

III. Morphologie urbaine : un mouvement sans fin d'extension spatiale ?

Florence Boyer¹⁴

La ville de Ouagadougou, selon les limites que nous avons établies en novembre 2008 couvre une surface de 250,3 km², sans compter les nombreuses surfaces vides que nous avons volontairement enlevées : cette surface concerne essentiellement des espaces habités ou potentiellement habitables. Les zones militaires les plus importantes, les bas-fonds, les grands terrains vagues, les cimetières, la zone industrielle ne sont pas comptabilisés dans le calcul : au total, environ 18 Km² ont été enlevés, la surface totale de la zone urbanisée étant de 268,3 Km². Comparativement, en 1990, la ville avait une extension de 13 km sur 17 km (Hien P. C., Compaoré M. (dir.), 2006), une surface aujourd'hui augmenté de moitié, qui témoigne de l'ampleur et de la rapidité de l'extension spatiale.

A. Formes de l'occupation urbaine

La zone urbanisée observée a été définie de façon empirique, sans tenir compte, dans un premier temps, des limites administratives, des types de quartiers. Le contour de la ville se fonde ainsi sur la continuité du bâti et la présence d'un type de bâti que l'on peut qualifier d'urbain. Lorsque les espaces aux limites de la ville sont lotis, une telle définition ne pose pas de difficultés : les parcelles y sont bornées, et même si les voies ne sont pas encore clairement tracées, les premières constructions laissent entrevoir une trame urbaine régulière (généralement en damier). L'établissement d'une limite s'avère plus complexe dans les espaces non lotis : l'espace urbanisé s'étale sous forme de petites maisons, à pièce unique, de plus en plus dispersées au milieu des champs. Selon la situation du quartier au regard des autorités, ces maisonnettes sont habitées ou non : si le recensement des occupants a été effectué ou si l'on en est au début de la construction, elles sont soit souvent abandonnées, soit à moitié construite. De façon générale, lorsque ces maisonnettes étaient présentes, nous les avons intégrées à l'espace urbanisé, la limite se situant entre celles-ci et l'apparition des grandes concessions rondes, avec les greniers, du type de celles que l'on observe sur la photo ci-dessous.

¹⁴ Géographe, Chargée de Recherche, Institut de Recherche pour le Développement, UMR201 « Développement et Sociétés » (Université Paris I, Panthéon-Sorbonne / IRD)

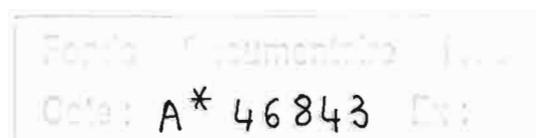




Photo 1 : Aux limites de la ville. Le bâti urbain, en arrière-plan, vient à la rencontre des fermes dont la pérennité est mise en danger.



Photo 2 : L'extrémité est de Taabtenga. Un quartier non loti en cours de régularisation

L'espace construit que nous avons retenu est constitué pour 78% de logements ; 14,3% d'entre eux sont inoccupés au moment de l'enquête, ce qui renvoie selon le type de quartiers soit à une occupation des logements marquée par une relative mobilité, soit à une occupation non effective de certains non lotis en particulier. Cependant, 22% de l'espace reste occupé soit par des terrains vides, que ce soit des parcelles à construire, des terrains vagues ou des réserves foncières, soit par des bâtiments n'ayant aucun usage résidentiel. Ce pourcentage reste important, en lien avec une densité d'occupation peu importante et un étalement urbain fort, comme nous le verrons par la suite. Au final, 63,7% des logements de l'espace urbain ouagalais sont occupés.

Les espaces non enquêtés construits se situent pour l'essentiel dans les secteurs centraux de la ville, où se concentrent les services administratifs et les principales infrastructures économiques ; par contre, les parcelles non construites et autres terrains vagues se localisent essentiellement dans les périphéries en cours de lotissement, par exemple au nord de la ville, ou dans les quartiers non lotis dont l'habitat est peu dense. Les réserves foncières sont, quant à elle, dispersées dans l'ensemble de la ville, dans la mesure où elles sont systématiquement mises en place lors des opérations de lotissement afin de conserver de l'espace pour la construction d'éventuelles infrastructures publiques. La carte présentant la couverture de l'enquête montre que la densité de logements est la plus importante dans les quartiers situés de part et d'autre du boulevard circulaire ainsi qu'au nord et au sud des barrages. Parmi les quartiers centraux anciens seuls ceux de Gounghin, Bilbalogho, Quartiers Saints et Samandin présente une densité d'habitation forte. Ainsi, il semble que l'hypercentre perd sa fonction d'habitation, celle-ci étant reléguée dans les quartiers semi-périphériques et périphériques, même si ces derniers présentent des densités moindres, dans la mesure où ils sont pour la plupart en cours de construction (ou de destruction).

Il est nécessaire de regarder plus en détail les quartiers périphériques ; en effet, si la densité de logements y est progressivement de moins en moins élevée, ils présentent des profils diversifiés selon qu'ils sont lotis, en cours de lotissement ou non lotis. Ceux-ci ont connu une expansion rapide à

partir des années 1970 : qualifiés de spontanés jusqu'à la fin des années 1980, leur caractère illégal face aux autorités étatiques puis décentralisées ne suffit pas à les décrire. En effet, cette expression recouvre un ensemble de quartiers d'âge et de morphologie différents, de statut d'occupation également divers. Par exemple, dans les quartiers de Taabtenga et Yemtenga, à l'est de la ville, le recensement des parcelles occupées a été effectué par les autorités municipales, mais les parcelles ne sont pas attribuées. Assez ancien, ces deux quartiers présentent de fortes densités de bâti dans la zone la plus proche des quartiers lotis, densité qui diminuent lorsque l'on se dirige vers la périphérie. A l'inverse, au nord de la ville, le quartier de Watinoma est en train de se construire, comme une réponse au lotissement des zones de Marcoussis et Kamboinsin. Sans oblitérer totalement la diversité des quartiers non lotis, nous avons fait le choix d'appliquer cette expression plus à une morphologie urbaine particulière, qu'à un statut officiel au regard des autorités : ainsi, parmi les espaces que nous qualifierons de non loti, certains sont entrés dans le processus de lotissement, alors que d'autres n'y ont pas encore accès. Dans tous les cas, les parcelles ne sont pas attribuées au moment de l'enquête, c'est-à-dire qu'aucune construction en dur n'est encore apparue, le tracé des voies n'est pas visible et ils ne disposent d'aucun équipement.

Les quartiers lotis périphériques présentent eux aussi des profils assez divers dépendant de l'âge du lotissement, de la présence ou non des infrastructures d'approvisionnement en eau et électricité notamment. Très logiquement, les quartiers les plus anciennement loti en périphérie sont ceux qui présentent les plus importantes densités de bâti : cependant, l'installation des infrastructures, telles que l'eau et l'électricité, conditionne aussi l'installation effective dans les logements, surtout dans les cas où le quartier n'est pas un ancien non loti.



Photo 3 : A l'est de Karpala : quartier nouvellement loti en cours de construction.

L'absence d'équipement collectif oblige à s'équiper individuellement (réservoir d'eau sur le toit) ou à attendre les raccordements aux réseaux

L'une des particularités de cette étude est qu'elle s'inscrit dans une période qui suit de grandes opérations de lotissements qui ont débuté au milieu des années 2000 pour se terminer le 31 décembre 2008¹⁵. Ainsi, les zones non loties sont peu importantes comparativement aux décennies précédentes. Les quartiers non lotis représentent 26% de la surface potentiellement habitable de la ville (ils représentent 24% de l'ensemble de l'espace urbanisé). Comparativement, à la veille de la Révolution en 1981, les quartiers non lotis représentaient 71% de la surface totale de la ville. La première grande vague de lotissement a eu lieu au moment de la période révolutionnaire, (Jaglin S.,

¹⁵ Lors de sa session du 22 avril 2008, le conseil municipal a demandé aux maires d'arrondissement de clore les lotissements en cours au plus tard le 31 décembre 2008. Aucun lotissement ne sera entrepris après cette date (Journal Sidwaya, 23 avril 2008).

1995) pour connaître ensuite un ralentissement. Dans la première moitié des années 1990, les quartiers non lotis reprennent de l'ampleur dans l'espace urbanisé pour diminuer de nouveau à la fin des années 1990, toujours à la faveur d'une vague de lotissement (Fournet F., Meunier-Nikiema A., Salem G., 2008). Selon nos estimations - et nos définitions large du non loti - ceux-ci occupent 65Km², dont certaines parties sont très peu denses, et ils abritent 33,5% de la population ouagalaise.

La distinction entre ces deux types urbains est assez simplificatrice, puisqu'elle ne prend pas en considération des divisions plus complexes : zones en cours de régularisation, zones loties récentes... Egalement, elle est assez changeante, dans la mesure où la place des quartiers non lotis évolue au fil des vagues de lotissement. Par exemple, comme nous l'avons signalé, les quartiers de Goundrin, Taabtenga et Yamtenga, sont actuellement classés en non lotis, alors que le recensement des parcelles est effectué et le processus d'attribution est en cours ; on peut supposer que dans un délai¹⁶ d'environ un an, ces quartiers présenteront un profil de quartiers lotis.

En fait, ces quartiers périphériques alternent entre de longues périodes d'inertie, d'attente et une période rapide de changement : les opérations de lotissement constituent le facteur qui influe le plus sur leur profil, surtout lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en place de toutes les infrastructures. Mais, elles ont une autre conséquence : elles repoussent aux marges de la ville, ceux qui n'ont pu accéder à une parcelle, ceux qui ont fait le choix de la revendre ou ceux qui entrent dans ce processus d'accession à la propriété que constitue l'installation sur une parcelle non lotie (Cf. Chapitre : Développement urbain et mobilités).

A partir de ces différentes remarques, il est possible d'introduire quelques éléments de réflexion sur la question des périphéries et de leur extension spatiale à Ouagadougou. En effet, l'état actuel des lotissements fait que le terme de périphérie s'applique aujourd'hui à tout type de quartiers : par contre, la structure morphologique de ces quartiers n'est pas identique. Si de façon globale, la densité du bâti s'atténue aux marges de l'urbain, cette structure conduit à des formes d'occupation différenciées.

L'observation des densités d'habitant permet de rendre compte de cette différenciation. La densité d'habitant par hectare est de 73,8 habitants si l'on prend l'ensemble de l'espace urbanisé, y compris les zones non constructibles ; elle passe à 79,1 habitants si l'on se fonde sur l'espace potentiellement habité, c'est-à-dire celui que nous avons utilisé pour le cadre de notre enquête. Cette densité d'occupation reste relativement faible. Toutefois de fortes différences de densité apparaissent selon que l'on observe les quartiers lotis ou les quartiers non lotis. Dans les quartiers lotis, la densité est de 64,9 habitants par hectare, alors qu'elle est de 101,7 habitants par hectares dans les quartiers non lotis. Cette différence de densité entre les deux types de quartier apparaît assez étonnante au regard de ce qui a été dit avant ; il faut compter cependant avec les quartiers non lotis anciens dont la structure même autorise de très fortes densités de l'habitat (Cf. Photos). Par exemple, des quartiers tels que Yemtenga, Taabtenga ou Zongo, présentent une trame urbaine assez serrée, surtout dans leur partie la plus proche des périphéries loties ; il est difficile de passer en véhicule dans certaines rues. Egalement, les parcelles sont généralement de taille plus petite que celles des quartiers lotis. Dans ces derniers espaces, la trame urbaine est dessinée, sous une forme de damier, où se croisent les « 6 mètres » - terme employé pour désigner les rues non goudronnées - quelque soit leur largeur. Les parcelles sont de plus grande taille, même si dans les quartiers les plus récents, elles n'excèdent

¹⁶ Le délai dépend ici très largement du processus d'attribution des parcelles et des éventuels conflits qu'il peut susciter.

que rarement 250 m². La trame urbaine de ces quartiers lotis est assez lâche, sauf dans les quartiers les plus anciens, en particulier au sud des barrages, dans les quartiers de Dapoya, Nimnin... Comme nous l'avons signalé précédemment, de nombreux espaces sont laissés sans construction, soit en vue d'y installer à terme des équipements collectifs, soit parce qu'ils ne sont pas constructibles.

Deux éléments sont à retenir dans cette analyse des densités d'occupation. D'une part, à l'échelle de l'espace urbain, les densités d'occupation restent faibles en lien notamment avec la domination très forte d'un type d'habitat en rez-de-chaussée. D'autre part, une différence importante apparaît entre les quartiers lotis et les quartiers non lotis, favorisée par la trame urbaine serrée de ces derniers surtout dans leurs parties les plus anciennes.



Photo 4 : Quartiers lotis et quartiers non lotis : une trame urbaine différenciée.

Ces deux photos extraites de GoogleEarth montre la structuration différenciée des quartiers dans la ville (leur échelle est différente pour des questions de lisibilité)

B. Caractéristiques du bâti résidentiel selon le type de quartiers

La structure du bâti est un autre élément de différenciation selon que l'on se situe dans les quartiers lotis ou dans les quartiers non lotis. Les chiffres ci-dessous ne concernent que l'espace ouagalais potentiellement habitable, ce qui explique en partie la faiblesse des bâtiments à usage économique : comme nous l'avons signalé précédemment, les zones industrielles, les marchés, les gares routières, les bâtiments administratifs ont été retirés de la base de sondage. Cependant, malgré cette précision, il faut noter la très faible emprise commerciale dans l'espace urbain, puisque les bâtiments à vocation commerciale n'occupent que 2,4% de l'espace. Dans la mesure où nombre de commerces sont adossés à des maisons d'habitation, ou sont simplement des « kiosques¹⁷ » en tôle, ils n'apparaissent pas comme des bâtiments. Les différenciations les plus remarquables entre les deux types de quartier concernent les équipements et infrastructures : l'ensemble des usines, la quasi-totalité des locaux commerciaux se localisent dans la zone lotie. Seuls les édifices religieux sont très majoritairement situés dans les quartiers non lotis¹⁸.

¹⁷ Un kiosque est une boutique en tôle, généralement adossés au mur d'un bâtiment mais construite sur la rue.

¹⁸ Notons que les édifices religieux sont les seuls qui ont la garantie de ne pas être détruits lors des opérations de lotissement. Les autorités religieuses compétentes se voient attribuer automatiquement une parcelle.

Caractéristiques du bâtiment	Zone lotie	Zone non lotie
Maison indépendante	47,1%	52,9%
Concession, habitat de cour	66,8%	33,2%
Campement, construction provisoire	89,9%	10,1%
Usine, entrepôt	100,0%	0,0%
Local commercial	97,1%	2,9%
Case indépendante	100,0%	0,0%
Edifice religieux	15,8%	84,2%
Ecole, bâtiments administratifs	84,6%	15,4%
Autre	54,6%	45,4%
Total	55,4%	44,6%

Tableau 2 : Caractéristiques des bâtiments selon le type de quartiers

Une autre différence importante concerne l'habitat de cour. En effet, si les concessions et l'habitat de cour sont localisés pour 66,8% d'entre eux dans la partie lotie et 33,2% dans la partie non lotie. Derrière cette catégorie, se retrouve en fait deux types d'habitat : l'habitat de cour, c'est-à-dire un habitat collectif au sein d'une même parcelle, généralement en locatif et les concessions qui sont la forme d'habitat familial considérée comme classique dans le contexte africain.

Inversement les maisons indépendantes sont légèrement plus nombreuses dans les quartiers lotis. Cependant, comme nous le verrons par la suite, en passant au niveau du descriptif du logement, cette catégorie recouvre des réalités très différentes selon le type de quartiers observé, mais aussi à l'intérieur d'un même quartier. Dans les espaces non lotis, la maison est généralement d'une seule pièce, deux au maximum en banco. Dans les espaces lotis, on peut retrouver ce type de bâti, mais de façon marginale ; dans ce cadre, le terme de maison renvoie aussi bien à des villas, des maisons indépendantes type chambre-salon ou deux chambres-salon.

Si nous passons de l'échelle du bâtiment à celle du logement, la description est alors plus précise. La part importante des maisons se retrouve dans l'un ou l'autre des types de quartiers, de façon équivalente, mais recouvrant toujours des réalités très différentes. Il faut noter la part faible des concessions, c'est-à-dire de cette forme d'habitat qui regroupe la famille élargie : les concessions ne représentent que 23,3% des logements, alors que si l'on cumule l'ensemble de l'habitat individuel, il représente 74,3% des logements. Les concessions constituent un mode d'habitat en diminution : il est probable que des facteurs culturels jouent un rôle dans le sens d'une volonté d'indépendance des plus jeunes face à leurs aînés. Mais, surtout, la taille des parcelles, notamment dans les quartiers les plus récents limite les possibilités de densification ; également l'importance des nouveaux arrivants dans la ville, jeunes, mariés ou non, avec ou sans enfants, comme nous le verrons par la suite, va dans le sens d'une limitation du nombre de concession. Nous reviendrons sur ce point en abordant la question de la composition sociale des logements.

Type de logement	Zone lotie	Zone non lotie
Maison	49,7%	50,3%
Villa	91,1%	8,9%
Appartement	100,0%	0,0%
Concession	63,1%	36,9%
Chambre	59,1%	41,0%
Chambre-Salon	74,8%	25,2%
Deux chambres Salon	89,7%	10,3%
Foyer	100,0%	0,0%
Campement	100,0%	0,0%
Atelier, Boutique	71,7%	28,3%
Autre	100,0%	0,0%
Total	64,7%	35,3%

Tableau 3 : Caractéristiques des logements selon le type de quartier

Hormis pour ce qui est des maisons, ce tableau montre des différences assez marquées dans les types de logements selon leur localisation. Par exemple, les chambres-salon et les deux chambres-salon qui constituent la forme de logement caractéristique de l'habitat de cour sont nettement plus répandus dans la partie lotie de la ville. Dans ces quartiers lotis, le type de logement dominant est la chambre-salon, c'est-à-dire un logement de deux pièces dont la taille reste relativement restreinte. Les logements de plus grande taille, telle que les villas, occupent une place relativement marginale dans la ville.

Le nombre moyen de pièces dans les logements, tous type de quartiers confondus, est de 2,6 pièces ; il est plus important dans les quartiers lotis, 3,18 pièces en moyenne par logement et 1,81 pièces en moyenne par logement dans les quartiers non lotis. Ce plus faible chiffre s'explique par la nette prépondérance dans cette partie de la ville des petites maisons à pièces uniques ; également l'investissement dans le logement y est nettement moindre puisque celui-ci est de toute façon appelé à être détruit. Plus globalement, les logements ne sont pas de très grande taille, ce qui va aussi dans le sens d'un mode d'habitat qui ne peut abriter l'ensemble de la famille. La taille des logements dépend aussi de l'importance de l'habitat en cour commune.

Si l'on met en regard la taille des logements et leur densité d'occupation, on constate que le nombre moyen d'occupant est de 3,52 personnes dans les quartiers non loti et 5,46 personnes dans les quartiers lotis. Ces taux d'occupation reste relativement élevés au regard de la taille des logements ; l'écart le plus grand entre la moyenne des occupants et le nombre de pièces disponibles se situant dans les quartiers lotis.

L'observation des caractéristiques du bâti, puis de celle des logements, montre une relative homogénéité à l'intérieur de la ville. Les différenciations les plus fortes se font sur des types bien particuliers, tels que les villas, les concessions ou les appartements. Il ressort une densité d'occupation des logements assez élevés, malgré la petitesse de ceux-ci. Une fois encore la structure en rez-de-chaussée du bâti, mais aussi le coût des constructions ne sont sans doute pas étrangers à ce phénomène.

C. L'équipement des bâtiments et logements

La distinction la plus forte entre les quartiers lotis et les quartiers non lotis concerne les matériaux utilisés pour les constructions. Le caractère provisoire des constructions dans les quartiers non lotis, ainsi que les faibles revenus conduisent à un investissement minimal : le banco y domine, 66,4% des logements construits dans ce matériau s'y localisent. Cependant, il n'est pas non plus absent des quartiers lotis, en particulier les plus anciens.

Matériaux de construction	Zone loti	Zone non lotie
Dur/Semi dur	78,9%	21,1%
Banco	33,6%	66,4%
Matériau de récupération	95,7%	4,3%
Total	56,2%	43,8%

Tableau 4 : Matériaux utilisés pour la construction selon le type de quartier

A l'échelle de l'ensemble de la ville, les constructions en banco et celles en dur ou semi-dur se partagent de manière quasiment équitable ; même si Ouagadougou ne mérite plus son surnom de « Bancoville », ce matériau de construction continue à occuper une place importante dont le non loti est en grande partie responsable.

L'équipement en eau et électricité ne recoupe qu'en partie cette distinction. Dans toute la ville, seules 13,3% des parcelles cumulent ces deux équipements. A une échelle spatiale plus fine, on constate que l'ensemble des périphéries qu'elles soient loties ou non sont très mal dotées en équipement, soit parce que les équipements sont inexistants, soit parce que les raccordements aux réseaux ne sont pas encore effectués dans les nouveaux lotissements. Si l'on passe à l'échelle du logement lui-même, seul 23% des logements disposent de l'électricité et 19,3% de l'eau sous la forme d'un robinet privatif. Il apparaît que l'équipement en eau et l'équipement en électricité fonctionne quasiment de façon concomitante, même si l'eau prime sur l'électricité : cette situation est sans doute due au fait que ces deux équipements sont rarement présents l'un sans l'autre.

Electricité	22,94	Robinet privatif	19,27
Groupe électrogène ou solaire	1,72	Robinet commun	7,84
Lampe à pétrole, bougies, lampes électriques	74,45	Borne fontaine, forage	55,52
Autre	0,89	Vendeur d'eau	16,05
Total	100	Autre	1,33
		Total	100

Tableau 5 : Modes d'équipement en eau et énergie des logements

L'équipement privatif en eau est le plus surprenant par sa faiblesse : un peu plus de 70% des logements ont accès à l'eau en se rendant aux bornes-fontaines ou en ayant recours à un vendeur d'eau. Le recours aux vendeurs est peu important, malgré l'avantage de recevoir l'eau à domicile et d'éviter un investissement dans une charrette à bras et des bidons ou une cuve. La disponibilité d'une main d'œuvre féminine et/ou jeune ainsi que le coût sont sans doute responsable de ce faible recours à un vendeur. En effet, sur le réseau d'eau (hors forage indépendant), la cuve de 200 litres d'eau coûte 60 francsCFA à la borne-fontaine, alors qu'un porteur la revend environ 200 francsCFA selon les quartiers et la distance à parcourir.

L'accès à ces deux équipements de base ne conditionne qu'en partie les autres équipements du logement : d'un côté ils constituent un coût et d'un autre côté d'autres sources d'énergie (batterie, gaz...) peuvent remplacer l'électricité. Le seul équipement des logements que l'on peut qualifier de massif est la radio, puisque 73% des logements en sont dotés. Les autres tels que réfrigérateurs, ventilateurs, ou téléviseurs sont peu fréquents, puisque dans les deux premiers cas, plus de 80% des logements n'en sont pas dotés et dans le dernier cas, 68% des logements ne sont pas équipés. Sur la base de l'équipement des logements, nous avons calculé deux indices, un indice de niveau de vie et un indice de confort. Ces deux indices ont été établis à partir de l'approvisionnement en eau et en électricité, de la possession ou non d'une cuisine en propre (pièce indépendante dédiée uniquement à cet effet), de sanitaires en propre, d'un réfrigérateur, d'un ventilateur, d'un ordinateur, d'un climatiseur, d'une radio, d'une gazinière, d'un téléviseur. Des poids plus ou moins forts ont été attribués à chacun de ces équipements selon que l'on calcule l'indice de confort ou l'indice de niveau de vie. Si l'on reprend simplement, à l'échelle de la ville, la distinction entre les espaces lotis et les espaces non lotis, on constate des écarts importants en termes de niveau de confort, alors que l'écart pour l'indice de niveau de vie est nettement moindre. Il apparaît que si l'accès aux équipements collectifs est discriminant pour les espaces non lotis, conduisant à des niveaux de confort très différents, l'accès à des équipements privés l'est beaucoup moins.



Carte 17 : Répartition spatiale de l'indice de niveau de vie

Y compris à une échelle plus fine, la répartition spatiale de l'indice de niveau de vie et celui de confort obéissent aux mêmes logiques (nous n'avons donc conservé qu'une seule carte). Les périphéries restent les moins bien dotées. Dans cette analyse, la distinction entre les quartiers lotis et les quartiers non lotis est à nuancer. Hormis quelques enclaves telles que la partie est de Cissin, Ouaga 2000 ou les cités Azimo de Tanghin, on constate un gradient décroissant du centre vers la périphérie. Le nord de la ville, au-delà de la ceinture verte apparaît comme la partie la plus mal dotée : dans cette zone, un quartier non loti côtoie des quartiers lotis très récemment, qui ne bénéficient pas encore des infrastructures de base.

Ainsi, de façon générale le niveau d'équipement des logements est faible, et ce quelque soit le type de quartiers. Se retrouvent une certaine homogénéité des périphéries dans la mesure où elles ne sont que rarement raccordées aux réseaux d'eau et d'électricité. Cependant, les quartiers nouvellement lotis devraient être raccordés progressivement à ces réseaux, ce qui conduira à accentuer les différenciations spatiales entre ces quartiers et les quartiers non loti, qui ne peuvent bénéficier des équipements.

D. Conclusion : De la pertinence d'une distinction entre quartiers lotis / quartiers non lotis ?

La description de la morphologie urbaine amène à développer une réflexion sur la question des périphéries dans la ville de Ouagadougou. Nous laisserons de côté les interrogations sur les limites de la périphérie, là où elle commence et là où elle s'arrête, pour discuter de la pertinence de la distinction entre quartiers lotis et quartiers non lotis qui a été le fil conducteur de cette analyse. Il est vrai que ces quartiers sont très différenciés si l'on s'attache à la trame urbaine, à la structure du bâti et bien sûr à l'accès au foncier. Cependant, l'analyse de l'équipement des logements a montré que la distinction ne vaut plus ; de même dans le chapitre précédant concernant « Les configurations du peuplement intra-urbain », les zones non loties ne ressortent si l'on s'attache à des indicateurs démographiques. Au contraire, il apparaît une homogénéité de la périphérie, les différenciations les plus fortes se faisant entre le centre, la première couronne périphérique et les marges de la ville.

La lecture de l'espace intra-urbain ne peut plus se fonder uniquement sur cette distinction ; nous ne sommes plus face à la production de deux types de ville, comme cela a pu être le cas dans les années 1970. Une lecture binaire de l'espace intra-urbaine, loti/non loti, amènerait à occulter autant la diversité des périphéries que des espaces plus centraux. Ainsi si en termes de trame urbaine, d'accès au foncier, il est nécessaire de reprendre cette différenciation première de l'espace ouagalais, pour ce qui est des analyses démographiques et socio-économiques, nous privilégierons une approche plus fine de l'espace intra-urbain.