personnes interrogées dans l'enquête sur échantillon restreint ont d'ailleurs exprimé l'intention d'installer sur leur parcelle, une activité économique pré-existante ou nouvelle. Certains ont exprimé leur crainte de voir ces projets compromis par une réduction trop grande de la surface de leur parcelle. Il en est de même pour ceux qui ont l'intention de réserver une partie de leur parcelle à la location.

Ainsi, en l'état actuel de la situation en périphérie, il est impossible de décrire ce qui pourrait constituer un modèle unitaire d'organisation de l'espace habité, et qui traduirait le slogan souvent répété ces dernières années : "un ménage, un logement". D'après les relevés effectués sur 100 parcelles de

l'échantillon réduit de l'enquête réalisée en Mars 1987 et d'après les entretiens qui les ont accompagnés, quelques tendances peuvent être identifiées :

- la quasi-totalité des constructions est en banco ;
  
- la quasi-totalité des parcelles comportent des bâtiments de 1 à 3 pièces chacun. La très grande majorité de ces constructions sont réalisées en limite de parcelle, rarement au milieu de la cour, où prennent place les activités domestiques usuelles. La cuisine, les WC et la douche sont le plus souvent des constructions isolées du (ou des) bâtiment principal, en limite de parcelle également ;
  
- lorsque la parcelle a été lotie, deux situations se présentent :
  - soit le propriétaire est dans une situation économique précaire, et il se contente, lorsque la parcelle a fait l'objet d'une restructuration, de reconstruire un ou deux bâtiments de 1 à 3 pièces, du même type que les précédents, pour faire face à l'urgence du relogement de sa famille. Les constructions sont alors du même type que les précédentes, et en partie réalisées avec la terre et les tôles récupérées ;
  - soit la situation du propriétaire (commerçant, fonctionnaire ou travailleur d'une entreprise privée) lui permet d'investir quelque épargne, ou dans de très rares cas un emprunt, dans la construction d'une maison de type plus moderne, de 4 à 5 pièces, généralement en banco, et plus rarement en parpaings ; dans ce second cas d'ailleurs, la maison est ainsi réalisée parce qu'elle est destinée à la location. Le plus souvent la construction est localisée en fond et en limite de parcelle. Dans quelques cas seulement est respectée la mitoyenneté, avec un retrait variable par rapport aux limites de la parcelle. Dans ce cas, même si la condition préalable à cette entreprise reste la régularisation foncière, ce type de construction est beaucoup plus en relation avec le statut socio-économique du propriétaire qu'avec les opérations de lotissement et les restructurations qu'elles entraînent. En effet des propriétaires ont pris d'eux-mêmes l'initiative de démolir des bâtiments sommaires qui correspondaient à une situation d'attente, pour réaliser une maison qui, à mesure des possibilités, sera crépie, dotée d'un faux-plafond, et d'une véranda. Quoi qu'il en soit, c'est dans une étape ultérieure que sont prévus des équipements plus complets de la parcelle, ceux-ci étant aussi conditionnés par leur présence à proximité ;

- qu'il s'agisse ou non de parcelles loties, très périphériques ou proches du centre, on trouve souvent un petit élevage d'auto-consommation : poulets, plus rarement porcs. Il existe également dans beaucoup de cas une remise, notamment sur les parcelles dont les habitants ont encore une activité agricole ;

- enfin, mais c'est surtout le cas des parcelles loties, on trouve souvent une construction spécifique abritant une activité économique, exercée par un membre (ou plus) de la famille, ou par un étranger qui loue le bâtiment, boutique ou atelier.

Jusqu'à maintenant, on le voit à cette brève description, il est difficile d'apprécier l'émergence d'un nouveau modèle d'habitat, et de nouveaux modes de vie qui lui seraient liés. Cependant, même si la situation est encore très fluctuante actuellement, il n'est pas douteux que les opérations des dernières années constituent des facteurs de détermination qui vont marquer les formes d'organisation de l'espace habité et les pratiques résidentielles :

- le contrôle par l'Etat de l'attribution des parcelles est un fait majeur qui atteint sans aucun doute l'ensemble du système des relations sociales traditionnelles, et notamment celles qui reposent sur la parenté. Si cette tendance était prolongée par la création d'un système classique, par crédit individuel, de financement de l'habitat, il y aurait une évolution vers une individualisation des rapports sociaux ;

- un tel processus ne peut toutefois concerner que la fraction très réduite de la population, qui est plus ou moins intégrée à l'économie urbaine moderne. Pour la grande majorité des habitants que nous avons enquêtés, la survie dépend encore largement de systèmes de solidarités familiales impliquant des relations si possible de proximité entre les membres de familles élargies, ce qui était compatible avec le système des grandes concessions, et d'une gestion traditionnelle des droits d'usage du sol. L'enquête sur échantillon restreint fait d'ailleurs apparaître dans nombre de cas des tentatives au cours ou à l'occasion des opérations de lotissement, pour opérer des regroupements familiaux dans un même secteur, ou même en contiguïté, dans le but de maintenir des relations familiales et les solidarités qu'elles sous-tendent. Dans le même esprit, de nombreux chefs de ménage ont également regretté de ne plus être en mesure, au moins pendant la période de construction/reconstruction, de remplir leurs obligations à l'égard de parents plus démunis, au village ou hébergés chez eux.

Plus qu'une question morale, c'est la prise de conscience d'une rupture des systèmes de solidarité, préfigurant un isolement qui peut être lourd de conséquences dans une situation de très grande précarité.

Ces nécessités sociologiques, reconnaissons-le, sont peu compatibles avec les modalités d'accès au sol urbain mises en place dès 1985. Il est évident que le pouvoir en place a cherché à créer un nouveau modèle d'habitat, traduction d'un nouveau mode de relations sociales. Mais, de toute évidence, les relations sociales évoluent moins vite que l'urbanisation telle qu'elle a été programmée. Si on souhaite limiter l'apparition de nouvelles catégories d'exclus rejetés un peu plus loin en périphérie, et simultanément l'apparition de processus de détournement des opérations menées par la puissance publique, il conviendrait de tenir compte de mécanismes de fonctionnement des structures sociales sur lesquelles ne peuvent agir seules, par simple vertu magique, des mesures urbanistiques, fussent-elles techniquement fondées.

### C. 3 - STRUCTURES D'ACTIVITES

Le sous-développement se caractérise principalement par l'ampleur du sous-emploi et par la diversité de ses formes. Les relations entre travail et hors-travail sont également très spécifiques.

Le contraste est presque toujours violent entre ville des riches et ville des pauvres, entre activités modernes liées aux progrès technologiques et activités de niveau "inférieur", multiformes, fractionnées, faiblement rémunérées et souvent occasionnelles.

Ce schéma s'applique-t-il universellement ?

Une observation attentive montre qu'il existe des relations multiples et complémentaires entre les deux versants de l'activité urbaine et que les zones "sous-intégrées" (dont la localisation périphérique n'est d'ailleurs pas systématique) retiennent aussi bien des salariés stabilisés que des travailleurs du secteur "informel".

L'image-type de la ville sous-développée partagée entre un centre moderne et maltrisé et une périphérie miséreuse et incontrôlée semble paradoxalement d'autant moins vérifiée que les activités "modernes" sont moins bien représentées.

Dans le cas du Burkina, les chiffres parlent d'eux-mêmes. En 1970, les 32.000 salariés du pays (dont 11.000 à Ouagadougou) représentaient 1,5% des actifs mais contribuaient à hauteur de 18,5% au PIB.

A Ouagadougou, on relève la très forte proportion d'actifs dans l'agriculture (plus du quart en 1975) et, plus généralement, le poids décisif du secteur non structuré (3 actifs sur 4 en 1975), la soixantaine d'entreprises modernes que comptait la ville à la fin des années 70 ne contribuant que faiblement à l'emploi.

Une des difficultés de l'étude a été de trouver des chiffres récents et fiables portant sur l'ensemble de la ville de Ouagadougou et pouvant servir de base de comparaison avec les données de nos enquêtes.

Nous nous proposons d'étudier successivement les structures de la population active et l'ensemble secteurs activités-professions en nous efforçant de suggérer des hypothèses sur les liaisons entre activité et stratification sociale.

## 1. LA POPULATION URBAINE ACTIVE

Il est extrêmement difficile, à partir de notre enquête, de dégager des taux d'activités globaux qui, au demeurant n'auraient qu'une signification relative.

D'une manière générale (voir le détail sur tableau suivant) en 86, on peut considérer que sur 100 personnes d'âge actif :

- . 50 travaillent dans le secteur informel,
- . 20 sont salariées du privé,
- . 20 sont salariées du public,
- . 10 sont inactives.

L'estimation du sous-emploi est toujours aléatoire pour des raisons d'ensemble (certaines activités du secteur "informel" sont très souvent (agriculture, commerce...) un masque au sous-emploi. Inversement, notre enquête ne saisit que très imparfaitement les activités multiples des chefs de ménages et les activités exercées par les épouses, les dépendants et les enfants.

13,5% des chefs de ménage seulement déclarent une activité secondaire dont il est difficile de savoir si elle est réellement et régulièrement exercée. La plupart des épouses résidant avec leur mari n'ont pas d'activité professionnelle déclarée. C'est tout de même le cas pour près de 30% d'entre elles (dont 4% seulement dans le secteur moderne).



**Secteurs d'activités dans les quartiers périphériques de Ouagadougou**  
(enquête CNRST-ORSTOM)

*Enquête réalisée auprès des chefs de ménage. Résultats exprimés en % du total des CM d'âge actif.*

| Secteurs d'activité   | 1er passage<br>1986 | 2ème passage<br>1987 |
|-----------------------|---------------------|----------------------|
| Agriculteurs          | 16,2                | 16,1                 |
| Artisans              | 12,0                | 12,0                 |
| Commerçants informels | 20,3                | 19,9                 |
| Activité trad.        | 0,7                 | 0,6                  |
| sous-total inf.       | 49,2                | 48,5                 |
| Industrie             | 6,2                 | 6,4                  |
| Commerce              | 6,3                 | 6,5                  |
| Services              | 7,8                 | 7,6                  |
| sous-total priv.      | 20,3                | 21,8                 |
| Administration civile | 17,6                | 17,7                 |
| Armée                 | 3,9                 | 4,1                  |
| sous-total publ.      | 21,5                | 21,8                 |
| Elève-Etudiant        | 4,6                 | 4,5                  |
| Retraité              | 1,3                 | 1,6                  |
| Inactif               | 3,1                 | 3,0                  |
| sous-total inactif    | 9,0                 | 9,0                  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>100,0</b>        | <b>100,0</b>         |

La plupart des épouses dont l'activité a pu être identifiée, sont en tête d'un petit commerce.

Nous ne disposons pas de données permettant d'estimer l'évolution des taux d'activité, globalement et par secteur. On remarquera simplement que le taux d'emploi dans le secteur agricole est passé en un peu plus de deux décennies de plus de 35% pour l'ensemble de la ville à environ 16% pour les seuls secteurs périphériques. Il serait intéressant de mener une étude rétrospective sur les secteurs de reconversion.

Entre les deux passages, les variations sont en revanche infimes. Le principe même de l'enquête à passages répétés ne nous permettait pas d'étudier les variations saisonnières affectant certaines activités "traditionnelles" dont l'agriculture qui semble, par ailleurs, amortir les aléas des professions salariées, qu'elles soient publiques ou privées.

**Changement d'activité entre 86 et 87 selon l'activité de départ**  
**Enquête CNRST-ORSTOM**

| CHGT<br>ACT.<br><br>ACT | nc   | agr | art | cin | trd | ind | com | adm | ser | mil | eet | ret | ina | TOTAL |
|-------------------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
| agr                     | 1000 | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 1000  |
| art                     | 969  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 31  | 0   | 0   | 0   | 0   | 1000  |
| cin                     | 835  | 92  | 0   | 18  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 55  | 1000  |
| trd                     | 1000 | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 1000  |
| ind                     | 947  | 53  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 1000  |
| com                     | 1000 | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 1000  |
| adm                     | 957  | 43  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 1000  |
| ser                     | 919  | 81  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 1000  |
| mil                     | 1000 | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 1000  |
| eet                     | 1000 | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 1000  |
| ret                     | 1000 | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 1000  |
| ina                     | 1000 | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 1000  |
| TOTAL                   | 946  | 36  | 0   | 4   | 0   | 0   | 0   | 0   | 4   | 0   | 0   | 0   | 0   | 1000  |

Le poids relatif des secteurs d'activités subit de fortes variations géographiques mais celles-ci ne sont pas faciles à interpréter et l'on se gardera de parler d'une spécialisation professionnelle des quartiers. Ainsi l'opposition entre les secteurs 18 et 26 (l'un abritant juste plus d'un travailleur indépendant sur quatre alors qu'ils représentent les 2/3 des actifs dans l'autre...) provient plus d'un biais statistique lié aux très petits effectifs de ces secteurs.

On peut, en revanche, à partir de certains ratios, rendre compte de certaines spécificités géographiques :

La place du secteur agricole est incontestablement un discriminant essentiel ; il permet d'individualiser les secteurs Nord de la ville (23 à 26) où les agriculteurs représentent plus de 25% des actifs.

Un autre indicateur important est le rapport entre l'effectif salarié et celui des travailleurs indépendants. Ce rapport est positif dans les secteurs Ouest (17, 18, 20) et Est (27, 28, 29).

On notera enfin pour l'anecdote que le secteur 29, proche de l'université, accueille beaucoup d'étudiants mais qu'il héberge également (ce qui s'explique moins aisément) un grand nombre de retraités (plus de 20% pour une moyenne générale de 1,6 %).

## 2. PROFESSIONS CITADINES ET ACTIVITES ECONOMIQUES

Les résultats concernant les statuts dans l'activité sont très instructifs mais, ici aussi, nous manquons de base de référence pour la ville toute entière.

L'opposition salariés/travailleurs indépendants se retrouve bien dans les regroupements de statuts mais on observera évidemment que les 46 ou 48% de "travailleurs indépendants" recouvrent une très grande diversité de statut, du véritable patron de PME au travailleur occasionnel.

### Statuts dans l'activité dans les quartiers périphériques de Ouagadougou (Enquête CNRST-ORSTOM)

*Enquête réalisée auprès des chefs de ménage. Résultats exprimés en % du total des CM d'âge actif.*

| Statuts dans l'activité      | 1er passage<br>1986 | 2ème passage<br>1987 |
|------------------------------|---------------------|----------------------|
| Aide familial                | 1,5                 | 1,9                  |
| Apprenti                     | 0,7                 | 0,7                  |
| sous-total                   | 2,2                 | 2,6                  |
| Travailleur indépendant      | 46,3                | 43,9                 |
| sous-total                   | 48,5                | 43,9                 |
| Contrat temp.                | 4,7                 | 4,9                  |
| Manoeuvre                    | 4,3                 | 4,9                  |
| Ouvrier                      | 9,7                 | 10,6                 |
| Employé                      | 17,3                | 16,9                 |
| sous-total                   | 36,0                | 37,3                 |
| Technicien                   | 1,4                 | 1,9                  |
| Cadre moyen                  | 7,2                 | 8,0                  |
| sous-total                   | 8,6                 | 9,9                  |
| Cadre supérieur              | 1,9                 | 1,8                  |
| Petit patron                 | 0,8                 | 1,0                  |
| Entrepreneur, prof. libérale | 0,0                 | 0,0                  |
| sous-total                   | 2,7                 | 2,8                  |
| Chômeur                      | 4,0                 | 3,3                  |
| Total général                | 99,8                | 99,8                 |

Si encore une fois, les travailleurs du secteur "informel" et les salariés occasionnels représentent largement plus de la moitié des chefs de ménage, les statuts moyens et supérieurs dans les professions salariées sont loin d'être absents puisque plus d'un chef de ménage sur dix s'inscrit dans cette catégorie (il faut sans doute y ajouter certaines catégories d'employés occupant, en particulier dans le secteur privé, certaines responsabilités).

On notera aussi la sous-estimation de la catégorie des chômeurs (de l'ordre de 3 à 4%) qui exprime bien la fonction de masque remplie par les activités "informelles". On note toutefois une surreprésentation de cette catégorie dans les secteurs situés à l'Ouest et au Sud-Est de la ville, c'est-à-dire là où sont localisées les principales zones industrielles.

L'enquête portant sur les seuls chefs de ménage, les aides-familiaux et les apprentis se trouvent notoirement sous-représentés.

Toute interprétation en termes de classification sociale est bien aléatoire faute de chiffres de référence pour l'ensemble de la ville et, aussi, faute de données concernant les revenus. Nous avons renoncé à l'exploitation des résultats de notre premier passage d'enquête portant sur cette question. Nous ne saisissons en effet (et encore de manière imparfaite) que les revenus salariaux réguliers. Se fonder sur cette seule catégorie de revenus eut conduit à esquisser une stratification sociale éloignée de la réalité. Les revenus entrant dans le groupe familial proviennent en effet aussi bien de l'activité principale que de la (ou des) activités "secondaires" et de l'activité des épouses, des enfants et des dépendants.

On se contentera donc d'une hypothèse générale d'intégration partielle de la ville périphérique en référence aux rapports économiques et sociaux. Les 11 ou 12% de ressortissants de couches moyennes ou supérieures ont fait le choix de résider dans cette partie de la ville et d'entrer dans des combinaisons sociales dont il sera intéressant d'étudier l'effet par rapport à la politique de lotissement.

Le rapport résidence-emploi exprime, d'une certaine manière, cette intégration puisque plus de la moitié des chefs de ménage résidant en périphérie ont leur activité principale dans les secteurs centraux. L'attraction du centre est particulièrement forte au Nord-Ouest (20, 22) et à l'Est (29) ; les secteurs Nord sont plus pourvoyeurs d'emplois sur place, ainsi que le secteur 16 au Sud de la ville. On est donc confronté à des situations très contrastées qu'illustrent bien les chiffres suivants :

- chefs de ménage résidant dans un secteur périphérique et travaillant dans un secteur central :
  - . moyenne générale = 53,3%
  - . moyenne du secteur 22 = 74,5%
  
- chefs de ménage travaillant dans leur secteur de résidence :
  - . moyenne générale = 24,9%
  - . moyenne du secteur 25 = 53,3%.

La mobilité inter-secteurs périphériques représente fort peu de chose dans tous les cas.

On s'interrogera enfin sur les principaux déterminants du choix de l'activité principale. Trois critères ont pu être retenus : l'activité du père. D'autres critères sont sans doute pertinents (la situation familiale en particulier).

Certaines données relatives au statut dans l'activité font apparaître que la ville des secteurs périphériques est le lieu où se manifeste le plus nettement des phénomènes de mobilité sociale ascendante, l'"héritage" paternel ne déterminant pas toujours l'activité des fils. L'hypothèse d'une recherche d'intégration peut être ici à nouveau formulée.

Il n'est guère aisé de repérer des spécialisations professionnelles sur une base ethnique ou à partir de l'origine géographique mais si l'on croise le secteur d'activité et la religion du chef de ménage, on est conduit aux observations suivantes :

| Religion du CM<br>Secteur d'activité | Musulman | Anim. | Catholique<br>/Protestant |
|--------------------------------------|----------|-------|---------------------------|
| Agriculture                          | 19,2     | 39,8  | 17,6                      |
| Secteur informel                     | 38,1     | 12,3  | 42,3                      |
| Secteur salarié                      | 35,1     | 19,2  | 45,7                      |

Si aucune spécialisation professionnelle nette n'apparaît liée à la religion, les musulmans se répartissent de manière à peu près égale entre les deux grands secteurs d'activités, cependant que les chefs de ménage se réclamant des religions chrétiennes dominent nettement dans les activités du secteur salarié.

Il n'est guère possible d'aller plus loin dans l'analyse des déterminants de l'activité à partir d'une enquête portant sur d'autres objectifs prioritaires.

### 3. FACTEURS D'EVOLUTION DES STRUCTURES D'ACTIVITES DANS LES SECTEURS PERIPHERIQUES

A travers les deux passages de l'enquête, il s'agissait de mesurer l'impact d'une politique volontariste de lotissement sur l'évolution des structures d'activité.

Une opération d'une telle ampleur, portant sur la mise aux normes urbanistiques d'une ville réelle échappant depuis longtemps à tout contrôle, ne produit pas d'effets aussi rapidement dans le domaine des activités et l'écart d'un an entre les deux passages interdit de formuler des conclusions péremptoires.

L'hypothèse de stabilité est, au demeurant celle qui prévaut à la lecture des tableaux.

On retrouve en 1987 un profil d'activité très voisin de celui de 1986, même si des évolutions marginales apparaissent dans le secteur du commerce informel et dans l'administration et les services (faut-il évoquer, pour le second secteur, les "mouvements d'effectifs décidés par le CNR ?).

Le lieu d'activité subit lui-même très peu de changements.

Il est intéressant, à l'occasion du second passage, de rapprocher la mobilité professionnelle de la catégorie de ménage. L'hypothèse de stabilité prévaut ici encore. Les nouveaux ménages et les ménages ayant quitté leur parcelle sont conformes à quelques détails près au profil moyen d'activité déjà identifié. Les seules modifications portent sur la catégorie des ménages restant en place mais changeant de chef. On note dans ce cas, en 1987, une légère surreprésentation des catégories "agriculteur" et "inactif".

**Activités principales selon le type de ménage lors du 2ème passage  
(mars 1987) en pourcentage**

|        | agr | art | cin | trd | ind | com | adm | ser | mil | eet | ret | ina | TOTAL |
|--------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
| M. ARR | 31  | 31  | 37  | 0   | 14  | 20  | 38  | 8   | 14  | 6   | 11  | 9   | 219   |
| M. SC  | 341 | 244 | 408 | 12  | 129 | 140 | 363 | 170 | 83  | 76  | 27  | 48  | 2041  |
| M. CM  | 6   | 0   | 5   | 3   | 0   | 0   | 5   | 0   | 3   | 3   | 0   | 3   | 28    |
| M. PRT | 75  | 65  | 109 | 2   | 38  | 24  | 93  | 37  | 17  | 42  | 7   | 25  | 534   |
| TOTAL  | 453 | 340 | 559 | 17  | 181 | 184 | 499 | 215 | 117 | 127 | 45  | 85  | 2822  |

On peut, en première analyse, conclure à une plus grande mobilité du statut dans l'activité.

**Statut dans l'activité principale selon le type de ménage  
lors du 2ème passage (mars 1987) en pourcentage**

|        | AF | APP | IND  | TEM | MAN | OUV | EMP | TEC | CDM | CDS | PAT | LBE | CHO | TOTAL |
|--------|----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
| M. ARR | 12 | 3   | 72   | 8   | 22  | 20  | 25  | 9   | 21  | 0   | 3   | 0   | 9   | 204   |
| M. SC  | 25 | 9   | 866  | 89  | 75  | 190 | 308 | 27  | 136 | 35  | 17  | 0   | 57  | 1834  |
| M. CM  | 0  | 3   | 12   | 0   | 0   | 0   | 5   | 2   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 22    |
| M. PRT | 7  | 5   | 195  | 23  | 28  | 35  | 92  | 5   | 31  | 11  | 2   | 0   | 35  | 469   |
| TOTAL  | 44 | 20  | 1145 | 120 | 125 | 245 | 430 | 43  | 188 | 46  | 22  | 0   | 101 | 2529  |

Dans la catégorie "nouveau ménage", les cadres moyens et les techniciens sont mieux représentés au détriment du statut, il est vrai très large, de travailleur indépendant. Le statut de manoeuvre est également surreprésenté.

Les chefs de ménage ayant quitté la parcelle qu'ils occupaient en 1986 suivent un profil moyen avec toutefois une nette surreprésentation de la catégorie des chômeurs.

Les modifications les plus notables s'observent dans le cas de ménages restés en place mais ayant changé de chef. On note alors une nette surreprésentation des techniciens et des employés mais aussi des indépendants et des apprentis.

Il est extrêmement difficile d'interpréter ces évolutions en termes de classification sociale. On se gardera en particulier de conclure à une mobilité sociale ascendante provoquée par la mobilité consécutive aux opérations de lotissement.

L'enquête nous permet enfin de dater les changements d'activité ou de statut dans l'activité par rapport au déroulement des opérations de lotissement.

On peut considérer, à la lecture du tableau suivant, une stabilisation assez rapide des situations professionnelles à la suite des opérations de lotissement (les pourcentages de la catégorie "lotie avant 1986" sont voisins de la moyenne). Les modifications d'activité et de statut dans l'activité sont les plus fréquentes dans le cas de lotissement intervenu entre 1986 et 1987.

L'effet immédiat du lotissement (lotissement en cours) semble être la mobilité du chef de ménage lui-même.

**Changement d'activité et de statut dans l'activité  
en fonction des opérations de lotissement (pour les ménages non migrants).**

|                              | ACTIVITE    |        |              | total | STATUT DANS L'ACTIVITE |        |              | total | moyenne |
|------------------------------|-------------|--------|--------------|-------|------------------------|--------|--------------|-------|---------|
|                              | sans changt | changt | changt du CM |       | sans changt            | changt | changt du CM |       |         |
| Lotie avant le 1er passage   | 25,9        | 25,0   | 21,4         | 100   | 25,9                   | 22,2   | 21,4         | 100   | 25,8    |
| Lotie entre 2 passages       | 26,1        | 31,3   | 21,4         |       | 25,8                   | 38,9   | 21,4         |       | 26,1    |
| Construction de lotissements | 30,9        | 25,0   | 42,9         |       | 31,0                   | 22,2   | 42,9         |       | 30,9    |
| Non lotie                    | 17,2        | 18,8   | 14,3         |       | 17,3                   | 16,7   | 14,3         |       | 17,2    |

S'il fallait risquer une conclusion d'ensemble, on pourrait considérer que l'impact d'une opération affectant l'accès au sol urbain en zone non lotie n'a pas d'effet immédiat visible sur les structures d'activité et sur les stratifications sociales. Ces effets se mesurent à plus long terme et d'autres facteurs beaucoup plus décisifs interviennent, en particulier ceux qui renvoient à la dépendance économique et au dynamisme des activités locales.



## C. 4 - EQUIPEMENTS ET SERVICES URBAINS

Dans ce domaine comme dans ceux précédemment décrits, la politique de lotissement a engendré un certain nombre de changements, sinon de bouleversements, qui tiennent d'ailleurs moins aux réalisations, bien que celles-ci soient notables, qu'à la dynamique qui préside désormais à leur réalisation.

Les quartiers d'habitat dit spontané, qui représentaient jusqu'en 1984 la quasi-totalité des secteurs périphériques, sont en effet longtemps restés en marge des investissements en matière d'infrastructures et d'équipements. A l'exception d'opérations isolées comme celle de Cissin<sup>1</sup>, qui prévoyaient la construction d'écoles et autres équipements de proximité indispensables, ces périphéries résidentielles n'ont bénéficié d'aucune attention de la part des Pouvoirs publics.

A cela, on peut trouver au moins trois raisons :

- la faible capacité d'investissement des Pouvoirs publics,
- la configuration des quartiers périphériques dont la trame viaire est complexe et les espaces publics mal définis,
- le statut illégal de ces quartiers qui entraîne une marginalisation de fait par laquelle les autorités marquent leur non-reconnaissance.

Depuis 1984, le statut de ces zones a radicalement changé. Elles ont trouvé, à travers les opérations de lotissement, une légitimité qui leur était jusqu'alors refusée. Intégrées dans le tissu urbain et dans l'espace légal de la ville, il leur reste encore à conquérir une place dans les systèmes de réseaux supports et services-réseaux<sup>2</sup>, qui demeurent largement conçus par et pour la ville lotie. Cette généralisation des réseaux peut se faire par simple extension des systèmes existant dans le centre, sous le contrôle politique et gestionnaire de ce dernier

1. Opération d'habitat financée par la Banque mondiale au début des années 70.
2. Terminologie empruntée à Claude MARTINAUD, *Le génie urbain : rapport au ministère de l'Équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports*, Paris, La documentation française, 1986, p.42.

(c'est largement le cas pour les transports ou les réseaux d'eau et d'électricité) ; elle peut également se faire dans le cadre d'une décentralisation des ressources et des décisions (c'est partiellement vrai pour l'exploitation des eaux souterraines et les équipements publics de proximité).

Il apparaît ainsi particulièrement opportun d'observer comment et avec quels moyens se fait actuellement l'équipement de ces quartiers et ce qu'il signifie en matière de reconnaissance officielle et d'intégration à l'ensemble urbain.

## 1. LES OUBLIES DE LA GESTION URBAINE

### 1. Equipements scolaires et sanitaires

Le bilan reste maigre en matière d'équipement scolaire dans la périphérie ouagalaise. La plupart des secteurs ne disposaient avant 1984 d'aucune école, à l'exception de quelques établissements privés. Ainsi en 1978 il n'y avait que 7 écoles publiques dans les quartiers non-lotis, contre 33 dans les quartiers lotis<sup>3</sup>.

Une étude faite par le BCEOM et le Groupe huit en 1986 dans le cadre du Second projet urbain met aussi en exergue l'ampleur des besoins pour les enfants scolarisables dans le primaire (tranche d'âge des 7 à 12 ans) qui constituent 11% de la population totale. En rapportant le nombre des classes existantes à ce nombre d'enfants scolarisables (sur la base de 55 élèves par classe), le rapport conclut à un sous-équipement moyen pour l'ensemble de la ville de 55%. Cet indice augmente toutefois sensiblement si l'on considère seulement la périphérie. En effet, si l'on s'en tient aux normes définies par l'enquête (55 élèves par classe, alors qu'actuellement cet effectif approche les 70-80), le sous-équipement scolaire de la périphérie avoisine les 70% en 1986. Ce constat est évidemment assez consternant et justifie amplement la priorité accordée à ce domaine par les CDR, comme nous le verrons ultérieurement.

La situation est encore moins brillante en matière d'équipement médical et hospitalier. Dans ce domaine, les missionnaires et organisations religieuses ont été les principaux acteurs d'une politique d'encadrement sanitaire des populations périphériques et les rares réalisations existantes sont souvent leur fait (Pères Blancs et Assemblée de Dieu au secteur 23, Mission catholique au 22, Musulmans au 15).

3. Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture, *Ouagadougou, 1980-90, Perspectives de l'aménagement du territoire, document de travail n°2*, Ouagadougou, Ministère des travaux publics, des transports et de l'urbanisme, 1979, p.9.

Ainsi, avant 1984, seuls étaient fonctionnels et accessibles au grand public dans la périphérie : un dispensaire aux secteurs 16, 26 et 29 ainsi que l'hôpital privé Paul VI du secteur 22. A ces établissements, il faut ajouter le dispensaire musulman du secteur 15 et celui des Protestants du 23, dont les conditions d'accès sont restrictives.

Cette très mauvaise couverture de la périphérie ne laissait donc pas d'autres choix aux populations que d'avoir recours aux équipements du centre, c'est-à-dire essentiellement à l'hôpital Yalgado pour les habitants du Nord et l'Est de la ville et à la maternité de Saint-Camille pour de nombreuses femmes tandis que l'hôpital Paul VI, au Nord, capte une large clientèle, en dehors même des limites de la ville, dans les régions rurales environnantes.

Notons enfin que la périphérie ne disposait avant 1984 d'aucune officine pharmaceutique, ce qui obligeait là encore les familles à aller jusqu'au centre-ville pour acheter les médicaments nécessaires, y compris les plus élémentaires (nivaquine, aspirine, désinfectant), que les rares dispensaires de la périphérie ne peuvent pas non plus leur fournir tant ils sont mal équipés.

## 2. Equipements divers

Les autres équipements sont suffisamment clairsemés pour ne pas modifier ce tableau révélateur de la marginalité de ces quartiers dans les politiques publiques d'équipement. On pouvait ainsi recenser, avant 1984 : un commissariat, un marché et une salle de cinéma au secteur 15, un marché aux secteurs 16, 19, 24 et 28, un centre social et un marché au bétail au secteur 23, une maison communautaire au secteur 28, deux marchés, un commissariat et deux terrains de sport au 29.

Ajoutons cependant que les marchés ne sont souvent que des espaces réappropriés par les commerçants tant bien que mal, sans aménagements adéquats ni dispositifs d'amenée d'eau ou de ramassage des ordures. Parler d'équipement dans ce contexte relève de l'approximation : leur seul mérite est toutefois d'exister dans des quartiers souvent très éloignés des marchés et rues commerçantes du centre-ville. En 1978, il en était recensé 7 dans les quartiers non lotis sur les 20 marchés locaux de Ouagadougou<sup>4</sup>.

Si nous considérons à présent la situation des réseaux (voirie, eau, assainissement, électricité), force est de constater que, là encore, peu de choses ont été réalisées dans ces quartiers.

### 3. L'eau

C'est probablement l'élément le plus essentiel à la vie dans les secteurs périphériques comme ailleurs. Elle mobilise donc toutes les attentions et représente, à juste titre, une priorité.

Le premier passage de l'enquête en 1986 montre qu'à cette date, moins de 10% des parcelles sont équipés en eau courante. Encore faut-il souligner que la répartition des branchements est très inégale puisque 6 secteurs seulement sur les 16 considérés offrent des cas d'adduction d'eau. En fait, pour l'essentiel, les limites du réseau correspondent à celles de la ville légale, c'est-à-dire la ville anciennement lotie. Ainsi en 1985, sur les 10.263 ha de la surface urbaine (y compris les quartiers "spontanés"), seulement 3.655 ha étaient desservis par les 267 km de conduites, soit 35% de l'aire urbaine<sup>1</sup>. Quelques excroissances du système de canalisation s'étendent vers les zones périphériques, mais elles se réduisent alors à des prolongements linéaires, suivant les principaux axes routiers, sur lesquels sont branchés quelques grands équipements et bornes-fontaines (BF). De ce fait, sont totalement exclus du système réticulaire d'alimentation les secteurs 19, 20, 21, 23 et 30.

Signalons en outre que les quartiers bénéficiant du réseau ne jouissent pas nécessairement d'une desserte en eau correcte, dans la mesure où la pression est souvent faible et les coupures fréquentes. En 1978 déjà, l'étude Ouagadougou 1980-90<sup>2</sup>, mentionnait l'insuffisant dimensionnement des conduites maitresses, entraînant une pression faible dans les quartiers périphériques. De même en 1986, le bureau d'étude Lahmeyer International écrivait que "les calibres des conduites principales de refoulement et de distribution existantes ne permettent qu'une extension très réduite du réseau actuel en direction des zones périphériques à équiper et desservir en particulier compte tenu de l'ampleur attendue de l'évolution des besoins à satisfaire"<sup>3</sup>.

Et de fait, nous avons pu constater au secteur 15 qu'en avril 1988, de nombreuses bornes-fontaines étaient fermées à certaines heures de la journée faute d'alimentation. De même, aux secteurs 28 et 29, les habitants se plaignaient de fréquentes coupures. Des systèmes d'approvisionnement adaptés ont généralement été organisés par les gérants et leurs clients (distribution nocturne, remplissage de bassins cimentés au secteur 15, remplissage de bidons rassemblés

1. LAHMEYER INTERNATIONAL, *Approvisionnement en eau potable de la ville de Ouagadougou : étude de faisabilité, volume 1 : rapport général*, Ouagadougou, Lahmeyer International / Ministère de l'eau / ONEA, 1986, p. mult.
2. *Op.cit.*, p.8.
3. *Op.cit.*, volume 2 : *rapport détaillé*.

à la borne-fontaine la nuit puis stockés sur une parcelle le jour au secteur 29), sans toutefois que ces solutions soient totalement satisfaisantes.

Si moins de 10% des parcelles (donc approximativement des ménages puisque l'enquête montre que le rapport ménage/parcelle est voisin de 1) ont un branchement privé (BP) il est en revanche plus difficile d'estimer le pourcentage de ménages desservis par une borne-fontaine (BF).

Au vu du tableau "équipement de la parcelle" du premier passage, il semble en effet qu'il y ait eu dans les réponses confusion entre différentes sources : BF et PEA (poste d'eau autonome)<sup>4</sup>, notamment au secteur 30 où il n'y a pas de BF et peut-être même BF et revendeurs s'alimentant à une BF, dans la mesure où cette dernière catégorie ne figurait pas dans le questionnaire. Une étude de la colonne BF semble en effet montrer une exagération des pourcentages de desserte par rapport à ce que nous savons par ailleurs de la situation dans ces quartiers, notamment dans ceux qui ne possèdent pas ou peu de BF et PEA et qui, de par leur situation géographique, se trouvent éloignés des installations d'un secteur voisin où leurs populations pourraient éventuellement aller s'approvisionner (ex : secteurs 19, 21, 30). Le tableau suivant précise la répartition des points d'eau publics suivant les secteurs, tels que nous avons pu les recenser en 1987 et 1988 :

| Secteurs     | BF        | PEA       | PM         | Total      |
|--------------|-----------|-----------|------------|------------|
| 15           | 24        | 0         | 12         | 36         |
| 16           | 12        | 3         | 4          | 19         |
| 17           | 18        | 0         | 15         | 33         |
| 18           | 0         | 1         | ?          | ?          |
| 19           | 0         | 0         | 9          | 9          |
| 20           | 0         | 1         | 7          | 8          |
| 21           | 0         | 0         | 11         | 11         |
| 22           | 2         | 3         | 10         | 15         |
| 23           | 0         | 1         | 15         | 16         |
| 24           | 2         | 2         | 6          | 10         |
| 25           | 3         | 0         | 9          | 12         |
| 26           | 3         | 0         | ?          | ?          |
| 27           | 1         | 2         | ?          | ?          |
| 28           | 4         | 2         | 12         | 18         |
| 29           | 6         | 0         | 12         | 18         |
| 30           | 0         | 3         | 8          | 11         |
| <b>Total</b> | <b>75</b> | <b>18</b> | <b>130</b> | <b>223</b> |

4. Un PEA est un forage équipé d'une pompe qui alimente une cuve (7 m<sup>3</sup>) et redistribue l'eau par 4 robinets.

Cette répartition n'a de sens que comparée à la distribution géographique des points d'eau. Elle donne cependant une idée des dessertes par grandes aires urbaines. On remarque ainsi que les secteurs à l'Ouest et au Nord des barrages sont nettement moins bien desservis par le réseau (aucune BF dans les secteurs 18, 19, 20, 21 et 23) et qu'en revanche les quartiers Sud et Nord-Est sont mieux pourvus. Si les pompes et PEA compensent un peu ces disparités, la desserte reste cependant très inégale.

Cette première approche spatiale montre d'ores et déjà l'insuffisant équipement de ces quartiers. Ce déficit structurel de l'offre en eau potable est par ailleurs confirmé par les études de consommation. Nos enquêtes aux points d'eau permettent en effet d'évaluer entre 10 et 15 l/h/j la consommation spécifique moyenne des habitants s'approvisionnant aux BF et PEA. Ces valeurs sont cohérentes avec celles proposées par d'autres travaux (Bedek, 1987 ; Lahemeyer International, 1986 ; Thévenon, 1987)<sup>5</sup>. Si nous acceptons une moyenne de 12 l/h/j, le pourcentage de population desservie (directement ou par l'intermédiaire d'un revendeur) par les installations publiques de l'ONEA en périphérie est d'approximativement 50%<sup>6</sup>.

Ce pourcentage apparaît très inférieur à celui donné par l'enquête (61,5%). Il mérite naturellement d'être majoré dans la mesure où les franges de population proches des secteurs centraux peuvent s'approvisionner aux points d'eau de ces derniers sans préjudice des "frontières" entre secteurs, que nous sommes contraint de prendre arbitrairement en compte. Il faudrait en outre nuancer ces résultats, car ils suggèrent que les modes d'approvisionnement sont exclusifs les uns des autres, ce qui est évidemment une simplification abusive. Les ménages ont en effet recours à des eaux provenant de différentes sources dont les usages sont complémentaires (BF pour la boisson et la toilette, eau de pluie ou du puits pour la lessive et l'arrosage... par exemple) et sans doute fonction des ressources familiales.

En ajoutant aux 50% de population desservie par les BF et PEA, les 9% de détenteurs de branchements particuliers, on obtient un total proche de 60% d'habitants utilisant l'eau offerte par l'ONEA, les 40% restant ayant recours à d'autres sources (pompes, puits, barrages, pluies).

5. BEDEK, Philippe, *Le service urbain de l'eau à Ouagadougou : approche économique et territoriale*, Paris, Institut d'urbanisme de Paris/ENPC/CERGRENE, 1987, 86 p. + annexes. LAHMEYER INTERNATIONAL, op.cit.
- THEVENON, Jean-Pierre, *Management of public standposts in Burkina Faso*, Paris, Compagnie générale des eaux, Ouagadougou/ONEA, 1987, 10 p. + annexes.
6. Calcul effectué d'après les données du journal des ventes de l'ONEA pour 1986-87.

Afin de préciser ces données, nous pouvons faire appel à l'enquête menée dans ce domaine par les ingénieurs du bureau d'étude Lahmeyer International. Ils estimaient au milieu des années 80, que les branchements particuliers concernaient 22% des ménages ouagalais, avec la distribution suivante :

|                        |       |
|------------------------|-------|
| - centre-ville         | 49,7% |
| - périphérie lotie     | 18,1% |
| - périphérie non-lotie | 0,5%  |
| - moyenne              | 22,0% |

Source : LAHEMEYER INTERNATIONAL, Document de référence : Version définitive : Ouagadougou, Lahmeyer International/ONEA, 1986.

Ils proposaient en outre une répartition des différentes catégories d'alimentation en eau qui permettait d'estimer à 70% la part des ménages desservis par le réseau AEP (dont 45% par BP et 25% par BF) et donc à 30% la part des ménages non desservis. Exprimée en terme d'achat ou non de l'eau, cette répartition est la suivante :

| Catégorie d'alimentation | ZONE D'HABITAT |                  |                      | Moyenne |
|--------------------------|----------------|------------------|----------------------|---------|
|                          | centre loti    | périphérie lotie | périphérie non lotie |         |
| Payante                  | 84%            | 76%              | 55%                  | 71%     |
| Mixte                    | 13%            | 22%              | 26%                  | 20%     |
| Gratuite                 | 03%            | 02%              | 19%                  | 09%     |

Source : LAHMEYER INTERNATIONAL, *op.cit.*

On remarque ainsi qu'une des caractéristiques de cette alimentation en eau est la très forte proportion de gens achetant leur eau, y compris parmi les populations à bas-revenu. Il apparaît en effet que cette tradition d'achat est ancienne et peu contestée parmi les habitants. Aussi, contrairement à d'autres pays où l'eau est considérée comme un bien public d'accès libre, a-t-on pu envisager depuis longtemps une commercialisation de l'eau potable aux installations publiques et privées. L'organisation de la revente, telle qu'elle a été conçue par les CDR, fondée sur la notion de profit, n'a donc pas heurté les usagers, dans la mesure cependant où ces profits restent dans des limites tolérables et dûment contrôlées.

Dans cette catégorie des sources payantes, toujours selon Lahmeyer International, les modes d'approvisionnement s'organisent essentiellement autour de trois types principaux :

| Sources   | ZONE D'HABITAT |                     |                         | Moyenne |
|-----------|----------------|---------------------|-------------------------|---------|
|           | centrale       | périphérie<br>lotie | périphérie<br>non lotie |         |
| BP        | 55%            | 22%                 | 1%                      | 29%     |
| BF        | 18%            | 38%                 | 10%                     | 23%     |
| Revendeur | 25%            | 37%                 | 86%                     | 45%     |
| Autres    | 2%             | 3%                  | 3%                      | 1%      |

Extrait de LAHMEYER INTERNATIONAL, *op.cit.*

Notons tout d'abord qu'il faudrait aujourd'hui ajouter à ces catégories celles des pompes manuelles (PM) et PEA. En 1983, au moment de cette enquête, il n'y avait que fort peu de PM en périphérie et aucun PEA. Depuis, ces installations se sont multipliées ; elles ont ainsi permis à de nouveaux groupes de population un accès à une eau potable mais payante, et ont même détourné du réseau une partie de sa clientèle antérieure, soulageant ce dernier d'autant. On remarque là encore que cette eau, directement pompée dans le sous-sol et ne faisant l'objet d'aucun traitement, est facturée aux populations par les CDR sans que cela suscite de protestations notables.

Ce tableau montre en revanche que les BF et forages privés demeurent une source d'approvisionnement marginale ; la plupart des gens s'alimentant à des sources payantes autres que les BP, le font en effet aux points d'eau publics. Cette prépondérance du service public, antérieure à la Révolution, est une originalité par rapport à d'autres cas africains ; elle explique en partie la réussite du système mis en place après 1985.

Autre enseignement de ce tableau : le rôle très important joué par les revendeurs, particulièrement en périphérie. Ceux-ci sont en général des adolescents sans activité (ou des écoliers en vacances). Ils obtiennent une charrette (un fût de 200 litres monté sur roues) soit par achat, soit par location, soit encore par prêt d'un parent (souvent le père ou un frère aîné).

A l'achat, une charrette coûte environ 40.000 FCFA, ce qui représente un investissement assez considérable. Beaucoup ont donc recours à des contrats de location. La Municipalité évaluait le nombre des revendeurs à 2.000 pour l'ensemble de la ville en 1986<sup>7</sup>, mais celui-ci varie beaucoup en fonction de la

7. INSTITUT D'URBANISME DE PARIS, *Habitat urbain : aménagement en quartiers spontanés africains, République du Mali, Burkina Faso*, Paris : ACCT, 1986, p.247.



saison, notamment parce que nombre des adolescents ayant cette occupation en saison sèche repartent au village en hivernage, de sorte que le nombre des revendeurs à un point d'eau peut varier de 5 à 30 dans l'année.

Les fûts sont généralement revendus entre 125 et 175 FCFA, suivant la distance et le type de client (abonné ou aléatoire), mais atteignent encore parfois 200 FCFA et plus.

Malgré ce prix élevé, le tableau suggère que plus d'un tiers des ménages en zone lotie et plus des 4/5e d'entre eux en zone non-lotie ont recours aux services de revendeurs, proportion considérable qui constitue une autre originalité du service d'eau potable à Ouagadougou.

Cette prépondérance du rôle des revendeurs s'explique, au moins en partie, par la faible densité des points d'eau, un temps moyen d'attente élevé lors de l'achat, et la pénibilité du transport sur de longues distances et sur des pistes peu carrossables (pousser un fût devient souvent une véritable épreuve de force).

Il reste cependant que, dans l'ensemble de la périphérie, un nombre non négligeable de ménages a recours à une eau gratuite, provenant essentiellement des puits et plus marginalement des barrages et de la récupération des eaux de pluie, avec tous les risques sanitaires que l'utilisation de ces eaux comporte<sup>8</sup>.

Pour 1983, Lahmeyer International estimait entre 2.000 et 3.000 le nombre de puits dans la capitale. Notre enquête montre que 17% des parcelles disposent d'un puits dans la périphérie en 1986 avec une très forte concentration de ces derniers près des barrages. Ainsi dans les secteurs 19 et 23, plus de la moitié des concessions en a un (on remarque par ailleurs, et ce n'est pas un hasard, que ces secteurs sont aussi les moins bien desservis par les autres modes de distribution d'eau), tandis que cette proportion avoisine les 15% dans l'ensemble de la zone limitrophe des barrages. Les puits apparaissent donc comme une source encore essentielle, parfois unique, mais plus vraisemblablement complémentaire, de l'alimentation en eau des ménages de la périphérie.

8. LORENZI, (Gilles de), VOLTA, Christine, *Projet eau potable, Rapport final : année 1986, Ouagadougou : les auteurs, 1987, multig.*

#### 4. Les autres réseaux

Le bilan de la situation est simple à effectuer en matière de voirie. A l'exception des grands axes goudronnés (routes de Ouahigouya, Bobo-Dioulasso, Léo, Po, Fada N'gourma et Kaya) qui traversent et desservent les secteurs périphériques, auxquels il faut ajouter l'avenue du Général de Gaulle, l'avenue Babanguida, bordant le secteur 29, et la route longeant la berge nord du barrage n°3, les voies de ces quartiers sont en latérite et ne font l'objet d'aucun entretien particulier.

En matière d'assainissement, l'état des lieux est également rapide. L'évacuation des eaux pluviales se fait tant bien que mal par simple infiltration (seuls quelques aménagements ponctuels existent, notamment les caniveaux à ciel ouvert des secteurs 15 et 16, mais leur fonctionnement est entravé par un entretien déficient et la détérioration rapide des ouvrages).

Ce problème d'évacuation des eaux pluviales, s'il n'a pas l'acuité qu'il peut prendre dans des pays à pluviométrie plus importante, n'est pourtant pas négligeable. Depuis l'implantation des lotissements notamment, dans lesquels on a bien souvent négligé de tenir compte des anciens chenaux de ruissellement, les dégradations de la voirie et des constructions engendrées par certaines pluies violentes prennent des proportions inquiétantes.

Ainsi le long de la route de Ouahigouya (secteur 20), des systèmes de canalisation transversaux à la chaussée ont été prévus afin de permettre aux eaux accumulées au Nord du remblai de la route de franchir l'obstacle. Rien toutefois n'a été réalisé pour recueillir ces eaux de l'autre côté, alors qu'au débouché de la conduite elles ont, par la concentration, gagné en force et donc en puissance destructrice. On a cependant attribué des parcelles face aux endroits où se déversent les flux. Le résultat est simple, tout autant qu'il était prévisible : lors des derniers hivernages, les maisons en banco construites sur ces parcelles, sapées par les écoulements, ont menacé de s'effondrer. Ces dommages n'ont pu être partiellement évités que par la vigilance des habitants qui se sont entendus pour détourner momentanément les "chemins" de ruissellement. Ceci ne peut cependant qu'être une solution provisoire, en attendant des travaux plus consistants.

Le même problème se posera bientôt le long du nouveau boulevard circulaire, notamment dans les secteurs 17 et 28, où les habitants ont d'ores et déjà signalé l'incohérence d'un projet de voirie dans lequel la réception des eaux de pluie n'a pas été prévue à leur sortie des conduites aménagées sous la chaussée

surélevée. Dans ce cas, comme dans le précédent, des parcelles sont habitées aux endroits précis où ne manquera pas de se poser le problème lors de la prochaine saison des pluies.

Ces perturbations sont d'autant plus dévastatrices qu'elles sont relativement localisées et imprévues. Les populations sont donc mal préparées à réagir face à ce genre de phénomène, dans un pays sahélien où le manque d'eau reste malgré tout plus familier que son excès.

Quant à l'évacuation des eaux usées, elle reste une affaire domestique, gérée par chaque ménage. Au pire, les eaux sont déversées en dehors de la concession, dans les rues. Au mieux, les parcelles sont équipées de latrines et de puits perdus.

L'enquête montre ainsi qu'en moyenne 56% des parcelles sont équipées de latrines. Il s'agit, dans la plupart des cas, de simples latrines à fosse sèche. On trouve cependant toute la gamme des systèmes d'assainissement individuel, du plus simple au plus sophistiqué (fosse septique compartimentée). Nos observations et celles de l'équipe hollandaise de Cohen Becker montrent toutefois que les installations demeurent en majorité rudimentaires et techniquement imparfaites<sup>9</sup>. En outre, jusqu'en 1983, les latrines publiques étaient inexistantes (il n'en existait que 2 près du marché central).

Enfin, l'équipement électrique des parcelles reste rare : 4,5% des concessions disposent d'un branchement en 1986, selon l'enquête, avec là encore, une très inégale répartition des installations. Seuls les secteurs 15, 16, 17, 26, 28 et 29 bénéficient d'une électrification, faible mais significative.

## **2. LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DES SERVICES DE PROXIMITE**

### **1. Principes et pratiques**

#### *Les enjeux politiques et économiques*

L'importance soudain accordée à l'équipement des quartiers résidentiels populaires s'explique par des raisons idéologiques conformes aux

9. VAN DAM, Henk, LEEUW, Mark de, *Ça dépasse toutes les bornes : restructuration dans les quartiers spontanés de Gounghin-Sud (secteurs 8 et 17), de Nossim (secteur 19), de Cissin (secteurs 16 et 17) et de Tampouy (secteurs 20 et 21) à Ouagadougou : une étude d'évaluation*, Ouagadougou : les auteurs, 1986, n.p.

objectifs plus généraux de la Révolution mise en place en 1983, mais aussi par des raisons politiques plus implicites, mettant en cause notamment les relations de pouvoirs et le contrôle des populations urbaines.

Les premières se réfèrent en effet aux mots d'ordre affichés dès le début par la Révolution. Ainsi dans le domaine social, le Discours d'orientation politique (DOP) retenait l'habitat parmi ses actions prioritaires<sup>10</sup>, tandis que la première Conférence nationale des CDR réaffirmait en 1986 que le but de la politique sociale du CNR était "d'alléger le lourd fardeau des masses populaires en leur assurant de meilleures conditions de vie"<sup>11</sup>.

Les secondes tiennent au fait que l'équipement des quartiers périphériques, au même titre que leur lotissement (c'est-à-dire leur régularisation foncière), vise à intégrer ces quartiers dans la ville et à stabiliser leurs populations, physiquement mais aussi politiquement.

En effet, par cette intervention, l'Etat manifeste sa volonté de "réhabiliter" les populations de ces zones. Tandis qu'elles avaient été volontairement "oubliées" jusqu'en 1984, en signe de l'anathème qui frappait leur statut illégal et précaire, elles sont aujourd'hui courtisées, car elles représentent un enjeu important dans la constitution de la base sociale élargie du nouveau pouvoir en ville.

L'accès à la terre et à la propriété immobilière stabilise et légalise ces populations, l'accès aux équipements et l'amélioration des dessertes les reliant au centre les intègrent dans le milieu urbain et leur confèrent un statut de citoyen à part entière. Le bouleversement symbolique, sinon matériel, que cela suppose et le renversement radical de l'attitude officielle vis-à-vis du rôle à jouer par ces populations témoignent de l'ampleur du projet politique et social engagé.

Lotissement et équipement des zones périphériques ont donc immédiatement fait l'objet d'une attention particulière des Autorités. Pourtant, si le Pouvoir s'est donné les moyens de réaliser rapidement les deux premières phases (60.000 parcelles avaient été loties début 1986 dans les centres urbains du pays, dont plus de 20.000 à Ouagadougou<sup>12</sup>), la réalisation des infrastructures et superstructures n'a pas suivi. Déjà en août 1986, les participants à un séminaire sur l'habitat remarquaient que "l'Etat n'a(vait) pas souvent rempli la mission qui lui incombait (réalisation des infrastructures)" et s'interrogeaient sur les

10. CONSEIL NATIONAL DE LA REVOLUTION, *Discours d'orientation politique*, Ouagadougou, Ministère de l'Information de la République de Haute-Volta, 1983, p.42.

11. SECRETARIAT GENERAL NATIONAL DES CDR, *Première conférence nationale des Comités de défense de la Révolution : documents finaux*, Ouagadougou 31 mars-4 avril 1986, Ouagadougou : SGN-CDR, 1986, p.77.

12. Sidwaya, 28 juillet 1986, p.5.

conséquences néfastes que cet état de fait pourrait avoir sur l'ensemble du programme<sup>13</sup>.

Le problème revêt en effet une signification nouvelle. Dans la situation antérieure, le rejet politique et financier des périphéries induisait une discrimination claire entre celles-ci et la ville légale, à laquelle étaient exclusivement dévolues les enveloppes budgétaires consacrées au financement urbain. De ce fait, l'insuffisance des ressources pour assurer l'équipement des marges pionnières en voie d'urbanisation était en quelque sorte masquée et sanctionnée par l'allocation ouvertement discriminatoire des fonds disponibles.

Or aujourd'hui la situation se présente de façon radicalement différente. Tout d'abord, la réhabilitation officielle de ces zones leur confère un statut légal et engage par là-même la Puissance publique envers eux. Il apparaît en effet difficile d'envisager que la reconnaissance du pouvoir, qui implique un assujettissement à son autorité politique (principal objectif de toute la démarche), ne s'accompagne aussi d'un octroi de ressources (qui en est la nécessaire et incontournable contrepartie). De plus, en s'érigeant en aménageur exclusif des terrains urbains, l'Etat a provoqué deux modifications considérables dans les rapports entre les acteurs urbains :

- Il est désormais le percepteur des redevances sur la terre. En faisant payer les parcelles aux attributaires, il s'affiche explicitement comme responsable et les attributaires sont en droit d'espérer de lui à tout le moins les équipements minimum requis pour la vie quotidienne.

- Ce monopole le place désormais au centre des activités urbanistiques pour toute la ville : il a ainsi fait émerger une demande latente, qui de clandestine et ponctuelle (seul mode d'action possible pour les anciens quartiers néo-ruraux périphériques en quête de reconnaissance) s'est transformée en revendication légitime et s'énonce désormais en terme de droit. C'est ainsi que les CDR confient, sans ambiguïté, qu'ils conçoivent leur rôle comme celui d'un *ombudsman* chargé de défendre les intérêts de leur circonscription et surtout de faire en sorte qu'elle figure toujours en bonne place dans l'agenda des Autorités publiques et des diverses sociétés concernées par le développement urbain. Dans ce jeu d'influences, les rapports de clientèle et les réseaux de connaissance sont d'une extrême importance.

Face à ces contradictions entre les attentes qu'il a lui-même contribué à susciter et ses moyens réels d'intervention, l'Etat a choisi de monnayer ses faveurs en termes de "libéralisation" et décentralisation relative des processus

13. *Carrefour africain*, n°948, 15 août 1986, p.25.

de décision, plutôt qu'en termes financiers. Autrement dit, les relatives liberté d'action et autonomie accordées à ces quartiers compense en réalité une parcimonie réelle des engagements financiers, le discours officiel valorisant la participation populaire et l'autogestion venant opportunément légitimer le refus des Pouvoirs publics d'assumer les seuls vrais arbitrages qui se posent lorsque s'engage un processus de décentralisation authentique, à savoir la répartition des ressources entre les différents échelons territoriaux<sup>14</sup>. En ce sens, la nouvelle "notabilité" concédée aux zones péri-urbaines est un gage qui leur donne le droit de se montrer plus vindicatives et exigeantes, à condition qu'elles se donnent elles-mêmes les moyens de cette exigence. Ce sont là les bases du système d'aménagement urbain mis en place dans ces quartiers.

Le contexte politique général favorisait cette orientation puisque la doctrine officielle se veut décentralisatrice et s'efforce de promouvoir la "responsabilisation" locale : "Le principe de la décentralisation participe de la nécessité de rapprocher l'administration des masses. Dans notre cas il visait aussi la réalisation d'une participation conséquente des masses populaires au pouvoir d'Etat"<sup>15</sup>. Les instruments privilégiés d'encadrement et de mobilisation des habitants ont été dès 1983 les CDR (devenus CR en 1987), dont le rôle proprement économique a été renforcé à partir de la deuxième Conférence nationale des CDR de 1987, intitulée "Rôle des CDR dans l'édification d'une économie nationale indépendante". A l'occasion de cette manifestation, les premiers bilans montraient ainsi que les CDR avaient eu une action très significative dans le domaine social et que, sous leur égide, les populations avaient "pris en main leur devenir économique et social en adhérant à la philosophie du développement participatif"<sup>16</sup>. Cette mobilisation est plus que symbolique puisqu'on estimait alors que 27,08% du coût total des diverses réalisations avaient ainsi pu être économisés grâce à l'investissement humain, aux participations monétaires (cotisations) ou en nature (matériaux) et aux financements extérieurs négociés directement par les CDR (notamment avec des ONG)<sup>17</sup>.

14. Les auteurs qui se sont penchés sur ces problèmes ces dernières années, notamment en Afrique noire, ont tous mis l'accent sur les distorsions criantes entre les transferts de responsabilité effectivement effectués, notamment dans le domaine des services sociaux, et la faiblesse voire l'absence de dispositions financières prises pour les accompagner. Voir *Africa special, Planning and Administration*, vol.14, n°1, spring 1987 et notamment MAWHOOD, Philip, pp.10-22.

15. FRONT POPULAIRE, *Assises nationales sur le bilan des 4 années de Révolution : documents finaux*, Ouagadougou, s.n., 1988, p.122.

16. *Carrefour africain*, n°974, 13 février 1987, pp.25-26.

17. *Idem.*, p.26.

Leur action dans le domaine spécifique de l'habitat à Ouagadougou n'a donc été qu'une mise en œuvre des préceptes généraux prônés par le Pouvoir. La politique d'aménagement progressif des lotissements prévoit ainsi explicitement que la charge des équipements publics de voisinage (écoles, dispensaires, dépôts pharmaceutiques, garderies populaires, magasins...) revient aux habitants, l'Etat ayant la responsabilité de les équiper et de leur fournir du personnel spécialisé<sup>18</sup>.

Le transfert aux populations des responsabilités principales en matière d'équipement des quartiers s'inscrit donc dans un contexte politique favorable, mais aussi et peut-être surtout, dans un environnement économique très contraignant.

Les ressources publiques, nationales et locales, sont modestes au Burkina Faso. Alors que la réorganisation territoriale du pays a multiplié le nombre des collectivités locales (30 provinces, 300 départements, 8.068 villages) et que la philosophie décentralisatrice du régime a considérablement élargi la compétence des unités administratives territoriales locales, aucune disposition réelle n'a été prise pour accompagner ce mouvement d'un transfert de ressources suffisantes pour assumer ces nouvelles charges<sup>19</sup>. En outre, le Plan quinquennal 1986-1990 a confié aux collectivités locales d'importantes responsabilités en matière d'infrastructures locales, sans que les revenus du gouvernement central permettent un renforcement significatif du soutien financier qu'il pourrait apporter aux provinces et communes. Où trouveront-elles les ressources complémentaires nécessaires pour les nouveaux investissements et pour les charges récurrentes de l'entretien des nouvelles installations ?

De la même façon, le budget communal de Ouagadougou est confronté à une difficile gestion due à l'indigence de ses revenus. Non seulement ses ressources n'augmentent pas, mais elles sont en outre très irrégulières, ce qui rend difficile une planification rigoureuse de l'offre des services publics<sup>20</sup>. De façon plus globale, les dépenses réelles par habitant ont diminué à Ouagadougou entre 1976-77 (2.225 FCFA/hab.) et 1982-83 (1.573 FCFA/hab.)<sup>21</sup>. La ville n'avait donc que peu de moyens propres pour assurer la distribution des services locaux en 1983,

18. OUEDRAOGO, Martin, "La participation de la population dans les opérations d'aménagement urbain", communication au séminaire "Elaboration de documents de planification urbaine et conduite de programmes urbains opérationnels", Bamako 25 mai-1er juin 1985, doc non publié, 13 p.

19. SYRACUSE UNIVERSITY, *L'administration des revenus locaux au Burkina Faso : résumé final de l'analyse et recommandations*, Syracuse : Maxwell School of Citizenship and Public Affairs, 1986, p.14.

20. Idem, p.43.

21. Idem, p.206.

ces moyens apparaissent encore moins adéquats aujourd'hui dans la mesure où les responsabilités assignées par l'Etat aux communes se sont alourdies.

Les collectivités locales, et notamment Ouagadougou, n'ont donc eu d'autres choix pour réaliser leurs projets, que de faire appel à leurs populations. Une sorte de collaboration s'est ainsi instaurée entre les résidents et les autorités locales, voire nationales.

On voit ainsi qu'une conjonction de facteurs politiques et économiques, a favorisé la prise en charge locale de l'équipement des quartiers, participant de ce mouvement plus général, perceptible dans de nombreux Etats du Tiers-monde, de "descente" vers le bas de la gestion urbaine et dont on ne sait plus très bien s'il est la conséquence d'une réelle idéologie de la décentralisation, ou s'il n'est que le moyen de légitimer un désengagement financier des Pouvoirs centraux par des références à la démocratie locale et la responsabilisation des communautés de base<sup>22</sup>.

#### *Les champs d'intervention*

C'est donc dans ce cadre que les CDR ont été amenés à participer à l'aménagement des secteurs périphériques. Leurs interventions concernent les équipements ou services d'intérêt collectif local (administratif, social, culturel et, plus rarement, économique), dont l'utilité communautaire est immédiate et dont la rentabilité politique est prévisible (éducation, santé et hygiène, loisirs). Le choix des actions à mener est déterminé localement, par un vote de l'assemblée générale des militants. C'est donc théoriquement en fonction des priorités définies par les habitants que sont réalisés les travaux, dans l'intérêt de la collectivité. Théoriquement, car d'autres paramètres entrent en ligne de compte, comme l'autorité de résidents plus influents, ou les opportunités liées aux relations personnelles des décideurs du secteur (appartenant au CDR ou non), ou encore les urgences qui peuvent apparaître suite à des événements extérieurs (décision des Autorités centrales, calamité naturelle, etc...).

22. Voir notamment Jacques BUGNICOURT, "La participation populaire au développement en Afrique", in *Carnets de l'enfance*, vol.59/60, 1982, pp.63-84.



Selon les besoins à satisfaire, l'action impulsée et coordonnée par les CDR sous-tend une logique différente et l'on peut ainsi établir une typologie générale de leurs motivations, qui sont aussi révélatrices des principales difficultés à surmonter :

- Suppléer les carences de l'Etat en matière d'équipement des quartiers, mais en conformité avec la programmation décrétée à l'échelon national et imposée à l'échelon local, où elle est consignée dans les plans quinquennaux de secteur. C'est le cas des écoles, permanences CDR (sorte d'annexes multifonctionnelles de la mairie centrale), dispensaires, marchés, garderies populaires, aménagement de la voirie non-bitumée dans les nouveaux lotissements (nivellement, rechargement et reprofilage...);

- Améliorer la qualité de la desserte par l'organisation et le contrôle local des services de première nécessité, en relais des offices nationaux (vente d'eau potable, ramassage des ordures ménagères) ou de l'Administration (état civil, bornage et attribution des parcelles dans les nouveaux lotissements, ...);

- Pallier les déficiences des initiatives privées : dépôts pharmaceutiques, magasins, buvettes et auberges, ...;

- Répondre à une situation d'urgence par la conception et la réalisation de petits équipements locaux : petits ouvrages de franchissement (ponceaux sur les caniveaux et ponts au-dessus des bas-fonds inondables), dispositifs sommaires d'assainissement pluvial, dépôts primaires d'ordures aux abords des marchés...

C'est ainsi constitué un champs de "gestion partagée", qui répond à la fois aux besoins immédiats des populations et aux ressources disponibles dans le secteur à un moment donné. En effet, chaque intervention fait appel à des compétences, des relations et des revenus différents : elle est donc le résultat d'un montage particulier, dans lequel les rapports personnels ont une importance particulière. Ainsi tel secteur dispose d'appuis auprès des services de voirie, il s'efforcera d'obtenir par son intermédiaire les nivellements nécessaires à l'aplanissement des voies du lotissement, tel autre connaît un responsable de la SONABEL (Société nationale d'électricité), il lui demandera d'influencer la programmation des travaux d'extension de la société en l'incitant à faire dans cette zone l'enquête d'opportunité nécessaire avant tout projet d'électrification. La "mise en gestion partagée" répond donc à une logique micro-locale qui permet de mobiliser de façon optimale le potentiel du secteur, en menant une politique cohérente de manipulation des rapports de force.

## 2. Les modalités de réalisation

Une fois les parcelles de lotissement attribuées et les voies "ouvertes", du seul fait du déplacement par les résidants de leur ancienne habitation, la phase initiale du lotissement est considérée comme achevée.

L'amélioration de la desserte en eau, l'électrification, l'éclairage public, la réalisation des équipements de proximité et l'assainissement, doivent venir ensuite progressivement, à un rythme différent de celui des investissements individuels, circonscrits aux parcelles (domaine privé familial), et selon les disponibilités financières et les priorités de la programmation des organismes concernés, si c'est à eux qu'en revient la charge, ou selon les capacités des habitants lorsque ceux-ci en sont les initiateurs.

### - Acteurs et procédures

Certaines infrastructures sont souvent mises en place à la demande des particuliers<sup>23</sup>. Les plus fortunés d'entre eux, en effet, peuvent demander à ce que soient prolongées les canalisations d'eau ou la ligne électrique jusqu'à leur concession. Le devis étant basé sur le coût réel de raccordement, plus la conduite ou le poteau sont éloignés, plus les frais sont importants. Une fois le prolongement effectué, les autres résidants les plus proches peuvent à leur tour bénéficier des installations (le raccordement étant alors beaucoup moins coûteux). C'est donc dans les quartiers où un groupe de résidants aisés est prêt à faire les investissements initiaux que le développement des infrastructures est souvent le plus rapide, au détriment parfois de toute logique urbanistique (des quartiers très éloignés étant équipés avant des zones plus proches. Cas de Pissy au secteur 17) et de toute logique sociale (des quartiers plus homogènes et plus peuplés, et ayant une même nécessité de ces équipements, étant délaissés au profit de plus riches).

Dans tous les autres cas, celui d'un quartier standard, nouvellement ou anciennement loti, mais dépourvu des équipements de base nécessaires à l'organisation quotidienne de la vie locale, les habitants doivent assurer par eux-mêmes la mise en place des infrastructures nécessaires et leur gestion. Le CDR constitue alors la structure collective de décision et d'intervention institutionnellement prévue depuis 1983 pour encadrer ces interventions : il remplit une fonction de maître d'ouvrage et, parfois, de maître d'oeuvre (notamment pour la construction des écoles ou des permanences).

23. OUEDRAOGO, Martin, "La méthode d'aménagement progressif développée à Ouagadougou", in INSTITUT D'URBANISME DE PARIS, *op.cit.*, p.140.

Le rôle des CDR se décompose en plusieurs types d'opérations distinctes :

- Tout d'abord, il leur revient de faire émerger une demande sociale concernant les services nécessaires, de la formaliser et de la traduire en termes concrets de projets à réaliser. Ceci se fait régulièrement lors d'une ou plusieurs assemblées générales.

La demande peut être exprimée spontanément et immédiatement (eau, écoles), elle peut aussi avoir besoin d'être suscitée (assainissement). Dans ce dernier cas en effet, le besoin ne sera ressenti comme tel par les habitants qu'après une période de sensibilisation, qui leur permettra de mettre en relation péril fécal et santé, contamination de l'eau et maladies hydriques. Le rôle des CDR sera donc de formuler des demandes latentes, mais aussi éventuellement de suggérer des aménagements dont le besoin ne se fait pas expressément ressentir. Il leur reviendra ensuite d'établir une hiérarchie des priorités en fonction des souhaits et des possibilités du secteur, ainsi qu'un échéancier prévisionnel.

L'expression définitive et officielle de ce travail a pris la forme des plans quinquennaux de secteur (1986-1990), rédigés par les bureaux des CDR.

- Vient ensuite la conception et la préparation des travaux. Ils doivent ainsi effectuer les démarches pour obtenir les autorisations auprès des départements ministériels compétents ainsi que du Haut-commissariat, dont l'avis favorable doit sanctionner toute entreprise ; il leur faut également trouver les plans réglementaires pour certains équipements (écoles, dispensaires, marchés...) et proposer les devis estimatifs. C'est à eux enfin que revient la responsabilité de programmer les différents chantiers du secteur, en essayant de tenir compte le plus judicieusement possible des saisons (l'hivernage étant une période morte pour la construction) et des rythmes domestiques pour procéder aux collectes de fonds et aux travaux collectifs.

- Quand arrive le moment de la réalisation des équipements, il leur faut organiser les chantiers : démarchage auprès des tâcherons et petites entreprises locales, surveillance des travaux, entretien des ouvriers (nourriture et dans certains cas rémunération), encadrement de la main-d'oeuvre bénévole, coordination des diverses activités.

Toutes ces activités supposent des compétences réelles et variées. Les résultats dépendront donc de la qualité et du dynamisme des leaders des CDR, et par suite, de la pertinence des montages opérationnels qu'ils auront réussi à

obtenir. En effet, chaque projet suppose à la fois une collaboration, plus ou moins tacite, entre les secteurs et les représentants de la Puissance publique, et un protocole, plus ou moins formel, répartissant les charges.

Pour les écoles, par exemple, le ministère de tutelle doit procurer un plan type, le secteur réalise ensuite, par ses propres moyens, la construction jusqu'au chaînage, le Haut-commissariat de la province fournit les tôles et les ouvertures (parfois le ciment pour la chape) et contrôle la conformité des bâtiments aux normes de construction, enfin le ministère concerné affecte le personnel.

Autre exemple concernant les travaux de voirie non-bitumée : le secteur démarche un organisme disposant d'engins de terrassement (le service des Voiries du Haut-commissariat le plus souvent, mais aussi parfois d'autres organismes publics comme l'AVV<sup>1</sup> ou même des entreprises privées, notamment celle de l'entrepreneur de travaux publics O. Kanazoé), l'organisme contacté prête ses engins et met à disposition les conducteurs, le secteur paie le carburant et le lubrifiant, nourrit les conducteurs sur le chantier et peut également leur donner une "prime".

Ces montages, plus ou moins institutionnalisés, permettent à une certaine collaboration de fonctionner suivant un partage des tâches qui n'est pas absolument fixe, d'où une incontestable souplesse de fonctionnement. De nombreux problèmes subsistent cependant. Pour n'en citer que quelques-uns, on mentionnera la difficulté de trouver des engins disponibles dans une ville dont tous les quartiers sont en chantier en même temps (ajoutons d'ailleurs que les véhicules doivent de plus se partager entre la capitale et la province, où des lotissements sont aussi en cours...), les problèmes de gestion de chantier dont l'économie s'apparente à celle du secteur informel de la construction et en comporte donc les caractéristiques (irrégularité des ressources, ruptures de stock dans les matériaux, retards des travaux, mauvaise planification des différentes activités et difficultés de trésorerie, comptabilité sommaire...)<sup>2</sup> et enfin les problèmes qu'éprouvent les secteurs à supporter les coûts de ces travaux (le carburant en particulier leur revient très cher).

1. Office d'Aménagement des Vallées des Voltas.
2. Voir à ce sujet les remarques similaires de Patrick CANEL dans : "La production des équipements collectifs d'initiative locale dans les villes de l'intérieur en Côte d'Ivoire", in HAUMONT, Nicole, MARIE, Alain (éds.), *Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voie de développement*, Paris, L'Harmattan, 1987, tome 1, pp.67-82, (Villes et entreprises).

### *- Le financement*

Le financement de ces équipements dépend largement des ressources de la population (en argent et en main-d'oeuvre). Le prélèvement s'effectue par l'intermédiaire de la "taxe de lotissement", instaurée par presque tous les secteurs et exigée au moment de l'attribution des parcelles, ou par des cotisations spécifiques.

Leur produit sert à la réalisation de certains équipements et permet aussi parfois d'anticiper sur certains travaux normalement dévolus aux Pouvoirs publics, mais que ceux-ci ne peuvent pas honorer dans l'immédiat (ouverture des voies, creusement de tranchées pour les canalisations d'eau). Les secteurs ont, dans certaines de ces occasions, pu parfois prendre la relève et procéder eux-mêmes, à leurs frais, à ces réalisations. Le secteur 25 s'est par exemple engagé en mars 1988 dans la réalisation d'une tranchée pour l'installation d'une borne-fontaine, tandis que plusieurs secteurs ont cotisé pour accélérer l'ouverture des voies de leur lotissement.

Les taxes de lotissement existantes sont assez diverses, elles varient d'un secteur à l'autre et d'une opération à l'autre. En général, elles se situent entre 1000 et 2000 FCFA par ménage attributaire. Une différence a cependant souvent été instituée entre les ménages résidants (taxe plus légère) et les ménages non-résidants (taxe majorée). La collecte globale de cet argent représente souvent des sommes considérables qui, bien gérées, peuvent donner aux secteurs une capacité d'investissement non négligeable.

Les fonds générés par l'opération de lotissement sont toutefois insuffisants sur le long terme, pour assurer le financement de tous les équipements nécessaires. En outre, l'apport relativement ponctuel dans le temps de ces quantités importantes de liquidités, pose à l'évidence un problème de gestion budgétaire, dans lequel les permanences ne se sont pas toujours illustrées. Certains secteurs ont ainsi dépensé rapidement ces sommes, sans songer ensuite aux inévitables coûts récurrents de la gestion quotidienne ou au financement des équipements ultérieurs, dont le besoin a été suscité et encouragé parmi les habitants par la réalisation des premiers.

De la sorte, rares sont les secteurs qui n'ont pas eu besoin de recourir à d'autres cotisations, ponctuelles et finalisées, pour financer leurs projets. Ainsi tel secteur a demandé 500 FCFA par ménage pour construire des classes, tel autre 200 FCFA pour aménager un terrain de sport. Presque toutes les permanences ont en outre instauré une taxe de plan quinquennal, dont le produit doit permettre de

réaliser les objectifs consignés dans le plan du secteur. Elle est versable par annuité pendant toute la durée du plan (une formule courante a été de la fixer à 1000 FCFA par ménage et par an), mais il ne semble pas que cette exigibilité annuelle ait été véritablement respectée.

Pour être complet, précisons que dans certaines conditions, ces taxes peuvent être remplacées ou complétées par des apports en nature (sacs de ciment, charrettes de sable, graviers, briques en banco...).

Profitant du flou entretenu à ce sujet par les Autorités, certains secteurs ont réussi, à travers ces participations financières ponctuelles, à instituer ce que l'on pourrait appeler un système de "prélèvement" sur les usagers ("droit" d'accès au lotissement, "droit" d'installation sur les nouveaux marchés, "droits" d'inscription dans les nouvelles écoles, redevance sur la fréquentation des installations sanitaires) ou sur les petites activités locales ("prélèvement" d'une partie des bénéfices sur la vente d'eau, "taxes" sur les charrettes, "contributions volontaires" diverses des opérateurs économiques locaux...), qui opère un véritable drainage des ressources privées vers le domaine public. Par le biais de ce qu'il faut bien appeler une ponction fiscale, ces secteurs ont ainsi véritablement institué un mode de financement de l'aménagement urbain, qui pallie tant bien que mal le désengagement (ou plus exactement le non-engagement) de l'Etat.

Il faut bien comprendre, toutefois, que ces prélèvements n'ont aucune existence légale ou réglementaire. Le respect de leur versement et le succès des collectes dépendent entièrement de l'accord tacite des parties en présence et de la reconnaissance implicite du bien-fondé des activités des CDR par les populations, sur la base de leurs intérêts réciproques. Ainsi il est évident qu'un divorce éventuel entre le bureau du CDR et "sa" population, ou entre un projet et tout ou partie des habitants concernés, rendrait caduque toute velléité de perception d'une taxe, aussi justifiée soit-elle. Il y a donc là, nécessité d'un consensus minimum, dont l'existence, plus ou moins réelle, se manifeste très concrètement au niveau de l'efficacité de chaque bureau et dans sa capacité à mobiliser les forces sociales de son "territoire".

Ajoutons cependant que les CDR ne sont pas démunis de moyens de pression pour obtenir satisfaction. Dans bien des cas, le recours nécessaire à la permanence (attribution d'une parcelle, établissement d'une carte d'identité, dépôt d'une demande pour la création d'un commerce, etc...) donne l'occasion à cette dernière de faire valoir ses exigences et d'obtenir gain de cause. La différence est alors parfois tenue entre exaction et juste réquisition d'une participation aux efforts collectifs du secteur. Cette différence se matérialise en fait explicitement

au niveau de l'utilisation des fonds ainsi récoltés, et se lit très clairement dans les réalisations concrètes effectués sur le terrain... ou leur absence.

Il existe enfin une autre forme de participation mise en oeuvre dans les secteurs : le travail ou investissement humain. En remplacement ou parfois en sus des contributions monétaires, les habitants peuvent aussi offrir leur force de travail sur les chantiers d'intérêt collectif. C'est la seule forme de participation officiellement et explicitement encouragée par l'Etat.

Cet apport en main-d'oeuvre "gratuite" et en compétences (notamment les savoir-faire techniques des artisans locaux) permet évidemment de réaliser d'importantes économies par rapport à ce que coûteraient les mêmes travaux conçus dans le secteur économique moderne. Il constitue certainement un des atouts majeurs des CDR. Grâce à la mise en place de filières de construction et de gestion très économiques, cette mobilisation des ressources matérielles et humaines locales leur permet en effet de fournir une réponse appropriée (petits équipements de proximité sommaires mais fonctionnels) à la fois aux besoins exprimés et aux moyens immédiatement disponibles. Ces travaux ont lieu le plus souvent le week-end, afin de leur ouvrir l'assistance la plus large possible ; les participants sont parfois nourris sur les lieux, aux frais de la permanence, en particulier les tâcherons bénévoles dont l'aide et les conseils sont nécessaires durant toute la durée du chantier. Notons à ce propos que la présence de ces derniers est souvent un enjeu important pour le projet car, autant que leur compétence, par ailleurs indispensable, leur simple participation, qui cautionne en quelque sorte l'opération, est un gage de réussite et de crédibilité.

L'équipement réalisé, il revient à l'Etat d'en fournir le mobilier et d'y nommer le personnel : ce sont là, du moins, les termes du contrat établi dans le cadre du plan quinquennal. Dans la pratique, les choses sont souvent moins simples, mais si de nombreux PSP (postes de santé primaire) sont restés vides en zone rurale, il n'y a pas eu, à notre connaissance, de cas patent de défaillance des Pouvoirs publics dans ce domaine à Ouagadougou (sous réserve d'inventaire plus poussé). Dans les entretiens, les responsables CDR n'ont pas semblé montrer non plus d'inquiétudes sérieuses à ce propos, leurs équipements terminés ayant généralement été ouverts normalement.

Il faut dire cependant que nous ne sommes qu'au début de cette politique et que les réalisations achevées sont encore relativement peu nombreuses. Une accélération sensible des besoins pourrait entraîner un décalage

à terme entre la capacité d'un secteur à gérer et concrétiser ses propres potentialités et les capacités de l'Etat à y répondre avec une égale célérité.

Bien qu'il ne soit pas encore très sensible, ce dérapage apparaît d'ores et déjà comme une conséquence paradoxale probable du succès de cette politique, qui postule, sans le démontrer, que les rythmes de mobilisation des ressources au niveau des secteurs et au niveau de l'Etat sont compatibles. Or, cette adéquation est loin d'être prouvée, dans la mesure où l'accumulation se fait à des échelles différentes, suivant des logiques différentes et avec des contraintes différentes. Quelques problèmes de cet ordre sont d'ailleurs déjà apparus : le dispensaire du secteur 21 est ainsi resté fermé plusieurs mois faute de personnel qualifié, que l'Etat se trouvait dans l'impossibilité d'affecter dans l'immédiat.

Il est inutile d'insister sur les retombées d'une telle évolution et la remise en cause fondamentale du système de partage des responsabilités qu'elle entraînerait inévitablement. Il est donc indispensable de considérer dès à présent ce point faible d'une organisation, par ailleurs assez remarquable, de répartition des tâches en matière d'équipement et de gestion urbaine.

### 3. Effets pervers

Les premiers effets pervers identifiables sont dus aux opérations de lotissement elles-mêmes et à la façon dont elles sont conduites. En effet, si le lotissement de tous les secteurs périphériques est prévu à terme, il est clair cependant que cela ne peut se faire simultanément dans toute la couronne des quartiers péri-urbains. Aussi, et ce malgré l'opération commando lancée en 1986, de nombreux secteurs ou parties de secteurs sont-ils encore dans l'attente. Les conditions de vie n'y sont cependant plus les mêmes, au moins psychologiquement, que dans la situation antérieure.

En effet, tant que l'échéance d'un hypothétique lotissement semblait très éloignée, les habitants pouvaient en faire quasiment abstraction et procédaient aux nécessaires investissements susceptibles d'améliorer leur cadre de vie, (dans les limites raisonnables toutefois permises par l'éventualité toujours possible d'un déguerpissement ultérieur). Cette éventualité s'est au contraire aujourd'hui transformée en certitude. Chacun prévoit que, à court ou moyen terme, bornage et ouverture des voies risquent de modifier, sinon toujours bouleverser, les limites de sa parcelle et d'en menacer ainsi l'organisation interne. Grâce à l'expérience des secteurs déjà lotis, les gens savent que beaucoup seront obligés de changer l'implantation de leurs bâtiments, de boucher un puits ou une



latrine malencontreusement placés, de refaire une clôture, d'abattre et replanter des arbres. Dans ces conditions, l'équipement interne des parcelles tend à stagner entre le moment où l'annonce du lotissement a été faite et la fin des attributions (durée qui peut s'étaler sur plusieurs années puisqu'à ce jour tous les secteurs ne sont pas encore lotis).

Il en est d'ailleurs de même des espaces publics et des équipements qu'ils peuvent comporter. En effet, si les plans de lotissement tiennent compte des investissements publics anciens recensés avant l'opération de lotissement (ces derniers, d'ailleurs fort peu nombreux, ne sont donc jamais détruits au cours des aménagements), en revanche il paraît évident qu'aucun secteur ne se lancera dans la construction de superstructures ou dans l'aménagement d'espaces (à vocation sportive ou commerciale par exemple), tant que les emplacements destinés à ces fonctions dans le futur plan n'auront pas été clairement délimités sur le terrain, c'est-à-dire tant que la procédure de lotissement n'aura pas été achevée.

En outre, la méthode d'aménagement progressif utilisée entraîne une détérioration de fait des conditions de circulation dans les secteurs, puisque les bâtiments, les ruines, puis les résidus divers de construction obstruent les voies pendant un temps qui devrait être de quelques mois, mais qui se prolonge parfois indûment et suffisamment longtemps pour perturber durablement les activités dans un quartier, surtout en hivernage (transports de matériaux, d'eau, circulation des mobylettes...). Cela provoque nécessairement un gel ou un ralentissement des travaux de construction, des projets d'aménagement et peut même induire une baisse de la fréquentation de certains équipements difficilement accessibles (les points d'eau notamment).

Enfin, la crainte des déplacements et déguerpissements entrave l'amélioration des équipements existants. Rappelons à ce propos que les voisins actuels d'un équipement peuvent très bien n'obtenir leur parcelle, après attribution, que fort loin de celui-ci et relever dès lors d'une autre installation : ils hésiteront dans ces conditions à apporter quelque contribution que ce soit à l'entretien du premier.

L'ignorance quant au zoning du futur plan entrave donc toute nouvelle réalisation et l'attentisme, caractéristique des "victimes" d'une certaine logique bureaucratique et de ses incertitudes, brise les initiatives et vellétés de mobilisation que les Autorités voudraient au contraire stimuler. Cette situation d'expectative devra donc être aussi brève que possible, si l'on ne veut pas voir se diluer dans un fatalisme toujours menaçant, les énergies susceptibles de se

rassembler autour d'un projet d'habitat qui concerne et passionne pourtant les citadins.

Ce climat d'expectative reste pourtant très sensible dans certains secteurs.

Ainsi au 19, où le lotissement a beaucoup trainé, suite à des problèmes divers, la phase d'investissement a été retardée d'autant et il se trouve être aujourd'hui un des plus démunis.

On pourrait également citer l'exemple du secteur 30, pourtant par ailleurs très dynamique, mais longtemps handicapé par l'incertitude liée à l'approche du lotissement, et de ce fait désavantagé dans son souci de moderniser et équiper le secteur.

De même au secteur 16, peu de nouvelles constructions ont été réalisées en dehors de l'opération de la Banque mondiale, car les responsables attendent le nouveau lotissement, qui sera non seulement dépourvu de tout équipement mais se trouvera aussi, de par sa situation excentrée, éloigné des commodités offertes par l'ancien. Aussi, plutôt que d'investir dans la partie anciennement lotie et déjà relativement privilégiée, les CDR veulent concentrer leurs efforts sur la partie sud. La contrepartie de ce choix, par ailleurs judicieux, est que, dépendants de l'exécution définitive du plan, ils n'ont encore engagé aucune action d'envergure (ni permanence, ni garderie populaire, dépôt pharmaceutique, ou dispensaire) et que leurs projets restent à l'état d'ébauche. Les conséquences en sont assez graves, car non seulement les populations auraient quelques raisons de se plaindre de leurs conditions de vie, mais leur mécontentement pourrait bien se retourner contre les CDR, discrédités par une apparente inertie. Comment mobilier les gens dans ces conditions ?

Afin d'étayer cette analyse, on pourrait montrer, a contrario, que les secteurs les plus dynamiques et dont le niveau d'équipement s'est le plus amélioré depuis 4 ans, figurent parmi ceux qui ont été récemment et rapidement lotis (20, 22, 17 pour la partie récente, 28, 30 pour la partie lotie). Il faut dire aussi que leur retard était tel et l'oeuvre à accomplir tellement considérable, que les habitants ont probablement été stimulés dans leur volonté d'échapper enfin à une totale déréliction (contrairement à des quartiers plus anciens, partiellement équipés, et traditionnellement "pris en charge" par la formule classique du lotissement public).

C'est ici qu'apparaît une seconde catégorie d'effets pervers, beaucoup plus fondamentaux que les premiers, et qui tiennent au mode de financement des équipements et services. Les différences de comportement entre secteurs ne sont en effet pas compréhensibles si l'on ne mentionne pas le fait que les secteurs nouvellement lotis sont plus entreprenants, parce qu'ils sont aussi les plus aptes à mobiliser des ressources et ce, pour deux raisons essentielles :

- Ainsi que nous l'avons vu, les lotissements donnent presque partout lieu à la perception de taxes par les permanences. Dans les secteurs en lotissement, où elles servent à financer les équipements, ces taxes peuvent être assimilées à un système de fiscalité locale, qui pallie partiellement l'absence de décentralisation des ressources qui n'a pas accompagné la décentralisation des responsabilités.

- Outre ce fait très concret d'accumulation financière, il y a aussi dans les zones en lotissement un "esprit d'initiative" qui peut encourager, pendant un certain temps, les travaux collectifs. Satisfaits d'obtenir enfin une parcelle et de s'"installer" dans un quartier désormais légal et officiellement reconnu, les habitants sont assez enclins, d'une part à cotiser pour diverses réalisations, et d'autre part à participer eux-mêmes à des travaux qui valorisent à la fois leur quartier et par répercussion leur habitat. Engagées dans un processus de mobilité sociale ascendante, notamment par le biais de l'accession à la propriété immobilière, ces familles considèrent leur participation à l'aménagement du secteur comme un prolongement rationnel de leurs efforts pour consolider leur nouveau statut, voire leur nouvelle légitimité urbaine.

Certains bureaux CDR ont fort bien su jouer de ce climat de relative euphorie, propice au déploiement des bonnes volontés, et des opportunistes, pour favoriser la mise rapide en chantier de divers aménagements (les plus efficaces ont également su prolonger cet état d'esprit).

En revanche, dans les quartiers anciennement lotis, la situation est plus difficile, en raison de circonstances qui sont l'exact envers de celles précédemment exposées : l'apathie y est plus grande, l'habitude de se tourner vers les Autorités publiques pour solliciter une aide mieux établie, et le sentiment d'insatisfaction ou de dénuement insuffisamment puissant pour justifier un effort d'organisation.

Par ailleurs, ces secteurs, qui n'ont pas eu l'occasion d'instaurer de taxe de lotissement, disposent généralement de moins de ressources mobilisables. Ceci ne veut pas dire qu'ils sont globalement et potentiellement moins riches, au contraire, mais les circonstances sont moins favorables à l'instauration d'une

habitude de contribution à l'équipement du quartier. En outre, les occasions et la justification pour une participation collective des habitants - plus difficiles à sensibiliser car indépendants de la permanence auprès de laquelle ils n'ont rien à demander, à la différence des candidas à une parcelle dont c'est le partenaire obligatoire - sont également plus difficiles à trouver et à rendre convaincantes. Aussi leur "fiscalité parallèle" est-elle souvent moins développée.

C'est en partie pourquoi ces quartiers sont généralement moins dynamiques et moins aptes que d'autres à opérer un transfert des ressources de la sphère familiale vers le domaine public. Pour dire les choses autrement, ils sont moins performants dans l'art de persuader leurs populations que participer aux investissements des équipements publics du secteur est une opération prioritaire, y compris par rapport aux investissements endogènes (familiaux) dans la concession, et qu'elle constitue d'ailleurs une valorisation de ces derniers.

Aussi aura-t-on finalement trois types de secteurs dans lesquels la dynamique sera très différente. D'une part des secteurs anciennement lotis, peu dynamiques faute d'une motivation suffisante pour cristalliser les énergies ; d'autre part des secteurs bloqués par l'attente du lotissement ; enfin des secteurs virtuellement en situation de mobiliser efficacement toutes leurs ressources (hommes, argent, savoir-faire...) pour s'auto-équiper et s'auto-aménager (sans toutefois que cela ne laisse préjuger de leur capacité réelle à utiliser et valoriser ce potentiel).

Cette situation introduit une évidente concurrence entre les secteurs, qui favorise le développement des stratégies clientélistes<sup>3</sup> et des pratiques coûteuses de surenchère, au détriment d'une action concertée de coopération de ces espaces, encore concrètement (sinon virtuellement) exclus des principales aires de desserte "officielle" des services publics. On remarque ainsi que, loin de favoriser la solidarité entre les secteurs, cette politique d'aménagement érige les secteurs périphériques en cellules rivales, qui s'affrontent sur le terrain pour gagner, individuellement, leur droit d'accès à la ville moderne. En ce sens, on peut dire que les solutions de remplacement développées pour pallier la déficience des réseaux et services aggravent le fractionnement urbain.

Au total donc, malgré les progrès accomplis ces dernières années, d'importantes contraintes pèsent actuellement sur les possibilités d'améliorer le niveau d'équipement et les prestations de service dans les secteurs périphériques.

3. Voir à ce propos les analyses de James NGOBA sur le Kenya : "Centralisation administrative et clientélisme : le développement sans participation au Kenya", in *Annuaire du Tiers-monde VIII, 1982-1983*, Paris : Fernand-Nathan, 1984, pp.165-171.

Cette situation, dans laquelle la déconcentration des responsabilités se fait sans transfert équivalent des fonds, conduit les secteurs à rechercher les moyens de prélever sur les populations elles-mêmes les ressources nécessaires au développement des quartiers. Ils dépendent donc fondamentalement de la capacité financière des ménages pour réaliser leurs objectifs, sans toutefois que leur ait été donnés les moyens institutionnels d'effectuer systématiquement, et en toute équité, ces prélèvements sur les revenus de leurs habitants. Les modalités de perception sont donc parfois contestables tandis que les recettes restent aléatoires.

Remarquons que ce recentrage actuel sur les micro-organismes urbains que sont les secteurs (la question de savoir si les secteurs constituent des espaces cohérents de gestion reste d'ailleurs posée), oblige à circonscrire les ambitions des acteurs urbains et à les calibrer sur les capacités réelles des ménages. Dans le contexte actuel, elles constituent en effet la seule base crédible, dans un programme réaliste d'équipement et de gestion des quartiers périphériques, permettant d'évaluer les ressources qui peuvent être consacrées aux investissements et aux charges de maintenance.

Il faut cependant reconnaître que, s'il est le seul, actuellement, à proposer une solution concrète à l'amélioration de l'environnement urbain des quartiers périphériques, ce système de financement n'est pas sans poser de graves problèmes, notamment parce qu'il fait des plus pauvres les pionniers de l'urbanisation et encourage, sous couvert d'autogestion et de responsabilisation, une discrimination fondamentale qui contraint les plus démunis à payer au prix fort des services de qualité inférieure à ceux que les plus nantis ont obtenus sur subventions de l'Etat.

### **3. LES REALISATIONS**

#### **1. Les équipements**

En dépit des réserves émises à l'encontre de la politique engagée, il convient ici de reconnaître que celle-ci a d'ores et déjà produit des résultats convaincants à Ouagadougou. Le tableau des réalisations et des projets en cours dans les secteurs périphériques permet de constater la réalité des efforts engagés et d'apprécier leur concrétisation au niveau de l'aménagement des quartiers. La comparaison avec la situation avant 1984 est d'ailleurs assez édifiante.

Un récapitulatif des opérations fait apparaître une priorité absolue : les lotissements. Ces projets, impulsés par les Autorités, ont été rapidement

réappropriés par les habitants et les secteurs ont pu mobiliser sans grandes difficultés leurs populations autour de la fabrication des bornes et l'ouverture des voies.

L'autre priorité est l'ouverture d'une permanence, ce local devant en effet marquer dans l'espace le pouvoir des CDR et symboliser leur institutionnalisation. Certains secteurs (17, 20, 21, 22, et 23 notamment) en ont ainsi fait une de leurs réalisations de "prestige", qui signale aux "étrangers" leur dynamisme et leur réussite.

La remise du prix Mana-mana au secteur 22 en mars 1988 pour sa permanence peut être interprétée comme une caution de la Province et une reconnaissance officielle de l'action du secteur. Ce prix a fait l'objet d'une véritable compétition entre certains des secteurs, ce qui laisse supposer que les véritables termes du concours impliquaient beaucoup plus qu'une simple sanction de la propreté et de l'embellissement du cadre de vie, prétexte plus que véritable enjeu de la compétition. A travers cette manifestation, qui se passait à la permanence du secteur gagnant et primait la permanence la plus réussie, la plus pratique, la mieux conçue mais aussi la plus agréable, en tant que symbole du cadre de vie du secteur, c'est en fait très clairement le rôle même des CDR et l'efficacité de leur action que l'on récompensait.

Tous les secteurs ont ouvert une permanence puisque c'était là un équipement imposé, mais certains se sont contentés de réaménager un ancien bâtiment, généralement réquisitionné auprès d'un propriétaire "opulent" après la Révolution. Deux cas de figure se présentent alors. Soit le secteur est en attente de lotissement et ne peut procéder à la construction d'une nouvelle permanence dont l'implantation est cependant prévue dans la future zone lotie (cas du secteur 30 par exemple). Soit le secteur s'est montré incapable de mobiliser suffisamment de ressources et d'organiser une telle réalisation, qui n'est donc pas programmée à court terme (cas du secteur 24).

Parmi les activités non imposées, une priorité commune à tous les secteurs se dégage nettement : les écoles. Ceci n'a rien de vraiment surprenant (la promotion sociale par l'éducation scolaire est en effet un souci commun à la majorité des sociétés urbaines du Tiers-monde), mais on remarquera cependant que les écoles bénéficient, par rapport à d'autres réalisations correspondant à des besoins tout aussi immédiats comme l'eau ou les équipements de santé, de caractéristiques qui leur permettent d'occuper la première place dans les agendas locaux.

Leurs coûts de réalisation, la durée des travaux (quelques mois), la sobriété des installations nécessaires au fonctionnement, le type de personnel (instituteurs bien sûr, mais aussi jeunes diplômés en tous genres et appelés du SERNAPO<sup>1</sup>), les rendent particulièrement accessibles aux secteurs et constituent des opérations directement maîtrisables et programmables par eux.

En outre, les cycles de réalisation étant brefs, la satisfaction pour les populations est assez immédiate et la "récompense" de l'effort vite appréhendable, ce qui représente évidemment un atout important dans ce genre d'opération fondé sur la mobilisation et le travail populaires.

Notons enfin que la Province a largement contribué à ce choix en encourageant la construction des écoles par des aides matérielles (dons de tôles et ouvertures). En outre, les écoles ont généralement été ouvertes à la rentrée suivant leur achèvement, le ministère de tutelle ayant fourni le personnel nécessaire.

Toutes ces raisons, jointes à la nécessité objective de multiplier les écoles, a amené les secteurs à privilégier cet équipement, ainsi que le montre la remarquable progression et de l'équipement scolaire et du nombre d'enfants scolarisés dans la périphérie, que l'on peut apprécier dans le tableau suivant :

**Evolution de l'équipement scolaire et de la scolarisation primaire  
à Ouagadougou et dans sa périphérie (entre parenthèses)**

|                                       | 01.01.80<br>Ouaga. (périph.) |        | 01.01.83<br>Ouaga. (périph.) |        | 01.01.86<br>Ouaga. (périph.) |         | 01.01.89<br>Ouaga. (périph.) |         |
|---------------------------------------|------------------------------|--------|------------------------------|--------|------------------------------|---------|------------------------------|---------|
| <b>Nb d'écoles</b>                    |                              |        |                              |        |                              |         |                              |         |
| - public                              | 27                           | (6)    | 29                           | (7)    | 88                           | (32)    | 102                          | (52)    |
| - privé                               | 17                           | (3)    | 17                           | (6)    | 45                           | (21)    | 52                           | (29)    |
| <b>Nb de classes</b>                  |                              |        |                              |        |                              |         |                              |         |
| - public                              | 145                          | (25)   | 165                          | (35)   | 421                          | (132)   | 510                          | (226)   |
| - privé                               | 97                           | (15)   | 99                           | (27)   | 209                          | (100)   | 315                          | (181)   |
| <b>Nb d'élèves</b>                    |                              |        |                              |        |                              |         |                              |         |
| - public                              | 11361                        | (1899) | 13684                        | (2995) | 35039                        | (11610) | 43421                        | (20046) |
| - privé                               | 4160                         | (827)  | 4744                         | (1806) | 13126                        | (5784)  | 26255                        | (15004) |
| <b>Totaux</b>                         |                              |        |                              |        |                              |         |                              |         |
| - écoles                              | 44                           | (9)    | 46                           | (13)   | 133                          | (53)    | 154                          | (81)    |
| - classes                             | 242                          | (40)   | 264                          | (62)   | 630                          | (232)   | 825                          | (407)   |
| - élèves                              | 15521                        | (2726) | 18428                        | (4801) | 48157                        | (17344) | 69676                        | (35050) |
| <b>Nb moyen<br/>d'élèves / classe</b> | 64                           | (68)   | 70                           | (77)   | 76                           | (75)    | 84                           | (86)    |

Source : d'après les statistiques de la Direction de l'enseignement du Premier degré (Ouagadougou).

1. Service national populaire.

Parmi toutes les nouvelles écoles publiques, au moins en périphérie, la quasi-totalité a été construite sur initiative des CDR et avec la participation de la population ce qui a permis un taux de progression des constructions spectaculaire par rapport aux années antérieures.

Il est ainsi frappant de constater que, tandis que le nombre d'écoles stagne entre 1980 et 1983, il est multiplié par 3 durant les trois années qui suivent, la périphérie ayant un taux de progression supérieur à celui de la ville. Les écoles privées participent aussi largement à ce mouvement puisque leur nombre quintuple de 83 à 89 en périphérie. On remarquera cependant que, malgré ces efforts, l'offre est encore loin de suffire aux besoins : le nombre d'élèves par classe n'a cessé d'augmenter, pour dépasser les 80 en 1988 (certaines écoles ont adopté le principe de la "double vacation" qui permet d'effectuer une rotation de deux classes par jour dans la même salle).

Rien d'étonnant donc à ce qu'un tiers environ des enfants de la périphérie soit scolarisé dans les secteurs centraux de la ville (proportion calculée d'après les données de l'enquête portant sur les jeunes de 5 à 15 ans). Si ces scolarisations hors-secteurs peuvent avoir plusieurs causes (proximité d'écoles du centre comme au 19 ou commodité d'organisation familiale pour les parents travaillant dans le centre-ville, comme les fonctionnaires du 29), elles semblent bien être avant tout un indice du sous-équipement scolaire de la périphérie, montrant par là l'ampleur des efforts encore nécessaires pour combler un retard pluri-décennal.

Parmi les priorités définies par les secteurs viennent ensuite les équipements de santé (dispensaires/PMI et dépôts pharmaceutiques). Bien que leur urgence soit profondément ressentie, les réalisations dans ce domaine sont moins avancées car elles posent plus de problèmes pratiques, notamment au niveau du personnel.

La triste expérience des postes de santé primaire en zone rurale, devenus pour beaucoup des "cases à margouillats" faute de moyens et d'infirmiers, a marqué les esprits et rend aujourd'hui prudents les responsables. C'est pourquoi assez peu de créations effectives ont été réalisées dans ce domaine en l'absence d'assurances sur leur devenir : 3 dispensaires nouveaux ont vu le jour grâce à l'action des populations (secteurs 17, 19 et 21, auxquels il faudrait ajouter le 10 dans le centre-ville). Pour le reste, il s'agit essentiellement d'améliorations apportées à des structures existantes (secteur 22) ou de réouverture de structures



plus ou moins abandonnées (secteurs 28 et 30). Les autres ont bénéficié de tutelles extérieures (Caisse de Sécurité sociale au secteur 16, Essor familial au secteur 23).

Ainsi au total, en 1988, il existait 33 formations sanitaires à Ouagadougou, dont 14 dans les secteurs périphériques. Précisons toutefois, pour nuancer ces chiffres qui pourraient donner l'impression d'une répartition plus équilibrée qu'elle ne l'est en réalité, que parmi ces établissements, beaucoup sont de simples lieux de consultation, mal équipés. Ainsi sur les 14 dispensaires, 5 n'ont pas d'eau et 4 pas d'électricité... Leur dotation trimestrielle en médicaments paraît en outre bien "ridicule" par rapport aux besoins : "Nous recevons (...) deux boîtes de nivaquine de 1.000 comprimés pour soigner entre 80 et 100 malades par jour (...). C'est la même quantité que nous recevons en aspirine et en ce qui concerne les médicaments courants" (témoignage d'une infirmière du dispensaire-SMI du secteur 10<sup>2</sup>).

Il n'existe qu'une maternité (secteur 26), et c'est aussi le seul établissement offrant des lits (20) sur l'ensemble de la périphérie. L'hôpital Paul VI et le dispensaire du secteur 21 devraient cependant prochainement ouvrir des maternités. Enfin, pour compléter ce bref panorama, il faut ajouter que le personnel de santé affecté par l'Etat dans ces formations sanitaires ne comprend qu'un médecin et 9 infirmiers d'Etat (le Centre islamique et l'hôpital Paul VI disposent en outre chacun d'un médecin privé). Si la situation s'est améliorée, et les changements sont d'autant plus remarquables que les pesanteurs sociologiques et idéologiques sont fortes dans ce domaine, beaucoup reste donc encore à faire.

Nous avons vu précédemment que n'existait aucune officine pharmaceutique dans les secteurs périphériques avant 1983. Afin de relayer ici une initiative privée déficiente, en raison probablement des doutes pesant sur la rentabilité de ce genre de commerce dans ces quartiers éloignés, plusieurs CDR ont présidé à la construction, puis à la gestion d'un dépôt pharmaceutique (secteurs 15, 17, 20, 22, 23, 26, 27 et 29). Ces dépôts sont ensuite supervisés par la pharmacienne provinciale.

S'ils sont faciles à réaliser, ils ne fonctionnent cependant correctement que s'ils viennent en complément d'une politique de santé active. Au secteur 17 par exemple, la construction du dépôt pharmaceutique, en l'absence de dispensaire, s'est révélée être une erreur : la clientèle est trop peu nombreuse et le stock de médicaments difficile à gérer. Au contraire, le dépôt du 22, proche de l'hôpital et du dispensaire fonctionne bien.

Cette réalisation est certes nécessaire à terme, mais elle apparaît parfois prématurée. On comprend cependant que la volonté de faire du concret avec de faibles moyens ait parfois poussé certains secteurs à privilégier des opérations faciles et peu coûteuses, comme les dépôts pharmaceutiques, au détriment de projets plus indispensables mais plus complexes et aléatoires.

L'exécution des autres projets dérive surtout de choix ponctuels, d'opportunités diverses, de la nature de l'héritage urbanistique du secteur, des groupes de population les plus actifs (jeunes, commerçants, femmes). Aussi, selon les cas, a-t-on réalisé un marché, un magasin, un terrain de sport ou une garderie populaire.

Le cas des auberges est en peu spécifique dans la mesure où, sans préjuger de l'intérêt d'un lieu de socialisation et de détente pour la cohésion sociale et l'identité d'un secteur périphérique, on saisit mal au premier abord l'urgence d'un tel équipement dans le dénuement par ailleurs saisissant de ces quartiers. On peut cependant supposer que la perspective de faire quelques bénéfices et d'alimenter ainsi la caisse du secteur a pu motiver ce choix. D'où le nombre non négligeable de restaurants et buvettes déjà aménagés (peu d'entre eux sont fonctionnels cependant).

## 2. L'eau

Un des besoins prioritaires et ressenti en tant que tel est incontestablement l'eau potable. On remarque pourtant que peu de secteurs ont entrepris par eux-mêmes de réaliser des installations.

On notera donc l'initiative du secteur 30, extrêmement désavantagé en matière d'eau, puisque le réseau ONEA ne l'atteint pas. La permanence a pris contact avec une ONG en 1985 et grâce à des cotisations importantes (5000 FCFA par ménage) a réussi à réaliser un "château d'eau" (forage surmonté d'une cuve de stockage permettant la distribution d'eau potable par quatre robinets), dit château d'eau de l'amitié.

Les secteurs 17, 25 et 28, reliés au réseau, ont quant à eux passé contrat avec l'ONEA, pour réaliser chacun une borne-fontaine. L'Office leur a fait un devis correspondant au montant des travaux d'extension des canalisations (creusement de la tranchée, pose des tuyaux) et les permanences ont eu à choisir entre deux solutions : payer à l'ONEA la totalité du montant du devis, ou conserver la maîtrise des travaux et les faire réaliser par les habitants du secteur

bénévolement, ou par des tâcherons. Cette dernière a été la procédure choisie par le secteur 25 : en mars 1988 ils avaient donc employé des ouvriers pour creuser la tranchée jusqu'à l'emplacement de la future borne-fontaine.

Il pourrait paraître surprenant que de telles démarches n'aient pas été entreprises plus souvent, compte tenu de la situation difficile des secteurs périphériques en matière de desserte en eau potable, mais il faut d'abord noter que le nombre des points d'eau a considérablement augmenté dans ces zones depuis 1984.

Les inventaires effectués par les bureaux d'étude Lahmeyer International et IWACO montrent en effet que, à l'exception de quelques installations réalisées dans le centre-ville dans les années 60 et 70, la presque totalité des forages a été exécutée dans la périphérie depuis 1983 avec tout spécialement deux années de forte production en 1984 et 1985<sup>1</sup>. Notre repérage nous a permis de corroborer cette constatation par le relevé des dates d'exécution des forages gravées sur les margelles des pompes. En outre, tous les PEA ont été mis en service depuis la Révolution avec une première tranche de 10 PEA en 1985, dans le cadre des mesures d'urgence et une deuxième réception de 10 installations en septembre 1987. Bien que de façon moins spectaculaire, le nombre des bornes-fontaines a également augmenté. Au total, selon Jean-Pierre Thévenon, 55 points d'eau (BF + PEA) auraient été ouverts entre 1983 et 1987 dans l'ensemble de la ville (mais il ne précise pas la répartition géographique de ceux-ci)<sup>2</sup>.

Rappelons pour mémoire qu'il y avait 83 BF en 1982 contre 132 à la fin de 1987, auxquelles il faut ajouter 20 PEA :

|             | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| BF          | 70   | 71   | 75   | 83   | 84   | 122  | 125  | 132  | 132  |
| PEA         | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | 10   | 20   |
| Réseau (km) | -    | -    | -    | 235  | 237  | 240  | -    | -    | 253  |

Source : Rapports techniques de l'ONEA, exercices 1982, 1983, 1984, 1985-86.

Dans ces conditions, les secteurs ont été tentés dans un premier temps de "laisser faire" les Pouvoirs publics, puisque les priorités politiques poussaient ces derniers à procéder à de nouvelles installations et à améliorer ainsi globalement le niveau de desserte des populations périphériques. Considéré

1. LAHMEYER INTERNATIONAL / IWACO, *Approvisionnement en eau potable de la ville de Ouagadougou (période 1985-2005). Etude hydrogéologique. Rapport général*, Ouagadougou, IWACO, 1986, annexe.
2. THEVENON, Jean-Pierre, *op.cit.*, p.6.

comme un besoin vital, l'approvisionnement en eau figurait parmi les actions prioritaires à entreprendre dans les zones rurales et urbaines. Il est vrai qu'en quelques années, l'adoption en milieu urbain des techniques généralement utilisées par l'hydraulique villageoise (forages équipés d'une pompe manuelle) et l'installation des PEA a permis de multiplier les points d'eau et donc de faciliter l'accès à une eau potable (sinon à un service de qualité) dans la couronne péri-urbaine.

Ce programme national a donc en quelque sorte "dépossédé" les secteurs de cette priorité.

Depuis 1986 cependant, peu de réalisations nouvelles ont été effectuées (10 PEA en 1987 et surtout la station autonome de l'ONEA à Pissy), et l'accélération du lotissement n'a pas entraîné une amélioration concomitante de la desserte en eau. L'examen des résultats de l'enquête montre que 35,4% des parcelles ont été loties entre les deux passages, tandis que seulement 0,2% d'entre elles accédaient à l'eau courante et 0,8% à une BF.

On pourrait suggérer que le délai est trop bref pour autoriser des travaux considérables d'extension des réseaux. Certes, mais en tout état de cause, cette constatation confirme au minimum que les opérations de lotissement portent avant tout sur l'accès à la terre, quand bien même ce sol serait totalement "nu"; la viabilisation reste optionnelle... en réalité largement laissée à la charge des habitants. Cette situation repose le problème de la légitimité des lotissements, dans lesquels un approvisionnement correct en eau potable ne peut pas même être garanti aux attributaires de parcelles.

L'autre difficulté expliquant la relative prudence et le retrait des CDR dans le domaine de l'eau est le monopole de l'ONEA en matière d'exploitation, production et distribution d'eau potable en milieu urbain. La Société nationale ne peut en effet qu'être réticente devant le développement de formes concurrentes de gestion des eaux qui entament son privilège. Elle a donc tendance à freiner les initiatives qui pourraient remettre en cause son autorité dans ce domaine : "S'agissant d'une gestion centralisée à l'échelle nationale, elle aura toujours beaucoup de difficultés à intégrer ou à tolérer des formes de service qui ne sont pas dans sa logique"<sup>3</sup>. Ce constat, fait par les auteurs à propos d'une série de conflits, larvés ou couverts, entre les sociétés nationales de distribution d'eau en Afrique et les formes parallèles de gestion de l'eau trouve aussi un écho dans le cas spécifique du Burkina Faso.

3. MONTANO, Iraida, COING Henri, *Le service d'eau potable dans les villes du Tiers-Monde : modes de gestion et d'organisation*, Paris : MULT/Plan urbain, 1985, p.26.

Les secteurs semblent cependant se pencher aujourd'hui sur ce problème des infrastructures. Peut-être n'est-ce en effet qu'une question de temps. Il leur faut progressivement se réapproprier cet objectif, l'analyser en terme de priorité locale et inventer les types d'intervention, qu'à leur niveau, ils pourront entreprendre pour mettre en œuvre une stratégie d'amélioration de la desserte en eau potable.

Si la composante "investissements" n'apparaît donc pas pleinement développée dans les secteurs périphériques de Ouagadougou pour la filière eau, la dimension "gestion" en revanche y prend une ampleur remarquable.

Une décision gouvernementale du 1er mai 1985 a en effet confié aux CDR la gestion des fontaines et forages publics. Cette "déprivatisation", qui est aussi une décentralisation, s'inscrit dans le programme plus général d'association des CDR à l'économie et au développement du pays. Cette politique a eu pour effet immédiat de reporter sur les permanences un certain nombre de charges et responsabilités telles qu'elles sont définies dans les contrats de gérance signés par chacune des deux parties concernées (ONEA-gérant).

Les CDR supportent désormais les coûts de fonctionnement des points d'eau : frais de personnel, d'entretien, de réparation, achat de gazoil, d'huile ou d'électricité (pour les PEA). Les gérants sont alors choisis par les CDR et rémunérés par eux, généralement en pourcentage des recettes, parfois selon un montant fixe de 5 à 10.000 FCFA par mois, parfois aussi selon une combinaison des deux formules. C'est alors la permanence qui signe le contrat de gérance, dépose la caution à l'ONEA, paie les factures d'eau et éventuellement d'électricité. Elle sert évidemment d'intermédiaire avec l'Office, ce qui n'est pas une de ses moindres charges, notamment lors de contentieux avec les gérants ayant amené à une coupure d'eau.

Les modalités de cette décentralisation et sa plus ou moins grande concrétisation varient cependant suivant les secteurs. Jusqu'en 1985, le système était celui de la concession à un particulier. Ce type de gestion existe encore dans certains quartiers dans lesquels l'installation des bornes-fontaines est ancienne et a généré une tradition dont sont détenteurs les "kôm naba" (chefs de l'eau). C'est le cas notamment au secteur 16 (Cissin), où les 11 bornes-fontaines sont toujours gérées par des personnes privées : la permanence n'intervient ni sur le contrôle des prix (sauf indirectement parce qu'elle gère en revanche les nouveaux PEA, et fait donc concurrence aux BF, les contenant à respecter sensiblement les prix officiels), ni sur l'organisation de la vente. Un projet de rationalisation et de

centralisation du système au niveau du secteur était cependant en gestation en 1987 parmi les membres du CDR.

Ce type de gestion est cependant assez rare dans la périphérie de Ouagadougou aujourd'hui. La tendance a été, jusqu'en 1987, de transférer progressivement la gestion des points d'eau aux permanences, avec toutefois des modalités diverses et une variante récente qui semble moduler et limiter leur rôle.

Le secteur 15 a ainsi monté un système intermédiaire, dans lequel les gérants restent des particuliers, mais doivent être cautionnés par la permanence qui se porte garant. Ce n'est qu'après l'accréditation des CDR que le candidat-gérant pourra poser sa candidature à l'ONEA, y signer le contrat et déposer sa caution. De la sorte, la permanence garde un droit de regard sur le choix du fontainier et de contrôle sur ses activités. En outre, cet accord moral entre la permanence et le gérant comprend une clause financière par laquelle ce dernier s'engage à verser 500 FCFA par mois à la permanence pour contribuer aux activités du secteur. Remarquons que ce système, ancien au secteur 15, semble aujourd'hui faire des émules.

Ainsi, le secteur 17, après avoir opté pour un contrôle total de la permanence sur la vente d'eau, a choisi, pour les 15 nouvelles bornes-fontaines installées fin 1987, un système mixte, semblable à celui du secteur 15. La raison invoquée par le responsable socio-économique relève d'un souci d'efficacité. La plupart des secteurs avoue en effet avoir des difficultés à contrôler sérieusement les recettes de leurs points d'eau, les gérants ayant de multiples occasions de détourner à leur profit des sommes qui sont certes de faible ampleur mais qui, accumulées, portent sur des quantités d'argent non négligeables. Au secteur 17, on a donc pensé qu'une responsabilisation directe du gérant pourrait diminuer la charge de travail du CDR tout en minimisant l'impact des fraudes sur la gestion du secteur. Cette explication semble pourtant assez peu convaincante dans la mesure où le contrôle des contributions du gérant à la permanence n'est pas résolu. Il semble, plus prosaïquement, que ces "innovations" cachent en réalité les intérêts très personnels de quelques individus ayant "redécouvert" que le commerce de l'eau peut se révéler particulièrement lucratif. Comme ce dessein n'est guère avouable, il n'est pas surprenant que ses auteurs aient cherché à le maquiller, dans un contexte où la recherche d'une "efficacité" des CDR (en but aux reproches d'inefficacité, de gabegie, d'incompétence) est particulièrement opportune.

L'ONEA vend l'eau aux gérants à 95 FCFA/m<sup>3</sup>, ces derniers sont autorisés à revendre 30 FCFA le fût de 200 litres (soit 150 FCFA /m<sup>3</sup>) ou 5 FCFA

la bassine de 40 litres ou les deux seaux de 20 litres (soit 250 FCFA/m<sup>3</sup>). En réalité, ces prix varient de 30 à 50 FCFA le fût, suivant les secteurs. Les gérants, les permanences lorsqu'elles jouent ce rôle, retirent donc un bénéfice substantiel, bien que plafonné, de cette revente. Il est entendu que ces dernières doivent utiliser une partie de ces revenus pour assurer leurs responsabilités aux points d'eau, mais dans la plupart des cas, une fois ces charges remplies, il leur reste une marge bénéficiaire qu'elles doivent employer pour le bien du secteur (gestion, investissements). Toutefois, les secteurs étant très inégalement dotés en installations, leurs ressources sont également très disparates.

Ce système de gestion des points d'eau comporte indéniablement des avantages. L'intéressement financier des permanences aux bénéfices de la vente les responsabilise et contribue fortement à la rationalisation et au sérieux du système. Par rapport à la formule précédente d'affermage des bornes-fontaines à des particuliers, ce mode d'organisation permet un meilleur contrôle des prix et l'homogénéisation de ces derniers entre les différents points d'eau et entre les secteurs. En outre, il devrait garantir une plus grande sûreté dans l'approvisionnement et la régularité des horaires puisque le principe de responsabilisation collective instauré par les permanences fait peser sur les gérants une pression sociale inconnue jusque-là.

Dans les faits, la situation est loin d'être aussi simple, car la responsabilisation des habitants pose un certain nombre de problèmes que le rapide transfert des charges au niveau des secteurs ne suffit pas à surmonter.

Ainsi il est rapidement apparu que les gérants n'étaient pas suffisamment formés pour assurer correctement le fonctionnement des installations et notamment des groupes électrogènes. Ceux-ci tombent régulièrement en panne faute d'une maintenance attentive. Ces négligences occasionnent des frais de réparation souvent très élevés (de 300 à 700.000 FCFA fréquemment). Leur prise en charge revient en principe aux CDR, mais ils ne disposent pas toujours de sommes aussi considérables, et il arrive donc que l'ONEA soit contraint de supporter lui-même ces dépenses.

De même, les changements fréquents de gérants (pour des considérations politiques, stratégiques ou seulement pratiques, internes aux secteurs), augmentent les défaillances dues à l'absence de suivi des consignes élémentaires de surveillance et d'entretien. Un rapport récent de l'ONEA souligne tous ces problèmes et insiste sur le fait que l'Office est ainsi souvent conduit à prendre en charge, techniquement et financièrement, des travaux qui excèdent le

rôle que lui désigne le cahier des charges, ce qui n'est pas sans conséquence sur son fonctionnement<sup>1</sup>.

Il faudrait enfin mentionner, parmi les défauts de gestion imputés aux CDR, ceux qui contraignent l'ONEA à couper l'eau de certaines installations, au détriment des usagers : les retards de paiement des fractures ou l'indélicatesse de certains gérants partis avec la caisse...

Ce système comporte donc encore bien des imperfections et n'évite pas tous les écueils engendrés par le précédent. Cependant dans ses principes, il apparaît plus satisfaisant, ne serait-ce que parce que les profits de la vente du bien de première nécessité qu'est l'eau, reviennent désormais à la communauté elle-même (par opposition au mécanisme de profit personnel du fermier).

A ce propos, on note qu'avant même que la Révolution n'élève la gestion collective au rang de principe élémentaire du civisme burkinabè, les habitants manifestaient spontanément leur souci de retirer le commerce de l'eau des mains des potentats locaux. Ainsi une enquête menée en 1978 montrait que les résidents des secteurs 16 et 17 souhaitaient l'instauration d'un comité de gestion pour veiller au bon fonctionnement des bornes-fontaines et proposaient que les bénéfices de la vente, après rémunération du fontainier, reviennent à la communauté pour améliorer ses conditions de vie<sup>2</sup>. Le système instauré avec les permanences CDR répondait donc à une demande latente. Peut-être est-ce d'ailleurs pour cette raison qu'il n'a pas rencontré d'opposition de principe auprès de la population ; il reste cependant à parfaire les modalités pratiques de sa mise en oeuvre.

### 3. Bilan

Au terme de ce rapide inventaire, il apparaît que le niveau d'équipement et de desserte en services urbains des secteurs reste encore très sommaire et ce, malgré une remarquable mobilisation des habitants, sous la tutelle des CDR, depuis 1983.

Une constatation s'impose cependant : les opérations de lotissement n'ont pas, en elles-mêmes, amélioré la qualité et le confort de vie des habitants des secteurs touchés. De même que la desserte en eau, l'extension de l'électrification a

1. KOANDA Sabné, *Gestion des bornes-fontaines et des postes d'eau autonomes de l'exploitation de Ouagadougou*, Ouagadougou : ONEA, 1988, 18 p. + annexes.
2. DIEKUMPUNA Sita José, *Approvisionnement en eau potable des quartiers d'habitat spontané à Ouagadougou*, Paris : SMUH, 1978, p.44.



été négligeable (0,8% des parcelles ont obtenu un nouveau branchement entre 1986 et 1987).

On pourrait faire le même raisonnement pour les latrines privées, puisque seuls 5,1% des concessions non-équipées en ont construit une depuis 1986 (54,5% en disposaient déjà d'une en 1986 et 39% en sont toujours dépourvues en 1987). Cette situation est logique. La reconstruction des bâtiments pour beaucoup de familles constitue une charge financière extrêmement lourde, de sorte que l'accession à un branchement d'eau ou d'électricité (dont il faut rappeler qu'ils sont facturés au coût réel au candidat, quels que soient ses revenus), devient très aléatoire. De même, la construction d'une latrine, pour les familles qui n'en avaient pas avant, devient pas plus aisée après le lotissement, au contraire.

Dans ce contexte, la tendance sensible au niveau des secteurs à concentrer leurs ressources sur l'amélioration de l'équipement collectif du quartier, au détriment certainement de l'équipement des parcelles, apparaît d'autant plus remarquable et mérite réflexion.



**TROISIEME PARTIE :**

**LES ENJEUX  
DE L'INTERVENTION PUBLIQUE  
A OUAGADOUGOU DEPUIS 1984**



## A - LES ENJEUX POLITIQUES DE LA POLITIQUE URBAINE

### La tentation de l'Etat omniprésent

#### I - L'ESPACE URBAIN, ESPACE DU POUVOIR ET DES POUVOIRS

A l'évidence, l'espace urbain est politique : objet et enjeu de rapports de pouvoir, il est par excellence le lieu d'une confrontation entre des forces sociales et des idéologies concurrentes, et d'abord d'une confrontation entre le Pouvoir central et la population dans ses diverses composantes. Arène de la compétition sociale, de la lutte pour la richesse, le pouvoir et la maîtrise idéologique, la ville apparaît comme une sorte de "laboratoire" sociologique où s'accusent les lignes de force d'une société, où se cristallisent les rapports de sens et de puissance, où s'aiguisent clivages et contradictions, où se révèlent par effet de condensation et de grossissement les dynamiques de structuration-déstructuration-restructuration, les processus de décomposition-recomposition sociales, où viennent se confronter et s'affronter tradition et modernité, logiques "populaires" et logiques étatiques, appareils d'Etat et "société civile", ville "légale" et ville "réelle", stratégies de la domination et stratégies de la ruse.

Dans un contexte où les masses paysannes restent encore largement en dehors du jeu politique, du moins comme acteurs, la ville est en effet, le lieu de toutes les accumulations et de toutes les contradictions latentes ou actualisées.

Ce schéma général est encore accusé, jusqu'à la caricature, dans les capitales où les effets de la concentration des activités "urbanisantes" (production industrielle et artisanale, commerce, services, administration, grands équipements publics) sont évidemment amplifiés par la concentration du Pouvoir central, de ses appareils, de ses pompes et de ses oeuvres. Bien entendu, en dépit

de sa physionomie de chef lieu pour pays pauvre, avec son centre-ville à la monumentalité modeste où prédomine un habitat de petites maisons mitoyennes et de cours, avec quelques quartiers résidentiels dont les jardins entourent des villas d'un seul niveau traitées sans ostentation, avec ses périphéries d'habitat horizontal, étalement de petites constructions de banco à toit plat, percé de quelques grandes avenues rectilignes de terre compactée, Ouagadougou ne fait pas exception à la règle. En ce théâtre où se représente la comédie, parfois la tragédie, du Pouvoir, l'Etat se confronte avec les contre-pouvoirs : ceux de la hiérarchie politique traditionnelle, incarnée ici par le Mogho Naba, roi de l'ancien royaume mossi de Ouagadougou, relayé dans les quartiers par une foule de petits chefs territoriaux (les *nabisi*) ainsi que par les chefs religieux de la terre (les *teng-soba*), tous garants de l'ordre coutumier et de son contrôle sur les hommes et sur le sol ; ceux des couches sociales traditionnelle insérées dans l'économie moderne, les commerçants, notamment les *Yaarse*, Mandés mossiisés et islamisés, et les *Silmi Mossi*, Peul mossiisés, éleveurs et vendeurs de bétail; ceux des couches sociales nouvelles, bourgeoisie d'affaire, moyenne et petite bourgeoisie des professions libérales, des fonctionnaires, des employés, habitués à s'organiser en syndicats et en partis politiques, habitués à défaire les gouvernements par leurs grèves et leurs manifestations de rues auxquelles étudiants et lycéens prennent habituellement leur part active.

Dans ce jeu politique marqué par d'incessants renversements d'alliance entre la chefferie mossi, les partis et les syndicats, l'armée pouvait faire figure d'institution capable de lutter contre l'instabilité, ainsi que contre la corruption et le népotisme des politiciens. Cependant ses interventions successives sous tous les régimes (à l'exception de la première République) à partir de 1966 et ses échecs répétés, comme ses tentatives alternées d'affrontement ou de compromis et de conciliation avec les forces politiques (chefferie mossi, partis et syndicats), ont fini par discréditer à son tour, sinon l'institution, du moins la hiérarchie militaire, celle des officiers sortis du rang puis celle de la génération formée dans les écoles militaires françaises, elle aussi contestée par de jeunes officiers populistes et nationalistes. Parmi eux, ce sont les partisans d'une transformation radicale des structures politiques et sociales, qui, avec le soutien des formations politiques et syndicales d'inspiration marxiste-léniniste, finissent par s'imposer : le 4 août 1983, le Conseil National de la Révolution, sous la direction du capitaine Sankara prend le pouvoir, consacrant ainsi "l'émergence des cadets" (1)

(1) René Otayek, "Avant-propos", *Politique Africaine*, "Le Burkina Faso", Paris, Karthala, n°20, déc.1985, pp.3-9, p.8.

sur la scène politique ; "cadets militaires d'abord, puisque le CNR, organe suprême de la révolution dont la composition exacte est tenue secrète, ne compte que de jeunes officiers, sous-officiers ou soldats (...), nationalistes convaincus, universitaires formés dans les meilleures académies militaires d'outre-mer (...), cadets sociaux, ensuite, cadres moyens de la fonction publique, jeunes technocrates sous-employés, impatients d'accéder aux responsabilités du pouvoir et qui furent parmi les plus ardents partisans d'une révolution dans laquelle ils virent le moyen de supplanter la gérontocratie aux commandes de l'Etat post-colonial depuis plus de deux décennies" (*ibid.*). Ajoutons que beaucoup d'entr'eux, passés par les universités françaises à l'époque du marxisme triomphant (et notamment de la théorie anti-impérialiste de la dépendance) dans les années soixante-dix, militaient dans les organisations d'extrême gauche plus ou moins clandestines (1) qui, même écartées du pouvoir pour certaines, fournissent l'essentiel de la production idéologique du CNR.

### 1. L'idéologie révolutionnaire

Aux yeux de ces "cadets", les presque vingt-cinq ans d'instabilité politique et institutionnelle qui ont marqué "la dérive démocratique" (Claudette Savonnet-Guyot) (2) du pays depuis son indépendance, avec ses trois républiques et ses six gouvernements militaires, ont donc scellé définitivement la disqualification des forces politiques traditionnelles : notables politiciens, hiérarchie militaire, bourgeoisie d'affaire, fonctionnaires, partis "bourgeois", syndicats corporatistes, et notables traditionnels, tous se sont avérés incapables de construire un Etat stable et fort ; pire, occupés à leurs querelles byzantines pour le pouvoir, ils ont échoué à promouvoir une véritable indépendance du pays et, loin de chercher à édifier une société nouvelle en rupture avec l'impérialisme et le néo-colonialisme, ils se contentés d'en être localement les fondés de pouvoir.

Le Discours d'Orientation Politique (D.O.P.) prononcé par le capitaine Sankara le 2 octobre 1983, charte du CNR, dénonce ainsi l'alliance entre la bourgeoisie et "les forces rétrogrades de la société traditionnelle" qui,

- (1) Dans le premier gouvernement du CNR, sont représentées : la L.I.P.A.D. (Ligue Patriotique Pour le Développement), marxiste-léniniste pro-soviétique ; l'U.L.C. (Union des Luttes Communistes), pro-chinoise ; le R.O.C. (Rassemblement des Officiers Communistes), populiste, nationaliste et pro-lybien, dirigé par Sankara. Quand au P.C.R.V. (Parti Communiste Révolutionnaire Voltaïque), pro-albanais, il ne participe pas au gouvernement qu'il qualifie de "révisionniste".
- (2) *Etat et société au Burkina. Essai sur le politique africain*, Paris, Karthala, 1986, p.149.

"dans un mépris total des masses" se sont nourries "des miettes du pillage organisé de l'impérialisme" et ont utilisé, pour ce faire, "les moyens les plus malhonnêtes : corruption, détournements des deniers publics, trafics d'influence, et spéculation immobilière". Il développe ensuite les lignes de force de la politique révolutionnaire, dont on peut dire qu'elles sont orientées en fonction de trois objectifs fondamentaux : la construction d'un pouvoir central fort supprimant tous les obstacles entre lui et les "masses" ; l'édification d'une société nouvelle par la mobilisation et la "conscientisation" du peuple ; la mobilisation des ressources et de la force de travail pour le développement et l'amélioration des conditions de vie du plus grand nombre de manière à faire la preuve de l'efficacité du Pouvoir et à lui apporter l'adhésion populaire.

Parmi les mesures principales, significatives de ces différents objectifs, on peut citer en ce qui concerne le premier :

- l'institution des CDR destinés à se substituer à tous les contre-pouvoirs antérieurs : dans les quartiers et les villages pour casser le pouvoir traditionnel celui des gérontocraties des sociétés lignagères comme celui des chefferies plus structurées des anciens royaumes mossi et de leurs subdivisions locales (notamment, les quartiers de Ouagadougou) ; dans les bureaux et les entreprises, pour court-circuiter et neutraliser les centrales syndicales ;
- la nationalisation de toutes les terres, urbaines et rurales, pour déposséder de leur pouvoir sur le sol et sur leurs occupants, les chefs de village, chefs de quartiers et notables traditionnels ainsi que la bourgeoisie foncière des villes ;
- la pratique du "dégagement" des fonctionnaires sanctionnés pour fait de grèves (et notamment le licenciement de 1500 instituteurs du 22 mars 1984 après leur grève de protestation contre l'arrestation de leurs dirigeants syndicaux) ;
- la création des Tribunaux Populaires de Conciliation chargés, sous l'égide des C.D.R., du règlement de tous les litiges locaux, de manière à réduire encore les prérogatives judiciaires traditionnelles des autorités coutumières ;
- l'institution des Tribunaux Populaires de la Révolution destinés à réprimer les malversations, les détournements de fonds et les enrichissements illicites, de manière à moraliser la vie publique et à mettre au pas la bourgeoisie d'Etat ;
- la suppression des loyers durant l'année 1985 pour gagner la faveur du petit peuple des locataires et donner un coup d'arrêt aux spéculations des propriétaires cumulards ;
- le lotissement systématique de tous les quartiers spontanés de Ouagadougou pour casser la spéculation de la bourgeoisie foncière et de certains chefs de



quartiers et de villages périphériques, et pour apporter, par la même occasion, la preuve de l'efficacité du nouveau régime par rapport à l'inertie, sur ce plan, des régimes précédents ;

- la construction accélérée de cités pavillonnaires et de petits immeubles pour donner satisfaction aux aspirations à un logement moderne chez la moyenne et la petite bourgeoisie qu'il s'agit de gagner à la révolution ;
- la division de Ouagadougou en secteurs (30) dirigés chacun par un bureau C.D.R. élu par la population, et délimités de telle sorte qu'ils imposent le redécoupage et la dislocation des anciens quartiers, privant ainsi leurs chefferies de leurs assises territoriales traditionnelles ;
- la prise en charge par les C.D.R. de secteurs des opérations d'attributions des parcelles loties, mesure qui va dans le même sens que les précédentes.

L'objectif d'édification d'une société nouvelle se retrouve plus directement dans les mesures suivantes : l'obligation du SNP (Service National Populaire) faite à tout postulant pour un emploi dans la fonction publique (y compris les étudiants), l'obligation de participer au "Sport de Masse" faite à tout travailleur du secteur public, l'obligation de participer "à la production" par la culture d'un champ de mil entretenu par chaque "service", l'obligation de prendre part aux Travaux d'Intérêt Collectif pour assurer des actions de développement dans les quartiers et les villages, la présence requise aux incessantes réunions de conscientisation organisées par les C.D.R. géographiques et par les C.D.R. de services, les retenues sur salaires destinées à financer des fonds de développement, l'organisation de manifestations de masse anti-impérialistes, la lutte contre la délinquance, la prostitution, la mendicité et le vagabondage, les contrôles d'identité et les barrages routiers, la rediffusion intégrale par la radio des séances des Tribunaux Populaires chargés de la lutte contre la corruption, toutes ces mesures, parmi d'autres, ont pour fin de contribuer à l'édification de la société nouvelle par la fabrication de l'homme nouveau, le citoyen-camarade, militant conscient, travailleur honnête, sujet dévoué à l'Etat et au bien public, esprit sain dans un corps sain, l'un et l'autre dressés aux disciplines collectives.

Quant à la mobilisation des ressources et de la force de travail, elle est assurée par : les travaux d'intérêts collectifs ; les retenues sur salaire ; la suppression de certaines indemnités ; les prestations en nature (p. ex. la fourniture de matériaux de construction par la population des quartiers) ; la mobilisation des journées de travail gratuit et révolutionnaire pour la "bataille du

rail" ; les commandos de recouvrement des impôts directs ; l'obligation du port de l'uniforme scolaire en tissu du pays (plus cher que les fripperies d'importation) ; l'invitation pressante à consommer burkinabè et la taxation des importations de produits de luxe ; le recensement des activités informelles avec l'objectif de l'établissement d'un système de patente ; et aussi la casse du grand marché avec obligation faite aux commerçants riverains de reconstruire tout autour des immeubles tandis que les autres auront à payer cher leur droit d'installation dans le nouveau marché ; et encore le lotissement des quartiers spontanés assorti de droits d'entrées sur la nouvelle parcelle, ainsi que le logement en location-vente dans les nouvelles cités, véritable ponction indirecte sur les salaires pour financer d'autres opérations de même type ; plus généralement la politique d'un logement par ménage avec mise sur fiche informatisée dans la perspective de l'établissement d'une assiette pour taxes foncières et taxes d'habitation.

## 2. Révolution et politique urbaine

Les objectifs politiques sont donc fort cohérents et toutes les mesures ainsi partiellement énumérées ne manquent pas non plus de cohérence, du moins apparemment. A les considérer, on ne manque pas d'être frappé par toutes celles qui, de près ou de loin, sont relatives au remodelage de la société urbaine et de son espace. Le Burkina apparaît en effet comme l'un des rares pays africains à s'être lancé dans une politique urbaine aussi volontariste et systématique, puisqu'elle implique à terme la recomposition totale de l'espace et de la société urbaine. Il y a là une contradiction apparente : dans un contexte de pauvreté structurelle (les ressources du pays dépendant presque exclusivement d'une agriculture et d'un élevage aux faibles possibilités d'intensification), pauvreté encore aggravée par la crise et les sécheresses successives, dans un contexte de priorité affichée (et passée à l'acte en partie) pour le développement des sociétés rurales et l'autosuffisance alimentaire ainsi que pour l'amélioration des infrastructures pour le désenclavement des régions, pourquoi cette politique économiquement coûteuse d'aménagement des villes, de lotissements systématiques et accélérés, de constructions de cités résidentielles, de rénovation du centre de la capitale et d'édification de grands équipements dont l'urgence n'était nullement démontrée ?

La première réponse à cette question est implicitement contenue dans l'analyse politique présentée dans le D.O.P. Rappelons en effet que la ville est le lieu de la concentration de toutes ces forces sociales que le pouvoir révolutionnaire a posées comme ses adversaires : la bourgeoisie d'Etat, la bourgeoisie d'affaire, les fonctionnaires, les dirigeants des partis traditionnels et des syndicats, la "féodalité" mossi, toutes ces couches contre-révolutionnaires sont urbaines ; en outre, la base de leur pouvoir et de leur richesse est elle aussi essentiellement urbaine puisqu'elles dépendent exclusivement ou en grande partie des activités urbaines (la fonction publique, les services, les activités manufacturières, la construction, le commerce d'import-export, le transport), et aussi, pour tous, des opérations spéculatives dans le foncier et dans l'immobilier. De ce point de vue, il est particulièrement significatif que le D.O.P., d'emblée, affirme que parmi les formes "malhonnêtes" d'enrichissement de "la bourgeoisie parasitaire", il y a "la spéculation immobilière" et qu'il se termine pratiquement sur la déclaration d'intention suivante : "dans le domaine de l'habitat, **domaine d'une importance cruciale**, il nous faudra entreprendre une politique vigoureuse pour mettre fin aux spéculations immobilières, à l'**exploitation des travailleurs** par l'établissement de taux de loyers excessifs" (souligné par nous). Quant aux mesures qu'il annonce en ce domaine, ce sont les principales qui seront effectivement prises : "établir des loyers raisonnables, procéder au lotissement rapide des quartiers, développer sur une grande échelle la construction d'habitations modernes en nombre suffisant et accessible aux travailleurs" (1).

Une telle insistance peut paraître surprenante, y compris d'un point de vue marxiste orthodoxe, où l'on est plus habitué à parler en termes d'opposition entre le capital et le travail. Mais ce serait oublier que la propriété des moyens de production est ici peu concentrée et que la bourgeoisie industrielle est embryonnaire, comme l'est, corrélativement, la classe ouvrière proprement dite (au Burkina, les entreprises d'envergure nationale ne sont qu'une soixantaine). Dans un contexte de sous-développement, industriel en particulier, et d'hyper-urbanisation nourrie par l'exode rural, engendrant une forte pression sur les terrains et sur le logement, il n'est pas étonnant que les investissements spéculatifs des couches à revenus élevés se portent sur l'achat de lots urbains et sur la construction de bâtiments à usage locatif, notamment les fameux célibatorium (habitat de type wagon pour célibataires ou ménages isolés) de

(1) D.O.P., pp.52-53.

rentabilité élevée. Dans ces conditions, lutter contre cette forme de spéculation, c'est, en principe du moins, faire coup double : en même temps miner l'une des sources principales d'accumulation de la bourgeoisie ainsi que des propriétaires "féodaux", ce faisant affaiblir leur pouvoir sur leurs dépendants, et se gagner a contrario la faveur et la reconnaissance, donc l'adhésion, de tous les exploités des propriétaires des "moyens de résidence", le petit peuple des locataires, ouvriers, employés subalternes, néo-citadins, et même la remuante petite bourgeoisie des techniciens, des petits fonctionnaires et des enseignants, à qui l'on offrira la possibilité d'accès à des logements modernes de moyen standing, conformes à leurs aspirations.

Mais plus généralement, le développement rural étant oeuvre de longue haleine et de résultats aléatoires, et les sociétés rurales restant encore hors du circuit politique, du moins comme acteurs directs, le succès à court terme de l'entreprise révolutionnaire se décide sur la scène urbaine : c'est là que se joue la construction d'un Etat fort, que se mène la lutte contre les contre-révolutionnaires, que se façonne la nouvelle société et se forge l'homme nouveau, que se concentrent et se mobilisent la richesse et le pouvoir. La politique urbaine est donc la pièce maîtresse de la politique révolutionnaire en général.

Reste à en analyser, de manière plus approfondie, les traits principaux, afin d'en mettre en évidence, sous les objectifs officiels et proclamés, les intentions plus politiques, tacites ou réservées aux initiés, mais aussi les effets pervers, conséquences inintentionnelles et non désirées, et même les contradictions, contradictions entre les différents objectifs, entre les objectifs déclarés et les objectifs implicites, entre les fins et les moyens.

Dans cette perspective, on analysera successivement la politique de nationalisation des sols et de réglementation des loyers ; la politique de lotissement des quartiers périphériques ; la politique de construction des cités à l'emplacement des vieux quartiers centraux rénovés.

## II - LA LUTTE CONTRE LA SPECULATION FONCIERE ET IMMOBILIERE : EFFETS PERVERS ET CONTRADICTIONS

### I. La nationalisation des terres

Parmi les instruments de la nouvelle politique urbaine, l'un des plus importants est la nationalisation de terres : dès le premier anniversaire de sa création, par ordonnance du 4 août 1984, "portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso", le C.N.R. crée un "Domaine foncier national", "propriété exclusive de l'Etat", qui s'annexe toutes les terres, urbaines et rurales, aussi bien celles qui font l'objet de titres de propriété privée que celles qui sont "détenues en vertu des coutumes". L'ordonnance stipule également que les titres de propriété sont annulés et remplacés par des titres "de jouissance". En milieu urbain, ceux-ci prennent la forme du "permis urbains d'habiter" (PUH) qui confère au bénéficiaire "la propriété de ses réalisations et aménagements". Quant aux conditions d'attribution, il est précisé que les terres, qu'elles soient urbaines ou rurales, seront attribuées "par des commissions comprenant obligatoirement les bureaux C.D.R. compétents".

L'objectif de l'ordonnance est clair : comme l'explique le préambule, "le droit foncier et agraire du Burkina Faso était marqué du sceau bourgeois et féodal et donc utilisé contre les masses laborieuses". Il s'agit donc de saper l'une des bases principales du pouvoir de la chefferie traditionnelle et de celui de la bourgeoisie, l'une et l'autre identifiées comme les deux adversaires principaux à abattre. Désormais, la hiérarchie héritière des anciens royaumes mossi comme les petits chefs de terre ou les propriétaires coutumiers des villages ou des quartiers urbains perdent toutes leurs prérogatives en matière de contrôle foncier, prérogatives qui fondaient en grande partie leur contrôle sur les hommes (que ce fût par la procédure coutumière de l'accueil et de la cession d'un droit d'établissement et d'exploitation ou par la procédure plus récente de la vente, laquelle n'en était pas moins assortie de l'établissement de rapports d'allégeance plus ou moins informels). Quand on sait, en outre, la qualité sacrale des liens entre l'homme et la terre (attestée notamment en milieu mossi, y compris à Ouagadougou, par le rôle des *teng-soba*, ces prêtres de la terre, représentants des autochtones *nionnionsè*, soumis aux conquérants mossi), on mesure le

caractère de transgression sacrilège qu'a pu revêtir une telle décision. Il y a là un véritable coup de force qui ne pouvait que heurter de front, non seulement les dignitaires mossi mais aussi toute la foule des petits propriétaires, citadins et ruraux. Au regard de cette "révolution" décrétée et imposée d'en haut, l'objectif économique et social invoqué, "l'autosuffisance alimentaire" et un "logement pour tous" grâce à "un système foncier-agraire qui permette une occupation et une utilisation rationnelle des terres envisagées comme des sols, c'est-à-dire sous l'angle de la productivité et de la justice sociale", ne pouvait qu'apparaître bien abstrait, bien incantatoire, et même mensonger : dans l'immédiat, ce que chacun, gros ou petit propriétaire, considère, c'est l'acte de dépossession qui le frappe. Le rapport nécessaire qui existerait entre la nationalisation des terres et l'autosuffisance alimentaire, ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune argumentation dans le texte de l'ordonnance pas plus que dans les commentaires officiels ultérieurs, et l'on voit mal, dans le contexte d'une agriculture pauvre, de production vivrière domestique, d'où sont absentes les grandes propriétés agricoles et où chaque famille produit d'abord pour sa subsistance sur de petits champs cultivés de manière extensive, comment chaque exploitant agricole pourrait concevoir un lien quelconque entre sa dépossession individuelle et l'objectif macro-économique d'autosuffisance alimentaire, ni comment il pourrait imaginer que ceci va dans le sens d'une plus grande justice sociale. Au Burkina Faso il n'y a ni Koulak ni terres à redistribuer. La nationalisation des terres rurales ne pouvait donc apparaître que comme une sorte de coup d'Etat légal mais illégitime : concrètement, dans les villages, cela ne pouvait que signifier la destruction de tout ce qui faisait la trame même de la société locale, le pouvoir des ancêtres et de tous les garants de la tradition héritée d'eux (chefs de villages, prêtres de la terre, chefs de lignages, chefs de familles) et leur désaisie au profit des C.D.R., regroupements des jeunes sans grade plus ou moins "désoccupés", qui ne pouvaient exciper d'aucune légitimité, si ce n'est d'être les représentants locaux de l'appareil d'Etat.

Qu'une telle interprétation ne relève pas du seul regard critique du sociologue, nous n'en donnerons pour preuve que la chronique parue le 13 août 1984 dans Sidwaya, l'unique quotidien, organe officiel du régime, où l'on peut lire en effet : "Aussi peut-on s'attendre à ce que les populations des campagnes voient dans cette mesure une simple tracasserie administrative ayant pour but de les empêcher de cultiver leurs terres ou encore une tentative de les en déposséder pour les redistribuer. De plus, cette mesure peut être abusivement

perçue comme un désir de l'Etat de désacraliser tous les lieux du culte en les profanant. Une thèse de plus que la réaction pourra exploiter avec celle éculée de la collectivisation systématique...". Soulignons d'ailleurs que, dans les campagnes, la mesure n'eut pas d'application effective (1), si ce n'est de manière très marginale et seulement lorsqu'il a pu s'agir d'affecter tel terrain à la construction d'un équipement collectif (poste de santé primaire, magasin, local du C.D.R., ...) : dans certains cas, le choix du terrain a pu donner lieu à des conflits entre les C.D.R. et les anciens, détenteurs des droits fonciers coutumiers.

Du moins pouvait-on supposer que l'objectif de justice sociale serait mieux perçu en milieu urbain où, effectivement, les pratiques d'accaparement spéculatif des terrains et des logements allaient bon train.

A propos du laisser-faire généralisé assorti de lotissements ponctuels, qui caractérisait la politique menée par les régimes précédents, voici le bilan que rappelait le Sidwaya du 12 juillet 1984, quelques semaines avant la promulgation de l'ordonnance de nationalisation : "à chaque succession des régimes réactionnaires, les "mafiosi" voltaïques s'arrangeaient toujours pour découvrir et lotir une nouvelle zone aux alentours de la capitale au seul dessein d'agrandir leurs propriétés foncières. Chaque gouvernement réactionnaire s'est largement illustré dans ce domaine. Avec la première république sous Maurice Yaméogo la Zone Résidentielle et autres coins ont fait le bonheur des dignitaires de l'époque. Sous le règne du Général Lamizana de 1966 jusqu'à la fin de la IIIème république en 1980, la zone du Bois et une partie de la Patte d'Oie ont fait l'objet de distributions entre partenaires politiques et proches parents. Le CMRPN du colonel Saye Zerbo à son tour est passé fêter (sic) dans une bonne partie de la Patte d'Oie. Durant ce temps, le peuple observait et attendait silencieux". Plus généralement, l'article observait que "les habitants des villes ont besoin de se libérer du chantage chronique des marchands de sommeil" et il dénonçait "tous les propriétaires véreux de dizaines de parcelles, de villas, de célibatoriums".

(1) Cf. Pascal Labazée : "Dans une large mesure, la paysannerie a su intégrer l'institution des C.D.R. à ses pratiques sociales : les représentants des comités ont été choisis parmi les fils de chefs coutumiers, tandis que les militants les plus avisés redoutant les armes de la tradition (notamment la sorcellerie), ont préféré le compromis à l'épreuve de force. La réforme foncière d'août 1985 qui devait révolutionner le mode de gestion des terroirs est aussi restée lettre morte", "L'encombrant héritage de Thomas Sankara, Le Monde Diplomatique, nov. 1987, p.15.

Mais l'expropriation des propriétaires cumulards ne répond pas seulement à une exigence de justice sociale ; elle est en même temps, dans un contexte économique où les possibilités d'accumulation par l'investissement productif sont extrêmement réduits, le moyen de tarir l'une des sources principales de l'enrichissement de la bourgeoisie. Un article de Sidwaya du 4 janvier 1985 rappelle cet argument théorique. A la "question de savoir pourquoi le logement constitue une des cibles principales de la Révolution d'août", il répond de la manière suivante : "dans notre pays et en partie dans les villes, le bâtiment demeure incontestablement la base économique la plus importante de la bourgeoisie d'Etat et de la bourgeoisie compradore". Et l'auteur de rappeler que "le libéralisme tous azimuts qu'a connu le secteur du bâtiment durant les vingt-trois premières années de notre indépendance" a permis à "des cadres et des commerçants véreux" de trouver "un terrain propice pour s'enrichir rapidement et le plus souvent de façon illicite". En effet, précise-t-il, "ces commerçants véreux (...) en complicité avec des fonctionnaires pourris s'achètent pour rien des titres fonciers, importent frauduleusement des quantités de matériaux de construction pour se jeter (...) dans la spéculation immobilière", notamment en fixant "des taux de loyers exorbitants", si bien que souvent "ils récupèrent leur crédit bancaire bien avant son échéance". En bref, "en tant que base économique vitale de la bourgeoisie réactionnaire, le bâtiment est apparu au fil des années comme la principale source d'exploitation des forces oppressives sur les masses laborieuses".

En théorie, la nationalisation des terrains urbains présentait donc le double intérêt de détruire l'une des bases principales du pouvoir de la bourgeoisie d'Etat et de la bourgeoisie commerçante, la perception de la rente foncière et de la rente immobilière, et, en supprimant ce moyen d'exploitation des masses populaires, d'arrimer solidement celles-ci au char de l'Etat révolutionnaire.

Dans cette perspective, le lotissement systématique de l'ensemble des territoires urbains pouvait apparaître comme l'implication logique instrumentale de la nationalisation : en remodelant entièrement le paysage urbain, en le rendant aussi lisible qu'un calque de bureau d'étude, en s'accompagnant d'un recensement exhaustif des personnes et des biens fonciers et immobiliers, le lotissement généralisé devait permettre de substituer, à l'opacité des pratiques libérales, informelles, coutumières et illicites antérieures, comme aux effets de brouillage et d'illisibilité du paysage urbain que celles-ci provoquent, la



transparence ordonnée de la programmation étatique selon le mot d'ordre simple, lumineux et révolutionnaire d'"une parcelle par ménage" ! A la fin de l'année 1984 entre donc en application le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme mis en oeuvre par la nouvelle DGUTC (Direction Générale de l'Urbanisme, de la Topographie et du Cadastre) ainsi que l'annonçait l'ordonnance de nationalisation ("les ministres chargés de l'urbanisme et de l'Administration Territoriale devront, chacun en ce qui le concerne, procéder préalablement à tout aménagement des villes et localités, à la détermination de leurs limites administratives et à l'établissement d'un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme" (article 6) (1).

Entre temps, une ordonnance donne forme définitive aux "opérations spéciales de lotissement" antérieurement initiées (notamment celle du projet hollandais des quartiers de Wagadogo-Nonsin) et un décret porte décision du lotissement de tous les autres quartiers spontanés de Ouagadougou dans le cadre des nouvelles limites de la ville et sur la base de sa division en trente secteurs tels qu'ils avaient été créés ici dès le 29 décembre 1983, afin d'affirmer d'emblée, par un découpage disloquant les anciennes limites des quartiers traditionnels au détriment du pouvoir coutumier des chefs du quartier et des chefs de terre, l'empire de l'Etat sur le territoire urbain, désormais localement géré par les C.D.R. de secteurs, instruments directs du Pouvoir Central en vertu du principe du "centralisme démocratique". Et dès décembre 1984, pour préparer l'application du remodelage foncier, les C.D.R. sont chargés d'un premier recensement "commando" des parcelles en vue de leur recensement général en 1985, puis du recensement de la population en décembre 1985.

## **2. Les effets pervers de la politique des loyers**

En attendant la mise en oeuvre du lotissement, et tandis que les T.P.R. (Tribunaux Populaires Révolutionnaires créés le 19 octobre 1983) siègent sans désespérer pour châtier fonctionnaires et commerçants convaincus de

- (1) Ce schéma directeur s'inscrivait dans les objectifs du PPD (Programme Populaire de Développement), lancé le 1er octobre 1984, et dont l'une des priorités, à côté de la production vivrière, de l'eau, de l'éducation, de la santé et du sport, est la question de l'habitat à raison de six milliards de FCFA sur un budget estimé à 160.

corruption, de détournement de fonds, de fraude fiscale et d'enrichissement illicite, la lutte contre la bourgeoisie se poursuit aussi sur le front de la rente immobilière : d'abord sous la forme d'un décret de mars 1984 réglementant les loyers à la baisse en fixant des prix-plafond en fonction de normes de superficie, d'équipement et de qualité du bâti (1). Mais cette mesure ne reçut pas l'écho souhaité, d'une part en raison des résistances indirectes des propriétaires (2), d'autre part en raison des liens souvent étroits entre propriétaires et locataires, ces derniers étant parfois endettés auprès des premiers et redoutant de toute manière d'avoir à déménager, en l'absence de toute institution de recours, non prévue par les pouvoirs publics. Dans un numéro du 7 mai 1984, sous le titre, "Plafonnement des loyers. Le choc", Sidwaya devait reconnaître : "tout se passe comme si les locataires pour lesquels toutes les mesures sont prises, s'en désintéressaient totalement" ; il allait même jusqu'à dénoncer "les propriétaires qui s'entêtent et leurs complices, les locataires complaisants", les uns et les autres prenant "la lourde responsabilité de bloquer le processus de justice sociale engagé par la Révolution d'août".

Ces formes de résistance indirecte et passive appuyées sur un consensus entre propriétaires et locataires montraient que, loin d'aiguïser la lutte des classes sur le front du logement, les mesures de plafonnement des loyers étaient lourdes de contradictions : tous les propriétaires étaient loin d'être des "bourgeois exploités" ; beaucoup n'arrivaient au contraire à joindre les deux bouts que grâce aux revenus locatifs, tandis que les locataires, pour beaucoup néo-citadins aux faibles ressources, n'ayant pas les moyens d'accéder à une parcelle ni de construire, se satisfaisaient, au moins comme solution d'attente, de louer une ou deux pièces pour des montants de locations mieux adaptés à leurs revenus, surtout en zone périphérique non lotie.

- (1) Par exemple un "celibatorium" (bâtiment de type "wagon" divisé en pièces juxtaposées à usage locatif) de deux pièces coûtant 12.000 FCFA revient désormais de 4.000 à 5.000 CFA (80 à 100 FF).
- (2) Comme le signale un article du Sidwaya (16 mai 1984), "la rage au coeur, les exploités fonciers usent encore de tous les moyens pour intimider les locataires non avertis" ; il cite le cas de certains "propriétaires véreux" "qui tentent encore par tous les moyens de chasser les locataires autochtones pour les remplacer par des étrangers ou (...) par des "frères" ou des "cousins" ".

Mais comme à son habitude, prisonnier d'une idéologie marxiste trop cohérente pour ne pas être extrêmement sommaire, prisonnier aussi de son fonctionnement autocratique excluant tout débat public et contradictoire, le Pouvoir au lieu de percevoir qu'elle est signe d'un équilibre où les plus nombreux, petits propriétaires et locataires pauvres, trouvaient leur intérêt réciproque, interprète cette inertie comme un effet de la résistance des "contre-révolutionnaires".

Aussi, fidèle à sa méthode de marche en avant volontariste par étapes forcées décrétées au sommet, au nom du principe selon lequel (comme il le réaffirme encore à cette occasion), "ce qui n'avance pas recule", donc "la révolution avance", dans son message de nouvel an du 31 décembre 1984, le Capitaine Sankara annonce pour finir comme "ultime mesure (...) pour allonger la liste des acquis du peuple", que, "pour 1985, le logement est déclaré gratuit au Burkina Faso". Selon les termes du Sidwaya du 4 janvier 1985, cette mesure est censée briser la spéculation, "saper les bases économiques de la bourgeoisie bureaucratique et surtout compradore", tout en améliorant de manière décisive le sort du petit peuple des locataires, y compris "la petite bourgeoisie et la classe ouvrière (...) qui furent pendant longtemps à la merci de quelques marchands de sommeil". En outre, l'Etat peut à cette occasion récupérer le montant des loyers exclus de la mesure, ceux des immeubles à usage professionnel et des villas de standing européen (1) et faire l'économie des indemnités de résidence qu'il octroyait jusqu'alors à ses agents. Apparemment, l'Etat gagne sur tous les tableaux.

Pourtant, les effets pervers, déjà apparus au moment du plafonnement précédent des loyers, ne peuvent qu'être amplifiés sous l'effet de la gratuité. Il convient, en effet, de rappeler que la spéculation n'est pas le seul fait d'une minorité de gros propriétaires fonciers. A Ouagadougou, comme dans toutes les villes africaines, chaque citoyen s'efforce d'accéder au marché des revenus immobiliers dès qu'il en a la possibilité matérielle. Ainsi, le même Sidwaya du 5 janvier 1985, reconnaît le caractère généralisé de cette petite spéculation, lorsqu'il évoque par exemple le cas de tel "petit fonctionnaire qui a mis sa maison en location et s'en est allé en "non-lot!" pour boucler les fins de mois". Mais c'est pour souligner qu'il ne s'agit là pas simplement d'une pratique économique visant à assurer un complément de salaire, mais bel et bien de la première étape d'une activité spéculative à plus grande échelle : en effet, est-il

- (1) L'ordonnance prévoit une exception pour tous les loyers à bail de bâtiments à usage professionnel ou d'habitation, qui seront payés et reversés à l'Etat. En pratique, cela revient à exclure de la gratuité le parc immobilier conforme aux normes européennes.

fait observer, ceux qui évoquent ce genre de cas, "se garderont bien de dire que ce petit fonctionnaire en "non-loti" cherche un deuxième "non-loti" pour y aller lorsque le premier sera loti et qu'il y aura construit une deuxième maison à louer".

Certes, est-il reconnu, la gratuité des loyers pose de réels problèmes sociaux. L'article rappelle ainsi les arguments des "spéculateurs immobiliers" : "ils diront que la mesure fait des victimes innocentes parce qu'il y avait des gens qui n'avaient que "ça" pour vivre et faire vivre leur famille" ; "ils citeront également le cas de cette veuve qui n'a que la maison cédée par son défunt mari et qu'elle met en location pour nourrir ses enfants"... ; "ils vous diront enfin que la mesure va créer des problèmes parce que les nouveaux venus sur le marché du logement ne trouveront plus de maison parce que les propriétaires vont tout fermer ou faire occuper" (par des parents ou même des locataires qui se prétendront hébergés à titre gratuit).

Mais, souligne l'article, il s'agit là d'une campagne d'"intoxication", qui s'efforce "d'exploiter le sentimentalisme, la sensibilité". En fin de compte, pour faire face à ces difficultés - car pour être censées formulées par les réactionnaires, elles n'en sont pas moins réelles -, il n'y a qu'à s'en remettre à l'efficacité magique "de la capacité des masses et plus particulièrement des militants C.D.R." ainsi qu'à l'omnipotente prévoyance du Pouvoir : "les textes d'application de l'ordonnance prise par le président du Faso ne manqueront pas d'étudier les cas spécifiques et de leur trouver une solution". Curieuse méthode de gouvernement que celle qui consiste à prendre des mesures radicales tout en renvoyant à plus tard la correction de leurs effets pervers, pourtant prévisibles et déjà constatés, au nom du caractère en quelque sorte providentiel du processus révolutionnaire et de sa direction éclairée !

Sur cette question des loyers, l'impression qui s'impose est donc encore celle d'un activisme, certes généreux dans ses principes, mais bien aveuglément optimiste sur ses implications objectives. On y verra sans doute la marque d'un tempérament, celui des jeunes cadets de la Révolution et de leur chef, mais on y verra surtout le sous-produit de la structure autocratique d'un Pouvoir excluant tout débat démocratique préalable. Au Burkina Faso, durant toute cette période, les ordonnances et décrets pleuvaient dru comme d'imprévisibles orages tombant de l'empyrée...

Cependant, la force des choses - (celle des effets pervers de la gratuité, et notamment, en sus de tous ceux énumérés le plus souvent, le phénomène de gel

de la production de logement locatifs (1) entraînant, avec l'éviction de nombreux locataires en place, l'amplification de la course au sol et au logement accélérant encore cette extension de la périphérie que le Pouvoir entendait juguler -, oblige assez rapidement celui-ci à opérer un spectaculaire revirement.

Comme le souligne avec un humour involontaire l'hebdomadaire **Carrefour Africain** en annonçant le 31 octobre 1985 la fin de la gratuité du logement à partir de janvier 1986, tous ceux qui "avaient fini par croire que la gratuité du logement était permanente au Burkina Faso" doivent réapprendre à vivre "un quotidien à gérer dans "la pluie" après une année de "beau temps" (2).

C'est qu'il a bien fallu admettre, au plus haut niveau, l'inanité de la mesure. Comme le rappelle encore **Carrefour Africain**, "le camarade délégué du peuple au logement l'a fait ressortir dans sa mise au point, la gratuité du logement, si populaire soit-elle, ne résout pas fondamentalement le problème du logement" ; pire, elle relève de ces "soins superficiels qui, au lieu d'attaquer le mal à ses racines ne font que gangrener la plaie" ; "les solutions fondamentales au problème du logement" sont ailleurs, dans les "lotissements à grande échelle, la construction", solutions auxquelles "le C.N.R. (...) s'attèle farouchement".

Ainsi, tandis qu'est enterrée la gratuité et annoncé le retour au système de fixation des prix des loyers, le remodelage de la ville par le lotissement de l'ensemble des quartiers spontanés ainsi que par la poursuite de la construction des cités pavillonnaires et de petits immeubles apparaît comme le véritable grand dessein de la politique urbaine conçue par le Pouvoir.

Après l'intermède avorté de la question des loyers, c'est lui qui mobilise véritablement les énergies et l'attention privilégiée du Pouvoir. Non sans contradictions, là aussi, comme on va le voir.

- (1) Cf **Carrefour Africain**, n°948, 15 août 1986, qui reconnaît que la réglementation des loyers a entraîné "une baisse importante des prêts pour la construction auprès des banques" ainsi qu' "une réduction des nouvelles constructions". Il cite les chiffres suivants : 298 demandes de permis de construire enregistrées en 1982 ; 254 en 1983 ; 154 en 1984 ; 128 en 1985. Il remarque encore : "parallèlement se développe un véritable marché noir du fait de la rareté des logements, certains locataires préférant parfois payer clandestinement leur loyer au-dessus du tarif officiel (...). En outre, on voit apparaître de plus en plus des logements dont la qualité laisse beaucoup à désirer".
- (2) **Carrefour Africain**, n°908, 8 novembre 1985.

### III - LE LOTISSEMENT DE LA PERIPHERIE

#### I. Le lotissement : lutte contre la spéculation ou haussmanisation au service de la rationalité étatique ?

Bien entendu, l'idée du lotissement des quartiers spontanés (qui occupent plus de 60% du territoire urbain et regroupent 70% de la population) n'est pas nouvelle au Burkina Faso. Le Pouvoir révolutionnaire peut au contraire s'appuyer en la matière sur le bilan des expériences précédentes : notamment, pour ne citer que les plus récentes et les plus ambitieuses, celles des projets de réhabilitation de Cissin (à partir de 1973, avec l'aide du PNUD), de restructuration de Cissin II et de Zogona (à partir de 1976 sous l'égide de la Banque Mondiale), de la Patte d'Oie (à partir de 1978) et des quartiers de Larle-extension, Wagadogo et Nonsin (à partir de 1979, avec l'aide de l'assistance technique hollandaise).

Mais de ces expériences, le bilan qu'il dresse est globalement négatif. De 1960 à 1980, les pouvoirs publics n'ont loti que 1040 ha soit 52 par an alors que dans le même temps, la superficie des quartiers spontanés augmentait de 210 ha par an, soit quatre fois plus vite. En 1980, 3.300 ha seulement sur 8.000, sont lotis et 3.207 parcelles seulement ont été loties dans les quartiers spontanés. Quant à la construction de maisons à loyers modérés pour les classes moyennes, elle s'est faite à un rythme excessivement lent et à des coûts les mettant hors de portée de leurs destinataires officiels (en 5 ans d'activités, la SOPROGIM - société de promotion et de gestion immobilière, créée en 1973, n'avait réalisé que 56 logements abusivement qualifiés d'"économiques") ! Face à ce constat d'inefficacité des gouvernements passés, le pouvoir révolutionnaire se fait fort d'apporter la démonstration de son efficacité. Il s'agit donc d'agir vite et fort : la DGUTC (Direction Générale de l'Urbanisme, de la Topologie et du Cadastre) est ainsi chargée en 1984 d'élaborer un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme qui permette de maîtriser totalement le développement de Ouagadougou jusqu'à l'horizon 2000 de manière à juguler l'extension anarchique de l'habitat spontané, en application du Discours d'Orientation Populaire qui, préconisait, dès octobre 1983, une politique de lotissement accéléré selon le mot d'ordre "un logement pour tous d'ici à l'an 2000", en la présentant comme l'un des trois volets de son programme de "transformation révolutionnaire" dans le

domaine de l'habitat, aux côtés de l'établissement de "loyers raisonnables" et du développement "sur une grande échelle de la construction de maisons modernes en nombre suffisants et accessibles aux travailleurs" (D.O.P., p.52-53).

Le SDAU prévoit donc le lotissement de 60.000 parcelles d'ici à l'an 2000 (parcelles rectangulaires de 300 à 400 m<sup>2</sup> soit 20 x 15 m ou 20 x 20 m), de manière à agir à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération et à loger chaque ménage (81000 sont recensés en 1985) sur une parcelle. Fin 1987, le Pouvoir pouvait faire état de la réussite de cet objectif : en deux ans (1985-87), plus de 60.000 parcelles avaient en effet déjà été loties à cette date.

Il reste bien sûr à voir comment et à quel prix. En effet, la critique des résultats antérieurs a nourri la critique des méthodes utilisées précédemment. De ce point de vue, les déclarations des responsables sont claires : les projets pilotes de réhabilitation - restructuration, du type de ceux promus par la Banque Mondiale, ont été un échec, car ils sont lents, ne débouchent que sur des micro-réalisations sans rapport avec l'échelle du phénomène, et enfin restent impuissants à juguler la spéculation.

En effet, l'obligation de mise en valeur par les attributaires en décourage un grand nombre qui, soit ne pouvant faire face aux dépenses, soit préférant se réinstaller plus loin à de meilleures conditions financières tout en bénéficiant d'une plus value immédiate, revendent leurs parcelles à de nouveaux acquéreurs attirés par la mise en valeur du quartier, l'accession à des droits fonciers garantis, et aussi, pour beaucoup, par la possibilité de réaliser des plus-values foncières ou immobilières ultérieures (le lotissement et les équipements accroissant la valeur des terrains et provoquant une augmentation de la demande solvable vers un quartier devenu attractif). Ainsi à Cissin, seulement 51% des attributaires étaient restés dans le quartier ; les autres avaient vendu de gré à gré ou sous la pression leurs parcelles à de nouveaux acheteurs plus riches, fonctionnaires et surtout commerçants dont beaucoup achetaient pour spéculer, tandis que les autres attributaires, tout près de la moitié, avaient reflué vers d'autres quartiers spontanés (1).

(1) Cf. Mme SANOU, Basilisa, *La Restructuration des quartiers spontanés à Ouagadougou : l'expérience de Wagadogo-Nonsin*, mémoire de DESS, Université de Lyon II, 1981. Le groupe des familles à bas revenus (moins de 3.600 CFA par mois) visé par le projet n'a pas été atteint. Le prix d'achat du m<sup>2</sup> restait excessif (700 à 800 F CFA).

Plus généralement, les lotissements partiels entretiennent par eux-mêmes la spéculation à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération ; en effet, anticipant sur les lotissements à venir, ou prenant des gages un peu partout au hasard, les spéculateurs accaparent le maximum de terrains pour bénéficier des lotissements ultérieurs : quand le lotissement arrive, le spéculateur revend avec bénéfice et achète ailleurs dans l'attente de futurs lotissements, tout en installant des parents ou des locataires sur ses nouvelles parcelles. Ce mécanisme est d'autant plus difficile à juguler qu'en l'absence de tout fichier foncier et immobilier, on ne peut identifier les cumulards, lesquels se masquent en outre sous plusieurs cartes d'identité ou derrière des prête-nom (1).

Un argument, plus directement politique, nourrit la critique que les décideurs adressaient aux projets-pilotes du type réhabilitation -restructuration. Les quartiers réhabilités conservent l'une des caractéristiques essentielles des zones d'habitat spontanés : les superficies et les formes irrégulières du bâti, le caractère labyrinthique des cheminements souvent étroits, tortueux, débouchant parfois en impasse sur des habitations, la mitoyenneté des concessions de taille variable avec leurs dédales de cours plus ou moins communicantes, l'instabilité d'un marché foncier informel échappant à tout contrôle par les pouvoirs publics, avec des ventes et reventes successives de parcelles, partant les fluctuations incessantes de la population résidante, y compris parmi les propriétaires, tous ces facteurs se conjuguent pour faire des quartiers populaires spontanés, qu'ils soient ou non réhabilités, des territoires "difficilement saisissables par les autorités", pour citer les termes utilisés par un haut responsable (2). Le même ajoutait que seul le lotissement exhaustif, selon le modèle orthogonal classique où chaque parcelle d'habitation a un côté sur rue, permet de fixer le cadastre, de recenser facilement les parcelles et leurs résidents, de numéroter chaque habitation et chaque rue, et par suite de "retrouver facilement les gens avec moins de perte et moins de fuite" (sic).

Ainsi, l'ordonnancement géométrique et arithmétique de la ville est-il pensé comme la condition nécessaire à l'établissement d'un impôt foncier et immobilier, au recouvrement sûr des taxes d'habitation, des patentes, des droits

- (1) Source : Entretien avec un haut responsable du projet habitat de la Mairie (novembre 1985).
- (2) Cf. note précédente.



sur les transactions, peut-être, à plus long terme, d'impôts sur les revenus et les bénéfiques, toutes choses qu'une ville anarchique, spontanée, aux territorialités sauvages et désordonnées rend malaisées, mais que facilite au contraire une ville "structurée", "ordonnée", "moderne", aux résidants et aux activités bien localisés, fixés, et répertoriés (à cet effet, un fichier foncier et immobilier national informatisé était projeté).

Une telle volonté de contrôle "panoptique" (M. Foucault) du territoire et des populations urbaines ainsi que d'exploitation rationnelle de ses ressources caractérisait en effet l'attitude, sur ce point unanime, de tous les jeunes jacobins portés au pouvoir ou aux responsabilités par la révolution du 4 août. L'observateur extérieur ne pouvait effectivement que constater qu'elle émergeait à la volonté plus générale de construire un Etat fort, puisant sa légitimité à la fois dans la démonstration de son efficacité et dans la mise en évidence de son souci de justice sociale par la lutte contre les inégalités. De ce point de vue, l'espace urbain, celui de la capitale tout spécialement, pôle de fixation de foules jusqu'à présent mal encadrées et mal maîtrisées, lieu d'inscription de sociétés plurielles encore largement autonomes et de ce fait turbulentes et mal soumises à l'Etat central, ne pouvait qu'être l'objet de l'attention privilégié d'un Pouvoir révolutionnaire avant tout préoccupé d'asseoir son emprise et de se donner l'appareil d'Etat fort qui avait jusque là fait défaut à la classe dirigeante aux prises avec toutes sortes de groupes de pression et d'écrans s'interposant entre lui et les populations : "féodalité" mossi, chefs de terres, communautés locales, solidarités ethniques, petite bourgeoisie urbaine des fonctionnaires, corporations commerçantes, syndicats, partis politiques, communautés religieuses, etc...

Que le lotissement généralisé puisse être ainsi considéré comme l'un des instruments essentiels de l'étatisation de la société, ou si l'on veut, de la civilisation, sous l'égide de l'Etat, de foules, groupes et communautés à transformer en une société civile transparente et soumise au Pouvoir central, partant de la promotion de l'individu-masse, le citoyen-camarade détaché de ses attaches traditionnelles particularistes (et notamment fixé et repéré territorialement par l'"adressage"), nous pouvons encore, **last but not least**, le lire dans la préoccupation haussmanienne présente implicitement dans tous les discours idéologiques, préoccupation que, pour sa part, un responsable explicitait sans fard au cours d'un entretien : l'intérêt du lotissement orthogonal tient aussi à ce

qu' "il permet à la police de retrouver facilement les personnes recherchées" et, plus généralement, à ce qu'il rend aisé le maintien de l'ordre puisqu' "il suffit d'installer une mitrailleuse à l'intersection de deux rues pour tenir aussitôt tout un quartier"...

On l'aura donc compris, toutes ces raisons, relevant d'une rationalité étatique d'ordre économique, politique et stratégique tout à la fois, nourrissaient la critique des opérations ponctuelles à quoi se limitait la politique urbaine menée jusqu'alors et justifiaient a *contrario* les objectifs et les méthodes choisies par le nouveau pouvoir révolutionnaire en fin de compte plus soucieux d'établir son emprise directe et sans partage sur la société urbaine que de promouvoir un habitat véritablement social, c'est-à-dire accessible au plus grand nombre.

Bien plus, les méthodes utilisées et leurs conséquences effectives feront apparaître l'objectif d'étatisation de la société comme contradictoire avec celui de l'amélioration des conditions de vie du plus grand nombre. Sans aucun doute, en milieu urbain, cette contradiction aura-t-elle été fatale à Thomas Sankara.

## **2. Le lotissement ou le fantasme révolutionnaire et démiurgique de la rénovation totale**

Paradoxalement, le coup d'envoi spectaculaire de l'accélération et de la généralisation prioritaire du lotissement à toute la périphérie spontanée de la ville est marquée par deux opérations de destruction dans le centre ville : en octobre 1985, on rase le plus vieux quartier loti de la vieille ville, Bilbambili, quartier aménagé en 1932 par l'administration coloniale pour y loger ses petits fonctionnaires africains ; et l'on rase également le grand marché, au coeur de la zone commerciale. Comme l'indique avec un certain humour l'hebdomadaire **Carrefour Africain**, "tout n'est que désert, tout n'est que ruines et bientôt les travaux démarreront aussi comme partout. Dans tous les cas, l'on voit que le peuple est vraiment mobilisé pour l'édification de la patrie" (1).

(1) **Carrefour Africain**, n°900, 13 sept. 1985 : "Le contenu d'une mesure".

Les raisons officiellement mises en avant relèvent de l'idéologie hygiéniste la plus classique. Selon les termes du même hebdomadaire (1), Bilbambili était un quartier "insalubre" et surtout, - car l'hebdomadaire doit reconnaître que d'autres quartiers centraux (par exemple Tiendpalogo et Zangoettin) lui disputaient "la palme de la malpropreté" -, Bilbambili était "un des bastions de la prostitution", laquelle fait partie de ces "pratiques sociales non conformes aux idéaux de la révolution". En rasant Bilbambili, on ne détruit certes qu'"une partie de la termitière", mais c'est la première étape de "la nécessaire éradication du phénomène de la prostitution" et de "la politique de moralisation de la société burkinabè" ; en bref, "Bilbambili, en tant que lieu de pratiques sociales Immorales, (apparaissait) comme un élément Indésirable à même de ternir l'image immaculée de la société des hommes intègres".

Quant au marché central, "regroupement de hangars branlants", "haut lieu de la contrebande et de l'exploitation éhontée", il était lui aussi "une plaie au coeur de la capitale".

Or, rappelle le journal, "pour qui a prêté attention aux déclarations du président de C.N.R., président du Faso, relatives à la salubrité et à la propreté de l'esprit et du corps, il ne fait pas de doute que la propreté de soi-même puis celle du cadre de vie et de travail s'affichent de plus en plus comme un souci constant du C.N.R."

Ces arguments ont certes leur contenu de vérité, non pas qu'ils renverraient à la réalité des choses, mais parce qu'ils désignent l'un des thèmes centraux de l'idéologie des militaires au pouvoir : la lutte contre la corruption, la concussion, la prévarication, le népotisme, la spéculation, l'enrichissement illicite, n'est pas seulement un mot d'ordre de révolutionnaires impatientes de nettoyer les écuries d'Augias de l'ancien régime et de mettre à bas les sources du pouvoir de bourgeois affairistes que l'on envoie comparaître devant les Tribunaux Populaires de la Révolution (dont les sessions sont quotidiennement retransmises à la radio pour l'édification des masses).

(1) **Carrefour Africain**, 904, 11 oct. 1985 : "Bilbambili et le marché central de Ouagadougou. Des zones insalubres à l'heure du terrassement".

Cette moralisation des moeurs émerge à un projet beaucoup plus ambitieux et radical, qui est de produire un homme nouveau dans "une société nouvelle, débarrassée de la corruption, du vol, du mensonge et de l'individualisme" (Discours d'Orientation Populaire). A ce dessein, en sus de leurs fonctions spécifiques, contribuent, on le sait, bien d'autres innovations (rappelons : les manifestations de masse anti-impérialistes et anti-apartheid ; les incessantes réunions de "conscientisation" et de mobilisation organisées par les CDR ; la mobilisation pour les journées de travail gratuit et "révolutionnaire" dans le cadre des TIG - Travaux d'Intérêt Général -, des TIC - Travaux d'Intérêt Collectif - et de la participation des fonctionnaires à la production rurale ; la participation obligatoire aux séances de "sport de masse" qui, deux fois par semaine, vident bureaux et administrations du centre-ville et entraînent tout le monde, hommes et femmes, du ministre au simple platon (le Président lui-même donnant l'exemple), dans des gymnastiques collectives occupant places et rues barrées à la circulation pour la circonstance).

Ainsi la ville est-elle le lieu théâtral et pédagogique où se transmettent et s'apprennent les nouvelles disciplines civiques, morales et corporelles collectives. Bien entendu, l'espace matériel, lui-même, participe de cette production idéologique : par les multiples banderoles qui surplombent les avenues et ornent les bâtiments publics des mots d'ordre de la révolution ("Le Burkina Faso, tombeau de l'impérialisme" ; "Pouvoir du peuple = C.N.R., C.N.R. = Pouvoir du peuple" ; "Une seule voie progressiste : la Révolution" ; "la Patrie ou la mort, nous vaincrons" ; etc...) ; par la sémantique révolutionnaire de ses toponymes (Place de la Révolution, cités du 4 août, stade du 4 août, Place des Héros du 4 août, Bld de la Révolution du 4 août, Avenue Nelson Mandela, etc...) et de ses monuments (monument du 2 octobre à la gloire du Discours d'Orientation Populaire ; Statue de "la bataille du rail" à la gloire des travailleurs ; obélisque surmonté d'une énorme flamme rouge, et orné sur son socle d'une fresque colorée figurant, dans le plus pur style réaliste socialiste, des personnages emblématiques en marche pour la révolution, dominant la vaste esplanade du même nom, aménagée par les meetings de masse ; etc...) ; et aussi par l'omniprésence militaire des nids de mitrailleuses sanctuarisant le périmètre de sécurité du palais présidentiel ou gardant les lieux stratégiques du Pouvoir (ministères, immeuble de la radio et de la télévision) ; et encore par les multiples contrôles d'identité opérés de nuit (jusqu'en 1986) par des groupes paramilitaires de jeunes C.D.R. ou par la police.

Mais le Pouvoir ne se contente pas de ce marquage matériel et symbolique en surcharge. Comme il veut forger l'homme nouveau, il lui faut aussi remodeler radicalement l'espace urbain. Non seulement le purger de ses souillures en fermant par exemple les boîtes de nuit, "pôles de dépravation et lieux de démoralisation" (Discours de T. Sankara) pour ne tolérer que certaines d'entre elles rebaptisées "bals populaires" aux tarifs réduits, non seulement l'assainir en lançant des "opérations ville propre" avec "sommation aux Ouagavillois" pour nettoyer les rues et les espaces publics, ou des "opérations ville blanche" faisant obligation à la population de blanchir façades et clôtures, mais aussi et surtout, en une sorte de passage à l'acte d'un phantasme de re-création totale, c'est l'espace urbain dans son ensemble qu'il s'agit de recomposer radicalement. Pour rendre compte de ceci, il faut redonner sa pleine signification au concept euphémique de rénovation et considérer qu'en l'occurrence, il s'agit de **faire table rase** : des quartiers spontanés parce qu'ils sont anarchiques, irréguliers, labyrinthiques, opaques à l'emprise et au contrôle étatiques ; des vieux quartiers centraux parce qu'ils sont indignes d'une ville moderne, propre, aérée, ordonnée, dès lors que l'on se prend soudain à les considérer comme des "bidonvilles" (1) et à qualifier pour la circonstance leurs habitations de "taudis" (2) ; du grand marché, parce qu'il ne serait qu'un amas insalubre de barraques de fortune, une "plaie" au cœur de la capitale, un lieu propre à toutes sortes de trafics louches et incontrôlables. A la place des quartiers spontanés de la périphérie, on imposera donc l'implacable ordonnancement du quadrillage orthogonal, antique tradition typiquement occidentale s'il en est, puisqu'elle fut jadis inaugurée par l'armée romaine ! A la place des vieux quartiers du centre, on construira des cités, ces ensembles pavillonnaires ou de petits immeubles cubiques propices à la sagesse du mode de vie petit-bourgeois focalisé sur les traites à payer et le bien-être de la famille conjugale ; à la place du vieux marché-fouillis, on édifiera un bel ensemble architectural autour duquel on fera obligation aux commerçants riverains de construire des immeubles modernes.

- (1) Cf. **Carrefour Africain**, art. cit du 13 sept. 1985 : "Du reste, le cas de Bilbambili ne constitue que la première pierre d'une oeuvre gigantesque qui, comme l'a d'ailleurs expliqué le camarade président du Faso, s'étendra à tous les "bidonvilles" du Burkina...".
- (2) Cf. illustrant le même article, la légende de la photo d'une cour partiellement détruite, avec amoncellement de gravas au premier plan : "L'aspect d'un des taudis de Bilbambili. Les conditions de vie y étaient insupportables". Reste à savoir qui décrêta ce caractère "insupportable" : "qui veut noyer son chien, l'accuse de la rage".

C'est donc dans le contexte de ce vaste dessein d'urbanisme démiurgique et chirurgical, de ce phantasme révolutionnaire de la *tabula rasa* ("Du passé, faisons table rase"), moment négatif nécessaire de l'affirmation de la toute puissante nouvelle raison d'Etat et nouvelle positivité révolutionnaire, qu'il faut situer et comprendre cette sorte de passion jusqu'au boutiste à faire passer partout la radicale rationalité du bulldozer.

Ouagadougou en 1987 avait pris des allures de ville bombardée : en dehors du centre administratif, des quartiers résidentiels et des îlots d'immeubles modernes, tandis qu'ici et là le centre se parsemait de chantiers gris et de cubes géométriquement alignés, ce n'était que successions de champs de ruines et gravas accumulés, tandis que les quartiers encore non lotis faisaient figure de campements provisoires en sursis. Autre paradoxe plein d'humour noir quand on sait que l'année 1987 avait été proclamée par les Nations-Unies "Année internationale du logement des Sans-Abris" !

La démolition de Bilbambili n'était donc paradoxale que par rapport aux objectifs officiellement proclamés. Si ce quartier, certes densément occupé, mais conforme aux normes urbanistiques "modernes" (maisons en dur, parcellaire régulier, voire orthogonale), est rasé, ce n'est donc pas pour les raisons de salubrité invoquées, mais pour des raisons d'ordre directement politique. Comme le déclarait sans embage un haut fonctionnaire (1), "il fallait donner une leçon, créer un choc psychologique : aujourd'hui quand on demande aux gens de respecter les règles d'urbanisme, ils le font ; souvent on est obligé d'être radical pour éviter les foyers de résistance, en particulier de la part des propriétaires et des spéculateurs". La leçon était donc très claire : personne n'est à l'abri des ordonnances édictées par l'Etat, pas plus les propriétaires d'ancienne date du centre-ville que les néo-citadins de la périphérie, pas plus les fonctionnaires et commerçants bien établis dans les quartiers anciennement urbanisés que le petit peuple des nouveaux quartiers spontanés.

### 3. Rénovation, répression, expulsion

A Bilbambili la leçon fut d'ailleurs administrée sans ménagement. D'une part, en effet, elle s'est traduite par un déguerpissement sans espoir de retour

(1) Entretien mené en novembre 1985.

pour la très grande majorité de la population, puisque ceux qui auraient voulu revenir construire dans le quartier y avaient la priorité, mais à condition de respecter le cahier des charges, c'est-à-dire d'y édifier petits immeubles ou villas, obligation bien sûr inaccessible à leurs capacités financières ! D'autre part, les bulldozer y sont intervenus brutalement : en témoigne rétrospectivement l'attitude de cet employé de la Direction de l'Urbanisme qui refuse d'accompagner le sociologue sur une trame d'accueil pour les déguerpis de Bilbambili, car, expliquait-il, "j'avais au moins quinze personnes de ma famille dans le quartier ; or, en tant que fonctionnaire, j'ai dû tenir secrète la décision d'expulsion, sinon de proche en proche, tout le monde aurait été prévenu, et, maintenant, ma famille m'en veut, sentiment que je comprends, car je sals les conditions dans lesquelles le quartier a été déguerpi". "Je ne peux en dire plus, mais je le sais", ajoutait-il avec une éloquente prudence.

Et la leçon fut en effet comprise. Pas toujours sans résistance plus ou moins ponctuelle d'ailleurs, surtout de la part des vieux habitants et des autochtones propriétaires coutumiers, souvent depuis plusieurs générations. C'est ainsi, par exemple, que Sidwaya du 19 avril 1984 rapporte que dans le quartier de Pissy, en cours de lotissement, l'opération d'attribution des lots avait dû être interrompue la semaine précédente, car, "poussés par quelques réactionnaires, des habitants avaient tenté de s'opposer à l'application des critères d'attribution (...) et avaient même menacé de leurs armes ou provoqué par les huées les membres de la sous-commission de lotissement chargés d'appliquer les critères...". L'article précise encore : "les habitants qui ont tenté de s'opposer à ces conditions, arguaient du fait qu'ils sont natifs du quartier de Pissy et entendaient se voir attribuer des parcelles sans condition, d'autant plus, jugent-ils, que les terrains étaient jadis leurs champs. En outre, ils n'acceptent pas de céder leurs parcelles aux attributaires non natifs du quartier". Mais les mécontents doivent se rendre à la raison du plus fort, celle de l'Etat, directement partie prenante par l'intermédiaire de ses appareils politiques et répressifs : le journal rappelle ainsi que "dans un communiqué rendu public (...), le ministre de l'Intérieur et de la Sécurité, qui préside la commission nationale de lotissement, avait tenu à mettre en garde les individus qui tenteraient une fois de plus de s'opposer au bon déroulement de la distribution des parcelles" ; la menace est d'ailleurs fort claire : "la sanction ultime leur sera appliquée, voire par la force des armes", avertit pour finir le quotidien officiel du régime !

Dans ces conditions, où c'est l'appareil répressif d'Etat, et non ses instances techniques, qui intervient en première ligne, la leçon ne pouvait qu'être "comprise", sinon acceptée. Trois ans après avoir évoqué la nécessité "d'être radical pour éviter les foyers de résistance", le même haut fonctionnaire pouvait faire observer que l'Etat avait ainsi pu produire plus de 60.000 parcelles entre 1985 et 1987. Comme le disaient de leur côté, avec une certaine fierté, deux jeunes responsables de l'urbanisme, alors qu'en compagnie du sociologue, ils arpentaient dans la périphérie de vastes champs de ruine dominés par un chantier isolé de petites maisons mitoyennes en construction : "en deux ans, de 1985 à 1987, nous avons terminé le programme du Schéma Directeur qui était prévu pour l'an 2000 ! Nous sommes en avance ! Nous ne sommes pas maigres pour rien".

Certes ! L'Etat avait apporté là une preuve éclatante de son efficacité et de sa capacité à agir vite, à l'échelle de la ville toute entière.

Faut-il encore savoir à quel prix, politique pour lui, économique et social pour les populations concernées, c'est-à-dire, aussi pour l'Etat lui-même...! Si l'on prend en considération, en effet, le point de vue de ces dernières, force est bien de constater que, si l'on accuse parfois le sociologue d'être d'humeur systématiquement chagrine et critique, c'est qu'en réalité il se fait l'écho des "chagrins" et des "critiques" qui s'expriment dans la population et peut mesurer sur le terrain, mieux que les agents de l'Etat, si dévoués et honnêtes soient-ils, les effets pervers objectifs de politiques arbitrairement décidées d'en haut, sans consultation véritable des principaux intéressés.

#### **4. Le chantage étatique à la sécurité foncière**

Pourtant, à l'observateur extérieur, toujours sourcilieux de demander des gages de démocratie à la révolution (mais, après tout, celle-ci y invite lorsqu'elle se proclame "par le peuple, pour le peuple") les zéloteurs trop pressés de la révolution (surtout si elle est exotique) répondent à ce sujet en invoquant un fait apparemment décisif : chaque fois que la population est interrogée, elle opte pour la formule du lotissement classique donc pour la rénovation destructrice du bâti préexistant.



Cependant, lorsqu'on ne se contente pas de ce résultat brut, il faut faire deux constatations : d'une part, toute enquête, aux yeux de la population, émane des pouvoirs publics, lesquels ne font pas mystère, dans leur campagne de sensibilisation, du choix des autorités pour le lotissement-rénovation et mettent en avant l'argument selon lequel, seule, cette solution permettra l'équipement du quartier en eau, routes, électricité, assainissement, école, dispensaire (argument évidemment conforté par le fait que les Pouvoirs publics refusent tout investissement dans les quartiers spontanés !) ; d'autre part, une partie de la population a déjà vécu une expérience de déguerpissement d'autres quartiers spontanés et tous savent que l'irrégularité du bâti et surtout la non reconnaissance des quartiers spontanés par les autorités fait peser sur ceux-ci une menace permanente de déguerpissement : dès lors, pour en finir enfin avec cette menace, on opte pour la rénovation classique qui, seule, apparaît comme une intervention définitive, alors que la réhabilitation et la restructuration apparaissent comme des pis-aller, des opérations provisoires qui ne mettent pas à l'abri d'une rénovation ultérieure. En bref, quand la population se prononce, apparemment en toute liberté, pour l'option la plus destructrice du bâti et du parcellaire pré-existant, c'est qu'en réalité **elle cède à un véritable chantage exercé par les autorités** : en clair, les discours disent "sans rénovation, pas d'équipement", tandis que les opérations de déguerpissement qui se multiplient signifient très explicitement "sans rénovation, pas de sécurité foncière". Dans cette perspective, la démolition brutale d'un vieux quartier central comme celui de Bilbambili a effectivement valeur de leçon et crée le choc psychologique souhaité par ses initiateurs : elle fait savoir à tous qu'il n'est pas de situation acquise stable, en dehors de celle qu'établit et reconnaît la nouvelle légalité révolutionnaire. La rénovation systématique est ainsi le prolongement logique de la nationalisation du sol : non content de s'approprier l'espace, l'Etat entend encore remodeler l'organisation au moyen du lotissement.

En outre, le chantage implicitement exercé par l'appareil d'Etat est d'autant plus efficace qu'il ne laisse pas de place à une autre solution : tout le monde sait maintenant que le Pouvoir a décidé de lotir tous les quartiers, si bien que l'acquiescement à cette formule relève beaucoup plus de la prudence politique que de l'adhésion, dans une période où il vaut mieux ne pas trop se singulariser alors que les C.D.R. contrôlent tout ce qui se passe dans les secteurs et qu'ils ont en outre la haute main sur l'attribution des parcelles sur le terrain.

Comme le déclaraient euphémiquement certains habitants : "les autorités feront ce qu'elles voudront". On ne saurait mieux signifier que les consultations de la population, quand on y procède, ne sont que l'un des volets d'une campagne destinée à faire accepter une mesure déjà arrêtée sans consultation préalable des intéressés...

### 5. Report des coûts sur la population

Que l'adhésion ne soit que de surface et de prudence, il suffit pour s'en convaincre de considérer quels sont les critères d'attribution d'une parcelle lotie et d'obtention du P.U.H. (Permis Urbain d'Habiter) qui en garantira la jouissance définitive :

- être propriétaire de la parcelle qu'on occupe (les non-propriétaires devant être relogés après, mais il n'est pas précisé quand ni à quelles conditions) ;
- être âgé d'au moins dix huit ans ;
- avoir des constructions sur la parcelle à lotir ;
- ne pas être détenteur d'une autre parcelle dans la ville déjà lotie ;
- verser un droit d'entrée de 25.000 F CFA (500 FF) (dans un délai d'un mois pour ceux qui seront réinstallés approximativement sur place, de trois mois pour ceux qui seront déplacés en raison du tracé des voiries et de la constitution de réserves administratives), cette redevance étant destinée à alimenter un fonds de roulement permettant d'autres lotissements ;
- mettre en valeur la parcelle attribuée (reconstruire en dur des bâtiments d'habitation) dans un délai d'un an ;
- acquitter un droit de 300 F CFA par m<sup>2</sup> (soit 90.000 CFA - 1.800 FF -, ou 120.000 F CFA - 2.400 FF -, selon que la parcelle est de 300 ou 400 m<sup>2</sup>), dans un délai de cinq ans.

La prise en compte de ces conditions met en évidence un premier paradoxe de taille : si l'on considère en effet que le choix de la rénovation est officiellement commandé par des raisons de moindre coût par rapport aux opérations de réhabilitation et de restructuration, il faut bien admettre que l'on se trouve là en présence d'un quiproquo qui ne trompe guère que les naïfs, car force est bien de constater qu'en l'occurrence, s'il y a un moindre coût, c'est au bénéfice de l'Etat promoteur de l'opération, mais non pas à celui des prétendus bénéficiaires. En bref, non seulement le coût de l'opération est reporté sur eux (y compris d'ailleurs pour le bornage du nouveau parcellaire, la population était "invitée" à cotiser pour payer les bornes), mais de surcroît, elle leur coûte en

plus la destruction des investissements qu'ils avaient réalisés précédemment, que ce soit sous la forme de l'achat de la parcelle ou sous la forme des constructions qu'ils y avaient faites ! En effet, la moindre visite sur le terrain, même superficielle, montre que le nouveau plan en damier avec normalisation et réduction de la taille des lots, ne coïncide jamais avec l'ancien parcellaire, si bien que même si l'on a la chance de ne pas avoir à se déplacer, les limites de la parcelle lotie ne correspondent plus avec celle de l'ancienne, ce qui condamne à en détruire de toute façon le bâti existant, soit parce qu'il se retrouve en porte à faux, soit, le plus souvent, parce qu'il est, en tout ou en partie, hors des nouvelles limites.

Au niveau micro-économique, le lotissement représente donc un véritable sinistre pour une population composée dans sa grande majorité de petites gens aux revenus faibles ou intermittents (1). De toute manière, le petit artisan qui a durement épargné pour construire sur plusieurs années les modestes habitations de brique séchée pour loger sa famille de six personnes, le manoeuvre locataire d'une pièce unique dans le quartier parce qu'il est incapable de payer un loyer plus cher dans le centre-ville, comme le petit fonctionnaire qui a accédé à la propriété dans un quartier spontané, parce qu'il a fui les loyers élevés de la ville "moderne" et qu'il ne pouvait envisager d'y acquérir un terrain hors de la portée de ses revenus, toutes ces catégories, à un degré ou à un autre, se retrouvent frappées par ce qu'elles vivent comme un déguerpissement pur et simple, assorti d'une forme inédite et injuste d'impôt obligatoire à payer de surcroît s'ils veulent rester dans "leur" quartier.

Au niveau macro-économique, le lotissement n'en apparaît pas moins incohérent, puisqu'il revient à détruire du capital accumulé par l'épargne populaire et dans le même temps à contraindre celle-ci à devoir s'investir à nouveau dans de nouvelles dépenses de construction - alors qu'une partie aurait pu se porter ailleurs, vers des dépenses plus productives -, tout en la ponctionnant pour alimenter le financement de l'opération et aussi les caisses de l'Etat ! (2).

- (1) A Nonsin-Wagadogo, par exemple, seul le tiers des chefs de ménage (les 15% de commerçants, les 18% d'employés, enseignants et militaires) disposait de revenus réguliers et décents, quoique modestes. Quant aux autres, (Cultivateurs : 28% ; artisans : 10% ; chauffeurs et gardiens : 8% ; manoeuvres : moins de 5% ; ménagères, chômeurs et divers : 16%), leurs revenus sont toujours très faibles et souvent intermittents.
- (2) Les taxes de jouissance payées par les tributaires des parcelles loties sont ventilées selon l'affectation suivante : 25% pour alimenter les fonds pour l'opération de lotissement ; 25% pour le budget communal et 50% pour le budget de l'Etat !

Curieux procédé que celui qui consiste à détruire une partie de la richesse nationale (le parc immobilier) et à appauvrir une partie de la population pour financer une opération de prestige urbanistique et d'affirmation du Pouvoir d'Etat au nom d'une politique d'amélioration des conditions de vie des masses en principe destinée à les gagner définitivement à la cause révolutionnaire, et dont le résultat effectif est de les en détourner !

#### **6. Effets pervers et contradictions de la rénovation : l'Etat s'aliène sa base sociale urbaine et réserve la ville aux couches solvables**

Bien loin en effet d'aiguiser la lutte des classes aux dépens des possédants, la rénovation soude dans une même protestation silencieuse gros et petits détenteurs de parcelles, propriétaires et locataires ou hébergés, car si certains perdent plus que d'autres, tous se retrouvent lésés et tous sont devant la nécessité d'affronter une situation aggravée par la contrainte de la destruction et du réaménagement. Bien plus, autre paradoxe, ce sont les plus modestes qui sont évidemment les plus frappés par la mesure : les hébergés et les locataires, parce qu'ils passent après les propriétaires dans les listes d'attributaires et que leurs propriétaires ne peuvent tout de suite reconstruire suffisamment de logements pour tous les garder, mais aussi les petits propriétaires de leur unique parcelle, parce que beaucoup d'entre eux, petits gens aux faibles revenus, ne pouvant s'acquitter des droits d'entrée sur la nouvelle parcelle lotie, ou, à plus long terme, ne pouvant les mettre en valeur (1), sont condamnés de fait à quitter le quartier pour aller chercher un nouveau logement plus loin, c'est-à-dire au delà des limites de lotissement !

Ou bien ils choisissent la voie de la résistance passive et silencieuse à la réglementation en construisant sur la parcelle dès lors que celle-ci leur a été attribuée, sans pour autant payer les droits. Ainsi courent-ils le risque d'en être déchu au terme des trois années de délai, s'ils ne se mettaient pas à jour. Mais ils

(1) Une enquête réalisée en 1983-1985 à Tanghin, quartier spontané au nord de la ville, constatait : "l'argent est si rare que le moindre investissement est démesuré. Déjà le premier versement de 25.000 FCFA semble très difficile à plus de la moitié de la population". D'après l'enquête, 58% des personnes interrogées répondaient qu'elles ne pourraient payer les 25.000 FCFA (Cf. J.L. Camilleri, Evolution d'une stratégie populaire. Perception du lotissement dans un quartier spontané de Ouagadougou, Université de Ouagadougou, E.S.L.S.H., avril 1985, rap. ronéot., 16 p.).

spéculent aussi sur une éventuelle hésitation de l'Etat à mettre alors en application le décret concerné (article 118 de la Réforme Agro-Foncière), ce qui reviendrait à dénier le caractère social maintes fois proclamé dans les discours officiels, du lotissement. Mais en serait-on, alors, à une contradiction près ?

Le lotissement porte donc en lui-même sa propre contradiction puisque, d'une part les conditions d'attribution sont telles qu'elles chassent une partie de la population et poussent à la reconstitution de nouvelles périphéries d'habitat spontané, puisque, d'autre part, il pénalise les couches sociales que l'Etat entendait pourtant favoriser et s'attacher, si bien qu'en réalité, avec le lotissement, l'Etat révolutionnaire s'aliène sa base sociale "naturelle", le petit peuple des villes, sans pour autant, bien entendu, se concilier les couches supérieures ou intermédiaires, puisque les gros propriétaires ou les détenteurs coutumiers de plusieurs parcelles ne peuvent qu'appréhender le remplacement de celles-ci par une parcelle unique de 300 ou 400 m<sup>2</sup> comme une spoliation pure et simple !

Quant à la lutte contre la spéculation, en ce domaine également, le lotissement est porteur de conséquences contradictoires : la moindre visite rapide des quartiers périphériques de Ouagadougou montrait en effet que, à la limite des lotissements en cours (secteurs 15, 16, 17, 28 notamment), de vastes zones non encore urbanisées se couvraient dans le même temps de minuscules constructions cubiques d'une seule pièce, sans porte ni volet, à l'évidence vides d'habitant, mais hâtivement construites dans l'attente de lotissement à venir. Ces "pigeonniers", comme on les appelait à Ouagadougou, n'avaient d'autre fonction que de marquer une "propriété" sur la parcelle construite de la sorte à peu de frais : lorsque le lotissement atteindrait la zone ainsi bâtie, le constructeur-propriétaire pourrait alors figurer sur la liste des attributaires, tout en ayant échappé aux destructions et aux coûts inhérents à ce type d'opération lorsqu'elle touche un quartier véritablement habité.

Cette stratégie d'anticipation sur le lotissement en exploite et en détourne les principes : les propriétaires de parcelles construites en "pigeonnier" étaient pour beaucoup d'entre eux propriétaires ailleurs, y compris dans les quartiers lotis ; pour contourner le règlement qui interdit le cumul, il est facile à un chef de famille de se cacher derrière tel ou tel membre de sa parentèle (un fils, un frère cadet...), homme de paille ou prête nom, qui puisse figurer sur la liste des attributaires en titre.

Bien entendu, cette stratégie n'échappait pas aux responsables ; l'un d'entre eux reconnaissait ainsi qu'il y avait là une forme de "démocratisation de la spéculation" (1), celle-ci étant évidemment d'un coût moins élevé que la spéculation classique, dans la ville habitée. Le même faisait observer qu'ainsi la "base" de la spéculation "s'était élargie", le nombre de spéculateurs s'étant "multiplié par mille", ce qui lui paraissait, tout compte fait, un progrès. Pour autant, il lui fallait bien admettre que le lotissement, y compris dans ses effets d'"élargissement" de la base de la spéculation, avait pour conséquence l'exclusion des plus pauvres de la propriété des terrains urbains. Mais comme il le faisait remarquer avec une franchise somme toute appréciable : "la ville a un prix. Celui qui ne peut y accéder, n'a qu'à retourner au village pour y cultiver" !

Ainsi se dévoilait dans les propos de l'un de ses responsables, l'une des implications profondes de la politique urbaine du Pouvoir : exclure de la ville les couches non solvables, travailleurs précaires, intermittents, désoccupés ou chômeurs, impropres à en consommer productivement l'espace et les services, incapables de payer le coût de la modernisation et de la modélisation ; finalement, façonner une ville de producteurs-consommateurs-contribuables recensés, localisés, sédentarisés, fixés dans les limites d'un espace quadrillé, ordonné, lisible, rationnel. Le même exprimait encore la raison profonde du choix pour la rénovation contre la réhabilitation, lorsque, commentant le plan hollandais de réhabilitation du quartier de Wagadogo-Nonsin, avec son option pour le maintien d'un parcellaire désordonné, il s'exclamait : "Non ! Non ! La ville, ce n'est pas ça ! Vous les Européens, quand vous pleurez sur les populations des quartiers rénovés, regardez donc vos villes !". Et de citer en exemple les villes-nouvelles de la périphérie parisienne...

## 7. Le lotissement, instrument de la soumission et du remodelage de la société

Si elle était donc grosse d'effets politique, sociaux et économiques pervers, apparemment mal perçus ou en tout cas sous-estimés par le Pouvoir, sa politique urbaine n'en était pas moins fort cohérente dans sa logique interne. Dans son dessein de remodelage de l'espace et de la société urbaine, il ne manquait même

(1) Entretien effectué en avril 1988.

pas en effet le projet de création-promotion de la famille conjugale, cellule de base d'une société civile directement soumise à l'Etat par l'intermédiaire des instruments locaux de l'emprise de celui-ci, les C.D.R. de secteurs, famille conjugale qu'il s'agit d'ériger en cellule autonome en la coupant de ses enracinements traditionnels : famille étendue, lignages, clans, tribus ou hiérarchies politiques traditionnelles, tous réseaux ou groupes d'appartenance qui, par définition, parce qu'ils lui préexistent et ont leurs intérêts corporatifs particuliers, font obstacle et écran à l'emprise de l'Etat sur ses sujets. A la réalisation de cet objectif, dont nous avons constaté qu'il était l'une des constantes des divers aspects de la politique en général et de la politique urbaine en particulier, le lotissement apporte sa contribution spécifique : au nom du mot d'ordre "à chaque ménage, sa parcelle", ce dont il s'agit, c'est aussi de provoquer l'émergence de la famille conjugale comme unité résidentielle autonome, juridiquement reconnue et enregistrée par le Permis Urbain d'Habiter ; c'est en même temps, par l'effet combiné de la réduction de la taille des parcelles, de leur attribution administrative peu soucieuse du regroupement local des ménages d'une même grande famille, et du processus d'exclusion partielle consécutive aux aléas des conditions d'attribution, d'isoler la nouvelle unité ainsi assignée à résidence en la séparant de ses anciennes appartenances communautaires caractérisées par l'entrecroisement des liens de cousinage et des liens de voisinage.

Des responsables de la Direction de l'Urbanisme reconnaissent à ce sujet que la réduction de la taille des parcelles à 300 m<sup>2</sup>, superficie que l'on envisageait de réduire encore, allait provoquer une "réduction de la taille des familles". Ils remarquaient qu'avec "un peu de chance", les différents ménages de la famille étendue pouvaient se voir attribuer des parcelles contiguës ou voisines, mais ils ajoutaient que le cas était fréquent où, faute de place dans le voisinage, une partie de la grande famille était contrainte de "partir ailleurs" : "nous savons que nous allons casser les grandes familles, c'est obligé", concluaient-ils fort explicitement (1). En outre, la règle de la priorité d'attribution au propriétaire en titre, puis aux différents ménages en fonction de leur taille (avec priorité aux ménages de gens mariés sur les ménages de célibataires) contribue également, en échelonnant dans le temps l'attribution aux différentes sous-unités d'une famille étendue, à la fragmentation de celle-ci. Ajoutons, enfin, que les stratégies

(1) Entretien avec l'auteur, avril 1988.

d'anticipation sur les lotissements à venir peuvent avoir des effets analogues de dispersion résidentielle (cf. chapitre sur les structures du groupe de résidence).

Si l'on considère encore que le recasement et les critères d'attribution ne peuvent pas ne pas engendrer des litiges entre occupants d'une même concession, il est évident que la rénovation-lotissement a pour effet, et l'on peut dire ici que cet effet est délibérément recherché, de détruire des modes de regroupement et des formes de sociabilité mis en place depuis des années. L'éclatement des noyaux villageois reconstitués en ville, l'éclatement de la famille élargie s'inscrivent bien effectivement dans le projet plus explicitement affiché de lutte contre la "féodalité" déjà mis en oeuvre dans la loi de nationalisation des terres et dans le découpage du territoire urbain en secteurs contrôlés et administrés par les C.D.R. Un haut responsable de la mairie (Haut commissariat depuis la révolution) reconnaissait ainsi que "le lotissement conduit à détruire des solidarités" et que c'est là son "aspect négatif". Mais ajoutait-il, "si l'on veut suivre l'évolution de la technique, il faut lotir et classer chaque type d'activité dans une zone bien déterminée" (1).

A terme, il s'agit bien, pour le Pouvoir Central, de se donner sa société civile, ensemble idéalement composé d'unités juxtaposées, disjointes les unes des autres, mais toutes réunies dans leur commune soumission à l'Etat : individus "massifiés", sujets juridiques tenus d'arbore en permanence la carte d'identité plastifiée dont chacun est obligatoirement porteur ; familles restreintes, cellules de base assignées à résidence, chacune localisée sur sa parcelle cadastrée et répertoriée par son adresse ; ménages, enfin, unités de compte standardisées des statistiques économiques et des institutions financières.

(1) Entretien avec l'auteur, novembre 1985.



#### **IV - LA RENOVATION DES QUARTIERS CENTRAUX ET LA CONSTRUCTION DES CITES : ASSIGNATION A RESIDENCE DES COUCHES MOYENNES**

Pour que l'entreprise fût totale, on le voit, il ne manquait que d'organiser selon les mêmes principes tous les vieux quartiers plus ou moins populaires et peuplés, qui, occupant les espaces Intermédiaires entre la périphérie des pauvres ou des marginaux et le centre-ville du Pouvoir ou les quartiers de luxe de la bourgeoisie, ont vocation à faire transition et écran à condition d'être réservés aux couches-tampons que sont les classes moyennes.

Or c'est précisément à cette exigence de rationalisation ségrégative qu'il faut bien qualifier de classiquement étatique et bourgeoise, en dépit de son habillage réthorique révolutionnaire, qu'a répondu la rénovation des vieux quartiers centraux. C'est en effet dans cette seule perspective politique que cette rénovation trouve sa cohérence, alors qu'elle est évidemment contradictoire avec l'objectif proclamé de la priorité aux besoins du "peuple".

C'est en tout cas la seule interprétation opposable à la naïveté de tous ceux qui s'étonnaient de voir la Révolution détruire les quartiers populaires et dans le même temps se faire le promoteur d'un habitat de standing accessible aux seules couches moyennes, et même aux seules fractions supérieures d'entre elles !

##### **I. Les cités de la révolution ou le logement "social" pour la bourgeoisie**

En effet, parallèlement au lotissement massif des quartiers spontanés de la périphérie, le gouvernement lançait dès 1984, un vaste programme de construction de logements dits "sociaux". Il s'agit de cités dites "cités du 4 août", jour anniversaire de la prise de pouvoir par le C.N.R. ou des "Cités An II, An III, An IV", qui, à partir de 1984, doivent chaque année ponctuer le nouveau cours révolutionnaire des choses. Les cités du 4 août, édifiées dans les centres urbains de province pour y loger les fonctionnaires, sont constituées de petits pavillons sans étage, de deux ou trois pièces, dont la construction est financée par l'Etat et surtout par la population qui fournit la main d'oeuvre gratuite sous la forme

des TIC (Travaux d'Intérêt Collectif). Les Cités An II (construites également à Bobo - Dioulasso), An III, etc..., quant à elles édifiées dans la capitale, sont des ensembles plus ambitieux, constitués de petites villas de trois à quatre pièces au milieu d'une parcelle clôturée de 400 m<sup>2</sup> et de petits immeubles de deux à trois niveaux. La promotion et la construction (en sous-traitance par de petites et moyennes entreprises pour les villas, par appel d'offres à des sociétés pour les immeubles) de ces cités sont assurées par la CEGECI. Toutes ces cités (dont la gestion est confiée à un Centre de Gestion des Cités - CEGECI) répondent à un objectif commun officiellement proclamé : comme le rappelle par exemple Sidwaya du 31 août 1984, à propos de la Cité An II, ce projet répond "à une préoccupation majeure et combien noble du C.N.R. : celle de permettre à chaque Burkinabè d'avoir un logement décent et agréable". Il s'agit là, ajoute le journal, d'"une initiative nouvelle dont la source (sic) est de satisfaire l'immense majorité de la population" grâce à la "mise en place de logements sociaux" destinés à la location-vente.

Bien entendu, la réalité est loin de correspondre aux généreuses et idéologiques déclarations d'intention du Pouvoir.

D'abord parce que le nombre de logements construits (le programme biennal de juillet 1984 - juillet 1986 prévoyait la construction de 1500 villas à Ouagadougou) est évidemment sans rapport aucun avec ce que représente une demande qui serait véritablement "sociale".

Ensuite parce que le coût de construction des logements les met hors de portée du plus grand nombre, y compris des petits salariés. Si la SOCOGIB a réussi à construire des villas à des prix inférieurs à ceux pratiqués précédemment (entre 2.600.000 FCFA - 52.000 FF - et 5.000.000 FCFA - 100.000 FF selon le nombre de pièces pour des villas sises sur une parcelle de 400 m<sup>2</sup> contre 15.000.000 FCFA - 300.000 FF - par la SOPROGIM en 1973), il n'en reste pas moins, comme le reconnaissait un responsable de cette société, que "si l'on se rapporte aux salaires, c'est encore trop élevé et inaccessible au Burkinabè moyen" (1). Ainsi une villa de quatre pièces et de 72 m<sup>2</sup>, ayant coûté 4.800.000 FCFA, représentait une dépense mensuelle en location vente de 51.840 FCFA (1.037 FF) durant quinze ans et après un apport personnel initial de 480.000 FCFA (9.600 FF) (2) ; ce qui faisait plus qu'en doubler le prix à terme ! Le même

(1) Entretien avec l'auteur, novembre 1985.

(2) Calcul tenant compte du paiement d'un taux d'intérêt de 9.50% et d'une commission pour frais de gestion de 2.66%.

interlocuteur devait donc admettre que, si le rôle de la SOCOGIB était de "casser les prix tout en faisant des maisons techniquement acceptables", elle n'y avait "pas encore réussi" puisque ses logements n'étaient encore accessibles qu'aux "petits bourgeois".

Dans la Cité An II (lancée en août 1984 sur le site de l'ancien quartier Ipelcé et achevée début 1985), le montant de la location vente s'élevait à 30.000 FCFA (600 FF) et l'opération concernait 186 familles.

Dans la Cité An III, construite sur le site du quartier rasé de Bilbambili (et terminée en septembre 1986), il était de 45.000 FCFA au minimum (900 FF) pour 277 logements (185 villas, 92 appartements).

La sélection est donc sévère et les postulants à de tels logements se recrutent nécessairement dans la minorité des couches moyennes à revenus relativement élevés, celle qui, selon les termes mêmes utilisés pour définir l'un des principaux critères d'attribution, fait preuve qu'elle dispose "d'une capacité financière permettant l'engagement".

Le quotidien *Sidwaya* se fait d'ailleurs l'écho des troubles que suscite dans l'opinion le caractère élitiste de ce type de promotion immobilière. Dans son édition du 27.12.1984, sous l'intitulé "Plein feux sur le projet Cité An II", il pose la question qui est dans toutes les bouches : "Une villa revient à près de 5.500.000 FCFA (110.000 FF). Ces villas sont-elles vraiment construites pour le fonctionnaire bukinabè à revenus moyens ?". A quoi un dignitaire du régime répond que "le mode de paiement est établi sur plusieurs années de façon à minimiser les échéances à verser...".

Il n'en reste pas moins que, même en dépit d'une sélection des revenus des postulants au logement en cité, les difficultés qu'ils éprouvent souvent à s'acquitter de leurs mensualités montrent que celles-ci sont hors de portée des revenus moyens.

Ainsi, à propos de la Cité An II, dont il reconnaît qu'elle est "un privilège pour ceux qui l'habitent", et de ses 186 familles résidentes, dont il admet qu'elles appartiennent à "la couche aisée de notre petit monde", *Sidwaya* du 25/8/1986 signale que "sur les 186 familles, 48 ne sont pas en règle", les échéances - 30.000 FCFA (600 FF) - non payées allant "de 1 à 4 mois".

Ce constat entraîne ce rappel à l'ordre, quelque peu laborieux mais énergique, de la part du quotidien officiel : "la Cité An II est un phare. Il doit constamment rappeler que la voie dans laquelle la RDP (Révolution Démocratique et Populaire) s'est engagée pour la résolution du problème de l'habitat, est la juste, alors qu'on peut, au prix d'un peu plus de sacrifices, y parvenir. Ne pas être à jour de ses paiements devient un acte de sabotage manifeste...".

A la base, pourtant, on semble peu sensible à de telles contorsions idéologiques. Certaines lettres de lecteurs font preuve, à cet égard, d'un bon sens fort critique vis-à-vis de la "justesse" de cette façon de résoudre le problème de l'habitat et de son caractère révolutionnaire. Citons l'un d'eux, dont les propos, sous l'intitulé "les cités du 4 août. Quelle opportunité ?", sont rapportés dans Sidwaya du 25 avril 1984 : "Ces cités ont pour but de marquer l'éclatante victoire remportée par le peuple voltaïque le quatre août 1983... Pourquoi ne pas rendre cela symbolique par la construction d'une seule villa ? Quel changement ces cités pourront-elles apporter à la masse paysanne qui constitue la majorité du peuple voltaïque ? Rien. Enfin à qui profiteront ces cités, si ce n'est à nous les petits bourgeois ?".

Dans Sidwaya du 28 janvier 1985, un lecteur étudiant revient sur le même argument de la contradiction entre des objectifs sociaux officiellement proclamés et la réalité discriminatoire du coût de tels logements : "le loyer le plus bas est de 25.940 F.C.F.A. (518 FF) par mois. Alors qu'on ne dise plus que la SOCOGIB veut loger tout le monde".

## 2. La rénovation du centre : une logique de répression ségrégative

En dépit de la pertinence de ces critiques, dont l'officiel Sidwaya se fait occasionnellement l'écho tout en s'empressant d'y répondre dans sa langue de bois habituelle, le Pouvoir n'en poursuit pas moins, sans désespérer, sa politique de rénovation des vieux quartiers centraux et même lui imprime un rythme accéléré. En août 1986, à l'occasion du troisième anniversaire de la révolution, ce sont ainsi les quartiers de Tiedpalgo, Peuloghin et, pour une partie, Zangouettin, qui tombent sous le coup d'un déguerpissement prochain, prélude à l'édification de la Cité An IVA, opération d'autant plus spectaculaire qu'elle touche cette fois des vieux quartiers peuplés et commerçants du centre ville, entre la zone commerciale et l'aéroport.

Comme à Bilbambili, sur les décombres duquel s'est édifïée la Cité An III, tous les quartiers anciens sont donc promis à devenir bientôt - à l'exception de rares bâtiments modernes déjà conformes aux normes nouvelles -, de vastes champs de ruines, parsemés ici et là de tristes tumulus grisâtres de briques de terre en attente d'être récupérées par les "déguerpis", dont l'ardeur militante est censée partager la passion du Pouvoir pour les impeccables alignements de villas et d'immeubles standardisés et pour les géométriques quadrillages délimités par les nouvelles artères élargies à dix mètres.

Dans son édition du 25 août 1986, *L'Intrus*, hebdomadaire satirique, dont chacun sait à Ouagadougou qu'en réalité il émane directement de la présidence et que certains textes seraient de la plume du président lui-même (1), commente dans son éditorial cette nouvelle étape de la rénovation du centre-ville, dans un style qui n'est pas sans évoquer la rhétorique expéditive ("A la trappe ! A la trappe !") du "père Ubu". Citons : "les bonnes décisions, même si elles sont sèches pour être avalées par ceux auxquelles elles doivent s'appliquer, pleuvent comme l'année dernière. L'année dernière, c'était Bilbambili. Aujourd'hui, c'est Tiedpalgo. Kaput ! On reconstruit du plus beau, du plus neuf, et du "plus moins cher" à la place de chaque côté de l'Avenue Kwame N'Krumah (2). Il fallait une perspective plus belle que celle que nous avons actuellement...".

L'interprétation exégétique pourrait gloser sur l'inconscient de ce texte pataphysique, où le "kaput" de sinistre résonance voisine avec de bien curieux oxymores (les décisions "sèches "qui" pleuvent" et le "plus moins cher"), lesquels pourraient être perçus comme les symptômes du retour du refoulé : sous l'idéologie du "social", la real-politik du fait du prince et de l'expulsion des pauvres.

- (1) Sous-titré "périodique burkinabè de la révélation et du rire", *L'Intrus* aurait été conçu sur l'exemple du *Canard Enchaîné*. Comme son modèle, *L'Intrus* se veut journal d'indiscrétions et de révélations politiques sur un ton humoristique. En réalité, il se contente de fustiger sur un mode allusif, parfois nommément, les écarts de conduite des hauts fonctionnaires et du personnel politique par rapport à la morale révolutionnaire et militante, tout en commentant certains aspects de l'actualité de manière enjouée et toujours favorable aux décisions du Pouvoir. *L'Intrus* appelle même ouvertement au devoir militant de délation, avec une rubrique intitulée "ceux qui écoutent pour nous", sorte de tableau d'honneur nominatif des militants informateurs de l'édition du jour. Singulière perversion du modèle français !
- (2) Avenue traversant les quartiers visés par l'opération entre la zone commerciale et l'aéroport.

Certes, on donne à ceux-ci toutes les assurances habituelles : ils seront recasés dans des maisons vides réquisitionnées par les C.D.R., l'Etat paiera le loyer des déguerpis les plus démunis, et l'on procédera à l'évaluation des investissements pour indemniser les propriétaires des maisons détruites.

Mais chacun sait à Ouagadougou que ces assurances lénifiantes ne sont, pour l'essentiel, qu'incantations rituelles non suivies d'effet : le relogement sur place est inaccessible étant donné le coût des locations-ventes (45.000 FCFA, 900 FF) ; le recasement dans les maisons vides est une solution inopérante car il n'y a pratiquement plus de maisons vides à Ouagadougou (du fait des déguerpissements précédents et du fait des stratégies défensives des propriétaires non résidents qui se sont empressés de faire occuper leurs maisons par des membres de leur famille) ; les rares trames d'accueil construites pour les déguerpis ont de toute manière une capacité d'absorption insuffisante (ainsi, la cité de Signonguin au sortir de la ville, sur la route de Ouahigouya, terminée en septembre 1986 pour accueillir des habitants de Bilbambill déguerpis un an auparavant en octobre 1985 ainsi que d'autres déguerpis venus d'ailleurs, n'offre que 200 villas, de toute manière inaccessibles aux petits et moyens revenus) ; enfin, la promesse de prise en charge par l'Etat des frais de location n'est pratiquement jamais tenue.

Quant à l'indemnisation, elle est nécessairement sélective - limitée aux propriétaires, sans que tous soient pleinement assurés d'y avoir accès -, tout en mettant en jeu des sommes relativement importantes qui enfont un pactole à coup sûr inégalement réparti (1).

Dans son édition du 25 août 1986, après avoir rappelé l'énoncé de ces mesures de compensation, Sidwaya reconnaît lui-même qu'"il est à l'heure actuelle difficile, sinon utopique, de trouver des maisons vides dans la ville pour recaser la population de Tiedpalgo qui dépasse de très loin le millier" (2). Quant aux autres mesures, l'absence de commentaire sur leurs modalités et leur accompagnement pratique est à lui seul éloquent.

Le déguerpissement est donc inévitablement vécu comme une véritable catastrophe économique et financière par ceux qui en sont les victimes. Victimes d'autant plus amères, que les conditions pratiques en sont particulièrement

- (1) Les indemnisations sur le Fonds de l'Habitat se seraient élevés à un montant e 1.527.300.000 FCFA (soit 30.546.000 FF) se répartissant ainsi : 592.700.000 FCFA aux déguerpis du secteur 3 ; 904.600.000 à ceux du secteur 5 et 30.000.000 à ceux du secteur 14.
- (2) Article intitulé : "Cité An IV A, les responsables du projet rencontrent les populations des zones concernées".

expéditives : pour Tiedpalgo, Peuloghin et Zangouettin en août 1986, comme pour Bilbambili en août 85, la mise en demeure d'avoir à déguerpir est assortie d'un délai de deux mois seulement pour récupérer ce qui peut l'être, déménager, trouver une solution d'hébergement, de location ou tenter de reconstruire ailleurs... en zone spontanée !

En août 1986, la rencontre entre les responsables du projet et la population à déguerpir tourne court dans une atmosphère qui en dit long sur les rapports entre les citoyens, excédés d'avoir à subir les diktats du pouvoir, et les représentants de celui-ci, obligés de tenir des discours lénifiants qui ne sont plus crus. Comme le reconnaît *in fine* l'article déjà cité : "le débat qui s'est poursuivi (...) a brutalement pris fin quand il fut signifié aux populations qu'il était pratiquement impossible de reculer le délai de deux mois. La foule se disperse, estimant qu'il n'y avait plus rien à dire et à faire qu'à courir pour tenter de dénicher une habitation".

### **3. Lotissements périphériques et rénovation du centre : destructuration sociale et production d'une société civile domestiquée**

Mais c'est aussi un véritable sinistre affectif, familial, sociologique que subissent encore les déguerpis : il faut abandonner les lieux auxquels on était attaché, le tissu de relations familiales et sociales au sein duquel on trouvait sa sécurité matérielle et affective, l'environnement économique des fournisseurs et des clients auxquels on était habitué et avec lesquels des liens d'interconnaissance et de confiance mutuelle s'étaient établis, qui permettaient notamment le jeu de ces mécanismes de crédit informel qui sont la réponse des pauvres aux dures conditions d'existence matérielle et à l'inaccessibilité des institutions officielles.

On prendra la mesure de cette véritable opération de chirurgie sociale dévastatrice que constituait cette politique urbaine, qu'il s'agisse de rénovation des quartiers centraux ou de lotissement des quartiers périphériques, si l'on considère la complexité des tissus sociaux qu'elle venait détruire. Donnons à cet égard l'exemple de l'ancien quartier spontané de Larlé dans l'actuel secteur 10, lui aussi soumis au lotissement (1).

(1) Cf. Pascal BATJOBLO, *Le phénomène des quartiers d'habitat spontané dans les métropoles d'Afrique de l'ouest : Politiques urbaines et pratiques citadines, le cas de Ouagadougou*, mémoire de maîtrise, Université de Paris V, oct. 1988.

Avant 1983, on pouvait y recenser :

- une association funéraire créée à l'initiative du sous-chef coutumier du quartier et dont la caisse était alimentée par des cotisations mensuelles destinées à payer les fournitures et le transport nécessaires aux obsèques de ses membres et de leur parenté ;
- une association féminine, regroupant plus de 150 femmes du quartier, qui se réunissait deux fois par mois dans la cour du chef coutumier, le Larle Naba, dans le but d'assurer le règlement de problèmes familiaux, l'aide aux mères célibataires chassées par leurs parents, l'organisation des fêtes et la promotion de l'hygiène dans les familles ;
- des associations de défense des coutumes placées sous l'autorité du Larle Naba et dont le but était de veiller au respect des coutumes et du calendrier cérémoniel ainsi que d'arbitrer les querelles de voisinage ;
- des associations confessionnelles, regroupant les membres des différentes obédiences religieuses (musulmans, catholiques, baptistes, Témoins de Jéhovah...);
- des associations ethniques regroupant les membres des minorités non-mossi (Dafing, Samo...) et assurant l'entraide avec une caisse de solidarité ;
- plusieurs troupes de danse réunissant les ressortissants de différentes localités d'origine ;
- une association des jeunes gens, alimentée par des cotisations mensuelles et destinée à animer le quartier, à débattre des problèmes relatifs aux jeunes, ainsi qu'à trouver des solutions (p. ex. la construction d'une maison des jeunes) ;
- une association de parents d'élèves ;
- de multiples petites tontines d'épargne mutuelle réunissant quelques individus visant à réaliser tel ou tel projet personnel.

A l'évidence, ce type de vie associative intense repose sur l'existence d'un tissu social qui suppose lui-même une continuité historique et l'inscription de celle-ci sur un territoire urbain modelé et approprié par l'entrelacement des liens d'appartenance aux mêmes collectifs et des relations de proximité résidentielle.

Or le lotissement, avec ses effets d'expulsion partielle et de dispersion des groupes de voisinage et a fortiori la rénovation qui est un déguerpissement de fait, ne peuvent que mettre en péril toutes ces formes de regroupement, et au premier chef, celles qui ont une base coutumière : associations d'originaires,



associations de défense des coutumes, associations de danse... Mais toutes sont en fait menacées, non seulement par les dispersions résidentielles et la sectorisations de l'espace urbain, qui taille à travers les limites des anciens quartiers et redistribue ceux-ci, mais également par le fait que l'Etat impose leur substitution par ses propres institutions d'encadrement, de contrôle et de relai de son pouvoir, les CDR au premier chef, dont la polyvalence "impérialiste" se développe d'autant plus efficacement au détriment de la vie associative, que leur activisme militant mobilise sans cesse les hommes et les femmes du secteur : pour de multiples réunions (de "conscientisation", de débat, de bilan, de prise de décision...) ou pour les nombreux "Travaux d'Intérêt Collectif" qui occupent les week-ends. En somme, les C.D.R. ajoutent ainsi, au contrôle sur le nouvel espace sectorisé, leur contrôle sur le temps "libre" de la population, celui que l'on pouvait consacrer auparavant à la gestion des rapports de sociabilité plus ou moins informels ainsi qu'au fonctionnement des diverses activités associatives émanant de sociétés urbaines encore largement autonomes. Or, il est bien évident que la résistance de ces sociétés à leur soumission à l'Etat est d'autant affaiblie que rénovations, déguerpissements et lotissements induisent des effets incontestables de destruction des formes déjà-là d'organisation sociale et politique.

Le Sidwaya du 25 août 1986 (1) reconnaît ainsi que, dans les quartiers détruits pour faire place à la Cité An IV A, notamment à Tiedpalogho, il y a une "forte concentration dans les concessions" (2) et qu'à Zanguettin, "on peut encore passer d'une concession à une autre, d'un bout du quartier à l'autre, sans avoir besoin de sortir de la rue". Dans le même article, il est fait état du voeu des habitants pour un relogement en bloc : "en outre, compte-tenu des liens solides qui se sont tissés entre les familles ou les groupes au fil des ans, il a été souhaité que, dans la mesure du possible, l'on attribue à la majorité des habitants un même site où ils pourraient se retrouver".

Constat qui débouche sur l'aveu indirect de l'un des enjeux essentiels de cette politique urbaine : "En somme, c'est la question de la cohésion sociale qui est ici posée...".

- (1) Article cité : "Commentaire. Projet de Cité. Faut-il adopter d'autres méthodes ?"
- (2) Dans le même numéro, un autre article ("Les responsables du projet rencontrent les populations des zones concernées") mentionne que "des chefs de famille ont alors défilé pour évaluer le nombre de personnes vivant dans leur cour", et que l'"un d'eux dit avoir sous ses toits 113 personnes".

A l'évidence, il s'agissait là, en fait, d'un programme destiné à une petite minorité : essentiellement la moyenne bourgeoisie intellectuelle, cadres de la fonction publique, professeurs d'université, professions libérales, cadres et techniciens du secteur privé, couche sociale qui, d'une part, aspire à un mode de vie plus individualiste et conforme aux normes de confort à l'occidentale mais à qui la relative modestie de ses revenus interdit souvent de pouvoir construire selon ses aspirations, comme peuvent le faire en revanche hommes politiques, hauts fonctionnaires ou gros commerçants ; et qui d'autre part, bien que pas toujours défavorable a priori au nouveau cours des choses, est prompt à la critique et à la fronde, car il s'agit de gens généralement politisés et formés à la maîtrise des discours idéologiques (ne serait-ce que grâce à leur séjour dans les universités européennes).

Offrir donc à cette couche sociale des logements qui la satisfassent, c'était pour le Pouvoir gagner sur trois tableaux : d'abord donner satisfaction à des catégories sociales à qui leur position intermédiaire, entre la bourgeoisie d'Etat et la bourgeoisie d'affaires d'une part, entre la petite bourgeoisie d'autre part, confère une importance stratégique (de leader d'opinion vis-à-vis de cette dernière) ; ensuite, même dans l'éventualité où cette satisfaction ne suffirait pas à garantir leur adhésion, s'assurer au moins de leur tranquillité en les enfermant dans la formule de l'accession à la propriété par la location-vente, système qui, conjugué à l'obligation de payer les charges supplémentaires inhérentes aux coûts des nouveaux équipements, attache les résidents à la nécessité de faire face à des charges mensuelles élevées et les rend particulièrement vulnérables à la hantise de perdre leur logement et leur emploi (cette dernière sanction étant, on le sait, - sous le terme usité et officiel de "dégagement" - une forme habituelle de répression utilisée par l'Etat contre toute forme d'indiscipline, et notamment contre les grèves) (1) ; enfin, en regroupant ces couches sociales modernistes dans des cités qui avaient pour vocation de remplacer tous les vieux quartiers prétendument "insalubres" du centre-ville, le Pouvoir fait coup double : il les assignait à résidence dans des zones bien localisées et faciles à contrôler, en même temps qu'il purgeait le centre-ville de ses poches d'habitat populaire et populaire, espaces labyrinthiques et mal ordonnés, à la fois opaques à une bonne lisibilité et résistants à une modernité bien comprise, celle du quadrillage spatial et social, celle du démantèlement de tous ces groupes ou réseaux ethniques, claniques, confessionnels, familiaux, communautaires, locaux, qui font obstacle à l'emprise étatique.

(1) Rappelons qu'en 1985, 1.500 instituteurs avaient été "dégagés" à la suite d'une grève de protestation contre l'arrestation de leur dirigeant syndical. Après la chute de Sankara, le nouveau Pouvoir s'est empressé de les réintégrer.

## V - LA REVOLUTION AU SERVICE DE L'ETAT : LA TENTATION TOTALITAIRE

### I. Une politique urbaine totalitaire

Quoiqu'il pût proclamer par ailleurs sa volonté de rompre avec l'impérialisme en promouvant son auto-développement selon des voies originales, force est de constater que le modèle qui inspirait plus ou moins explicitement la politique urbaine du Pouvoir Révolutionnaire était d'un classicisme très occidental-centrique dans son inspiration à la fois bourgeoise et jacobine.

On y retrouvait associé en effet les modèles essentiels qui ont forgé la ville européenne moderne :

- le modèle haussmanien : le quadrillage aéré de l'espace urbain facilite le contrôle, la surveillance et, éventuellement, la répression ;
- le modèle de la cité ouvrière conçue par l'idéologie hygiéniste de la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle : fixé sur sa parcelle, identique à toutes les autres, le citadin y apprend les nouvelles disciplines de sa soumission à l'autorité centrale (notamment par sa participation aux Travaux d'Intérêt Collectif), de son enfermement vertueux dans la cellule conjugale et de sa sédentarité laborieuse, à laquelle il ne manque même pas le jardin-ouvrier, puisque le Pouvoir, sitôt le lotissement achevé, entendait faire appliquer le mot d'ordre, "à chaque ménage, son potager" !
- le modèle technocratique, plus récent, de la cité moderne, gérée bureaucratiquement, avec sa population, son cadastre et ses ressources fixées, répertoriées, planifiées et informatisées, informations mathématisées sur la base desquelles peuvent être programmés impôts fonciers, taxes d'habitation, patentes, schémas directeurs, plans d'occupation des sols, zones d'aménagement prioritaires, pôles de croissance, etc..., le tout conçu à partir d'une direction centrale, localisée dans un centre-ville hérissé de monuments architecturaux affichant leur modernité et dominant des périphéries banlieusardes réduites à leur fonction de parc à usage résidentiel pour les couches populaires ;
- un modèle plus spécifiquement "révolutionnaire", enfin, selon lequel le remodelage de l'espace urbain est l'un des moyens principaux de recomposition radicale de la société sous l'impulsion et le contrôle exclusif de l'Etat. On l'a constaté, cette recomposition passe par des transferts de

fait de la population, transferts qui finissent par assigner à chaque couche sociale une localisation stratégique précise au sein d'un espace urbain remodelé comme un casernement. Elle passe en effet par l'imposition d'un urbanisme à visée explicitement panoptique ; les jeunes jacobins de la révolution sankariste étaient sans le savoir des disciples de Jeremy Bentham avec son panopticon paradigmatique tel que M. Foucault l'analysait dans **Surveiller et punir** : au centre du dispositif, l'appareil d'Etat dans son Q.G. à même de tout voir et de tout contrôler, car les blocs dans lesquels seraient désormais assignées à résidence les différentes couches de la société, doivent venir s'aligner en bordure de rue, en fonction d'un quadrillage implacable de voies primaires, secondaires et tertiaires rigoureusement hiérarchisées, délimitant un parcellaire strictement homogène, unidimensionnel, aéré, transparent, et, pour tout dire, cellulaire, à l'image même d'un vaste camp militaire (1). A ce tableau, il ne manquait même pas les subdivisions régimentaires que constituait le découpage de l'espace urbain en secteurs commandés depuis les permanences des C.D.R., elles-mêmes en position panoptique au milieu des populations locales.

Seule relative fantaisie apparente au sein de ces monocordes alignements, les petits blocs HLM et les cités pavillonnaires destinés aux couches intermédiaires n'en relevaient pas moins du même souci obsessionnel de contrôle et de lisibilité : avec leurs équipements complets (permanence C.D.R., commissariat de police, crèche, école, dispensaire, commerces et même un dancing), constituant chacun d'eux en unité de résidence autosuffisante, ces sous-ensembles formeraient autant d'espaces enclos où se trouveraient assignés à résidence des catégories sociales réputées pour leur turbulence habituelle, leur esprit frondeur, leurs appétences modernistes et démocratiques, mais désormais vouées à plus de sagesse par leurs charges accrues et par leur dépendance financière, mais désormais disjointes des couches populaires autant par leur habitat ségréatif que par la faveur dont elles paraîtraient bénéficier de la sorte de la part de l'Etat promoteur.

(1) Cette orthogonalité est si rigide, dans les quartiers périphériques, qu'elle ne tient pas compte des courbes de niveaux et des quelques accidents de relief (dûs notamment aux ravinements). C'est qu'en effet, pour aller plus vite, elle est dessinée directement sur plan, dans les bureaux, sans levers topographiques préalables !

Ainsi, premier cercle satellite directement sous les yeux et dans la dépendance du Pouvoir, la couronne des petites cités HLM et pavillonnaires destinées aux classes moyennes assagies avait-elle encore l'ingrate fonction, liée à l'ambiguïté de cette position, de constituer une sorte d'espace-tampon entre la sphère étatique (elle-même isolée par un périmètre de sécurité assorti de nids de mitrailleuses pour protéger le palais et les bureaux de la présidence, les grands équipements du Pouvoir, les résidences ministérielles) d'une part et le deuxième cercle plus lointain, plus peuplé, plus hétérogène des vastes banlieues périphériques, restructurées et réordonnées d'autre part.

Cet urbanisme de la table rase, dont il faut bien comprendre que, de la ville antérieure, il ne conservait guère que les seuls îlots de modernité fonctionnelle (grands équipements publics, immeubles, quartiers résidentiels de luxe), mais que, pour le reste, y compris la zone commerciale et les quartiers anciens du centre-ville, il entendait ne rien épargner, témoignait d'une sorte de passion rationalisée et utopique jusqu'au boutiste, au creux de laquelle l'observateur, le plus impartial et le mieux disposé a priori à l'égard des idéaux proclamés de justice sociale et d'indépendance nationale, doit bien finir par percevoir une souterraine mais incontestable logique totalitaire.

N'oublions pas en effet que cette rénovation totale (1), qui faisait alterner les vastes champs de ruine, les chantiers en cours et les nouveaux lotissements, et qui était menée à coups d'opérations "commando" selon la terminologie officielle elle-même (2), se déroulait à l'échelle de l'agglomération toute entière et s'était, pour l'essentiel, concentrée sur une période de trois ans (de 1984 à 1987) seulement !

- (1) D'ailleurs, elle n'entendait pas s'arrêter aux portes de la ville. Elaboré en 1984, le SABO (Schéma d'Aménagement de la Banlieue de Ouagadougou), avait pour objectif d'aménager les villages à proximité de la capitale (dans un rayon de 20 Km) de manière à y prévenir un processus de rurbanisation consécutif au rejet hors de la ville de citadins ou de néo-citadins incapables d'obtenir les nouvelles parcelles loties dans l'emprise du SDAU de la capitale. Pour l'essentiel, il s'agissait de circonscrire l'espace habitable dans chaque village afin de préserver les terres agricoles et les espaces de reboisement autour de Ouagadougou, afin également de fixer sur place la population rurale.
- (2) Se succédaient à une cadence accélérée les commandos de recensement, les commandos d'attribution des parcelles, les commandos de bornage, etc... Par ailleurs, les commandos de vaccination ou d'alphabétisation, puis de recouvrement des impôts, tenaient tout le monde en haleine.

N'oublions pas non plus, derrière le triomphalisme des résultats statistiques dont se prévalaient les responsables burkinabè, la réalité concrète et matérielle de ce qu'il faut bien considérer comme un **coup de force permanent mené par l'Etat révolutionnaire contre une société civile violentée** et contre une population véritablement sinistrée, tant par la perte de son capital foncier et immobilier antérieur que par la dislocation des liens sociaux consécutive aux déplacements et aux délocalisations engendrés par la rénovation.

D'ailleurs, il n'est pas jusqu'au "secteur informel" qui avait commencé d'être l'objet d'une restructuration devant conduire à sa disparition en tant qu'ensemble d'activités dites "informelles". Dès janvier 1987, en effet, un recensement commando avait permis de répertorier plus de 100.000 travailleurs dans ce secteur, que dès le mois suivant, au nom des impératifs de modernisation et de rationalisation, on avait entrepris, branche par branche, de répertorier pour les localiser dans des installations fixes et les organiser en groupements contrôlés. Comme le soulignait fort explicitement le **Sidwaya** du 24 février 1987, il fallait "intégrer (le secteur informel) dans le schéma d'aménagement de la ville et ne plus permettre les installations anarchiques" (1).

## **2. La politique urbaine : un instrument en cohérence avec un projet global d'Etatisation de la société**

La politique urbaine menée sous Sankara était donc l'un des volets d'un constructivisme à marche forcée qui n'épargnait rien ni personne. En matière de table rase, il y avait d'abord celle des institutions pluralistes et des contre-pouvoirs qui donnaient à l'ancienne Haute-Volta un visage au moins partiellement démocratique : dissolution des syndicats et des partis "bourgeois" remplacés par les C.D.R. "géographiques" et les C.D.R. "de services" ; disparition d'une presse pluraliste au profit d'une presse officielle, porte-parole des mots d'ordre du

(1) Désormais, les travailleurs du secteur informel (petits commerçants, petits restaurateurs, tenanciers de café, vendeurs de viande grillée, coiffeurs, vendeuses de plats cuisinés, "dolotières" vendeuses de dolo, la bière de mil, mécaniciens, ferblantiers et autres artisans...) devaient être titulaires d'une carte professionnelle, d'une patente à jour, d'une carte sanitaire et d'une inscription à la Caisse Nationale de Sécurité Sociale. En outre, toutes ces activités devaient se tenir dans des locaux fixes, ateliers ou kiosques, répondant à des normes d'hygiène et d'esthétique précises. Enfin, commerçants et artisans devaient s'organiser soit en G.I.E. (Groupes d'intérêt économique) pour les plus importants, soit en coopératives (pour les plus modestes) avec service de secrétariat et de comptabilité !

Pouvoir jusque dans sa variante soi-disant "satirique" ; disparition d'une magistrature indépendante au profit des T.P.R. ("Tribunaux Populaires de la Révolution") ; mise au pas des forces coutumières (la "féodalité mossi", les gérontocraties paysannes) dépossédées de leur pouvoir sur la terre aussi bien que de leur pouvoir de justice et d'arbitrage sur les hommes au profit des C.D.R. omniprésents, bras armés du pouvoir central, en charge notamment de la gestion foncière et de la réglementation des conflits (sous la forme des Tribunaux Populaires de Conciliation, émanant d'eux).

Mais l'Etat ne s'était pas contenté de faire ainsi le vide devant lui ; il lui fallait encore d'autres instruments d'encadrement et voici qu'à côté des omniprésents et polyvalents C.D.R., amorce d'un parti unique à créer, prenaient place ces institutions de type corporatiste émanant directement de l'Etat, caractéristiques des régimes de type fasciste et totalitaire : jeunes "pionniers de la Révolution", UFB (Union des Femmes du Burkina), UNPB (Union Nationale des Paysans du Burkina), UNAB (Union des Anciens du Burkina), CSB (Confédération Syndicale du Burkina), autant d'institutions destinées à enrégimenter une population détachée de ses anciennes appartenances "traditionnelles" et/ou bourgeoises-démocratiques. Enfin, tous ces dispositifs institutionnels étaient encore complétés, rappelons-le, par une didactique révolutionnaire de tous les instants, mise au service d'un véritable eugénisme social et idéologique. Comme le répétait T. Sankara, (qui disait notamment de lui, "je suis un paquet de projets, de convictions, de foi en un avenir qui parfois requiert plus que de l'audace, du nihilisme" (sic)), être révolutionnaire, c'est lutter contre "le poids de la société", contre "les traditions pesantes", c'est aussi avoir un "projet de société", c'est-à-dire "d'abord créer un univers, un cadre de vie, un cadre mental nouveau" (1). Nous l'avons rappelé, il s'agissait de rien moins que de couper le vieil homme de ses anciennes attaches et habitudes tribalistes ou bourgeoises pour façonner l'homme nouveau, le militant intègre, passionnément voué au service de la

(1) Cf. "Entretien avec Thomas Sankara", dans le reportage de G. Delbrel et M.-L. de Decker, "Le pays des hommes intègres", *L'autre journal*, n°5, 26 mars-2 avril 1986, p.18.

révolution et, face à ce projet démiurgique, que pèsent les libertés individuelles, au reste "formelles", au nom desquelles on prétendrait se refuser à toutes les nouvelles disciplines collectives où se forgent la nouvelle conscience politique et la nouvelle morale (1) ?

C'est, en dernière analyse, à la lumière de cette visée totalisante et totalitaire qu'il faut interpréter la politique urbaine des jeunes hégéliens aux commandes de la révolution burkinabè. Pour eux aussi l'Etat (révolutionnaire) était l'incarnation ultime de la Raison, et construire l'Etat, édifier la Nation, couper les masses de leurs racines traditionalistes, particularistes, "féodales" et "archaïques" ou de leurs appartenances et vieilles habitudes "bourgeoises et réactionnaires", pour forger l'homme nouveau identifié à la nouvelle Raison d'Etat, passait également par cette rationalisation brutale et forcée de la société et de l'espace urbain. Dans cette perspective tout se tient : mettre au pas les anciens pouvoirs fonciers et territoriaux locaux (celui des chefs de quartiers, des chefs de terre et des notables traditionnels) ; provoquer des déplacements de populations et de ségrégatives relocalisations catégorielles et fonctionnelles au moyen de la rénovation et du lotissement ; Imposer une logique spatiale du quadrillage, de la lisibilité et de la transparence sous l'omniprésence de l'oeil du maître ; recenser, répertorier, assigner à résidence, fixer et informatiser les hommes et les activités ; imposer des modèles résidentiels homogènes porteurs de l'enfermement des individus au sein de familles conjugales disjointes de la parentèle étendue (2) ; en bref, "reterritorialiser" l'espace pour détruire les anciennes identités collectives, les formes préexistantes de regroupement, de sociabilité et de clientélisme, les nomadismes incessants de personnes et les flux continus de biens, de services et de messages opposant leur opacité spécifique et leurs particularismes à l'emprise étatique, de manière à produire l'individu massifié, encadré, contrôlé, fiché, unité de compte interchangeable d'une société

- (1) Rappelons que ce moralisme faisait l'objet d'une pédagogie constante, en particulier à travers la retransmission quotidienne, par la radio, des assises des T.P.R. chargés de lutter contre la corruption, l'enrichissement illicite et les détournements de fonds. Il s'était aussi manifesté par la suppression des boîtes de nuit, certaines d'entre elles s'étant maintenues comme "bals populaires" au prix d'une baisse de leurs tarifs ; il justifiait également les rafles de prostituées dans la rue et la répression de la mendicité.
- (2) Le Pouvoir était en train de compléter ce dispositif spatial (la parcelle de petite taille, le pavillon ou l'appartement, qui imposent une réduction de la taille de la famille et sont peu propices à l'accueil durable d'hôtes et d'hébergés) par l'élaboration d'un projet de code de la famille prévoyant l'obligation de la monogamie et l'égalité des descendants en matière d'héritage.



elle-même homogénéisée, au nom d'une rationalité étatique devenue exclusive, après qu'aient été atomisées les anciennes territorialités "spontanées", "sauvages", "anarchiques", "labyrinthiques" qui étaient le support de rationalités familiales, ethniques, clientélistes, corporatistes, religieuses, politiques, coupables de diversité, d'hétérogénéité, d'opacité et surtout, *horresco referens*, de relative autonomie.

### 3. La politique urbaine, analyseur de la révolution et de ses contradictions

En dernière analyse, la politique urbaine menée par les jeunes jacobins de la Révolution burkinabè constitue un excellent "analyseur" de cette révolution en général : elle en dévoile les lignes de forces et les contradictions.

Elle fait apparaître en effet que les objectifs proclamés de justice sociale, d'amélioration prioritaire du sort des "masses" populaires, d'éradication des privilèges indûment appropriés par les minorités dominantes ("féodalité" mossi, bourgeoisie d'Etat, bourgeoisie d'affaires et même petite bourgeoisie de la fonction publique) et de redistribution égalitaire des ressources nationales, pour populaires qu'ils aient été durant les deux premières années de la révolution, sont très vite passés au second plan, pire, ont été obliérés par ce qui est devenu le premier et obsessionnel souci des nouveaux dirigeants : construire un Etat fort, centralisateur, omniprésent, régnant sans partage sur une société domestiquée, accouchée au forceps en société civile totalement prise dans le maillage serré de l'appareil d'Etat, transparente et soumise, mobilisable et mobilisée en permanence sur les mots d'ordre du Pouvoir.

Seule, en effet, la prise en compte de cette passion étatique reléguant tout le reste au second plan, - au magasin des accessoires idéologiques -, permet de comprendre les radicales antinomies de la politique urbaine : au nom du logement pour tous, la destruction de fait des quartiers populaires et l'expulsion des fractions les plus pauvres de leurs populations ; au nom de la justice sociale, l'aménagement ségréatif de l'espace urbain selon un modèle typiquement "bourgeois" qui réserve la ville "moderne" aux catégories "solvables" (comme le reconnaissait sans fard, rappelons-le, un haut responsable de la politique urbaine) ; au nom de la mobilisation des ressources nationales et de la priorité à l'investissement productif, la destruction d'un capital cristallisé dans le parc

immobilier existant et la stérilisation de l'épargne populaire condamnée à s'investir à nouveau dans l'accèsion aux parcelles loties et dans la reconstruction ; au nom de l'accroissement de la richesse nationale, l'accaparement par l'Etat d'une partie de l'épargne populaire (directement prélevée sous la forme de la perception des droits d'entrée sur les parcelles loties, indirectement prélevée sous la forme des droits perçus sur les matériaux importés) quand, simultanément, la rénovation-destruction diminue directement et indirectement (1) les ressources de tous et surtout des plus pauvres ; au nom de la lutte contre la spéculation foncière, la dépossession des petits propriétaires, le gel des investissements locatifs et l'engendrement de nouvelles pratiques spéculatives qui restent accessibles aux plus riches...

Certes, il y avait quelque cohérence aussi à vouloir faire payer les riches et les favorisés : notamment, en finançant la modernisation de la ville grâce aux prélèvements opérés sur les revenus des classes moyennes par le biais de la location-vente des appartements et des villas des nouvelles cités ; ou en obligeant les gros commerçants riverains du nouveau marché à reconstruire des bâtiments de trois niveaux, tandis que les autres commerçants, futurs bénéficiaires des nouvelles installations, devraient acquitter de confortables patentes en échange d'un droit d'emplacement.

Mais que, dans le même mouvement, l'Etat supprime les libertés individuelles et les organisations représentatives de ces salariés dont en outre il ponctionne les revenus et à qui il retire certains avantages (primes de logement, indemnités...), qu'il mette plus que de raison à contribution les couches populaires à la fois en opérant des prélèvements forcés sur leurs revenus (droit d'entrée sur la parcelle lotie, cotisations multiples pour les opérations de développement des quartiers, paiement de la redevance foncière) et en leur imposant - sous couvert de la fiction de l'enthousiasme militant anti-bourgeois et anti-impérialiste - de multiples formes de travail contraint (sinon forcé), en même temps qu'il les dépouille de leurs droits fonciers antérieurs et les

(1) Condamnés à déménager et à mobiliser leur temps et leurs ressources pour reconstruire leurs maisons, beaucoup d'artisans et de petits commerçants perdent leur réseau de clientèle en même temps que l'infrastructure matérielle, support de leurs activités, ce qui diminue ou tarit leurs ressources monétaires au moment même où celles-ci font l'objet de prélèvements nouveaux !

condamne de fait à détruire leurs maisons pour reconstruire à leurs frais selon le nouveau modèle, et voici que cet Etat apparaît rapidement, passée la ferveur des premiers et légitimes espoirs, comme un despote oppresseur et prédateur, y compris à l'encontre des catégories les plus modestes - petits salariés, petits producteurs du secteur informel, habitants des quartiers populaires - dont il s'était proclamé le défenseur privilégié au nom de la lutte contre les anciennes minorités exploiteuses, bourgeoisie d'Etat et bourgeoisie compradore, relais de la domination impérialiste.

Du même coup, la Révolution perdait ses deux assises "naturelles" en milieu urbain : d'une part sa base nationaliste, plus large que sa base sociale, s'effritait car tous ceux qu'avait séduits au premier chef son idéologie anti-impérialiste, d'auto-suffisance, de développement auto-centré et de modernisation -(l'intelligentsia, les jeunes technocrates, les cadres moyens, les salariés du secteur public, les ouvriers) - ne perçurent bientôt plus que la réalité de la dégradation de leur niveau de vie, de la perte de leurs libertés et de la destruction des instruments de leur capacité à intervenir dans les affaires publiques ; d'autre part le noyau dur de sa base sociale, tous ceux que séduisaient les thèmes du pouvoir du peuple et pour le peuple, de la lutte contre les privilégiés et pour la justice sociale, mais que pouvaient laisser indifférents les atteintes aux libertés, - (prolétaires des villes et des campagnes, chômeurs, travailleurs intermittents, paysans pauvres, jeunes désoccupés, déscolarisés, marginaux et déclassés, ruraux prolétarisés en quête d'un logement et d'un emploi), ne perçurent bientôt plus que la réalité du travail quasiment forcé, des denrées agricoles en hausse, des prélèvements monétaires accrus, des logements détruits, des terres expropriées, sans que cela fût compensé par une véritable amélioration des conditions de vie et de l'emploi.

La conjonction de ces deux mécontentements explique à coup sûr que des dissensions internes aient opposé, au sein du C.N.R., les tenants d'un durcissement et les tenants d'un assouplissement, et que l'assassinat de T. Sankara ait pu en être l'aboutissement.

Elle condamne également comme non pertinent le discours d'inspiration léniniste selon lequel la chute de l'égocrate, en dépit de son charisme évident (mais peut-être surtout évident pour les "groupies" pieds rouges perpétuellement en quête de l'absolu révolutionnaire introuvable), s'expliquerait par l'excessive personnalisation du pouvoir, l'aventurisme gauchiste et finalement l'échec d'une

entreprise de construction d'un Etat qui aurait su se mettre à l'abri des querelles de personnes par l'édification d'un "authentique" parti unique, ainsi que par la promotion d'une techno-structure plus solide, en somme, pour dire les choses par leur nom, par l'échec d'un processus totalitaire inachevé parce que mené de façon trop brouillonne et trop improvisée.

L'analyse de la politique urbaine montre en effet que c'est moins sur ce plan que le régime a échoué, - car de ce point de vue là, ses objectifs et ses moyens sont apparus en fin de compte relativement cohérents -, que par l'effet d'une contradiction massive entre l'idéologie et la pratique de sa politique sociale. C'est dans cette antinomie corrosive que se sont effritées puis délitées sa base nationale et surtout sa base sociale.

Loin d'aiguiser à son profit les contradictions entre la ville et la campagne, entre les bourgeois et les prolétaires des villes, entre les aînés et les cadets des campagnes, la politique révolutionnaire les a rapprochés dans un mécontentement général grandissant. D'une part en lésant aussi les intérêts du plus grand nombre (le petit peuple des expropriés des villes et des campagnes), d'autre part en surestimant le poids de la bourgeoisie urbaine et de la chefferie villageoise, tout en sous estimant la puissance des liens - de parenté, de clientélisme, de solidarité redistributive, d'allégeance politico-religieuse, de communes références identitaires et symboliques - qui unissent à elles les strates inférieures de leurs sociétés.

Dans un contexte général de pauvreté, y compris celle d'un Etat largement subventionné par l'aide extérieure, il ne suffisait pas de taxer une bourgeoisie encore embryonnaire pour financer le développement des grands projets et, **a fortiori**, pour assurer une réelle redistribution des faibles richesses nationales, si bien qu'il a fallu rapidement taxer - de manière directe ou indirecte (en mobilisant ses ressources (1) et sa force de travail) - le petit peuple lui-même,

- (1) Autre exemple significatif des effets pervers d'une telle mobilisation, y compris à travers l'objectif louable de réduction de la dépendance vis-à-vis de l'extérieur : l'obligation faite aux écoliers de porter des uniformes dans les cotonnades tissées au pays, fut ressentie comme un véritable impôt de substitution ; comme l'expliquaient les gens de Ouagadougou, un uniforme en cotonnade locale revient beaucoup plus cher que les habituelles friperies d'importation et en outre il est beaucoup moins solide. Comme disait un informateur, "on a peut-être supprimé l'impôt de capitation, mais avec toutes les cotisations qu'on nous oblige à payer et avec l'uniforme qu'on impose à nos enfants, c'est encore pire qu'avant !".

alors que dans le même temps, en l'expropriant inutilement de ses terres, en ville on l'appauvissait, à la ville comme à la campagne, on le privait arbitrairement des fondements même de son identité sociale, familiale, religieuse (ainsi que de l'assise de la relative indépendance statutaire et économique dont la propriété foncière et immobilière est, avec le mariage, l'étape essentielle, l'objectif de tous).

Quant aux mesures visant à mettre au pas les bourgeoisies, par la force des choses, elles ne pouvaient que relever d'une mise en scène largement incantatoire et partiellement fictive. Si l'on excepte, en effet, la lutte contre la corruption de la bourgeoisie d'Etat, qui rencontra assurément un écho populaire, y compris parmi la petite bourgeoisie nationaliste des cadres et de l'intelligentsia, les autres mesures - contrôle et restriction des importations de marchandises européennes, contrôle sur le commerce de la viande - restèrent partielles, timides et de toute manière, porteuses d'effets pervers (1).

De toute manière, en l'absence d'une véritable bourgeoisie nationale que l'Etat eût pu soit exproprier pour se substituer à elle, soit mettre à contribution pour lui imposer ses objectifs sociaux, la cible de substitution, plus facilement contrôlable et pressurable, dans la quête éperdue de ressources endogènes supplémentaires, ne pouvait être que la petite bourgeoisie urbaine, relativement nombreuse, des fonctionnaires, des cadres moyens et des petits propriétaires fonciers. Mais en s'attaquant à elle, l'Etat minait une bonne part de sa propre

- (1) Au reste, il ne semble pas que l'Etat se soit véritablement attaché à détruire les fondements économiques de la bourgeoisie d'affaires. A l'exception de la nationalisation des terres, il n'y eut ni nationalisation des moyens de production ni expropriation. Des capitalistes comme le très célèbre et riche entrepreneur de bâtiment et travaux publics Kanazoé, ont continué de faire leurs affaires, quitte à financer quelques projets urbains. Comme le reconnaissait paradoxalement le Discours d'Orientation Populaire, le processus révolutionnaire burkinabè devait se dérouler dans une première étape en restant dans un cadre bourgeois. D'ailleurs, l'un des arguments communément avancés pour justifier la construction des cités consistait à souligner qu'ainsi un coup de fouet était donné au développement du secteur du bâtiment et des travaux publics... Quant aux gros commerçants de bétail, Yarse ou Peul, pour tourner les nouvelles taxations et les nouvelles contraintes relatives au pacage des animaux, ils firent massivement passer leurs troupeaux en Côte d'Ivoire, ce qui fit chuter d'autant les rentrées en devises du Burkina, habituellement exportateur de viande. Peu de temps avant sa disparition, T. Sankara avait d'ailleurs supprimé les impôts sur le bétail.

base politique et idéologique, celle qui s'était reconnue dans les objectifs nationalistes de lutte contre la corruption, le sous développement et la dépendance, en même temps qu'il la renvoyait du côté de la masse grandissante des mécontents du petit peuple citadin dont sa politique de rénovation urbaine et de prise de contrôle sur les activités informelles dégradait les conditions de vie déjà affectées par la baisse générale du niveau des activités économiques, par les ponctions sur ses ressources monétaires et par le déclin des mécanismes redistributifs opérant dans le cadre familial élargi.

Quant à la lutte contre la prétendue "féodalité" mossi, et plus généralement contre les gérontocraties "archaïques" des campagnes, elle reposait également, d'une part sur une surestimation idéologique de leurs pouvoirs, d'autre part sur une sous estimation de leur légitimité.

En effet, à Ouagadougou comme dans les villages de l'ancien royaume, l'aristocratie mossi, si elle détenait la chefferie de quartier ou de village, ce qui lui conférait essentiellement une autorité morale, judiciaire et politique au niveau local et coutumier, n'avait pas édifié sur cette base un véritable pouvoir économique et foncier. Un spécialiste de la société mossi comme Michel Izard décrit au contraire cette aristocratie comme une sorte de noblesse "pouilleuse", obsédée de prestige plus que d'accumulation de richesses, et dont la condition n'est pas sans évoquer celle de la petite noblesse bretonne de l'ancienne régime : vivant en paysans parmi les paysans, les chefs territoriaux mossi ne se distinguent guère, au plan matériel, de leurs dépendants. En outre, ces descendants de conquérants guerriers avaient dû composer avec les autochtones Nyonnyonsè, qui ont conservés jusqu'à aujourd'hui le pouvoir religieux sur la terre, celui de prêtre de terre, *Tengsoba*, pouvoir essentiellement rituel de sacrifice propitiatoire aux ancêtres et de maître d'oeuvre des cérémonies funéraires, mais non pas de possession éminente du sol. En pratique, les différentes familles, qu'elles appartiennent à la catégorie des *Nakomse*, descendants des conquérants mossi, ou à la catégorie des *Nyonnyonsè*, descendants des autochtones, sont détentrices chacune de son patrimoine foncier, libre à elles moyennant l'autorisation du *naba* et l'intervention sacrificielle du *teng-soba*, d'en céder des parcelles pour accueillir des étrangers ou, plus récemment (dans le cas de la proche périphérie villageoise de Ouagadougou, ainsi que dans les quartiers de la ville) d'en aliéner des lots pour les vendre, bien que ceci reste en principe condamné par la coutume.

Mais ce qui intéressait surtout les chefs de village, de quartier ou de famille, jusqu'il y a peu, c'était essentiellement d'augmenter leur influence en élargissant la base sociale de leur pouvoir : par l'accueil libéral des étrangers autorisés à s'installer dans la communauté. Dans ces conditions, la chefferie traditionnelle n'a pu se transformer, ne fût-ce que partiellement, en une quelconque aristocratie foncière, même si quelques uns ont pu s'enrichir très relativement au prix de l'aliénation d'une partie de leur propre patrimoine foncier. Si l'on considère que cette analyse est, *a fortiori*, valable pour les petites gérontocraties villageoises des sociétés non étatiques, force est bien de constater, à ce propos encore, que la lutte contre la féodalité mossi et contre les autres autorités traditionnelles, répondait essentiellement à un objectif politique plus qu'à l'objectif de justice sociale censé légitimer le premier : en s'appuyant sur la classe d'âge des jeunes et sur la catégorie des cadets, dont les plus militants constituaient le gros des troupes C.D.R., le pouvoir révolutionnaire entendait avant tout briser les formes d'autorités politiques qui faisaient obstacle à l'emprise directe et sans partage de l'Etat sur la population. Dans cette perspective, la nationalisation des terres n'apparaît plus comme la condition préalable nécessaire à la mise en valeur rationnelle du territoire, ni comme le moyen de lutter contre l'accaparement des terres et la spéculation foncière, dans le but de promouvoir une répartition plus égalitaire, mais bel et bien comme l'instrument de la destruction de l'une des bases politico-religieuses essentielles du pouvoir de la hiérarchie traditionnelle sur les hommes : l'autorité sur un territoire et sur ses habitants au nom de l'idéologie de l'autochtonie, de la prime-installation ou du compromis - alliance passé entre les conquérants et les descendants des premiers occupants. Ce que visait donc au fond la logique de la nationalisation des terres, c'était la substitution de l'Etat et de la légitimité révolutionnaire à toute autre forme de pouvoir et de légitimité qui leur fût antérieure, donc ne procédât pas d'eux et pût leur faire obstacle (1).

- (1) La politique, reprise des régimes précédents, visant à favoriser l'émigration des populations du nord sahélien et du plateau mossi surdensifié, vers l'ouest (dans le cadre de l'aménagement de la vallée du Sourou) et le Sud-Ouest (région de Bobo-Dioulasso), pouvait aussi, en principe, se trouver facilitée par la loi de nationalisation des terres : les autochtones ne pouvant plus en droit se prévaloir de leurs anciennes prérogatives foncières coutumières pour s'opposer à l'installation des immigrants sur leurs terres "vacantes" (c'est-à-dire non exploitées de façon permanente).

De plus, en confiant désormais la gestion foncière locale aux jeunes et aux cadets des C.D.R. (de village et de quartier), l'Etat parachevait immédiatement et concrètement cette substitution tout en misant sur l'aiguïsement des tensions inhérentes au fonctionnement de toute société au sein de laquelle catégories d'âge et stratification sociale coïncident très largement, l'effet escompté de ces tensions étant avant tout la destruction des systèmes de pouvoirs traditionnels et, inversement, l'arrimage solide au char de l'Etat des jeunes et des cadets (1).

Il y eut certes des tensions entre ceux-ci et les anciens, mais, dans l'ensemble, elles n'induisirent pas une véritable contradiction sociale porteuse de changement irréversible : d'une part, en effet, la pauvreté générale égalise les conditions matérielles d'existence, et les anciens n'apparaissent pas comme une classe de propriétaires de terre, puisque chacun d'eux est à la tête d'un patrimoine familial qu'il met en valeur avec et pour ses enfants, et que le mariage de ces derniers leur donne accès, à leur tour, à cette ressource (quand ils n'émigrent pas) ; d'autre part, bien des chefs de familles surent déléguer leurs fils dans les C.D.R., tandis que les plus récalcitrants ou turbulents d'entre eux pouvaient toujours être ramenés à la raison par la puissance affective des liens familiaux, éventuellement par la crainte des effets d'une malédiction et d'une action de sorcellerie.

### Des contradictions à l'échec

A la campagne comme à la ville, en fin de compte, l'échec de Thomas Sankara, ce fut donc l'échec d'une tentative révolutionnaire estimable en soi, mais dont les objectifs les plus légitimes et les plus authentiquement populaires - indépendance, autosuffisance, justice sociale, pouvoir du peuple -, se trouvèrent rapidement oblitérés par l'objectif de construction d'un Etat central, fort, omniprésent, capable d'affirmer son hégémonie à tous les niveaux de la société, et, à cette fin, lancé dans une perpétuelle fuite en avant, dont on ne peut passer sous silence qu'elle impliquait une dérive totalitaire : destruction de tous les contre-pouvoirs, traditionnels ou modernes, encadrement et contrôle serré de la population, mobilisation incessante des esprits et des corps pour forger l'homme nouveau requis par les temps nouveaux, mobilisation de la force de travail et des

(1) Notons que la politique de libération de la femme à l'égard du "féodalisme" machiste relevait d'une logique identique.



ressources, destruction des anciennes territorialités urbaines au profit d'un quadrillage rigoureux de l'espace et d'une re-territorialisation étatique dont il serait naïf (ou, au contraire, roué !) d'ignorer la logique haussmanienne, policière, panoptique, rationalisatrice, bureaucratique et ségrégative, porteuse d'une recomposition radicale des formes de sociabilité pré-existantes, accoucheuse par la contrainte d'une société civile entièrement domestiquée et irrémédiablement coupée de ses anciennes racines traditionnelles, détachée de ses vieilles habitudes "archaïques" ou "formellement" "démocratiques", entièrement identifiée désormais à la raison d'Etat au nom d'une utopie révolutionnaire au creux de laquelle on a appris, aujourd'hui, à débusquer l'utopie totalitaire.

Mais que celle-ci soit en fait contradictoire avec un idéal authentiquement démocratique qui sache concilier l'égalité et la liberté, c'est ce que le peuple des villes et des campagnes a, dans les faits, rapidement appris à ses dépens. Si la construction de l'Etat apparaît comme un but en soi de plus en plus exclusif et si l'édification d'une société civile nationale apparaît comme une entreprise d'acculturation forcée, fût-ce au nom d'un bel idéal révolutionnaire, les "masses populaires" ne peuvent qu'opposer au processus, - totalitaire au moins dans ses principes et dans certaines de ses implications -, la résistance passive, la ruse, l'adhésion de surface, les pratiques d'évitement et de contournement, et se contenter d'assister en spectatrices aux luttes intestines pour le pouvoir, puis rester dans une prudente expectative pour juger sur pièce les "rectifications" annoncées par la faction qui vient de l'emporter.



## B - LES REACTIONS POPULAIRES

Le discours du CNR exprime un changement de société. Les effets concrets ont été plus perceptibles dans la capitale considérée, non sans raison, comme un point fort des forces socio-politiques du pays, le quartier général des différents pouvoirs traditionnels, mais aussi comme un lieu d'accumulation et d'expression des grands antagonismes sociaux. La politique urbaine y a donc été marquée du sceau d'un volontarisme dont le moins qu'on puisse dire, est qu'il est destiné aussi, et peut-être surtout, à "frapper un grand coup" pour "donner l'exemple" et vaincre, par la dissuasion, les éventuelles oppositions. Pour cela, les CDR, "courroies de transmission" du CNR, chargés par ailleurs de la mobilisation populaire constituent de précieux outils. L'ordonnance n°84/050/CNR/PRES du 4 Août 1984 constitue la base juridique de cette politique.

Les technocrates de l'urbanisme et certains hommes politiques du pouvoir en place dénoncent d'un même ton "l'absence de volonté politique" qui aurait caractérisé la gestion urbaine des pouvoirs politiques qui se sont succédés à la tête du pays jusqu'au 4 Août 1983. La croissance des zones d'habitat spontané, la spéculation foncière et immobilière, la faiblesse du niveau des équipements urbains et l'insalubrité de certains quartiers centraux sont mis pèle-mêle au compte de cette "absence de volonté politique".

La crise du logement avait suscité dès 1974 des protestations surtout de la part des organisation des travailleurs et de la jeunesse étudiante et scolaire qui dénonçaient les spéculateurs "marchands de sommeil". Ce thème populaire de la dénonciation de la spéculation foncière et immobilière a été repris par le NCR qui explique que "les objectifs révolutionnaires de l'autosuffisance alimentaire et du logement pour tous, ne peuvent être atteints qu'avec un système foncier et agraire qui permette une occupation et une utilisation rationnelle des terres considérées comme des sols, c'est-à-dire sous l'angle de la productivité et de la

justice", car, poursuit-il, "en raison de l'interaction entre structures socio-politiques d'une part et d'autre part structures foncières et agraires, le droit foncier et agraire du Burkina Faso était marqué du sceau bourgeois et féodal et donc utilisé contre les masses laborieuses"<sup>1</sup>. Cette analyse en terme de politique de classes des pouvoirs précédents ne manque pas de pertinence. Elle peut être illustrée par les lotissements pirates faits par des individus à leur profit (lotissement Maxime entre autres), les attributions de nombreuses parcelles de dédommagement aux propriétaires et chefs coutumiers, les détournements de parcelles par des responsables politiques et techniques, etc.

La question se pose de savoir quel accueil les "masses laborieuses", de Ouagadougou ont réservé à la politique urbaine du CNR : observe-t-on des différences d'attitudes fondamentales selon les niveaux où s'exercent les décisions politiques ? Quelles sont les stratégies, essentiellement individuelles du fait du contexte politique répressif, que développent les populations de la ville ?

## 1. PARTICIPATION DES POPULATIONS A LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT DES SECTEURS PERIPHERIQUES

Pour les ménages à faible revenu et les nouveaux venus dans la ville, l'un des principaux problèmes est le manque de logement décent, à statut stable, et à la portée de leur bourse. Les habitants des quartiers d'habitat spontané vivaient dans la précarité quant à leur statut résidentiel et manquaient du minimum d'infrastructures et d'équipements, du fait du caractère "illégal" de ces établissements.

Jusqu'en Août 1983 en effet, plus de 60% des habitants de Ouagadougou vivaient dans les quartiers d'habitat spontané. La crise du logement était en partie engendrée par le manque de terrains lotis destinés à recevoir des maisons d'habitation. De plus, même pour ceux qui cherchaient à s'implanter dans ces zones non loties, le niveau de la spéculation foncière avait entraîné un renchérissement des prix des terrains tel que tout le monde pouvaient y acquérir un lot<sup>2</sup>.

1. Burkina Faso : textes portant Réorganisation Agraire et Foncière, Préambule page 7, Ouagadougou, juillet 1987.
2. Cf. Kotimou OUEDRAOGO, *La politique d'Aménagement urbain au Burkina Faso*, Mémoire de Maîtrise en droit, Ouagadougou 1986 : que dans les zones non loties à proximité d'une zone loties, le prix d'un terrain de 300 m<sup>2</sup> pouvait atteindre 500.000 F. CFA.

Ainsi, la décision du CNR de procéder à des lotissements à grande échelle de la ville, accompagnée du mot d'ordre "un ménage, une parcelle", a suscité l'enthousiasme dans le milieu populaire, particulièrement parmi les habitants des zones non loties.

Certains avaient en effet acheté, depuis plusieurs années, auprès des propriétaires coutumiers, un équivalent-parcelle sur lequel ils avaient construit leur maison d'habitation. D'autres, qui n'y habitaient pas, avaient construit des cabanes dans le but de marquer le terrain comme leur propriété. Tous ceux-là attendaient un hypothétique lotissement qui leur permettrait, à travers les enquêtes commodo et incommodo, de se faire recenser pour bénéficier d'une parcelle lotie, c'est-à-dire de la sécurité foncière, avec la perspective d'équipements et d'infrastructures à proximité de leur habitation.

Malgré les conditions restrictives<sup>3</sup> imposées par le nouveau pouvoir concernant les critères d'attribution des parcelles à dégager, cette décision laissait aussi espérer une possibilité de spéculation surtout par le fait que, dans la pratique, le contrôle des critères d'attribution est difficile à réaliser. De plus, l'espoir existe de pouvoir influencer les membres de la commission d'attribution. Enfin, pour les spéculateurs qui mesurent les autres à leur aune, la politique de moralisation de la vie économique et sociale ne peut durer qu'un temps après quoi les choses reprendront leur "cours normal".

Pour tous ces citoyens donc, la politique de lotissement à grande échelle a rencontré un accueil favorable, voire enthousiaste. Elle a effectivement donné lieu à une grande effervescence, non seulement dans les secteurs périphériques concernés, mais aussi dans les secteurs centraux. Elle a contribué à donner un intérêt populaire aux élections des responsables CDR dans les secteurs, particulièrement ceux de la périphérie où les lotissements et attributions étaient imminents ou en cours.

La participation des populations à cette politique de l'aménagement des secteurs périphériques n'a pas posé de difficultés. Dans le passé, l'aménagement urbain, depuis sa conception jusqu'à sa complète réalisation, était l'affaire des seuls services techniques et administratifs. Pour le CNR qui semble peu se soucier des conditions techniques, le principe de la participation des masses populaires à leur propre développement est mis à la base de l'action. Les avantages d'une telle participation des masses populaires à leur propre développement sont nombreux :

3. Les principales conditions pour être attributaire des parcelles ainsi dégagées sont : être âgé de plus de 18 ans, n'avoir pas une autre parcelle dans la localité, s'engager à mettre en valeur dans un délai de 3 ans, payer la taxe de jouissance et y habiter.

pour le pouvoir,

- elle permet de réaliser, grâce à l'investissement en travail à et la mobilisation des moyens financiers des ménages, ce que la modicité des moyens financiers de l'Etat n'aurait pas permis de réaliser ;
- elle donne la preuve politique d'un peuple mobilisé pour soutenir les décisions de ses dirigeants et de l'efficacité de l'Etat devant les problèmes vécus par les citoyens ;
- elle forge et trempe "l'homme nouveau" apte au travail et au sacrifice de ses intérêts individuels au profit de ceux de la collectivité ;
- aux yeux du monde extérieur, elle prouve que le peuple burkinabé sait qu'il faut "compter sur ses propres forces" pour "bâtir les fondements matériels de son avenir"<sup>4</sup> ;

pour les populations, cette participation ouvre enfin des perspectives d'accès à une parcelle lotie, avec des conditions de paiement plus souples et moins onéreuses comparativement aux pratiques spéculatives d'antan. Pour ce qui concerne les critères d'attribution et le respect du cahier des charges qui en résulte, on a le temps de voir venir. Il n'y a pas de discrimination a priori entre riches et pauvres pour l'accès à la parcelle. Mais dans la pratique des attributaires ne sont pas à même de payer, ne serait-ce que les 25.000 F CFA d'acompte exigé, encore moins de mettre leur lot en valeur dans le délai imparti de trois ans. Les services de l'urbanisme sont obligés de faire passer des communiqués radiodiffusés pour inviter les attributaires qui n'ont pas encore payé l'acompte de le faire sans délai, faute de quoi leurs parcelles seront retirées au profit d'autres demandeurs. Même certains de ceux qui peuvent payer hésitent à s'acquitter de leur redevance, en espérant que tout cela finira par être oublié.

Ainsi, dirigées par les CDR et avec les conseils des techniciens de l'urbanisme, les populations ont massivement participé :

- au choix des modèles d'aménagement à implanter ;
- aux réunions des CDR et aux travaux d'intérêt commun, surtout ceux relatifs à l'aménagement et à l'assainissement de leur secteur (confection des bornes, creusement des canalisations, construction d'équipements collectifs, etc.). Les bénéficiaires de parcelles qui ne participent aux travaux doivent payer une certaine somme d'argent pour prétendre à un lot ;

4. Cf. D.O.P.

- par l'apport des matériaux nécessaires à la réalisation des travaux (sable, gravillon, etc.) ;
- aux séances publiques d'attribution des parcelles qui se déroulent sur la base non seulement des critères d'attribution définis par le pouvoir, mais aussi de critères politiques. En effet, les "contre-révolutionnaires", "les réactionnaires impénitents" et les "spéculateurs véreux" sont censés être identifiés lors de leur passage sur "la table de vérité"<sup>5</sup>, auquel cas leur candidature est en principe rejetée.

Ces réactions positives des populations au lotissement et à la promesse d'attribuer une parcelle à chaque ménage, quelles qu'en soient les raisons, ne doivent pas faire oublier d'autres réactions, négatives celles-là. Ces réactions négatives émanent surtout des anciens propriétaires fonciers coutumiers pour qui la Réforme Agraire et Foncière, dont l'application n'est effective qu'en ville, est dirigée contre eux.

Déjà la division de la ville en 30 secteurs dirigés par les Comités de Défense de la Révolution, en scindant les anciens quartiers qui étaient les fiels des chefs coutumiers, était destinée à briser l'emprise politique de la chefferie traditionnelle. La Réforme Agraire et Foncière est venue mettre fin à leur emprise foncière. L'espace, qui fait l'objet du lotissement systématique était constitué des champs de ces propriétaires coutumiers qui pouvaient en aliéner certaines parties à des demandeurs soit contre de l'argent, soit pour renforcer leur influence politique.

Pour les coutumiers donc, la nouvelle politique urbaine n'est ni plus ni moins qu'une dépossession de pouvoir : dépossession de pouvoir politique d'abord parce que les CDR géographiques, "émanant du CNR", occupent désormais tout le terrain du jeu politique légal ; dépossession du pouvoir économique ensuite parce qu'au terme de l'Ordonnance n°84-050/CNR/PRES, "le Domaine Foncier National" (c'est-à-dire toutes les terres) est de plein droit propriété exclusive de l'Etat"<sup>6</sup>. Cette dépossession est opérée sans compensation aucune. La nouvelle réglementation foncière place en effet les anciens propriétaires des terres sur le même pied que les demandeurs. Les résistances et oppositions à l'application de la réforme foncière qui se sont manifestées çà et là avaient pour cible, non pas la réponse en tant que telle, mais plutôt les critères d'attribution auxquels les

5. Pendant la distribution des parcelles, tout candidat doit monter sur une table pour mieux être vu par la foule qui apprécie si le candidat mérite ou non une parcelle.

6. Ordonnance n°84-050/CNR/PRES du 4 août 1984, article 3.

anciens propriétaires n'entendaient pas se soumettre. Ces résistances épisodiques paraissent avoir été en deçà de l'enjeu. En effet, à travers ce qui semble être une "démocratisation de l'accès au sol urbain" - ce qui n'exclut pas une certaine exploitation des ménages au profit de l'Etat - et les tentatives<sup>7</sup> de contrôle hégémonique du nouveau pouvoir sur la ville, on se demande si la politique urbaine n'annonce pas la fin de la dyarchie du pouvoir moderne et du pouvoir traditionnel, le dernier ayant d'ailleurs été suffisamment ébranlé - quoi qu'on en dise - depuis la conquête coloniale. L'intérêt de cette question réside dans le fait que Ouagadougou, capitale de l'Etat moderne, a été aussi la capitale du plus puissant des royaumes Mossi. L'évolution ultérieure et d'autres recherches pourront apporter des réponses à cette question.

La participation populaire à l'aménagement de la périphérie a revêtu un caractère volontaire, malgré les quelques oppositions mentionnées plus haut. La décision politique de lotir ces secteurs et d'attribuer une parcelle à chaque ménage correspondaient à une attente des populations. Les tractations ont été nombreuses et les séances d'attribution souvent houleuses étant donné l'enjeu. C'est la raison pour laquelle la phase d'attribution est un moment crucial tant attendu des populations. C'est aussi un moment de rupture politique entre responsables CDR - relais du pouvoir central dans les secteurs - et les populations. Ainsi, des responsables CDR dans les secteurs 17 et 19 ont été dénoncés par les populations et incarcérés pour escroquerie sur l'attribution.

Ces dénonciations ne signifient pas que tous les prétendants aux nouvelles parcelles acceptent la règle du jeu telle qu'elle est définie par les critères d'attribution. Des stratégies sont mises en oeuvre soit pour sauvegarder des acquis, soit pour acquérir une ou plusieurs parcelles supplémentaires en contournant les textes.

## 2. STRATEGIES POPULAIRES FACE A L'INTERVENTION PUBLIQUE

Les critères d'attribution placent les résidents du secteur comme attributaires prioritaires. Pour eux, le problème aurait été simple si les plans étaient élaborés de manière à sauvegarder au maximum le bâti. Ce n'est malheureusement pas le cas. L'exigence d'orthogonalité a pour corollaire une destruction massive de l'existant. Pour influencer les concepteurs, des résidents prennent d'assaut les services techniques ; d'autres envahissent les commissions

7. Tentative dans la mesure où les chefs traditionnels ont souvent réussi à faire élire leurs candidats au poste de responsables CDR.



de bornage pour s'assurer que leur maison n'est pas prise par la voirie ou une réserve administrative. Dans tous les cas, des efforts et des tractations sont faits auprès des membres de la commission d'attribution pour rester à la même place, et à défaut, pour ne pas trop s'éloigner de son ancienne habitation.

Pendant ce temps, les secteurs se peuplent de nouveaux résidents, certains venant des secteurs centraux, d'autres des villages. Des constructions sommaires devant permettre de se faire recenser lors des enquêtes avant lotissement se multiplient et abritent des ménages, l'objectif étant d'être compté parmi les propriétaires résidents ou propriétaires non résidents pour bénéficier d'un lot. Ceux pour qui la nouvelle situation ouvre des perspectives de spéculation ont ainsi réussi à avoir plusieurs parcelles en faisant occuper des maisonnettes construites à la hâte par des dépendants, des "amis" ou des parents appelés du village pour les besoins de la cause. C'est le système de spéculation recourant aux prête-noms.

Le mot d'ordre "un ménage, une parcelle", au fil de la pratique et la démagogie aidant, a connu des interprétations souvent généreuses : pour certains, et en particulier dans le milieu féministe, la femme au même titre que l'homme, a le droit à une parcelle. Jouant sur cette interprétation, certains ménages influents ont réussi à se faire attribuer deux parcelles, souvent contiguës, une au non du mari, et l'autre au nom de l'épouse.

D'autres citoyens fortunés s'adressent aux chefs de ménages pauvres incapables de payer la taxe de jouissance et encore moins de mettre leur lot en valeur dans les délais prescrits pour racheter leur numéro d'attribution de parcelle.

Toutes ces manoeuvres ont pour conséquence la re-création d'autres zones spontanées situées en dehors des zones loties. C'est, par exemple, ce qu'on constate hors des limites aménagées du secteur 15. Pressés par les populations, les responsables CDR de ce secteur interviennent auprès de la Direction de l'Urbanisme pour demander l'extension du lotissement alors que des parcelles sont encore inoccupées, peut-être même non encore attribuées.

La Réforme Agraire et Foncière transforme les titres fonciers en simples droits de jouissance. Son application en ville n'annule pas pour autant les dossiers techniques déjà en instruction dans les services de l'urbanisme. Les détenteurs de tels dossiers se sont pressés pour les "hâter" et les faire aboutir et mettre ainsi les terres qu'ils convoitent à l'abri de retrait de la part de l'administration.

### 3. DE L'ATTITUDE DE RESERVE A L'OPPOSITION LATENTE

Dans son message à la Nation le 31 Décembre 1984, le Président Thomas Sankana déclare que pour l'année 1985, le logement est déclaré gratuit au Burkina Faso pour tous les Burkinabé. Cette mesure est présentée comme devant permettre la lutte contre la spéculation immobilière et la possibilité d'épargner pour les locataires afin de construire leur propre logement sur les nouvelles parcelles attribuées par l'Etat. Elle intervient dans un contexte où la diminution du pouvoir d'achat des salariés, les dégagements et licenciements massifs ont plongé les salariés, c'est-à-dire les locataires visés, dans une grande morosité. En effet, outre ces sanctions privatives, l'année 1985 a connu un alourdissement de la fiscalité sur les salaires. Le cadre supérieur en fin de carrière doit désormais reverser pour l'impôt 37% de sa solde indiciaire alors qu'en 1984, il ne reversait que 21%. Cette mesure fiscale issue de la loi des finances pour l'exercice 1985 est accompagnée d'une contribution exceptionnelle de 1/12 du salaire annuel pour les travailleurs des catégories A, B et assimilés et pour les Burkinabé travaillant dans les organisations internationales, et de 1/24 pour les salariés des catégories C et assimilés. Les indemnités de logement servies à certains fonctionnaires de l'Etat sont supprimées<sup>8</sup>.

Cette mesure de gratuité du logement prise à la hâte pour contenir le mécontentement des salariés et gagner les nombreux locataires à la cause de la RDP ne compense pas, loin de là, le manque à gagner qui les affecte. Elle a donc été accueillie sans enthousiasme.

Elle visait aussi à aiguïser les contradictions ("la lutte des classes") entre propriétaires et locataires. Mais le montant était mal choisi : les salariés, locataires ou non, étaient plutôt préoccupés par leur pouvoir d'achat et par l'angoisse des mercredis soirs (jours du conseil des ministres qui chaque fois dresse de longues listes de travailleurs suspendus, dégagés ou licenciés). Locataires et propriétaires semblaient avoir ainsi fait le dicton selon lequel "quand la pluie vous bat, il faut éviter de se battre".

Toutefois les éléments issus du lumpen-prolétariat, activistes des CDR géographiques auxquels des mitraillettes ont été distribuées pour intimider "les contre-révolutionnaires", "les populistes", en ont profité pour occuper des villas somptueuses demeurées vides parce que les prix élevés de leur location les avaient mises hors de la portée des salariés ordinaires. La menace qui accompagne la

8. Pour plus de détails concernant la diminution du pouvoir d'achat à cette époque, voir KONATE L. et MATHIA SANT'ANNA, in CEDRES, Etudes n°XXIV, vol.I, octobre 1988.

mesure de gratuité du logement est sans ambage : tout contrevenant s'expose à la confiscation de sa maison par l'Etat.

Des conflits ont certes opposé certains propriétaires et leurs locataires ; les premiers voulant se faire payer en cachette par les seconds, et à défaut les expulser en invoquant n'importe quel prétexte. Certains locataires acceptèrent de payer, ne fût-ce que de manière épisodique. D'autres locataires se montrèrent intraitables ("les textes doivent être respectés ; de toute façon je n'y suis pour rien, et je suis aussi victime que vous"), et recoururent à l'arbitrage des CDR pour ne pas être mis dehors au moment où il est impossible de trouver un autre logement. Dans la plupart des cas, cependant, les locataires ont adopté une attitude de souplesse consistant à faire des cadeaux sous forme de sacs de mil, de riz ou d'argent pour ménager et sauvegarder leurs bonnes relations avec les propriétaires de leur logement. Cela se comprend quand on sait qu'à Ouagadougou, les locataires moyens, tous ceux qui ne peuvent pas accéder aux villas luxueuses, utilisent des intermédiaires (parents ou amis) pour accéder au logement locatif.

Des propriétaires qui avaient des maisons vides, ont fait venir des parents des villages pour les habiter et éviter leur occupation par les éléments CDR incapables et peu soucieux d'en assurer l'entretien.

Pour les petits propriétaires dont le revenu locatif est le seul revenu stable, la mesure est ressentie comme une catastrophe, car elle les prive de leurs seuls moyens de subsistance. Le pouvoir considérait ces situations pourtant nombreuses comme quantité négligeable, mais promettait de se pencher sur les "cas particuliers" dans le cadre des attributions de la Délégation du Peuple au Logement (DLP), structure chargée de gérer le logement. Jusqu'à la dissolution de fait de cette structure, ces promesses n'ont été suivies d'aucun effet concret. L'épreuve a été moins pénible pour les gros propriétaires qui disposaient d'autres sources de revenus.

Au total, la mesure de gratuité du logement n'a pas produit les effets politiques attendus. Les antagonismes escomptés entre locataires et propriétaires ont été estompés par le fait que, dans leurs relations, entraînent en ligne de compte des considérations extra-économiques.

Les tentatives du pouvoir pour s'allier avec les locataires n'ont pas été plus fructueuses. Ces locataires, essentiellement constitués de salariés de bas et moyens revenus, malgré leur silence inspiré par la peur des sanctions, ne pardonnent pas au Pouvoir ses atteintes à leurs libertés et à leur salaire. Au plan financier cependant, la mesure est positive pour le pouvoir qui n'a plus à payer les

indemnités de logement, les non Burkinabé continuant de payer leur logement, mais à l'Etat, par l'intermédiaire de la DPL. Pour ce qui est de l'argument du Pouvoir selon lequel les locataires profitent d'une année de logement gratuit pour construire leur propre maison, personne n'y a sérieusement cru, surtout dans cette situation de baisse sensible du pouvoir d'achat. Même sans cela, d'ailleurs, on imagine difficilement qu'un locataire puisse acquérir le terrain et construire qsa maison par le seul fait qu'il aura été hébergé gratuitement pendant 12 mois.

Avant cette décision instituant la gratuité du logement pour 1985, un décret avait été pris le 9 mars 1984 réglementant les loyers. Au terme de ce décret, les loyers des bâtiments d'habitation sont calculés sur la base des quatre critères suivants :

- la surface du bâtiment,
- le type de quartier ou de secteur (loti ou non loti),
- les aménagement et installations (eau, électricité),
- la localité (Ouagadougou et Bobo : localité du groupe A, autres localités : localités du groupe B).

Ce décret plafonne ainsi le loyer à 60.000 FCFA pour Ouagadougou et Bobo et à 40.000 FCFA pour les autres localités sauf pour les maisons ayant une superficie habitable supérieure à 180 m<sup>2</sup> qui ne sont pas soumises au plafonnement. Il institue aussi un contrat de bail obligatoire.

Cette disposition sera complétée après 1985 par plusieurs autres textes, notamment le Kiti n°86-002/CNR/PRES et la Zatu n°86-003/CNR/PRES du 9 janvier 1986 portant respectivement définition des modalités de prélèvement sur les loyers d'immeubles et suppression de l'impôt sur les revenus immobiliers et institution d'un prélèvement sur les loyers. Ce prélèvement est déterminé par l'application d'un barème progressif au revenu annuel de chaque immeuble faisant l'objet de contrat de bail. Le barème varie entre 25% et 50% du montant du loyer perçu. En terme clair, tout loueur de maison doit reverser à l'Etat une somme variant de 25% à 50% de son revenu locatif.

Cette mesure intervenant après celle du logement gratuit accroît le mécontentement des propriétaires, grands et petits qui, dans le contexte du "pouvoir fort" ne peuvent s'organiser pour opposer une résistance publique. Forts de leur expérience de contournement des textes pendant la période de logement gratuit, ils mettent cette expérience à contribution. Ainsi par des menaces d'expulsion ou par accord tacite, des locataires paient des montants supérieurs à ceux mentionnés dans le contrat de bail. D'autres locataires déclarent être des hébergés pour que leurs propriétaires ne paient pas les frais afférents au contrat

de bail. Certaines maisons sont purement et simplement fermées, tandis que d'autres sont occupées par des "parents". Ce qui dérange le plus certains propriétaires riches, c'est de devoir s'aligner chaque mois pendant des heures devant les guichets de la Délégation du Peuple au Logement ou devant les guichets des domaines, pour pouvoir payer les reversements dans les délais.

Cette mesure qui est censée contribuer à lutter contre la spéculation, a eu comme effet d'accroître la crise du logement. Elle n'a pas non plus soulagé réellement les locataires à cause du raffinement des tactiques de contournement élaborées par les propriétaires d'une part et d'autre part de la diminution continue du pouvoir d'achat des travailleurs. Elle rapporte cependant de l'argent frais et régulier aux caisses de l'Etat.

Beaucoup de rumeurs ont circulé au sujet de détournements des deniers publics opérés à la Délégation du Peuple au Logement. Ce qui est certain c'est que cette structure a été supprimée, les reversements se faisant au service des Domaines.

Pour les uns comme pour les autres, la politique du logement du CNR fut jugée spoliatrice, contraire au discours du pouvoir proclamant que "la révolution est prévue pour donner et non pour prendre".

D'autres décisions, inspirées de toute évidence par les soucis d'esthétique et d'accumulation au niveau de l'appareil de l'Etat, ont accru le mécontentement larvé de larges couches de la population. il s'agit notamment :

- du déguerpissement suivi de la destruction du marché central et de ses environs pour reconstruire un marché "miroir" doté de toutes les infrastructures et des symboles de la modernisation, au milieu d'un centre-ville entièrement rénové, ne comportant que des immeubles à plusieurs niveaux ;
- du déguerpissement suivi de la destruction des vieux quartiers centraux pourtant lotis mais qui maheureusement se trouvent situés sur les principales voies de communication avec le monde extérieur (chemin de fer, aéroport, ...) ;
- des opérations "ville blanche", "ville propre", "ville verte", "débouchage de caniveaux", etc. qui constituent des séances de véritables travaux forcés pour les travailleurs et d'autres habitants de la ville, particulièrement ceux qui ne portent pas le régime dans leur coeur, et qui ne participent physiquement et/ou financièrement aux différentes opérations que pour ne pas s'exposer aux sanctions "révolutionnaires".

Dans les pages qui suivent, nous essayerons d'examiner quelques-unes de ces décisions et les réactions qu'elles ont suscitées au sein des populations de la ville.

#### 4. DEGUERPISSEMENT, DESTRUCTION, RECONSTRUCTION ET DESARROI DES CITADINS

Après le 4 Août de chaque année, jour anniversaire de la RDP, systématiquement le Président du Faso prononce la dissolution du gouvernement. Cet acte politique rituel est considéré comme un élément rentrant dans la panoplie des pratiques révolutionnaires les plus authentiques. Pendant la vacance du gouvernement, tout le pouvoir politique repose sur les coordinateurs du Faso, les quatre chefs historiques de la RDP. Ce que les gens attendent, c'est moins la composition du nouveau gouvernement que les importantes décisions souvent impopulaires qui seront prises pendant cette période qu'ils nomment improprement interrègne. C'est en effet pendant ces intérimis qui durent des semaines parfois, que les décisions de déguerpissement sont prises. Ainsi, successivement, les déguerpissements des quartiers Iplésé et Baoghim, Bilbambili et le marché central, la zone commerciale, Tiendpalago, Zangoetin, Saint-Camille... ont été décidés pendant ces périodes interinaires.

Si le déguerpissement suivi de la destruction aux bulldozers des quartiers Iplésé et Baogho n'a pas soulevé des protestations vives, c'est que les propriétaires dans ces quartiers étaient depuis de longues années dans l'illégalité. Ces quartiers étaient situés sur des réserves administratives, et leurs habitants avaient été dédommagés pour aller construire leurs maisons dans d'autres quartiers où des parcelles loties leur avaient été attribuées, notamment à la Patte-d'Oie. Mais nombreux étaient les propriétaires qui avaient vendu ces parcelles en misant sur "le manque de volonté" du Pouvoir pour demeurer dans leur ancienne zone d'habitation, et cela en dépit des sommations répétées de quitter les lieux. Les nouvelles autorités ont donné à ces habitants un délai bref pour déguerpir. Les bulldozers sont passés à la date indiquée.

Ce premier acte de déguerpissement ne semble pas avoir ému outre mesure la population de la ville, à l'exception, cela va sans dire, des victimes de la mesure et leurs proches. A cette époque de relative popularité du nouveau pouvoir, beaucoup de gens se disaient qu'après tout, les habitants de ces quartiers étaient des récalcitrants qui méritaient bien d'être matés. C'était en 1984. En lieu et place

de Ipelsé a été érigée la Cité AN II, tandis que sur les usines de Baoghin s'édifie le futur siège de la Coordination Nationale des Structures Populaires.

Le déguerpissement de Bilbambili a, quant à lui, soulevé beaucoup de remous. Ce quartier loti en 1932 est situé le long de la voie ferrée, près de la gare. Des raisons historiques dont peut être la proximité du premier camp militaire de la ville, en avaient fait un haut lieu de la prostitution, "fléau social" contre lequel le CNR, entend lutter.

La décision de déguerpissement et de démolition est tombée sur les habitants du quartier comme une douche froide. Bien que des informations précises fassent défaut pour illustrer les formes concrètes de résistance organisée, les résidants ont opposé un refus au déguerpissement. Les personnes âgées, estimées sages du fait de leur âge et celles jugées influentes ont été sollicitées par les résidants pour qu'elles intercèdent auprès du Pouvoir pour rapporter la décision. Ce fut peine perdue. Pour certains résidants, il n'est pas question de quitter le quartier où ils sont nés et ont grandi. Pour d'autres, leur père a été enterré là dans sa cour, et il n'est pas question de s'éloigner de la tombe. Pour d'autres encore, le crédit contracté pour bâtir dans la cour paternelle n'est pas encore épongé. Mais le Pouvoir a fixé un délai impératif à partir duquel les bulldozers vont passer ; tant pis pour ceux qui ne seront pas prêts. Les séances de sensibilisation organisées pour convaincre les résidants de quitter les lieux se terminaient souvent par des menaces : "de toute façon, le CNR et son gouvernement révolutionnaire ne reculent pas ; il n'y a qu'à déménager, vous serez relogés en attendant que les villas de Sig-Nonghin soient achevées", entend-on dire du côté des autorités. Les arguments des résidants n'y ont rien changé : "la volonté politique" a prévalu. Les bulldozers sont arrivés à la date indiquée, accompagnés de militaires et de CDR en armes avant même que les habitants aient fini d'enlever leurs affaires.

Ce déguerpissement a causé un tel choc psychologique que certains résidants ont renoncé à vivre dans la ville pour retourner dans leur village. Une partie des anciens résidants, après avoir erré dans différentes parties de la ville à la recherche d'un logement se retrouvent aujourd'hui dans la trame d'accueil de Sig-Nonghin sur la route de Ouahigouya, loin du centre ville et de leur lieu de travail. A la place de Bilbambili a été érigée la Cité AN II constituée de villas et d'immeubles de grand standing occupés principalement par les cadres supérieurs de l'Etat qui ont des revenus suffisants pour les prendre en location-vente.

Pour le Pouvoir, l'application de cette mesure de déguerpissement de Bilbambili semble avoir été un test positif pour évaluer l'efficacité d'une politique

de fermeté, test confirmé quelques jours après par le déguerpissement de Bilbambili et ceux de Tiendpalogo et de Zangoetin qui ont suivi signifient qu'il n'y a plus de sécurité foncière dans la ville. Toutefois, pour avoir une chance de demeurer dans leur quartier en cas de déguerpissement, ceux qui ont les moyens financiers reproduisent dans leur construction les plans des villas de la Cité AN III.

Pour le nouveau marché, dont le chantier a commencé plus tard que prévu, les marchands qui y prétendent à une place doivent payer une avance dont le montant est supérieur à 500.000 FCFA forme à peine voilée de la discrimination sociale et d'élimination des pauvres de l'activité commerciale. Dans la pratique, certains petits commerçants à qui des places avaient pourtant été attribuées dans le grand marché provisoire du secteur 16 ont été contraints d'abandonner le commerce pour retourner à la terre, c'est-à-dire à l'agriculture. Le déguerpissement leur a en effet fait perdre la clientèle constituée d'acheteurs réguliers avec lesquels ils avaient tissé mille et une relations.

Une réaction d'un tout autre ordre est celle de certains commerçants relativement riches. Mais il est difficile d'attribuer cette réaction à la politique urbaine, bien que le cahier des charges faisant obligation de construire des immeubles à trois niveaux dans la nouvelle zone commerciale soit de nature à aggraver les difficultés financières de bon nombre de ces commerçants. Il est en effet connu de tout Ouaga que beaucoup de gros commerçants ont élu domicile dans d'autres villes de la sous-région, à Lomé surtout, depuis l'avènement du CNR. Certains s'efforcent de respecter ce cahier de charges comme en témoignent les beaux immeubles qui se construisent dans la zone, quand bien même les techniciens du bâtiment critiquent le non-respect des normes techniques et de sécurité de certains de ces immeubles. Il n'est pas rare en effet que des étages soient empilés sur des murs d'un bâtiment initialement conçu pour un seul niveau, donc sans fondation adéquate.

Il semble que la décision des hommes d'affaires d'élire domicile hors du pays résulte entre autres de l'obligation qui leur est faite de financer la construction des cités. Ainsi cette "délocalisation" serait une fuite organisée des capitaux.



D'autres décisions impopulaires ont été prises. Mais les événements du 15 Octobre 1987 semblent avoir "rectifié" ces décisions. C'est celles concernant les normes de construction, qui invitaient tous les propriétaires des maisons, même dans les anciennes zones traditionnelles, à casser leurs maisons d'habitation pour établir une distance réglementaire entre le mur de la maison et la clôture. Cette mesure avait soulevé une vive indignation parmi les citoyens, surtout les plus pauvres.



## **C. - LES ENJEUX URBANISTIQUES**

### **La tentation du modernisme et les contraintes de la gestion**

Depuis une période qui remonte à une quinzaine d'années, on constate que les discours aussi bien que les interventions dans le domaine urbain ont été marqués par une volonté de moderniser le pays, et de lier la modernité urbaine à un processus de développement économique et social. Ces discours et ces interventions sont d'origine diverse, les uns prononcés et mis en oeuvre par les responsables nationaux du secteur, les autres étant le fait d'organismes d'aide extérieure, bilatérale ou multi-latérale ; par ailleurs, selon l'origine et les références idéologiques, théoriques et pratico-techniques des intervenants, les notions simultanément ou alternativement utilisées de modernisation, de modernisme, de modernité, prennent des connotations différentes, voire divergentes pour ne pas dire contradictoires. On a pu constater notamment qu'à partir de 1983, le contenu de la notion de modernité utilisée par le nouveau pouvoir est devenu très nettement révolutionnaire, au point que s'identifient souvent, dans les discours, Révolution et modernité, et que Révolution signifiant rupture, les interventions urbanistiques de modernisation sont fortement marquées dans leur conception comme dans leur mise en oeuvre, par une volonté dominante de rupture. D'autre part, on constate également que, depuis le milieu des années 70, des organismes d'aide multi-latérale (PNUD, CNUEH, puis Banque mondiale), ou bilatérale (notamment hollandaise et française) ont introduit dans le pays, avec leur cortège d'experts, des conceptions de la modernité et de la modernisation là aussi diversifiées, voire divergentes et parfois même en contradiction avec les volontés exprimées par les Nationaux. Très grossièrement, on peut les qualifier globalement de technocratiques, donc là aussi en rupture avec ce qui a été maintes fois considéré comme un laissez-faire nuisible au développement. Ces conceptions importées se réfèrent généralement à un modèle libéral de développement, qui normalement devrait être en désaccord, à

partir de 1983, avec le modèle révolutionnaire. On s'efforcera toutefois de montrer dans cette partie que les contradictions sont plus souvent apparentes que réelles, et que les convergences entre les différentes conceptions et modèles sont beaucoup plus nombreuses qu'on pouvait l'imaginer. La gestion, et son cortège de contraintes, obligent ...

Il est donc très malaisé de décrypter et d'analyser les enjeux urbanistiques dans le domaine qui nous préoccupe, à savoir les extensions périphériques de Ouagadougou, en raison des interférences continues des discours et des modèles qu'on verra apparaître pour chacun d'entre eux, mais aussi parce qu'il faudra identifier la part d'explicite et d'implicite dans les discours aussi bien que dans les interventions, en sachant que le "non-dit" est souvent un facteur de détermination plus important et plus efficace que le "dit". Enfin, il faudra également distinguer dans les dispositifs urbanistiques mis en place, ce qui relève de réels problèmes de gestion, et ce qui est à mettre en compte de l'argument technico-financier pour masquer des enjeux implicites.

Ces constatations étant faites, la démarche utilisée dans cette partie implique à l'évidence qu'on établisse une périodisation variable selon les enjeux pour mieux les identifier et saisir leur évolution. En tout état de cause, on ne peut pas prendre a priori le 4 Août 1983 comme point de départ unique valable pour tous les enjeux. Lorsque l'idéologique et le politique priment dans l'énoncé des enjeux, la date de prise du pouvoir d'Août 83 est effectivement à prendre en compte ; lorsque le technique ou le financier l'emportent, les enjeux identifiés se réfèrent le plus souvent à des modèles endogènes ou exogènes qui sont apparus à différentes périodes antérieures. La référence peut même être fort lointaine, comme on le verra à propos de mesures de caractère hygiéniste prises en 1987.

Enfin, compte tenu du thème de la recherche, nous n'avons pas voulu analyser l'ensemble de la politique urbaine ; nous avons limité notre propos à la politique de l'habitat, qui englobe notamment celle des lotissements périphériques, et à la gestion des extensions urbaines. Mais il va de soi qu'on ne peut s'intéresser à ces aspects de la politique urbaine sans aborder leur environnement et leur statut par rapport à l'ensemble du développement urbain.

## I. LE PROJET MODERNISTE. LES ENJEUX DE LA MODERNISATION

### 1. Un enjeu sectoriel : l'habitat

#### 1.1. *Le discours fondateur : l'Homme nouveau*

Si on se réfère à l'un des principaux textes fondateurs du régime qui s'est installé en Août 1983, le Discours d'Orientation politique<sup>1</sup>, on constate que le secteur de l'habitat est un champ d'intervention prioritaire, au même titre que l'action sanitaire et sociale en faveur des masses populaires :

"Les besoins de notre peuple sont immenses. La satisfaction de ces besoins nécessite des transformations révolutionnaires, à entreprendre dans tous les domaines..."

Dans le domaine de l'habitat, domaine d'une importance cruciale, il nous faudra entreprendre une politique vigoureuse pour mettre fin aux spéculations immobilières, à l'exploitation des travailleurs par l'établissement des taux de loyer excessifs. Des mesures importantes devront être prises dans ce domaine pour :

- établir des loyers raisonnables,
- procéder aux lotissements rapides des quartiers,
- développer sur une grande échelle la construction de maisons d'habitation moderne en nombre suffisant et accessibles aux travailleurs<sup>2</sup>".

Dans cette première période, l'enjeu est donc clair : il s'agit pour le pouvoir révolutionnaire d'apporter dans le domaine de l'habitat une réponse rapide et massive à ceux qui doivent constituer le principal support du nouveau régime : les masses populaires.

Et si on rapproche ces déclarations d'autres passages du même discours, telles que "la Révolution vise à créer un Voltaïque nouveau, avec une moralité et un comportement social exemplaires..." (DOP, p.38), ou encore : "La Révolution d'Août... vient en rupture avec tous les régimes connus jusqu'à présent. Elle a pour objectif final l'édification d'une société voltaïque nouvelle au sein de laquelle le citoyen voltaïque animé d'une conscience révolutionnaire sera l'artisan de son propre bonheur..." (DOP, pp.41-42), on peut aisément cerner les thèmes fondateurs de la modernité dans le domaine de l'habitat : l'amélioration des conditions de vie à travers le logement doit profiter aux masses défavorisées et, de manière tout aussi fondamentale, elle doit aboutir à une transformation radicale de citoyens mobilisés dans une participation active, en rupture complète avec le

1. Cf. Conseil national de la Révolution : "Discours d'Orientation politique" (couramment appelé le "DOP"), prononcé le 2 Octobre 1983 par le Président Th. Sankara, Ed. Imprimerie nationale, Ouagadougou, 1983, 55 p.

2. Cf. le DOP, pp.52-53.

passé. Enfin le processus à engager doit être exemplaire, en conformité avec la morale révolutionnaire. Cet objectif est d'ailleurs étroitement associé à celui qui, dans le domaine de la santé, vise "une sensibilisation des masses pour l'acquisition de bonnes habitudes hygiéniques"<sup>3</sup>.

Il convient enfin de préciser que l'objectif majeur visé dans les améliorations à réaliser dans le domaine de l'habitat, c'est une meilleure productivité des travailleurs en ville, secteur par excellence de l'économie moderne, comme à la campagne. Si ce thème de la productivité n'est pas lié de manière explicite à de meilleures conditions d'habitat, il est explicitement contenu dans la définition de l'Homme nouveau, qui ne peut s'épanouir qu'aux conditions évoquées plus haut. Plus tard, un lien beaucoup plus direct sera établi entre productivité, habitat et hygiène.

Un certain nombre de dispositifs réglementaires vont rapidement concrétiser ces principes. Nous les rappelons ici pour mémoire, puisqu'ils ont fait l'objet d'analyses ailleurs dans le rapport :

- Ordonnance 84-50, et le Décret d'application 84-404 portant réorganisation agraire et foncière.
- Ordonnance 84-22, sur les opérations spéciales de lotissement, et le Décret 84-203, sur les opérations de lotissement de Ouagadougou.
- Les dispositifs de réglementation des loyers : les Décrets 84-3 et 84-63 portant réglementation des loyers ; l'Ordonnance 84-89, et le Décret 85-77, sur la suspension des loyers et le reversement à l'Etat.

Ces textes mettent directement en application les fondements d'une nouvelle politique de l'habitat, telle qu'elle a été énoncée ci-dessus. Sans revenir sur le détail de leur contenu, on peut noter la rapidité avec lesquels ils ont été formulés et adoptés, et plus encore leur caractère de rupture radicale avec la période antérieure. Cette violence révolutionnaire dans la rupture n'ira d'ailleurs pas sans poser des problèmes à une partie de ces mêmes masses populaires que le pouvoir voulait gagner à sa cause<sup>4</sup>.

La question importante qui nous intéresse directement ici, c'est d'identifier, dans le discours révolutionnaire, les éléments constitutifs de la politique de l'habitat qui se met en place à partir de 1984, et qui est destinée à devenir un modèle et un enjeu de la modernisation ; c'est aussi repérer ce qui est imputable à des sources de réflexion endogènes antérieures à la période révolutionnaire, et à des références exogènes, qui elles aussi se présentent comme modèle de modernité.

3. Cf. DOP, p.52.

4. Ce point est analysé dans le chapitre précédent.

### *- Un ménage, un logement*

Ce thème de l'accès pour tous à un logement est par excellence l'élément constitutif de la politique nationale de l'habitat mise en place en 1984. C'est elle qui fonde les opérations massives et spectaculaires de lotissement réalisées notamment en périphérie de Ouagadougou. Cette distribution, contrôlée et menée par l'Etat, correspondait également à la volonté des responsables d'empêcher la spéculation foncière à laquelle se livraient les chefs de terre et les notables traditionnels, au détriment des populations les plus défavorisées.

A ce niveau d'intervention dans le domaine de l'habitat, très marqué par le volontarisme politique, on peut dire que l'origine de la décision est nationale.

De la même manière, la décision de réaliser chaque année une ou plusieurs Cités d'habitation destinées aux salariés et fonctionnaires modestes, est à mettre directement en rapport avec le discours sur la volonté d'apporter des réponses aux difficultés de logement de ces catégories de population, pour compenser les sacrifices qui leur ont été demandés dès la fin de 1984 (suppression du treizième mois, diminution importante des indemnités de logement, etc...). Il faut enfin mettre au compte de la même politique la décision d'une suspension des loyers pour l'année 1985.

Quels que soient les jugements qu'on porte, et qui ont été portés à l'intérieur comme à l'extérieur du pays sur ces mesures, on ne peut nier qu'elles sont conformes à la logique révolutionnaire telle qu'elle apparaît au moment de la prise de pouvoir.

### *- La participation populaire*

Etroitement encadrée par les CDR, la population bénéficiaire des opérations massives de lotissement a été conviée à être sujet de sa propre émancipation, en participant directement aux opérations de bornage, notamment, et indirectement en apportant une contribution financière pour la réalisation d'équipements collectifs.

Au cours des entretiens que nous avons eus avec des responsables, ce thème a été plusieurs fois abordé, pour souligner notamment le caractère formateur pour les CDR eux-mêmes de leur participation aux travaux topographiques et de bornage, et l'intérêt pour l'ensemble de la population de pouvoir renouer, à travers la participation, avec la tradition de travail communautaire, et donc de retrouver son identité culturelle dans une perspective de modernisation.

### *- Un producteur contrôlé*

Même s'il s'agit d'un enjeu implicite, il est évident que le quadrillage opéré dans les quartiers périphériques de la ville à l'occasion des opérations de lotissement avec la présence active des CDR de secteur bien sûr, mais aussi ceux des services techniques impliqués, visait à la fois une pacification des rapports sociaux à travers la satisfaction de besoins essentiels donnant aux travailleurs les bases d'une meilleure productivité de leur travail, et une mise sous contrôle d'une population plusieurs fois recensée et enregistrée à l'occasion de ces interventions dans le domaine de l'habitat<sup>5</sup>.

Ce contrôle a été évoqué à plusieurs reprises dans nos entretiens, dans la perspective d'une modernisation de la population par une meilleure intégration urbaine, se manifestant à la fois par un effort de régularisation dans le domaine foncier à l'occasion des lotissements une réponse au problème du logement, accompagnés par des mesures sociales spécifiques, telles que la diminution des coûts de scolarité dans les écoles privées, ou la réglementation de la rémunération des médecins privés.

Dans un ordre d'idée voisin, un de nos interlocuteurs a associé ce thème du contrôle vu comme un moyen d'intégration à la volonté du régime de disposer d'une planification globale, pour pallier les inconvénients de la planification précédente, de caractère sectoriel. Ce souci est attesté par le fait que le Programme de Lotissement Populaire (PPL) a été inclus dans le Plan Populaire de Développement (PPD), comme partie intégrante de la planification.

Tel a été, pour l'essentiel, le discours fondateur du nouveau régime en matière d'habitat. Mais s'il s'affirme révolutionnaire, il ne part pas pour autant de rien : il se réfère à des modèles, connus et expérimentés dans le pays, pour certains d'entre eux.

## *1.2. Les modèles*

Les réflexions et propositions en matière d'habitat n'ont pas surgit du néant en 1983. Comme le soulignait un conseiller technique du Ministère de l'Administration territoriale que nous avons rencontré fin 84, "le problème du logement, priorité des priorités depuis 83, était exprimé depuis cinq ans déjà". En réalité, il faut se reporter quelque huit ans en arrière pour voir exprimé l'essentiel

5. On citera notamment : un recensement "commando" des parcelles en 1984, puis un recensement général des parcelles en 1985, un recensement général de la population en Décembre 1985, sans compter les nombreuses enquêtes sectorielles (dont la nôtre), auxquelles la population a été soumise régulièrement.



d'une politique nationale de l'habitat en direction des couches urbaines défavorisées. Ce fut fin 75, à l'occasion des Journées nationales d'évaluation du projet Cissin, que furent tracées les grandes lignes de cette politique, comme l'indique l'auteur du Rapport d'évaluation du Premier Projet de Développement urbain de la Banque mondiale<sup>6</sup> :

"Le projet Cissin a été réalisé selon des méthodes à faible coût permettant d'améliorer les conditions d'existence dans les milieux urbains en faisant appel à l'effort personnel et à l'entraide communautaire. C'est à la fin de 1975... que les pouvoirs publics ont adopté cette approche qui devait constituer la pierre de touche de la politique nationale dans ce secteur".

C'est effectivement dans le projet Cissin (initié par le PNUD et la CNUEH) qu'il faut voir la genèse d'un modèle. Mis en oeuvre en 1974, ce projet comportait trois opérations :

- un lotissement Pilote (615 parcelles),
- une zone de restructuration sur place (290 parcelles),
- une zone de parcelles assainies (190 parcelles).

Dans l'idée des promoteurs, il s'agissait, dans l'ordre, de proposer un modèle de lotissement qui lui-même serait un modèle pour la restructuration des zones incontrôlées alentour. A son tour, cette opération pourrait devenir un modèle pour la réhabilitation des zones d'habitat spontané.

Dans son contenu, le projet visait un certain nombre d'objectifs :

- faire la démonstration de la capacité contributive de la population, même à très faible revenu ;
- mettre en place les conditions d'un développement intégré à travers un mode d'organisation communautaire, pour permettre une meilleure productivité des populations pauvres ;
- faire passer l'idée que chaque groupe social doit être responsable pour lui-même ;
- éviter l'introduction d'un modèle d'habitat imposé assorti d'une organisation autoritaire des travaux, en laissant aux bénéficiaires le maximum de liberté, moyennant le respect des normes de construction fixées par le projet, et limitées à la latrine, la clôture et l'orientation de la maison<sup>7</sup>.

Elargissant sa perspective au-delà de ces objectifs, le Directeur du projet, Guy Lemarchands, formulait en Mars 1975<sup>8</sup> des propositions "pour une

6. Cf. "Rapport d'évaluation d'un projet de Développement urbain", Doc. Banque mondiale, 3/1/1978.

7. Cf. G. Lemarchands (Directeur de projet), in *Revue Urbanisme*, article sur Cissin : Un projet urbain d'habitat en Haute-Volta.

8. Cf. G. Lemarchands, *Projet pour améliorer les conditions de vie et l'habitat de la population à faible revenu en Haute-Volta, Rapport d'activité n°7, juillet 1974-Mars 1975, p.35 sqq.*

organisation rationnelle de l'habitat" :

"La politique de l'habitat est une affaire de gouvernement.

- La participation des usagers est nécessaire.
- Il faut un organisme centralisé de coordination.
- Deux départements complémentaires animent le développement urbain intégré : au niveau technique, la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture, et au niveau social, la Direction des Affaires sociales.
- Les tâches d'Aménagement sont échelonnées dans le temps".

Une fois l'opération Cissin érigée en modèle, le Premier projet de Développement urbain se propose de le généraliser, en portant l'effort notamment sur l'aménagement de quartiers spontanés Ouagadougou (7000 parcelles) et à Bobo-Dioulasso (4000 parcelles), la réalisation de trames d'accueil, la création de prêts pour la construction ou l'amélioration de logements, etc., la ligne générale étant la mise en oeuvre par le Gouvernement d'une politique d'action efficace et rationnelle en matière de services urbains. Au passage, les experts de la Banque introduisent dans le modèle d'autres éléments provenant de leurs propres réflexions sur d'autres projets et d'autres expérimentations.

C'est ainsi qu'on voit apparaître parmi les objectifs immédiats du projet (cf. le Rapport d'évaluation, op.cit.) : le renforcement des organes nationaux chargés du développement urbain, notamment la Direction de l'Urbanisme et les Municipalités de Ouagadougou et de Bobo-Dioulasso, la mise en place d'un système de recouvrement des dépenses engagées au titre des services urbains, qui permettrait de réaliser d'autres projets de ce genre, et l'amélioration de la procédure de perception des impôts par les Municipalités.

Par ailleurs, dans la perspective d'un développement urbain intégré, le projet présentait une composante "artisanat et petites entreprises", dont les objectifs étaient : stimuler les investissements dans les petites entreprises (surtout dans les quartiers à aménager), rendre plus efficace la BND comme intermédiaire financier, particulièrement des petites et moyennes entreprises, et mettre en oeuvre un programme d'assistance technique aux petites entreprises et aux artisans.

On le voit à la lumière de cette brève analyse, il existe quelques points de convergence entre les objectifs proposés par ces projets et la politique affirmée en 1983 : qu'il s'agisse de l'élaboration par l'Etat d'un programme planifié d'intervention dans le secteur de l'habitat, de la priorité que constitue l'amélioration des conditions de vie dans ce domaine pour augmenter la productivité des populations urbaines dans une perspective de développement intégré, ou encore de la participation populaire à ces opérations, ces thèmes se

retrouvent dans les différentes sources disponibles, pour caractériser une volonté de modernisation du cadre de vie urbain et d'intégration des couches sociales défavorisées. Autre point de convergence : la volonté de réduire le pouvoir des chefs de terre, qu'on trouve déjà dans le Premier Projet de développement urbain, puisqu'il prévoyait dans le cahier des charges une indemnisation des chefs coutumiers beaucoup moins avantageuse que dans le passé.

Bien sûr les logiques sont différentes, et encore plus les modalités de mise en oeuvre : l'ampleur, la rapidité et parfois la brutalité des décisions prises à partir de 1984 témoignent de cette profonde divergence. Mais c'est surtout dans la mise en oeuvre des modèles, analysée plus loin qu'on pourra mieux saisir le sens et la portée de ces différences.

Avant cela, il convient de signaler qu'un autre modèle a joué un rôle non négligeable dans l'élaboration de celui qui prévaut dans le PPL : c'est ce qu'on peut appeler le modèle Wagadogo Nonsin, proposé par la Coopération hollandaise, au début des années 80. Dans un document élaboré par Coen Baker (Université d'Amsterdam)<sup>9</sup>, l'auteur, constatant que 50% des familles ouagalaises ne jouissent pas de la sécurité foncière, propose un modèle, dit "Naba" :

"L'objectif est de donner un maximum de sécurité foncière au plus grand nombre de familles qui iront à la recherche d'une concession dans la banlieue de la ville. L'idée de base consiste en un traçage de la voirie primaire et secondaire et la réservation des espaces pour les services publics et privés à réaliser dans le futur. Les îlots réservés pour l'habitat seront bien délimités sur le terrain. Le chef traditionnel de la zone concernée aménagera, en commun accord avec les chefs de terre, chaque îlot d'habitat. Chaque occupant versera un montant à définir dans un fonds (à créer) pour l'aménagement des zones non loties du Grand Ouagadougou. Suite à leur paiement, les occupants seront enregistrés et obtiendront une carte mentionnant leur nom et le n° de leur îlot d'habitat. Ce modèle signifie la promotion des initiatives personnelles dans chaque îlot, guidées par le conseil traditionnel de la zone. L'application du modèle permettra de donner une responsabilité propre aux habitants en ce qui concerne l'aménagement de leur îlot. Il s'agit surtout de mettre en harmonie les efforts de la commune, de la sous-préfecture et la chefferie traditionnelle pour la réalisation d'un aménagement de l'espace urbain sur la base de ce modèle"<sup>10</sup>.

Si nous avons cité ce texte dans son intégralité, c'est qu'il nous paraît, dans ses objectifs et ses modalités, tout à fait conforme au modèle PPL..., avec toutefois une différence fondamentale : dans le modèle révolutionnaire, le CDR

9. Cf. à ce sujet : "Ouagadougou 1980-90, perspectives de l'Aménagement du Territoire, Ministère des Travaux publics, des transports et de l'Urbanisme, Document de travail n°2, Octobre 1979.

10. Les passages soulignés le sont par nous.

assume le rôle et surtout les responsabilités dévolues aux chefs de terres et aux conseils traditionnels dans le modèle "Naba".

Ainsi à travers les ressemblances et les différences constatées dans l'élaboration de modèles d'habitat périphérique, on voit bien se dessiner l'enjeu majeur du CNR : l'habitat est un des moyens pour permettre l'avènement de l'Homme nouveau, débarrassé du joug du pouvoir traditionnel, intégré à la ville moderne, responsable de son propre développement, et dynamisé par les structures d'encadrement révolutionnaire.

Cependant, dès ce niveau d'élaboration, le modèle contient d'emblée une contradiction : en effet, par le système d'attribution utilisé dans la procédure de lotissement du PPL, où l'Administration traite avec un attributaire individuel sur la base d'un contrat écrit, c'est la notion de transaction privée, qui plus est de type marchand, que le nouveau pouvoir met en place sous son autorité.

Cette constatation nous renvoie en fait à l'examen de deux autres enjeux majeurs : la modernisation de l'ensemble de l'espace urbain, par la mise sous contrôle de la croissance urbaine, et de la modernisation de l'Administration, enjeu tout aussi fondamental de pouvoir, qui dépasse bien évidemment le secteur urbain, mais à propos duquel le champ urbain sera un terrain d'affrontement important.

## 2. L'espace urbain, enjeu multiple des transformations révolutionnaires

Le contrôle de la croissance urbaine, l'organisation et l'Aménagement planifié de l'espace urbain ont été l'occasion pour le nouveau Régime d'exprimer des enjeux multiples et contradictoires, dès 1983. Certes, au moins sur un plan technique, des enjeux concernant la croissance urbaine avaient été exprimés depuis de nombreuses années, et les études pour l'élaboration du SDAU de Ouagadougou, engagées dans le cadre de la coopération bilatérale hollandaise, étaient bien avancées. Des contacts existaient avec la coopération française, pour la mise à l'étude du SDAU de Bobo-Dioulasso. Notons enfin qu'un expert de la Banque mondiale, F. Amiot, avait fait une mission de diagnostic sur les problèmes urbains du pays, en Mai 1982<sup>11</sup>.

Cependant, d'une manière beaucoup plus nette que dans le secteur de l'habitat, les éléments de contrôle de l'espace urbain voulus et mis en place par le pouvoir à partir de 1983 sont d'un ordre différent de ceux proposés par les techniciens, même si leur argumentaire technique est utilisé par les politiques.

11. Cf. Amiot, "Éléments d'un diagnostic sur les problèmes urbains en Haute-Volta", Rapport de mission (24-29/5/1982).

### *2.1. Un enjeu politique : le découpage territorial*

Un de nos interlocuteurs, rencontré fin 1984 au Ministère de l'Administration territoriale et de la Sécurité, nous exposait alors les objectifs de la réorganisation territoriale :

- Le nouveau découpage de Ouagadougou, en 30 secteurs qui remplacent les 66 quartiers et sous-quartiers existant avant, est à but politique : il s'agit de casser le système de féodalité antérieur. C'est la raison pour laquelle la délimitation des secteurs a été effectuée au Ministère de l'Administration territoriale, sur des critères autres que physiques, l'idée étant de traverser systématiquement les anciens territoires traditionnels. Cet objectif politique clair est assorti d'un objectif plus idéologique concernant l'accès des populations urbaines à la modernité : "il faut en quelque sorte sauver les populations des griffes des féodaux", nous disait notre interlocuteur.

- La délimitation de l'agglomération, proposée et définie dans le SDAU, n'est pas remise en cause : outre ses justifications techniques (elle constitue le cadre d'intervention de la planification urbaine, outil indispensable à la modernisation et à la programmation des investissements), elle définit un périmètre d'intervention qui doit permettre de contrôler les quartiers spontanés, à l'occasion d'une réduction des disparités entre la ville réelle et la ville officielle, ainsi que les villages périphériques. A l'avenir, il est prévu que la délimitation des agglomérations soit obligatoirement réalisée au Ministère de l'Administration territoriale.

### *2.2. Un enjeu économique : la constitution d'une assiette fiscale*

Au moins autant que le précédent enjeu, l'objectif de la constitution d'une assiette fiscale a sous-tendu la réorganisation territoriale et les interventions dans le domaine de l'aménagement de l'espace. Cet enjeu nous a été exposé plusieurs fois au Ministère de l'Administration territoriale, mais aussi au Haut-Commissariat de la Province du Katiogo dès 1984. Enfin, nous le lisons dans le Rapport justificatif du SDAU, datant de 1984, et approuvé par la commission nationale de l'Urbanisme en Février 1984 : le "Territoire urbain" défini dans le SDAU permet de :

- dresser des plans et réaliser des projets à l'intérieur du territoire urbain ;
- fournir à l'Administration un instrument de gestion des terres urbaines, et de contrôle de l'utilisation des sols ;

- servir de base dans la détermination et le recouvrement des impôts dépendant de la propriété et /ou de l'utilisation du sol<sup>1</sup>.

Cet enjeu, qui au plan technique se traduisait par le choix entre un cadastre simplifié, instrument de gestion fiscale, et le cadastre plus complet, outil de l'aménagement de l'espace, sera au coeur des conflits de compétence qui seront analysés plus loin, témoignant de son importance capitale, économique certes, mais aussi, en dernier ressort, politique. Aucun des protagonistes ne s'y est d'ailleurs trompé.

### *2.3. Un enjeu global : rationalité et modernité*

Cet enjeu sous-tend en quelque sorte les deux précédents, car il légitime notamment les décisions des différents acteurs qui entendent contrôler l'espace urbain. Le thème de la rationalité s'est d'ailleurs à ce moment-là essentiellement affirmé dans le champ des techniques de la planification urbaine, ce qui était pour les techniciens une manière d'asseoir leur légitimité. A leur tour les politiques pourront légitimer leurs décisions au nom d'une rationalité technique.

C'est dans le SDAU de Ouagadougou qu'on trouve les différents éléments d'une organisation rationnelle "pour un développement harmonieux"<sup>2</sup> de la ville :

- la nécessité de contrôler l'habitat spontané, qui occupe 60% de la surface de la ville, et qui, dépassant les limites du fonctionnement cohérent de celle-ci, représente "un développement spatiale inefficace et non fonctionnel, posant le problème de l'insuffisance des réseaux routiers, des réseaux d'eau et d'électricité, et des réseaux d'assainissement"<sup>3</sup>. La restructuration des quartiers non-lotés, selon un modèle fonctionnel, doit donc introduire la cohérence, la rationalité, dans l'espace périphérique de la ville. En outre, un système de taxation doit "permettre à l'Etat de récupérer une partie de la rente foncière".

- la densification est un des enjeux essentiels de la modernisation. Il est ainsi exposé dans le SDAU : "L'aménagement spatial de la ville doit permettre un fonctionnement économique efficace. Or les fortes densités (de construction, de population), permettent une utilisation plus intense des services urbains, et donc

1. Cf. SDAU, 2.2.2.

2. Cf. la préface du rapport sur le SDAU.

d'en fournir moins". Les auteurs de l'étude étant très conscients qu'on ne peut atteindre pleinement un objectif de densification que dans les quartiers neufs, ils le lient à celui de la restructuration et du lotissement des quartiers périphériques, en lui adjoignant un objectif de normalisation des parcelles, visant une surface optimum de 240 m<sup>2</sup> à l'horizon 2000.

- une organisation de l'espace complètement hiérarchisée, selon un schéma pyramidal très classiquement fonctionnaliste, doit enfin permettre de "promouvoir une organisation rationnelle de l'agglomération et de la doter des équipements nécessaires". Ainsi la ville est divisée en trois secteurs, chaque demi-secteur étant pourvu d'un centre secondaire rayonnant sur quatre quartiers, et chaque quartier regroupant quatre communautés, unités de base de ce découpage spatial. Ce système est destiné à répartir les équipements collectifs de manière plus efficace et rationnelle. Il doit également permettre d'introduire une normalisation dans le secteur artisanal et industriel, des espaces là aussi hiérarchisés étant réservés aux différents échelons de l'organisation spatiale.

De ces différents objectifs, les responsables politiques retiendront surtout les deux premiers, la restructuration de la périphérie et la densification, et le thème général de la rationalité de l'organisation de l'espace = modernisation. Ils retiendront également que modernisation = planification et programmation.

Ce dernier thème revient fréquemment dans le document justificatif du SDAU : il est nécessaire d'intégrer la maîtrise de la croissance urbaine dans le processus de développement économique et social, en visant un ré-équilibre entre la ville et la campagne, d'autre part, en limitant les transferts de ressources entre la population rurale et la population urbaine (ce qui implique une politique de recouvrement des coûts d'urbanisation auprès des bénéficiaires). Plus largement, "la stratégie proposée devra aussi prendre en compte, de façon concrète et tangible, la double nécessité d'améliorer les conditions de vie et d'emploi de la population. Ceci implique que le choix des investissements, mais aussi les techniques de mise en oeuvre (privilégiant, par exemple, la main-d'oeuvre par rapport au capital) soient compatibles avec ces objectifs fondamentaux"<sup>3</sup>. Il est précisé également que ce processus d'harmonisation entre développement économique et aménagement spatial ne pourra se faire "sans une intégration individuelle<sup>4</sup> au processus économique et social, un engagement de l'individu vis-

3. Cf. SDAU, chap.15.2.e.

4. Souligné par nous.

à-vis de la collectivité ; ... il faut enregistrer toute la population et contrôler l'exécution de ses engagements".

Ce thème du rôle économique de la ville dans le processus de développement n'était d'ailleurs pas nouveau : il avait été abordé depuis plusieurs années, à propos du Burkina Faso, dans plusieurs rapports de la Banque mondiale, et notamment dans le diagnostic de F. Amiot de 1982<sup>5</sup>. Lui-même se référait à la stratégie à long terme de la Banque mondiale, exposée en plusieurs occasions, notamment dans l'étude sur "Le développement accéléré de l'Afrique" (1981) et le Programme d'Action qui l'accompagne, lui-même inspiré du plan d'Action de l'OUA (Plan de Lagos).

Quoi qu'il en soit, ces différents enjeux sont repris par les tenants du pouvoir révolutionnaire, avec dans certains cas une emphase dans la volonté de rupture, caractérisée par la brutalité de la mise en oeuvre de certaines décisions : on peut ainsi mettre au compte de cette volonté de rupture quelque peu précipitée, la décision de détruire le Marché Central de Ouagadougou fin 85, alors même que n'étaient pas entreprises les études pour sa reconstruction, et qu'aucun financement extérieur n'avait encore été sollicité<sup>6</sup>. De même, les déguerpissements opérés en rafales dans les quartiers centraux dans une perspective de rénovation radicale correspondent bien à la volonté de rentabiliser l'espace central de la ville en l'affectant à des activités économiques modernes, en modernisant et en densifiant l'habitat et les activités économiques.

La ville a un coût, et chacun, individuellement, doit participer à la mesure de ses moyens : cette phrase nous a été répétée à plusieurs reprises, par des responsables politiques aussi bien que par des techniciens.

Cependant, pour que l'ensemble de ces objectifs se concrétisent, et compte tenu de la multiplicité et de la diversité des enjeux qu'ils recouvraient, la maîtrise des moyens institutionnels et financiers, ce que les spécialistes appellent dans le domaine la Maîtrise d'Ouvrage urbaine, constituait un facteur stratégique capital, beaucoup plus que la Maîtrise d'oeuvre, qui fut passablement négligée comme on le verra plus loin.

Dans un contexte marqué par une volonté de rupture et de transformations sociales accélérées, où le contrôle de l'espace urbain a été considéré comme un des moyens essentiels pour développer le processus révolutionnaire, il devenait essentiel de contrôler les lieux mêmes des décisions.

5. Cf. op.cit., p.7.

6. EN réponse à des questions que nous avions formulées à ce sujet au Ministère de l'Administration territoriale, il nous fut répondu en 1986 : "Il y a des commerçants riches, qui ne vivent pas selon leurs moyens ; nous avons brusqué les choses pour les y obliger".



Dans le champ urbain, comme d'ailleurs dans d'autres domaines, le contrôle des moyens institutionnels aussi bien de décision que techniques, est devenu en lui-même un enjeu majeur.

### 3. L'Administration, enjeu majeur de la modernisation

La réorganisation de l'Administration était à l'ordre du jour dès la prise du pouvoir en Août 1983, selon deux axes, exprimés notamment dans le DOP (pp.34 sqq.) dans la partie consacrée au rôle et au fonctionnement des CDR : il s'agissait d'une part de réaliser "une décentralisation et une déconcentration du pouvoir administratif afin de rapprocher l'Administration du peuple", et d'autre part de "remodeler la carte administrative du pays pour une plus grande efficacité". La création des CDR était censée répondre à ce double objectif, en fonction d'un quadrillage territorial évoqué plus haut, mais aussi d'un quadrillage sectoriel au sein même des administrations, chaque Ministère, chaque service, étant doté d'un CDR. Simultanément, comme l'annonçait d'emblée le DOP, "nous avons dégagé des fonctionnaires et militaires qui, pour des raisons diverses, ne peuvent suivre la cadence de la présente Révolution". On note tout de suite l'écart entre la pratique et le discours : affaibli dans certains cas, le pouvoir administratif, on va le voir, ne sera pas décentralisé, et c'est parfois le mouvement inverse qu'on pourra constater ; seul sera déconcentré, au moins pour un temps, le pouvoir politique, à travers l'instrument de contrôle local que représentent les CDR.

Ainsi s'expliquent, dans le domaine qui nous intéresse directement quelques-uns des aspects du fonctionnement institutionnel, tels que nous avons pu les identifier dès la fin de 1984 :

- la Direction de l'Urbanisme, qui était devenue la Direction Générale de l'Urbanisme, de la Topographie et du Cadastre (DGUTC), conservait sa mission d'études d'Urbanisme (Plans Directeurs et SDAU), l'effort de décentralisation étant marqué notamment par la création d'une Direction régionale à Bobo-Dioulasso. Les deux Projets de Développement urbain en chantier à l'époque, le Premier projet Banque mondiale et le Projet Habitat (PNUD/Habitat), étaient également rattachés à la DGUTC, tout en ayant leur autonomie financière. Une Commission nationale d'Urbanisme, présidée par le Ministère des TP, instruisait les études et projets soumis ensuite à l'approbation du Conseil des Ministres. Elle avait eu notamment pour tâche avant 1983 d'approuver les projets de lotissements, puis, en ce qui concerne la ville de Ouagadougou, elle transmettait le

dossier au Bureau de l'Habitat qui procédait à l'attribution des parcelles, au recouvrement des taxes, et à l'attribution des permis d'habiter ;

- en ce qui concerne la procédure de lotissement, notamment dans le cadre du PPL, les choses étaient déjà beaucoup plus compliquées. En effet, en même temps qu'avait été lancé le PPL, une Commission nationale des lotissements avait été créée : de structure interministérielle, présidée par le Ministre de l'Administration territoriale et comprenant parmi ses membres des représentants des CDR des quartiers concernés<sup>7</sup>, cette Commission, à l'occasion de réunions bi-mensuelles, était chargée de procéder aux attributions de parcelles. Le travail était préparé par des sous-commissions, relayées par les CDR de quartier. Les deux Projets Banque mondiale et PNUD échappaient toutefois au contrôle de la Commission nationale des lotissements.

La création de cette Commission, en limitant la DGUTC et la Communication Nationale de l'Urbanisme à un rôle strictement technique de montage des dossiers de lotissement et de gestion du cadastre, allait rapidement susciter des conflits de compétence entre le Ministère des TP et celui de l'Administration territoriale.

- Toutefois, c'est la gestion du foncier qui a été l'objet des plus importants conflits de compétence, dès 1984, entre la DGUTC, la Direction des Domaines, et la Mairie de Ouagadougou, et donc entre les trois Ministères de tutelle. En effet, l'Ordonnance 84-50 avait confié à la Direction des Domaines la gestion du Patrimoine Foncier National, dans une perspective de contrôle centralisé. La D.D. avait pour mission, dès la fin de 1984, de réaliser un recensement général des parcelles, de constituer un fichier des parcelles et un fichier immobilier, ce qui lui permettrait de gérer un cadastre simplifié, et d'établir l'assiette pour la perception d'une taxe de jouissance.

Dès cette époque, un de nos interlocuteurs du Bureau de l'Habitat de la Mairie de Ouagadougou redoutait les effets de cette centralisation : auparavant, disait-il, c'était chaque collectivité territoriale qui procédait aux attributions et gérait le fichier des parcelles ; c'était elle aussi qui affectait une partie de son budget pour réaliser certains travaux liés aux lotissements.

De la même manière la DGUTC redoutait de se voir privée d'un instrument qui lui paraissait essentiel pour gérer le Cadastre, à savoir un fichier des parcelles contrôlé par elle.

7. En Novembre 1984, trois quartiers et leurs CDR étaient concernés : PISSY, WAYALGUI / BOGODOGO, et SOMO/GANDE.

Au-delà de ces aspects plus directement techniques, nous avons eu rapidement le sentiment que la politique urbaine était assez directement définie au niveau du Ministère de l'Administration territoriale, en liaison avec le Ministère du Plan et celui des Ressources financières, le Ministère des TP, et notamment la DGUTC, étant chargée des études et des dossiers techniques.

Signalons enfin qu'à l'époque la Direction générale de l'architecture et de l'habitat (DGAH) du Ministère des TP n'avait qu'un rôle effacé.

Si nous avons distingué les aspects institutionnels de l'aménagement urbain, c'est non seulement parce que le contrôle de l'administration par le politique s'est constitué comme un enjeu en soi concernant d'ailleurs tous les secteurs de l'Administration, et balayant rapidement les velléités de décentralisation, mais aussi parce que la gestion même des opérations d'urbanisme a dû compter avec cette contrainte qui s'est révélée de plus en plus pesante au cours des mois.

Cependant bien d'autres contraintes, que nous nous proposons d'analyser ci-dessous, sont venues s'ajouter à celle qui vient d'être évoquée.

## II. L'ECUEIL DE LA GESTION. LES PROJETS DE GESTION URBAINE

### 1. La faiblesse des moyens

Il est presque banal de rappeler que les moyens disponibles pour mener la politique d'aménagement volontariste et ambitieuse formulée dès l'autonomie 1983 étaient très loin de correspondre à l'ampleur des projets mis en chantier. Il convient d'ailleurs de souligner d'emblée que le nouveau pouvoir héritait d'une situation dégradée, structurellement défectueuse.

#### 1.1. Les moyens et dispositifs financiers

La situation en 1983-84 présentait les caractéristiques essentielles suivantes :

- en ce qui concerne la population, un niveau de vie très faible dû à un fort sous-emploi, un taux d'activité important dans le secteur informel<sup>8</sup>, avec une baisse du

8. Estimé à 55% de la population occupée pour les deux villes de Ouagadougou et Bobo-Dioulasso. Cf. L'enquête réalisée par le GROUPE HUIT/BCEOM fin 85-début 86, dans le cadre de la préparation du deuxième Projet de Développement urbain / Banque mondiale.

pouvoir d'achat estimée à 35% entre 1980 et 1985. Au total, une faible capacité d'investissement dans l'habitation : d'après la même enquête, pour un revenu mensuel moyen de 68.000 FCFA par ménage à Ouagadougou en 1985, les dépenses pour le logement étaient en moyenne de 11% (3ème poste après Alimentation et Transport), et la dépense moyenne annuelle consacrée à la construction du logement s'élevait à 89.600 FCFA.

- une récession marquée dans le secteur BTP, qui représentait 7% du PIB, avec une croissance négative entre 1979 et 1985 et une forte baisse des emplois (30% entre 1982 et 1984, selon le rapport de préparation du Plan Quinquennal 1986-1991).

- une déperdition importante en matière de ressources communales, en raison d'un mauvais recouvrement des impôts et taxes. A ce sujet, l'étude préparatoire au Second Projet de Développement urbain / Banque mondiale menée par le GROUPE HUIT / BCEOM<sup>9</sup> soulignait en 1986 quelques-uns des défauts structurels qui entraînaient depuis longtemps, et de manière aggravée depuis 1983, des pertes importantes de recouvrement des taxes et impôts, particulièrement marquées à Ouagadougou : 55% seulement des impôts et taxes émis par voie de rôle y étaient recouverts (moyenne sur les trois années précédentes). Les auteurs de l'étude mettaient cette situation au compte d'une absence de mesures réelles de contrainte, d'une sous-évaluation de moitié environ des valeurs locatives, d'une sous-estimation encore plus importante des activités économiques assujetties à la patente, et du faible nombre de salariés s'acquittant de la contribution mobilière. A cela s'ajoutait une grande rigidité du système fiscal, des moyens humains et matériels insuffisants pour assurer un meilleur recouvrement.

- une activité très réduite dans le secteur de la production de logements sociaux : entre 1975 et 1983, 39 logements avaient été construits par la SIV (Société immobilière de la Volta), et 53 par la SOPROGIM (Société de construction et de gestion immobilière)<sup>10</sup>. Ceux-ci n'étaient accessibles qu'aux cadres du secteur public ou privé.

- une inadaptation des modalités d'accès au crédit : l'insolvabilité de la majorité des ménages, l'absence ou l'irrecevabilité des garanties qu'ils pouvaient offrir, de même que l'insuffisance des ressources longues des organismes de financement

9. Cf. Second Projet de Développement urbain du Burkina Faso : "Mobilisation des ressources et réhabilitation des infrastructures municipales", Ministère de l'Administration territoriale, Banque mondiale, BCEOM / GROUPE HUIT Draft de Février 1986 sur l'étude des finances municipales.

10. Cf. Rapport de la Commission VII, "Promotion du cadre de vie et du tourisme", pour la préparation du Plan Quinquennal, 1986-1990.

limitaient considérablement les possibilités d'accès au crédit pour la construction privée.

### *1.2. Les moyens institutionnels et techniques*

Dans le domaine qui nous intéresse de la gestion urbaine, la situation marquée elle aussi par une insuffisance de moyens, était caractérisée par un déséquilibre lié à l'existence de projets d'origine extra-nationale, généralement pourvus de moyens humains, notamment en assistance technique, et financiers, sans commune mesure avec ceux de projets de même nature, mais non aidés de l'extérieur. En outre, ces projets ayant une gestion financière et institutionnelle spécifiques, avaient très peu de retombées sur les différents services impliqués dans la gestion urbaine, la seule notable étant pour les techniciens ou personnels administratifs nationaux détachés dans l'unité de projet pour sa durée, l'acquisition de savoir-faire spécialisés.

Le déséquilibre constaté était marqué notamment par le fait que pour les projets en cours (notamment le Premier Projet de Développement urbain, l'étude du SDAU de Ouagadougou, puis de Bobo-Dioulasso, l'étude du lotissement de Wagadogo Nossin) étaient mobilisés des moyens humains qui dégarnissaient par là-même certains services, rendus ainsi un peu plus impuissants qu'avant. Enfin la création d'autant d'unités opérationnelles qu'il y avait de projets, chacune ayant son mode de rattachement institutionnel, rendait problématique la coordination de l'ensemble sur le terrain, la seule possible étant une coordination sectorielle et verticale.

Cet écueil de taille, dont héritait en quelque sorte le nouveau pouvoir, a été dans certains cas compensé, et dans d'autres aggravé, par la série de mesures qui ont été prises très vite après l'arrivée au pouvoir de la nouvelle équipe.

## **2. Rupture, mobilisation : la gestion "commando"**

Les mesures prises dans le champ urbain dès la prise de pouvoir seront orientées par la prise en compte à la fois des enjeux analysés dans la première partie de ce chapitre, et de la situation à laquelle ont été confrontés les responsables.

Tout d'abord on note que les "coups-partis" dans le domaine de l'Urbanisme ne sont pas remis en cause : ainsi en est-il du SDAU, dont l'étude se

termine et qui est soumis à approbation au printemps de 1984, la recommandation étant malgré tout faite au Bureau d'études hollandais de procéder à la programmation en tenant compte des nouvelles priorités nationales. Il en est de même pour le Premier Projet de Développement urbain : le projet continue sur les mêmes bases ; toutefois les extensions seront incluses dans le PPD, au titre du PPL. En ce qui concerne le lotissement de Wagadogo Nossin, il est décidé que les procédures nouvelles d'attribution des parcelles s'y appliquent.

Le temps presse, là comme ailleurs, et on constate que la nouvelle gestion urbaine sera marquée par l'adoption de modèles simplifiés, ou tout simplement empruntés à l'extérieur, pour la mise en place des moyens techniques jugés indispensables. On peut mettre cette attitude au compte d'une méconnaissance de la portée de ces modèles, à moins que n'ait prévalu l'idée sous-jacente que la technique dans ce domaine n'était pas un enjeu, la rapidité de mise en oeuvre étant le critère essentiel. Qu'il s'agisse de l'établissement des plans et dossiers de lotissement, et notamment du choix de la trame orthogonale, des méthodes d'élaboration des SDAU demeurerées classiques voire surannées, du choix de la restructuration, jugée plus simple, plus rapide et moins chère dans sa mise en oeuvre que la réhabilitation, des recommandations concernant l'utilisation des matériaux locaux et l'auto-construction, ou de la création d'une Banque de l'Habitat, qu'il s'agisse enfin des réflexions en matière de densité urbaine, il ne semble pas, au moins au début, que les responsables aient considéré le domaine technique autrement que comme un moyen, neutre par excellence, au service d'une politique. Il convient toutefois de remarquer que l'adoption sans analyse critique de modèles d'urbanisation exogènes était parfois en contradiction avec l'idéologie de rupture, notamment avec le passé colonial et néo-colonial dénoncé dans les discours fondateurs. Il est des déguerpissements, tels que celui du Quartier Bili-Bambili, que n'aurait pas renié l'ancienne Administration coloniale ! De la même manière le modèle de lotissement des quartiers spontanés offre à un regard si peu spécialisé qu'il soit des problèmes urbains en Afrique, des réminiscences très vives d'un passé colonial pourtant fondamentalement remis en cause.

A l'inverse, dans le domaine institutionnel et financier, la première période sera beaucoup plus nettement marquée par la volonté de rupture et la recherche d'une efficacité immédiate, ce qui se traduira à la fois par la recherche de procédures spécifiques directement issues du contexte de la prise du pouvoir, mais aussi par l'extrême rapidité de la prise de décision, et pour quelques-unes leur caractère nettement improvisé.

En ce qui concerne le second aspect, la plus spectaculaire de ces décisions a sans doute été la suspension des loyers pour l'année 1985, annoncée par le Président dans son message de Nouvel An<sup>1</sup>, et dont les effets pervers ont été maintes fois dénoncés : suppression brutale des ressources pour certains propriétaires dont les loyers étaient la seule source de revenus et qu'il a fallu finalement secourir, poursuite du paiement de loyers par des locataires soucieux de ne pas perdre leurs droits au terme de l'année 1985<sup>2</sup>, alors que le Décret prévoyait (Art.7) le reversement intégral au budget de l'Etat des indemnités de logement accordées aux salariés burkinabe du secteur public, para-public et privé. Cette Ordonnance, qui faisait suite à un Décret pris le 9/3/1984 portant plafonnement des loyers et dont les effets n'avaient pas répondu aux attentes, en raison de l'absence de moyens humains et matériels de contrôle, correspondait cependant à la poursuite d'un double objectif dans la logique du Mouvement : lutte contre la spéculation foncière et immobilière, et lutte idéologique contre la bourgeoisie.

Autre exemple de décision improvisée : celle de faire procéder à un recensement-commando des parcelles par les CDR, terminé en Mars 1984. Mal préparé techniquement, il s'est révélé totalement inexploitable. L'opération avait toutefois semé l'inquiétude parmi les populations. On peut d'ailleurs se demander si dans certains cas ce caractère improvisé ne correspondait pas à une volonté politique : il semble qu'on puisse interpréter ainsi la décision de procéder à la démolition du Marché Central de Ouagadougou, et les déguerpissements de certains quartiers centraux, avant que n'aient été entreprises les études d'Urbanisme au nom desquelles ces décisions avaient été prises et exécutées dans des délais records (une semaine d'enquête dite "préalable" pour le projet de démolition du quartier centra de Bili-Bambili)...

En revanche dans le domaine opérationnel, la rupture sera beaucoup plus marquée par l'originalité des procédures de décision et des montages institutionnels et financiers, et leur relative efficacité au regard de la faiblesse quantitative des moyens de mise en oeuvre. L'idée globale, quasi-obsessionnelle, du pouvoir, était d'avoir très vite des moyens institutionnels et financiers opérationnels.

Un exemple connu de ces montages est celui des Cités du 4 Août, destinées à relancer la production du logement social. Décidées par Décret<sup>3</sup>, le Maître d'Ouvrage étant le Chef du Cabinet militaire de la Présidence du Faso et le

1. Ordonnance sur la suspension de paiement des loyers et reversement de certains loyers à l'Etat, 4/1/1985.
2. Cf. la déclaration d'un locataire relevée dans le journal Sidwaya du 4/1/1985 : "Il s'est établi entre le propriétaire de la maison et moi des liens serrés ; je continuerai à l'aider de temps en temps".

Maître d'Oeuvre le Ministère de l'Équipement, ces Cités devaient être réalisées selon un montage financier très simple : comme le stipule l'article 2 des décrets cités en référence, "Les établissements ci-dessous énumérés, installés dans le Burkina Faso reçoivent mission de financer pour leur compte et à l'entreprise, dans un délai de dix mois, les bâtiments de la Cité An II". Il s'agissait d'entreprises privées, de Sociétés nationales et d'organismes étatiques, qui se voyaient fixer un quota de maisons à réaliser, le Ministère de l'Équipement faisant appel à des tâcherons. La formule était originale, et même si elle a soulevé quelques protestations des Sociétés et organismes désignés, elle a permis que soient inaugurées le 4 Août 1985 les 202 maisons de la Cité An II. Mais il fut rapidement évident que ce type d'opération, par son montage financier, ne pouvait devenir le mode habituel de financement du logement social. En outre, le prix de revient des maisons, entre 4,3 et 4,9 millions de FCFA, ne permettait de loger que des candidats qui pouvaient fournir un apport personnel d'environ 300.000 FCFA, ce qui en limitait l'accès à des cadres. Le montage financier, en réalité, n'avait pas été étudié dans le détail, pas plus que le mode et le coût de gestion de cet ensemble. Ces points ont été à l'origine de critiques publiques, qui ont forcément atténué la portée d'une mesure qui se voulait généreuse et efficace par sa rapidité de mise en oeuvre.

Par ailleurs, la mobilisation de la population, sa participation concrètement requise pour participer aux tâches définies dans un contexte révolutionnaire, a très tôt marqué les différentes interventions, dans le domaine urbain comme dans les autres. Qu'il s'agisse de la confection des bornes dans les lotissements, des opérations-commando de propreté dans la ville, de la plantation d'arbres dans la ceinture verte de Ouagadougou, et plus largement de la mise sur pied de la gestion populaire des services urbains dans les quartiers<sup>4</sup>, la mobilisation de la population a été effective, au moins dans les premiers mois suivant la prise du pouvoir. De même, sur un plan financier, les cotisations réclamées par les CDR pour la réalisation d'équipements collectifs au moment des opérations de lotissement ont été plus ou moins payées, ainsi que le versement initial de 25.000 FCFA pour accéder à une parcelle. Plus récemment, à l'occasion de la réalisation de Cités An IV B, destinées au recasement de déguerpis du Centre, une formule originale avait été mise au point dans le montage institutionnel et financier : les habitants du secteur devaient normalement participer à la confection des briques, et le secteur recevrait une ristourne lorsque les tributaires commenceraient à payer. Mais le montant n'en étant pas fixé

3. Cf. par exemple les Décrets 84-313 du 21/8/84, et 84-314 du 22/8/84, portant création d'un projet de construction d'une "Cité An II".

4. Cf. le chapitre II.B.e du présent rapport.



avant le début du chantier, réalisé rappelons-le en Régie directe par la Direction de la Construction du Ministère de l'Équipement, le CDR n'avait pas réussi à mobiliser les habitants, et on s'était rabattu sur l'embauche de tâcherons du Secteur.

A un autre niveau, celui de l'Administration, on constate que l'introduction des CDR dans des procédures telles que l'attribution des parcelles a été effective, et que d'une manière générale le contrôle politique des différents rouages technico-administratifs s'est rapidement réalisé. C'est ce qui explique en partie l'importante production de textes et dispositifs juridiques et réglementaires dès l'année 1984, parmi lesquels l'Ordonnance n°84-050-CNR-PRES du 4 Août 1984 portant "réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso", et le Décret d'application n°85-404 du 4 Août 1985 ont été le cadre légal des interventions menées à partir de 1984 dans le domaine urbain. Il faut noter toutefois que l'ordre chronologique de promulgation des textes n'apparaît pas toujours d'une logique affirmée : ainsi en est-il du Décret n°83-264 du 23 Déc. 1983 portant "Détermination des nouvelles limites de la ville de Ouagadougou et la Division du Territoire communal en secteurs", et encore plus de l'Ordonnance n°84-022 du 22 Mai 1984 instituant les opérations spéciales de lotissement des villes et localités de Haute-Volta. Ces deux dispositifs, concernés au premier chef par les problèmes de propriété coutumière et d'usage du sol urbain, auraient sans doute mieux établi leur légitimité et leur cohérence s'ils avaient été adoptés et mis en place après le Décret sur la Réorganisation foncière.

Dans un autre domaine, celui de la Planification, un important effort, nous l'avons signalé par ailleurs, a été mené dès 1983, ce qui s'est traduit par l'élaboration du Programme Populaire de Développement (PPD), adopté en Août 1984, et dans lequel est notamment inclus le Programme Progressif de Lotissement. Il paraissait indispensable que les pouvoirs publics et les instances de décision soient dotés d'un tel Plan, qui était destiné à programmer dans le temps et dans l'espace les investissements les plus urgents, et à encadrer "la force de travail des masses populaires mobilisées au sein des CDR"<sup>5</sup>. Rappelons que ce Plan comportait des programmes de base, initiés par la population, représentant un investissement global de 9 milliards de FCFA (dont 2 milliards de dépassement par rapport aux prévisions), et un programme d'appui. C'est dans cette partie du PPD qu'on trouve inscrite la totalité des opérations de lotissement (57.333 parcelles réalisées, dont plus de 46.000 à Ouagadougou), une partie des logements et cités, et plus de la moitié des puits et forages.

5. Cf. Première conférence nationale des CRD. Documents finaux, Ouagadougou, 31/3-4/4/1986.

Cependant, on le constate d'après les critiques formulées lors de la Première conférence nationale des CDR en Mars-Avril 1986, si "le niveau et la rapidité des réalisations PPD sont fonction du niveau de mobilisation des masses", il est apparu que "l'exécution des programmes autres que ceux de base n'a pas été satisfaisante", faute d'un système efficace de coordination et d'organisation sur le terrain. La gestion au quotidien de tous ces projets a très vite montré les limites de la démarche entreprise dans l'enthousiasme et l'improvisation.

Quoi qu'il en soit cet effort a été aussitôt prolongé par la mise en chantier d'un Plan quinquennal pour la période 1986-1990, le premier ne couvrant qu'une période de quinze mois, jusqu'à la fin de 1985. Si on s'en tient au seul secteur du "Cadre de vie", les objectifs de ce Plan reprennent et prolongent sur plusieurs points les axes précédents des interventions dans le domaine urbain : priorité à l'habitat, et donc poursuite des lotissements à grande échelle, de la restructuration des quartiers centraux ou d'habitat spontané, contrôle du développement urbain : priorité à l'habitat, et donc poursuite des lotissements à grande échelle, de la restructuration des quartiers centraux ou d'habitat spontané, contrôle du développement urbain par la réalisation de douze SDAU, etc. Toutefois, et c'est peut-être une manière de tenir compte des enseignements des interventions précédentes, un effort est fait pour, d'une part, mettre l'accent sur des aspects plus qualitatifs du cadre de vie, tels que l'amélioration des conditions d'hygiène et de détente et la viabilisation des zones urbaines et rurales, et, d'autre part, rationaliser la gestion de l'espace par une intervention plus massive de l'Etat dans la production de logements sociaux, la recherche dans ce domaine d'une meilleure adéquation entre le style d'habitat et les possibilités financières de l'Etat et des ménages, et la mise en place d'un cadastre.

Cependant, si on considère les prévisions financières de la Commission VII du Plan quinquennal, qui portent sur le programme suivant, par ordre de priorité : les SDAU, la construction de logements, le programme de lotissements, la formation, le cadastre, la reconstruction du marché central de Ouagadougou, la décentralisation des structures, le montant prévu est de quelques 30,9 milliards de FCFA, dont seulement 8,7 milliards (dont les 4,5 milliards de la reconstruction du marché central) étaient acquis. En fait, les moyens disponibles demeuraient fort maigres, au regard des ambitions affichées. Outre l'appel à l'effort national (commerçants, propriétaires, entreprises, banques), dont on voit mal comment il pouvait constituer la base de ressources durables, il était envisagé : la création d'un fonds de soutien à l'habitat, l'ouverture d'un compte spécial au Trésor,

alimenté par les avances sur les redevances parcellaires (montant 600 millions en 1986), et, surtout, le recours à l'aide extérieure.

On pourrait ainsi multiplier les exemples qui, dans le seul domaine de l'urbanisme, ont témoigné d'une effervescence et d'un foisonnement d'idées débouchant sur une abondante production de textes, d'initiatives parfois intempestives se traduisant par des actions aussi nombreuses que diversifiées, l'impératif commun étant le raccourcissement extrême des délais de conception et de réalisation. Dans ce contexte, qui impliquait une intense mobilisation de la population, des cadres politiques, mais aussi des techniciens et du personnel administratif, l'ensemble des acteurs et des intervenants allait bientôt s'essouffler, tandis que devaient se poser dans toute leur acuité les problèmes de gestion, technique, administrative et financière de tous ces projets. C'est le dernier aspect que nous allons étudier dans ce chapitre.

### 3. La dérive autoritaire. Les projets de gestion urbaine

"La nuit du 4 Août, en pressant le ventre du temps pour accoucher de l'événement révolutionnaire, nous avons, ensemble, révoqué du même coup ceux qui avaient opté de ramer à contre-courant du progrès et de mettre notre pays en congé de développement". (Discours du Président du Faso, pour le lancement des commissions d'élaboration du Plan quinquennal)<sup>6</sup>.

#### 3.1. Rupture et dérive autoritaire

L'objectif politique fondamental, celui de la rupture avec la société antérieure, qui se traduit notamment par la volonté de réduire à l'extrême les délais de mise en oeuvre des actions entreprises dans le domaine de l'aménagement urbain, au mépris des conditions techniques, financières, et institutionnelles les plus élémentaires, a en fait interdit une analyse, fondée techniquement, de la faisabilité des options opérationnelles qui auraient pu permettre aux instances de décision d'effectuer des choix en étant au préalable éclairés sur l'impact des solutions retenues. Aucun dispositif de suivi n'a pu fonctionner autrement que sur le plan du contrôle politique du bien-fondé des décisions. Ainsi en a-t-il été de la Commission nationale d'urbanisme, par rapport à la Commission nationale des lotissements. C'est un exemple parmi d'autres, des processus qui ont abouti à confiner notamment la DGUTC dans un rôle technique

6. Cf. *Carrefour africain*, n°

d'autant plus ingrat qu'il était très limité dans le temps, le délai imparti pour "faire" un Plan de Lotissement étant parfois d'une semaine. On comprend dans ce cas que la figure orthogonale simplifiée et simplificatrice ait été la seule solution raisonnablement possible, même s'il s'avérait qu'on s'exposât dans l'avenir à de graves problèmes de maîtrise des eaux pluviales, lorsque les courbes de niveau seraient contrariées par l'implantation du lotissement.

Rappelons quelques-unes des options d'aménagement, qui ont ainsi échappé à une analyse technique approfondie :

- le parti d'aménagement du SDAU, qui avec son système de centres secondaires, de satellites, de centres communautaires, et la programmation financière envisagée, est totalement disproportionné par rapport aux moyens humains, institutionnels et financiers raisonnablement mobilisables, à moins de s'en remettre totalement à l'aide extérieure. Si l'on se reporte au seul chapitre des lotissements à réaliser d'ici l'an 2000, qui représentaient d'après le SDAU plus de 10.000 HA à aménager, pour un montant estimé à 11,880 milliards de FCA (ce qui n'inclut pas le montant des nécessaires travaux d'infrastructure hors site, d'approvisionnement en eau potable et en électricité, de voirie primaire et d'évacuation des eaux pluviales), on arrive à des prévisions totalement irréalistes, sans aucune indication de montage opérationnel<sup>7</sup>, qui mentionnerait notamment sur quelles ressources asseoir un tel programme ; on sait en outre que cette programmation ne représentait pas la totalité des opérations d'Urbanisme envisagées par ailleurs, dans le Plan quinquennal notamment, pour la seule ville de Ouagadougou.

- Sur un plan plus qualitatif, le système d'organisation spatiale envisagé, empilant des communautés de base dans une structure pyramidale hiérarchisée, ne nous paraît nullement correspondre à la réalité de la société urbaine ouagalaise contemporaine, dans laquelle les relations de parenté, ethniques et d'origine géographique fondent encore largement la sociabilité, ce qui en aucun cas ne se laisse enfermer dans des unités spatiales homogènes, quantitativement identiques, normalisées et planifiées. En outre, c'est une illusion technicienne (fort répandue d'ailleurs) de penser qu'on peut construire de telles unités sociales à partir de l'organisation de l'espace. Toutefois le minimum requis dans ce cas eût été d'adopter une procédure d'attribution de parcelles conforme à celle proposée dans le SDAU, qui prévoyait de s'appuyer largement sur les chefs coutumiers. La

7. Pour donner quelques repères, les aménagements à prévoir concernant le seul secteur de l'approvisionnement en eau potable s'élèvent à 22,866 milliards de FCFA, les travaux pour le système d'évacuation des eaux pluviales est évalué à 27,796 milliards, et le Boulevard périphérique à 9,985 milliards.

procédure retenue ayant au contraire comme objectif, parmi d'autres, de démanteler les structures traditionnelles, il n'y avait plus dès lors de cohérence entre unités sociales et unités spatiales.

- Dans d'autres cas, des aspects de l'aménagement urbain qui avaient pourtant fait l'objet de réflexions approfondies dans la période antérieure à 1983, n'ont pas suscité les analyses nouvelles qu'aurait pu requérir le changement de contexte, et les décisions prises dans ces domaines se sont donc appuyées sur des options techniques considérées comme des objets finis. C'est ainsi que la densification en hauteur a été adoptée comme une évidence technique imposée dans le cahier des charges de toute la zone centrale de Ouagadougou. Or des réflexions menées ici et là auraient mérité de venir enrichir un thème qui avait donné lieu quelques dix ans auparavant à un modèle d'urbanisation demeuré plutôt théorique, comme on l'a vu dans le chapitre II.c.d. sur "Les pratiques résidentielles". En outre ce choix de densification de la zone centrale n'a été accompagné d'aucune modification de la trame viaire et parcellaire, ce qui laisse prévoir un rapide engorgement d'un secteur par définition fort sensible.

Il en est de même pour le choix entre réhabilitation, restructuration et rénovation. Dès le projet Cissin, le problème s'était posé et avait été posé clairement par les techniciens du projet. Par la suite, l'équipe hollandaise du projet de Wagadogo Nossin avait mené pendant deux ans (de 1976 à 1978) des recherches sur les méthodes d'intervention dans les quartiers spontanés, pour aboutir à trois propositions, exposées à la population du quartier pendant plusieurs jours :

1. restructuration respectant le bâti, limitée à 15% de "casse",
2. un compromis entre restructuration et lotissement, comportant 25% à 30% de destructions,
3. lotissement pur et simple, c'est-à-dire rénovation, avec 60% de "casse".

Paradoxalement, la population avait choisi à l'époque la troisième solution, qui, malgré le coût et les problèmes liés à la déconstruction/reconstruction des logements, lui paraissait sans doute le mieux correspondre au seul modèle de lotissement qui, de mémoire d'africain colonisé, avait débouché sur la sécurité foncière en ville.

On aurait pu imaginer que portées par la perspective de rupture et d'exigence moderniste de rationalité, les instances de décision aient requis un renouvellement de la réflexion, étayée sur de récentes recherches qui analysent

plus finement les coûts sociaux et économiques des différents types d'intervention sur le tissu existant.

En fait, là encore, les objets techniques existants ont été retenus tels quels, ou même dans certains cas la mise en oeuvre s'est faite dans le sens de la simplification.

- D'une manière plus générale, le problème même de la planification n'a pas donné lieu à une analyse qui aurait mérité d'être finie, sur les relations à établir entre planification et gestion urbaine, entre développement urbain et développement économique, et surtout sur la mise en perspective dans la durée, à partir de la définition des ordres de priorité, d'un phasage guidé par la mise en oeuvre de séquences de développement, et en fonction des moyens disponibles. Aussi, pendant qu'étaient élaborés les différents documents de la planification, on voit apparaître tous les signes manifestant un manque de maîtrise de la situation et des réponses apportées.

Parmi ces signes, les plus significatifs constituent ce qu'on peut appeler la dérive autoritaire. A notre sens, la création en 1986<sup>8</sup> de Départements directement rattachés à la Présidence, est l'exemple le plus flagrant de cette dérive. Dans le domaine de l'urbanisme et de l'habitat, c'est le Département des Infrastructures qui a été en charge de ces problèmes, jusqu'en Octobre 1987. On a beaucoup épilogué sur le rôle et les modalités de fonctionnement de ces structures parallèles : s'agissait-il de Ministères-bis ? ou bien d'un relais entre la Présidence et les Directions techniques, destiné à faciliter la circulation des idées dans les deux sens ? ou bien encore de cellules de mise en forme des idées du Président, s'appuyant ensuite sur différentes administrations ? ou enfin tout simplement d'une volonté de recentraliser les décisions, au nom d'une meilleure efficacité, en court-circuitant les instances habituelles, technico-administratives ?

Quoi qu'il en soit, il y a eu à partir de là un déplacement du processus de décision, et une division des tâches marquée entre le Département des Infrastructures et des Directions techniques comme la DGUTC et la DGAH.

Simultanément, sans qu'on puisse cependant affirmer qu'il y ait un lien avec la création du Département des Infrastructures, on constate que certains aspects de la gestion urbaine sont transférés de Directions techniques vers le Ministère de l'Administration territoriale, comme nous avons eu déjà l'occasion de le mentionner, à propos par exemple de l'attribution des parcelles.

8. A une date que nous n'avons pas pu déterminer précisément.

On note également la reprise d'actions très sectorielles dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement, où dominent souvent le spectaculaire et l'autoritarisme. Trois exemples illustrent cette constatation :

1. Le projet des Cités An IV, marqué par des déguerpissements préalables dans des zones loties du Centre-ville, alors que ne sont pas trouvés les financements pour lancer la construction du programme de logements, et que le chantier est bien avancé sans qu'aient été étudiés les modalités et le montant du recouvrement auprès des tributaires.

C'est à peu près dans le même style d'improvisation bureaucratique et quelque peu arbitraire qu'est décidé le programme de 1200 logements dit "Sainte Camille", en face de l'Université : étude sommaire, confiée à la DGAH, au printemps de 1987 ; déguerpissement du secteur destiné à la première tranche ; recherche du financement de l'opération, auprès d'entreprises de Côte-d'Ivoire notamment ; début des travaux en Avril 1988, en Régie directe sous la responsabilité du Ministère de l'Équipement, le financement étant assuré semble-t-il sur l'enveloppe de 6 milliards de FCFA d'emprunt forcé souscrit par l'État auprès des Banques de la place ; nous apprenions en Juillet de la même année que les modalités de recouvrement des coûts n'était pas encore définies, alors que s'achevait la première tranche.

2. Les dispositifs réglementaires concernant la construction des maisons d'habitation, et l'utilisation de la pierre taillée dans la construction. Dans le premier cas, il s'agit du Kiti An IV 279, du 19 Février 1987, portant "réglementation des constructions de maisons à usage d'habitation dans les centres urbains aménagés du Burkina Faso". Ce décret prescrivait des normes de construction fort contraignantes parce qu'inusitées dans le pays, concernant notamment l'obligation de réaliser des clôtures en matériaux durables et peintes en blanc, le respect de retraits importants (d'un à trois mètres) par rapport aux limites de mitoyenneté, et la plantation d'arbres à l'intérieur et à l'extérieur de la parcelle, etc. Le respect de ces prescriptions conditionnait l'attribution d'un titre de conformité garantissant la sécurité foncière. Mais la stupeur des lecteurs du décret fut à son comble lorsqu'il apprit (art.16) que "les dispositions du présent kiti s'appliquent également aux anciennes constructions à usage d'habitation. Les propriétaires des dites constructions disposent d'un délai de deux ans pour se conformer au présent kit". A coup sûr ne restera en mémoire que l'aspect autoritaire d'un tel dispositif.

Dans le second cas, il s'agit d'une Directive publiée dans Carrefour Africain n°998 du 24 Juillet 1987, qui faisait obligation de construire en pierre taillée toutes les clôtures donnant sur rue, cela à partir de Mars 1988, et toutes les constructions autres que les immeubles à plusieurs niveaux, à compter de Janvier 1989. Là encore, le côté abrupt et autoritaire d'une mesure par ailleurs totalement irréalisable n'a pas manqué de frapper les esprits.

3. Sans vouloir allonger la liste de ces décisions ponctuelles et prises dans la précipitation, sans recherche de cohérence avec les recommandations ou les prévisions des différents documents de planification économique et physique existants, il convient cependant de dire un mot de la décision prise au début de 1987 concernant l'intégration du secteur informel de l'économie urbaine. C'est un exemple caractéristique du processus de prise de décision sectorielle et ponctuelle qui surgissait alors constamment, comme application immédiate d'une idée, non resituée dans son environnement : l'idée, en l'occurrence, était de rationaliser la production de ce secteur, donc d'en retirer davantage de ressources fiscales, et de développer l'emploi. Pour ce faire, chaque administration s'était vu "attribuer" (le terme est d'un fonctionnaire du Ministère de l'Equipement), une filière de ce secteur, à charge pour elle de recenser, d'informer et d'organiser sa population en groupements économiques. C'est ainsi que la DGUTC devait "s'occuper" des mécaniciens et réparateurs de véhicules, alors que les agents de l'administration n'avaient ni le temps ni la formation pour assumer une telle tâche. La première assemblée générale fut paraît-il houlouse, les intéressés ayant très bien compris d'emblée les objectifs, fiscaux notamment, de cette action qu'ils ont tout de suite perçue comme une tentative autoritaire d'encadrement.

Il ne nous appartient pas de faire une analyse politique de ce que nous appelons cette dérive. Elle a été menée d'ailleurs, en partie, dans le MEMORANDUM du Front Populaire sur les Evénements du 15 Octobre 1987, de Mars 1988, et dans une brochure datée de 1988 également, intitulée "Le bilan de quatre années de révolution", où on peut lire (pp.64-65) :

"Concernant la Présidence du Faso et le Gouvernement, l'erreur principale réside dans la concentration des pouvoirs au niveau de la Présidence, avec ces super-Ministères que furent les Départements omnipotents de la Présidence, et dans la réduction des départements ministériels et des ministres à de simples structures et agents d'exécution de la Présidence... Directives volontaristes, projets à main levée, ordres et contre-ordres incessants sont autant d'initiatives et de méthodes de travail de la Présidence qui ont étouffé l'esprit de créativité et d'initiative des responsables et agents des départements ministériels".



Ce texte se passe de commentaires. Il serait toutefois très utile, en prenant du recul par rapport au contexte de crise politique de l'automne 87, que soit menée une réflexion technique approfondie, de caractère pluri-disciplinaire et inter-sectoriel, sur les actions menées pendant la période 83-87. En particulier, des enseignements précieux devraient ressortir de ces analyses concernant la gestion de l'urbain, qu'il s'agisse de l'existant ou du futur.

Quant à eux, les responsables des différents secteurs du développement urbain ont sans doute compris très tôt qu'on ne pouvait échapper aux contraintes de la gestion, mais ils n'ont guère eu le loisir ni les moyens matériels d'avancer des idées concrètes et nationalement fondées sur ce point. Dès lors, face à cette dérive autoritaire, frustrante et neutralisante, tout s'est passé comme si la seule solution possible à leurs yeux était le retour à la primauté des enjeux techniques par rapport aux enjeux purement politiques, avec l'objectif de poursuivre la modernisation et donc la rationalisation, sur des bases technocratiques cette fois, au nom de l'efficacité. Cependant les ressources financières et humaines étant dramatiquement épuisées, il fallait pour relancer la machine, recourir à des moyens extérieurs.

C'est, pensons-nous, cette évolution qui s'est traduite dans le domaine de l'Urbanisme par l'émergence d'un projet portant sur le financement de l'habitat, et la résurgence du Second projet de Développement urbain.

### **3.2. Les projets de gestion urbaine**

#### **- Une nouvelle politique de l'habitat**

Le Plan quinquennal prévoyait, par les mesures proposées dans le domaine de l'habitat, la réorganisation des institutions et des organismes de financement, de prêt et d'épargne. Deux notes de travail se sont efforcées d'en préciser le contenu, et de faire des recommandations concrètes :

- une note, du 3/4/1987, émanant du Comité technique d'Architecture, d'Urbanisme et d'Habitat, porte sur "Le rôle : la place d'une Institution de financement de l'Habitat social". La nécessité de la création de cet organisme était classiquement présentée comme la seule possibilité de mobiliser des ressources stables et de longue durée, pour financer à la fois la promotion publique de logements sociaux, et les prêts individuels du type épargne-logement. La note précisait que "ces ressources stables ou de longue durée devront être essentiellement des ressources nationales".

- Il existe d'autre part un compte rendu de la réunion du "Comité restreint interministériel pour la mise en place d'une Institution spécialisée dans le financement de l'habitat social au Burkina Faso", tenue sous l'égide du Ministère de l'Équipement, le 13/9/1987. Cette note reprend les constats faits lors de la précédente, et précise sur deux points les recommandations : l'organisme financier serait une Banque spécialisée, au statut de Société publique d'Etat, qui aurait deux activités principales : mobilisation, et affectation des ressources au financement de l'habitat (sous la forme de prêts, à la fois aux particuliers, et aux organismes chargés de la promotion et de la gestion immobilière). Toutefois sur le premier point, on relève un changement important par rapport à la précédente note : on met maintenant sur le même plan la mobilisation des ressources nationales (d'origine fiscale : Fonds de l'Habitat, et budgétaire : Fonds d'Aménagement urbain), et la mobilisation des ressources étrangères, par le recours aux emprunts, jugé inévitable. Il était donc envisagé que la Banque spécialisée soit dans un second temps ouverte à d'autres partenaires étrangers, notamment le groupe BIAO (Paris), et SHELTER-Afrique (Nairobi), La note recommandait enfin que soit menée une étude sur l'Habitat au Burkina Faso, financée par les Institutions internationales précitées, avant toute décision.

Une première étude a été effectuée en Octobre-Novembre 1987, par un expert des questions d'habitat<sup>9</sup>. On y trouve dans les recommandations un élargissement du recours à la mobilisation des ressources nationales (ré-escompte auprès de la Banque centrale, placements d'"institutionnels" tels que les compagnies d'assurances, Caisse de Sécurité sociale, Caisse de péréquation, etc.), mais surtout un recours beaucoup plus marqué aux aides extérieures : Caisse Centrale de Coopération Economique, Banque islamique de Développement, Banque africaine de Développement, SHELTER-Afrique, US-AID, et surtout la Banque mondiale, qui était disposée à proposer, dans le cadre d'un programme à 5 ans, un projet de création d'un compte de mobilisation d'une enveloppe de 10 millions de \$, aux conditions habituelles de l'IDA, à savoir un amortissement sur 40 ans sans intérêts, avec seulement une commission de gestion de 0,75%.

Cette étude a débouché sur une remise à plat de toutes les réflexions précédemment menées, et sur la décision du Ministère des finances de lancer une nouvelle étude, financée par la Banque mondiale, sur le Financement de l'Habitat urbain, dont les termes de référence ont été établis le 12 Février 1988. Les objectifs en sont considérablement élargis, puisqu'ils couvrent aussi bien la production immobilière que les lotissements :

9. Cf. M. Sorel, "L'Habitat et son financement au Burkina Faso", Rapport de mission, 14 Oct./2 Nov. 1987.

"L'étude du financement de l'habitat urbain a pour objectif d'aider le gouvernement du Burkina Faso à mettre en place :

a - un système de financement et d'exécution des investissements nécessaires à l'équipement en infrastructures des zones d'habitat urbain ;

b - un ensemble de mécanismes et éventuellement d'institutions permettant de donner accès au crédit pour l'acquisition de logements au plus grand nombre possible de ménages y compris ceux qui ne disposent pas de revenus élevés".

Des conclusions de l'étude, remises fin 1988<sup>10</sup>, il ressort que si le système bancaire a peu de possibilités de refinancement pour les prêts à l'immobilier, en revanche il existe des disponibilités non négligeables du côté de l'épargne publique (Fonds de l'Habitat, à condition qu'on ne l'utilise plus pour financer les Cités de la Révolution !), de l'épargne institutionnelle (CNSS : Caisse nationale de Sécurité sociale, et Sociétés nationales d'assurance et de retraite, qui disposent à l'époque de ressources excédentaires importantes), et de l'épargne privée formelle, qui a connu quelques développements au cours des dernières années. Mais l'intervention directe de l'Etat dans la constitution d'un parc public de logement locatif social a montré son inefficacité : 1342 logements réalisés jusqu'en 1988 (cités de la Révolution et SOCOGIB), qui malgré des conditions très favorables de prêts, ne sont pas accessibles aux ménages disposant d'un revenu inférieur à 100.000 CFA/mois, soit 90% d'entre eux.

Dès lors l'étude, se fondant sur une analyse très classique de demande solvable, appuyée sur une série de simulations croisant les revenus des ménages, l'équipement des parcelles, le type de construction et le mode de financement, propose un éventail de solutions pour évaluer "l'accessibilité des ménages" en fonction des "produits" proposés. Les calculs font apparaître que, pour une parcelle de 250 m<sup>2</sup>, la population très défavorisée, disposant d'un revenu situé entre 25.000 et 50.000 CFA/mois, est atteinte à 87% dans le cas suivant : logement en banco auto-construit, avec paiement de la parcelle en 36 mois sans intérêt, et seulement un branchement eau et électricité. Encore faut-il que dans ce cas l'Etat subventionne à 100% les infrastructures primaires.

Pour ce qui est de l'aide au financement de la construction, les experts proposent qu'il soit fait un appel accru à l'épargne des ménages pour financer l'accession, tout en améliorant les conditions de financement par emprunt en les adaptant aux capacités d'investissement des ménages. Dans cette perspective, ils proposent deux formules :

10. Cf. BCEOM-Groupe Huit, Union des HLM, "Etude du financement de l'habitat", Rapport préliminaire, phase 1, Décembre 1988.

- la création d'un organisme spécialisé, la "Société de financement de l'habitat du BF", ayant un statut de société d'économie mixte, susceptible de faire des prêts bonifiés aux accédants ayant des revenus compris entre 50.000 et 150.000 CFA/mois.
- une rationalisation de la collecte de l'épargne des ménages, selon la formule classique de l'épargne-logement auprès des banques, mais aussi en s'appuyant sur un réseau de caisses populaires d'épargne et de crédit, qui pourrait bénéficier de lignes de crédits groupés venant de la Société de financement de l'habitat. Ces caisses populaires pourraient viser plus particulièrement la tranche de revenus (25.000-50.000 CFA), qui ne peut envisager que l'auto-construction.

Par rapport à la période précédente de volontarisme révolutionnaire, la révision proposée est relativement brutale, mais pas déchirante. En effet, le rôle de l'Etat reste important, puisque le dispositif proposé requiert une intervention publique importante dans trois directions :

- la fourniture de terrains viabilisés, largement subventionnée dans le cas des couches les plus défavorisées,
- un soutien financier non négligeable à la demande de construction des ménages,
- un appui technique à l'auto-construction, par des actions de formation des entrepreneurs et des tâcherons, et l'amélioration de la production de matériaux locaux.

Toutefois il convient de souligner que le changement est complet dans la manière d'élaborer la nouvelle politique de l'habitat, celle-ci se fondant désormais sur une évaluation par le haut des besoins, sur un objectif de rationalisation et d'orthodoxie financière fondée sur un modèle importé, le tout commandant une approche techniciste suffisamment sophistiquée pour échapper à la plupart des décideurs locaux (y compris à la SOCOGIB dont il n'est plus question), et rendant nécessaire le recours à une assistance technique et financière extérieure. Les responsables du pays ont d'ailleurs apprécié les risques politiques d'un abandon de l'intervention massive et directe de l'Etat dans la réalisation de logements économiques, ce qui s'est traduit de deux manières : d'une part, le refus des autorités burkinabe d'accepter cet abandon, devenue pourtant une des conditions préalables imposées par la Banque mondiale à la signature d'un accord de prêt pour le Second Projet Urbain, ce qui a nécessité des négociations laborieuses au cours de l'année 1989 ; d'autre part, le Ministère de l'Equipeement mettait au point pendant ce temps avec la coopération française un projet de logement bénéficiant de subventions et de prêts du FAC (Fonds d'Aide et

de Coopération) et de la CCCE (Caisse Centrale de Coopération Economique) pour aider la SOCOGIB à produire 500 à 600 parcelles viabilisées et à construire une centaine de logements évolutifs très économiques à Ouagadougou, une partie du prêt étant destinée à constituer un fonds de roulement pour la réalisation d'autres logements.

Dans le domaine de la politique de l'habitat, on le constate, le retour à la rationalité orthodoxe de la demande solvable s'est fait avec difficulté, et n'était pas encore acquis en profondeur au terme de la présente étude. En effet, s'il était souhaité par les responsables eux-mêmes, notamment ceux qui avaient en charge la production de l'habitat, ce retour n'était imaginé que sur la base des grands objectifs de la politique officielle.

#### *- Regard sur la gestion municipale*

C'est dans cet environnement politiquement instable et ambiguë que le Second Projet urbain du Burkina Faso a repris toute son actualité en 1988-89.

Misant sur le rôle économique fondamental des villes dans le développement économique, Amiot<sup>11</sup>, constatant le laxisme de la gestion foncière, l'inefficacité d'une planification urbaine mal conçue et l'absence quasi-totale des projets d'investissement en milieu urbain, préconisait en 1982 une amplification et une pérennisation des actions menées avec l'aide de la Banque mondiale dans le domaine de la gestion urbaine à l'occasion du premier projet urbain. De là naîtra l'idée d'un projet de gestion municipale, dont les termes de référence sont proposés par la Banque mondiale en 1984<sup>12</sup>. Reprenant des idées souvent énoncées, les auteurs assignent comme objectif principal au projet une meilleure participation de la population urbaine à la diversification de la croissance économique et au développement du pays, par "la mise en oeuvre d'un projet de mobilisation de ressources et de réhabilitation des infrastructures municipales des principales villes du pays". On note toutefois que la justification de la requête formulée par les autorités nationales s'appuie sur le discours révolutionnaire de l'époque :

"Le gouvernement du Burkina Faso entend que toutes les compétences et toutes les institutions du pays se mobilisent pour relever le déficit du redressement national, de l'indépendance économique et du développement socio-économique du pays. Les populations urbaines, malgré leur faiblesse numérique actuelle et leur concentration dans les deux grandes villes du pays sont, au même titre que les autres, concernées par ce défi. Pour les soutenir dans leur effort, le gouvernement a l'intention de doter les collectivités urbaines

11. Cf. "Eléments d'un diagnostic sur les problèmes urbains en Haute-Volta", op.cit., mai 1982.

12. Cf. "Projet de mobilisation des ressources et de réhabilitation des infrastructures municipales du Burkina Faso", Etude de factibilité-terme de référence, N.D.

décentralisées des moyens aptes à soutenir et à poursuivre leur auto-développement".

Une première étude de factibilité sera réalisée en mai 1986 par le groupeemnt BCEOM / Groupe Huit<sup>13</sup>. Sans analyser dans le détail cette étude, on se contentera ici de mentionner les composantes du projet, proposées à ce moment-là :

1. Loi communale.
2. Amélioration de la gestion municipale.
3. Mobilisation des ressources financières.
4. Système polyvalent d'informations urbaines.
5. Réhabilitation des infrastructures et renforcement des services techniques municipaux.

Dans le contexte de l'époque, la première composante ne pouvait pas ne pas faire problème. En effet, elle visait à "améliorer et à faire évoluer le cadre institutionnel et financier des municipalités et à les doter par ailleurs de moyens institutionnels leur permettant d'exercer leurs responsabilités". Même s'il était incontestable que la modernisation de la gestion des services urbains et la rationalisation du système fiscal ne pouvaient pas entrer dans un cadre de gestion communale datant de la loi française de 1884, les autorités burkinabè, à l'exception de quelques technocrates, pouvaient difficilement admettre, au moins au niveau politique, ce qui apparaissait comme une ingérence caractérisée au coeur du système institutionnel national. En outre, bien que les responsables aient souvent dit qu'il fallait rapprocher l'administration des citoyens, personne ne songeait vraiment à un transfert de compétences et des moyens de l'Etat vers les communes.

Le projet fut donc mis en veilleuse jusqu'en 1988, faute d'un accord sur son contenu.

Le second document<sup>14</sup>, publié en 1989, se place cette fois d'emblée sur un terrain très technique de gestion urbaine, en proposant les deux objectifs suivants:

"- établir progressivement la capacité des autorités municipales de Ouagadougou et Bobo-Dioulasso à assumer pleinement leur rôle de maîtres d'ouvrages des différents types de travaux nécessaires à l'entretien des infrastructures urbaines.

13. Cf. BCEOM-Groupe Huit / Ministère de l'Administration territoriale et de la Sécurité / Banque mondiale : "2<sup>e</sup> Projet de développement urbain". Mai 1986.

14. Cf. Groupe Huit/ BXCEOM / Ministère des Finances : "Second projet de développement urbain du Burkina Faso. Mobilisation des ressources et renforcement des infrastructures municipales", Rapport final de l'étude de factibilité, mars 1989.

- réaliser un programme de travaux d'entretien courant, d'entretien périodique, de réhabilitation et de travaux neufs permettant de rétablir les infrastructures autorisant la poursuite d'un entretien normal".

Sur cette base, les composantes sont ainsi énoncées :

1. Amélioration de la gestion technique et financière communale.
2. Mobilisation des ressources, notamment fiscales.
3. Création d'un système d'informations urbaines.
4. Réhabilitation des infrastructures.

La logique du projet, si elle s'exprime maintenant dans un langage et à travers des dispositifs très techniques, tout à fait acceptables pour les autorités locales<sup>15</sup> garde quand même son axe essentiel de changement nécessaire du fonctionnement des collectivités locales ; mais ce thème est lui aussi restitué sur un terrain technique, et dans la tradition de la Banque mondiale de "l'apprentissage par l'action" : La composante réhabilitation des infrastructures est de loin la plus lourde : elle est estimée selon les hypothèses de 6,2 à 15,3 milliards de CFA (sur un montant total estimé à 17,6). Cette importance ne se justifie que si les municipalités saisissent l'opportunité de ce projet urbain **pour renforcer leur capacité d'intervention**<sup>16</sup>, notamment au niveau de la **Maîtrise d'ouvrage des travaux**". Les experts pouvaient difficilement aller plus loin, puisque les pouvoirs publics avaient entrepris à la même époque une réforme de l'institution municipale, qui se traduisait dans un premier temps (février 1989) par un redécoupage de Ouagadougou et de Bobo-Dioulasso respectivement en 5 et 3 communes, et devait être prolongé dans un second temps par un transfert des compétences, notamment en matière budgétaire. Ce deuxième volet restait à mettre en oeuvre, encore, au printemps 1990.

C'est donc dans la plus grande ambiguïté qu'a été signé l'accord de prêt entre la Banque mondiale et le Gouvernement.

Sans poursuivre plus loin l'analyse, nous pouvons néanmoins souligner qu'en 1989, la boucle est en quelque sorte bouclée : même si les enjeux urbanistiques sont exprimés de nouveau sur un plan technique beaucoup plus qu'idéologique, ce que le travail de la Banque mondiale a beaucoup contribué à réaliser, il apparaît non moins clair qu'ils étaient bien, et demeurent, des enjeux politiques, des enjeux de pouvoir. De ce point de vue, les problèmes posés par la gestion urbaine sont très éclairants, car ils révèlent l'enjeu de pouvoir majeur que pose le fonctionnement de l'institution municipale : en effet, si les financements

15. L'accord de prêt a finalement été signé en octobre 1989.

16. Souligné par nous.

prévus dans le projet Banque mondiale étaient réellement rétrocédés aux communes (mais quelles communes ?) dans les conditions prévues par l'étude de factibilité de rétrocession faites à l'Etat lui-même par les bailleurs de fonds, quel pouvoir ne serait-il pas tout à coup dévolu à l'institution municipale, même s'il ne s'agit que d'un prêt que les communes devront rembourser à l'Etat dans un délai bien plus court que celui imposé à l'Etat pour rembourser la Banque. On peut imaginer facilement les enjeux de pouvoir que représente ce type de relations financières entre l'instance centrale et l'instance locale, même si, ou surtout si, elles sont très codifiées techniquement.

Au terme de ce chapitre, nous retenons que si le terrain de la gestion urbaine paraît plus solide que celui de la planification volontariste, parce que bien balisé techniquement et au moins en apparence moins sensible à l'idéologie, il n'est pas moins piégé sur le plan des enjeux, qui restent ceux d'une maîtrise du contrôle des populations urbaines et de ses instances administratives et politiques locales, par le biais de la maîtrise des interventions techniques et financières pour aménager la ville, au nom d'une modernisation et d'une rationalisation du fonctionnement urbain.

Dans la longue durée, on voit se dessiner une remarquable continuité dans un schéma qui implique une diversité d'acteurs nationaux mais aussi extérieurs, ayant chacun leur logique, parfois divergente, mais pas toujours. Et paradoxalement, c'est peut-être parce que l'enjeu le plus important de l'intervention sur l'urbain n'est pas technique, mais vise fondamentalement le changement social, que des acteurs au départ antagonistes comme le gouvernement burkinabe et la Banque mondiale ont pu se rencontrer. En dépassant les péripéties de la période récente, on s'aperçoit que les enjeux se sont en fait placés sur le terrain de l'utopie, utopie sociale d'un côté (celui des responsables burkinabe), et utopie techniciste de l'autre (celui de la Banque mondiale), et c'est peut-être parce que les uns et les autres se sont rencontrés sur ce terrain-là que les choses urbanistiques ont pu à un moment donné reprendre leur cours plus "normal". Mais elles ne l'ont repris que grâce à la prééminence de l'utopie techniciste sur l'autre.



## **D - LES ENJEUX ECONOMIQUES :**

### **Coûts et avantages d'une politique de lotissement systématique**

Au-delà de l'importance spatiale et des enjeux politiques des aménagements urbains, on peut s'interroger après coup sur les enjeux économiques de cette politique de lotissement systématique. En dernière analyse, il s'agit de saisir, à travers le discours politique, les avantages que tire l'Etat de cette opération, de même que les coûts pour les populations des secteurs ainsi lotis.

#### **1. LES ENJEUX ECONOMIQUES DU POINT DE VUE DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

L'importance des espaces lotis au cours du PPD ne peut manquer de surprendre, surtout lorsqu'on jette un regard sur les réalisations des vingt dernières années. Cela amène logiquement à s'interroger notamment sur les moyens dont ont pu disposer les autorités en place depuis 1983 pour réaliser de tels aménagements et sur les avantages que tire l'Etat sur le plan économique même si le discours n'en fait pas cas.

##### **1. Les coûts des aménagements**

Pour peu qu'on considère les différentes opérations nécessaires à sa réalisation, on se rend compte que le lotissement a un coût relativement élevé. Ainsi, sur la base d'un coût moyen de 35.000 FCFA l'hectare, le lever de l'Etat des lieux des 3.230 hectares de zones non loties a pu coûter à l'Etat 113 millions de francs CFA environ. Si, on ajoute à cela le coût d'élaboration des plans (3.000 F/ha)

et d'implantation des lotissements (70.000 F/ha) c'est à près de 350 millions de francs CFA d'investissement que l'Etat aurait dû faire face.

Le bilan financier du Programme Populaire de Développement (PPD) fait cependant ressortir un coût global d'investissement de 220,5 millions de francs CFA, ce qui est nettement inférieur aux estimations ci-dessus. Cette différence est sans doute due aux dispositions particulières prises dans le cadre de l'exécution du PPD du Burkina en général, de celui du Kadiogo en particulier.

En plus de l'objectif général d'amélioration des conditions matérielles du peuple burkinabé, le PPD a visé à éduquer le peuple dans le sens de lui faire percevoir la nécessité de "compter principalement sur ses propres forces... de faire preuve de sa capacité de mobilisation et d'organisation". Ce test aura réussi au regard de "l'enthousiasme" des populations qui ont activement pris part aux travaux d'aménagement sur les différents chantiers de lotissement. Cela s'explique, à Ouagadougou notamment, par le fait que ces lotissements répondent aux aspirations de cette partie de la population citadine à avoir un logement décent. Ainsi, et en attendant de revenir plus loin sur ces aspects, la participation populaire a contribué à minimiser les coûts d'aménagement, ce qui constitue un des avantages que tire l'Etat de cette politique de lotissement.

## 2. Les avantages d'une politique de lotissement systématique

La réorganisation agraire et foncière s'est accompagnée de mesures qui sont génératrices de recettes. Celles-ci constituent pour l'Etat un des avantages de la politique de lotissement systématique.

C'est dans ce cadre qu'il faut situer les contributions diverses des populations des secteurs périphériques non lotis par lesquelles elles soutiennent les lotissements. Aussi, dans l'optique de "compter principalement sur ses propres forces", justifie-t-on les diverses cotisations instituées dans les différents secteurs et dont l'acquittement a souvent été présenté comme une des garanties pour être attributaire de parcelle lotie. A cela s'ajoute la fourniture du sable, du gravillon et de l'eau pour la fabrication des bornes, la participation effective et non rémunérée à la confection des bornes et à leur pose lors de l'implantation des lotissements.

Ainsi, cette participation populaire gratuite aux différents chantiers d'aménagement urbain a sans nul doute contribué à réduire de manière notable l'apport de l'Etat dans la réalisation des lotissements.

L'institution de la taxe de jouissance constitue l'un des aspects principaux des retombées de la réorganisation agraire et foncière (RAF). Jusqu'à

la promulgation de l'ordonnance 84-050 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, le mètre carré de parcelle lotie était cédé aux attributaires à 100 F CFA dans les quartiers d'habitat traditionnel, la parcelle de 300 m<sup>2</sup> revenant dans ces conditions à 30.000 F CFA.

Le prix du m<sup>2</sup> étant fixé à 300 FCFA depuis 1984, ce même terrain de 300 m<sup>2</sup> revient à 90.000 F CFA. Si cette augmentation du prix du m<sup>2</sup> vise à décourager les spéculateurs fonciers, elle n'en constitue pas moins un poste important de recettes pour l'Etat et ceci pour deux raisons :

- le prix du m<sup>2</sup> à 300 F permet de faire plus de recettes qu'auparavant,
- la réduction de la superficie des parcelles à 300 m<sup>2</sup> en moyenne permet de dégager beaucoup plus de parcelles et de satisfaire un plus grand nombre de demandeurs. La suppression des zones résidentielles réservées aux classes privilégiées favorise également cette situation.

Le paiement de la taxe de jouissance par les attributaires a ainsi permis la création d'un fond spécial "opération de lotissement" alimenté par 25% du coût des parcelles, 25 autres pour cent allant dans les caisses de la localité et les 50% restant au budget de l'Etat.

Ainsi, sur cette base, l'Etat devrait encaisser plus de 3 milliards et demi de francs CFA pour les 40.000 parcelles dégagées dans le cadre du PPD pour un investissement total de 220,5 millions de francs CFA. Ce qui lui permet de rentrer dans ses fonds et même de réaliser des bénéfices grâce auxquels il peut envisager d'autres aménagements à Ouagadougou même et dans d'autres villes conformément aux objectifs du "fonds spécial lotissement".

Par ailleurs, l'ouverture d'un "fonds de l'habitat" en février 1986 permet à l'Etat d'opérer des prélèvements sur les revenus locatifs des propriétaires immobiliers. La création de ce fonds constitue l'une des conséquences de la réglementation sur les loyers en cours au Burkina Faso depuis mars 1984. Mais il faut noter que la gratuité du logement pour les nationaux pendant l'année a permis à la Délégation du Peuple au Logement (DPL aujourd'hui dissoute) de recueillir d'importantes sommes d'argent au titre des reversements des loyers d'immeubles administratifs et/ou de logements occupés par des non burkinabé. Pour les salariés de l'Etat et les nationaux employés par le privé, la gratuité du logement en 1985 s'est traduite par la retenue de l'entièreté des indemnités de logement. Dans ces conditions, on voit mal encore comment les salariés ont pu "faire des économies afin de faire face à la construction de leurs logements"

(objectifs visés par la gratuité du logement) si dans le même temps leurs revenus enregistrent cette baisse considérable.

Ces prélèvements se poursuivront d'ailleurs en 1986 avec l'institution de l'Effort Populaire d'Investissement (EPI) sur les salaires et les indemnités, et depuis 1987, au titre du Fonds de l'Habitat, (50% des indemnités de logements).

Enfin la construction des cités et la mise en location-vente des villas aux taux d'intérêt des banques procure à l'Etat des revenus locatifs assez importants.

Au bout du compte, la politique de lotissement systématique comporte dans ses implications beaucoup d'avantages pour l'Etat burkinabé. Si l'on en juge par le nombre de parcelles (environ 40.000) dégagées dans le cadre du PPD dans la ville de Ouagadougou, on mesure l'importance de ses retombées financières pour l'Etat qui continue par ailleurs à effectuer les prélèvements sur les revenus. Certes, dans l'optique du "compter sur ses propres forces", les autorités justifient ces prélèvements par "la nécessité de dégager des fonds nationaux pour le financement de certains projets"<sup>1</sup> ; on peut alors s'interroger sur les avantages que tirent les populations, urbaines notamment, d'une telle politique.

## II. LES RETOMBÉES D'UNE POLITIQUE DE LOTISSEMENT SYSTEMATIQUE POUR LES POPULATIONS CITADINES

Il ne fait donc pas de doute que la participation populaire a été déterminante dans la réussite de la politique de lotissement systématique à Ouagadougou. Elle s'est manifestée sous diverses formes dont certaines sont quantifiables. C'est donc dire que situer en terme de coûts le niveau de la participation populaire aux différents chantiers de lotissement n'est pas une tâche aisée. On s'intéressera enfin aux avantages que tire la population citadine des secteurs périphériques de la politique de lotissement systématique.

### 1. Les coûts de la participation populaire

L'une des particularités de la politique de lotissement systématique est d'avoir emporté l'adhésion presque totale des populations dans les secteurs concernés. Ce succès tient sans doute au fait que, laissés pendant longtemps pour compte ces "oubliés" de l'urbanisation ouagalaise trouvent enfin dans cette

1. Kiti n°86-060 du 19 février 1986 portant création du fonds de l'habitat.

politique d'aménagement urbain une solution à leur intégration urbaine complète et définitive. Aussi ne se font-ils pas prier pour manifester cette adhésion à travers leur participation financière et physique aux différents chantiers de lotissement. De leur côté, les structures populaires ont également mis cet enthousiasme à profit dans leur travail de mobilisation.

Les lotissements ont donné lieu à l'institution de cotisations diverses dans tous les secteurs concernés. Bien que non officielle, cette fiscalité parallèle répond néanmoins au souci des responsables de ces secteurs de "compter sur leurs propres forces" dans l'exécution des tâches qui leur sont confiées par le pouvoir central qui ne met à leur disposition que très peu de moyens. Le seul moyen dans ces conditions reste la capacité des responsables CDR à mobiliser les populations pour l'exécution de ces tâches.

Le montant des cotisations varie de 500 à 2500 FCFA. Ce taux est fonction du type d'opération à réaliser : confection des bornes, construction d'infrastructures (écoles, dispensaires, dépôts pharmaceutiques, permanences, etc.). De plus, il existe quelquefois une certaine différenciation entre les propriétaires de parcelles non loties dans les secteurs. Ainsi, du fait de leur participation aux travaux d'intérêt commun, les résidents ont des taux de cotisation généralement inférieurs à ceux des non-résidents, la différence étant parfois du simple au double.

La perception des cotisations est d'autant plus aisée que les reçus qui sont délivrés constituent pour leurs détenteurs une garantie pour l'obtention d'une parcelle lotie. On comprend alors le succès de ces opérations qui ne laissent personne indifférent à l'idée qu'au bout, il y a enfin la parcelle.

La participation des populations aux travaux d'intérêt commun constitue l'autre volet de la contribution populaire aux aménagements urbains à la périphérie de Ouagadougou.

Tout comme pour les cotisations, le succès des travaux collectifs tient aux mêmes raisons. Ainsi, à l'idée d'obtenir une parcelle lotie dans un secteur urbain, avec en perspective la fin d'un calvaire qui dure depuis des années pour certains à cause des difficultés de se loger décemment et des tracasseries de la location, les populations ne pouvaient trouver mieux que de s'investir physiquement dans des travaux collectifs qui, quant au fond, améliorent leur cadre de vie. On comprend dès lors que les Comités Révolutionnaires n'aient pas hésité à exploiter cette atmosphère favorable à la mobilisation pour l'exécution des chantiers prévus au Programme Populaire de Développement (PPD) ou au

Plan Quinquennal de Développement Populaire (PQDP) 1986-1990 de leurs secteurs.

Au bout du compte, on retiendra que l'aboutissement des programmes d'aménagement urbain entrepris à la périphérie de Ouagadougou à partir de 1984 tient au succès de la participation populaire tant du point de vue de l'apport financier que de l'investissement humain. Mais en gardant bien en vue les motivations profondes de cette participation populaire, on peut s'interroger sur l'éventualité de prolongement de cette mobilisation après l'attribution des parcelles dans les secteurs concernés. Certes d'autres motivations (telles que l'adduction en eau, l'électrification, les équipements socio-culturels et sanitaires) peuvent prolonger cet état d'esprit dans certains secteurs, mais il est évident que, préoccupés par les réalisations sur leurs parcelles, les populations seront de moins en moins disponibles pour les travaux d'intérêt commun. Les enquêtes menées en Juillet 1986 sur 9 ménages dans le secteur 10, restructuré quatre ans auparavant, ont suffisamment mis en évidence le faible niveau de participation des ménages aux travaux collectifs (3 ménages sur 9).

Mais cette analyse nous semble un peu prématurée au regard de la situation d'ensemble de l'aménagement des secteurs périphériques où les attributions sont toujours en cours.

A ce niveau on aurait pu penser que la participation aux travaux collectifs et les diverses cotisations payées par les populations seraient prises en compte dans le coût d'acquisition des parcelles par les populations. Mais il n'en est rien.

En effet, les parcelles ainsi loties sont cédées sans discernement au même prix le mètre carré soit 300 F. à tous les attributaires, ce qui constitue de nouvelles charges en sus des contributions passées. Il y a lieu de souligner cependant que les attributaires reconnus pour leur non participation à certains travaux collectifs, la confection des bornes notamment, se voient infliger par le Comité Révolutionnaire (CR) du secteur concerné, une amende forfaitaire en compensation. De plus, les attributaires doivent mettre à jour leurs cotisations avant que ne leur soient délivrés les documents d'attribution de leur parcelle. La non prise en compte de la participation populaire dans le coût d'acquisition des parcelles trouve son explication dans la situation d'euphorie généralisée dans laquelle les lotissements ont été exécutés.

Plutôt préoccupés par l'obtention des parcelles, les populations se sont très peu soucié de revendiquer la contrepartie de leur participation aux travaux de lotissement. Dans tous les cas ces revendications ne pouvaient être faites au

niveau de l'Etat vu que les cotisations payées n'ont pas été reversées au trésor public. Celui-ci ne peut donc en tenir compte dans le coût d'acquisition des parcelles. Cela compliquerait davantage la procédure d'attribution des terrains, car il aurait fallu au départ tenir une liste de tous les cotisants candidats à une parcelle lotie et évaluer leur participation aux travaux collectifs. De plus, comme ils ne bénéficient officiellement d'aucune subvention, les CR des secteurs ne disposeraient d'aucun autre moyen financier pour l'exécution des tâches dictées par le pouvoir central, si les cotisations devaient être reversées au trésor public. D'importantes sommes, excédant parfois la dizaine de millions de francs CFA, sont ainsi gérées au niveau des permanences. Il convient de souligner, à ce niveau, que dans la mesure où il n'existe pas de structure de contrôle de la gestion des sommes ainsi accumulées, les malversations ne sont pas à exclure.

Ainsi, après les cotisations et la participation aux travaux collectifs, les populations des secteurs périphériques se doivent encore de faire face au paiement de la taxe de jouissance des parcelles dont elles sont attributaires.

Le prix d'acquisition est fonction de la taille de la parcelle. Les superficies varient de 240 à 400 mètres carrés, ce qui aboutit à des coûts d'acquisition compris entre 72.000 et 120.000 F CFA. Aux termes de l'article 113 du décret sur la réorganisation agraire et foncière l'attributaire doit s'acquitter d'un premier acompte de 25% du coût du terrain dans un délai n'excédant pas 3 mois à compter de la date d'attribution sous peine de déchéance. Cette somme, destinée au compte d'affectation spéciale "opération lotissement", permet à l'Etat de poursuivre le programme de lotissement dans d'autres localités. Le reste, soit 75%, devra être soldé dans un délai de 5 ans à raison de 20% par an.

On peut cependant s'interroger sur les moyens dont dispose l'Etat pour faire respecter ces clauses, compte tenu de la faiblesse du niveau des revenus des ménages dans les secteurs périphériques. On peut s'attendre à ce que de nombreux attributaires ne puissent pas respecter le délai de trois mois par manque de moyens.

Ainsi, dans le lotissement BUMIGEB, à cheval sur les secteurs 27 et 28, où les parcelles ont été attribuées en 1984, une enquête réalisée en Août-Septembre 1986 montre que 20% des attributaires n'avaient pas encore versé le premier acompte de 25.000 F CFA 3,2% seulement s'étant acquittés de la totalité de la taxe de jouissance. Qu'en sera-t-il de la situation dans l'ensemble des secteurs périphériques ? Il y a là un important thème de recherche pour mesurer la réussite de l'acquittement de la taxe de jouissance. L'opération "recensement de parcelles" entreprise depuis peu par l'Inspection Populaire du Contrôle

Immobilier (IPCI), nouvelle structure de gestion immobilière, permettra sans doute d'améliorer les recouvrements.

Les prélèvements sur les revenus locatifs et salariaux constituent l'un des aspects de la politique d'aménagement au Burkina Faso depuis 1984. C'est là un des moyens grâce auxquels l'Etat se procure des fonds nécessaires au financement de certaines opérations d'aménagement urbain. Ces mesures, de portée nationale comme les précédentes, prises en 1986<sup>2</sup>, ont conduit, on le sait, à la création d'un "fonds de l'habitat". Celui-ci est alimenté à 60% par les prélèvements sur les loyers d'immeubles, le reste, soit 40%, l'est par toutes "autres ressources qui lui sont affectées, de subventions, dons et legs". C'est à ce titre que sont effectués les prélèvements sur certains revenus salariaux.

Ce compte est destiné à soutenir l'effort de l'Etat dans la promotion immobilière (construction de cités) et à résoudre les problèmes liés aux déguerpissements (dédommagement et relogement des déguerpis).

Ces mesures ne concernent cependant qu'une frange de la population, à savoir les propriétaires de maisons louées d'une part et les salariés (public et privé confondus) d'autre part, qu'ils soient au centre-ville ou à la périphérie. L'approche ne peut donc être ici que globale.

Si l'on approche de plus près la situation de chacune de ces catégories d'agents, on se rend compte de leurs spécificité face à ces mesures. Ainsi les propriétaires de maisons louées contribuent au fonds de l'habitat pour 25 à 50% de leur revenu locatif, certains salariés y apportant 50% de leur indemnité de logement. On ne peut donc placer les propriétaires de maisons louées sur un pied d'égalité avec les salariés, les premiers pouvant être considérés comme des privilégiés, les revenus locatifs étant dans beaucoup de cas, un complément au revenu, tandis que l'indemnité de logement permet justement au salarié de faire face aux charges locatives de son logement. De plus, mettre une maison en location signifie dans bien des cas que l'on est déjà "chez soi" même si ce n'est pas toujours le cas. Ce qui suppose la possession d'au moins deux maisons sur la même propriété ou sur deux propriétés différentes appartenant à la même personne. Il s'agit là, dans tous les cas, d'une situation autrement plus enviable que celle des citoyens qui sont en quête d'un premier logement.

Cependant les réactions observées chez certains propriétaires d'immeubles face aux mesures sur les loyers témoignent d'une certaine insatisfaction. Ainsi, sans que l'on puisse l'affirmer avec des données à l'appui

2. Décret 86-002/CNR/PRES du 9 janvier 1986 portant définition des modalités de prélèvement sur les loyers d'immeubles, ensemble des modificatifs, décret 86-060/CNR/PRES du 19 janvier 1986 portant création d'un fonds de l'habitat.



puisque'il n'y a pas eu d'étude sur ces questions, on se rend compte d'un certain ralentissement du rythme de construction des maisons à louer malgré un engouement général de construction de maisons particulières, surtout à la périphérie. La prolifération de maisons inhabitées consécutivement au refus des propriétaires de les louer est plus remarquable ; il en est de même des maisons occupées par les parents des propriétaires qui préfèrent y "loger leurs parents et enfants" pour échapper aux tracasseries des reversements mensuels au service des Domaines.

Ces attitudes, on s'en doute, ne font qu'accentuer les difficultés des candidats à la location, les recherches pouvant durer des mois. On assiste dans ces conditions au développement d'un marché noir de la location au mépris des textes en vigueur. Celui-ci revêt certaines formes que des contrôles des services des Domaines ont su mettre en évidence. La forme de la plus répréhensible est la location sans contrat de bail entre propriétaire et locataire. Les formes suivantes sont plus subtiles. Ainsi, sans que les liens de parenté soient vérifiés, certains propriétaires déclarent faire occuper leurs maisons par leurs frères ou leurs enfants. Enfin, et plus subtilement encore, tout en faisant établir un contrat de bail dans les formes requises, certains propriétaires exigent de leur locataire des loyers plus élevés en compensation (sinon plus) du prélèvement opéré sur leurs revenus locatifs.

Enfin les propriétaires de maisons louées ne semblent pas trouver leur compte dans la politique d'aménagement actuelle, ce qui justifierait leur attitude d'hostilité face à la réglementation. Ainsi, dans une localité, "posséder des parcelles de terrain d'habitation" exclut de fait l'attributaire du bénéfice d'une nouvelle attribution. A Ouagadougou, c'est le cas de nombreux propriétaires de maisons d'habitation louées qui ont pu obtenir, à un moment donné, à la faveur de leur situation sociale, plus d'un terrain d'habitation. De même, ils sont exclus des cités de l'Etat dont les logements sont réservés (jusque-là en tout cas) aux salariés.

On peut se demander si cette exclusion des propriétaires immobiliers favorise ou non les aménagements urbains. En effet, certains propriétaires immobiliers ont pu amasser des fortunes importantes à partir de la location. Ces sommes gagneraient à être réinvesties dans l'immobilier si l'on accordait des parcelles d'habitation à certains d'entre eux. La multiplication des maisons à louer ne contribuerait-elle pas, dans ces conditions, à résoudre quelque peu les problèmes de logement ? Aujourd'hui en effet, à Ouagadougou en particulier, tous les attributaires de parcelle d'habitation ne peuvent mettre leur terrain en valeur.

Cela ouvre la porte à la spéculation foncière, certains préférant vendre leurs parcelles pour aller contribuer à créer plus loin des zones d'habitat spontané comme on le note déjà dans le prolongement des secteurs 15, 19, 20, 28 pour les plus connus.

De plus, l'Etat pourra-t-il continuer sa politique de construction des cités ? Il est permis d'en douter, sa capacité d'endettement pouvant être dépassée. C'est dire qu'il faudra recomposer avec le privé pour la promotion immobilière au Burkina Faso.

Ce ne sont, sur ce point, que des hypothèses émises à partir du vécu quotidien. Il va sans dire qu'il y a là un vaste thème de recherche sur lequel des études ultérieures devraient se pencher.

La situation des salariés est quelque peu différente de celle des propriétaires immobiliers. Ils semblent dans tous les cas moins privilégiés que ces derniers, le salaire étant le revenu principal. Il convient de nuancer cependant, vu que certains salariés sont des propriétaires de maisons louées et ne peuvent être par conséquent placés sur un pied d'égalité avec ceux qui ont le salaire comme seul revenu et qui sont à la recherche de leur première habitation. On comprend alors qu'on ne s'intéresse ici qu'à cette catégorie de Ouagalais vivant ou non dans les secteurs périphériques.

Ainsi, outre les prélèvements sur leurs salaires, certains doivent faire face, dans les secteurs périphériques, aux diverses cotisations instituées par les permanences. Si dans les secteurs périphériques, certains ont été ou espèrent être attributaires de parcelles loties, nombreux sont cependant ceux qui n'espèrent rien. Cela conduit à s'interroger sur le bien-fondé des prélèvements sur les revenus salariaux dans la mesure où on ne perçoit pas les avantages de l'opération pour les intéressés. Certes, quelques-uns bénéficient des logements des cités construites sur ces fonds, mais les conditions d'attribution et de remboursement ne laissent apparaître aucun avantage lié au fait que certains ont déjà "cotisé".

D'autres ont pu être attributaires de parcelles loties et, face à la charge que constitue le loyer pour nombre d'entre eux, il apparaît difficile de devoir faire face en même temps aux exigences de la mise en valeur de la parcelle.

Il y a enfin les laissés pour compte pour lesquels il n'y a pas d'espoir d'avoir un logement en cité ou une parcelle lotie et ceux qui ont choisi de s'en tenir à leur logement actuel.

A terme, et pour plus de justice sociale, ces prélèvements devraient profiter d'une manière ou d'une autre aux cotisants. Cela serait envisageable dans un système d'épargne-logement par exemple et qui contribuerait à payer le prix

d'acquisition des parcelles loties, à réduire les traites des attributaires des logements des cités, etc.

Après toutes les sollicitations dont les populations de la périphérie de Ouagadougou en particulier ont été l'objet, on se demande à présent ce qu'elles tirent ou ont pu tirer comme avantages de la politique des lotissements massifs.

## 2. Les avantages de la politique de lotissement pour les populations

Il reste évident que, malgré le tableau plutôt sombre dépeint plus haut, les aménagements urbains en général, dans les secteurs périphériques de Ouagadougou en particulier, apportent quelques changements dans la vie des populations. Il ne pouvait en être autrement, les aménagements étant d'abord destinés aux populations.

Le premier avantage réside d'abord dans le fait même de l'amélioration du cadre de vie consécutivement aux aménagements. Ce fait constitue en lui-même la fin d'une situation illégale avec des perspectives d'accès à certains équipements dont ces quartiers ont été privés jusque-là du fait de leur caractère spontané. Ainsi, au réseau désordonné des ruelles de villages se sont substituées des rues plus régulières. L'adduction d'eau et l'électricité qui étaient l'exclusivité des secteurs centraux atteint de plus en plus les secteurs périphériques.

L'un des avantages essentiels des aménagements pour les populations des secteurs périphériques est l'accès au sol urbain. Certes, pour beaucoup d'entre eux, cela était un acquis dans la mesure où ils avaient une certaine propriété du sol qu'ils occupaient dès lors que les propriétaires fonciers s'en étaient dessaisis à leur profit. Mais cette possession, irrégulière au regard du droit moderne, demeurerait précaire. Ce qui justifie qu'en général les investissements réalisés sur les parcelles ainsi détenues l'aient été avec beaucoup de retenue, la probabilité d'être déguerpis tôt ou tard étant plus grande.

L'aménagement des secteurs périphériques légalise de ce fait l'occupation du sol par les populations bénéficiaires dès l'instant que les nouvelles parcelles loties leur ont été attribuées. De plus, et c'est l'aspect le plus important, cet acte confère au bénéficiaire une sécurité foncière bien plus importante que dans la situation antérieure. Celle-ci est d'autant plus importante qu'elle est au cœur même de toutes les stratégies déployées par les populations en vue de s'approprier le sol en milieu urbain en particulier. C'est là l'enjeu même des extensions urbaines en général, à Ouagadougou en particulier.

Rappelons ici en effet que, face aux difficultés de la location et les des échecs successifs dans la recherche d'une parcelle lotie, la plupart des ménages finissent par recourir à la solution de l'habitat en zone non lotie et attendent le lotissement de leur quartier dont ils espèrent qu'il leur fera enfin bénéficier d'une parcelle.

Cette sécurité foncière est d'autant plus importante qu'elle intervient de manière déterminante dans l'amélioration de l'habitat des populations. C'est le constat fait par le groupe d'étude qui s'est penché sur le financement, la pratique et la réglementation de la construction lors d'un séminaire en juillet 1986 à Ouagadougou sur les aménagements des quartiers spontanés. Les habitants n'hésitent plus en effet à mobiliser leur épargne et à reconstruire leur logement une fois qu'ils ont acquis l'assurance qu'il ne sera plus détruit<sup>3</sup>. Aussi, avait-on noté au secteur 10 (Wogodogo) à Ouagadougou que le niveau moyen des investissements financiers, en un peu plus d'une année après les attributions, atteignaient 430.000 FCFA par parcelle et 123 jours/homme d'investissement par parcelle sous forme de travail. Ce qui témoigne du sacrifice dont sont capables les populations s'il s'agit d'améliorer leur cadre de vie en situation foncière stable. De même avait-on pas noté auparavant que, dans le quartier Cissin restructuré, plus de 80% des maisons non détruites ont été détruites et reconstruites ?

La sécurité foncière et immobilière conduit aussi à la sécurité du logement. Avec les lotissements massifs et la construction des cités, il est évident qu'à Ouagadougou les problèmes de logement ont été quelque peu atténués. Ce fait est attesté par l'attribution de près de 40.000 parcelles loties et de près de 1.500 logements (villas et appartements) dans les cités de l'Etat et de ses démembrements. La sécurité réside surtout dans le fait qu'un plus grand nombre de citoyens sont désormais propriétaires de leur logement même si une bonne partie de ces attributaires n'a pas encore construit. De même les attributaires de logements dans les cités jouissent d'une certaine sécurité du logement, le bailleur n'étant autre que l'Etat. L'institution du contrat de bail participe en principe de cette sécurité du logement. Mais, nous l'avons vu, la violation des textes par les propriétaires immobiliers contribue à mettre les locataires dans des situations d'insécurité du logement.

Les textes réglementant les attributions de parcelles comportent certaines failles qui ont pu être exploitées par les populations à des fins purement spéculatives. Ainsi, le dénombrement des concessions dans les secteurs non lotis à aménager par les CDR a comporté beaucoup d'irrégularités. Pour la circonstance

3. Réseau Habitat urbain : Aménagements en quartier spontané africains, p.281.

certaines concessions appartenant visiblement à la même personne ont été divisées en deux pour bénéficier de numéros différents. Les bâtiments d'une même concession ont pu également porter des numéros différents alors qu'ils devaient porter le même numéro. De même ces dénombrements ont pu prendre en compte de nombreuses constructions de fortune, "les pigeonniers" en l'occurrence, dans le décompte final des concessions.

Il en est résulté un dépassement du nombre de concessions par rapport à la réalité. Cela a conduit les responsables de certains secteurs comme ceux du secteur 28 à recommencer l'opération. Ainsi des 7.000 concessions environ recensées au premier passage, ces responsables n'ont retenu finalement que 5.000 pour 3.175 ménages effectivement présents lors du recensement de décembre 1985. Le système de prête-nom a pu également jouer à ce niveau, des citoyens recourant à leurs frères au village pour faire occuper par ceux-ci des parcelles qu'ils ne pourront objectivement pas mettre en valeur. L'objectif spéculatif ne fait là aucun doute.

Les attributions effectuées dans ces conditions ont nécessairement privilégié certaines personnes au détriment d'autres.

L'absence de données sur l'activité foncière dans la période récente limite notre approche de la spéculation. Mais le phénomène n'en est pas moins présent. C'est là également un important thème de recherche dont l'étude permettra de saisir l'importance de "la lutte contre la spéculation foncière" engagée dans la réorganisation agraire et foncière.

## Conclusion

Les aménagements des secteurs périphériques de Ouagadougou ont été des enjeux importants pour tous les acteurs : la puissance publique comme les populations citadines. En effet, de quelque côté qu'on aborde la question, on se rend compte que les aménagements ont autant coûté à chacun des acteurs concernés. Mais à s'en tenir aux diverses cotisations qu'elles ont eu à payer, aux redevances parcellaires qu'elles doivent acquitter et à leur participation parfois sans retenue aux travaux collectifs, on est tenté de dire que les populations, des secteurs périphériques en particulier, ont supporté plus le poids des aménagements urbains que ne l'a fait la puissance publique. Celle-ci a certes effectué les travaux préparatoires, procédé à l'implantation des bornes avec là encore la participation des populations, mais les avantages qu'elle en tire sont très importants au regard de l'effort consenti.

Il convient de noter aussi que les avantages que procurent les aménagements aux populations semblent autrement plus importants à leurs yeux que la somme des efforts qu'ils ont consentis pour parvenir à leur fin, à savoir vivre désormais "légalement à Ouagadougou". Outre l'amélioration du cadre de vie, l'acquisition des parcelles procure non seulement la sécurité foncière propice aux investissements, mais aussi et bien des égards la sécurité du logement.

Néanmoins on en est encore à s'interroger sur la réussite de cette opération. A-t-on pu fournir une parcelle à chaque ménage comme l'affiche le discours officiel ? Dans le même ordre d'idée, quelle a été la portée de la lutte contre la spéculation foncière et immobilière ? Ces aménagements ont-ils réellement résolu les problèmes de logement à Ouagadougou en particulier ? Il y a là de nombreux thèmes d'étude qui occuperont encore la recherche pendant des années.

## **CONCLUSION GENERALE**





Depuis l'époque coloniale, Ouagadougou eut à affronter un enjeu majeur : celui de la prééminence dans l'armature urbaine nationale par rapport à sa concurrente de l'Ouest, Bobo-Dioulasso. Ouagadougou n'obtient que très tardivement le statut de commune de plein exercice (1956) et, si elle s'impose comme capitale politique, Bobo fera encore figure, pendant quelques années, de capitale économique. N'est-ce pas à Bobo, en effet, que se concentrent les investissements manufacturiers et que se font sentir les effets-retours les plus significatifs des migrations internationales ?

Dans un contexte où l'accumulation urbaine ne peut être que modeste et ancrée dans un espace géographique et social limité, il n'est pas étonnant que Ouagadougou ait pris nettement l'avantage, du moins si l'on s'en tient aux données démographiques : de 33% en 1975, le différentiel de population entre les deux villes est passé à 48% en 1985 et, dans tous les scénarios, il dépassera 50% à la fin du siècle... Il faut bien sûr invoquer la forte pression démographique sur des terres pauvres à l'Est du pays mais l'on aura garde d'oublier que la politique urbaine volontariste de ces dernières années a connu ses effets les plus spectaculaires à Ouagadougou désormais bien installée dans ses fonctions de capitale politique et déjà en mesure de contester le leadership économique de Bobo.

Alors que presque partout en Afrique Noire, à partir de 1960, prévaut un modèle étatique d'urbanisation, les autorités voltaïques semblent, toutes choses égales par ailleurs, se désintéresser de leur capitale et ne prêter aucune attention à leur armature urbaine. Rappelons en quoi consiste ce modèle étatique pour mieux saisir la singularité de la Haute-Volta ; les villes (et plus encore la ville-capitale) constituent l'espace premier de la construction par les nouveaux Etats de leur base sociale et de leur symbolique. Rien de tel à Ouagadougou dont le premier véritable SDAU ne sera élaboré qu'au début des années 70... La ville ne

compte, il est vrai, pas encore 100.000 habitants en 1960 mais d'autres capitales africaines de même taille se sont abandonnées plus tôt à cet urbanisme de plan, à cette politique urbaine du symbole et du monument appuyée techniquement et financièrement par la coopération bilatérale française alors au sommet de son art.

A Ouagadougou on se contente de prolonger modestement et d'entretenir plus ou moins régulièrement les réalisations de l'Etat colonial dans les quartiers centraux dont le lotissement est d'ailleurs tout récent. Les "Champs Elysées" sont le seul symbole "tape à l'oeil" que se soit alors permis cette ville "sage" dont les zones administratives et commerciales végètent dans une apparence immuable.

Le taux d'urbanisation du pays est, il est vrai, parmi les plus bas d'Afrique et toutes les initiatives, toutes les sollicitudes extérieures, vont au développement rural. Mais il faut précisément rappeler que plus les niveaux d'urbanisation et de développement économique sont bas, plus la concentration urbaine est inévitable (fût-elle bi-polaire).

Cette tendance va se trouver vérifiée et la croissance de Ouagadougou ne va cesser de s'accélérer au cours des décennies qui suivent l'indépendance. Avec le ralentissement du flux de migrations externes, le vaste réservoir de migration rurale interne alimente une croissance annuelle moyenne excédant 9% entre 1975 et 1985 ! A ce rythme, la ville, actuellement forte d'un demi-million d'habitants, dépassera le million d'habitants au début du prochain millénaire. L'habitat spontané avait fini par excéder 50% de l'occupation du sol et 60% de la population urbaine. Près de la moitié des logements étaient considérés comme des logements de mauvaise qualité.

La politique de laisser-faire des années 60 et 70 atteignait donc ses limites et, indépendamment des évolutions politiques, les pouvoirs publics ne pouvaient plus s'abandonner à la tentation de la non-intervention dans leur capitale.

La faible urbanisation en niveau et le long désintérêt pour la politique urbaine sont généralement imputés à l'enclavement géographique et, ce qui semble quelque peu tautologique, au caractère rural de l'économie nationale (plus de 90% des actifs).

Ces deux spécificités sont en fait à mettre en relation avec la fonction de réservoir de main-d'oeuvre dévolue depuis la période coloniale à ces pays enclavés d'Afrique de l'Ouest, en particulier le Burkina Faso et le Mali. Une telle fonction entraîne deux handicaps : à la dépréciation des termes de l'échange

affectant l'ensemble des pays de la sous-région, s'ajoute ici une dépréciation de la valeur de la force de travail au bénéfice des pays côtiers voisins.

La taille modeste d'une ville comme Ouagadougou il y a une quinzaine d'années explique le niveau élevé des taux de croissance annuelle observés et l'on peut envisager, dans les années à venir, un ralentissement de cette croissance, tant en valeur relative qu'en valeur absolue. La confirmation d'une telle tendance suppose cependant que plusieurs conditions soient réunies. Un reflux de la croissance démographique naturelle (aujourd'hui très élevée) au niveau national est peu probable à court terme. On peut en revanche postuler une amélioration de la situation dans les campagnes, fruit d'une priorité politique affichée sinon réellement appliquée depuis 1983. Toute projection se fondant sur une hypothèse de confirmation d'un solde migratoire négatif à l'échelle de l'ensemble du pays est enfin irréaliste ; non seulement le rythme des départs s'est considérablement ralenti mais l'on commence à observer la montée d'un flux inverse, en particulier depuis la Côte d'Ivoire.

C'est dans ce cadre général qu'il convient d'apprécier la signification et l'efficacité du passage d'une politique de laisser-faire à un volontarisme sans précédent dans le domaine urbain.

Tout en proclamant son alliance avec le monde paysan, la révolution du 4 Août a produit ses réalisations les plus spectaculaires en milieu urbain et plus particulièrement dans la capitale : Ouagadougou.

Le chercheur est ici conduit à s'affronter aux contradictions du politique. Traiter la ville comme objet de politiques, c'est aussi (et à Ouagadougou plus qu'ailleurs au cours des années 80), la considérer comme objet politique. Les interrogations portent, en l'occurrence sur l'inspiration d'une révolution, celle du 4 Août, sur la démocratie politique et l'évolution de la conscience publique. Comment ignorer, en traitant une telle matière, l'admirable sentence de Saint-Just, penseur révolutionnaire s'il en fût : *"Je conseille donc à tous ceux qui voudront le bien, d'attendre le moment propice pour le faire, afin d'éviter la célébrité qu'on obtient en le brusquant"*<sup>1</sup>. Nul doute que les révolutionnaires du CNR aient médité cette forte pensée, mais, sans doute trop pressés d'atteindre leurs objectifs, ont-ils peu à peu perdu en force ce qu'ils gagnaient en violence. Sur ces sujets difficiles, nous renvoyons le lecteur aux analyses nuancées de la revue *Politique Africaine*<sup>2</sup>. Notre propos est un peu différent mais n'en est pas moins

1. L. de SAINT-JUST, *Fragments sur les institutions républicaines*, C. Bourgeois, Coll. 10/18, Paris, 1963.

2. *Politique Africaine*, n°20 et 33, Karthala.

complexe. Peut-on considérer la politique urbaine menée depuis 1983 comme un bon analyseur de la révolution burkinabé et de ses développements jusqu'en 1989 ? A une cohérence d'ensemble du projet révolutionnaire correspond-elle une cohérence des desseins politiques manifestés dans le domaine urbain ? A supposer que le parallélisme existe, la cohérence du projet urbain s'est-elle traduite dans les réalisations ?

La matière est, répétons-le, fort délicate et l'objectivité scientifique passe sans doute moins par la recherche d'un consensus aseptisé que par l'exposé de points de vue contradictoires émis au sein d'une équipe dont la variété constituait une richesse.

L'alliance paysanne initialement proclamée avec force allait de soi pour un régime soucieux de s'attaquer à l'injustice sociale et dans un pays où la paysannerie représente plus de 80% de la population. Sans reprendre ici la thèse des paysanneries non captives du pouvoir urbain et mal préparées, sinon mal disposées à en recevoir les messages, force est de constater que la ville, et plus spécialement Ouagadougou, est assez vite devenue le lieu théâtral et pédagogique où le nouveau pouvoir a cherché à transmettre les nouvelles disciplines civiques, morales et corporelles collectives. Mais comment identifier, dans la société urbaine, ce peuple à qui l'on destine le message, ces pauvres que l'on veut sortir de la misère et libérer de l'oppression des "féodaux" et des spéculateurs ?

L'inaboutissement des clivages de classe caractéristique de l'ensemble des sociétés africaines, y compris de leurs composantes urbaines, rend toute recherche d'alliances difficile. D'autant plus difficile à vrai dire que ce peuple urbain entretient presque toujours avec l'Etat post-colonial des rapports de méfiance réciproque. Comme l'observe fort bien D. Martin à propos de la Tanzanie<sup>3</sup>, *"les cultures évoluent, se transforment, s'adaptent, sans ignorer le pouvoir mais sans obtempérer non plus"*. Tout projet politique qui n'intègre pas cette dialectique subtile met-il immédiatement en péril l'autorité de l'Etat ? On comprendrait alors qu'en réaction le nouveau pouvoir ait placé au premier rang de ses préoccupations la construction d'un Etat fort et centralisé, instrument, en ville, d'une chirurgie sociale et spatiale dévastatrice en particulier dans la ville-capitale. La dérive autoritaire ne fait pas de doute mais était-elle en germe dans le projet initial ? Les objectifs d'amélioration des conditions de vie du plus grand nombre furent-ils pour autant oubliés ?

Abandonnons l'hypothèse de l'enchaînement inéluctable entre une révolution à visée totalitaire et une politique urbaine aux dimensions de

3. D. MARTIN, *Tanzanie. L'invention d'une culture politique*, FNSP et Karthala, Paris, 1988.

tremblement de terre. Et si, plus simplement, dans le domaine urbain, l'attention devait être portée sur les convergences entre le projet révolutionnaire et des conceptions et des modèles antérieurs ou exogènes ?

S'agissant des enjeux des extensions urbaines de Ouagadougou, on ne peut manquer d'être frappé par la similitude entre les thèmes du discours révolutionnaires et ceux des discours modernistes de toutes origines et de tous âges. Le 4 Août 1983 n'est pas à l'évidence le point de départ obligé dans tous les domaines. Les références sont même beaucoup plus anciennes si l'on prend comme référence constante de la politique urbaine du CNR la liaison productivité-habitat-hygiène. Elle n'est pas moins exogène si l'on considère la manipulation du thème de la participation populaire. Faut-il en conclure que l'approche nouvelle des questions urbaines fut, au bout du compte, plus pragmatique que doctrinaire ? Considérant la Réforme agro-foncière de 1984, on est fondé à se demander si ça n'est pas par souci de réalisme que l'Administration révolutionnaire résolut de traiter avec des attributaires individuels sur la base d'un contrat écrit s'apparentant à une transaction privée de type marchand. S'agissant des destructions hâtives, en particulier dans la zone commerciale, ne peut-on pas y lire une tentative pour forcer la main des bailleurs de fonds étrangers. Il n'est pas du tout évident que le retour à la primauté des enjeux techniques par rapport aux enjeux politiques dans le domaine urbain doive être daté du mois d'octobre 1987. Nous reviendrons plus loin sur la signification de l'avènement du Front Populaire en matière de politique urbaine.

Pour tenter de dépasser ces divergences d'interprétation, nous analyserons successivement les différentes fonctions assignées aux interventions publiques dans le secteur urbain : fonction symbolique, fonction de régulation économique, fonction de pacification sociale.

La politique urbaine appliquée à partir de 1984 a incontestablement rempli une fonction symbolique. Elle a affirmé la prééminence de l'Etat à travers le monopole foncier, les manipulations successives du découpage territorial et un urbanisme du symbole et du monument auquel la capitale de la Haute-Volta avait jusque là échappé.

On peut mettre l'accent sur les dimensions de "tremblement de terre" des transformations apportées à la ville depuis cinq ou six ans ; ces transformations rejoignent cependant un constat somme toute assez banal bien résumé par G. Balandier : la ville est un système de différences dont le pouvoir règle l'expression spatiale. Toute la question est de savoir si l'Etat peut durablement être régisser d'un théâtre urbain dont il se veut, par ailleurs,

l'unique acteur. Aucun quadrillage, aucune force militaire ou policière, ne peuvent durablement interdire la scène urbaine à la protestation populaire.

Celle-ci se fait d'autant plus radicale que les deux autres fonctions jouent dans le sens d'un renforcement de l'exclusion des pauvres. La fonction de régulation économique constitue une mécanique complexe. On peut en quantifier les principales composantes mais il est plus difficile d'en évaluer les flux. L'Etat peut intervenir à trois niveaux : la mobilisation de l'épargne, la réorientation des circuits de la rente, la récupération des coûts de l'urbanisation grâce à une gestion rationalisée.

Dans le cas de Ouagadougou, il importe de rappeler le contexte : le pays est, globalement, parmi les plus pauvres du monde (environ 130 \$ par habitant et par an) et, sur la dernière décennie, la tendance est à la dégradation des conditions de vie en ville. La part des actifs du secteur industriel a diminué et, après 1984, le revenu urbain s'est affaïssé du fait des "dégagements" et des réductions de salaires (le revenu urbain médian n'excéderait que légèrement 30.000 FCFA). La situation bancaire est, en revanche, relativement saine du fait de l'accroissement des dépôts (en grande partie publics) ces dernières années et d'un net ralentissement de l'octroi des crédits à l'économie (on observe en particulier une réduction sensible de l'activité du secteur du BTP entre 1979 et 1985). L'Etat disposait donc d'une réelle capacité d'investissement. Il l'a utilisée, en particulier à travers une ponction bancaire de l'ordre de 10 milliards CFA en 1986. Ces moyens ont été engagés essentiellement dans une politique de logement subventionné (les cités) s'adressant aux tranches de revenus moyens-supérieurs et dans la restructuration du centre-ville. Là l'Etat a eu largement recours à l'emprunt extérieur et il est parvenu à contraindre le capital privé à s'investir de manière spectaculaire dans le secteur du BTP.

Les évaluations que l'on peut faire à propos du lotissement périphérique sont plus déroutantes. L'opération 60.000 parcelles a provoqué la destruction d'un patrimoine que l'on peut évaluer à 6 milliards CFA (pour un volume d'indemnités de 1,2 milliard). Les 30.000 parcelles effectivement attribuées auraient dû rapporter 2,5 milliards CFA en redevances (elles n'ont à ce jour rapporté que le tiers). La question se pose donc de savoir si, globalement, la politique urbaine appliquée à partir de 1984 n'a pas provoqué des transferts en sens inverse de celui que laissait supposer l'objectif de justice sociale. On fera observer que le transfert des ressources prévues dans la cité AN IVA au bénéfice de l'opération 1.200 logements allait, lui, dans le bon sens. Malheureusement, un mauvais ciblage de la demande solvable hypothèque, pour l'instant, l'occupation de cette cité...

La fonction de pacification sociale emprunte aux registres symbolique et économique. On s'accorde à reconnaître que l'ambitieuse opération de désignation des attributaires du sol dans les secteurs périphériques aurait pu remplir cette fonction dans une ville où l'option de non-intervention devenait grosse de risques sociaux.

Tel n'a pas été le cas. L'impression laissée par les destructions de maisons constitue une explication insuffisante de cet échec. Rappelons que la volonté du pouvoir d'aller très vite était justifiée par l'intention de prendre la spéculation de vitesse. Or on s'est contenté d'en élargir les bases, de la "démocratiser". On s'interrogera au demeurant sur la réalité de cette "démocratisation" en constatant des cas d'accaparement par un seul détenteur de 10 parcelles et plus). On se retrouve en 1989 dans une situation paradoxale puisque la ville lotie est de nouveau débordée par l'habitat spontané. La visite de certains secteurs (le 17, par exemple) conduit à s'interroger sur le sens de l'opération 60.000 parcelles : n'a-t-elle pas permis une prise de possession élargie de l'espace urbain par les catégories aisées, rejetant un peu plus loin les plus pauvres que l'on pourrait assimiler désormais aux non-attributaires ?

La politique des loyers a également joué contre l'objectif de pacification sociale. Une fois de plus, le locatif est apparu comme l'angle mort de la politique publique.

Il est trop tôt pour faire un bilan social d'une politique dont les effets se mesurent dans le temps long. Pourtant, s'agissant d'une révolution aux objectifs si clairement affichés, on est étonné au bout de cinq ou six ans de l'opacité de la société urbaine. Les "assignations à résidence" ne permettent nullement de lire, à l'échelle locale, l'émergence de nouveaux rapports d'alliance ou de subordination susceptibles de déboucher sur un nouveau consensus social.

Depuis 1984, l'Etat burkinabé est loin d'être le seul acteur de la politique urbaine à Ouagadougou, même si il a pesé d'un poids décisif dans les orientations prises. Nous avons mis précédemment l'accent sur certaines convergences entre les conceptions et modèles utilisés au niveau national, en particulier sur un recouvrement significatif entre discours révolutionnaire et discours moderniste. Il convient également de repérer les contradictions qui ont surgi entre un modèle que nous qualifierons globalement de "national-révolutionnaire" et le, ou plutôt les, modèles exogènes attachés aux financements extérieurs.

Rappelons d'abord que la Haute-Volta, puis le Burkina Faso, est depuis longtemps un pays d'élection pour des interventions extérieures, qu'il s'agisse des assistances bilatérales, des aides multilatérales ou des opérations pilotées par les ONG. Celles-ci n'interviennent que de manière marginale en milieu urbain et ne pèsent guère sur les grands choix de politique urbaine. On a assisté, ces dernières années, comme dans beaucoup d'autres pays du tiers monde à un déplacement du centre de gravité des interventions extérieures en direction du multilatéral. Les interventions bilatérales n'ont pas pour autant disparu mais la France comme les Pays-Bas ont continué d'intervenir sur leurs créneaux habituels : politique des infrastructures, en particulier marché central et grands axes routiers urbains, et planification physique (SDAU de Ouagadougou adopté en 1984 et SDAU de Bobo Dioulasso actuellement soumis à l'agrément officiel). Ces initiatives interfèrent évidemment, et pas nécessairement de façon harmonique, avec les autres volets de la politique urbaine ; elles relèvent de choix d'investissements plus ou moins ouvertement contestés par les grandes agences internationales.

Le PNUD, après une phase d'intervention très active en milieu urbain (fin des années 70 et début des années 80, limite actuellement ses engagements à deux centres urbains secondaires. La Banque Mondiale a en revanche financé depuis cinq ans de nombreuses études et un nombre impressionnant de missions d'experts en vue de l'octroi d'un prêt important au Burkina dans le secteur urbain. La philosophie de l'opération est désormais connue : la nécessité d'une intervention des pouvoirs publics n'est pas mise en cause en matière d'équipements sociaux, d'infrastructures et de services mais l'Etat est invité de manière pressante à se désengager de la politique de construction de logement. L'accent est surtout mis par la Banque sur l'organisation d'institutions capables de réaliser mais surtout de gérer sur fonds propres le patrimoine urbain existant. Plus que la simple récupération des coûts dans le cadre d'une opération particulière, ce qui est recherché à travers l'adressage et la mise au point d'un fichier des parcelles, c'est la consolidation d'institutions de gestion urbaine décentralisées.

Les points de friction entre cette doctrine et la pratique nationale des années 1984-87 apparaissent clairement :

- la préférence d'une planification globale sur la planification sectorielle exprime clairement la primauté des enjeux politiques sur les enjeux techniques. Un choix permet de mesurer la distance entre le techniquement souhaitable (du point de vue des bailleurs de fond) et le politiquement acceptable (du point de vue du pouvoir local). Il



- est clairement traduit, à travers la création d'un Département des Infrastructures directement rattaché à la Présidence,
- tout en proclamant ses intentions décentralisatrices, le pouvoir révolutionnaire affichait clairement sa volonté de construction d'un Etat fort et centralisé qui, pratiquement, vidait de tout contenu l'échelon municipal,
  - mais, dans les relations entre le Gouvernement burkinabé et la Banque Mondiale, le véritable talon d'achille fut la mise en oeuvre d'une politique subventionnée de l'habitat, en particulier la politique des Cités.

Où en est-on aujourd'hui ? Etablir des perspectives suppose que l'on revienne sur l'interprétation du tournant politique d'octobre 1987 dans le champ des politiques urbaines.

Tout se passe, en première analyse, comme si la politique mise en oeuvre depuis 1984 continuait sur son erre. L'opération des 1.200 logements a été achevée, la politique des cités poursuivie, le Fonds National de l'Habitat mis en place, l'aménagement de la zone commerciale activité, etc. Faut-il en conclure à une continuité pure et simple des politiques urbaines entre le CNR et le Front Populaire ? Ou doit-on, plus prosaïquement considérer que le nouveau Pouvoir n'a pas eu le temps, en un an-et-demi, de s'attaquer à ce dossier désormais considéré comme moins prioritaire ? On serait tenté d'opter pour cette seconde interprétation en constatant que le nouveau régime n'a pris pratiquement aucune initiative nouvelle en milieu urbain depuis octobre 1987.

En y regardant de plus près, on relève cependant quelques inflexions significatives.

- malgré la forte pression des nouvelles zones spontanées, l'idée d'une pause dans la politique de lotissement émise par le CNR a fait son chemin et l'on semble décidé, en haut lieu, à laisser tout son temps à l'Inspection Populaire du contrôle immobilier pour procéder à la vérification systématique des attributaires ;
- concernant la politique des cités, et sous la contrainte financière, la tendance semble bel et bien au désengagement. Lors des dernières assises du Front Populaire on murmure même que de discrètes pressions ont été exercées sur les militants pour qu'ils émettent un avis négatif sur la poursuite d'une politique d'habitat subventionné.

Les 1.200 logements apparaissent cependant comme le signe incontestable d'une continuité entre le CNR et le Front Populaire ;

- après de longs tâtonnements au sujet de leur découpage, les cinq communes couvrant désormais le périmètre urbain de Ouagadougou ont été mises en place à la fin de 1988. On parle même d'en élire les conseillers au suffrage direct dès 1990. La "guerre des Administrations centrales", caractéristique de la période précédente semble donc avoir pris fin.

Peut-on, pour autant, affirmer que l'on est revenu à une primauté des enjeux techniques sur les enjeux politiques ? L'hypothèse de normalisation semble en tout cas étayée par l'attitude plus conciliante des autorités burkinabé vis-à-vis de la Banque Mondiale.

Les bouleversements introduits depuis 1983 dans le paysage et dans la société urbaine de Ouagadougou sont considérables. On peut d'ores et déjà affirmer que la capitale burkinabé de la fin des années 90 n'aura plus grand chose à voir avec la capitale voltaïque de la fin des années 70.

Mais beaucoup d'incertitudes demeurent pour qui veut préciser les contours de la société et de l'espace ouagalais à l'horizon de l'an 2000.

Tout laisse supposer que la vitesse de croissance ne se ralentira guère mais la ville semble à l'abri d'une implosion débouchant sur un champ de ruines. Les prévisions les plus pessimistes accordent somme toute à la ville un peu plus d'un millions d'habitants au début du siècle prochain et l'on peut supposer que, d'ici là, le tissu urbain se sera progressivement reconstitué. L'espace des nouveaux secteurs lotis se sera stabilisé dans une forme géométrique somme toute banale dans les grandes villes africaines...

La grande inconnue réside dans l'extension future des nouveaux bourgeonnements spontanés dont on constate dès maintenant l'apparition. S'interroger sur la signification de ce phénomène, c'est poser le problème des nouveaux acteurs et des nouvelles filières de la production du sol urbain. Va-t-on assister à la résurgence des acteurs "réactionnaires" (les "féodaux", les commerçants...) ? S'achemine-t-on vers une situation de fiction juridique où la Réforme Agro-foncière de 1984 servira de paravent à la réactivation de pratiques spéculatives et ségrégatives fondées sur la "loi du marché" ? Une partie de la frange la plus déshéritée semble avoir déjà été privée de son "droit à la ville" mais, au plan local, dans les secteurs, les militants des CR semblent bien décidés à s'approprier les nouvelles structures municipales. Ne seront-ils pas alors en mesure de contraindre l'Etat à adopter une gestion sociale de l'urbain en

particulier en acceptant une extension de la politique de lotissement et un effort accru en matière d'infrastructures ? Dans cette hypothèse, le risque de conflit est évident avec les forces externes avant tout soucieuses de rationalité économique. Les projets de densification et de mise en oeuvre d'un dispositif efficace de ponction fiscale n'est pas, de toute évidence, seulement un problème technique...

Il appartient aux autorités de jeter les bases d'un nouveau consensus social propre à amortir les chocs et de préparer, à travers une politique nationale d'urbanisation, les conditions d'un ralentissement de la croissance de Ouagadougou. Un retour trop accentué vers une planification de type sectoriel serait à cet égard dommageable à la qualité du futur projet urbain burkinabé.

## **ANNEXE METHODOLOGIQUE**

## **METHODOLOGIE D'ENQUETE**

---

L'enquête par sondage s'inscrit dans cette perspective globale nécessitant différents types d'approches complémentaires, (enquêtes par entretiens, documentations). Il s'agit de mettre l'accent sur les processus mis en oeuvre par des acteurs dont les pratiques et les stratégies produisent un espace socialement déterminé. Le souci d'une approche dynamique implique que l'on ne se contente pas uniquement d'enregistrer des données d'ordre synchronique (structures démographiques et socio-économiques, structures familiales et ethniques, origines géographiques, statuts fonciers et résidentiels), mais que l'on tente également d'obtenir des données d'ordre diachronique; les processus étudiés d'intégration à la ville sont étalés dans le temps, parfois sur plusieurs générations, et l'on doit prendre notamment en compte les itinéraires migratoires vers la ville et dans la ville, les modalités de l'installation et de l'accès au sol et au logement, les cursus professionnels, les remaniements de la structure familiale et matrimoniale, l'évolution des investissements fonciers et immobiliers, le phénomène de la mobilité intra-urbaine et de la dispersion résidentielle. L'orientation de l'enquête explicitée nous a donc conduit, dans la mesure où nous avons pu la rendre compatible avec les nécessités propres à une exploitation informatisée, à introduire des questions d'ordre biographique et rétrospectif portant non seulement sur le chef de ménage et l'accession à une parcelle, mais aussi, pour une part, sur l'ensemble du groupe familial. Ainsi avons-nous tenté de pallier à une lacune des enquêtes statistiques qui est d'abstraire l'individu de son environnement relationnel. "

Parallèlement un autre aspect a été déterminant dans la mise en place de l'enquête. Outre les difficultés classiques auxquelles sont confrontées toutes les enquêtes (problèmes des non-réponses ou des réponses non précisées, biais dans certaines données) s'ajoutent les difficultés inhérentes aux enquêtes réalisées dans les pays en voie de développement (absence de statistiques, constitution d'une base de sondage) et celles spécifiques à Ouagadougou (initiation au terrain d'étude, instabilité de la base de sondage et redressement de l'échantillon). Les problèmes d'ordre général sont intrinsèquement liés au terrain et se situent, d'un point de vue technique, à la fois dans le déroulement de l'enquête et dans les biais de la collecte des données que ce type de terrain entraîne. Cette pratique d'enquête fait apparaître un décalage avec sa conceptualisation théorique initiale.

Les chapitres suivants décrivent toutes les étapes suivies pour mettre en oeuvre cette enquête.

- *La stratégie d'enquête* c'est-à-dire les caractéristiques de l'enquête pour répondre aux objectifs en prenant en compte les contraintes imposées par le terrain ;
- *La technique adoptée* en fonction de la stratégie d'enquêtes et des contraintes rencontrées;
- *Le déroulement de l'enquête* ;
- *La mise en place de l'exploitation* statistique des données ;

## 1. STRATEGIE D'ENQUETE

---

L'analyse des extensions urbaines de Ouagadougou impose une réflexion sur la stratégie d'enquête à adopter afin de répondre aux objectifs du programme de recherche : il s'agit d'étudier dans le temps non pas un mais plusieurs types d'individus statistiques, le ménage, les personnes le composant et ses itinéraires migratoires, sur un espace défini par la parcelle et pouvant être élargi à une unité spatiale plus grande. Ces types d'individus sont mis en relation entre eux par leur lieu de résidence ou leur lien de parenté. Cette stratégie d'enquête permet d'étudier un objet statistique en considérant le système dans lequel il est placé. Les implications en sont nombreuses et se situent à tous les stades de l'enquête : protocole des passages répétés, choix des unités d'observation et des unités d'analyse, définition de la (ou des) population statistique, plan de sondage, rédaction des questionnaires (rétrospectifs pour l'étude des biographies, répétés lors de plusieurs passages et répondant à différents cas de figures donnés par la mobilité des enquêtés), codification, saisie, domaines d'étude, méthodes d'analyse adaptées.

Les éléments méthodologiques de base doivent particulièrement tenir compte d'une part de la notion de temporalité de l'étude et d'autre part de la structure de l'information qui implique l'existence de différents objets statistiques.

### 1.1. LA DIMENSION TEMPORELLE DE L'ENQUETE

---

Une des principales préoccupations de l'enquête est d'obtenir des données temporelles. Deux techniques, déjà utilisées sur des terrains comme le nôtre<sup>1</sup>, sont proposées pour approcher cette dynamique :

- *l'enquête rétrospective* qui permet d'observer les itinéraires migratoires du chef de ménage et par conséquent la mobilité intra-urbaine, l'intégration à la ville, le processus et les modalités de l'installation. Cette technique demande cependant, un effort de mémorisation de la part de l'enquêté<sup>2</sup>.
- l'enquête à passages répétés qui permet non seulement d'étudier les mouvements démographiques (mobilité des membres du ménage et mobilité des ménages) mais aussi de cerner les changements récents intervenus entre les deux passages. "L'enquête à passages répétés, menée sur un échantillon permanent, débouche sur une stratégie d'observation

---

<sup>1</sup>[GODIN, 1987], [LE BRIS *et al*, 1977][INSEE-INED, 1977]

<sup>2</sup>[COURGEAU, 1984]

fondée sur une idée de continuité de saisie de l'information recherchée<sup>1</sup>. Cette méthode d'enquête permet d'appréhender le processus de croissance des quartiers spontanés, l'évolution des investissements fonciers et immobiliers, la dispersion résidentielle, phénomènes qui ne pourraient être que partiellement saisis par des enquêtes rétrospectives.

Pour la mise en place de l'enquête à passage répétés, on cherche à maintenir dans la mesure du possible un même échantillon. Cependant, si en milieu rural, ce type d'enquête est couramment utilisé et fait partie d'une méthodologie testée, en milieu urbain, il pose des problèmes aigus dans le choix de l'unité d'échantillonnage et d'enquête par le fait de la forte mobilité de la population. Une solution consiste à privilégier le suivi d'unités spatiales par rapport à celui des ménages. En effet, le ménage qui est un ensemble de personnes répondant à des critères sociologiques et pouvant varier d'une étude à l'autre, est "*une unité statistique aux contours fluctuant dans le temps*"<sup>2</sup>. L'unité spatiale est donc considérée comme stable, pérenne (mais nous verrons que cette considération n'est pas systématique dans notre cas).

Les deux enquêtes se sont déroulées à un an d'intervalle, durée minimale et impérative puisqu'il était indispensable, pour la fiabilité de l'information apportée par le deuxième passage, d'effectuer les enquêtes aux mêmes périodes de l'année compte tenu des très fortes migrations saisonnières durant la saison des pluies. C'est pourquoi, les deux passages ont eu lieu en saison sèche afin de toucher une population plus nombreuse et plus stable. La durée d'un an peut sembler courte pour mesurer une évolution de l'espace urbain. Mais la politique urbaine a entraîné des bouleversements rapides et souvent spectaculaires dans la périphérie ouagalaise et rappelons que l'un des objectifs est de cerner les conséquences de cette nouvelle politique urbaine.

L'information est substantielle par ces techniques d'enquête qui permettent d'appréhender des phénomènes aussi bien dans le temps "durée", par l'intermédiaire de l'enquête rétrospective portant sur tous les ménages et de l'enquête à passages répétés portant sur les individus enquêtés sur les deux passages (analyse longitudinale), que dans le temps "instant", par le biais de l'enquête à deux passages étudiant le comportement des individus statistiques à une date donnée (analyse transversale).

## **12. DEFINITION DE LA POPULATION STATISTIQUE**

---

Compte tenu des objectifs, on conçoit que plusieurs types de populations soient susceptibles d'être enquêtés. En effet, l'information doit être collectée au niveau :

---

<sup>1</sup>[LE BRIS, 1977] p386.

<sup>2</sup>J.C. DELVILLE dans [ASU, 1987] p92.



- de la **parcelle** ou l'équivalent-parcelle : en milieu loti, la parcelle est une portion d'espace de forme généralement rectangulaire entourée d'une clôture. En milieu non loti, l'équivalent-parcelle, ou concession, peut être de forme irrégulière et est ou non délimité par une clôture. Dans les deux cas, plusieurs ménages peuvent cohabiter.
- des **bâtiments** construits sur la parcelle.
- des **ménages** résidant sur la parcelle : tout couple marié ou tout individu isolé mais indépendant financièrement et sur le plan du logement.  
Afin de préserver la notion groupe résidentiel, tous les ménages cohabitant sur une même parcelle ont été interviewés ainsi que toutes les personnes composant les ménages.
- de toutes les **personnes** composant le (ou les) ménage :
  - . enfant résidant ou non.
  - . épouse résidante ou non.
  - . dépendant : toute autre personne isolée non indépendante financièrement.
- des **migrations** du chef de ménage : une migration correspond à un changement de résidence.
- des **terras** appartenant au chef de ménage : parcelle d'habitation ou champs de culture.

On précise qu'il n'y a pas de relation directe entre un ménage et un bâtiment.

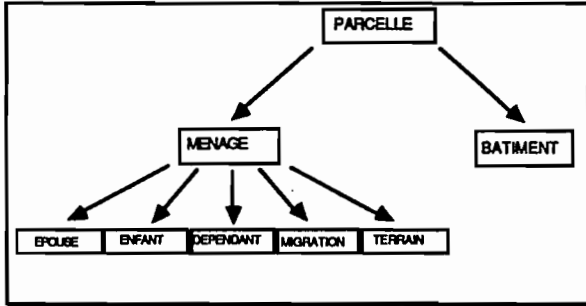
Les types d'unités Parcelle, Bâtiment et Terrain permettent d'appréhender l'aspect foncier et immobilier. L'étude du Ménage fournit les caractéristiques socio-économiques de la population et complète les modalités d'accès au sol et au logement. Les unités Epouse, Enfant et Dépendant permettent de définir, d'une manière approfondie, la structure familiale et le fonctionnement interne du groupe familial. Enfin, l'enquête rétrospective permet de cerner les migrations (changement de résidence) aussi bien inter-urbaines qu'intra-urbaines.

Les enquêtes ont été mises en place de façon à effectuer des passages répétés sur des unités spatiales. Par conséquent, la **parcelle** a été retenue comme **unité d'échantillonnage**. Elle permet à elle seule d'atteindre hiérarchiquement les autres unités concernées et correspond à une unité physique, donc stable (a priori). Si l'information est centralisée au niveau de l'unité parcelle, elle est recueillie auprès des chefs de ménage c'est-à-dire de l'unité ménage qui constitue l'unité d'enquête.

L'existence de plusieurs types d'unités statistiques d'observation, Parcelle, Bâtiment, Ménage, Migration, Enfant, Epouse, Dépendant et Terrain entre lesquelles il y a une relation d'inclusion définit une structure hiérarchique de l'information.

La construction de types d'unités statistiques correspondant à des niveaux d'observation aboutit à

une représentation arborescente de l'information schématisée par :



## 2. CHOIX TECHNIQUES

---

Pour la préparation de l'enquête qui s'est déroulée sur une période de deux ans, les principales difficultés rencontrées pour sa mise en œuvre sont dues au terrain d'étude. De ce fait, nous nous sommes appuyés sur des ouvrages concernant les enquêtes dans les pays en voie de développement, confrontées également à ce type de difficultés<sup>1</sup>.

### 2.1. CONNAISSANCE DU MILIEU D'ETUDE

---

#### 2.1.1. Documentation existante

Son exploitation présente trois intérêts:

- obtenir une première et succincte appréhension du milieu au travers des études qualitatives et quantitatives menées sur des thèmes communs permettant ainsi d'évaluer théoriquement les éventuelles difficultés ;
- comparer ou affiner les résultats ;
- rechercher des données exhaustives et récentes sur la population à étudier dans l'optique de l'élaboration de la base de sondage ;

La documentation ci-jointe portant uniquement sur certaines statistiques concernant Ouagadougou, nous a servi de référence pour une première connaissance du terrain.

Il faut souligner que notre enquête est la première à être mise en place sur la ville de Ouagadougou, dans sa forme et dans son ampleur, portant à la fois sur la parcelle, le ménage et ses composants. Parallèlement, quelques travaux ont été réalisés sur les problèmes urbains au Burkina Faso et sur sa capitale (cf liste ci-jointe). Cependant il n'y a pas toujours eu, volontairement ou non, concertation. Les concepts de base utilisés sont parfois différents, et des recherches communes pouvant être complémentaires sont ainsi rendues difficiles. Par exemple la notion de ménage de notre enquête se distingue de celle du recensement général de la population. Malgré tout, des tendances se dégagent et permettent d'estimer par comparaison la qualité des résultats.

---

<sup>1</sup>[ANTOINE, 19 ]; [ASSELIN, 1984]; [DUREAU, 1987]; [GODIN, 1987]; [DUBOIS *et al*, 1989]

QUELQUES DONNEES STATISTIQUES SUR OUAGADOUGOU

- \*1964: "Etude cartographique de reconnaissance de la " grande région de Ouagadougou" ; Société Géotechnip .
- \*1975: Premier recensement général de la population ; INSD
- 1975: Etude migratoire sur les mossi (canadien - orstom)
- 1976: Projet de développement urbain (Haute-Volta) . Etude de factibilité ; Paris-SCET-international .
- 1978: Mission au 1/10000 sur Ouagadougou et ses environs photographies aériennes; IGVH.
- 1978: "Rapport d'évaluation d'un projet de développement urbain en Haute Volta" ; BIRD .
- 1978: "projet habitat: enquêtes sur quartiers spontanés de Cissin. Ouagadougou" ; PNUD .
- 1982: mission n°82047-B au 1/10000 mosaïque de photographies aériennes sur Ouagadougou ; IGHV .
- 1984: Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme 2000 de Ouagadougou; Haskoning-Nimègue .
- 1984: Enquête sur l'habitat ; INSD .
- 1985: plan quinquennal
- 1985: Annuaire statistique du Burkina Faso . Données socio-économiques ; INSD
- 1985: Données géographiques, humaines et sociales de diverses provinces du Burkina Faso ; Ministère du plan et des travaux publics .
- 1985: "programme d'aménagement des zones non loties de Ouagadougou" ; DGUTC
- 1985: Deuxième recensement général de la population (décembre)
- 1986 : Résultats provisoires du recensement général de la population (décembre 1985) ; INSD .
- 1986: Second projet de développement urbain au B-F.mobilisation des ressources net réhabilitation des infrastructures municipales-Ouagadougou" ; Banque mondiale-BCEOM-Gruppe huit.
- 1986: "habitat urbain.aménagement en quartiers spontanés africains. Mali-Burkina Faso " ; ACCT-IUP

## **2.12. Initiation au terrain d'étude**

Le dépouillement de la documentation, bien que nécessaire, ne permet pas de saisir toutes les nuances et subtilités de notre terrain d'étude. C'est à ce niveau, qu'il s'agit de bien apprécier les faits à observer (stratégie foncière, instabilité résidentielle, déguerpissements) et leurs conséquences sur l'orientation du questionnaire, la conception de l'échantillon et sur l'évaluation des données imparfaites observées lors du déroulement de l'enquête sur le terrain et pour lesquelles il ne sera sans doute pas toujours possible de les enrayer mais leur connaissance est indispensable pour l'interprétation des résultats.

De plus, l'exploration du terrain contribue à nous faire connaître et accepter auprès des responsables locaux, condition indispensable pour une bonne sensibilisation de la population à enquêter. Des entretiens ponctuels menés auprès de quelques ménages ont permis de tester le questionnaire.

Enfin, bien que nous ayons été en principe à même de constituer la base de sondage à partir des sources disponibles (liste des parcelles de la périphérie numérotées lors du dernier recensement), sa constitution a néanmoins nécessité de nombreuses interventions sur le terrain comme nous le constaterons ultérieurement.

## **22. L'ECHANTILLON**

---

### **22.1. Constitution de la base de sondage**

La constitution d'une base de sondage est souvent problématique dans les villes à fort taux d'accroissement où l'habitat spontané, spécifique des périphéries, se développe sans contrôle et risque, dans le cas de Ouagadougou, d'être bouleversé, ce qui rend difficile une lecture instantanée de la ville au moment de l'enquête.

Au regard de la documentation, deux possibilités s'offraient pour l'élaboration de la base de sondage que Desabie définit comme : une liste exhaustive, récente, sans répétition et permet d'identifier facilement l'unité statistique choisie c'est-à-dire, dans notre cas, la parcelle ;

#### **22.1.1. A partir des photographies aériennes**

Au moment de la conception de l'enquête, en 1984, une première initiative était de constituer cette base à partir d'une mosaïque de photographies aériennes à l'échelle de 1/10000 datant de 1982,

afin d'effectuer un sondage aréolaire. Pour ce faire, la périphérie a été quadrillée par carrés d'un hectare. Seuls les carrés comportant au moins une parcelle ont été retenus, soit 5241 éléments, constituant ainsi la base de sondage. Les unités aréolaires ont été sélectionnées suivant la méthode du tirage systématique et chaque parcelle appartenant (dont plus de la moitié pour les parcelles "à cheval" ) à ces unités compose l'échantillon.

Il est certain que ces unités étaient de densités très inégales quant au nombre de parcelles, puisque le tissu urbain est à cet égard très différencié. Il s'agissait alors d'établir des zones d'habitat homogènes, c'est-à-dire de définir des strates afin d'avoir une bonne répartition de l'échantillon sur chacune d'entre elles sans privilégier une zone d'habitat. Quatre types de zones d'habitat ont été retenus et cartographiés:

- zone d'habitat lotie.
- zone d'habitat dense non lotie.
- zone d'habitat peu dense non lotie.
- zone d'habitat discontinu non lotie.

Cependant le principal défaut de cette méthode, dans notre cas, a résulté de l'ancienneté des documents disponibles qui rendait le travail très délicat en particulier dans les quartiers à habitat mal structuré, la majeure partie des constructions actuelles n'y figurant pas. Il a donc fallu noter par la suite toutes les particularités permettant de retrouver aisément les lieux pour évaluer les modifications (d'autant plus importantes que la politique récente d'urbanisation a profondément transformé la périphérie) et l'extension des constructions spontanées qu'elle a connues en quatre années. Par conséquent réactualiser les photographies aériennes engendrait un certain nombre d'erreurs non redressables affectant la représentativité de l'échantillon.

Ceci nous a donc amené à concevoir différemment la base de sondage.

#### **2.2.1.2. A partir du recensement général de la population de 1985**

L'enquête, qui avait été initialement prévue avant le recensement général de la population (RGP) effectué en décembre 1985 par l'institut national de la statistique et de la démographie (INSD), a été, pour diverses raisons administratives, reportée en début d'année 1986. Ainsi espérons-nous posséder une base de sondage répondant aux critères demandés.

Les modalités de la préparation de l'échantillon axée, par conséquent, sur un sondage aréolaire ont été modifiées par l'existence d'une base de sondage presque satisfaisante obtenue à partir du dernier recensement général de la population. En effet, les agents recenseurs de l'INSD ont procédé, par zone de dénombrement (plus petite unité spatiale dont l'ensemble forme une partition du secteur et à fortiori de l'espace périphérique) et suivant un itinéraire imposé, à un numérotage continu des parcelles susceptibles d'être habitées. Une première approche sur le

terrain nous a permis de relever, auprès des délégués CDR de chaque secteur, le nombre de parcelles numérotées (qui ne correspond pas toujours au nombre de parcelles occupées) et, dans certains secteurs, le nombre de parcelles enquêtées (c'est-à-dire habitées) au moment du recensement. Cependant, ne pouvant, dans un premier temps, considérer que les parcelles numérotées, la base de sondage reste imparfaite. Nous verrons que l'échantillon a dû être réajusté pour ne plus prendre en compte que les parcelles habitées au moment de l'enquête.

En raison, d'une part, des stratégies foncières, (telles que la construction de bâtiments non occupés sur des parcelles de la périphérie en vue d'une appropriation du terrain créée par un droit d'usage), et, d'autre part, de la politique urbaine entraînant des déguerpissements (effectués pour certains entre le recensement et l'enquête), nous nous sommes trouvés confrontés à une sur-représentation des parcelles habitées ou susceptibles de l'être. De nombreux retours sur le terrain ont été nécessaires lors de la constitution de l'échantillon pour mesurer ces phénomènes. Ainsi par exemple, en quelques jours, une zone du secteur 30 a été partiellement déguerpie pour la constitution d'une zone administrative, affectant environ 200 parcelles. Il a fallu tenir compte de la densité réelle de l'habitat sur l'espace périphérique au moment de l'enquête et redresser éventuellement l'échantillon élaboré par rapport à une base de sondage constituée trois mois auparavant.

Il est à souligner que le fait de disposer d'une information par zone de dénombrement facilite ce redressement et permet ainsi de réduire les éventuelles erreurs. Rappelons que la zone de dénombrement est une notion spatiale totalement arbitraire, considérée par l'INSD comme une aire géographique dont le seul objectif est de faciliter le déroulement du recensement en regroupant théoriquement 800 personnes en moyenne.

### **2.2.1.3. Avantages et inconvénients de ces deux techniques d'élaboration d'une base de sondage**

Au niveau d'une logique urbaine, la base de sondage cartographique repose sur des types d'habitat, caractéristiques non négligeables pour une étude urbaine sur Ouagadougou, qui permettent une meilleure définition de l'espace que ne le propose l'unité spatiale et administrative issue du RGP: le secteur (et la zone de dénombrement). En effet, se référer à des types de tissus urbains correspondant aux différentes étapes du lotissement systématique des quartiers spontanés de la périphérie ouagalaise aurait été préférable et plus satisfaisant pour un urbaniste plutôt que de se baser sur des zones de recensement essentiellement construites sur la capacité moyenne de travail d'un agent enquêteur. Cependant, nous avons élargi cette zone au secteur qui reste malgré tout un découpage administratif mais qui conserve un sens dans l'étude de la politique urbaine de Ouagadougou puisque ces secteurs sont une résultante de cette politique et que la gestion des secteurs est un des aspects de cette étude.

Mais, nous avons vu qu'il existait une discordance entre les photographies aériennes disponibles

et la réalité du terrain entraînant des risques d'erreurs importants, accentués par une identification difficile des parcelles. C'est pourquoi, la base de sondage obtenue à partir du RGP semble préférable pour la qualité des résultats et est en mesure d'assurer une bonne représentativité de l'échantillon, aspect fondamental sur un plan purement statistique.

Dans les deux cas, il n'existe pas d'informations supplémentaires portant sur tous les éléments de la base de sondage, permettant, s'il y a lieu, d'améliorer la précision des estimations, d'autant moins que la plupart d'entre elles se réfèrent à des sous-populations. En effet, il ne nous a pas été possible d'avoir accès aux données du RGP, en rapport avec notre échantillon, du fait d'un écart de temps trop réduit entre l'exécution du recensement et le lancement de notre enquête et, à partir de la base de sondage cartographique, nous ne pouvons disposer d'emblée de telles données.

## **2.2.2. Mise en place de l'échantillon**

### **2.2.2.1. Taille de l'échantillon**

Nous ignorons le degré d'homogénéité de la population et par conséquent des sous-populations qui vont nous intéresser dans cette étude (sous-populations issues d'une éventuelle stratification, des statuts d'occupation, des types de mobilités de ménages, des individus composants le ménage). Aussi il est préférable de travailler sur un échantillon important afin de donner une bonne précision des estimations pouvant porter sur ces sous-populations (cette précision dépendant de la taille de l'échantillon et non de la taille de la population).

Par ailleurs, nous avons fixé l'effectif non pas par rapport à la parcelle mais par rapport au ménage soit un effectif de 1000 ménages. En effet, en pratique, optimiser la taille de l'échantillon dépend non seulement des objectifs scientifiques mais aussi des crédits disponibles. Or le coût de la phase de l'enquête sur le terrain dépend :

- du coût du questionnaire (matériel).
- du temps passé pour repérer la parcelle.
- du temps passé pour l' interview (et revenir si le chef de ménage est absent).

Par rapport à ces contraintes, le coût final a été calculé sur la base du questionnaire relatif au chef de ménage et non pas sur la base de la parcelle.

Afin d'approcher les 1000 ménages et en supposant une moyenne de 1,2 ménages par parcelle, 850 parcelles est l'effectif retenu pour l'échantillon. (Cette moyenne est approximative et a été réajustée puisque basée sur les premiers résultats provisoires du RGP. Elle dépend, de plus, de la définition du ménage donné par l'INSD qui est différente de la nôtre).

Finalement 853 parcelles ont été enquêtées sur l'ensemble de la périphérie impliquant



l'interview de 938 ménages lors du premier passage. Mais ce résultat n'apparaissant qu'au terme du premier passage de l'enquête, il ne nous était plus possible de réenquêter d'autres parcelles, la composition de l'échantillon ne pouvant plus être modifiée d'une manière homogène.

#### 2.2.2.2. Taux de sondage

Bien que nous puissions apprécier, pour chaque secteur, le nombre de parcelles enquêtées et donc occupées au moment de recensement, la base de sondage prend en compte, dans sa numérotation, l'ensemble des parcelles habitées ou non, soit 40091 parcelles sur la globalité de la périphérie. Or l'échantillon doit être tiré à partir d'une liste exhaustive constituée de parcelles occupées au moment de l'enquête. Les interventions sur le terrain nous ont permis d'évaluer les parcelles détruites depuis le recensement (prise de connaissance de vastes zones ayant données lieu à des déguerpissements), et d'estimer alors à 36888 le nombre de parcelles occupées ou susceptibles de l'être. Cependant, effectuer le tirage de l'échantillon à partir du nombre de parcelles habitées aurait déqualifié la base de sondage, excluant par la même les dernières parcelles numérotées et habitées (nous n'étions pas en mesure d'identifier, à partir de cette liste, les parcelles non occupées).

Se pose, alors, le problème du tirage d'une parcelle ayant disparu au moment de l'enquête ou inoccupée et non identifiable a priori d'après la liste puisque nous sommes dépendants de la numérotation, seul moyen permettant de repérer les individus. Deux possibilités s'offrent pour construire l'échantillon à partir de cette base:

- soit maintenir l'effectif de l'échantillon et si une parcelle sélectionnée est inexistante ou inoccupée, enquêter la parcelle habitée la plus proche. Celle-ci n'a donc pas la même probabilité d'être choisie: une parcelle se situant à proximité de parcelles ne répondant pas aux critères demandés a plus de chances d'être sélectionnée.
- soit augmenter l'effectif de l'échantillon pour tenir compte des parcelles inhabitées qui risquent d'être tirées. De ce fait, les zones de dénombrement dans lesquelles se trouvent peu de parcelles inhabitées sont sur-représentées (moins de chances de sélectionner ce type de parcelles). De même, les zones où le nombre de ces parcelles est plus important, seront sous-représentées (plus de chances de tirer une parcelle inhabitée).

Nous avons opté pour cette deuxième solution. En effet, il est ainsi possible d'effectuer un tirage équiprobable, à partir de la base de sondage fournie par le RGP, la probabilité de choisir une parcelle habitée ou non étant connue et non nulle. Il s'agira alors de redresser l'échantillon en fonction d'un état des lieux au moment de l'enquête en retranchant (ou ajoutant) le nombre voulu d'unités dans les zones sur (ou sous) représentées par le tirage au sort. Comme il est plus simple de soustraire que d'ajouter, il est donc souhaitable de posséder, au départ, un échantillon plus

important et de le pondérer, a posteriori, pour respecter sa répartition<sup>1</sup>.

Nous avons donc fixé à 1000 le nombre de parcelles devant être sélectionnées, soit un taux de sondage de 1/40 par rapport à l'ensemble des parcelles numérotées lors du recensement.

## 2.2.3. Plan de sondage

### 2.2.3.1. La stratification

La base de sondage a été décomposée suivant les 16 secteurs administratifs retenus pour notre étude. Nous avons deux procédés possibles pour effectuer le tirage:

- soit sur la base de sondage considérée comme la réunion des zones administratives.
- soit sur les bases de sondage obtenues pour chaque secteur, indépendamment les uns des autres.

Le dernier cas relève d'un tirage à deux degrés au moins, les unités primaires étant les circonscriptions administratives. Il s'agit d'un tirage stratifié, la strate se confondant avec le secteur. En l'occurrence, nous avons retenu tous les secteurs périphériques puisque définissant le terrain d'étude.

La stratification était donc implicite ce qui a permis d'assurer une bonne représentativité de l'échantillon et améliore généralement la précision des estimations. Par ailleurs, le fait de stratifier suivant la variable spatiale, le secteur, permettait un contrôle de l'espace périphérique: une erreur d'observation sur une zone de dénombrement, et a fortiori sur un secteur, n'entraîne pas la même erreur sur les autres secteurs.

Cette précaution était d'autant plus importante que pour chaque secteur, nous ignorions le nombre réel de parcelles habitées. Il aurait été difficile de réajuster l'échantillon si tous les secteurs avaient été confondus.

De plus, l'extension urbaine répond à une logique géographique. L'identification du lieu de l'extension est un élément fondamental d'analyse de la ville. La situation spatiale d'une parcelle est une information sûre et stable qui reste en liaison forte avec le phénomène étudié, même si elle ne répond pas à un concept urbain. Nous avons, par conséquent tout intérêt à exploiter le secteur comme critère de stratification.

En adoptant un taux de sondage constant pour chaque secteur, 1/40, la notion de densité de l'habitat est respectée à l'intérieur de chaque secteur et sur l'ensemble de la périphérie et tout

---

<sup>1</sup>{DESABIE,1966}

l'espace étudié est couvert (proportionnalité de l'effectif des parcelles entre l'échantillon et la population : il s'agit alors d'une allocation proportionnelle). De plus, "un plan stratifié où les taux de sondage sont les mêmes (allocation proportionnelle) dans chaque strate ne charge que des échantillons représentatifs"<sup>1</sup>. Par conséquent, "un échantillon stratifié représentatif possède donc, et possède seul, la propriété de pouvoir être dépouillé comme un recensement"<sup>2</sup>. "Cela vaut rarement la peine d'utiliser un échantillon de Neyman (allocation optimale) lorsque l'on cherche à estimer des proportions"<sup>2</sup>, comme cela est notre cas.

Nous assurons dès maintenant la constitution d'un échantillon représentatif mais il importe alors de décider du mode de tirage proprement dit à l'intérieur de chaque strate tout en respectant une bonne répartition des parcelles sélectionnées.

### 2.2.3.2. Le tirage systématique

Soulignons que l'INSD, lors de la préparation du recensement, a attribué à chaque parcelle un identifiant. Ce dernier rend compte de la localisation géographique de la parcelle puisqu'il est fonction du secteur et de la zone de dénombrement permettant ainsi un repérage précis des unités à enquêter. L'échantillon a été tiré par secteur sur l'identifiant affecté à chaque unité statistique. Nous avons envisagé un tirage indépendant dans chaque strate.

Le choix d'un tirage systématique, qui consiste à partir d'une parcelle prise au hasard à tirer les autres parcelles suivant un intervalle défini par le taux de sondage, est dans notre cas souhaitable puisque les parcelles qui occupent les rangs voisins dans la numérotation ont tendance à se ressembler par rapport à leur situation de lotissement ou à un type d'habitat. Or un des objectifs dominants est l'appréciation de l'impact des opérations de lotissement sur les caractéristiques de la population. De plus, un tirage systématique peut être employé sans ambiguïté dans notre cas, aucune régularité quelconque ne pouvant coïncider avec le pas choisi pour le sondage.

Ce type de tirage assure une répartition géographique satisfaisante de l'échantillon par secteur et ne favorise pas une situation résidentielle plutôt qu'une autre.

Ceci tient à l'approximation du tirage systématique à un tirage équiprobable sans remise. Si l'indice de l'individu n'apporte pas d'information par rapport au caractère étudié, tirer de n'importe quelle façon un échantillon équivaut intuitivement à le tirer de façon équiprobable sans remise. Cette technique procède, donc, par balayage homogène du registre des unités qui s'y prêtent (puisque ne présentent pas de périodicités par rapport aux caractères étudiés).

---

<sup>1</sup>[GOURIEROUX,1981]

<sup>2</sup>[DESABIE,1966] p145 et 147.

Le tirage systématique fournit par conséquent une méthode simple à mettre en oeuvre pour approcher le tirage équiprobable sans remise et ne privilégie aucune zone urbaine<sup>1</sup>.

Le même mode de tirage a été appliqué à chaque secteur, où les valeurs d'initialisation ont été choisies aléatoirement, indépendamment les unes des autres, pour respecter l'indépendance des tirages entre les strates.

### 2.2.3.3. Conclusion

Le choix du plan de sondage proposé a été restreint par les nombreuses contraintes rencontrées mais reste, malgré tout, classique en assurant une bonne représentativité.

Il s'agit donc d'un plan stratifié qui peut être envisagé sous deux aspects suivant la considération de l'unité statistique d'enquête:

- soit comme un sondage à deux degrés si l'on considère la parcelle comme individu statistique. Les unités primaires sont les strates identifiées aux secteurs et le tirage au premier degré est un recensement (tous les secteurs périphériques sont pris en compte). Au second degré, les parcelles sont tirées selon un plan équiprobable sans remise approché par un tirage systématique avec un taux de sondage approximativement constant (les éventuelles variations proviennent du choix aléatoire des premières parcelles prises au hasard pour chaque secteur).
- soit comme un plan à trois degrés si l'on considère le ménage comme individu statistique. Les unités primaires sont les secteurs, les unités secondaires, les parcelles et les unités tertiaires, les ménages résidant sur les parcelles sélectionnées. Les tirages au premier et troisième degrés étant des recensements, le tirage au deuxième degré est un tirage équiprobable sans remise. Il s'agit alors d'un sondage stratifié en grappes où une parcelle définit une grappe de ménages.

---

<sup>1</sup>[GCURIEROUX,1981]

Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques du plan de sondage adopté :

|  |  |
|--|--|
| Structure générale                     | <b>Sondage stratifié en grappe :</b><br>1er degré = parcelles habitées (grappes)<br>2ème degré = ménages (unités statistiques) |
| Base de sondage                        | Ensemble des parcelles habitées de la périphérie   |
| Stratification                         | Strates = secteurs du recensement de la population de 1985   |
| Sélection des parcelles<br>(1er degré) | Tirages systématiques indépendants au 1/43 sur chaque strate<br><b>Unités d'échantillonnage</b>                                |
| Sélection des ménages<br>(2ème degré)  | Recensement dans chaque parcelle<br><b>Unités d'enquête</b>  |
| Estimateur                             | Proportions  |

#### 2.2.4. Redressement de l'échantillon

La technique d'échantillonnage retenue a été appliquée en deux temps. Chaque strate, et a fortiori l'échantillon global, a été initialement sur-représentée. Puis, suivant un état des lieux effectué simultanément à l'enquête pour évaluer approximativement le nombre de parcelles déguerpies, des unités statistiques ont été soit éliminées d'elles-mêmes car détruites ou inhabitées, soit rejetées par un tirage au sort si le nombre d'unités tirées était trop important.

Nous disposons, comme uniques données, du nombre de parcelles numérotées par secteur et d'un nombre approximatif de parcelles recensées et donc habitées donnant par conséquent les effectifs d'échantillon suivants (cf tableau n°1):

- l'effectif E1 sur-représenté issu de la base de sondage de parcelles numérotées avec un taux de 1/40 d'où est tiré l'échantillon initial soit 1000 parcelles ;
- l'effectif E2 théorique issu du nombre de parcelles habitées (recensées) ou susceptibles de l'être, obtenu d'après un état des lieux effectué lors de la préparation de l'échantillon, avec un taux de sondage de 1/43 afin d'obtenir 850 parcelles ;
- l'effectif E3 observé correspondant au nombre de parcelles enquêtées soit 853 parcelles constituant l'échantillon réel.

Un redressement de l'échantillon a été opéré a posteriori par l'affectation d'un coefficient de pondération (défini suivant le rapport E2/E3) à chaque parcelle, en fonction de son appartenance au secteur. La moyenne, dans l'échantillon, du coefficient de pondération obtenu est proche de l'unité puisque l'effectif observé n'est pas égal à l'effectif théorique; leur différence est de trois parcelles (qui ont été enquêtées et qu'il n'était pas nécessaire d'éliminer). Les valeurs extrêmes

## REDRESSEMENT DE L'ECHANTILLON

| SECTEURS    | Base de sondage | Echantillon sur-représenté | Nombre de parcelles recensées |     | Echantillon théorique (E2) |     | Echantillon observé (E3) |         | coef. de pondération |
|-------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|-----|----------------------------|-----|--------------------------|---------|----------------------|
|             | parc. numéro1   | (E1) 1/40                  |                               | %   | 1/43                       |     | %                        | E2 / E3 |                      |
| S15         | 3497            | 87                         | 3325                          | 9   | 77                         | 73  | 8,6                      | 1,05    |                      |
| S16         | 4469            | 111                        | 4158                          | 11  | 76                         | 96  | 11                       | 1,00    |                      |
| S17         | 5801            | 145                        | 4936                          | 13  | 114                        | 111 | 13                       | 1,03    |                      |
| S18         | 735             | 18                         | 614                           | 1,7 | 14                         | 18  | 2,1                      | 0,78    |                      |
| S19         | 2094            | 52                         | 2023                          | 5,5 | 47                         | 45  | 5,3                      | 1,04    |                      |
| S20         | 946             | 24                         | 881                           | 2,4 | 20                         | 21  | 2,5                      | 0,95    |                      |
| S21         | 917             | 23                         | 782                           | 2,1 | 18                         | 21  | 2,5                      | 0,86    |                      |
| S22         | 2851            | 71                         | 2664                          | 7,2 | 61                         | 59  | 6,9                      | 1,03    |                      |
| S23         | 4291            | 107                        | 4023                          | 11  | 93                         | 89  | 10                       | 1,04    |                      |
| S24         | 1573            | 39                         | 1415                          | 3,6 | 32                         | 32  | 3,7                      | 1,00    |                      |
| S25         | 917             | 23                         | 890                           | 2,4 | 20                         | 22  | 2,6                      | 0,91    |                      |
| S26         | 299             | 7                          | 299                           | 0,8 | 7                          | 7   | 0,8                      | 1,00    |                      |
| S27         | 1744            | 44                         | 1684                          | 4,8 | 39                         | 41  | 4,8                      | 0,95    |                      |
| S28         | 3368            | 84                         | 3126                          | 8,5 | 72                         | 68  | 8                        | 1,06    |                      |
| S29         | 3632            | 91                         | 3475                          | 9,4 | 80                         | 76  | 8,9                      | 1,05    |                      |
| S30         | 2957            | 74                         | 2593                          | 7   | 60                         | 74  | 8,7                      | 0,81    |                      |
| Ens périphé | 40091           | 1000                       | 36888                         | 100 | 850                        | 853 | 100                      |         |                      |

tableau n°4

RECAPITULATIF DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'ÉCHANTILLON

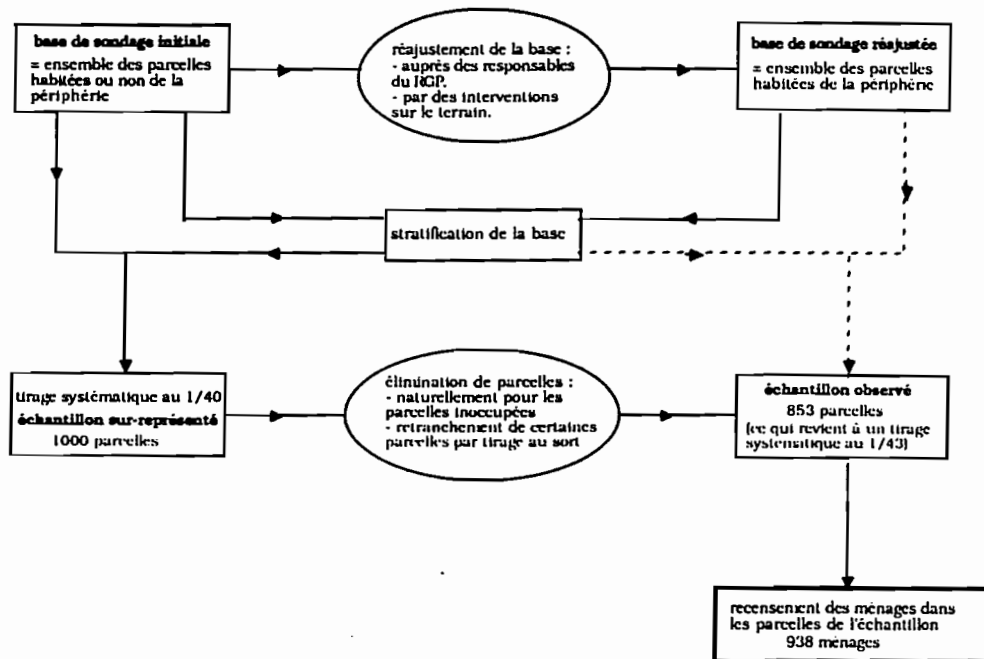


figure n°1

sont 0,78 et 1,06 sachant que 77% des individus ont un poids supérieur ou égal à 1.

Cette pondération permet de se rapprocher de l'effectif théorique dont nous ignorons réellement la valeur. Nous pouvons, par conséquent, nous demander dans quelle mesure ce redressement a une portée significative sur les résultats, d'autant plus qu'il s'agit d'une correction assez légère ; ce redressement a pour objectif de corriger les inégalités dans les probabilités de sélection d'une parcelle et d'assurer par la même, une bonne répartition géographique des unités statistiques. Or nous nous apercevons que l'ordre de grandeur des pourcentages de cette répartition n'est pas altéré. Seul le secteur 30 a été sur-estimé.

Nous avons, cependant, maintenu le coefficient de pondération puisqu'il permet malgré tout une meilleure approximation de la réalité. Il aurait cependant été intéressant de mesurer les conséquences d'une telle pondération sur les estimations. Pour cela il aurait fallu disposer des mêmes données en provenance d'une autre source suivant des critères identiques à notre étude.

## 2.2.5. Conclusion

La figure n°1 récapitule les différentes étapes de la mise en œuvre de l'échantillon. Notre souci étant de posséder de bonnes précisions, l'échantillon tel qu'il a été conçu reste représentatif. Il s'agit seulement de respecter un effectif suffisamment élevé lors de l'étude de sous-populations. De plus, il semble inutile de vouloir donner une grande précision aux pourcentages au delà de leurs valeurs numériques entières.

Il ne s'agit pas réellement d'un sondage probabiliste, bien qu'il en soit rapproché puisque la base de sondage, telle qu'elle fut élaborée, ne pouvait donner aux parcelles la même probabilité d'être sélectionnées : soit nous avons éliminé des parcelles de la liste si le secteur avait subi peu de bouleversements, soit elles s'éliminaient d'elles-mêmes. Nous n'étions pas en mesure d'estimer le nombre exact de parcelles habitées par secteur. De ce fait, on ne peut connaître la précision et le risque d'erreur des paramètres calculés sur l'échantillon et étendus à la population-mère.

## 23. LE QUESTIONNAIRE

---

La structure de l'information fait intervenir différents niveaux d'enquête. Il s'agit constamment de replacer chaque unité statistique (parcelle, bâtiment, ménage, individu composant le ménage ou migration du chef de ménage) dans un contexte plus large (en relation avec les autres unités). Pour cela, sachant qu'un questionnaire est un ensemble de questions se répétant identiquement pour chaque unité statistique, cette enquête peut être envisagée sous l'aspect d'un ensemble de sous-questionnaires, eux-mêmes relatifs à un ensemble de sous-unités statistiques, composant ainsi le



questionnaire de base.

Le questionnaire touche différents thèmes liés aux objectifs: thèmes relatifs au foncier, à la mobilité et à la structure familiale, complétés par les questions d'identification de la population (caractéristiques sociologiques, démographiques et économiques), et étudiés dans leur évolution à un an d'intervalle.

- Le foncier est axé essentiellement sur l'accession au sol (mode d'acquisition de la parcelle, dates, opérations de lotissement) en référence à la parcelle mais aussi au statut résidentiel du chef de ménage et son évolution.
- La mobilité est envisagée à la fois par l'enquête rétrospective afin de cibler les itinéraires vers et dans la ville et par le deuxième passage afin de mieux cerner la mobilité des ménages et de la population résidant en périphérie.
- La structure familiale est sans doute la plus difficile à cerner car elle concerne différents types de familles et fait intervenir les relations de parenté entre d'une part les individus composant le ménage et d'autre part les ménages coresidents.

Des précautions doivent être prises si l'on désire recueillir une information fiable. Aussi avons-nous insisté sur certaines questions pouvant apparaître comme redondantes, complémentaires, détaillées ou détournées. Les réponses ne nous intéressent parfois que par leurs relations supposées ou postulées avec un caractère qui doit être confirmé, ou indirectement reconstitué pour saisir l'information recherchée. C'est le cas de toutes les questions portant sur:

- des données démographiques quantitatives pour chaque type d'individus composant le ménage (complétées par un recensement systématique).
- des données approfondissant l'origine géographique et ethnique du chef de ménage.
- les différentes dates demandées qui doivent recouper l'information fournie entre autre à propos des migrations du chef de ménage.
- le mode d'acquisition de la parcelle et sa situation par rapport au lotissement (dont la validité de la réponse peut être vérifiée).

Ainsi bon nombre de ces questions permettent d'évaluer la cohérence et la qualité de l'interview.

Plusieurs types de questionnaires ont été conçus en fonction du passage de l'enquête et des différentes situations rencontrées et sont présentés ci-après. Rappelons que les informations concernant aussi bien la parcelle, les bâtiments, les individus du ménage que le ménage ont été recueillies auprès du chef de ménage .

### 2.3.1. Le premier passage

Le questionnaire correspondant se décompose en trois parties:

- 1- détermination des caractéristiques du ménage: caractéristiques socio-économiques du chef de ménage et des individus composant le ménage (épouses résidentes et non résidentes, enfants, dépendants), migrations du chef de ménage, et équipements du ménage (p 1 à 11-16);
- 2- détermination des modalités d'occupation et d'installation du chef de ménage sur la parcelle (p 12-14-15);
- 3- détermination des caractéristiques de la parcelle (ses modalités d'acquisition, son équipement), et des caractéristiques des bâtiments (p 13-16-17);

Le principe du questionnaire est de comporter deux parties fixes (1 et 2) et une partie mobile (3) uniquement destinée au chef de ménage responsable de la parcelle.

### 2.3.2. Le deuxième passage

Le deuxième passage a nécessité trois questionnaires liés aux trois situations possibles:

- le ménage présent lors du premier passage a quitté la parcelle. Un questionnaire plus restreint concerne surtout la parcelle mais tente de recueillir quelques informations sur ce ménage.
- le ménage a déjà été enquêté lors du premier passage. Ce questionnaire concerne principalement la mobilité interne au ménage et les éventuels changements économiques, sociaux et fonciers survenus dans l'année.
- le ménage est arrivé sur la parcelle depuis le premier passage. Le questionnaire a repris, en l'allégeant, la structure de celui du premier passage, excluant les migrations du chef de ménage et les caractéristiques des épouses et des enfants. Il contient une partie rétrospective légère correspondant à sa situation précédant son arrivée sur la parcelle.

Ainsi, pour une même parcelle, plusieurs types de questionnaires ont pu être établis. Pour chacun des cas, les mêmes informations sur la parcelle ont été demandées : ses modifications par rapport aux bâtiments, à sa situation à l'égard du lotissement, à ses équipements.

### **2.3.3. Adéquation aux différentes situations**

Au terme du deuxième passage de l'enquête et sur l'ensemble des thèmes évoqués, 213 questions ont été posées. Toutes ne concernent pas le ménage interviewé puisqu'elles dépendent de leur appartenance à une situation (exemple : propriétaire ou locataire). Malgré les 17 pages pour le premier passage, il faut relativiser la longueur du questionnaire en regard de la situation des personnes interrogées. Nous avons tenté de donner une image suffisamment exhaustive des divers cas de figure pouvant être rencontrés. Aussi un ménage pouvait répondre entre 85 et 164 questions pour le premier passage et entre 12 et 83 questions pour le deuxième.

### **3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

---

Seule la connaissance des conditions de la collecte des données permet, dans notre situation, d'estimer la fiabilité des résultats.

Il importe, d'une part de répondre aux problèmes immédiats survenus au cours de l'enquête et , d'autre part d'être en mesure de cerner les difficultés rencontrées pouvant avoir des répercussions sur l'interprétation des résultats.

Le chronogramme (figure n°2) permet de situer cette phase dans l'exécution générale de l'enquête.

#### **3.1. PREPARATION DE L'ENQUETE SUR LE TERRAIN**

---

##### **3.1.1. La phase de sensibilisation**

Cette phase de 3 à 4 mois a débuté dès la préparation du questionnaire puis de l'échantillon. Une première démarche a été effectuée auprès des délégués CDR pour recueillir les données nécessaires à la constitution de la base de sondage. Afin d'officialiser cette démarche de sensibilisation, l'équipe est intervenue pour présenter cette enquête lors d'une réunion générale de tous les responsables CDR de chaque secteur. Ceux-ci ont par conséquent été

sollicités pour informer les gens qu'une partie d'entre eux allait être sélectionnée pour participer à une enquête.

Nous avons insisté sur cette phase dans la mesure où, parallèlement à l'enquête, certains quartiers étaient touchés par la restructuration de l'espace périphérique et donc par l'attribution ou non de parcelles. Nous appréhendions alors d'une part une réticence de la part des enquêtés en fonction de cet aspect, la crainte d'être déguerpé et d'autre part une certaine saturation compte tenu des nombreuses enquêtes ou recensements ayant eu lieu ces dernières années.

Cette phase a été efficace puisque nous n'avons eu aucun refus de participation.

##### **3.1.2. Le calendrier de l'enquête sur le terrain**

Pour les deux passages, l'enquête s'est déroulée sur une période de 21 jours consécutifs. Le premier passage a eu lieu entre le 1er et le 21 mars 1986 et le deuxième entre le 7 et le 28 février 1987.

Ce délai est minimum pour à la fois enquêter et repérer correctement les parcelles, en comptant

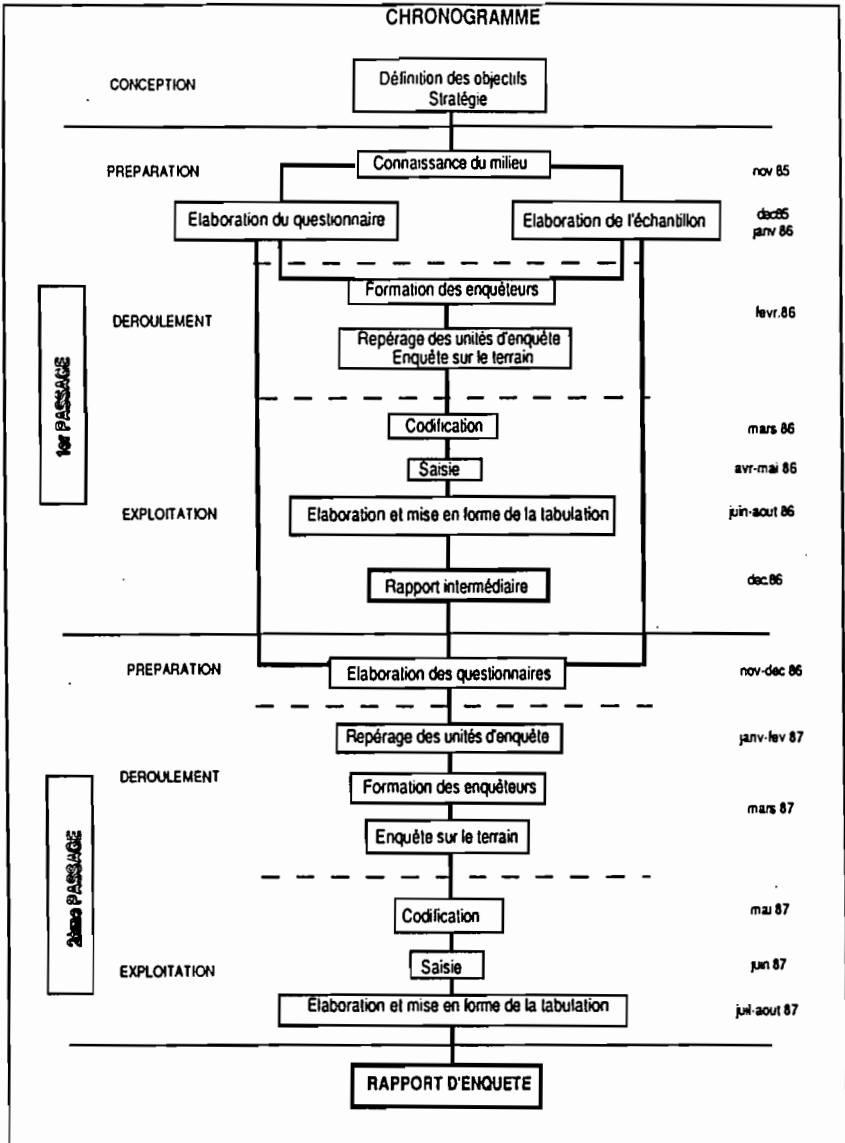


figure n° 2

une moyenne de quatre questionnaires par jour (on a estimé une durée variant entre une heure et trois heures pour repérer la parcelle et enquêter les chefs de ménages). Il est maximum pour que l'échantillon ne soit pas trop perturbé par les changements importants pouvant intervenir dans certaines zones menacées de restructuration. Le temps relativement réduit implique par conséquent un nombre important d'enquêteurs.

Les deux périodes d'enquête ne sont pas identiques puisque un mois sépare le début des deux passages. Mais ceci a une importance moindre pour notre enquête qui traite avant tout du foncier. Il s'agissait surtout de respecter la saison sèche.

### **3.1.3. Le recrutement et formation des enquêteurs**

12 enquêteurs ont été recrutés auprès de l'INSD, et encadrés par 6 superviseurs. Les exigences étaient de parler au moins le français et le mooré et d'avoir participé au recensement, cette dernière condition étant favorable pour le repérage des parcelles. Chaque enquêteur avait à charge entre deux et trois secteurs si possible contigus et pas trop éloignés de leur lieu de résidence afin de minimiser les déplacements, de pouvoir retourner facilement sur le lieu de l'enquête le cas échéant, et de bien connaître d'emblée les lieux.

Les enquêteurs ont reçu une formation de trois jours durant laquelle leur ont été fournies les instructions et les explications. Une journée de simulation a permis aux enquêteurs de tester et de comprendre le questionnaire et aux chercheurs de répondre à leurs propres questions sur celui-ci.

Nous avons insisté précédemment sur la phase de sensibilisation afin d'éviter les refus ou pis des réponses erronées. Pour cette même raison nous avons préféré respecter l'anonymat de l'enquête afin de le mettre davantage en confiance ce qui n'a pas été sans porter préjudice pour le deuxième passage de l'enquête. Cependant, nous avons donné priorité à cet aspect d'autant plus qu'une éventuelle réticence pouvait apparaître sur les renseignements concernant le foncier, sujet non négligeable pour notre étude. Les autres consignes données étaient classiques (non influence de l'enquêteur sur la réponse, exécution de l'interview non accompagné, etc...).

Une hétérogénéité parmi les enquêteurs a cependant été remarquée et au terme de la formation un enquêteur a dû être remplacé pour non compétence.

## **3.2. IDENTIFICATION DES PARCELLES ET DES MENAGES**

---

### **3.2.1. Le premier passage**

Chaque parcelle est identifiable par un numéro affecté par les agents recenseurs de l'INSD lors du recensement. Les enquêteurs recrutés possédaient déjà la logique de numérotation mais ont reçu, pour un terrain inconnu et si nécessaire, l'appui des CDR. Aussi le repérage des parcelles lors du premier passage n'a pas posé de problème majeur.

Celui-ci a été effectué presque simultanément avec les interviews, l'enquêteur, dans la mesure du possible, repérant la parcelle la veille de son passage ce qui lui permettait de prendre rendez-vous. Chaque jour le superviseur sélectionnait à l'intérieur de l'échantillon (qui, rappelons le, a été sur-évalué en prévision des parcelles détruites ou inhabitées) les parcelles à enquêter. Si une parcelle était détruite ou inoccupée, elle était remplacée par une autre parcelle toujours choisie dans l'échantillon. Si elle était apparemment habitée mais personne n'était en mesure de fournir les renseignements souhaités, l'enquêteur avait pour consigne d'y retourner régulièrement jusqu'au terme de l'enquête où il était décidé du tirage d'une autre parcelle.

### **3.2.2. Le deuxième passage**

Le repérage des parcelles lors du deuxième passage peut apparaître comme problématique en raison de l'anonymat de l'enquêté qu'il a été demandé de respecter. Comment alors repérer la parcelle dans un espace qui en une année a pu être considérablement modifié?

Ayant conscience de cette difficulté, nous avons demandé auparavant à l'INSD d'aviser les enquêteurs ayant participé au premier passage de coopérer au deuxième. Ainsi sur les douze enquêteurs, dix ont pu répondre à notre demande, les deux autres ayant pu participer au repérage des parcelles de leurs zones avec leurs remplaçants. En effet si lors du premier passage, enquête et repérage ont été simultanés, le repérage du deuxième passage a été effectué indépendamment et a eu lieu une semaine avant le début de l'enquête.

Ainsi sur les 853 parcelles, 13 n'ont pu être identifiées ce qui correspond à 1,5% de pertes, chiffre négligeable au regard des mouvements survenus en une année. Ce deuxième repérage a donc été très satisfaisant, l'enquêteur retrouvant assez bien les parcelles enquêtées du premier passage. Cependant, dans le cas où se posait le problème d'identification, nous avons recours à la connaissance du lieu de l'activité du chef de ménage.

tableau n°2 : BILAN DES PARCELLES ET DES MENAGES SUR LES DEUX PASSAGES (effectif)

| 1 er passage | parc. non<br>identifiée | aucun<br>ménage | 1 mén. |   |     | 2 mén. |    |   | 3 mén. |     |   | 2ème passage<br>4 mén. |   |   | 5 mén. |   |   | 7 mén. |   |   | total    |           |    |  |   |  |   |     |   |  |     |
|--------------|-------------------------|-----------------|--------|---|-----|--------|----|---|--------|-----|---|------------------------|---|---|--------|---|---|--------|---|---|----------|-----------|----|--|---|--|---|-----|---|--|-----|
|              |                         |                 | S      | M | C   | S      | M  | C | S      | M   | C | S                      | M | C | S      | M | C | S      | M | C | eff. mén | eff. parc |    |  |   |  |   |     |   |  |     |
| 1 mén.       | 13                      | 135             | 582    | - | 33  | -      | 22 | 1 | -      | 3   | 1 |                        |   |   |        |   |   |        |   |   | 790      | 790       |    |  |   |  |   |     |   |  |     |
| 2 mén.       |                         | 1               | -      | 7 | 1   | 38     | 5  |   |        | 2   |   |                        |   |   |        |   |   |        |   |   | 108      | 54        |    |  |   |  |   |     |   |  |     |
| 3 mén.       |                         |                 |        |   |     |        |    |   | 3      | 1   |   |                        |   |   |        |   |   |        |   |   | 12       | 4         |    |  |   |  |   |     |   |  |     |
| 4 mén.       |                         |                 |        |   |     |        |    |   |        |     |   | 1                      |   |   | 1      |   |   |        |   |   | 8        | 2         |    |  |   |  |   |     |   |  |     |
| 5 mén.       |                         |                 |        |   |     |        |    |   |        |     |   |                        |   | 1 |        |   |   |        |   |   | 5        | 1         |    |  |   |  |   |     |   |  |     |
| 7 mén.       |                         |                 |        |   |     |        |    |   |        |     |   |                        |   |   |        |   | 1 |        |   |   | 7        | 1         |    |  |   |  |   |     |   |  |     |
| 8 mén.       |                         |                 |        |   |     |        |    |   |        |     |   |                        |   |   | 1      |   |   |        |   |   | 8        | 1         |    |  |   |  |   |     |   |  |     |
| total        |                         |                 |        |   |     |        |    |   |        |     |   |                        |   |   |        |   |   |        |   |   | 938      |           |    |  |   |  |   |     |   |  |     |
| eff. mén.    | 13                      |                 |        |   | 623 |        |    |   |        | 132 |   |                        |   |   | 30     |   |   |        |   |   | 4        |           | 15 |  | 7 |  |   | 811 |   |  |     |
| total        |                         |                 |        |   |     |        |    |   |        |     |   |                        |   |   |        |   |   |        |   |   |          |           |    |  |   |  |   | 853 |   |  |     |
| eff. parc.   | 13                      | 136             |        |   | 623 |        |    |   |        | 66  |   |                        |   |   | 10     |   |   |        |   |   | 1        |           |    |  |   |  | 3 |     | 1 |  | 840 |

S : stabilité du ménage (questionnaire B)

M : modification de la parcelle (quest. B et quest. A ou/et C)

C : changement de ménage (quest. A et C)

- . 82 ménages immigrants
- . 729 ménages non migrants
- . 196 ménages émigrants
- . 13 ménages non identifiés

- . 136 parcelles inhabitées ou détruites (16%)
- . 626 parcelles n'ayant subi aucun changement ou modification (73,5%)
- . 42 parcelles ayant subi une modification (5%)
- . 36 parcelles ayant subi un changement (4%)
- . 13 parcelles non identifiées (1,5%)



Une autre difficulté s'est posée pour le deuxième passage de l'enquête; celle du ménage qui avait émigré. Ce n'est donc plus un problème d'identification de la parcelle, puisque les informations la concernant ont pu être observées par l'enquêteur, mais de renseignements portant sur ce ménage. Il s'est avéré que la plupart d'entre eux ont été déguerpis et relogés dans le même secteur. Ils ont donc pu être retrouvés avec la participation des CDR ou des voisins. Les informations recherchées ont été fournies, même sommairement, soit par le voisinage qui n'a pas montré de réticence à nous renseigner, soit par les ménages corésidents si le ménage partageait la parcelle.

Le tableau n°2 présente un bilan des effectifs des parcelles et des ménages sur les deux passages en mentionnant les différents types de mobilités des ménages sur les parcelles.

### **3.3. PASSAGES ET CONTROLE**

---

Chaque jour, le superviseur retrouvait ses enquêteurs, d'une part pour leur fournir la liste des parcelles à enquêter le jour suivant et faire un bilan des parcelles visitées, d'autre part pour reprendre chaque formulaire rempli afin d'éviter d'éventuelles erreurs ou omissions ne pouvant plus être rectifiées au moment de la codification.

Les premières semaines, surtout lors du premier passage, ont nécessité de nombreux retours sur le terrain et c'est à peu près à ce terme que le questionnaire a été considéré comme assimilé. Ceci n'a pas exclu des retours jusqu'à la fin de l'enquête pour données manquantes ou incohérentes avec d'autres informations relevées dans le questionnaire.

Le deuxième passage a été intégré plus vite par les enquêteurs malgré l'identification des types de ménage qui fut l'une des principales difficultés de ce passage. Ceci a surtout concerné les ménages non migrants ayant subi des mouvements internes tels qu'un changement de chef de ménage ou un mariage d'un enfant ou dépendant résidant toujours sur la parcelle et créant, par la même, un nouveau ménage. Une autre difficulté fut de saisir les caractéristiques relatives au ménage émigré mais dont les caractéristiques et la situation de la parcelle correspondante ont été simples à évaluer sans l'intervention de l'enquêté (faire un état de la parcelle relève de l'observation et sa situation est semblable aux parcelles contiguës). Les questionnaires correspondants n'ont été que partiellement remplis. De plus un contrôle plus strict a permis de vérifier la pertinence des réponses soit du premier soit du deuxième passage.

Les contrôles sur le terrain devaient être effectués par le superviseur à sa convenance suivant les difficultés particulières liées soit au secteur (bouversements importants, manque de collaboration des responsables CDR), soit à l'enquêteur (difficultés pour le repérage), soit encore à l'enquêté (refus de répondre). Il faut préciser que les refus de participation ont été inexistantes malgré certaines réticences. Quoiqu'il en soit, il était vivement recommandé au contrôleur

d'effectuer quelques vérifications sur le travail de l'enquêteur.

Enfin les superviseurs devaient se réunir régulièrement pour confronter les divers problèmes rencontrés, permettant ainsi de mieux fixer dans une même logique les concepts de base.

### 3.4. LES BIAIS

---

Le travail de terrain n'a pas posé de réels problèmes puisque ceux-ci, supposés concerner essentiellement l'élaboration de l'échantillon, ont pu être décelés avant le début de l'enquête. Mais les réponses à certaines questions n'ont pas toujours été à la mesure des informations souhaitées. Aussi il est nécessaire d'évaluer les biais éventuels dans les données afin d'éviter les risques d'erreurs au niveau de l'interprétation.

Pour cela nous distinguons deux types de biais:

• **les biais pré-identifiés** résultant de questions délicates qui sont source de suspicion de la part des enquêtés ou de notions qui ont été mal appréhendées lors de la préparation du questionnaire. Il s'agit :

- *les activités multiples* qui sont appréciées différemment selon les individus et *les activités des épouses* qui sont largement sous-représentées. Il n'est pas rare dans ce pays d'exercer plusieurs activités, dont l'une est souvent dans le secteur agricole (de façon occasionnelle ou semi-permanente) et il est notoire que les femmes déclarées inactives par le chef de ménage ont une activité dans le secteur informel.
- *les revenus* qui ont été soit donnés par une réponse évasive ou non dits car il est difficile d'évaluer un revenu sur une question unique, soit sous-estimés ce qui est relativement fréquent. (Pour pallier à ce défaut il existe des indicateurs économiques liés pour la plupart aux dépenses mais cela n'a pas été une réelle préoccupation du projet).
- *le nombre de naissances* et surtout *de décès* mesurés par le deuxième passage qui a également été sous-évalué comparativement aux études essentiellement démographiques.

Ces trois types de données, mal perçues par notre enquête, relèvent, pour avoir plus de précision, d'enquêtes spécifiques. Nous avons dû nous contenter d'indicateurs sommaires issus de l'enquête.

- *les propriétaires* qui ont, semble-t-il, été sur-représentés dans les déclarations. Est-ce dans une optique de stratégie foncière vis à vis d'une éventuelle attribution de parcelle accordée à cette catégorie?

- *la possession d'autres parcelles* et notamment à Ouagadougou a, par contre, été réellement dissimulée pour les mêmes raisons d'attribution de parcelle.
- **les blais post-identifiés** issus d'une mauvaise formulation des questions ou d'une non compréhension de certains critères de base de la part des superviseurs. Il faut noter à cet effet que cela provient de concepts qui apparemment ne devaient pas poser de problèmes et qui n'ont donc jamais été explicites. Il s'agit :
  - *le mode d'obtention de la parcelle* pouvait faire l'objet de deux catégories de réponses non exclusives, aussi l'information aurait pu être plus complète qu'elle ne l'a été: il était tout à fait envisageable d'être attributaire d'une parcelle et de l'avoir initialement obtenue par un mode d'acquisition traditionnel. La question n'ayant pas été formulée dans ce sens, tous les enquêteurs n'ont pas insisté sur cet aspect. Cependant, les hébergés et surtout les locataires ont, pour certains, été dans l'incapacité de fournir une information sur le mode initial d'obtention de la parcelle.
  - les différentes *phases d'opérations de lotissement* n'ont pas toujours été perçues de la même manière surtout en ce qui concerne le moment où une parcelle a été attribuée et celui où la zone a été considérée comme lotie.
  - *les équipements de la parcelle* et spécifiquement les équipements en eau où semble-t-il une confusion a eu lieu entre borne fontaine et forage.

### **3.5. LES DONNEES MANQUANTES ET IMPARFAITES**

---

Rappelons déjà qu'aucun refus de participer à l'enquête n'a eu lieu. Cependant des non-réponses ont été enregistrées. La plupart d'entre elles proviennent de l'incapacité de l'enquêté à répondre à la question parce qu'il n'a pas la connaissance du renseignement demandé (informations concernant la parcelle dont le chef de ménage résidant est un locataire ou un hébergé). Quelques unes de ces non-réponses sont dues à un oubli de l'enquêteur qui malgré les retours sur le terrain n'a pu obtenir une réponse (renseignements sur les bâtiments où un enquêteur n'a saisi ou cumulé qu'un bâtiment de la parcelle ce qui a échappé au contrôleur).

Mais les données manquantes peuvent se situer également sur un autre plan. Celui d'avoir omis d'inclure dans le questionnaire une question d'intérêt pour l'étude comme la date de lotissement ou la relation de parenté entre les chefs de ménage résidant sur une même parcelle. Ce dernier point rejoint les critiques de l'enquête.

Au dernier stade de l'enquête, nous avons pris réellement conscience des censures de l'information

de la part du Burkinabè et surtout du Mossi, de notions de l'argent ou du temps qu'ils appréhendent différemment. Si ces constatations ont pu être observées lors de la préparation de l'enquête et prévenues au niveau du questionnaire, il n'en reste pas moins qu'il a fallu être très vigilant lors du déroulement de l'enquête. Il semble que parfois nous n'avons pas suffisamment insisté, auprès des enquêteurs et des superviseurs, sur la définition de certains concepts ou notions qui, a priori, ne paraissaient pas équivoques. Les phases de contrôle des questionnaires et de dépouillement ont permis de relever ces défauts et de les réajuster par une information résultant de combinaisons avec d'autres questions dont les réponses ont été cohérentes et satisfaisantes sur l'ensemble de l'enquête.

Mais il est certain que toutes les notions de situations un tant soit peu illégales (concernant entre autre le foncier ou les activités), les réserves propres au Burkinabè par rapport à son environnement ou de notions qu'ils appréhendent différemment (revenus, naissance et de décès) n'ont pu être mises à jour. Un des faits importants à noter est la stratégie foncière qui est inscrite sur le terrain mais non dite. Il a été difficile d'obtenir une information se distinguant d'un schéma imposé aussi bien par la politique urbaine que par un contexte environnant africain. Ces notions ont été cependant acquises par l'exploration du terrain, une connaissance et une pratique au préalable du milieu africain et interviennent largement dans l'interprétation des résultats.

Il ressort comme premier bilan que si une enquête demande énormément de précautions dans sa conception, lorsque celle-ci se déroule en milieu africain les difficultés spécifiques au terrain se multiplient: l'échantillonnage et l'existence de biais propres aux données d'enquêtes africaines. En effet, un terrain comme celui de Ouagadougou est amené à se modifier rapidement et ne possède pas de statistiques de référence. Aussi, si tous les ouvrages de sondages ou de méthodologies d'enquête insistent sur une rigueur dans la conception et la réalisation, nous restons malgré tout confrontés à des problèmes de méthode. On insiste sur le fait qu'il existe un décalage entre la conceptualisation d'une enquête (phase théorique) et son déroulement (phase pratique), car il s'agit d'être rigoureux dans une situation qui ne favorise pas la rigueur.

## 4. L'EXPLOITATION DES DONNEES

---

Il s'agit de procéder aux dépouillements de l'enquête et à une première exploitation des données. Pour cela un certain nombre de travaux préliminaires doivent être effectués : la codification des réponses, la saisie des données, et la mise en forme d'une information résultante, non explicite, volontairement ou non, dans le questionnaire. Le traitement des données n'intervient qu'au terme de ces phases et fait appel à des types d'analyses adaptées selon les moyens et les orientations de l'étude.

### 4.1. LE MATERIEL INFORMATIQUE

---

Quatre impératifs sont exigés compte tenu des contraintes données par la conception même de la structure de l'enquête (passages répétés, hiérarchie du recueil des données) et orientent le choix du matériel informatique:

- *Un logiciel conçu pour micro-ordinateur afin de pouvoir saisir et traiter immédiatement l'information sur le lieu de l'enquête.*
- *En fonction de ce premier impératif, un logiciel le moins limité possible dans le nombre d'enregistrements des variables, des individus et dans les capacités de composer la tabulation. Il s'agit de n'être contraint à aucun dimensionnement (environ 300 variables et 13000 individus, toutes unités confondues, doivent être enregistrés).*
- *Un logiciel permettant de saisir les informations aussi complexes soient-elles dans l'organisation du questionnaire qui peut se présenter sous la forme de différents niveaux d'enquête. Il s'agit d'enregistrer les données sans redondance des unités supérieures et pour un nombre quelconque de niveaux.*
- *Un logiciel capable de recevoir l'enregistrement de plusieurs passages d'enquête.*

Ces conditions réunies sont rarement rencontrées et peu de logiciels les prennent toutes en considération. Celui qui a été choisi est un gestionnaire de données numériques hiérarchisées destiné au dépouillement d'enquêtes qui a permis de répondre à nos exigences. Conçu par J.Vaugelade<sup>1</sup> et largement amélioré pour les besoins de notre enquête, il est écrit en basic sous MSDOS pour micro-ordinateur compatible IBM.

---

<sup>1</sup> Démographe et informaticien à l'Orstom Ouagadougou.

Il présente:

- une description de la structure de l'enquête. Il s'agit de définir les types d'unité, leur niveau dans la hiérarchie, et de constituer les indications nécessaires pour décrire les variables qui sont affectées à ces types d'unités (libellé, nom abrégé, valeurs possibles de code).
- une saisie hiérarchique et une mise à jour. La saisie est effectuée de manière interactive avec contrôle et correction immédiate. Elle se particularise par une structure hiérarchique et qui offre deux avantages :
  - . une saisie simple compte tenu de la complexité du questionnaire pouvant faire intervenir différents niveaux d'enquête,
  - . l'occupation du minimum de place dans les fichiers d'enregistrement.
 Le programme de mise à jour a une double fonction : enregistrer plusieurs passages d'enquête et se déplacer dans le fichier.
- des contrôles de qualité. La saisie est simultanément accompagnée d'un pré-traitement. Un premier contrôle nous assure que chaque réponse est possible car elle appartient à une catégorie de codes précisés. Un deuxième contrôle, dit croisé, permet de vérifier la pertinence des valeurs de la variable en fonction des valeurs d'une ou de plusieurs autres variables. Il aboutit à un choix de sept types de contrôles fondés sur des tests logiques.
- la création de variables.
- la création de tableaux croisés. Ce module permet de composer des tableaux de contingence ou de fréquence à partir d'une ou de plusieurs variables et de travailler sur une population pondérée ou sur des sous-populations sélectionnées par le principe de filtres.

Il est certain que d'autres points sont moins bien développés notamment une bonne présentation des résultats et l'absence de graphiques. Mais si ceux-ci ne doivent pas non plus être négligés, ils restent néanmoins secondaires par rapport à une obligation de conception et d'enregistrement qui, dans notre cas, est la saisie hiérarchique.

## **42. LA SAISIE HIERARCHIQUE**

---

L'originalité de ce logiciel repose sur une architecture hiérarchique des données. Il permet de traiter des fichiers hiérarchisés à un nombre quelconque de niveaux. Lorsque les fichiers sont limités à deux niveaux, il est toujours possible de les ramener à un niveau unique en prévoyant le nombre maximal d'occurrences du deuxième niveau. Cela est difficilement envisageable au delà de

deux niveaux.

Cette méthode de saisie offre donc l'avantage de traiter une catégorie d'enquête qui sera plus riche que les enquêtes restreintes à un seul type d'unité qui synthétisent et donc perdent l'information des sous-unités.

lorsqu'une sous-unité statistique n'a pas été enquêtée au premier passage (un ménage arrivé, un bâtiment construit entre les deux passages, etc...), à l'unité supérieure concernée sont ajoutées autant de sous-unités nouvelles constatées au deuxième passage (programme de mise à jour lié à la structure hiérarchique); à une unité parcelle sont associés tous les ménages qui y ont résidé au moins une fois soit au premier, soit au deuxième, soit aux deux passages (il en est de même pour les unités bâtiment, épouse, dépendant, enfant). Il en résulte le tableau récapitulatif n°3, portant sur les effectifs des unités et des variables pour chaque type d'unité. Il met en évidence la capacité du logiciel au niveau de son dimensionnement, et affiche la particularité des types d'unités suivant l'existence ou non du passage ; ceux qui ne sont pas intervenus pour le deuxième passage (migration et terrain; aucun ajout d'unités ni de variables correspondantes), ceux qui ont été enregistrés uniquement lors du premier passage et modifiés par le second (parcelle, enfant, épouse résidente; aucun ajout d'unités mais existence de variables spécifiques du deuxième passage), et ceux dont le nombre d'unités a été augmenté par le second passage (bâtiment, ménage, épouse non résidente, dépendant).

Cependant, à ce stade de l'enquête, nous nous apercevons qu'il aurait été sans doute souhaitable d'homogénéiser les informations portant sur les différents individus composant le ménage: celles-ci, relevant dans l'ensemble, du même ordre d'intérêt, auraient pu être assimilées à une grille de questions unique. L'avantage que cela présente est d'une part, un interview et une saisie plus simples et d'autre part, une exploitation de l'information comparative entre les individus composant le ménage, puisque, nous allons voir ultérieurement, que la saisie hiérarchique ne permet pas d'étudier des variables appartenant à des types d'unité parallèles. De plus, Il est possible d'introduire une ou deux questions spécifiques à l'individu tout en unifiant l'information globale.

### **4.3. LA CODIFICATION**

---

Le choix du logiciel nous impose d'homogénéiser les réponses à toutes les questions par l'intermédiaire d'un code numérique. Nous définissons alors des variables qui sont les correspondances informatiques d'une ou de plusieurs questions en distinguant quatre types de questions qui se réfèrent, par extension, à trois catégories de variables:

- les variables quantitatives : la réponse à la question est un nombre.

| TYPES D'UNITE  | NOMBRE D'UNITES |           |       | NOMBRE DE VARIABLES |           |       |
|----------------|-----------------|-----------|-------|---------------------|-----------|-------|
|                | 1er pass.       | 2èm pass. | cumul | 1er pass.           | 2èm pass. | cumul |
| PARCELLE       | 853             | 0         | 853   | 35                  | 26        | 61    |
| BATIMENT       | 1735            | 92        | 1827  | 14                  | 2         | 16    |
| MENAGE         | 938             | 82        | 1020  | 110                 | 37        | 147   |
| EP. RESID.     | 894             | 0         | 894   | 6                   | 3         | 9     |
| EP. NON RESID. | 64              | 23        | 87    | 6                   | 3         | 9     |
| ENFANT         | 3189            | 0         | 3189  | 7                   | 3         | 10    |
| DEPENDANT      | 958             | 286       | 1244  | 8                   | 3         | 11    |
| MIGRATION      | 3352            | 0         | 3352  | 8                   | 0         | 8     |
| TERRAIN        | 377             | 0         | 372   | 6                   | 0         | 6     |
| TOTAL          | 12360           | 483       | 12843 | 200                 | 77        | 277   |

Tableau n° 3



- les variables qualitatives : on distingue alors les questions fermées et les questions semi-ouvertes.
- les variables mixtes : les questions correspondantes sont dites "emboîtées".

La codification a été effectuée par les superviseurs. Des instructions explicitant les bases de la codification et fournissant les diverses listes de modalités, leur ont été remises. Chaque questionnaire codifié a donné lieu à une vérification dont le but, en plus de déceler des omissions ou des erreurs, était de s'assurer de l'affectation d'un même code à des réponses semblables.

Les règles qui définissent l'attribution d'un code à une catégorie de réponses doivent être aussi explicites que possible et laisser le minimum de champ au jugement du codeur. Ainsi, durant la phase d'interprétation, il faut conserver à l'esprit ces règles qui constituent la véritable définition des catégories.

#### **4.4. LES VARIABLES**

---

##### **4.4.1. Création de variables**

A partir des variables issues du questionnaire, s'est imposée la création d'autres variables plus adaptées aux objectifs de l'étude, obtenues par combinaison. Deux raisons motivent cette démarche:

- la première a été volontaire dans la conception même du questionnaire. D'une part, la création de nouvelles variables permet l'émergence d'informations difficilement accessibles directement (la structure familiale). D'autre part, la conséquence des deux passages entraîne inévitablement une information traduisant l'évolution (taux de croissance, tissu urbain, investissement immobilier);
- la deuxième raison tient à la structure hiérarchique. Il était opportun de mettre en évidence certaines informations relatives aux unités de rang inférieur dans les unités hiérarchiquement supérieures (migration intra-urbaine, date et lieu d'arrivée à Ouagadougou, variables issues des unités "migrations" et intégrées au niveau des ménages...).

#### 4.4.2. La modalité "non concerné"

Deux raisons expliquent la présence de cette modalité :

- L'existence des questions emboîtées et des deux passages d'enquête a suscité de nombreuses réponses "non concerné" qui, de par leur code, ont été différenciées des non-réponses.

A l'exception des variables issues des caractéristiques de la parcelle et des variables identifiantes portant sur les ménages et individus, toutes les autres variables possèdent cette modalité.

- De par la procédure de la saisie et de son programme de mise à jour pour l'enquête à passages répétés, toutes les variables n'ont pas été introduites au second passage. Celles, spécifiques du premier passage, ont été affectées de la modalité "non concerné" au deuxième passage.

Cette modalité va conditionner le traitement statistique dans la mesure où il s'agira de travailler presque toujours sur des sous-populations.

### 4.5. L'ANALYSE DES DONNEES

---

Les techniques d'analyse des données vont de la plus simple à la plus complexe au fur et à mesure qu'elles intègrent la multidimensionnalité des phénomènes étudiés et qu'elles prennent en compte les interactions qui peuvent exister entre les variables qui caractérisent ces phénomènes.

Un premier dépouillement des données a été effectué à Ouagadougou sur micro-ordinateur à partir du pré-logiciel de dépouillement de données numériques hiérarchisées conçu par J.Vaugelade<sup>1</sup>. Pour le traitement de données, le programme n'offrait que la technique de tableaux à plat ou croisés pouvant mettre en relation autant de variables souhaitées sur une population prédéfinie. Mais leurs lectures n'étaient envisageables que pour trois ou quatre variables maximum. Cette démarche non conventionnelle pour un dépouillement rapide des données a été, par nécessité, conçue en connaissance de cause. Compte tenu de l'importance des données, on ne pouvait envisager leur traitement par des logiciels d'analyse des données sur micro-ordinateurs existant à Ouagadougou. Il est certain que la comparaison systématique des variables deux à deux est d'une part fastidieuse même si les objectifs doivent guider le choix de ces tableaux. De plus, "les

---

<sup>1</sup>démographe et informaticien de l'Orstom.

comparaisons binaires sont peu démonstratives ... et bien moins suggestives que l'analyse simultanée de l'ensemble des données..... Tout au plus recourra-t-on à la comparaison binaire pour confirmer un rapprochement apparu sur un axe élevé (donc moins sûr que les premiers) issu de l'analyse factorielle" <sup>1</sup>.

Les exemples suivants illustrent la démarche pour approcher la structure hiérarchique et les deux passages d'enquête :

| [1] | étude sur la population Ménage |             |              |                               |
|-----|--------------------------------|-------------|--------------|-------------------------------|
| [2] |                                | 1er passage | 2ème passage | ensemble des ménages enquêtés |
| [3] | Propriétaire                   | 603 (+10)   | 518          | 627                           |
|     | Locataire                      | 76          | 73           | 99                            |
|     | Hébergé                        | 246 (+3)    | 223          | 294                           |

| [1] |                                 | effectif parcelle | effectif ménage |
|-----|---------------------------------|-------------------|-----------------|
| [2] | Zone lotie avant le 1er passage | 180               | 224             |
| et  | Zone lotie entre les 2 passages | 292               | 336             |
| [3] | Zone en cours de lotissement    | 229               | 274             |
|     | Zone non lotie                  | 139               | 186             |

| [1] |                             | effectif parcelle |           | effectif ménage |           |
|-----|-----------------------------|-------------------|-----------|-----------------|-----------|
| [2] |                             | 1er pas.          | 2ème pas. | 1er pas.        | 2ème pas. |
| [3] | Groupe monorésidentiel      | 777 (+13)         | 623       | 777 (+13)       | 623       |
|     | Groupe polyrésidentiel      | 63                | 81        | 148             | 191       |
|     | Parc. inoccupée (2ème pas.) | -                 | 136       | -               | -         |

Ainsi, pour chaque traitement, il doit être précisé obligatoirement, la population statistique d'étude dépendant du type d'unité [1] (conséquence de la structure hiérarchique) et le passage d'enquête [2] (étude diachronique) et facultativement, la (ou les) caractéristique(s) spécifique(s) du domaine d'étude [3] (statut d'occupation, tissu urbain, groupe résidentiel, variables permettant d'approfondir un thème) en ayant soin de vérifier que l'effectif de la sous-population de travail résultant de tous ces critères soit suffisamment élevé.

#### 4.5.1. La structure hiérarchique de l'information

La structure hiérarchique de l'information, représentée par la figure n°3 permet de lire progressivement les informations caractéristiques de la parcelle vers les individus ou les migrations et réciproquement. Cette conception de l'information offre donc l'avantage de traiter une catégorie d'enquête qui sera plus riche que les enquêtes restreintes à un seul type d'unité qui agrègent et donc perdent l'information des sous-unités.

<sup>1</sup>[BENZECRI, 1973] T IIA n°1, p11.

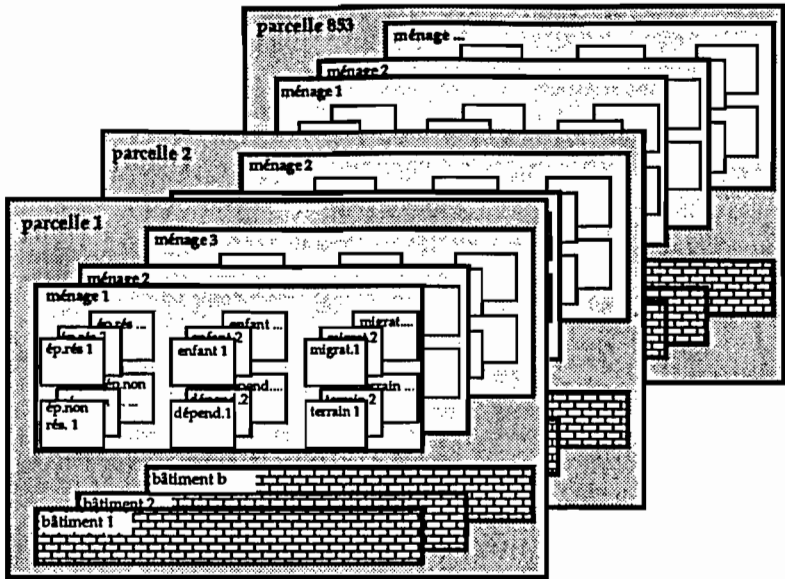


fig. n°3 : Structure hiérarchique de l'information

Une variable définie au niveau Ménage peut être perçue sur son niveau correspondant c'est-à-dire à l'échelle du Ménage mais aussi sur le niveau supérieur, l'échelle de la Parcelle, ou sur le niveau inférieur, l'échelle de l'Individu. Le croisement de deux variables (ou plus) prises à des niveaux différents et caractérisant deux populations (ou plus) statistiques différentes n'est pas immédiat et impose des choix à faire sur l'une de ces populations. Si on considère une variable Parcelle et une variable Ménage, le croisement peut être appréhendé de deux manières :

- sur la population Parcelle (correspondant à l'unité supérieure imposée par les variables concernées) ce qui implique que l'on sélectionne une modalité de la variable qualitative du niveau le plus fin et qui devient une variable à part entière au niveau supérieur.
- sur la population Ménage (correspondant à l'unité inférieure imposée par les variables à traiter) où la valeur de la variable Parcelle est répétée autant de fois qu'il y a de ménages sur la parcelle. On s'intéresse aux interactions entre les variables en créant délibérément une répétition de l'information des unités supérieures. De ce fait, cette information est appréhendée sur une population statistique ne correspondant pas à sa population d'appartenance.

Par conséquent, le dépouillement des données d'enquêtes qui abordent plusieurs niveaux de collecte se conçoit soit au niveau le plus fin et sur la population statistique correspondante soit à un niveau supérieur impliquant une réduction de l'information contenue dans les niveaux plus fins

par la création de nouvelles variables.

C'est sur ce principe qu'ont été réalisées, entre autre l'analyse des groupes résidentiels et l'analyse diachronique.

#### 4.5.2. L'analyse des groupes résidentiels

Cette analyse fait référence aux niveaux d'enquête. C'est la population "Ménage" qui a été choisie pour aborder le système résidentiel et ceci de trois manières :

- par la création de variables obtenues sur les unités Individus (épouse, enfant, dépendant) et ramenées à l'unité Ménage. Ainsi, six groupes résidentiels sont définis suivant le statut matrimonial du chef de ménage et la présence ou non des dépendants:

. groupe de résidence mononucléaire :

- famille élémentaire simple,
- famille élémentaire composée,
- famille élémentaire simple élargie,
- famille élémentaire composée élargie,
- ménage de célibataire (marié ou non),
- groupe de résidence polynucléaire.

Ces groupes peuvent être complétés suivant la présence ou non des enfants, des épouses sur la parcelle et le lien de parenté du dépendant avec le chef de ménage.

- par la répétition de l'information spécifique de la parcelle sur chaque ménage afin d'étudier, sur la population des ménages, les interactions entre la parcelle et le ménage.
- par la répétition également de l'information propre au Ménage sur l'unité Individu, l'analyse étant alors réalisée sur la population Individu.

#### 4.5.3. L'analyse diachronique

Elle fait référence aux deux types de domaines d'étude suivant que l'on considère l'étude biographique (enquête rétrospective) ou l'étude des deux passages.

- L'étude biographique a été traitée par les niveaux d'enquête en considérant la relation "ménage-migration". On prend donc en considération la structure hiérarchique de l'information. L'enquête rétrospective ne concerne que les ménages enregistrés au premier passage. Nous nous sommes, entre autres, intéressés aux itinéraires migratoires hors de la ville et dans la ville. Pour cela, nous avons créé des variables sur l'unité Ménage à partir de l'unité migration.

Par exemple, en combinant deux critères, celui de la naissance à Ouagadougou ou hors de Ouagadougou et celui de l'existence ou non d'une étape migratoire hors de la capitale, on aboutit à la définition de quatre types d'insertion dans la ville :

- les natifs de Ouagadougou n'ayant jamais migré hors de la ville,
- les non natifs de Ouagadougou n'ayant jamais migré hors de la ville,
- les natifs de Ouagadougou ayant migré au moins une fois hors de la ville,
- les non natifs de Ouagadougou ayant migré au moins une fois hors de la ville.

De la même manière, nous saisissons la mobilité intra-urbaine suivant les itinéraires "centre-périphérie" et "périphérie-périphérie".

- l'étude des deux passages fait appel aux domaines d'étude définis par une variable. Les sous-populations obtenues à l'issue du deuxième passage font ressortir les ménages stables, les ménages arrivés et les ménages partis, auxquels ont été posées des questions spécifiques (raison d'arrivée ou de départ, lieu d'arrivée ou de départ pour les ménages migrants, changement de statut d'activité ou mobilité interne au ménage pour les ménages stables...). On a conduit une étude comparative dans le temps, à partir de deux tableaux qui ont une structure différente (variables différentes d'un passage à l'autre), ce qui a permis, d'une part d'étudier séparément ou conjointement les différentes sous-populations résultant des deux passages et, d'autre part de créer des variables décrivant l'évolution.

Bien qu'une enquête ne soit jamais exploitée dans sa totalité, nous pouvons faire un bilan des variables suivant leur importance dans l'étude. Ainsi, on comptabilise, sur l'ensemble des variables, 14 % qui n'ont jamais fait l'objet d'analyses (trop de non-réponses), 69% de variables qui ont été étudiées ponctuellement pour un type d'analyse spécifique et 17% de variables qui ont été continuellement présentes lors du traitement et qui peuvent être alors considérées comme variables de base ( la plupart d'entre elles proviennent des questions qui ont concerné tous les types de sous-populations). Ce bilan paraît positif cependant, il aurait été souhaitable d'alléger le questionnaire pour mettre davantage en évidence les grandes orientations de l'étude.

Souvent, le dépouillement des enquêtes qui abordent plusieurs niveaux de collecte se conçoit soit sur le niveau le plus fin et sur la population statistique correspondante soit à un niveau supérieur impliquant une réduction de l'information contenue dans les niveaux plus fins par la création de nouvelles variables. Initialement, c'est dans cet optique de traitement des données qu'a été élaborée cette enquête, les éléments "moteurs" étant la Parcelle et le Ménage. Nous avons vu alors que le croisement de deux (ou plus) variables prises à des niveaux différents et caractérisant deux populations statistiques différentes n'était pas immédiat et imposait des choix à faire sur l'une de ces populations.

Il est naturel de penser que ces procédures sont succinctes et que la restriction faite pour un croisement de variables sur la population correspondant au niveau supérieur, imposé par les variables, entraîne une perte d'information et est limitative. De cette manière, le lien hiérarchique qui permet justement de décrire une organisation du réel en prenant en compte, pour un individu statistique, tout son environnement relationnel n'est pas exploité. On fait donc abandon du bénéfice d'une collecte sur plusieurs niveaux.

La connaissance du fonctionnement du système dans sa globalité passe par l'étude du lien entre les niveaux de collecte, jusqu'à présent rarement exploité explicitement<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup>[PIRON, 1990]

## Références bibliographiques

---

- ANTOINE P., HERRY C. (1982) - Enquête démographique à passages répétés. Agglomération d'Abidjan, Rapport multigraphié, Orstom-Ministère du plan et de l'industrie de Côte d'Ivoire, 419p.
- ASSELIN L.M. (1984) - Techniques de sondage avec applications à l'Afrique, Gaëtan Morin, 697pp.
- Association pour la Statistique et ses Utilisations (1987) - Les sondages, *Economica*, 310p.
- BENZECRI J.P et COLL (1973b) - L'analyse des données. Tome 2: L'analyse des correspondances, Dunod, 620p.
- COURGEAU D. (1984) - Bases théoriques et modèles pour une enquête sur la biographie familiale. professionnelle et migratoire, Migrations et Urbanisations symposium UGI Rouen.
- DESABIE J. (1966) - Théorie et pratiques des sondages, Dunod, 477p.
- DUBOIS J.L. et BLAIZEAU D. (1989) - Connaître les conditions de vie des ménages dans les pays en développement. Tome 1 : concevoir l'enquête. Tome 2 : collecter les informations. Tome 3 Analyser les résultats, Ministère de la coopération et du développement.
- DUREAU.F, BARBARY.O, MICHEL.A, LORTIC.B (1989) - Sondages aréolaires sur image satellite pour des enquêtes socio-démographiques en milieu urbain. Manuel de formation, Orstom, 38p.
- GODIN L. (1987) - Préparation des projets urbains d'aménagement, Document technique de la banque mondiale, 216p.
- GOURIEROUX C. (1981) - Théorie des sondages, *Economica*, 262p.
- Institut National de la statistique et des Etudes Economiques. Institut national d'étude démographique. Ministère de la coopération. Orstom (1977) - Sources et analyse des données démographiques. applications à l'Afrique d'expression française et à Madagascar. 3ème partie.
- LE BRIS E. QUESNEL A. VIMARD P. (1977) - Essai d'enquête spécifique dans une région à forte pression démographique, *Cah. Orstom. sér. Sci. Hum.* vol 14. n°4, pp383-408.
- PIRON M (1990) - Structuration de l'information à plusieurs niveaux et analyse des données. Développement méthodologique et application aux données d'une enquête socio-économique à Ouagadougou (Burkina Faso), Thèse d'université de Paris VI, 259p.



## LES QUESTIONNAIRES

## 1er passage :

QUEST/INSMH  
-KINA FASO

LES ENJEUX DES EXTENSIONS URBAINES A OUMHADIMOU  
1986 - 1987

FRANCE 1

Date :  J  M  A

Coordonnée du tirage

Lieu : secteur  sous-secteur   
quartier : .....

Nombre de ménages vivant sur la parcelle :

Nombre de personnes vivant sur la parcelle :

**IDENTIFICATION DU CH** : Propriétaire/Chief de concession/Locataire/hébergé/  
 sexe : H ou F

Année de naissance :  Anné :

1. Marié (e) - 2. Divorcé (e) - 3. Veuf (ve) - 4. Célibataire  
 depuis combien de temps vivez-vous ici : date    
 mois année  
 nombre d'années :

**LIEU DE NAISSANCE DU CH**

Ouaga : secteur :  sous-secteur :   
 quartier : .....

Ailleurs : Province .....   
 Département .....   
 Pays étranger .....   
 Ville/village .....

Ethnie .....  sous-groupe : .....   
 Nationalité : .....

FRANCE 2

**LIEU DE NAISSANCE DU PERE DU CH**

Ouaga : secteur   
 quartier .....

Ailleurs : Province .....   
 Département .....   
 Pays étranger .....   
 Ville/village .....

Ethnie : .....  sous-groupe : .....   
 Nationalité : .....

**LIEU DE NAISSANCE DE LA MERE DU CH**

Ouaga : secteur   
 quartier .....

Ailleurs : Province .....   
 Pays étranger .....   
 Ville/village .....

Ethnie : .....  sous-groupe : .....   
 Nationalité : .....

## COMPOSITION DU MENAGE DU CH

\* Pour les hommes :

nombre d'épouses nombre d'époux résidant ailleurs \* Pour les épouses résidant avec le CH 

| SÉQUENCER | ÉTAT CIVIL               | LIEU DE NAISSANCE |               |          | NATURE | Activité principale |                |              |          | Activité secondaire |
|-----------|--------------------------|-------------------|---------------|----------|--------|---------------------|----------------|--------------|----------|---------------------|
|           |                          | Ouaga province    | hors Ouaga    |          |        | sur la parcelle     | Lieux          |              |          |                     |
|           |                          |                   | ville/village | province |        |                     | de la parcelle | est de Ouaga | Faubourg |                     |
| 1         | <input type="checkbox"/> |                   |               |          |        |                     |                |              |          |                     |
| 2         | <input type="checkbox"/> |                   |               |          |        |                     |                |              |          |                     |
| 3         | <input type="checkbox"/> |                   |               |          |        |                     |                |              |          |                     |
| 4         | <input type="checkbox"/> |                   |               |          |        |                     |                |              |          |                     |

Lieux de résidence et motifs de la non résidence avec le CH pour les épouses résidant ailleurs :

| Séquences | LIEUX DE RESIDENCE |          |                          |          | nbre d'enfants du CH résidant avec l'épouse | MOTIFS DE LA RESIDENCE AILLEURS |                        |                               |                          |                          |        | STATUT RESIDENTIEL |                |                  |                           | Activité |                         |
|-----------|--------------------|----------|--------------------------|----------|---|---------------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------|--------------------|----------------|------------------|---------------------------|----------|-------------------------|
|           | Ouaga secteur      | quartier | hors Ouaga ville/village | province |   | manque de place                 | séparation des épouses | occupation des terrains du CH | séparation avec son mari | activité professionnelle | autres | à préciser         | sur ses autres | patrimoine de CH | libéré chez parents du CH |          | libéré chez ses parents |
| 1         | ...                | ...      | ...                      | ...      | ...   |                                 |                        |                               |                          |                          |        |                    |                |                  |                           |          |                         |
| 2         | ...                | ...      | ...                      | ...      | ...   |                                 |                        |                               |                          |                          |        |                    |                |                  |                           |          |                         |
| 3         | ...                | ...      | ...                      | ...      | ...   |                                 |                        |                               |                          |                          |        |                    |                |                  |                           |          |                         |
| 4         | ...                | ...      | ...                      | ...      | ...   |                                 |                        |                               |                          |                          |        |                    |                |                  |                           |          |                         |

\* autres motifs à préciser : .....

\* Pour CH femme :

nombre de mariages successifs si CH marié : le mari a-t-il d'autres femmes ? oui/non 

motifs de la résidence séparée (entourer la bonne réponse) : manque de place ; séparation avec les autres épouses ; séparation avec le mari ; occupation des terrains du CH ; activité professionnelle ; autre (à préciser) : .....

\* Pour tous les CH : (hommes ou femmes)

nombre d'enfants du CH résidant dans le concession nombre d'enfants de CH résidant ailleurs 

CODAGE

Enfants du CM (résidents et non résidents)

| Enfants | Sexe                     | Age                      | Marié (e)<br>(N)         | lien de résidence :<br>chez le CM/ Orphelin - secteur /<br>province / étranger | Activité                 | lieu d'activité          |
|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| 1       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

7.

Autre personne (célibataire ou venue sans le conjoint) dépendant du CM  
et vivant chez lui (depuis 3 mois ou plus)

| personne | Sexe                     | Age                      | Marié (e)                | Parenté avec le CM/<br>Parenté avec le con-<br>joint/<br>autre lien | Raison de l'installation chez<br>le CM: Recherche d'emploi ;<br>expulsion ; étude; employé par le<br>CM ; manque de place ailleurs ;<br>raison de santé ; autre * | Hébergé = 1<br>locataire = 2 | Activité                 |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|---|------------------------------|--------------------------|
| 1        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> |
| 2        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> |
| 3        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> |
| 4        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> |
| 5        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> |
| 6        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> |
| 7        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> |
| 8        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/> |

\* Autre = .....

## ETAPES DE LA VIE EN CH

| Etapas | Lieux de résidences successifs:<br>Ouaga-secteur/province/étranger<br>ville / village | Héberg <sup>a</sup> & locataire L. propriétaire? | Activités | Durée en jours | Raisons du changement de résidents |                        |                  |                                      |                        |                        |             |                 |                                   |                     |
|--------|---|--|-----------|----------------|------------------------------------|------------------------|------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------|
|        |   |  |           |                | Mariage                            | Volonté d'indépendance | recherche emploi | améliorer les conditions de logement | accéder à la propriété | scolariser les enfants | déplacement | premier contrat | Accéder à un logement mieux situé | Autres <sup>a</sup> |
| 1      |   |  |           |                |                                    |                        |                  |                                      |                        |                        |             |                 |                                   |                     |
| 2      |   |  |           |                |                                    |                        |                  |                                      |                        |                        |             |                 |                                   |                     |
| 3      |   |  |           |                |                                    |                        |                  |                                      |                        |                        |             |                 |                                   |                     |
| 4      |   |  |           |                |                                    |                        |                  |                                      |                        |                        |             |                 |                                   |                     |
| 5      |   |  |           |                |                                    |                        |                  |                                      |                        |                        |             |                 |                                   |                     |
| 6      |   |  |           |                |                                    |                        |                  |                                      |                        |                        |             |                 |                                   |                     |
| 7      |   |  |           |                |                                    |                        |                  |                                      |                        |                        |             |                 |                                   |                     |
| 8      |   |  |           |                |                                    |                        |                  |                                      |                        |                        |             |                 |                                   |                     |

Autre<sup>a</sup> = .....Nombre d'étapes : 

## FORMATION DE C.M.

Ecole : ..... Si oui, niveau de scolarisation.....

Ecole Professionnelle : si oui, laquelle .....

Apprentissage : oui/non Formation sur le tas : oui /non.....

Ecole coranique : si oui, nombre d'années : .....

Langues parlées : langue de son ethnicité ; Française ; Néré ; Arabe ; autres =

Soit lire : oui/non ; soit écrire : oui/non.....

Religion : Musulman ; animiste ; catholique ; protestant ; autres ;

## ACTIVITES PROFESSIONNELLES DE C.M.

ACTIVITE PRINCIPALE : .....

Non et nature de l'entreprise : .....

Le C.M. exerce-t-il actuellement cette activité ? oui/non

Si non -- Depuis combien de temps n-t-il cessé d'exercer cette activité ?

Nombre de mois  Nombre d'années

-- Pour quelles raisons n-t-il cessé cette activité : (entourer la bonne réponse) :

licenciement ; démission ; faillite de l'entreprise ; changement de résidence ;  
dégarnissement ; vieillesse, mise à la retraite ; événements des productions ;  
incapacité physique ; fin de contrat ; succession familiale ; autre ;

## PARTIE RESERVEE AU C.M.

LISTE des personnes (encourager la bonne réponse) : 1 travailleur indépendant ; 2 aide familial ; 3 manoeuvre occasionnel ; 4 travailleur sous contrat temporaire ou saisonnier ; 5 manoeuvre permanent ; 6 ouvrier ; 7 ouvrier qualifié ; 8 chef d'équipe ; 9 agent de maîtrise ; 10 employé ; 11 technicien ; 12 cadre moyen ; 13 cadre supérieur ; 14 petit patron (1 à 5 salariés) ; 15 patron (5 à 10 salariés) ; 16 entrepreneur (> de 10 salariés ; préciser leur nombre : .....

entre : .....

LIEU D'EXERCICE de cette activité : à OUAHA : Secteur     /    /    

Quartier..... Sous-secteur     /    /    

En dehors de OUAHA : Province .....

Ville..... Village : oui/non

DURÉE DANS L'ACTIVITÉ: mois     /    /     années     /    /    .....

GAINS DANS L'ACTIVITÉ:

Par jour .....

Par mois .....

DEUXIÈME ACTIVITÉ : .....

STATUT dans cette activité (se reporter à l'énumération précédente) : .....

LIEU D'EXERCICE DE CETTE ACTIVITÉ : OUAHA : Secteur     /    /    

Quartier.....

En dehors de OUAHA : Province.....

Ville ..... Village : oui/non

DURÉE DANS L'ACTIVITÉ: mois     /     années     /    /    

GAINS DANS L'ACTIVITÉ:

Par jour .....

Par mois .....

TROISIÈME ACTIVITÉ : .....

STATUT dans cette activité (se reporter à l'énumération de la 1ère activité) : .....

LIEU D'EXERCICE DE CETTE ACTIVITÉ : OUAHA : Secteur     /    /    

Quartier.....

En dehors de OUAHA : Province .....

Ville..... Village : oui/non

ACTIVITÉ DE PÈRE DE FAMILLE : .....

STATUT DANS L'ACTIVITÉ (se reporter à l'énumération plus haut) : .....

LIEU D'EXERCICE : OUAHA : Secteur     /    /    

Quartier.....

En dehors de OUAHA : Province ..... Ville .....

Pays..... Village : oui/non

**STATUT FONCIER**

Êtes-vous propriétaire de votre parcelle ? oui/non

Si oui:avez-vous un titre foncier ? oui/non. Si oui, date = .....

Avez-vous un permis urbain d'habiter ? oui/non. Si oui, date = .....

Comment avez-vous obtenu cette parcelle ?

- Par attribution par l'Etat ? Si oui, date : .....
- Cette attribution a-t-elle fait suite à un déguerpissement ?
- Si oui, date du déguerpissement..... Non du quartier déguerpi.....
- Jeune déjà payée pour la parcelle attribuée : ..... Somme à payer.....
- Par achat ou par attribution coutumière ? Date : ..... Dépenses : argent.....autre.....
- Le vendeur était : un chef de terre ? un chef de village ? un chef de quartier ?  
un particulier ? autre : .....
- Etait-il un parent ? Si oui, lien de parenté : .....
- Par héritage ? Si oui, date : .....
- Vous avez hérité : du père ? d'un frère du père ? d'un frère de la mère ? de la mère ?  
d'un frère de même père ? d'un frère de même mère (mais de père différent) ? du mari ? autres : .....
- Si un autre parent, précisez la parenté : .....
- Par un don ? Si oui, date : .....
- Le donateur était-il un parent ? oui / non
- Si oui précisez le lien de parenté : du père ? d'un frère du père ? d'un frère de la mère ?  
de la mère ? d'un frère de même père ? d'un frère de même mère (mais de père différent) ?  
du mari ? autre : .....
- Si un autre parent, précisez la parenté.....
- Raison du don : possède plusieurs parcelles ; pour ne pas être exproprié ; incapacité de  
construire ; pour loger les enfants ; autres.....

13.

Quelle est la situation de votre parcelle par rapport au lotissement ? (possibilité de plusieurs réponses)

- Ma parcelle est encore lotie ; le bornage est en cours ; le bornage est terminé ; les limites de la  
parcelle sont modifiées ; ma parcelle est sur une réserve administrative ; ma parcelle est  
sur l'ancien secteur de la future voirie ; une autre parcelle ne s'a pas encore été  
attribuée ; une autre parcelle n'a été attribuée dans le quartier ; dans un autre quartier  
Si autre quartier, précisez lequel .....
- Avez-vous reçu une indemnité pour le déguerpissement ? oui / non
- Si oui, combien avez-vous perçu ?.....

ETES-VOUS LOCATAIRE ? oui/non

Si oui depuis combien de temps ? mois  années    
 Est-ce à la suite d'un déguerpissement ? oui/non   
 Louez-vous toute la parcelle ? oui/non. Nombre de pièces louées    
 Montant total de la location mensuelle : .....   
 Combien de temps comptez-vous rester ici encore ? mois  années

ETES-VOUS HEREDIER ? oui/non

Si oui depuis combien de temps ? mois  années    
 Est-ce à la suite d'un déguerpissement ? oui/non   
 Participez-vous à quelques dépenses ? oui/non   
 Combien de temps comptez-vous rester ici encore ? mois  années

SI VOUS ETES LOCATAIRE OU HEREDIER :

. Lieu de résidence du propriétaire non résident :  
 Ouaga-secteur  hors Ouaga-Province .....   
 . Quelle est son activité ? .....   
 . Etes-vous parent avec le propriétaire ? oui / non   
 . si oui : le propriétaire est-il :  
 un parent paternel : père/frère du père/frère aîné/sœur de père/sœur/autre   
 un parent maternel : mère/frère de la mère/sœur de la mère/sœur   
 un parent par alliance : mari/épouse/père du conjoint/mère du conjoint/sœur   
 un "enfant" : fils/fille/fils de fille/fille de fille/fils de frère/fille de sœur/autre   
 Autres : précisez .....

ETES-VOUS RELOGE PROVISOIREMENT PAR L'ETAT ? oui/non

si oui, depuis combien de temps ? mois  années

POUR TOUS (PROPRIETAIRES, LOCATAIRES, HEREDIERES OU RELOGES) :

- Possédez-vous d'autres parcelles d'habitation ? oui/non   
 si oui combien ? .....  
 - Emplacement de ces parcelles :

|   | Ouaga<br>secteur | Date<br>d'acquisition<br>ou d'obtention | hors Ouaga<br>province | Date  |
|---|------------------|---|------------------------|-------|
| 1 | .....            | .....                                   | .....                  | ..... |
| 2 | .....            | .....                                   | .....                  | ..... |
| 3 | .....            | .....                                   | .....                  | ..... |

- Etes-vous propriétaire de champs de culture ? oui/non si oui combien :    
 Etes-vous locataire de champs de culture ? oui/non si oui combien :    
 - emplacement des champs de culture :

|   | champs possédés |                     | champs loués  |                     |
|---|-----------------|---------------------|---------------|---------------------|
|   | Ouaga-secteur   | hors ouaga-province | Ouaga-secteur | hors ouaga-province |
| 1 | .....           | .....               | .....         | .....               |
| 2 | .....           | .....               | .....         | .....               |
| 3 | .....           | .....               | .....         | .....               |

CODAGE

**DESCRIPTION DE LA PARCELLE**

Longueur : [ ] m      largeur : [ ] m

Nombre de bâtiments à usage d'habitation [ ]

Nombre de pièces à usage d'habitation [ ]

[ ]  
[ ]  
[ ]

**Equipements :**

|       |        |              |                              |             |                   |            |      |      |                   |            |        |          |                |        |                                    |        |
|-------|--------|--------------|------------------------------|-------------|-------------------|------------|------|------|-------------------|------------|--------|----------|----------------|--------|------------------------------------|--------|
| Puits | forage | eau courante | borne fontaine dans environs | électricité | groupe électrique | télévision | V.C. | V.A. | Deux roues moteur | automobile | bétail | peuiller | Jardin potager | arbres | stallier ou boutique dans sous-sol | autres |
| [ ]   | [ ]    | [ ]          | [ ]                          | [ ]         | [ ]               | [ ]        | [ ]  | [ ]  | [ ]               | [ ]        | [ ]    | [ ]      | [ ]            | [ ]    | [ ]                                | [ ]    |

Autre (à préciser) : .....

**Construction et mode de financement des bâtiments :**

**mode de financement**

| N° bâtiment | Nbre de pièces | Date de construction | Matériau |         | coûts estimés | mode de construction :<br>CH seul = 1, CH+Ébé-<br>ran = 2, CH+SD famille-<br>le = 3, Ébéran seul =<br>4, autre = 5 | Épargne pers-<br>onnelle = 1 | Épargne fami-<br>liale = 2 | Tantale = 3 | apport à la<br>banque = 4 | apport à un<br>employeur = 5 | apport à un<br>particulier | * autre |
|-------------|----------------|----------------------|----------|---------|---------------|--|------------------------------|----------------------------|-------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------|---------|
|             |                |                      | mur      | toiture |               |  |                              |                            |             |                           |                              |                            |         |
| 1           | [ ]            | [ ]                  | [ ]      | [ ]     | [ ]           | [ ]  | [ ]                          | [ ]                        | [ ]         | [ ]                       | [ ]                          | [ ]                        | [ ]     |
| 2           | [ ]            | [ ]                  | [ ]      | [ ]     | [ ]           | [ ]  | [ ]                          | [ ]                        | [ ]         | [ ]                       | [ ]                          | [ ]                        | [ ]     |
| 3           | [ ]            | [ ]                  | [ ]      | [ ]     | [ ]           | [ ]  | [ ]                          | [ ]                        | [ ]         | [ ]                       | [ ]                          | [ ]                        | [ ]     |
| 4           | [ ]            | [ ]                  | [ ]      | [ ]     | [ ]           | [ ]  | [ ]                          | [ ]                        | [ ]         | [ ]                       | [ ]                          | [ ]                        | [ ]     |
| 5           | [ ]            | [ ]                  | [ ]      | [ ]     | [ ]           | [ ]  | [ ]                          | [ ]                        | [ ]         | [ ]                       | [ ]                          | [ ]                        | [ ]     |
| 6           | [ ]            | [ ]                  | [ ]      | [ ]     | [ ]           | [ ]  | [ ]                          | [ ]                        | [ ]         | [ ]                       | [ ]                          | [ ]                        | [ ]     |
| clôture     | [ ]            | [ ]                  | [ ]      | [ ]     | [ ]           | [ ]  | [ ]                          | [ ]                        | [ ]         | [ ]                       | [ ]                          | [ ]                        | [ ]     |

\* si autre préciser = .....



## 2ème passage : Nouveau ménage arrivé sur la parcelle

D E R I T

LES ENJEUX DES EXTENSION URBAINES A DUMGADOUGOU

O R S I O M

D R I N G

- 2ème passage 1987 -

Département D

BURKINA FASO

Questionnaire 1987 IN

FRANCE

1. DATE [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] n° du ménage :

2. COORDONNÉES TRIVAGE

3. LIEU SECTEUR : (X) IAHITH N :

4. NOMBRE DE MENAGES VIVANT SUR LA PARCELLE :

5. NOMBRE DE PERSONNES VIVANT SUR LA PARCELLE :

6. NOMBRE DE PERSONNES VIVANT DANS LE MENAGE :

## IDENTIFICATION DU CH

7. STATUT OCCUPATION :

8. SEXE : AGE :

9. STATUT MATRIMONIAL :

10. ANCHORÉ SUR LA PARCELLE :

## 11. JEN UN RESIDENCE UN CH

11. Ouaga : entouré [ ] sous-entouré [ ]  
quartier : .....12. Allure : Province .....  
Département .....  
Pays étranger .....  
Ville /village.....

13. Ethnie ..... sous-groupe : .....

14. Nationalité : .....

## COMPOSITION DU MENAGE

## - Pour un homme

1. Nombre d'épouses présentes

2. Nombre d'épouses absentes

## - Pour CH femme :

3. nombre de mariages successifs [ ]

4. si CH mariée : le mari a-t-il d'autres femmes ? oui/non

5. motif de la résidence séparée (entourer la bonne réponse) : manque de place ;  
adulterio avec les autres épouses ; mécontente avec le mari ; occupation des  
terrasse du CH ; activité professionnelle ; autre (à préciser) : .....

## - Pour tous les CH : (hommes ou femmes)

6. nombre d'enfants du CH résidant dans la concession [ ]

7. nombre d'enfants du CH résidant ailleurs [ ]

8. Nombre de dépendants

9. Dépendants du CH :

| Personnes | Sexe | Age | Parenté avec le CH /<br>Parenté avec le con-<br>joint / autre lien | Activité |
|-----------|------|-----|--|----------|
| 1         |      |     |  |          |
| 2         |      |     |  |          |
| 3         |      |     |  |          |
| 4         |      |     |  |          |
| 5         |      |     |  |          |
| 6         |      |     |  |          |



Comment avez-vous obtenu cette parcelle ?

1. Par attribution par l'Etat ? Si oui, date : .....
2. Cette attribution a-t-elle fait suite à un déguerpissement ?
3. Si oui, date du déguerpissement..... Non du quartier déguerpi.....
4. Somme déjà payée pour la parcelle attribuée : ..... Somme à payer.....
5. Par achat ou par attribution coutumière ? Date : ..... Dépenses : argent..... autre.....
6. Le vendeur était - un chef de terre ? un chef de village ? un chef de quartier ?  
un particulier ? autre = .....
7. Était-il un parent ? Si oui, lien de parenté : .....
8. Par héritage ? Si oui, date : .....
9. Vous avez hérité : du père ? d'un frère du père ? d'un frère de la mère ? de la mère ?  
d'un frère de même père ? d'un frère de même mère (mais de père différent) ? du mari ? autre = .....
10. Si un autre parent, précisez la parenté : .....
11. Par un don ? Si oui, date : .....
12. Le donateur était-il un parent ? oui / non
13. Si oui précisez le lien de parenté : du père ? d'un frère du père ? d'un frère de la mère ?  
de la mère ? d'un frère de même père ? d'un frère de même mère (mais de père différent) ?  
du mari ? autre = .....
14. Si un autre parent, précisez la parenté.....
15. Motif du don : possède plusieurs parcelles ; pour ne pas être exproprié ; incapacité de  
construire ; pour loger les enfants ; autres.....

6.

16. ÊTES-VOUS LOCATAIRE ? oui/non

17. Si oui depuis combien de temps ? mois  années
18. Est-ce à la suite d'un déguerpissement ? oui/non qui paie le loyer ? .....
19. Louez-vous toute la parcelle ? oui/non. Nombre de pièces louées
20. Montant total de la location mensuelle : .....
- Combien de temps comptez-vous rester ici encore ? mois  années

21. ÊTES-VOUS HÉRITIER ? oui/non

22. Si oui depuis combien de temps ? mois  années
23. Est-ce à la suite d'un déguerpissement ? oui/non
24. Participez-vous à quelques dépenses ? oui/non : Lesquelles ? .....
- Combien de temps comptez-vous rester ici encore ? mois  années

25. SI VOUS ÊTES LOCATAIRE OU HÉRITIER :

1. Lien de résidence du propriétaire non résident :  
Ouaga-sud-ouest  hors Ouaga-Province -----
2. Quelle est son activité ? .....
3. Êtes-vous parent avec le propriétaire ? oui / non
- si oui : le propriétaire est-il :  
un parent paternel : père/frère de père/frère aîné/veuf du père/veuf/autre  
un parent maternel : mère/frère de la mère/veuf de la mère/autre  
un parent par alliance : mari/épouse/père de conjoint/mère de conjoint/autre  
un "enfant" : fille/filleule/fils de fille/fils de frère/fils de veuf/autre  
autres : précisez.....

64. EVOLUTION DE LA SITUATION DE LA PARCELLE PAR RAPPORT AUX OPERATIONS DE  
DE LOTISSEMENT

.....  
.....  
.....  
.....

DESCRIPTION DE LA PARCELLE

- 4. MODIFICATIONS DE LA SUPERFICIE DEPUIS : AN :
- 41. CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BATIMENTS :

| N°<br>BATIMENT | NOM DE<br>PIECES | DATE DE<br>CONSTRUCTION | MÉTAMÈRES |         | COURS<br>ESTIMÉS | NOM DE<br>CONSTRUCTION | ÉTENDUE<br>PERSONNELLE<br>- 1 | ÉTENDUE<br>FAMILIALE<br>- 2 | TAVINE - 3 | COURS A<br>LA SAISON<br>- 4 | ÉTENDUE A<br>UN EMPLOYEUR<br>- 5 | ÉTENDUE A UN<br>PARTICULIER<br>- 6 | Autre - 7 |
|----------------|------------------|-------------------------|-----------|---------|------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------|
|                |                  |                         | M2        | PICARES |                  |                        |                               |                             |            |                             |                                  |                                    |           |
| 1              | [ ]              | [ ]                     | [ ]       | [ ]     | [ ]              | [ ]                    | [ ]                           | [ ]                         | [ ]        | [ ]                         | [ ]                              | [ ]                                | [ ]       |
| 2              | [ ]              | [ ]                     | [ ]       | [ ]     | [ ]              | [ ]                    | [ ]                           | [ ]                         | [ ]        | [ ]                         | [ ]                              | [ ]                                | [ ]       |
| 3              | [ ]              | [ ]                     | [ ]       | [ ]     | [ ]              | [ ]                    | [ ]                           | [ ]                         | [ ]        | [ ]                         | [ ]                              | [ ]                                | [ ]       |

65. NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET INSERATION D'EQUIPEMENTS (INSERES EN 1968)

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| INITS                              | [ ] |
| FONDS                              | [ ] |
| Eau COURANTE                       | [ ] |
| SEMI-PORTABLE<br>SANS INTERRUPTEUR | [ ] |
| ELECTRICITE                        | [ ] |
| R.C.                               | [ ] |
| ANNEXE                             | [ ] |
| APRES EQUIP. INDIVISUELLE          | [ ] |
| GRANDE ELECTRICITE                 | [ ] |
| TELEVISION                         | [ ] |
| REF. 1                             | [ ] |
| PLANCHER, M.P.                     | [ ] |
| APPARTEIL                          | [ ] |
| ARTISAN, POUILLIER                 | [ ] |
| JARDIN POTAGER                     | [ ] |
| ATELIER EN BOIS                    | [ ] |
| APRES EQUIP. SEPARÉ                | [ ] |



15. DÉPLIEMENTS ANNUELS DEPUIS 1 AN

16. DÉPLIEMENTS PARIS AU COURS DE L'ANNÉE ÉCoulÉE

| Personne | Sexe | Age | Masse tel | Particulier ou le<br>Particulier avec le<br>Conjoint<br>autre Écon | Catégorie de<br>l'installation<br>chez le Titulaire<br>de l'Écon | Revenu<br>+<br>Économique<br>+<br>une nouvelle<br>résidence | Activités |
|----------|------|-----|-----------|--|--|---|-----------|
| 1        | [ ]  | [ ] | [ ]       | [ ]  | [ ]  | [ ]   | [ ]       |
| 2        | [ ]  | [ ] | [ ]       | [ ]  | [ ]  | [ ]   | [ ]       |
| 3        | [ ]  | [ ] | [ ]       | [ ]  | [ ]  | [ ]   | [ ]       |
| 4        | [ ]  | [ ] | [ ]       | [ ]  | [ ]  | [ ]   | [ ]       |
| 5        | [ ]  | [ ] | [ ]       | [ ]  | [ ]  | [ ]   | [ ]       |

**FORMATION DU CM**

17. NOUVELLES FIRMATIONS ENTREPRISES AU COURS DE L'ANNÉE ÉCoulÉE

**ACTIVITÉS DU CM**

18. CHANGEMENTS DE L'ACTIVITÉ PRINCIPALE DEPUIS 1 AN

NATURE DE L'ACTIVITÉ :

ÉTABLISSEMENT :

STATUT DANS L'ACTIVITÉ :

**STATUT FONCIER**

19. ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DEPUIS 1 AN

|         | An Écon de résidence | Auxiliaire |
|---------|----------------------|------------|
| DATE    | [ ]                  | [ ]        |
| INDICES | [ ]                  | [ ]        |
| DATE    | [ ]                  | [ ]        |

20. POUR LES COFFRES DE CONCESSION NON PROPRIÉTAIRES :

MODIFICATIONS DE L'ESPACE OCCUPÉ DEPUIS 1 AN

MODIFICATIONS DU PRIX DE LOCATION OU DES CONDITIONS D'INTERBÈGEMENT

CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

21. ÉVOLUTION DE LA SITUATION DE LA PARCELLE PAR RAPPORT AUX OPÉRATIONS DE  
DE DÉVELOPPEMENT**DESCRIPTION DE LA PARCELLE**

22. MODIFICATIONS DE LA SURFACE DEPUIS 1 AN :

23. CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

| N°<br>BÂTIMENT | DATE DE<br>FINISSE | DATE DE<br>CONSTRUCTION | MÉTRES |      | COTE<br>ESTIMÉE | N° DE<br>CONSTRUCTION | ÉPARGNE<br>PRÉVUE (1) | ÉPARGNE<br>RÉALISÉE (2) | COURTÈRE (3) | EMPLOI À<br>LA SAISON (4) | EMPLOI À<br>L'AN (5) | EMPLOI À L'AN<br>PARTIENNER (6) | Autre (7) |
|----------------|--------------------|-------------------------|--------|------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|--------------|---------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------|
|                |                    |                         | HAUT   | LARG |                 |                       |                       |                         |              |                           |                      |                                 |           |
| 1              | [ ]                | [ ]                     | [ ]    | [ ]  | [ ]             | [ ]                   | [ ]                   | [ ]                     | [ ]          | [ ]                       | [ ]                  | [ ]                             | [ ]       |
| 2              | [ ]                | [ ]                     | [ ]    | [ ]  | [ ]             | [ ]                   | [ ]                   | [ ]                     | [ ]          | [ ]                       | [ ]                  | [ ]                             | [ ]       |
| 3              | [ ]                | [ ]                     | [ ]    | [ ]  | [ ]             | [ ]                   | [ ]                   | [ ]                     | [ ]          | [ ]                       | [ ]                  | [ ]                             | [ ]       |

14 NIVEAUX FIXEMENTS ET INSCRIPTION D'EQUIPEMENTS OBSERVES EN 1984

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Puits                         |
| <input type="checkbox"/> | FORAGE                        |
| <input type="checkbox"/> | EAU CHAUDE                    |
| <input type="checkbox"/> | BANC FONCTION<br>PANS PAYSANS |
| <input type="checkbox"/> | ELECTRICITE                   |
| <input type="checkbox"/> | W.C.                          |
| <input type="checkbox"/> | ARBRES                        |
| <input type="checkbox"/> | AUTRES EQUIP. AGRICOLE        |
| <input type="checkbox"/> | GROUPE ELECTROGENE            |
| <input type="checkbox"/> | TELEVISION                    |
| <input type="checkbox"/> | VELO                          |
| <input type="checkbox"/> | VELOMOTEUR, MOTO              |
| <input type="checkbox"/> | AUTOMOBILE                    |
| <input type="checkbox"/> | METALL. INDUSTRIEL            |
| <input type="checkbox"/> | JARDIN POTAGER                |
| <input type="checkbox"/> | ATELIER DU MAITRE             |
| <input type="checkbox"/> | AUTRE EQUIP. MENAGE           |

## 2ème passage : Ménage parti avant le 2ème passage

O R S T O M  
INSEE  
BURKINA FASO

LES ENJEUX DES EXTENSIONS URBAINES A OUAGADOUGOU  
- 2ème passage 1987 -  
(Questionnaire type 2)

O R S T O M  
Département O  
BURKINA FASO

|   |          |       |
|---|----------|-------|
| 1. DATE :                                     |          | _____ |
| 2. COORDONNEES DU TIRAGE                      |          | _____ |
| 3. LIEU      SECTEUR :                        |          | _____ |
| QUARTIER :                                    |          | _____ |
| 4. NOMBRE DE MENAGES VIVANT SUR PARCELLE      |          | _____ |
| RAPPEL 1er PASSAGE :                          |          | _____ |
| NOMBRE DE PERSONNES VIVANT DANS LE MENAGE     |          | _____ |
| NOMBRE DE PERSONNES VIVANT SUR PARCELLE       |          | _____ |
| RAPPEL 1er PASSAGE                            |          | _____ |
| IDENTIFICATION DU CM AYANT QUITTE LA PARCELLE |          |       |
| 5. STATUT D'OCCUPATION                        |          | _____ |
| 6. SEXE :                                     | 7. AGE : | _____ |
| 8. STATUT MATRIMONIAL                         |          | _____ |
| 9. ANCIENNETE SUR LA PARCELLE                 |          | _____ |
| 10. DATE DU DEPART DE LA PARCELLE             |          | _____ |

OBSERVATIONS :

Q. Type C - page 1 -

|   |  |       |
|---|--|-------|
| 11. MOTIFS DU DEPART  |  | _____ |
| .....   |  |       |
| .....   |  |       |
| .....   |  |       |
| 12. NIVEAU LOCALISATION DU MENAGE<br>POUR OUAGA SECTEUR ET QUARTIER<br>NOMS OUAGA DEPARTEMENT ET LOCALITE |  | _____ |
| 13. NOUVEAU STATUT D'OCCUPATION DU SOL  |  | _____ |
| 14. NIVEAU STATUT PROFESSIONNEL   |  | _____ |

OBSERVATIONS :

Q. Type C - page 1 -