


BURKINA FASO

LA PATRIE OU LA MORT, NOUS VAINCRONS !



UNIVERSITE DE OUAGADOUGOU

FACULTE DES LANGUES DES LETTRES,
DES ARTS, DES SCIENCES HUMAINES
ET SOCIALES
(F.L.A.S.H.S)

DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE



MEMOIRE DE MAITRISE

OPTION : GEOGRAPHIE URBAINE

REGLEMENTATION ET REALITES URBAINES A OUAGADOUGOU

PRESENTE ET SOUTENU PAR :

BOLY Dramane

NOVEMBRE 93 :

SOUS LA DIRECTION DE :

MR. Georges COMPAORE
Maître Assistant

E R R A T A

AU LIEU DE	L I R E
<u>En couverture</u> : Faculté des langues, des lettres, des Arts des Sciences humaines et sociales (FLAS-HS)	Faculté des langues, des lettres, des Arts des sciences humaines et sociales (FLAS-HS)
page 14 : Les autorités qui se sont succédés	Les autorités qui se sont succédées
page 16 : goulots d'étranglements	goulots d'étranglement
page 18 : à elle seul	à elle seule
page 24 : banlieuses	banlieues
page 27 : 45,4 ‰	45,4 %
page 33 : II. Les problèmes de logement	I. Les problèmes de logements
page 34 : Jurifiques	Juridiques
page 40 : doubles tranforment	douches transforment
page 41 : rares caniveau	rare caniveaux
page 42 : 3°) le probleme des ordures ménageres	C) Le probleme des ordures ménageres
page 44 : jetés	jetées
page 49 : qui sera 2) Les odeurs nauséabondes	qui rend B) Les odeurs nauséabondes

page 52 : exonéments	excréments
page 55 : cadastrages	cadastrage
page 56 : de habitations	des habitations
page 59 : terrains concédés	terrains concédés
page 62 : terrains non encore mis du textes	terrains non encore mis du texte
page 74 : articles continus assistents impuissants	articles contenus assistents impuissantes
page 75 : des vidange	des vidanges
page 82 : l s ville	les villes
page 90 : la production d'affiche Il ne servent à rien ils ne sont pas	la production d'affiches Ils ne servent à rien s'ils ne sont pas

DEDICACE

A :

- ma famille
- mes camarades et amis
- toute personne physique ou morale qui oeuvre
quotidiennement à l'amélioration des conditions de
vie d'autrui.

REMERCIEMENTS

Nous adressons nos vifs remerciements à tous les enseignants du département de GEOGRAPHIE et particulièrement à notre Directeur de Mémoire Monsieur Georges COMPAORE qui a accepté de diriger ce mémoire malgré ses multiples occupations.

Nous lui sommes très reconnaissant d'autant plus que nous comptons parmi ceux qu'il a acceptés d'encadrer en plus du nombre d'étudiants de la promotion déjà à sa charge. Nos remerciements s'adressent également à Madame DEVERIN KOUANDA YVELINE qui a dirigé le travail pendant une année.

Nous exprimons également notre reconnaissance à :

- tous les parents, amis et connaissances pour leur soutien constant à notre endroit tout au long du travail ;

- l'ensemble des services qui ont bien voulu nous faciliter la tâche en nous fournissant les renseignements à leur disposition.

Nous ne saurions terminer sans adresser nos sincères remerciements à Madame KIENDREBEOGO née KERE Marie Jeanne qui a bien voulu assurer la mise en forme de ce document.

TABLE DES MATIERES

Dédicace	1
Remerciements	2
Résumé et mots clés	7
Avant propos	8
INTRODUCTION	14
<u>1ère Partie : LES REALITES URBAINES A OUAGADOUGOU</u>	17
<u>Chapitre 1 : Evolution démographique et spatiale de Ouagadougou</u>	19
I- Le village de Ouagadougou	19
A) La mise en place du peuplement	19
B) L'organisation sociale à la veille de la période coloniale	21
II- La ville de Ouagadougou	22
A) Le renchérissement du coût de la terre	22
B) La croissance démographique	24
1°) Les causes de la croissance démographique	27
a) L'excédent naturel	27
b) L'immigration urbaine	28
c) Les causes économiques et politiques	29
C) L'extension spatiale	30
<u>Chapitre 2 : les Problèmes liés à l'évolution de Ouagadougou</u> ..	33
I- Les problèmes de logement	33
A) La spéculation foncière	34
B) L'insécurité immobilière	35
1°) Le problème de loyer	35
2°) Les limites dans l'aménagement	35
II- Un assainissement défectueux	38
A) Le drainage des eaux de pluie	38

	<u>Pages</u>
B) Les moyens d'évacuation des eaux usées et des excréta	38
C) Le problème des ordures ménagères	42
III- Les problèmes de pollution sonore et atmosphérique.....	46
A) Le bruit.....	46
B) Les odeurs nauséabondes	49
IV- La survie du secteur rural traditionnel	50
A) L'agriculture	50
B) L'élevage du bétail	52
<u>IIème Partie : L'URBANISME REGLEMENTAIRE A OUAGADOUGOU</u>	<u>54</u>
<u>Chapitre 3 : Présentation analytique des textes en matière d'urbanisme</u>	<u>56</u>
I- Aperçu historique des théories régissant l'urbanisme en Afrique Occidentale Française	56
A) Les exigences liées à la protection de la salubrité.....	56
B) L'organisation publique de la propriété foncière.....	56
II- Evolution des modes d'attribution foncière à Ouagadougou	57
A) La loi n°77/60/An du 12/07/1960 portant réglementation des terres du domaine privé de Haute-Volta	58
B) Textes portant Réforme Agraire et Foncière (RAF).....	60
1°) Présentation d'ensemble.....	61
2°) La RAF en milieu urbain.....	62
3°) La procédure applicable aux opérations de lotissement et de restructuration	66
III- Les textes sur l'habitat et les conditions d'occupation de l'espace public à Ouagadougou ...	68
A) La mise en valeur des parcelles d'habitation.....	68
B) La politique des Cités.....	70
C) L'occupation du domaine public	71

	<u>Pages</u>
IV- Les textes sur l'assainissement et la tranquillité des habitants	74
A) Les textes sur la salubrité	74
B) Les textes sur la tranquillité des habitants	78
Chapitre IV : Le manque d'application des textes réglementaires et ses conséquences	80
I- Essai d'explication de la non-application des textes	80
A) La méconnaissance des textes	80
1°) Analyse des résultats	80
2°) Une population à majorité analphabète	81
3°) Un manque de diffusion des textes	82
B) La persistance des mentalités rurales	82
C) Insuffisances et carences de l'intervention des pouvoirs publics	83
1°) Insuffisance des textes	84
2°) des moyens limités	84
D) Les causes politiques	86
II- L'impact de la non-application des textes sur la vie urbaine	86
A) Les problèmes liés aux nuisances	86
B) Les problèmes de maîtrise urbaine	88
III- La lutte pour l'application des dispositions réglementaires	88
A) Les différentes stratégies à développer	88
1°) La coordination des structures d'intervention	88
2°) La sensibilisation de la population	89

3°) Le renforcement des moyens de police	90
B) Les perspectives d'avenir.....	91
CONCLUSION GENERALE	93
- Sens des sigles utilisés	95
- Table des tableaux	96
- Table des figures	96
- Table des planches	97
BIBLIOGRAPHIE	98
ANNEXES	104

RESUME

La transformation récente (à partir de 1983) de Ouagadougou en un chantier de réhabilitation d'infrastructures diverses (bâtiments, caniveaux) cache mal certaines réalités urbaines. Dans tous les domaines (assainissement, équipements..) les insuffisances sont notoires. Les quartiers spontanés considérés dans les textes comme une occupation illégale de l'espace urbain sont le résultat d'une forte croissance démographique. En effet avec un taux de croissance annuel de 8% la population de Ouagadougou a été chiffrée en 1991 à 634.479 résidents (INSD enquête démographique Mars 1991). Le déficit de terrains à bâtir est à l'origine d'une offre parallèle de parcelles de terrains en marge de la légalité dont les acteurs sont les propriétaires coutumiers et les spéculateurs divers. A ce niveau plusieurs stratégies sont développées pour contourner la réglementation et s'approprier de parcelles pendant les lotissements.

Au niveau du cadre de vie urbain, le mépris des dispositions réglementaires est également quotidien. Les textes sur la salubrité, le bruit ne sont pas appliqués. Ils sont soit méconnus soit contournés par une population de plus en plus nombreuse.

L'intervention effacée des pouvoirs publics n'est pas mon plus étrangère à la persistance de certaines pratiques constatées rendant difficiles les conditions de vie urbaines (jets d'ordures sur la voie, spéculation foncière).

Avec toutes ces pratiques sociales contraires aux textes et la faiblesse d'intervention des services concernés la parfaite maîtrise de la gestion urbaine n'est pas pour demain.

Mots clés

Burkina Faso, Ouagadougou, Urbanisme, Pratiques sociales urbaines, Réglementation.

AVANT-PROPOS

I. Problématique

D'abord lente avant la période coloniale, l'urbanisation en Afrique noire connaîtra un essor spectaculaire après l'indépendance pour devenir de nos jours un véritable sujet de préoccupation pour cette partie du monde. A l'instar des autres villes du Tiers-Monde, les villes Africaines sont en proie à de multiples problèmes liés à l'urbanisation (crise de logement, infrastructures insuffisantes...).

Néanmoins le caractère attrayant et surtout le rôle de pourvoyeuse d'emploi affiché à la ville pousse chaque citoyen à souhaiter y vivre quel que soit son rang social. La vie en ville est perçue comme un signe de modernisme et de prestige social. Donc vivre à Ouagadougou c'est aussi avoir accès aux réalisations à usage public (bornes fontaines, latrines) issues de l'effort des autorités publiques pour satisfaire la population urbaine.

Cependant Ouagadougou pour qu'elle remplisse les caractéristiques de ville exige de la part de ces habitants des pratiques conformes à des règles d'urbanisme (respect des cahiers de charges). C'est ce qui fait dire à Paul Valéry à propos d'urbanisme que "c'est la science de l'aménagement des villes et un art à assurer le passage du désordre à l'ordre".

La ville étant d'abord un espace social et économique la vie urbaine se trouve conditionnée par le respect des textes dictés par le législateur. Ces dispositions concernent la distribution des terres urbaines, la voirie et la garantie de bons rapports sociaux.

Le législateur à travers les différentes réglementations vise une vie harmonieuse pour la population sans cesse croissante de Ouagadougou.

Mais la réalité crie que même l'observateur le moins averti puisse constater est l'existence de pratiques urbaines en marge de la légalité : trafic de parcelles, jets des ordures sur la voie publique, Nuisances diverses...

Ce sont là des pratiques qui nous obligent souvent à reconsidérer l'utilité des textes concernant la vie à Ouagadougou surtout dans le domaine du foncier et de l'assainissement. A qui la faute ?

Il convient d'éviter à priori de jeter le discrédit sur l'une ou l'autre des parties concernées à savoir le législateur (différents services) et la population urbaine.

Pour comprendre la situation et faire la part des choses il importe :

- Dans un premier temps de considérer les textes réglementaires appuyés par des entrevues directes avec les autorités (D.G.U.T, ONASENE, Haut-Commissariat..). Cela nous permettra de savoir si ces règlements répondent aux réalités actuelles de l'Urbanisation à Ouagadougou.

- Dans un second temps de s'interroger sur les pratiques des populations parce qu'il n'est pas évident qu'elles soient imprégnées des textes.

Pour obtenir les éléments de réponse à la deuxième préoccupation qui constitue l'ossature même du sujet, une enquête a été menée auprès d'un échantillon de la population de Ouagadougou.

Pour tenter de répondre à la problématique ainsi dégagée par le thème, une méthodologie de travail a été suivie.

II. METHODOLOGIE

La recherche documentaire a constitué la première étape de notre travail. A cet effet nous avons parcouru les différentes bibliothèques et centres de documentation de la place (B.U, ORSTOM, CNRST, CID) afin de réunir une bibliographie proche du thème. Le recensement des textes réglementaires en vigueur a constitué une partie importante de la bibliographie.

S'en est suivi les enquêtes.

A) La phase documentaire

1°) Au niveau des bibliothèques et centres de documentation.

Exceptée la thèse de Monsieur DAO Oumarou intitulée : Ouagadougou : étude urbaine, rares sont les thèmes de recherche qui abordent assez longuement des textes par rapport aux pratiques sociales à Ouagadougou.

La quasi-totalité des mémoires parus par la suite se sont bornés dans l'ensemble à citer ce document quand ils veulent aborder la question. Cependant de nombreux auteurs (Jean Marc Ela, Jean Marie GIBBAL etc) traitent de l'urbanisation dans un cadre général et mentionnent les comportements, le niveau d'analphabétisme.... des néocitadins dans les villes Africaines.

Face à des données d'ordre général nous nous sommes intéressé surtout aux textes écrits et concernant Ouagadougou.

2°) Au niveau des services spécialisés : recensement des textes réglementaires.

Dans le cadre de cette étude nous nous sommes particulièrement intéressé à un certain nombre de services (domaines, DGUT, Haut-Commissariat, ONASENE, Environnement (DPPN)).

Nous avons pu collecter un certain nombre de textes spécifiques et surtout les textes sur la R.A.F. Jusqu'à une date récente la plupart de ces services (DGUT, Domaine) travaillaient à partir d'une réglementation que l'on pourrait qualifier de "dépasser" compte tenu de l'évolution de la ville. Il s'agit de la loi 77/AN du 12/07/1960 et d'arrêtés municipaux datant de la même époque.

Des projets de code ont été initiés pour réactualiser les anciens textes (Projet de code de l'Environnement, RAF relue). Pour compléter notre analyse des textes, nous avons eu des entretiens avec les responsables ou agents des services impliqués.

Les entretiens avec 220 personnes prises dans différents ménages à travers la ville ont constitué la dernière phase de collecte de données.

B) Le questionnaire destiné à la population.

Il a été exclusivement question de la vie sociale urbaine concernant essentiellement le secteur de l'assainissement. En effet nous nous sommes rendu compte que certaines pratiques quotidiennes qui paraissent bénignes de la part des habitants portent d'énormes préjudices à la bonne gestion de la ville.

Il s'agit des ordures abandonnées sur la voie publique ou dans les canaux et caniveaux, des eaux usées et des Nuisances dues aux bruits et odeurs. Pour cela il fallait dans un premier temps chercher à savoir si tous ces habitants sont au courant de l'existence de textes pour réglementer les activités et ensuite ce qu'ils pensent de leur application.

Les résultats de l'enquête ont donné un fort pourcentage de personnes ignorant les textes sur la vie urbaine soit 61% de l'échantillon. La population analphabète est la plus touchée avec 102 personnes sur 121 enquêtés.

Dans ces conditions toute interprétation des textes en matière de gestion urbaine paraît impossible dans la mesure où ils sont ignorés. Des efforts doivent être alors fournis dans le sens d'une diffusion de la réglementation urbaine si l'on ne veut pas chaque fois retourner à la case départ dans les efforts entrepris ou à mener pour un développement de la capitale.

1°) Le choix de l'échantillon

Pour choisir les personnes à enquêter nous avons considéré le critère important du nombre de population ainsi que la part de personnes alphabétisées (soit 45%). Cela s'explique par le fait que le niveau d'analphabétisme est très souvent un critère apparent de l'ignorance des textes écrits en français. Les analphabètes souvent issus de l'exode rural ont tendance à conserver certaines pratiques au mépris de toute règle de vie urbaine (agriculture, élevage..)

Pour ce qui est du nombre nous avons tenu compte de la division de la ville en communes. Ainsi la population de la ville se répartit dans les cinq communes et dans les proportions suivantes :

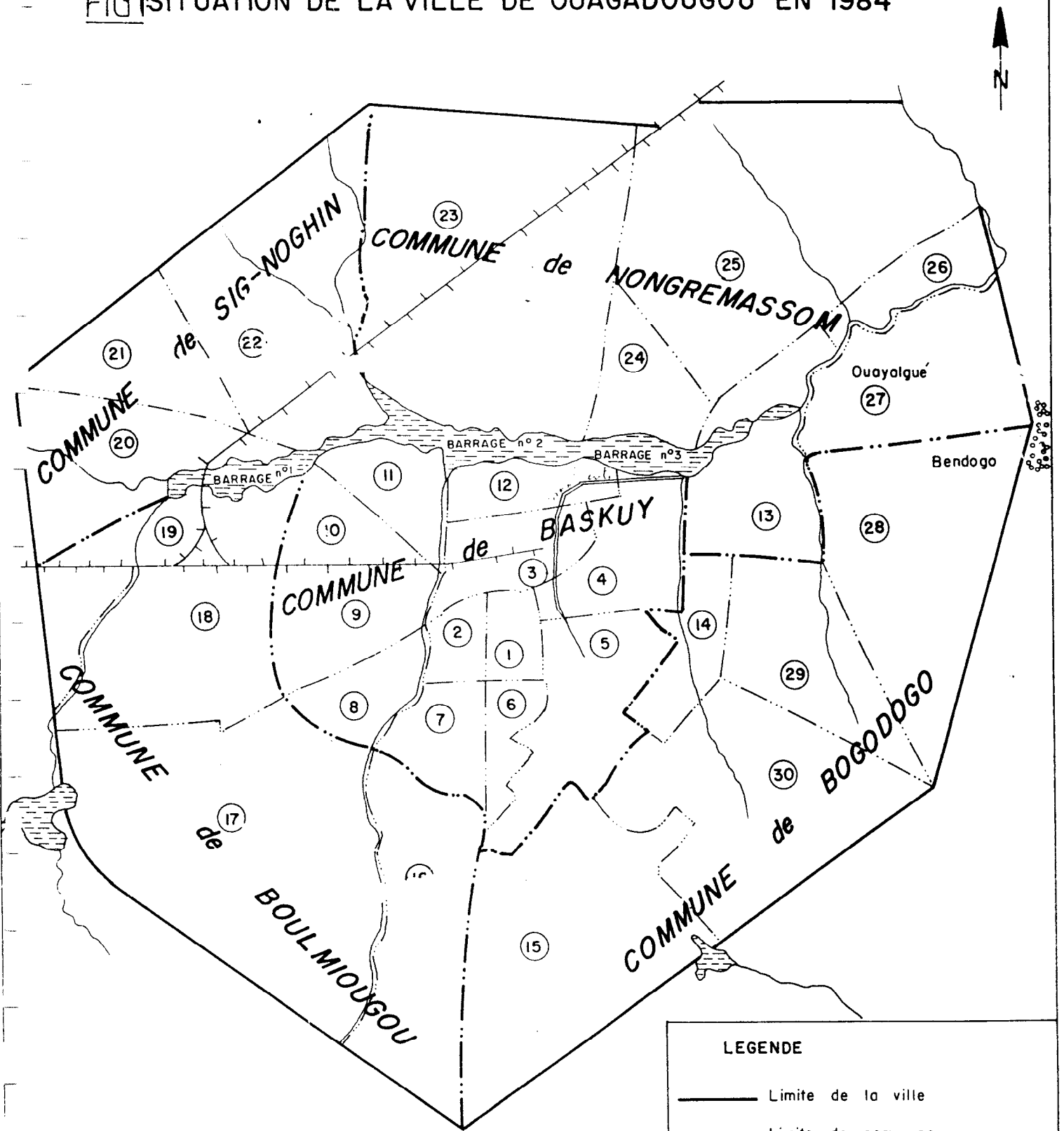
- . Commune de Baskuy 40%
- . Commune de Bogodogo 21%
- . Commune de Boulmiougou 17%
- . Commune de Nongremassomni 14%
- . Commune de Signoguin 7%

Proportions calculées à partir du total des populations des secteurs en 1985 regroupés en communes (si l'on néglige les déplacements d'habitants dûs aux déguerpissements). Le choix de l'échantillon a pris en compte le nombre d'habitants par commune auquel nous avons appliqué l'indice 1/2000 vu la longueur du questionnaire (13 questions). Cette population a été également répartie selon le pourcentage général d'alphabétisés à Ouagadougou.

Tableau I : Nombre de personnes enquêtées par commune et par statut d'alphabétisation

Communes	Baskuy	Bogo dogo	Boulmioug	Nogré-masson	Signoguin	TOTAL
Statut d'alphabétisation						
Alphabétisés	43	21	16	14	5	99
Analphabètes	53	26	19	16	7	121
TOTAL	96	47	35	30	12	220

FIG 1 SITUATION DE LA VILLE DE OUAGADOUGOU EN 1984



LEGENDE

- Limite de la ville
- - - Limite de commune
- · - · - Limite de secteur
- (15) Numéro du secteur
- ~ Cours d'eau
- +—+—+—+—+—+ Chemin de fer
- o o o Concessions
- 0 500 2000 m.

Source : I.G.B. Octobre 1984

Dessinateur Jean C

2°) Les problèmes rencontrés

Le premier obstacle a été celui de la communication car nous ne parlons pas la langue nationale majoritaire à Ouagadougou à savoir le mooré. Pour cela nous avons eu recours au service d'un interprète avec tous les inconvénients liés à cet état de fait (déformation du message). Le second problème est lié à la nature même de notre thème. Comme il traite de textes et de leur application nous nous sommes heurté à un mur de mutisme au niveau de certains habitants. Au total 14 personnes abordées ont refusé catégoriquement de répondre à notre questionnaire.

D'autres ont accepté de répondre mais à travers leurs réponses incomplètes et souvent la méfiance pour certaines questions on pourrait déduire qu'ils ont continué à nous considérer comme des agents de l'administration malgré nos explications fort rassurantes. Ces personnes se recrutent parmi la population analphabète.

Tous ces problèmes ne nous ont pas empêché de persévérer afin d'obtenir des éléments de réponse à nos questions.

INTRODUCTION

Avant la colonisation, l'espace Ouagalais se caractérisait par un habitat dispersé conformément au mode d'implantation des quartiers et concessions des villages mossis (1). Celui-ci était structuré autour du palais royal.

La mise en place de l'administration coloniale à partir de 1898 va entraîner une réglementation engendrant une politique d'aménagement basée sur l'hygiène. En effet le colonisateur va appliquer à la ville la technique du lotissement qui permet une circulation plus facile dans le tissu urbain et du même coup une aération de l'habitat. La construction de caniveaux surtout dans les quartiers résidentiels (zone des ambassades...) oriente l'écoulement des eaux et évite en même temps les inondations.

En somme l'aménagement urbain bien que très différencié (quartiers résidentiels et quartiers traditionnels) assurait déjà une image ordonnée de la ville.

A cette fin, des textes furent promulgués (arrêtés municipaux) régissant les différentes activités en ville. Il s'agit des règles d'hygiène, de sécurité ou d'esthétique s'appliquant aux constructions, aux textes relatifs à l'accès au domaine foncier urbain, à la protection de la salubrité publique (2).

Il est aisé de constater que la réglementation ainsi adoptée et plus ou moins appliquée a permis d'orienter : l'extension spatiale de Ouagadougou tout en la faisant prendre l'aspect d'une ville moderne.

Les différentes autorités communales qui se sont succédés depuis l'indépendance ont continué à se servir des textes coloniaux dans le domaine de l'urbanisme. A titre d'exemple les terres du domaine privé du Burkina ont été réglementées pendant vingt trois ans par la loi n°77/60/An du 12/7/1960. Ce n'est qu'à partir de 1983 qu'une volonté politique s'est affirmée dans le cadre de la gestion des villes à travers la rédaction de nouveaux textes plus conformes aux réalités actuelles : la réforme agraire et foncière.

(1) ethnies majoritaires au Burkina Faso (ex Haute-Volta)

(2) Décret du 14 Avril 1904 applicable à l'Afrique Occidentale Française (A.O.F)

- Arrêté de 1958 fixant la réglementation des autorisations de construire dans les centres urbains (Bobo et Ouagadougou)

Cependant le sentiment le plus général qui se dégage et concernant la capitale est celui d'un écart grandissant entre les intentions énoncées par les dirigeants politiques et les cadres de l'Etat et traduites par des plans d'urbanisme et la réalité d'une gestion urbaine qui échappe apparemment à leur contrôle. En effet force est de constater qu'en dehors des zones industrielles et dans une moindre mesure la zone commerciale où les cahiers de charges semblent un peu respectés, les textes sur le domaine foncier, l'habitat et le cadre de vie souffrent d'entorses sérieuses dans leur application. On assiste même à certaines pratiques plus ou moins en marge et souvent en parfaite contradiction avec les codes juridiques et officiels. La persistance des zones d'habitat spontané sans aucun souci d'urbanisme, des conditions illégales d'attribution foncière, l'existence de parcelles non encore mises en valeur malgré les menaces de retrait suite à l'expiration du délai de mise en valeur, l'occupation des places publiques à l'intérieur de la ville... sont autant de pratiques constatées à Ouagadougou.

Au niveau de l'environnement urbain également les textes ne sont pas suivis. Il n'est pas rare de voir les ordures ménagères jetées dans la rue ainsi que les eaux usées.

Plusieurs raisons peuvent être à l'origine des pratiques contraires aux textes à Ouagadougou. Il n'est pas superflu de rappeler qu'après l'ère coloniale qui a coïncidé avec les débuts de l'explosion urbaine, les administrations furent vite débordées et les réglementations ne furent appliquées en fait que dans la zone résidentielle européenne. Aujourd'hui il s'agit de les faire appliquer à l'ensemble des habitants de l'espace urbain pendant que l'exode continu et massif de population rurale vers Ouagadougou a posé des problèmes de l'adaptation à la vie urbaine de la grande majorité de la population qui constitue encore celle de la capitale. Les attitudes restées rurales ne sont pas toujours favorables à l'application des règlements. D'ailleurs ceux-ci sont écrits en français donc inaccessibles pour l'écrasante majorité de la population. Il convient de ne pas oublier de citer la part de responsabilité des autorités municipales à travers l'absence d'une politique rigoureuse de gestion urbaine.

Face aux multiples manquements à la réglementation, il demeure impérieux de poursuivre le combat à tous les niveaux pour la rédaction, la diffusion et la mise en application de textes clairs sur la vie urbaine. Pour cela des actions de sensibilisation méritent d'être menées auprès de l'ensemble des habitants si l'on veut obtenir des résultats dans l'application des textes. Il faudra dans ce cas associer les structures traditionnelles en leur expliquant le bien fondé de la mesure.

Au niveau des autorités une politique volontariste d'aménagement général du territoire (développement des villes secondaires) aurait pour effet de freiner le fort courant migratoire vers la capitale.

A cette fin du 20^è siècle nous pouvons affirmer sans risque de nous tromper que l'avenir n'est pas du tout prometteur pour une application correcte des textes à Ouagadougou. La réalité persistante est la survie dans la capitale d'un nombre de plus en plus important d'habitants en marge de toute vie urbaine.

Afin de poser le problème à savoir le hiatus existant entre les théories énoncées dans les domaines foncier, de l'habitat et de l'environnement urbain et les pratiques constatées nous avons abordé notre sujet en deux grandes parties.

La première partie nous permet de suivre l'évolution historique, démographique et spatiale de Ouagadougou. Cette étude nous rappelle sur le mode d'organisation sociale des habitants et leurs pratiques avant la colonisation. L'augmentation rapide de la population de Ouagadougou avec comme corollaire l'extension de la ville seraient également des indices explicatifs de la complication dans l'application des textes. En effet de nombreux problèmes (accès à la terre, infrastructures urbaines..) sont apparus au cours de cette évolution et constituent toujours des goulots d'étranglements pour les différents services municipaux.

Quant à la deuxième partie, elle nous offre une vue analytique sur quelques textes en matière d'urbanisme à Ouagadougou. Cette analyse nous permet de dégager quelques causes de la non application des textes tout en indiquant des stratégies pour réduire le fossé entre théorie et pratique urbaines à Ouagadougou.

1 ère PARTIE

LES REALITES URBAINES

A

OUAGADOUGOU

Amorcé pendant la période coloniale, le phénomène urbain connaît un essor remarquable dans la quasi totalité des pays d'Afrique noire après les années 1960. Quelques chiffres suffisent à traduire cette réalité au Burkina Faso. Au recensement général de la population en 1975 la population urbaine résidente comprenant celles de Ouagadougou, Bobo-Dioulasso, Koudougou, Banfora et Ouahigouya était égale à 362 610 habitants soit 6,4% de la population résidente totale. Ouagadougou renfermait à elle seul 172 661 habitants soit 47% de la population urbaine. Dix ans plus tard la population vivant en ville atteint 1 011 074 personnes soit un taux de croissance de 10,8% entre 1975 et 1985 contre 3,7% entre 1960 et 1975 (INSD R.G.P 1985 principales données définitives).

La part de la capitale était en 1985 de 4 415 514 habitants avec un taux de croissance actuel de l'ordre de 3%. Cette croissance urbaine de Ouagadougou due à l'immigration pose des problèmes de tous ordres : économiques, sociaux. L'extension du tissu urbain avec le développement des zones d'habitat spontané pose à la capitale d'énormes difficultés dans le gestion de la ville. En effet de 2000 ha en 1957 Ouagadougou occupait 18 672 ha en 1985 soit une augmentation de 18 672 ha en 28 ans. Ce qui correspond en 1985 plus de 8 fois la superficie de 1957 (833,6%).

Des insuffisances voire des carences sont constatées au niveau des structures intervenant dans l'aménagement. Celles-ci sont compliquées par des pratiques hors de la réglementation urbaine de la part d'une grande partie de la population de la ville en constante augmentation.

Chapitre I : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET SPATIALE DE OUAGADOUGOU

Les caractéristiques actuelles de la capitale Burkinabè sont le résultat d'une évolution rapide surtout à partir de 1947 (3). Pour comprendre l'organisation actuelle de la ville, il semble indiqué de procéder à son étude historique.

I- LE VILLAGE DE OUAGADOUGOU

A) La mise en place du peuplement

A L'instar de l'histoire des autres peuples sans écriture, celle des premiers occupants du centre du Burkina est restée longtemps floue et sujette à des controverses. Ainsi certains écrits rattachent l'histoire de Ouagadougou à celle de l'empire mossi (4). par contre d'autres remontent encore plus dans le temps (avant le 12^è siècle) pour lier Ouagadougou d'abord à la capitale des niôniôssé. Donc avant la période coloniale Ouagadougou a été respectivement le centre de décisions des niôniôssé et des mossis.

L'histoire de Ouagadougou sera plus connue quand elle devient capitale de l'empire mossi de Ouagadougou.

et cela grâce aux écrits des explorateurs (exemple : Binger) et surtout la tradition orale (Larlé Naba). Même à ce niveau il serait trop risqué de vouloir se fier à une source unique pour conter l'histoire de Ouagadougou. Aussi des recoupements sont à opérer à travers les différentes sources (écrites et orales) pour approcher au mieux la réalité. En cela l'article de Marcel Poussi intitulé "esquisse historique et sociologique de Ouagadougou a beaucoup été notre source d'inspiration (5).

Les premiers occupants de Ouagadougou seraient les dogons, les kurumbas, les ninissis et les niôniôssés... Les mossis ont été des envahisseurs venus du Gambaga (Nord du Ghana actuel) auxquels les dogons, ninissis durent reconnaître l'autorité en se réfugiant loin de leurs terres. Les niôniôssés quant à eux acceptèrent de se soumettre aux mossis et subirent une assimilation linguistique tout en disposant du pouvoir religieux : culte de la terre. Le pouvoir politique appartient au chef mossi (le Moro-Naba).

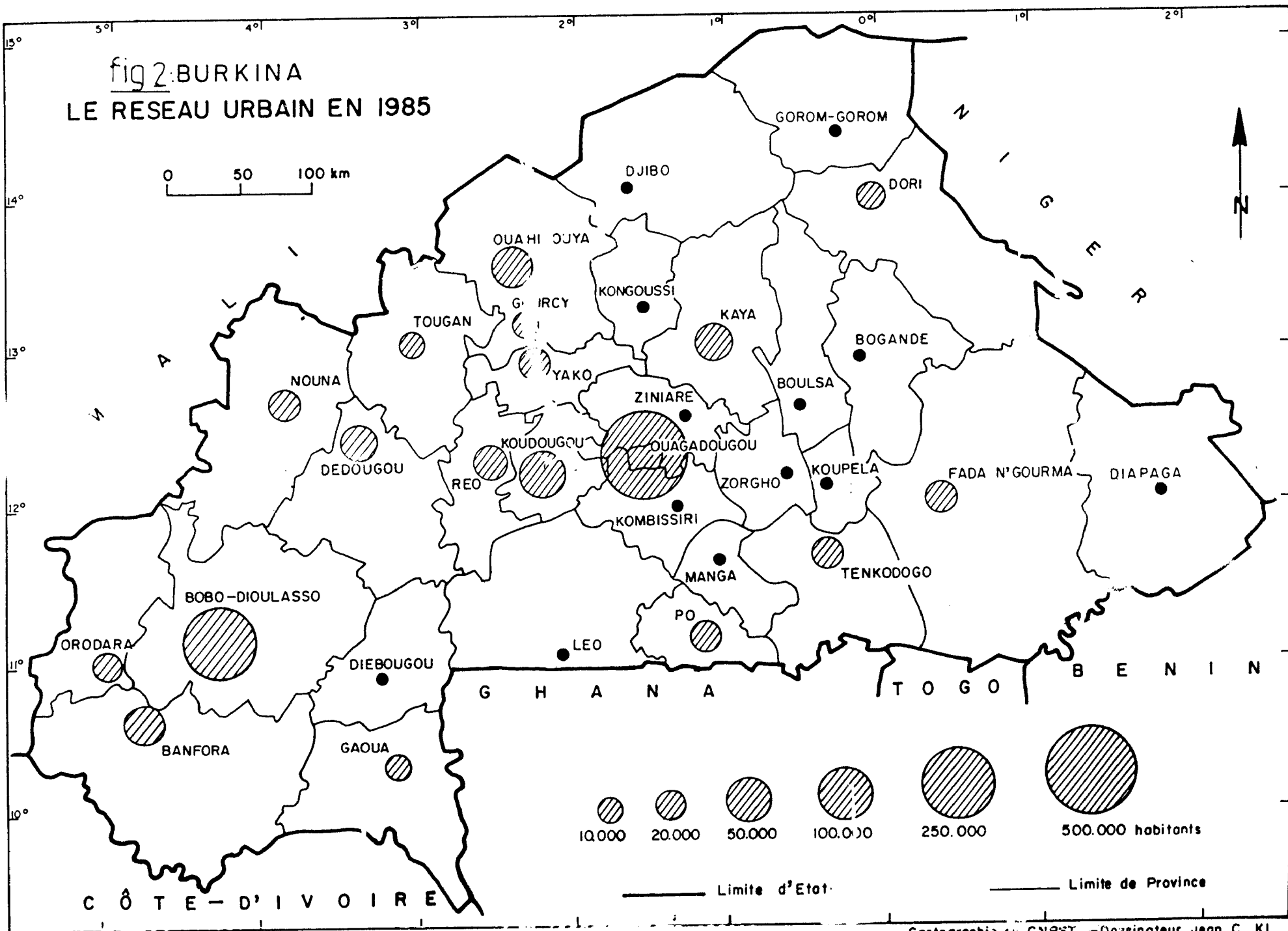
(3) date du transfert de la capitale du Burkina Faso (ex H.V) de Bobo-Dioulasso à Ouagadougou.

(4) DAO Oumarou : Ouagadougou étude urbaine

(5) Sambaogo (B. Marcel) : Le développement urbain au B.F

ENAM : Séminaire sur le développement urbain tenu à Ouagadougou du 29 Avril au 04 Mai 1991.

fig 2: BURKINA
LE RESEAU URBAIN EN 1985



Sous le règne du Naba Niandfo (vers 1441-1511) débuta l'établissement des souverains mossis à Ouagadougou et fut ainsi créée la dynastie de Ouagadougou. L'importance de Ouagadougou se trouva accrue par

l'influence des mossis et cela s'accompagna d'un mouvement notoire de migration et de concentration de population. On n'avait pas besoin de solliciter l'autorisation du Naba pour se fixer dans un village car celui-ci n'y voyait que des avantages puisqu'un proverbe mossi dit expressément : "ce n'est pas par le nombre des naissances qu'un village ou un pays prend de l'importance, mais plutôt par l'installation de nouveaux venus, d'étrangers". Comme cadeau au chef il suffisait quelques centaines de cauris et un coq (6)

Finalement Ouagadougou précoloniale n'avait rien d'une ville et présentait plutôt la physionomie d'un gros bourg organisé en quartiers fonctionnels autour du Naba (Bilbaologo, Dapoya, Kamsaoghin...).

Cette configuration spatiale de Ouagadougou reflétait bien l'organisation sociale de la population dominante qui demeure toujours une réalité dans l'espace urbain. La base féodale de la société mossi subsiste malgré l'administration moderne de la ville. Ainsi les pratiques coutumières dans la gestion de la terre ne sont pas étrangères à la persistance des zones d'habitat spontané à Ouagadougou (7).

B) L'organisation sociale à la veille de la période coloniale à Ouagadougou.

La projection dans l'espace de la population respectait la hiérarchie de la société mossi. L'état des quartiers est suffisamment clair pour schématiser l'occupation progressive du site. Il y avait d'une part les "nakomsé", les "talsés" (simples) qui formaient un noyau autour de la résidence du Moro-Naba. Puis les esclaves affranchis, les serviteurs et les "bilbaalsé" (les gens du peuple) occupèrent les nouveaux quartiers (Dapoya) et plus tard les étrangers se situent à Tiendpalogo.

Cette société féodale était bâtie sur des fondements solides. Au niveau politique et administratif, les mossis étaient gouvernés par un chef suprême (le Moro Naba) assisté de cinq Ministres (le Ouidi Naba, le Larlé, le Gounga, le Baloum et le Kamsaogo (8)).

(8) Anonyme - Coutumes locales du cercle de Ouagadougou

(7) Dans la société mossi la terre est inaliénable et est gérée par le tenguoba (chef de terre) qui en distribuait selon la coutume.

(8) Des quartiers historiques de Ouagadougou gardent encore leurs noms.

L'appareil judiciaire reposait sur les coutumes locales comparables à la réglementation moderne actuelle. En effet elles jouaient le rôle de code de conduite et orientaient aussi bien les activités des habitants que l'évolution de l'occupation de la terre. Ces coutumes sont transmises de génération en génération et à des usages locaux.

Les activités dominantes (agriculture, élevage) étaient pratiquées près du village à partir d'une distribution coutumière de l'espace foncier.

Nous pouvons noter qu'avant l'apparition d'un réseau urbain calqué sur le modèle européen, Ouagadougou avait son organisation propre influencée par la population dominante. Il n'existait pas de textes écrits pour réglementer les activités mais plutôt des lois (coutumes) strictes connues et respectées par tous les membres de la communauté.

Après la "pacification" de l'empire mossi, l'administration coloniale se fixe à Ouagadougou. Un nouveau mode de gestion de l'espace venait d'être introduit à Ouagadougou.

II - LA VILLE DE OUAGADOUGOU

A) Le renchérissement du coût de la terre.

En Mai 1898 on note l'installation d'un chef de bataillon et la création du quartier résidentiel qui se développa à l'est du marigot central dit de Moro Naba.

La création d'infrastructures coloniales (administration, commerce, formations sanitaires...) attire une masse de nouveaux habitants vers Ouagadougou où ils exercent des emplois non agricoles. Dès lors de nombreux textes sont écrits pour réglementer l'occupation du sol urbain et en matière d'urbanisme (9). Des actions de lotissement seront ainsi entreprises dont le premier concernera le quartier Bilbaologho en 1929. Il s'en suivra celui de Bilbambili en 1932.

La suppression de la Haute-Volta (actuel Burkina Faso) en 1932 entraîne un délaissement total de la ville. Il faudra attendre les années 1950 pour voir une reprise des actions d'aménagement avec les lotissements des quartiers centraux (1951/1952), le vaste lotissement de Ouidi en 1955 et Gounghin trois ans plus tard.

(9) Ensemble d'ordonnances et de décrets relatif à l'Urbanisme dans la colonies de l'A.O.F

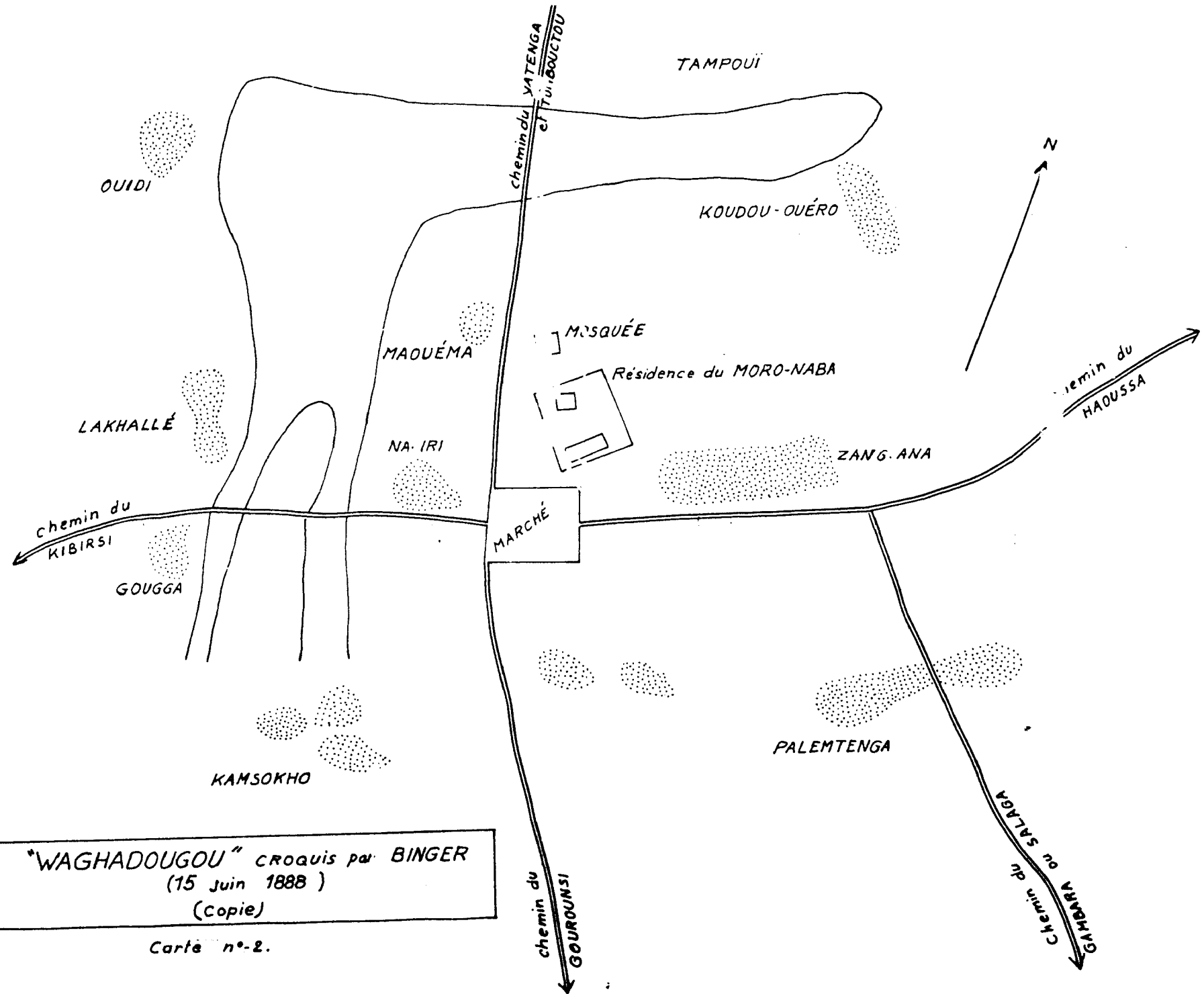


fig.3

"WAGHADOUGOU" croquis par BINGER
 (15 juin 1888)
 (Copie)

Carte n°-2.

- 23 -

Depuis l'on constate une pratique qui se perpétue de nos jours à savoir le développement de banlieues périphériques en marge de toute réglementation urbaine. La vie à Ouagadougou est devenue un souhait pour une grande partie de la population des environs voire du pays augmentant du même coup la valeur de la terre. En effet l'espace foncier de Ouagadougou auquel l'on pouvait accéder presque gratuitement quelques années plus tôt est devenu de plus en plus une importante source de revenus. L'administration perçoit une taxe de jouissance au mètre carré qui a évolué de 50 F CFA pour les premiers lotissements à 300 F CFA actuellement. Dans le même temps elle a procédé à une diminution des parcelles pour satisfaire une demande de terrains à bâtir de plus en plus importante à Ouagadougou.

Parallèlement les propriétaires terriens continuent à devancer la puissance publique dans la vente de terrains. Il n'est pas rare d'entendre des habitants affirmer posséder une parcelle en zone non lotie. Cela représente une garantie "coutumière" d'appropriation foncière. D'ailleurs l'expérience a montré qu'il était difficile de disposer d'une parcelle dans les nouveaux lotissements sans avoir au préalable assuré sa "possession" d'un terrain dans la zone précédemment non lotie.

Comme nous l'avons souligné, la croissance continue de la population de Ouagadougou est à la base des situations actuellement constatées (hausse de la valeur de la terre, pratiques non réglementaires). Comment celle-ci a-t-elle évolué ?

B) La croissance démographique

A la veille de la conquête Binger estimait la population de Ouagadougou à 5000 habitants et la densité du pays mossi à 20 habitants/km². Si sous la période coloniale la cherté de la vie avait poussé Ouagadougou à se vider de quelques uns de ses habitants (9), il est à remarquer que cette fluctuation démographique a concerné seulement la période 1919-1947. L'arrivée de nombreux commerçants et industriels, d'agents et d'ouvriers de l'administration a entraîné la croissance beaucoup plus accélérée de Ouagadougou à partir de 1947.

En 24 ans (1946-1970) le chiffre de la population de la capitale burkinabè a été multiplié par plus de six (6). Le premier recensement général de la population de 1975 donne à la ville 172 661 habitants et celui de 1985 chiffre le nombre d'habitants à 441 514 âmes. Ce qui représente une augmentation de 268 853 individus en dix ans soit plus de sa population estimée en 1980 à 250000 habitants.

(9) QUEDRAOGO M. Michel : Approvisionnement de Ouagadougou en produits céréaliers, en eau et en bois. Thèse de doctorat de 3^e cycle 1974.

Ce tableau nous permet de faire un récapitulatif de l'évolution démographique de Ouagadougou depuis 1888.

Tableau II : Evolution démographique de Ouagadougou

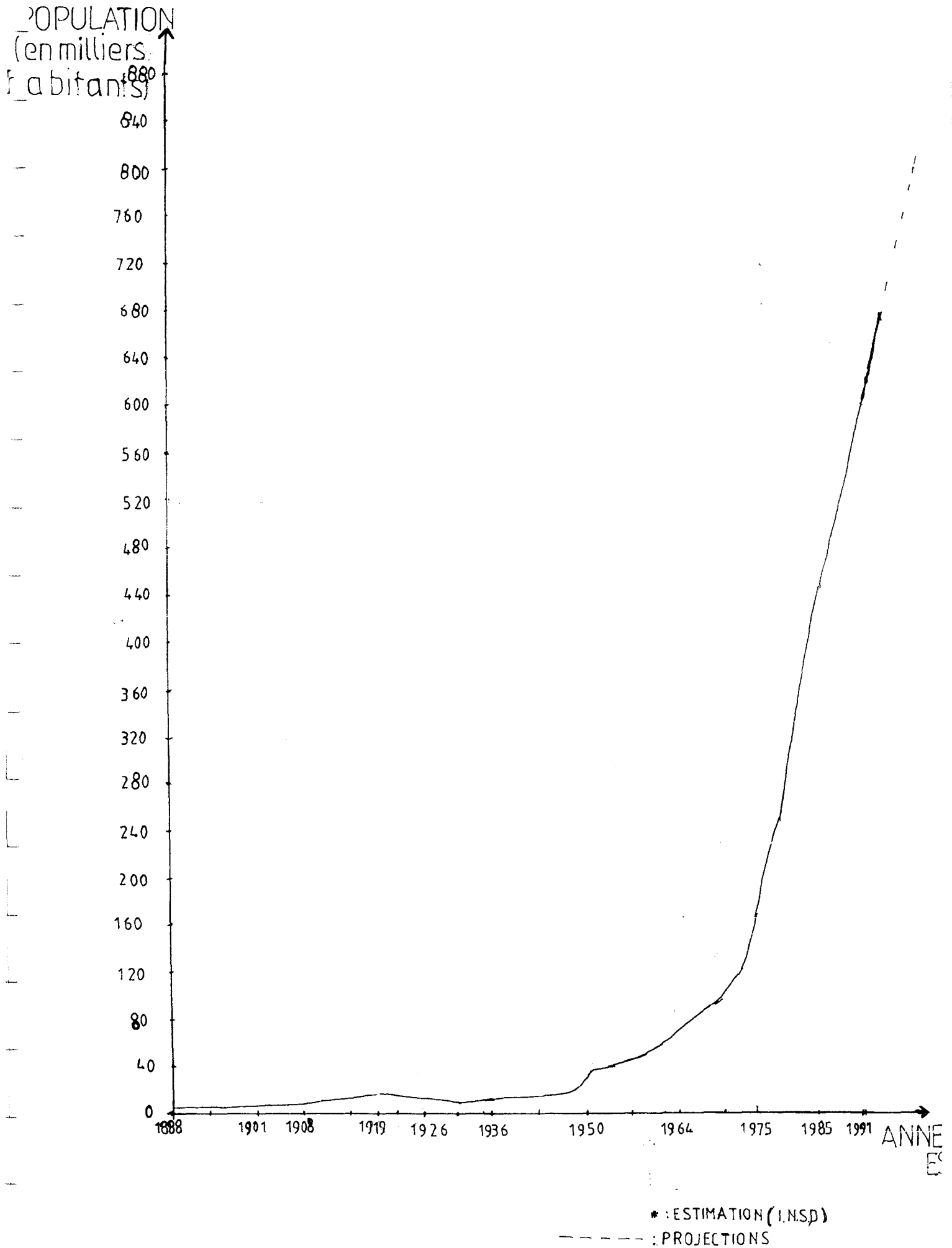
ANNEE	POPULATION	SOURCES
1888	5.000	Estimation de Binger
1919	19.332	
1926	12.238	Recensement démographique de Ouaga
1931	10.768	
1936	14.200	
1945	18.000	
1948	20.200	
1951	37.678	
1959/60	51.100	
1960/61	59.126	
1968	90.000	Enquête démographique de la direction de la Statistique
1970	110.000	Estimations de la Direction de la Statistique
1973	126.000	
1975	172.661	Recensement général 1975
1980	250.000	Estimation de l'I.N.S.D
1985	441.514	Recensement général 1985
1991	634.479	INSD (Enquête démographique (Mars 1991)

Source.....

SAWADOGO Amandé : Evolution démographique de la ville de Ouagadougou de la période précoloniale à nos jours. Mémoire de Maîtrise 1990 Université de Ouagadougou.

Par ailleurs l'observation de la population de Ouagadougou répartie en ses grands groupes d'âges confirme la structure habituelle des populations des villes du Tiers-Monde (majorité jeune apportée par l'exode très important des villageois vers la ville).

fig 4: EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE
DE OUAGADOUGOU DE 1888 A 1991*



Face aux deux taux de croissance démographique (minimum 3,8% et maximum 8% /l'an) rien ne laisse présager pour Ouagadougou un recul du chiffre de la population. En effet les perspectives suivant les taux sont les suivants jusqu'à l'an 2010.

Tableau III : Projections démographiques de Ouagadougou

Année Taux	1995	2000	2005	2010
3%	609.289	693.177	777.065	860.952
8%	794.725	971.331	1.147.936	1.324.542

Source : SAWADOGO Amandé (op.cité)

Le constat est que la pression sans cesse croissante sur le sol urbain nécessite une observation stricte des textes réglementaires en vigueur pour une bonne gestion de la ville. Cependant le caractère composite de la population de Ouagadougou n'est pas pour arranger les choses dans cette entreprise. En effet on note une accentuation de la ségrégation sociale et une croissance d'une périphérie de plus en plus difficile à doter en infrastructures adéquates (équipements collectifs, réseaux techniques). Quels sont les facteurs de cette concentration de population à Ouagadougou ?

1) Les causes de la croissance démographique

Deux facteurs essentiels bien connus expliquent la forte augmentation du nombre de population : l'excédent naturel et l'apport extérieur.

a) l'excédent naturel

Sa détermination est assez délicate vu le nombre élevé d'habitants qu'apporte l'immigration. Nous pouvons néanmoins noter qu'une étude économique de la ville de Ouagadougou lui accorde un taux de natalité de 75‰ en 1960. On a enregistré à cette date 3175 nouvelles naissances et le taux de fécondité général était de 199‰. Le recensement de 1975 montre que 45,4% de la population de Ouagadougou étaient des natifs de la ville.

Au dernier recensement général (1985) le taux de natalité s'établissait à 49,6‰, soit une diminution de 25,4‰, en un quart de siècle. Cela peut s'expliquer par l'évolution socio-économique et culturelle d'une partie de la société urbaine (planification familiale, célibat..)

Les personnes nées au Kadiogo à cette date étaient au nombre de 313 629 (INSD analyse des résultats définitifs). Elles atteindront 397 168 en 1991 (INSD Mars 1991) soit une augmentation de plus de 25%. Cette même source accorde 6,2 enfants en moyenne par femme à Ouagadougou et 6,7 à Bobo-Dioulasso.

En 1990 le croit naturel est estimé à 3,8% à Ouagadougou. Il résulte d'un taux de natalité de 48,3% et un taux de mortalité de 10,2%.

b) L'immigration urbaine

Pour la majorité de la population d'un pays, vivre en ville est devenu de nos jours un objectif à atteindre. De plus en plus les campagnes se vident au profit des centres urbains et surtout la capitale. Cette réflexion de Jean Marc Ela dans son livre intitulé : "la ville en Afrique noire" traduit bien cet état de fait surtout en Afrique : "pour les générations actuelles il semble que la vie urbaine apparaisse comme une modalité de l'existence nouvelle".

Ouagadougou accueillerait chaque année en effet 11000 à 12000 personnes issues de tous les horizons du pays et même de l'extérieur. Ce qui correspond à une consommation annuelle de 100 ha d'espace (11).

Les Statistiques de l'INSD montrent que Ouagadougou renfermait déjà 40,6% de la population urbaine du pays en 1960, 47,8% en 1975 et 55,3% en 1985. La même source note qu'au total le taux d'urbanisation s'est fait un rythme moyen annuel de 8%.

Nous pouvons donc affirmer que le gonflement de la population de Ouagadougou a pour source essentielle l'exode des ruraux vers la ville. Le besoin pressant de ceux-ci de faire partie de la population urbaine et de profiter des avantages (infrastructures sanitaires, éducatives...) est souvent la cause des multiples entorses à la réglementation constatées. Ceux qui quittent leur village ont une image de la vie facile en ville et sont très peu imprégnés des règles de vie urbaine.

De même la sécheresse des années 1970 a conduit à une accentuation du phénomène d'exode rural vers Ouagadougou. Notre enquête a confirmé cet état de fait. En effet la majeure partie des personnes interrogées pensent que les conditions de vie sont plus dures au village qu'en ville. Pour elles cela est dû aux situations de famine consécutives à l'insuffisance de la pluviométrie.

(11) TOE (Honoré) Investissements et planification au B.F., orientations générales et disparités villes campagnes à travers l'étude de 4 plans de développement mémoire de maîtrise 1990 Géographie Université de Ouagadougou.

Dans la comparaison entre la vie en ville et celle au village la réponse de cette ménagère habitant au secteur 28 en dit long : "la pluviométrie est de moins en moins bonne durant ces années et cela entraîne de mauvaises récoltes. En ville on a la possibilité de subsister sans être obligé de préparer un repas pour peu que l'on dispose de quelques francs provenant de l'exercice d'une des diverses branches du secteur informel". Cette réponse est explicative des raisons de l'afflux massif des populations rurales parmi lesquelles il convient d'ajouter le modernisme incarné par le vie en ville.

Cependant la vie en ville présente aussi ses inconvénients. C'est un lieu où la solidarité reconnue au village s'estompe. Les activités urbaines sont également sources de pollution atmosphérique (usines, circulation routière), de dépenses importantes, d'accidents... et surtout de contraintes dans le cadre du respect de textes réglementaires. Certains habitants de la capitale sont passés maîtres dans l'art de contourner les textes arguant leur méconnaissance par la grande partie de la population.

Fait curieux, la quasi totalité des personnes enquêtées soit au total 202 individus affirment avoir fait le constat au moins une fois d'un comportement indécent d'un citadin (jets d'ordures sur la voie publique, non respect des feux de signalisation..)

L'évolution politique et économique de Ouagadougou n'est pas étrangère à la croissance de sa population.

c) Les conditions politiques et économiques

Pour raison de "sécurité" les autorités coloniales avaient pris des mesures restrictives pour contrôler l'accès de Ouagadougou. Ainsi seules étaient autorisées à s'installer dans l'espace urbain les personnes disposant d'un titre foncier et par la suite d'un permis urbain d'habiter (P.U.H). En fait les autorités de l'époque distinguaient les personnes dotées du droit de rester à perpétuité dans la ville (agents administratifs, industriels, commerçants) et les manoeuvres dont la ville n'avait besoin que temporairement. Ces restrictions seront levées plus tard en 1956 car l'idée de démocratie et de solidarité nationale fait qu'il était impossible de fermer la porte de Ouagadougou à certaines couches de la société (sans emploi).

Dès lors, compte tenu de son rang de capitale, Ouagadougou a bénéficié d'attention particulière de la part des autorités au niveau des aménagements particuliers (lotissements, restructuration, construction de cités..) et de création d'infrastructures urbaines. De même le transfert quasi total des sociétés industrielles de Bobo à Ouagadougou après 1947 donne à Ouagadougou une prédominance aussi bien politique qu'économique.

Avec sa situation au centre de l'Afrique de l'Ouest, le bassin démographique de la capitale burkinabè s'étend en dehors du pays. Ainsi certaines manifestations (visites de chefs d'Etat, élections) donnent lieu à la sortie des colonies de ces pays. Ces nombreuses nationalités regroupaient au total 7336 personnes en 1991(INSO) et contribuent à augmenter davantage le nombre des habitants de Ouagadougou.

Cette affluence de population à Ouagadougou s'est doublée d'un besoin pressant d'espace à bâtir. Les lotissements constituent le cadre réglementaire de distribution des terres urbaines mais ceux-ci ont demeuré pendant longtemps insuffisants favorisant le développement des zones d'habitat spontané. Ainsi la réalité à Ouagadougou est l'étirement de la ville dans toutes les directions au delà du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU). Un responsable de la Direction Générale de l'Urbanisme et de la Topographie soutient que le SDAU (Ouagadougou horizon 2000) était même dépassé avant la fin de son élaboration. En effet sur le terrain la limite réelle de la ville est au delà de la fameuse ceinture verte.

C) L'extension SPATIALE

Il est important de noter la difficulté à suivre l'extension de Ouagadougou faute de documents cartographiques et de plans d'urbanisme régulièrement à jour. Pourtant celle-ci est évidente à la faveur des zones d'habitat spontané de plus en plus étendues malgré les efforts fournis ces dernières années dans la distribution de terrains. Quelques données à des périodes différentes nous permettent néanmoins de suivre l'évolution spatiale de Ouagadougou.

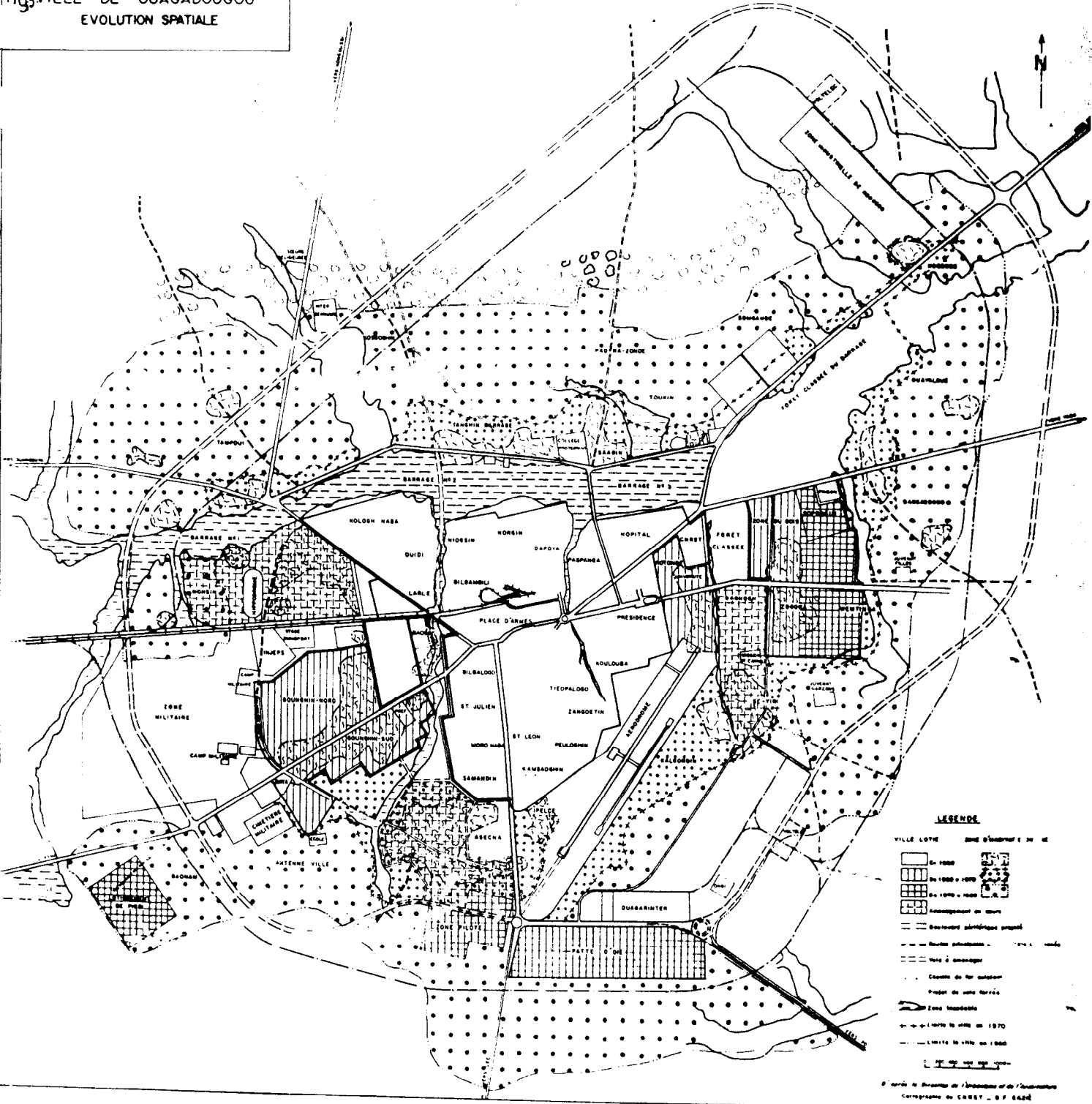
Tableau IV : Evolution spatiale de Ouagadougou

ANNEES	1957	1961	1980	1982	1984	1985
Superficie en ha	2000	5300	6680	10.000	18.185	18.672

Source I.G.B.

Il est à noter que jusque dans les années 1980, l'écrasante majorité de la population vivait dans l'illégalité c'est-à-dire dans des zones non loties car officiellement il est interdit d'y construire. Pourtant cette proportion représentait 60% de la population totale de Ouagadougou en 1982 et occupaient déjà en 1980 71,5% de l'espace urbain.

FIGEVILLE DE OUAGADOUGOU
EVOLUTION SPATIALE



LEGENDE

- VILLE LOTY
- ZONE D'URBANITE DE 4E
- En 1960
- De 1960 à 1970
- De 1970 à 1980
- Aménagement en cours
- Équipement planifié projet
- Roads existantes
- Voie à aménager
- Courbe de niveau
- Projet de zone loty
- Zone inondable
- Limite de ville en 1970
- Limite de ville en 1980

© 1980 le Bureau de l'Urbanisme et de l'Aménagement
Cartographie de CREST - 07 6626

Néanmoins les surfaces loties de Ouagadougou ont connu une nette progression sous la Révolution avec les lotissements dits "commandos" dans le cadre du Programme Populaire de Développement (P.P.D) de 1983 à 1986. En un temps record (moins d'une décennie) plus de 60.000 parcelles ont été dégagées. A titre de comparaison seulement 9.500 parcelles ont été distribuées pendant la période coloniale et de 1960 à 1983 18.100 parcelles.

Des insuffisances que nous relèverons plus loin dans cette répartition massive des terres urbaines ont accentué la spéculation favorisant du même coup le développement en longueur de la ville.

A travers cette étude quelques faits se dégagent : Ouagadougou d'abord une ville mossi continue de subir les influences de la gestion coutumière surtout quand il s'agit du domaine foncier. La ville en s'étendant phagocyte des villages avec leur mode de gestion traditionnelle de la terre. Les futurs "citadins" préfèrent aliéner leurs terres avant l'intervention de la puissance publique. Des parcelles de terrains sont ainsi vendues à des particuliers. Ce qui constitue pour ceux-ci une garantie dans l'obtention d'un terrain pendant un éventuel lotissement de la zone.

L'espace urbain fait ainsi l'objet d'une double attribution au cours de son extension. Premièrement de la part des chefs de terre agissant dans l'ombre et deuxièmement par la puissance publique avec les lotissements dans le cadre réglementaire.

De nombreux bénéficiaires de la première "phase d'attribution" vivent dans un isolement total (absence d'infrastructures urbaines) et contribuent à une extension démesurée de la ville.

En somme depuis 1947 Ouagadougou connaît une forte croissance de sa démographie avec comme corollaire celle de son espace. Cette situation pose des problèmes dans l'application effective des textes réglementaires concernant même la viabilisation de l'espace urbain.

Avant de procéder à une analyse de quelques textes en matière d'urbanisme il n'est pas superflu de rappeler les problèmes inhérents à l'urbanisation galopante de la capitale.

Chapitre II : les problèmes liés à l'évolution de Ouagadougou

L'évolution de Ouagadougou caractérisée par une croissance régulière de sa démographie et de son espace pose à la capitale des problèmes délicats d'habitat et d'urbanisme. La puissance publique semble impuissante face à l'ampleur des besoins des habitants (logements décents, collecte et élimination des ordures, voirie, création d'infrastructures..)

Au niveau foncier l'administration maîtrise de plus en plus difficilement le sol urbain en proie à toute sorte de spéculation alors que celui-ci constitue la "matière première" de toute action d'urbanisme. En effet la fonction première d'une ville est d'assurer aux citoyens leur habitat. De ce fait le premier souci des nouveaux arrivants est d'avoir un "chez soi". Pourtant le manque de ressources nécessaires de la majorité de la population les contraint à se débrouiller pour se loger en ville (location, construction d'habitations sommaires à la périphérie). Ouagadougou connaissait une création de parcelles d'habitation correspondant au rythme de croissance urbaine de la ville avant les indépendances. De toute façon la population était peu intéressée par cette distribution moderne des terres car on parle même qu'il fallait contraindre une partie de la population à venir occuper les parcelles ainsi dégagées (14).

Le besoin crucial de logement que d'aucuns ont qualifié de "crise de logement" est apparu avec le nombre sans cesse croissant de la population de Ouagadougou surtout après 1960. Cela a eu pour conséquence une pénurie de terrains aménagés suivie de l'apparition d'une spéculation foncière et immobilière rendant plus difficile l'accès au logement pour la grande majorité de la population de Ouagadougou.

En plus des problèmes de logement, Ouagadougou fait de plus en plus face à de sérieux problèmes d'insuffisance de commodités urbaines (réseaux d'assainissement, électricité, eau, services).

II- Les problèmes de logement

Ils sont le résultat de l'incapacité de la puissance publique à mettre à la disposition de la population sans cesse croissante de la capitale des espaces convenablement viabilisés. A ce manque de terrains vient s'ajouter la difficulté pour de nombreux habitants à construire dans les délais et selon les normes prescrites par l'administration (autorisation de construire)

(14) (Joseph) GUIBO : Aménagement urbain au B.F in Réseau habitat urbain. Aménagements en quartiers spontanés africains.

En effet les coûts de construction sont élevés par rapport aux moyens limités des candidats à la construction. SAMA Nazi notait déjà qu'entre 1971 et 1981 les matériaux importés (fer à béton, bitume) ont connu une hausse de 400 à 500% alors qu'ils entrent à plus de 90% dans le coût de construction. Ainsi des pratiques (spéculation) apparaissent et compliquent l'action des pouvoirs publics.

A) La spéculation foncière

Cette pratique est l'oeuvre de propriétaires terriens et d'une classe de la population avec la complicité d'agents de l'administration. En effet depuis les indépendances le mode d'acquisition des terrains répondait à deux systèmes juridiques concurrents : un droit moderne (Loi 77/60/AN du 12 Juillet 1960 modifiée par l'ordonnance n°68-047/PRES du 20/11/1968) et le droit foncier coutumier.

Il fallait en application de la loi ainsi édictée suivre une longue procédure remontant jusqu'au conseil des Ministres pour l'élaboration et l'adoption des documents d'urbanisme. Ce qui a contribué à réduire pendant deux décennies (1960-1980) l'effort des pouvoirs publics en matière de lotissement à l'aménagement de 1040 ha (soit 52 ha/an) pendant que les quartiers non lotis se sont étalés pendant la même période sur 4200 ha (210 ha/an) (15).

Les textes sur la réforme agraire et foncière (R.A.F) ont eu pour avantages de donner à chaque citoyen la possibilité d'avoir accès à la terre surtout en zone urbaine où le problème est crucial. Cependant la spéculation de la terre est plus que d'actualité. Ce constat du deuxième séminaire sur la R.A.F est révélateur : "après la mise à la disposition de la population comme celle de Ouagadougou de près de 65 000 parcelles portant à 100.000 environ le nombre de parcelles de la ville de quoi loger 700.000 à 800.000 habitants, nous sommes en pénurie alors que la ville n'a que 650.000 habitants environ. Après tant d'efforts les zones d'habitat spontané se reconstituent pendant que les responsables ne cessent de réclamer les lotissements". En fait nombreux sont les habitants qui préfèrent vendre leur parcelle pour ensuite se réinstaller à la périphérie. Ainsi on assiste à un marché permanent de parcelles où les gens plus aisés accumulent les terrains alors que les moins nantis sont toujours rejetés à la périphérie. L'exiguïté des parcelles d'habitation (300m²) fait que nombre d'attributaires ont tendance à annexer des parcelles voisines pour agrandir les leurs.

(15) D.G.U.T : Elaboration du SDAU (Ouagadougou) définition des options principales : Mars 1982 - 6 pages

B) L'insécurité immobilière

1°) Le problème du loyer

De nombreuses familles à Ouagadougou (soit 18024 ménages sur 98033 (18%) dépensent mensuellement entre 20 et 50% de leur revenu dans le loyer. Certains propriétaires de maisons d'habitation ont trouvé là un terrain d'enrichissement au détriment des locataires. Pourtant un texte existe qui fixe les prix des loyers des maisons, villas, appartements, immeubles à destination de logements au m2 en fonction du lieu d'implantation, de la nature du bâtiment, d'installations annexes (eau courante, électricité, téléphone). Le prix au m2 est compris entre 100 F et 700 F CFA (16).

Mais ce texte a-t-il seulement connu un début d'application ? Tout porte à croire le contraire car dans la pratique les taux des loyers sont fixés par les seuls propriétaires sans référence à aucune disposition réglementaire. Pire le contrat de bail visé à l'article 14 du Kiti est même inexistant dans de nombreux cas entre le bailleur et le locataire. Ainsi en cas de conflit le locataire est expulsé sans ménagement sans que celui-ci ne puisse se plaindre au niveau des autorités.

La construction d'habitations de fortune constitue une autre source d'insécurité pour bon nombre d'habitants de Ouagadougou.

2°) Les limites dans l'aménagement

Selon une étude de l'Office National de l'Eau et de l'Assainissement (ONEA) (18) l'habitat de bas standing représente 44% du stock de logement total de Ouagadougou. Ce type d'habitat en banco est source d'insécurité permanente surtout pendant la saison des pluies.

Les populations bâtissent dans une situation irrégulière des habitations de fortune dans des zones à risque (abords des barrages) sans que les autorités communales ne réagissent.

Pourtant il faut disposer d'une autorisation de construire pour bâtir dans l'espace urbain. Cela suppose qu'on ait suivi la procédure réglementaire depuis l'obtention du terrain jusqu'à sa mise en valeur. L'enquête démographique de Mars 1991 (INSD) dénombre au total 53 395 bâtiments en banco ou banco amélioré à Ouagadougou pour seulement 33 257 en semi-dur ou en dur.

(16) D'acret N°84-063/CNR/PRES/MEC du 09/3/1984 modifié par le kiti n°AN VII 036/FP/EQUIP/SEHU.

(18) SIDWAYA N° 1773 du 22 MAI 1991

Bien que l'aménagement tienne généralement compte des zones inondables il est à noter que des limites sont apparues dans la distribution des terrains à bâtir surtout pendant les lotissements dits "commandos". Ainsi des attributaires se sont retrouvés à quelques mètres de ces zones et certains ont même construit au delà des limites de leurs parcelles.

Il n'est pas rare de voir des maisons d'habitation presque dans un bas-fond (secteur 30).

Dans ces conditions il y a lieu de s'attendre à tout et surtout aux inondations. Le cas survenu en Mai 1991 a mis à nu cette situation. Et elles étaient plusieurs familles dans les secteurs 20,19,11 et les riverains des différents barrages à se retrouver dans la rue sans le moindre bagage devenant ainsi des sinistrés.

Ce point de vue de l'un d'entre eux exprimé dans l'observateur paalga du 22/5/1991 est éloquent : "Aujourd'hui mon habitation constitue une île. Je suis venu du secteur 10 où j'étais en location. C'est suite aux récents lotissements que ne me suis retrouvé dans ces lieux. Cela dénote de l'insuffisance qui caractérise l'attribution des parcelles".

La création d'infrastructures urbaines n'est pas non plus effectuée au même rythme que les besoins exprimés.

Dans les secteurs nouvellement lotis on note une absence quasi totale de réseaux d'égoûts pour le drainage des eaux pluviales et des voies praticables en toute saison.

Les efforts semblent actuellement concentrés plutôt à la réfection de la voie au niveau du centre ville au détriment des zones périphériques.

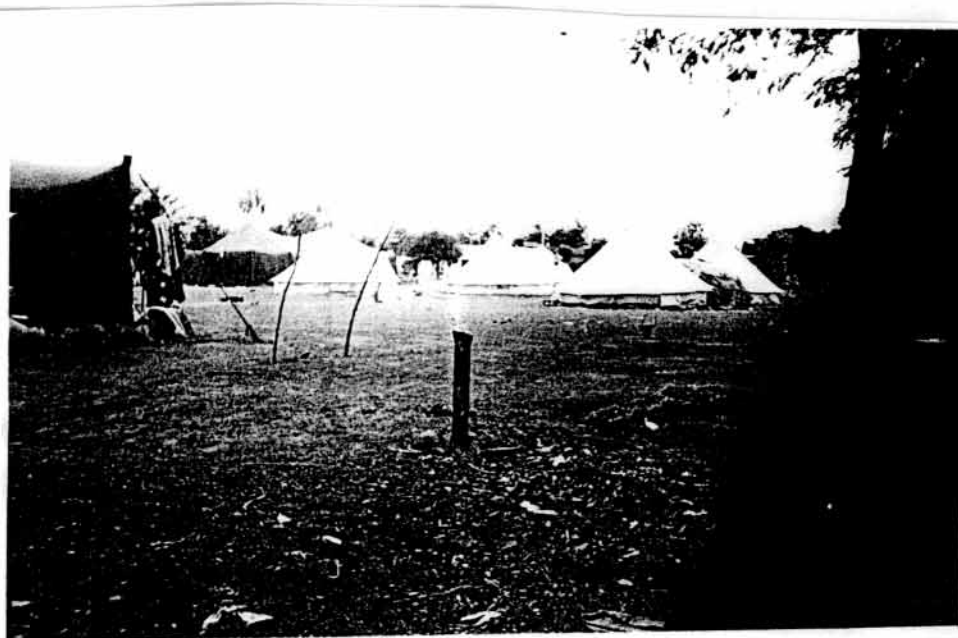
PLANCHE 1

A



QARTIER DAPOYA : Abord du barrage n°2
Insuffisance dans l'aménagement ou
avidité du propriétaire ?

B



QUARTIER DAPOYA : Installation de tentes par les
autorités pour abriter les sinistrés
des pluies diluviennes de Mai 1991

Le constat est que la mise en place des infrastructures (sanitaires, voirie) ne parvient pas à suivre le rythme de l'extension de la ville. Ainsi même la plus grande partie de l'espace viabilisé (loti) depuis 1983 n'a pas encore bénéficié d'équipements et de services urbains adéquats.

II- Un assainissement défectueux

A) Le drainage des eaux de pluie

La ville de Ouagadougou a hérité de la colonisation d'un embryon de réseau d'assainissement dont les traces sont encore visibles dans la zone résidentielle. Les eaux pluviales sont drainées par deux canaux principaux (si l'on exclue les canaux non encore aménagés de Zogona et de Dassasgho).

- le canal central de 5 km construit en 1962

- le canal du Moro-Naba de 4,3 km construit en 1979 (voir figure 6). Ce qui demeure très insuffisant compte tenu de la platitude du site de la ville.

Un réseau adéquat d'évacuation d'eaux usées et d'excréta est par contre inexistant alors qu'il doit faire partie intégrante d'un plan d'aménagement de la ville. L'ONEA perçoit de la part de ses abonnés une taxe évaluée à 330 000 000 FCFA par an pour les travaux d'assainissement. Mais cette somme est très insuffisante pour entreprendre quoi que ce soit et nous continuons à patauger à la moindre pluie dans des rues inondées.

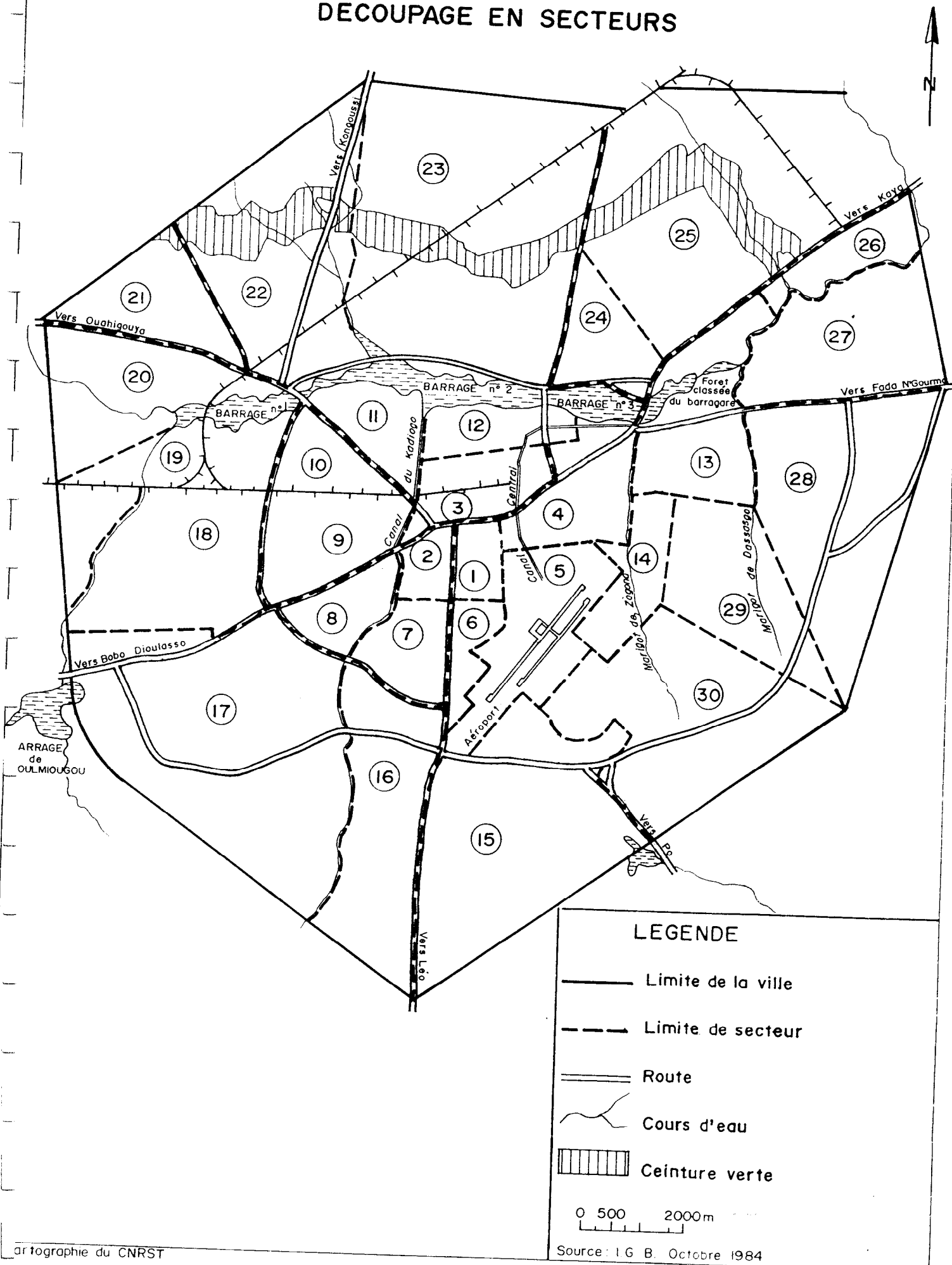
Certaines pratiques de la population ne favorisent pas un drainage normal des eaux de pluie. En effet les canaux aménagés ne drainent pas seulement les eaux de pluie, certaines populations riveraines ont trouvé là un endroit pour se débarrasser de leurs eaux usées et même de leurs ordures. Ils sont également les lieux où l'on retrouve des excréments humains quand on sait que près de 42 000 habitants à Ouagadougou ne disposent d'aucune installation d'assainissement et déféquent dans la nature (19). Tous ces produits sont drainés pendant la saison pluvieuse vers les barrages (N°2 et 3).

B) Les moyens d'évacuation des eaux usées et des excréta.

L'évacuation des eaux usées et des excréta demeure d'un intérêt accru dans la ville de Ouagadougou. La surface du sol représente le lieu de collecte des eaux usées ménagères dans 74% des concessions (20). Ainsi les eaux provenant des activités telles que la lessive et la cuisine sont directement jetées sur la voie publique ou dans le caniveau (s'il existe).

(19) et (20) Sidwaya n°1881 du 24/10/1991 Rubrique : culture et société : Conférence sur les problèmes d'assainissement à Ouagadougou.

fig 6: VILLE DE OUAGADOUGOU
DECOUPAGE EN SECTEURS



La même chose est constatée au niveau des petits restaurateurs que l'on retrouve à chaque coin de la ville (gérants de kiosques, cafétariats, vendeuses de nourriture dans les marchés et aux abords des voies..).

Là les eaux issues du nettoyage des ustensiles sont déversées sur la voie publique (routes goudronnées..).

Un simple tour dans la ville surtout à certaines périodes nous permet d'établir le même constat que "cet usager très mécontent" : "La ville croupie dans la pourriture des eaux usées jetées dans la rue à tour de bras, des W.C sont vidées sur les routes à la faveur de la moindre pluie, des matières fécales sont sorties des fosses et étalées au grand air par des gens peu soucieux des règles d'hygiène" (21).

Toutes ces pratiques sont favorisées par l'insuffisance d'une réglementation en matière d'assainissement et la carence des services chargés de la faire respecter. Pourtant les arrêtés municipaux des années 1960 représentaient tout de même un moyen de police pour freiner ces situations préjudiciables à la propreté de la capitale. Mais une fois de plus ce texte est resté dans l'ensemble au stade d'archives municipales.

En lieu et place de fosses creusées à l'intérieur de la concession pour recevoir les eaux des doubles, on constate également que celles-ci sont directement évacuées dans les rues par de petites rigoles. Une fois remplies ces rigoles se transforment en mares nauséabondes.

Les fosses septiques ne sont pas construites généralement dans les règles de l'art dans la plus grande partie des habitations de Ouagadougou. Elles fonctionnent comme des fosses étanches et deviennent très difficiles à vidanger et sont mal entretenues.

En effet selon les chiffres avancés par l'ONEA (22) seulement environ deux mille F CFA sont dépensés annuellement pour la maintenance. De plus le vidange mécanique est la plus utilisée (88% des cas) au coût moyen de 7 050 F. Cette opération est effectuée tous les quatre (4) ans dans la plupart des concessions.

Aux eaux usées ménagères il est à ajouter celles liées aux activités industrielles et commerciales. Des eaux usées polluées (abattoir, brasserie, marché central (ROOD WOKO) sont déversées sans traitement conséquent et souvent utilisées par de nombreux jardiniers et maraîchers.

(21) Observateur paalga n°2915 du 15/5/1991

(22) Sidwaya
1333 du 23 At. 1991

PLANCHE 2 :

A



QARTIER ZANCOUETTIN : Rigoles d'eaux usées des douches s'écoulant dans la rue

B



Destination des eaux usées : les rares caniveau

3°) Le problème des ordures ménagères

Elles sont produites quotidiennement par les ménages ainsi que les établissements (industriel, artisanal, commercial). Selon une estimation de la Banque Mondiale, la production journalière d'ordures ménagères par habitant en 1989 à Ouagadougou, a été d'environ 0,3 kilogramme avec une densité égale à 0,6. Quand on sait que la préoccupation des populations est de disposer d'un cadre de vie sain donc de se débarrasser de leurs ordures on comprend le problème que constitue l'évacuation permanente des ordures pour la ville de Ouagadougou.

Tableau V : Production journalière d'ordures ménagères par communes à Ouagadougou.

COMMUNES	Baskuy	Bogo- dogo	Boul- miougou	Nongre- massom	Signo- guin
Quantités d'ordures ména- gères produites par jour (enT/j)	57,914	28,278	21,348	18,336	6,530

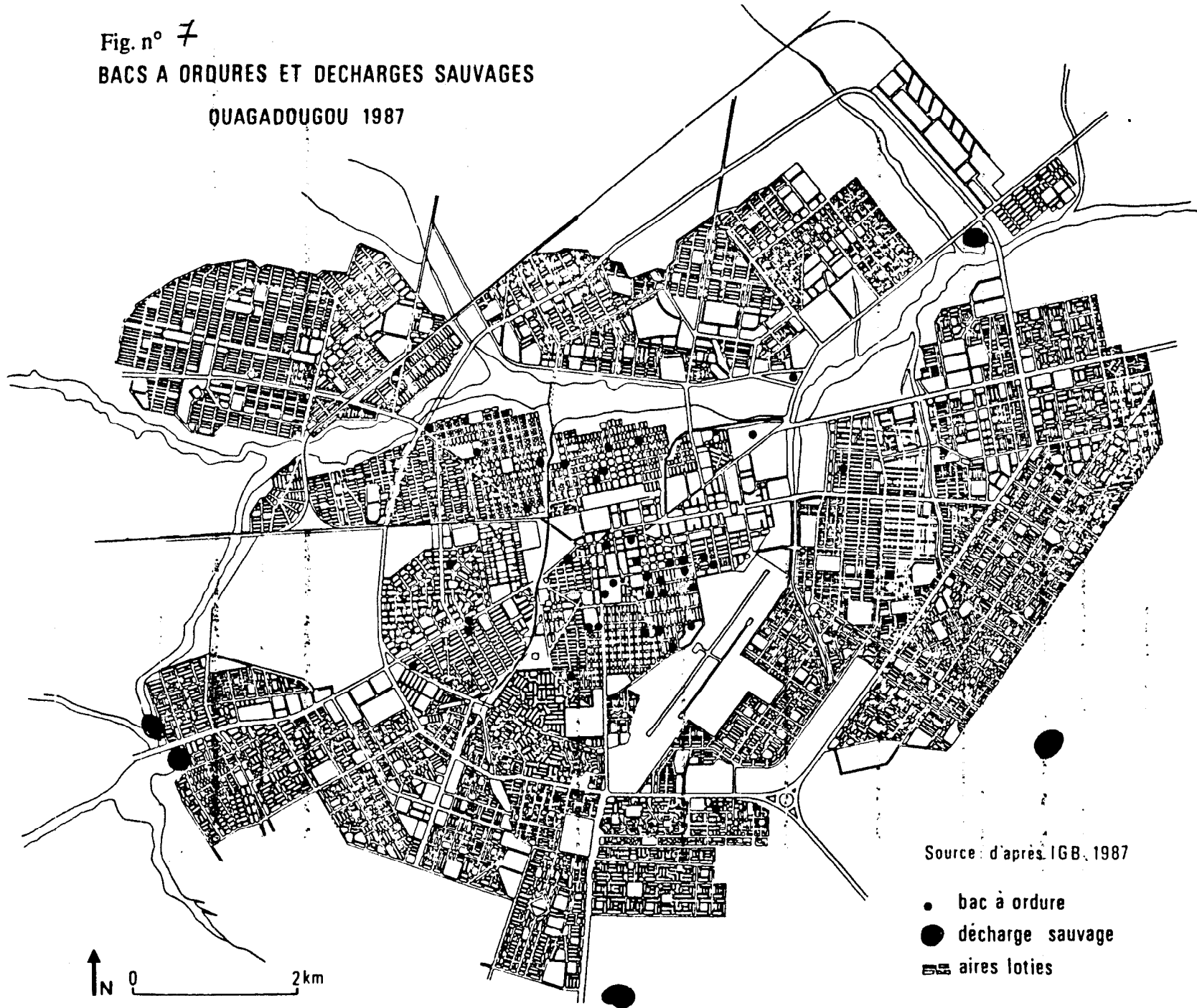
Source :

TOE Denis : Essai d'analyse du fonctionnement et de la rentabilité de l'activité des collectes d'O.M à Ouagadougou ESSEC 1990.

La forte quantité de production d'ordures (environ 134,664 T/J) pose à la capitale des problèmes de salubrité de plus en plus cruciaux. En effet eu égard à l'augmentation constante de la population et les moyens restés insignifiants des services chargés de la collecte des ordures (division économique du Haut-Commissariat, ONASENE, services privés) Ouagadougou demeure une ville sale.

Ce point de vue rejoint celui de presque la moitié des personnes soumises à notre questionnaire. En effet à la question de savoir ce qu'ils pensent de l'état de Ouagadougou 108 habitants sur 220 enquêtés ont déclaré que la capitale est sale. Ils justifient leur assertion par les tas d'immondices que l'on peut apercevoir un peu anarchiquement sur l'aire urbaine. Il y a aussi les eaux sales qu'il faut éviter à tout moment quand on circule dans une grande partie de la ville.

Fig. n° 7
 BACS A ORURES ET DECHARGES SAUVAGES
 QUAGADOUGOU 1987



Source: d'après IGB, 1987

- bac à orure
- décharge sauvage
- aires loties

↑ N 0 2km

Source: IGB (S. 19) reprenant une plan... 1987, IGB, p. 62.

- 43 -

Enfin par comparaison à certaines capitales voisines (Accra, Abidjan) certaines personnes trouvent que Ouagadougou est en retard sur le plan de la propreté. Cependant nous avons rencontré des habitants qui ont affirmé que l'état de Ouagadougou est acceptable compte tenu des moyens qui sont quand même déployés par la puissance publique et les privés pour rendre la ville assainie. Nous en avons dénombré 102 personnes.

Enfin au total 10 personnes exclusivement des analphabètes trouvent que la ville est propre. Et pour toute explication elles pensent que l'on ne doit pas dire du mal de son "pays". Est-ce un refus de voir la réalité en face ou un fort attachement à la tradition ? Difficile de trancher.

Nos enquêtes nous ont permis de remarquer que la majeure partie des ménages à Ouagadougou dépose leurs ordures en dehors de leur concession. Cette affirmation trouve sa justification dans les réponses collectées auprès des personnes enquêtées et réparties dans les cinq Communes de la capitale.

Tableau VI : Lieu du dépôt des ordures par Commune

Commune Lieux	Baskuy	Bogo- dogo	Boul- mioug.	Nongre masson	Signo- guin	Ensemb le
Dans la cour	18	15	8	7	5	53
Dehors/Rues + terrains vagues	78	32	27	23	7	167
Ensemble	96	47	35	30	12	220

Résultats d'enquêtes 1991

Au total 75% des personnes enquêtées déclarent entreposer leurs ordures au dehors (rues et terrains vagues).

Cela s'explique par les appréhensions différentes que les habitants ont de l'espace privé et public. En effet l'effort de propreté est présent à l'intérieur des concessions dans la quasi totalité des ménages mais quand il s'agit du domaine public ils pensent que la responsabilité de sa propreté incombe aux autorités locales.

Ainsi presque rien n'est entrepris en général pour faciliter le travail de la puissance publique. Les gens préfèrent créer leur propre dépôt devant leur concession (sur la voie publique) au lieu de transporter les ordures aux endroits indiqués pour la levée officielle.

Il est à remarquer que dans de nombreux secteurs surtout dans les périphéries les ordures sont jetés soit le long des clôtures des concessions soit dans le moindre bas-fond. Ainsi au secteur 28 le canal de Dassasgho renferme les ordures de toute sorte.

PLANCHE 3



SECTEUR 13 : Panneau ONASENE : Message accessible seulement à la population alphabétisée en français. Mais quel pourcentage représente-t-elle à Ouagadougou ?

Les Communes renfermant des secteurs périphériques sont également les lieux où on dénombre un nombre assez élevé de personnes qui entreposent leurs ordures à l'intérieur des concessions. Cela peut s'expliquer par l'absence d'intervention des services chargés de la collecte des ordures (ONASENE) ou par un besoin de fertilisant (substances organiques) pour entretenir un potager à l'intérieur de la concession.

Dans les secteurs centraux (Commune de Baskuy) où il y a une forte concentration de population, un minimum de service de collecte existe mais demeure très insuffisant. En effet les autorités n'ont pas mis à la disposition des habitants un nombre suffisant de bacs pour recevoir les ordures dont le volume s'accroît de jour en jour. Pour l'ensemble de la ville de Ouagadougou seulement une quarantaine de bacs de trois (3) ou quatre (4) mètres cubes sont déposés à des endroits précis à grande fréquentation (marchés...) à travers les secteurs. Compte tenu de la forte fréquentation, ces bacs sont remplis en quelques jours pendant que les services publics n'arrivent pas à les enlever à temps faute de moyens.

Il arrive très souvent que les ordures ne soient même pas déposées à l'intérieur du bac. Cela est la conséquence de la pratique qui consiste à charger les enfants de bas âge pour porter les ordures au bac soit dans un récipient usager soit dans une brouette. Ceux-ci ne pouvant pas atteindre le bac déversent directement les ordures au sol.

On note également que les bacs bondés d'ordures et les dépôts sauvages sont les lieux de fouille quotidienne des enfants et même des grandes personnes contre toute règle d'hygiène. Pourtant les risques sont énormes de contracter des maladies de toute sorte (tétanos).

Devant la faible qualité du service, la population utilise souvent le système du brûlage des ordures à l'air libre qui favorise la pollution de l'air.

En somme la ville de Ouagadougou dispose d'un service très insuffisant d'assainissement et répond de ce fait difficilement aux besoins des populations, des commerces et des industries. Et les pratiques constatées compliquent davantage cette situation.

III- Les problèmes de pollution sonore et atmosphérique

A) Le bruit :

Bien que le problème de bruit apparaisse en première analyse secondaire parmi les multiples problèmes rencontrés à Ouagadougou, il importe de lui accorder une importance car il découle d'une mauvaise répartition des lieux d'activités dans l'espace urbain. Il en est de même de la pollution atmosphérique.

PLANCHE 4 :

A



SECTEUR 29 : Un vaste espace transformé de fait en une décharge d'ordures

B



SECTEUR 13 : Lieu de collecte d'ordures du marché. On remarque un enfant jetant les ordures transportées à l'aide d'une brouette.

PLANCHE 5



SECTEUR 9 : (Gounghin) : fouille d'un bac
rempli d'ordures.

L'intensité du trafic routier est la principale source de cette nuisance à Ouagadougou. Le cas de l'aéroport international situé à l'intérieur de la ville mérite également d'être souligné. En plus du bruit des avions, les risques d'accidents sont à craindre pour l'ensemble de la ville. En fait l'implantation de l'aéroport n'a pas prévu une possibilité d'extension de la ville du côté sud. Ainsi le terrain d'atterrissage représentait aux yeux des aménageurs une limite de l'espace urbain à cet endroit. Mais la réalité est toute autre aujourd'hui car l'aéroport est presque au centre de la ville et les moyens manquent pour son éventuel déménagement.

Dans la structure même de la ville plusieurs autres causes sont à l'origine de cette nuisance pour les habitants. Le premier constat est la confusion existant entre les zones d'habitation et d'activités diverses. Cela est dû au changement de destination de terrains sans autorisation. Ainsi les lieux d'habitation renferment de nombreux ateliers de soudure, des bars dancings. Ce sont également les lieux où travaillent les ferrailleurs, les cordonniers. Les bruits issus de telles activités constituent des nuisances pour les habitants quand on sait que ces travailleurs ne respectent pas les horaires de suspension (12 h à 14 h 30) du travail. Ils dérangent ainsi tout leur entourage. Il en est de même des entreprises de soudure comme celle du secteur 27 implantée près de la cité qui sera insupportable la vie dans la cité et les environs.

A l'intérieur des habitations de nombreux cas de nuisance dus aux appareils de musique sont constatés entre voisins le deuxième constat est le non respect des heures de fermeture des lieux de distraction recevant le public (bars, dancings). Cette situation constitue une source perpétuelle de dérangement quand on sait que ces endroits sont accolés avec les maisons d'habitation. Même au niveau de la zone commerciale où la réglementation semble un peu respectée on note la présence de grands garages automobiles et des ateliers de menuiserie qui produisent des bruits insupportables.

Dans une moindre mesure les lieux de culte (mosquée, temple...) demeurent des sources de bruit par les appels et chants. Les habitants de la cité 1200 logements soumis à notre questionnaire ont été unanimes à relever le cas du temple situé à l'intérieur de la cité.

2°) Les odeurs nauséabondes

Le développement des activités industrielles a entraîné le rejet dans l'air de produits pollués issus des combustibles. Le mauvais fonctionnement de la station d'épuration du marché central (Rood Woko) entraîne également le dégagement d'odeurs nauséabondes dans un rayon de plusieurs mètres. Ainsi les textes régissant le traitement des déchets liquides avant leur évacuation ne sont pas bien suivis au niveau de la zone commerciale.

Les produits de traitement des peaux utilisés par la société burkinabè de manufacture de cuir (S.B.M.C) avec leur odeur fétide dérange les habitants des zones environnantes (cité de la caisse) à certaines périodes de l'année. Les eaux usées, les ordures et les cabarets sont également des sources d'odeurs auxquelles font face quotidiennement les habitants de Ouagadougou.

IV- La survie du secteur rural traditionnel

L'existence à Ouagadougou d'activités diverses relevant du milieu rural est un fait marquant dans l'espace urbain. Si l'on reconnaît que l'artisanat et d'une manière générale le secteur informel représente un pilier important de l'économie urbaine, la pratique de l'agriculture et de l'élevage en ville est plutôt source de multiples problèmes (insalubrité, accident etc...). De ce fait les autorités ont toujours interdit ces deux activités à Ouagadougou sauf autorisation.

A/L'Agriculture

Lors du recensement de la population de Ouagadougou en 1960/61 on a pu dénombré 4655 personnes qui s'adonnaient à l'agriculture (23) sur une population totale de 59 126 habitants. En 1985 27 268 personnes sont recensées comme pratiquant l'agriculture ou la pêche ce nombre atteint 54 526 en 1991 si on ajoute les éleveurs. Ainsi l'espace urbain de Ouagadougou a de tout temps été affecté par des champs de cultures surtout en hivernage. Une bonne partie de la population de Ouagadougou entretient des champs de cultures dans une partie de leur concession et cela est plus perceptible dans les périphéries. Là toutes les parcelles non encore mises en valeur et les bas-fonds sont exploités (mil, maïs). Souvent même les voies publiques sont affectées en dépit

des interdictions répétées des autorités communales (24). En effet les champs favorisent le développement des moustiques vecteurs de maladies tout comme les multiples flaques d'eau. Ils ne facilitent pas non plus une bonne sécurité des habitants (lieux de cachette pour les malfaiteurs). Cependant le problème d'emploi fait que les autorités ferment les yeux face à cette activité qui peut constituer une réponse à la crise alimentaire.

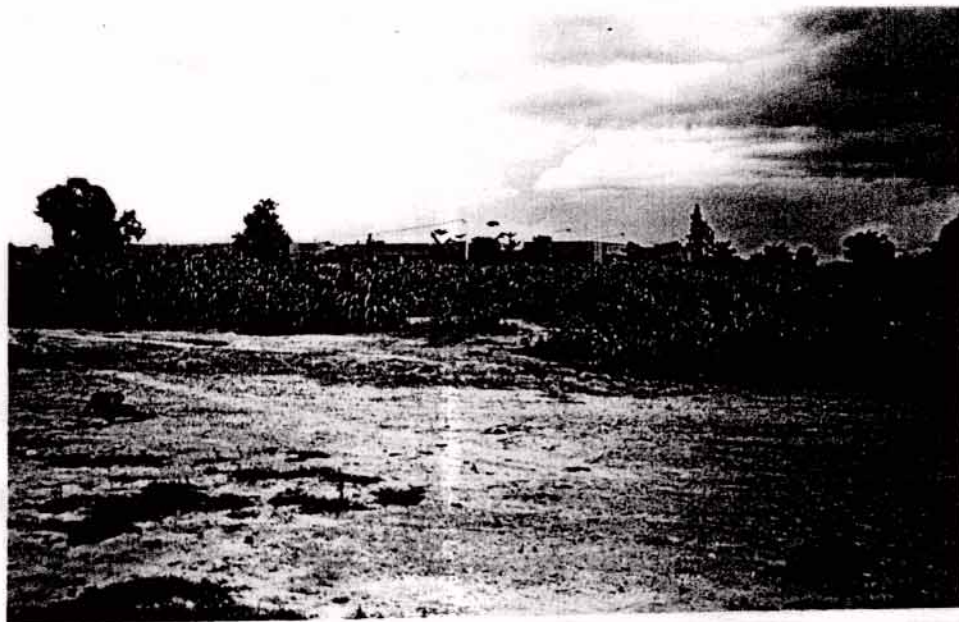
Le maraîchage est autorisé et est pratiqué le long des barrages et permet de fournir des légumes dans l'alimentation des Ouagalais.

(23) Etude économique de la ville de Ouagadougou Décembre 1962

(24) Arrêtés municipaux 1960/61 archives Haut-Commissariat R.A.F.

PLANCHE 6 :

A



SECTEUR 14 (1200 logements) espace libre envahi par un champ de mil.

B



SECTEUR 13 : Un champ de maïs en plein milieu de la voie longeant le mur du Lycée Technique

B/L'Elevage du bétail

Cette activité atteint dans certaines concessions quelques têtes de bovins en passant par les ânes (tractions des charrettes), les ovins, caprins et porcins.

Un sondage effectué dans trois secteurs (10,23 et 27) dans le cadre de l'étude pour l'approvisionnement de Ouagadougou en eau potable montre que l'on pratiquait l'élevage dans 40% des concessions concernées.

L'élevage des bovins reste surtout l'occupation des "citadins" peuhls qui continuent de s'adonner à leur activité principale malgré un milieu manifestement hostile. Quotidiennement ils quittent les lieux d'habitation pour faire paître les animaux hors de la ville et aux abords des barrages et dans leur trajet ils gênent la circulation.

Le quartier Hamdallaye (Secteur 19) regroupe la plus grande partie d'éleveurs de bovins à Ouagadougou. Dans presque toutes les concessions de ces habitants on remarque des places réservées aux bovins. Ces éleveurs sont même organisés en un groupement créé en 1988 avec un bureau de 15 membres. Ils affirment ainsi exercer leur activité en rapport avec les services de santé animale donc en toute régularité.

A cet élevage de gros bétail il convient d'ajouter celui des ovins et caprins qui errent dans l'aire urbaine se nourrissant dans les poubelles et parcelles laissées en friches. La divagation de ces animaux est très souvent à l'origine des encombrements des rues et partant des nombreux accidents. Les porcs également sont élevés dans certaines concessions et très souvent ils divaguent dans la rue éparpillant les immondices et pataugeant dans la moindre flaque d'eau. Les restes des nourritures des bêtes et leurs exonéments sont jetés en tas dans la rue créant des nuisances (odeurs désagréables).

Les opérations de capture et de mise en fourrière sont restées infructueuses car l'amende à payer est souvent plus élevée que le prix de l'animal. Aussi dans le cadre des trois (3) luttes la solution de l'abattage systématique de tout animal en divagation avait été préconisée mais elle semble de plus en plus délaissée.

En somme la réalité est que la ville de Ouagadougou est confrontée à de multiples problèmes dus à sa forte croissance démographique. Ainsi outre les effets pervers de l'urbanisation (délinquance, insécurité des populations) consécutifs au manque d'emploi, les autorités se débattent quotidiennement dans la gestion de la ville. Mais les efforts fournis restent insignifiants pour satisfaire la population tant au niveau de la réalisation des réseaux techniques que les équipements collectifs.

Les travaux d'urbanisme dans les zones nouvellement loties (secteurs périphériques) se limitent à la distribution de parcelles sans que s'accompagnent convenablement les infrastructures urbaines. Pendant ce temps des pratiques comme l'installation de populations dans les zones non encore viabilisées, la persistance de l'élevage en milieu urbain, la mise en valeur de parcelles sans référence à l'autorité compétente... sont constatées et gênent une bonne gestion de la ville.

Pourtant des textes existent dans le cadre desquels toutes les activités urbaines sont réglementées.
Que disent les textes en matière d'urbanisme ?

2ème PARTIE

L'URBANISME REGLEMENTAIRE

A

OUAGADOUCOU

En matière d'urbanisme, la capitale burkinabè a subi les vicissitudes de l'évolution politique de l'ex-colonie de Haute-Volta (création : 1919, suppression 1932, reconstitution (1947). Les premières opérations de cadastrages furent réalisées seulement en 1927 (Bobo- 1903). Une amélioration de la situation des infrastructures n'interviendra qu'en 1949 avec le Bureau Central d'Etudes pour les Equipements d'Outre-Mer (BCEOM). Ainsi en l'absence de plans d'urbanisme les administrateurs développèrent la méthode coloniale classique du lotissement privilégiant une morphologie urbaine en damier avec une ségrégation spatiale très perceptible entre zone d'habitat traditionnel, zone résidentielle en autres fonctions administratives et commerciales (26).

La création en 1966 d'une direction de l'urbanisme et de l'habitat sous la tutelle du Ministère des Finances tout d'abord puis le logement en plus sous celle des travaux publics et constructions marque une prise en charge réelle des autorités dans la gestion de l'espace urbain à travers une tentative d'application de textes. Tous les services spécialisés créés par la suite (voirie, service d'hygiène..) ont eu pour rôle de participer à cette tâche.

Chapitre III : Présentation analytique des textes en matière d'urbanisme.

I. Aperçu historique des théories régissant l'urbanisme en Afrique Occidentale Française (A.O.F)*.

La mise en place de l'administration coloniale marque le point de départ de l'urbanisme réglementaire dans l'Ouest africain.

A/ Les exigences liées à la protection de la salubrité publique.

Elles sont contenues dans le décret du 14 Avril 1904 qui fut le premier texte généralisé à l'ensemble de l'Afrique Occidentale Française. Cette réglementation prenait en compte :

- la lutte contre les eaux stagnantes (sources de maladies) et la divagation des animaux domestiques ;

- les plans de habitations doivent être approuvés par le Médecin du Service d'hygiène : les surfaces des pièces d'habitation sont fixées, l'aération des maisons favorisée au maximum. Dépotoirs organisés, fosses septiques et puits creusés à une distance réglementaire...

Les préoccupations hygiénistes conduisent à imposer à la fois des normes de construction élevées et un régime foncier différent selon les quartiers (européen et africain). De plus en plus tous les matériaux insalubres qui nuisent à une image urbaine sont cités et interdits dans de nombreux textes : torchis, paillotes... L'administration s'oppose à toute construction qui nuit à l'hygiène publique et à l'image urbaine. Une ségrégation raciale apparaît suite aux normes de construction contraignantes.

B/L'organisation de la propriété foncière

Le décret du 24 Juillet 1906 institue la propriété absolue et immédiate du sol en instituant la procédure d'immatriculation. Avant cette date le régime foncier du code civil est appliqué dans les colonies françaises d'Afrique : ce régime reposait sur le principe qu'une possession longue de 30 ans prouvait la propriété du sol.

* Tiré de : Abidjan "Coté cours" de PHILIPPE (A)an DALL 274 pages.

Après 1945 l'explosion démographique a entraîné une crise de logement. L'ordonnance du 28 Juin est promulguée et sert désormais de texte de base en matière d'urbanisme. Elle prévoit la création d'un comité de l'urbanisme et de l'habitat aux colonies (25).

Après l'indépendance la législation coloniale de 1946 a continué à être appliquée dans la plupart des pays francophones. Dès le début des années 1960 les plans d'urbanisme des villes capitales ont été remis en chantier avec l'appui de la coopération française. Ces plans directeurs avaient pour objet principal de réglementer le droit de construire et d'organiser l'espace de la ville pour l'adapter à ses nouvelles fonctions de capitale.

L'évolution dans l'aménagement urbain à Ouagadougou à partir de 1960 permet de distinguer deux périodes. La première allant de 1960 à 1984 est caractérisée par une lenteur dans les opérations d'aménagement de la ville et un laisser aller de la puissance publique dans l'application des textes spécifiques (salubrité). La deuxième se situe de 1984 à nos jours. Pendant cette période un effort remarquable a été fait dans la distribution des terrains à bâtir à travers les lotissements à grande échelle. Elle se caractérise également par la prise ou la réactualisation ; de nombreux textes : R.A.F, textes sur l'occupation des places publiques, sur l'environnement urbain...

Ce sont en effet les textes réglementaires en vigueur applicables à la gestion de la ville de Ouagadougou qui feront surtout l'objet de notre analyse tout en faisant bien sûr référence au passé.

Notre étude a pu ainsi ébaucher quelques raisons de l'application déficiente des règlements à Ouagadougou et les conséquences que cette situation entraîne pour les habitants et l'ensemble de la ville. Elle a pu enfin déboucher sur une énumération de stratégies à adopter ou à renforcer pour obtenir des résultats dans l'application des textes en matière d'urbanisme à Ouagadougou.

II- Evolution des modes d'attribution foncière à Ouaga.

Avant l'occupation mossi la terre de Ouagadougou appartenait au tengsoba (maître de la terre) seul habilité dans les limites prévues par la coutume à permettre son usage qu'il contrôle.

(25) Décret n°46/1948 du 13 Juin 1948 fixant les modalités d'établissement, d'approbation et mise en vigueur des projets d'urbanisme pour les territoires relevant du Ministère de la France d'outre-mer.

En pays mossi la terre devient propriété du Moro Naba chef suprême vénéré de tous comme un dieu et dont le territoire pour ses administrés n'avait pas de limites. Il est à remarquer qu'à cette époque toute spéculation sur la terre était difficile voire impossible car l'organisation sociale mossi bien hiérarchisée favorisait un contrôle très strict sur le domaine foncier. Des rites étaient respectés (dons de cauris, de poulets au chef) avant l'obtention d'un terrain à bâtir ou à exploiter. De plus le besoin d'espace n'était pas aussi crucial comme de nos jours où la population est en forte augmentation. Effectivement l'installation des colons s'est suivie d'un afflux de population vers Ouagadougou. Ce qui pose des problèmes sérieux de logements plaçant la terre au centre des préoccupations des autorités. Ainsi des textes ont été écrits pour réglementer l'usage de la terre surtout en milieu urbain.

Depuis l'indépendance la loi n°77/60/An du 12-7-1960 qui n'est autre chose que le prolongement de la législation coloniale a servi de base pour la gestion de la terre jusqu'à la réforme amorcée en 1984. L'analyse de la mesure de 1960 nous permettra de comprendre davantage le retard accumulé dans l'aménagement de la ville pendant deux décennies (1960-1980).

A/ La loi n°77/60/An du 12/7/1960

Elle réglemente les terres du domaine privé de Haute-Volta. Aux termes de sa modification par l'ordonnance n°68-47/PRES/PL. 20/11/1968 ce texte de loi est un document de 40 pages contenant 111 articles. A partir de cette mesure la puissance publique devient le grand maître du sol.

En l'absence de titres fonciers écrits et reconnus le sol fait partie de son patrimoine. Les titres fonciers marquent ainsi la possibilité d'aliénation de la terre jusque là inconnue par les autochtones. Cependant les droits fonciers sont également reconnus et protégés mais après avoir fait la preuve de l'une des situations suivantes :

- droits du chef de terre (tengsoba)
- droits d'appropriation collectif et individuel (conquête, longue occupation).

La procédure d'immatriculation excluait les terrains greffés de ces droits comme le stipule l'article 10 "le Directeur des domaines engagera la procédure d'immatriculation au nom de la République de Haute-Volta des terrains faisant l'objet d'un plan de lotissement à l'exclusion des lots déjà immatriculés et de ceux sur lesquels des africains possèdent un droit individuel de disposition et d'emprise évidente et permanente leur permettant de poursuivre pour leur propre compte la délivrance de titres fonciers".

Cette loi permettait alors une dualité dans le mode de distribution de la terre à Ouagadougou. La limite est difficile à indiquer entre les terrains pouvant être distribués par les africains et l'immatriculation moderne. En effet la vitalité du droit coutumier mossi entraîne toujours une situation d'impuissance de l'Etat dans la lutte pour la maîtrise du foncier condition primordiale de la planification urbaine. En témoigne la difficulté dans le contrôle de l'urbanisation dans les périphéries. Les "chefs de terre" lotissent les terres de leur propre autorité (coût bon marché du mètre carré, facilités de paiement pour l'acheteur, liberté entière de construction).

Selon l'esprit de la loi 77/60/An "l'attribution d'une parcelle privée ne peut se faire que par la procédure de concession avec le plan de lotissement qui détermine les conditions et les modalités d'utilisation du domaine privé urbain. Ces deux procédures sont les bases de l'urbanisme dans de nombreuses villes coloniales. Le régime de la concession est juridiquement défini. Elle est attribuée gratuitement ou moyennant une redevance. Dans tous les cas le demandeur doit pourvoir à sa mise en valeur dans les délais et sous les conditions déterminées au cahier des charges qui peuvent varier considérablement. L'opération domaniale est le support privilégié de la politique d'exploitation du territoire.

Les concessions sont accordées à titre provisoire. Si les conditions d'attribution ne sont pas remplies, la déchéance du concessionnaire est prononcée. Dans le cas contraire la concession est attribuée à titre définitif en toute propriété. Mais l'administration se réserve le droit de reprendre à toute époque les terrains considérés qui lui seraient nécessaires par exemple par des travaux publics. Lorsque ces concessions sont accordées dans un centre urbain, elles doivent respecter le plan de lotissement (27).

Comme le simplifie Jean François TRIBILLON (28) pour s'installer en ville il faut disposer d'un titre de concession (droit de Mr. un tel de prendre possession de la parcelle n°X et l'oblige à y construire des bâtiments, de planter des arbres conformément au cahier de charges annexé à l'arrêté de concession). Ce sont là des dispositions purement théoriques car sur le terrain l'occupation anarchique des sols urbains et les lotissements "sauvages" demeurent bien connus à Ouagadougou. Dans la réalité les quartiers non lotis se sont étalés d'environ 210 ha/an à Ouagadougou de 1960 à 1983 tout en abritant 60% de la population de la ville. Cela est favorisé par l'existence d'une interaction entre deux droits fonciers.

(27) J. POINSOT A. SINOU? J. STERNADEL : Les villes d'Afrique noire entre 1850 et 1960

(28) J. François TRIBILLON : Eléments du droit foncier urbain africain

Le droit foncier coutumier reconnu par la réglementation moderne pousse les propriétaires terriens à distribuer les terrains urbains d'une manière incontrôlée. Ainsi les chefs de terre représentent une autorité à part entière dans l'aménagement urbain.

La défaillance dans l'application des textes explique également cette situation.

Autre lacune que l'on peut déceler dans ce texte est la lourdeur dans l'aménagement qu'il entretient.

En effet entre l'établissement d'un plan de lotissement et son approbation il pouvait s'écouler facilement 3 à 5 ans pendant que le nombre de personnes manifestant le besoin d'obtenir un terrain ne faisait que croître. Le dossier remontait jusqu'au Président de la République en passant par la commission locale de lotissement, la commission nationale d'urbanisme et le conseil des ministres.

Avec un tel retard il n'est pas sûr au bout de compte que tous les bénéficiaires puissent disposer de moyens suffisants pour la mise en valeur de leurs parcelles. Des spéculations sur les parcelles sont monnaie courante et on remarque toujours des terrains non encore mis en valeur or ayant fait l'objet de distribution depuis les années 1960.

Durant toute la période où ce texte était en vigueur on a noté une insuffisance dans l'aménagement de la ville. Seulement 1040 ha de terrains lotis entre 1960 et 1980). Le résultat est que le sol a constitué un domaine de spéculation. En effet la procédure d'immatriculation aboutissant à l'obtention d'un titre foncier s'avère longue et coûteuse. Différentes étapes (constitution de dossier, permis de construire) nécessitent de nombreuses démarches (passages dans plusieurs bureaux et parfois des moyens pour faire avancer les dossiers (connaissances, corruption..)

Un simple entretien avec un chef coutumier permet de noter que certains fonctionnaires agissent dans un but spéculatif et le fait que la demande provienne d'un acteur de l'appareil de l'Etat légitime en quelque sorte les lotissements parallèles aux yeux de ces propriétaires.

En réalité compte tenu du phénomène d'urbanisation à outrance que l'on pouvait déjà observer à Ouagadougou après les indépendances une réforme s'avérait nécessaire bien avant 1984. Mais il a fallu attendre cette date pour qu'une réelle volonté politique s'annonce à travers l'apparition de nouveaux textes sur la gestion foncière.

B/ Textes portant réforme agraire et foncière (R.A.F)

1°) Présentation d'ensemble

Depuis 1984 deux textes fondamentaux régissaient la gestion de la terre au Burkina Faso : l'ordonnance n°84/050/CNR/PRES du 04 Août 1984 et son décret d'application. Après sept années d'application les autorités décidèrent de leur relecture et dans les nouveaux textes (Zatu N°AN VIII-0039 BIS/PF/PRES du 4 Juin 1991 et le Kiti N°AN VIII-00328/Ter/FP/PLAN-COOP du 4 Juin 1991) on lit au préambule : "le bilan de l'application des textes est largement positif. Cependant les difficultés d'ordre institutionnel et juridique sont apparues. C'est ainsi que les autorités ont décidé de leur relecture. Cette volonté d'actualisation des textes pour leur plus grande applicabilité s'inscrit dans la lutte engagée par le peuple burkinabè depuis Août 1983 pour une indépendance économique véritable".

Dans l'attente d'un bilan dans l'application de la RAF relue nous nous intéresserons à l'analyse des difficultés ayant jalonné l'application des textes de 1984 tout en soulignant le bien fondé des nouvelles dispositions.

Il est incontestable que sur le plan des principes la loi de 1984 donne à l'Etat le contrôle absolu sur l'ensemble du pays puisqu'elle s'applique aussi bien au domaine rural qu'urbain. Elle a ainsi un effet d'annulation des propriétés coutumières avec la création d'un domaine foncier national (D.F.N) (article 1er de l'ordonnance). Désormais d'après les textes l'Etat est propriétaire de toutes les terres mais de plus en plus on note une restauration de la propriété privée. C'est ce que stipule l'article 3 des textes de 1991 : "les terres du domaine foncier national peuvent être cédées à titre de propriété privée aux personnes physiques ou morales dans les conditions fixées par kiti. Les terres ainsi cédées cessent d'être propriété de l'Etat".

Cependant la réalité est que pratiquement tout se passe comme avant 1984 dans la gestion du domaine foncier. Partout les chefs de terre sont omniprésents dans tout ce qui touche à la terre. En milieu rural ce sont eux qui connaissent les limites exactes de leur patrimoine foncier et s'opposent par tous les moyens à toute tentative de dépossession. En effet malgré l'existence de textes (R.A.F) les conflits liés à la terre sont toujours des plus courants.

A Ouagadougou les chefs coutumiers font tracer sur "leurs" terres des blocs de parcelles et les attribuent aux demandeurs après accord sur le prix. Ils ont aussi toujours une emprise pour certains lieux d'activités (vergers, élevage) et les postulants sont obligés de constituer un dossier pour remonter la filière (régulariser la situation).

Néanmoins il convient de reconnaître que la promulgation des textes sur la terre apparaît comme une volonté des autorités de réduire les inégalités dans l'accès à la terre surtout en milieu urbain (lotissements commandos après 1984).

Cependant une mauvaise interprétation et une inadaptation de certaines dispositions du décret d'application de la RAF doublée d'un développement de stratégies détournements, corruption de la part de certains citoyens pour contourner les textes ont gêné sa pleine application. Ces limites ont été surtout constatées en milieu urbain où des tentatives d'application de la RAF ont été plus visibles.

Le décret d'application de 1984 de la RAF renferme 666 articles repartis en six livres et aborde l'ensemble des problèmes liés au foncier et à l'immobilier. Le livre 2 traite de la gestion des terres urbaines et regroupe les articles 71 à 182. Ces articles abordent trois grands ensembles : les principes généraux d'attribution et de jouissance des terres urbaines et les conditions d'occupation.

2°) La RAF en milieu urbain

Conformément à cette réglementation l'espace urbain est géré à partir de l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement (SDAU). Ce qui permet d'orienter le développement de chaque ville du pays. Le premier schéma directeur de Ouagadougou adopté en 1986 et valable jusqu'à l'horizon 2000 se trouve dans la pratique déjà dépassé compte tenu de la rapide extension de la ville due au redéploiement des zones d'habitat spontané. Ce qui fait penser à une pénurie de parcelles. Cependant la réalité révèle l'existence d'un stock suffisant de terrains pour satisfaire chaque famille à Ouagadougou (confère le deuxième séminaire sur la RAF). Les affaires de parcelles examinées par les Tribunaux populaires de la Révolution (T.P.R) ont mis au grand jour des pratiques contraires aux textes ayant permis à certains individus de s'enrichir dans le trafic de terrains à bâtir.

Pour parvenir à leur fin plusieurs stratégies sont adoptées :

- utilisation des prête-noms de leur parenté surtout que l'ancien texte (1984) favorisait cet état de fait. En effet les critères à remplir pour être attributaire d'une parcelle (article 105) comprend celui de résident effectif. Il suffisait pour cela d'oeuvrer à installer des parents dans les zones non loties et l'on était sûr d'obtenir des parcelles pendant les attributions ;

- propriétaire vendant simultanément à plusieurs acquéreurs malgré l'interdiction de vendre des parcelles non mises en valeur ;

- il y a également les hauts fonctionnaires (maires, chefs de services, délégués) utilisant leur capital de relations et leur connaissance pour spéculer en tournant la loi.

Les attributions de terrains dans le cadre des lotissements se déroulent selon le texte sans discrimination sociale entretenue jusque là par la loi 77/AN du 12/7/1960 à travers la différence existant entre zone résidentielle et zone traditionnelle. C'est ainsi qu'on lit à l'article 75 : <<l'attribution des terres urbaines est faite de façon démocratique suivant les conditions propres à chaque opération du projet. Si cette mesure est louable sur le plan social (suppression de la ségrégation sociale), il faudra reconnaître qu'elle porte atteinte à l'allure urbaine en général dans une zone lotie. Ainsi on constate dans les zones nouvellement loties un mélange de maisons d'habitation de standing souvent très différent.

Etude de cas : les conditions d'attribution des terres urbaines

Pour être attributaire d'une parcelle en milieu urbain il faut après le lancement de l'opération de lotissement répondre désormais aux deux conditions citées à l'article 125 du Kiti N°AN VIII-0328 Ter/FP/PLAN-COOP du 4 Juin 1991 :

- être âgé de 20 ans au moins soit pour les mineurs émancipés ;
- ne pas posséder ou n'avoir jamais été attributaire d'une parcelle dans la localité.

On note un allègement du nombre de conditions à remplir avant la relecture de la RAF qui s'élevait à six (article 105 du décret d'application de la RAF en 1984).

Cependant ces deux critères se présentent comme une volonté des autorités à lutter contre l'extension démesurée des villes favorisée par les anciennes conditions d'attribution.

En effet l'âge pour bénéficier d'un terrain a été relevé de 2 ans, le critère de résidents effectifs supprimé... Les nouveaux critères également ne sont pas sans poser de problèmes dans leur application car quels critères dispose-t-on pour parler de mineurs émancipés ? Et quand on connaît les tours que les gens ont pour dissimuler leurs parcelles (utilisation de prête-noms..) le deuxième critère a peu de chance d'être respecté.

Les difficultés réelles de vérification de la validité des critères apparaissent car il était par exemple insuffisant de se limiter à la seule déclaration sur l'honneur d'un candidat pour lui attribuer un terrain (article 108 du décret de 1984).

Dès lors il est apparu aisé pour certaines personnes sans scrupule à l'aide de faux documents fonciers obtenus avec la complicité d'agents de l'administration (corruption) d'accumuler des parcelles vu que la terre est devenue une valeur marchande.

Les T.P.R ont relevé même des individus qui profitant de leur titre (délégué, membre de la commission d'attribution) attribuaient des terrains en marge de la structure indiquée (commission) moyennant rémunération. Il n'est pas donc pas étonnant dans ce cas de se retrouver face à des doubles ou multiples attributions pour la même parcelle.

Les litiges sur les parcelles ont été très nombreux à Ouagadougou surtout pendant la période révolutionnaire où il y a des abus (succession de plusieurs commissions magouille, absence de passation de service).

En plus des critères à remplir l'attributaire doit s'acquitter de la taxe de jouissance calculée selon le lieu de l'opération (voir tableau n°VII). Elle s'élève à 300 F CFA le mètre carré dans la zone d'habitation à Ouagadougou et pour une parcelle de 300 m² le montant à verser pour tout candidat à la construction est de 90.000 F CFA.

Avec la relecture de la RAF cette taxe doit être versée

Tableau VII : Répartition de la taxe de jouissance des terres du D.F.N loties, aménagées

LOCALITES	Zone d'habitation	Zone Commerciale	Zone industrielle
I. Province du Kadiogo			
1.1. Secteur 1,2,3,4 et 5...	300F/m ²	3000F/m ²	B
1.2. Autres secteurs.....		1500F/m ²	
II. Province du Houet			
2.1. Secteur 1.....	300F/m ²	3000F/m ²	A
2.2. Autres secteurs.....		300/m ²	
2.3. Département de Bobo....	100/m ²		U
III. Province de : Comoé, Boulkiemdé, Sanmatenga Yatenga, Boulgou, Gourma, Kouritenga, Séno, Poni, Mouhoun. Chefs lieux.....	200/m ²	1000/m ²	X
IV. Chefs lieux des autres Provinces	100F/m ²	300/m ²	
V. Départements-Chefs lieux	50/m ²	100/m ²	

Extrait de la loi de Finances 88 portant création de la taxe de jouissance.

Source: Service des domaines

dans un délai de 3 ans contre 5 ans dans l'ancien texte. Et le délai de mise en valeur des parcelles d'habitation est fixée à 5 ans auparavant.

Ces nouveaux délais permettront sans doute aux personnes voulant réellement bâtir dans la légalité de s'exécuter. En effet le délai de mise en valeur de 3 ans fixé à l'article 109 de l'ancien texte a contraint certains attributaires moins nantis à opter pour la vente de leur parcelle. Ainsi à partir d'une stratégie adoptée ils foulent au pied l'article 110 du texte de 1984 (repris dans le nouveau texte en son article 130) qui stipule : <<aucune parcelle de terrain d'habitation en peut être vendue ou faire l'objet de donation avant sa mise en valeur régulièrement constatée>>. En quoi consiste cette stratégie ?

L'acheteur s'acquitte dans l'ombre de toutes les taxes relatives à la parcelle et cela au nom de l'attributaire. Après ces opérations la parcelle devient de plein droit propriété de l'attributaire. Celui-ci la vend à son client à une somme allant de 250.000 F CFA à plus de 300.000 F qui s'empresse d'y investir. On procède ensuite à l'évaluation des investissements sur la parcelle et la procédure aboutit au changement de nom de l'attributaire au profit de celui de l'acheteur selon la mutation.

On remarque donc que les services compétents ne sont sollicités dans cette situation qu'après la mise en valeur effective du terrain. C'est de cette manière que les gens fortunés accaparent les terrains à bâtir confisquant du même coup les actions vigoureuses entreprises dans l'aménagement urbain de Ouagadougou. Ces pratiques sont également imputables à la manière "commando" dont les opérations d'aménagement ont été menées pendant cette période. En effet il y a eu beaucoup d'empiétements sur les compétences. Ainsi le service du contrôle immobilier a souvent agi à la place du service des domaines. Ceci a eu pour conséquence une confusion totale dans les interventions sur le terrain.

Bien sûr la RAF prévoit des causes pouvant entraîner la déchéance d'un terrain. Il s'agit du :

- non respect du délai de mise en valeur
- changement de la destination du terrain
- non paiement du reliquat de la taxe de jouissance dans le délai réglementaire (29).

L'usage de faux documents et les fausses déclarations entraîne également le retrait de la parcelle frauduleusement acquise et la confiscation de toutes dissimulées. Aussi bien au niveau de la RAF que des autres textes concernant les activités urbaines, toutes les personnes physiques ou morales que nous avons rencontrées ont reconnu une complexité dans leur application.

Tous les partenaires intervenant dans l'aménagement urbain (population, services spécialisés) ont fait noter le dilemme entre l'application stricte des textes et les réalités sociales. Il faut donc arriver à appliquer les textes pour éviter les abus et tenir compte des cas sociaux pour coller à la réalité. En effet les aménageurs se trouvent souvent devant le fait accompli et l'application effective des sanctions n'est pas suivie. Pour ce qui concerne le changement de destination de terrain (exemple : terrain d'habitation en lieu d'implantation d'une station d'essence), il est demandé à l'intéressé de procéder à un déclassement. c'est-à-dire fournir un dossier qui indique la destination finale du terrain.

Pour compléter la RAF qui constitue un cadre général dans la nouvelle gestion de la terre au Burkina Faso des textes spécifiques ont été élaborés applicables en milieu urbain aux plans d'urbanismes opérationnels (lotissement, restructuration, remembrement, rénovation, restauration).

A ce titre nous nous intéresserons à l'arrêté relatif à la procédure d'élaboration et d'approbation des plans de lotissement et de restructuration.

3°) La procédure applicable aux opérations de lotissement et de restructuration

La procédure actuellement en vigueur est dictée par l'arrêté n°47/CNR/ME/MATS du 13/02/1987. Elle apparaît comme un allègement par rapport à celle existant jusque là notamment le chapitre II de la loi 77/60/AN du 12/7/1960. Aux termes de cet arrêté toute opération de lotissement ou de restructuration doit d'abord être une application directe du Schéma Directeur d'Aménagement urbain de la localité s'il existe. Ainsi pour obtenir un ordre de lotir ou de restructurer, les commissions provinciales d'aménagement en font la demande auprès de la Commission Nationale d'Aménagement du territoire. Après cette étape l'établissement de l'état des lieux est effectué par un géomètre sous ordre du service chargé de l'urbanisme. Cet état des lieux est suivi d'un rapport d'enquête contenant la description des lieux. Ensuite le texte prévoit l'établissement d'un avant projet de lotissement ou de restructuration soumis à l'appréciation d'une commission technique regroupant les Autorités Administratives de la localité. Le plan définitif de lotissement ou de restructuration sera enfin adopté par arrêté conjoint des Ministres chargés de l'urbanisme et de l'Administration Territoriale.

(29) Clause supprimée dans le nouveau texte (Texte de 1991).
Pour nouveaux attributaires : paie des 25% de la taxe et reste (75%) les deux autres années.

De par sa souplesse ce texte a permis des attributions à grande échelle de parcelles. Il y a là un souci évident de doter chaque ménage de terrain d'habitation. Cependant la part de financement réservée aux opérations d'aménagement demeure insuffisante. Elle représente seulement 25% des redevances parcellaires (30). Il est à noter qu'avant l'instauration du compte d'affectation spéciale dénommé "opération lotissement centres urbains et ruraux du Burkina Faso" les sources extérieures étaient attendues pour financer les aménagements en milieu urbain. Ce sont surtout des financements provenant du PNUD ou de la Banque Mondiale.

Une opération de lotissement ou de restructuration prend en compte la réalisation d'infrastructures minimales conformément à l'esprit de l'article 8 de l'arrêté qui stipule : «l'état des lieux accompagné du rapport d'enquête sont transmis au service chargé de l'urbanisme pour l'établissement de l'avant-projet de plan de lotissement ou de restructuration qui doit contenir :

- le parti d'aménagement ;
- la répartition des équipements collectifs telle que le prévoit la grille des équipements.

Dans la pratique seules la répartition de lots (ouverture de voies) suivie de l'implantation de quelques bornes fontaines semblent composer les opérations de lotissement. Ainsi les habitants des secteurs nouvellement lotis sont quotidiennement confrontés au manque criard d'infrastructures urbaines. A quelques différences près (une certaine sécurité foncière), ces habitants rencontrent les mêmes problèmes que ceux vivant dans les zones d'habitat spontané. La quasi totalité des secteurs nouvellement lotis (périphériques) de Ouagadougou sont dans un état de dénuement total en matière de voirie.

Après l'obtention d'un permis urbain d'habiter il incombe au propriétaire d'une parcelle de la mettre en valeur dans les délais réglementaires en vigueur.

Mais à ce niveau également le délai de 3 ans fixé par les premiers textes sur la RAF n'est pas suivi par l'ensemble des postulants à la construction en ville.

(30) Taxe de jouissance répartie comme suit :

- Budget national 50%
- Compte d'affectation spéciale opérations lotissements 25%
- Budget Provincial 25%
- La voirie
- Le réseau primaire d'assainissement, des distribution d'eau et d'électricité.
- Le cahier de charges ou prescriptions spéciales>>

En effet un tour dans la ville permet de remarquer que le tissu urbain est jalonné de terrains non encore mises en valeur surtout dans les secteurs périphériques. Cette situation a même obligé le chef de l'Etat à intervenir en 1991 pour donner un délai de six mois aux personnes concernées afin qu'elles se mettent en règle sous peine de retrait de leur parcelle. Mais concrètement la situation a-t-elle évolué deux ans après ? On est tenté de répondre par la négative. En fait les attributions massives de parcelles opérées pendant la période révolutionnaire ont permis à des habitants de s'accaparer frauduleusement de plusieurs parcelles sans se soucier du problème de la mise en valeur. Leur voeu inavoué étant de se lancer dans la spéculation des terrains à bâtir.

II. Les textes sur l'habitat et les conditions d'occupation de l'espace public à Ouagadougou

A/ La mise en valeur des parcelles d'habitation

Les constructions de maison à usage d'habitation obéissent à une réglementation dont la dernière en date est le kiti AN VIII-035/FP/EQUIP/SEHU du 27 Septembre 1989. Ce texte se présente comme un réaménagement du kiti pris deux ans plus tôt (31) par les autorités politiques de l'époque et qui tenaient à l'aspect ville blanche de nos cités. Au regard de l'article 12 de cet ancien texte les concessionnaires devaient peindre en blanc les clôtures de leurs habitations.

Le texte actuel annule cette exigence et permet s'il est appliqué d'assurer une sécurité immobilière à tous ceux qui veulent construire dans un centre aménagé du Burkina Faso. Ce cahier de charges a le mérite de prendre en compte certaines dispositions urbanistiques (constructions en matériaux définitifs, prévision de toilette extérieures dans la parcelle et la construction d'une clôture entre 1,20 et 1,80m).

Les propriétés riveraines des voies publiques sont également soumises aux dispositions de l'article 6 du textes c'est-à dire un recul de trois (3) mètres à un (1) mètre suivant que la maison d'habitation est implantée sur une parcelle donnant sur une rue étroite ou large.

(31) Kiti AN VI-279/CNR/EQUIP du 19/02/1987

De toute évidence ce recul offre une circulation plus aérée dans la ville permettant d'éviter les accidents dus à une mauvaise visibilité. Cependant le constat est que cette disposition est très peu respectée car les parcelles sont très exigües (300m²) et cela contribue à les rétrécir davantage. Il n'est pas non plus rare de constater des maisons d'habitation surgir des terrains sans que les propriétaires disposent d'autorisation de construire (32) a fortiori respectent cette réglementation. Les opérations de contrôle sont rares faute de moyens et le texte apparaît comme une simple formalité pour ceux qui veulent bien suivre la voie réglementaire pour construire une maison en ville.

Ce texte prend en compte également l'aspect assainissement. Il prévoit en son article 9 des puits perdus pour recueillir les eaux usées domestiques et l'article suivant rend responsable tout propriétaire ou occupant d'une maison d'habitation de la propreté de son entourage (caniveau longeant la clôture, portion de terrain comprise entre le caniveau et l'accès à la parcelle) ce sont là des dispositions qui auraient permis si elles étaient suivies de contribuer à l'assainissement de la capitale. La réalité est toute autre et de nombreux facteurs se conjuguent pour donner à la ville un aspect insalubre. D'abord les caniveaux sont inexistant dans la plupart des secteurs ou quand ils existent ils restent inutilisables car sont bouchés et non curés. La voie publique remplace dans les ménages les puits perdus et les ordures ménagères sont directement déversées dans la portion de terrain entre la clôture et la voie publique si ce n'est sur la voie elle-même.

Le cahier de charges n'associe pas les activités des services de l'ONEA, du service d'hygiène et de la SONABEL. Ce qui aurait permis à ces institutions de prévoir les possibilités de leur couverture dans la ville et pour ce qui concerne le service d'hygiène de viser les autorisations de construire comme par le passé afin de s'assurer que les normes d'hygiène sont respectées.

Contrairement à l'ancien texte qui avait un effet rétroactif (article 16) le présent kiti est applicable après sa publication. Ainsi à son article 15 il stipule : <<le non respect des dispositions du présent kiti entraîne en cas d'opération d'urbanisme, la démolition sans indemnisation des constructions édifiées après la publication du présent kiti>> cela veut dire que toutes les constructions opérées avant cette date et elles sont nombreuses sont exemptées de poursuite ?

(32) Voir en annexe la composition du dossier pour la demande d'autorisation de construire dans les limites du périmètre provincial du Kadogo.

Le constat qui se dégage après la lecture de ce texte est l'obligation faite à tout acquéreur d'un lot urbain de procéder à sa mise en valeur moderne. La dualité du régime foncier urbain de la période coloniale où cette exigence n'existait que dans la ville européenne est en train de s'effacer.

Peut-on dans ces conditions promouvoir l'habitat urbain tout en oeuvrant à loger tous les Ouagalais dans des conditions satisfaisantes quand on prend en compte le bas revenu de la majorité de la population ? La mise en valeur moderne appelle en effet des moyens colossaux largement au dessus des revenus du Ouagalais moyen. Les prix des matériaux de construction ne cessent d'augmenter et l'accès au crédit est l'apanage d'une infime partie de la population.

On aboutit donc à la conclusion que les conditions dictées dans ce texte excluent une grande partie de la population de Ouagadougou quant à la capacité effective dans la mise en valeur d'une parcelle. L'on est en droit de se demander s'il ne faut pas revenir à l'ancienne formule à savoir la différence entre les zones d'habitat moderne et celles d'habitat à coûts de constructions moins onéreux ?

B/ La politique des cités

Elle représente une formule d'urbanisation volontaire initiée à Ouagadougou et qui a consisté à offrir à la population salariée non pas des lots à bâtir mais des logements tout faits. Elle s'est beaucoup développée après 1984 avec les cités An réalisées dans différents secteurs de la ville et gérées par le centre de gestion des cités (CEGECI). D'autres sociétés (SOCOGIB, CNSS..) s'emploient dans cette tâche de construction de logements. Cette politique de constructions a pour avantages de garantir une image et une qualité que l'on a choisies. Ce qui n'est pas le cas au niveau des particuliers où chaque attributaire de terrain opte pour son plan de mise en valeur. Au niveau des cités un plan de masse se trouve respecté et offre une certaine allure urbaine du moins en ce qui concerne l'architecture et les équipements techniques. L'exemple de la cité AN III est éloquent en la matière. Ces cités disposent de leur propre cahier de charges. "La préservation du cadre de vie à la cité AN II (188 logements entraîne le respect de certaines consignes : le règlements établi met l'accent sur les mesures d'hygiène et de propreté ainsi que le plan des arbres. Les sanctions vont de l'amende à l'expulsion à l'encontre des locataires qui dégraderaient le cadre et l'espace de cette harmonie recherchée. Deux structures sont prévues : un comité de gestion chargé de la gestion administrative et financière et une assemblée générale des locataires qui élit un bureau (33).

(33) Nazi SAMA; La politique du logement au B.F. 1986

Le principal inconvénient de ces cités réside dans le fait que ce sont des lieux inaccessibles à un grand nombre d'habitants. Pour la cité An II le postulant doit s'acquitter mensuellement de 30.000 F sur 17 ans avant d'être propriétaire de la villa. A la cité AN III le montant s'élève à 42.000 F pendant 20 ans. On constate également partout un déguerpissement massif de pauvres au profit des riches. Ainsi <<3.500 à 5.000 familles à revenus modestes ont été chassées pour laisser place à 1.200 logements destinés à des revenus moyens et assez élevés avec un coût total de 3.750.000.000 F CFA y compris les voiries et réseaux divers soit un coût unitaire par villa d'environ 3.125.000 F CFA >> (34).

C/ L'occupation du domaine public

L'occupation anarchique du domaine public est une réalité frappante à Ouagadougou. Les activités du secteur informel s'étendent le long de la quasi totalité des voies. On note aussi bien les hangars des vendeurs de flipperie que les tables des marchandes de fruits et de légumes qui souvent installent leurs produits sur la voie contribuant à rétrécir dangereusement la chaussée déjà étroite. Ce sont des pratiques contraires aux dispositions concernant l'occupation des places publiques. Le kiti sur les constructions dans les centres aménagés du Burkina Faso fait obligation à toute personne physique ou morale à disposer d'une autorisation spéciale délivrée par le Maire avant toute construction en limite de parcelle ou de façade de rue.

Des enquêtes ont montré que les personnes qui se livrent à de telles pratiques savent qu'elles agissent dans l'illégalité mais elles affirment ne pouvoir faire autrement car il faut bien survivre. Elles justifient leurs attitudes par le coût élevé des taxes à payer pour disposer d'une place dans les différents marchés officiels de la ville.

Pourtant l'observation de la délibération n°VII/41/FP/CRP aurait permis de réglementer un tant soit peu les conditions d'installation et d'exploitation d'édifices sur les voies publiques provinciales.

Ce texte reprend l'autorisation à obtenir (arrêté d'autorisation) pour l'installation et l'exploitation sur la voie publique d'auvent, de cafétaria, de kiosques, d'ateliers..

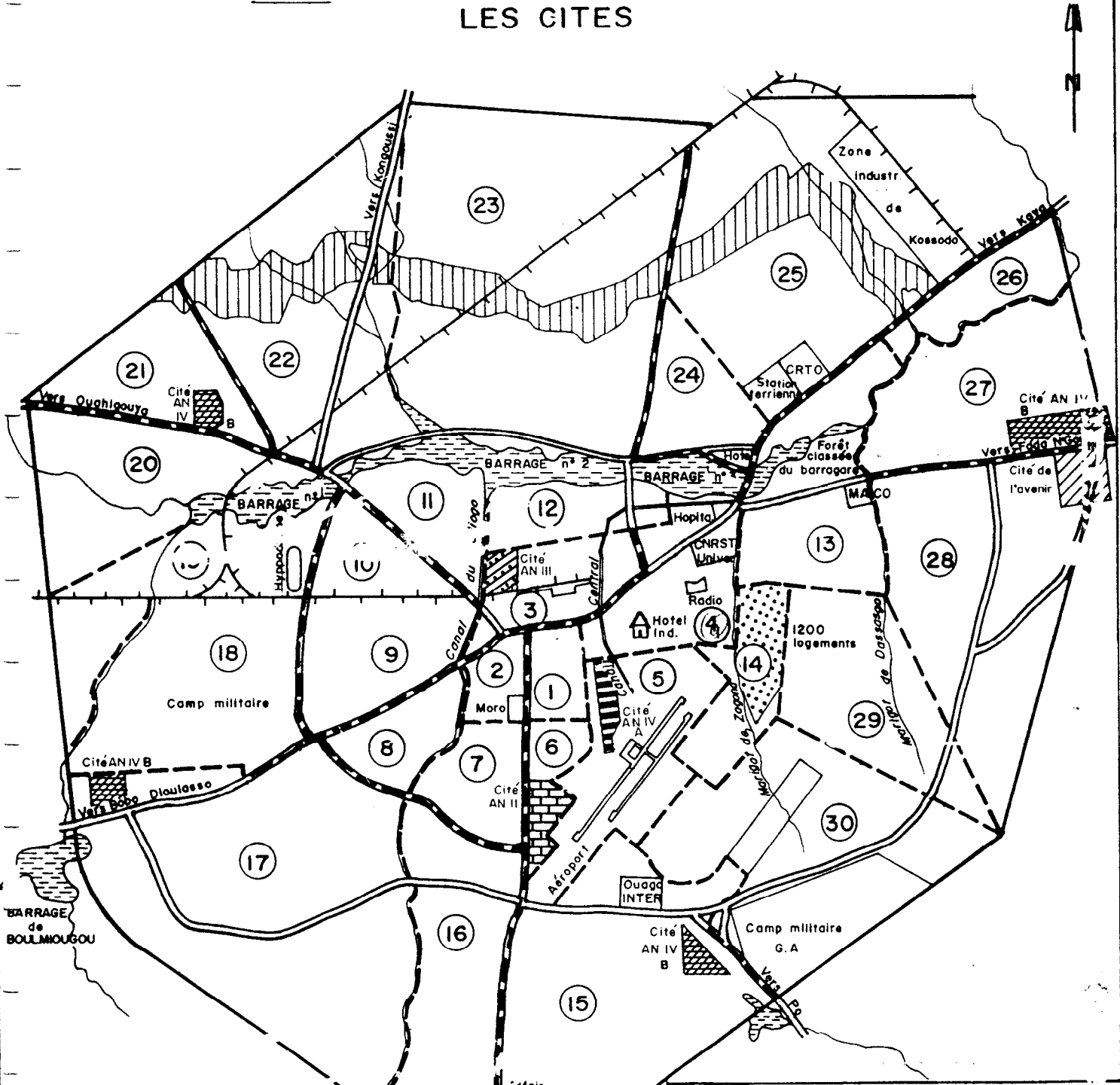
Pour cela le requérant dépose un dossier et le raabo d'autorisation doit comporter la description précise du lieu, du type et des dimensions d'installation ainsi que l'activité à y exercer et le montant de la taxe annuelle.







(34) Y. D. KOUANDA : Le corps de la terre : Moossé de la région de Ouagadougou 1992, thèse de DOCTORAT.



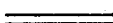


BURKINA FASO

fig.8: VILLE DE OUAGADOUGOU

LES CITES



-  Cité An IV A
-  Cité de l'avenir
-  Cité An II
-  Cité An III
-  Cité An IV B
-  1200 logements

- #### LEGENDE
-  Limite de la ville
 -  Limite de secteur
 -  Route
 -  Cours d'eau
 -  Ceinture verte

0 500 2000m

Source: I.G B. Octobre 1984

Justement pour éviter la situation de congestion des voies publiques constatée actuellement le texte interdit toute installation aux abords de certaines avenues. Il s'agit des : rue Gamel Nasser, Avenue Kwamé N'Krumah, Boulevard de la Révolution, toutes les voies aux abords du Haut-Commandement ainsi que celle allant de la place de la Révolution à la SONABEL, les rues des zones des ambassades et des ministères. Cependant un simple tour du côté de ces voies permet de se rendre compte que la plupart d'entre elles sont longées d'infrastructures du secteur informel.

Les espaces verts et les réserves administratives ne sont pas non plus à l'abri de cette occupation incontrôlée de ce secteur. Des normes techniques d'installation, d'hygiène de salubrité de sécurité et de tranquillité sont consignées dans cette délibération. Ainsi par exemple la construction de tout local sur la voie publique doit répondre au modèle défini par l'Administration ou au moins accepté par elle préfabriqué ou préconçu, ne comporter aucune construction aux alentours... Cependant le constat est que les installations illégales ne respectent pas ces normes officielles car leurs propriétaires sont conscients qu'ils peuvent être déguerpis à tout moment par les services chargés de gérer l'espace public. En effet les services techniques de la division économique du Haut-Commissariat sont tenus de contrôler les installations. Mais les moyens limités entravent considérablement tout suivi efficace de l'occupation du domaine urbain de Ouagadougou.

Pourtant la division économique dispose de deux niveaux de sanctions à l'encontre des exploitants légaux qui ne respectent pas les textes :

Le premier niveau concerne la fermeture pendant huit jours de l'établissement qui après deux avertissements des services techniques compétents ne respectent pas les règles d'hygiène et de salubrité. Il en est de même du non respect des heures de fermeture (24 h), de troubles causés aux voisins du fait d'une animation musicale excessive et répétée ou d'une insalubrité générale constatée. En cas de récidive une amende de 5.000 F à 10.000 F sera due.

Le deuxième niveau de sanction est la fermeture jusqu'à nouvel ordre concerne le non paiement de la taxe annuelle. Une amende de 10.000 F à 25.000 F est infligée au contrevenant. Le refus de déférer aux injonctions de l'administration, la vente de boissons alcoolisées, d'aliments déclarés incombustibles par les services de santé ou de stupéfiants, le transfert ou location à un tiers de la permission de voirie sont des cas passibles de la même sanction.

Pour ce qui concerne les installations illégales, l'article 27 de la délibération est catégorique <<toute occupation sans titre de la voie publique est passible d'une amende de 10.000 F à 25.000 F en sus de la taxe d'occupation calculée suivant la surface occupé en fraude. Hormis les zones interdites, les occupants sans titre pourront être invités à constituer dans le mois le dossier en vue de régulariser leur situation>>.

En ville c'est aussi vivre dans une certaine promiscuité qui oblige à des règles de bon voisinage : tapage, eaux usées, ordures, écoulement des douches et même déjections humaines ne doivent plus être faits au hasard. De même certaines activités relevant du monde rural y sont interdites (élevage, agriculture...) (35).

Ainsi au fil des textes pris pour réglementer les activités urbaines les domaines de l'hygiène, de la salubrité, de la sécurité et de la tranquillité des habitants ont toujours occupé une place importante.

III. Les textes sur l'assainissement et la tranquillité des habitants.

L'urbanisme privilégie la préservation d'un cadre sain pour les habitants. Aussi les différents services urbains (Mairie, D.G.U.T, Haut-Commissariat...) abordent la question de l'assainissement dans les textes. Depuis 1960 la nécessité s'est faite sentir de disposer de textes spécifiques pour la gestion de la commune de Ouagadougou. Des arrêtés ont été dès lors promulgués pour réglementer les domaines de la salubrité, de la propreté des voies publiques, de la tranquillité.

A/ Les textes sur la salubrité

Au total de nombreux articles continus dans différents textes traitent de la question de salubrité à Ouagadougou. L'arrêté n°3/CO du 25/3/1960 stipulait à ses premiers articles qu'il est formellement interdit de déposer des ordures détritiques, immondiées et matières fécales sur la voie publique. Il est fait obligation aux propriétaires et les locataires de faire balayer chaque jour avant huit heures les trottoirs et caniveaux bordant leur propriété. A l'époque le service voirie pouvait contrôler l'application de toutes ces dispositions car la ville était moins étendue (5300 ha). Aujourd'hui à moins d'un déploiement régulier de moyens humains et matériels très important il s'avère difficile de suivre correctement l'état de salubrité de la capitale.

Aussi les autorités municipales assistent impuissantes à l'insalubrité de la ville malgré l'existence d'une pléthore de services intervenant dans ce domaine.

En son article 10 le kiti réglementant les constructions de maisons à usage d'habitation reprend la nécessité pour chaque habitant de tenir propre les voisinages immédiats de sa propriété. A cet effet il doit veiller à ce que les ordures de quelque nature que ce soit n'y soient déposées. La réalité est que les ordures jetées à ce niveau proviennent d'abord des résidents des habitations les plus proches.

(35) Arrêtés municipaux 1960/61. Interdiction reprise par la R.A.F.

Le projet de code de l'environnement fait allusion à cet aspect de la vie en ville à travers son article 35 qui dit : << Il est interdit de détenir ou d'abandonner les déchets urbains dans des conditions favorisant le développement d'animaux vecteurs de maladies susceptibles de provoquer des dommages aux personnes et aux biens >>.

Ces trois textes traitent également du problème des eaux usées. L'arrêté de 1960 interdit toute projection, écoulement ou ruissellement d'eaux usées ménagères ou autres de tout liquide sur la voie publique (article 6). Dans le texte sur les constructions la nécessité de créer des puits perdus répond à ce souci.

Conformément aux textes une fois les ordures ménagères déposées à des lieux prévus par les autorités compétentes (bacs, récipients métalliques étanches), leur collecte incombe à ces dernières ou à des particuliers selon les dispositions d'un cahier de charges (36).

Etude de cas : les conditions d'enlèvement des ordures ménagères et des vidanges des latrines

A Ouagadougou, le rôle de collecte des ordures fut d'abord de la compétence de la Mairie. Ensuite ce fut l'entreprise privée Nacoulma qui assura cette mission à partir du 1972. Mais des insuffisances apparues (non respect du cahier de charges) entraînèrent la dépossSESSION de cet aval à cette société et le retour de l'exécution de l'opération aux autorités communales.

En Décembre 1986 sera créée la DINASENE (Direction Nationale des Services d'Entretien de Nettoyage et d'Embellissement) pour s'occuper spécifiquement de la propreté de nos grandes villes voire de l'ensemble du pays. Elle deviendra office en 1987.

Depuis le 02 Janvier 1990 les différentes communes de Ouagadougou sont chargées chacune du ramassage et du transport des déchets vers les décharges sous le contrôle de l'ONASENE. Le manque de moyens humains et matériels a rendu l'office inefficace sur le terrain car la ville ne fait que s'étendre. Actuellement l'ONASENE s'occupe de l'enlèvement des ordures par abonnement (hôtels, marché central Rood woko, maisons de commerce et particuliers (37)).

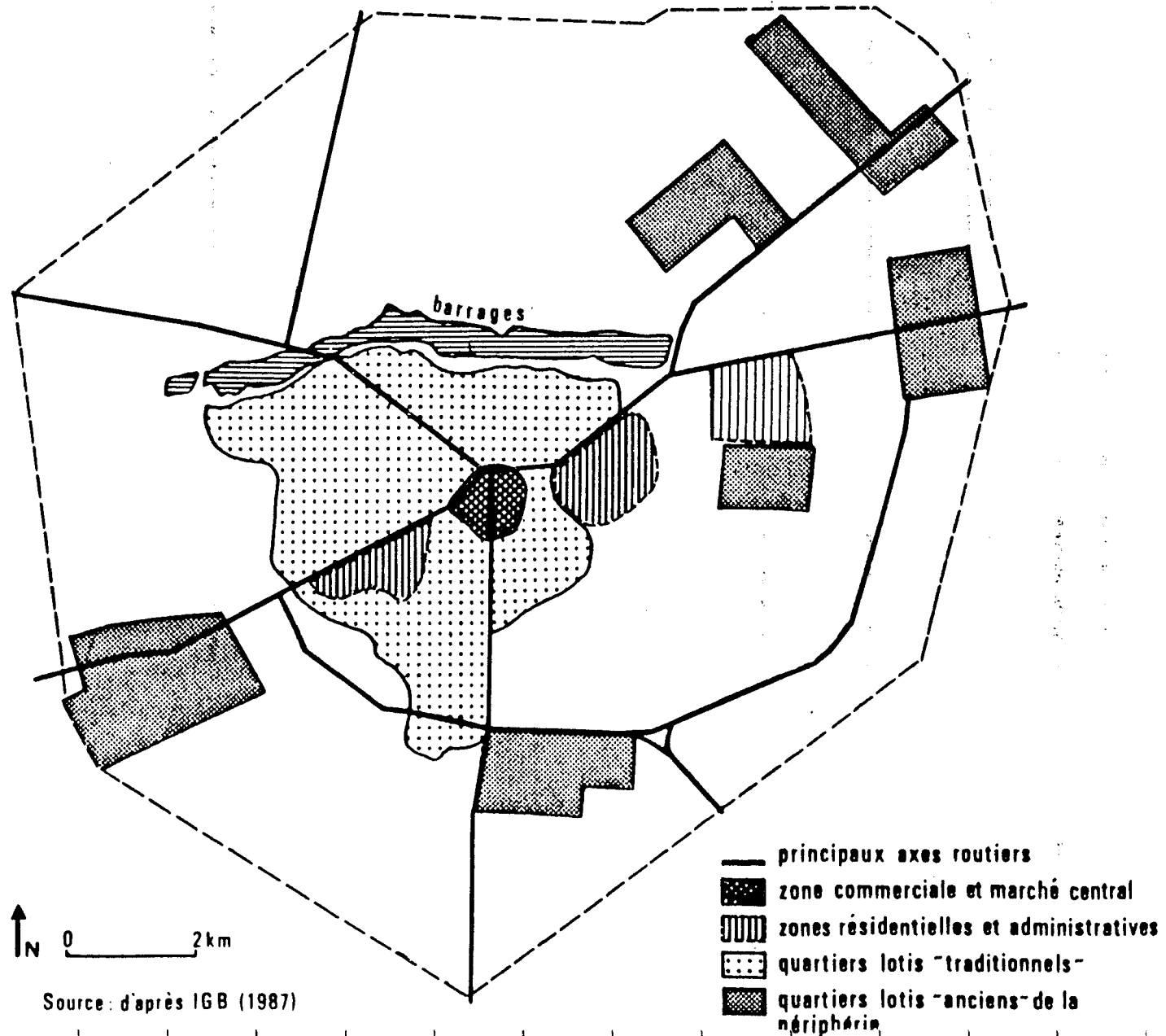
Les tarifs sont fixés comme suit :

(36) Le plus récent est celui applicable au ramassage des ordures ménagères dans les centres aménagés (voir annexe page)

(37) Voir formulaire du contrat d'abonnement en annexe

Fig. n° 9

ZONES D'INTERVENTION DES SENE DU KADIOGO (1987)



SOURCES: TAGLINI (SYLVY) pouvoirs urbains et gestion séparée à Ouagadougou 1991, 1163 3400.

ménage simple : 1000F/mois pour deux enlèvements par semaine ;

- ménage groupé : 1500F/mois pour deux enlèvements par semaine ;

- grandes maisons : 3000F/mois pour 2 enlèvements/semaine

Le cahier de charges applicable au ramassage des ordures exige l'élaboration d'un plan. Ce plan doit comporter les circuits et les horaires de ramassage. Les normes standard de salubrité publique sont également à respecter dans les opérations de décharges.

Il est à remarquer que la non utilisation de filets entraîne souvent des déversements d'ordures sur les circuits empruntés par les camions chargés de la collecte. Ce qui ne contribue pas à une évacuation correcte des déchets.

En cas de non respect des dispositions contenues dans le cahier de charges, la concession peut être résiliée et l'ONASENE devra prendre toutes les mesures nécessaires pour la reprise du service. En effet des particuliers (Sociétés, Associations) aident l'ONASENE dans les activités visant à rendre salubre la ville et sont tenus de ce fait de respecter le cahier de charges dicté par ce service.

A côté de ces structures organisées, cohabitent des charretiers qui s'adonnent dans le cadre du secteur informel à la collecte des ordures ménagères. Ils passent de porte à porte pour prendre les ordures et les déposer dans les grands bacs à ordures ou autres décharges. C'est une activité qui mérite d'être organisée et développée car la plupart des ménages à Ouagadougou n'ont pas les moyens pour s'abonner à l'ONASENE ou aux autres services privés.

Officiellement la vidange des latrines et des fosses septiques des personnes physiques ou morales est exécutée uniquement par les sociétés, entreprises et établissements équipés pour le faire et ayant été agréés par le Ministre de l'Environnement et du Tourisme (38). Pourtant dans la grande partie des lieux d'habitation, les occupants procèdent eux-mêmes à la vidange de leurs fosses septiques et le produit est exposé directement sur la voie publique. Ces opérations sont exécutées pendant la nuit ou à la faveur d'une pluie. Les eaux se chargent d'évacuer les déchets qui se retrouvent ensuite dans les rares caniveaux et enfin dans les barrages. A ce niveau également des particuliers existent pour procéder à la vidange des latrines à la hauteur de la bourse des ménages moyens. Mais il faut reconnaître qu'ils s'exposent à des maladies car les garanties ne sont pas réunies pour travailler sans danger.

B/ Les textes sur la tranquillité des habitants

L'arrêté municipal du 25/03/1960 de la Commune de Ouagadougou a réservé 6 articles pour réglementer le bruit susceptible de déranger les habitants. Ainsi à son article 42 il stipule : << sont interdits tous bruits causés sans nécessité ou dûs à un défaut de précaution et de nature à troubler le repos ou la tranquillité des habitants >>. Ce sont les mêmes dispositions que reprend le projet de code de l'environnement trente ans plus tard en son chapitre VII. En effet l'article 71 dispose : << est interdit tout bruit causé sans nécessité ou dû à un défaut de précaution et de nature à troubler le repos à la tranquillité, la santé ou la sécurité publique >>.

Dans l'esprit de ces différentes dispositions sont réglementés ou interdits dans certaines conditions selon le lieu ou le moment notamment les bruits résultant de l'activité industrielle ou artisanale. Il en est de même du fonctionnement des véhicules à moteur, des aéronefs, des tirs sur la voie publique d'armes à feu, pétards ou artifices, de l'usage des sirènes ou autres appareils bruyants des salles de spectacles et autres établissements ouverts au public, de l'usage d'appareil bruyant dans les habitations.

Ainsi par exemple les débits de boisson, bals, boîtes de nuit devront être aménagés de telle sorte qu'aucun bruit ne soit perceptible après 23 h. Les heures d'ouverture et de fermeture pour les cafétarias et auberges sont quelque soit le jour de 6 h à 24 h (article 19) de la délibération du Haut-Commissariat).

L'on remarque aisément que ces dispositions ne sont pas appliquées par les propriétaires des débits de boissons et autres lieux de récréation et les habitants sont constamment agressés par des nuisances dues au bruit provoqué par défaut de précaution. Cette situation entraîne souvent des états conflictuels entre voisins.

A tous les niveaux de la vie urbaine la remarque qui se dégage est que les textes ne sont pas suivis dans l'ensemble à Ouagadougou. Les pratiques quotidiennes des habitants sont en porte à faux avec les dispositions des règlements. Pourtant les textes constituent le moyen pour les autorités d'intervenir dans la maîtrise de l'espace urbain et en même temps la maîtrise sociale. Le constat général est que les textes ne suivent pas souvent l'évolution de la ville. Ainsi jusqu'en 1984 des arrêtés municipaux des années 1960 étaient toujours utilisés alors que bon nombre d'articles qu'ils contenaient n'étaient pas objectivement applicables. On note également un manque de fermeté de la puissance publique dans l'application des règlements.

De toute façon c'est une chose d'élaborer des textes administratifs mais c'en est une autre chose de les mettre en application. Et comme on le dit : «les règlements sont ce que peuvent en faire les hommes». Ouagadougou présente le visage d'une ville non maîtrisée compte tenu de la déficience constatée dans l'application effective des textes urbains.

Comment peut-on expliquer davantage les difficultés qui gênent une application des règlements à Ouagadougou ?

Chapitre IV : Le manque d'application des textes réglementaires et ses conséquences

I. Essai d'explication de la non application des textes

Plusieurs facteurs interviennent pour expliquer la non application des textes à Ouagadougou. Nous pouvons citer la méconnaissance de ceux-ci par les citoyens, les mentalités des populations et la faiblesse sinon la carence des structures chargées de les mettre en application. Des causes politiques ne sont pas également à négliger.

A/ La méconnaissance des textes

1- Analyse des résultats

Notre enquête a pu montrer une nette majorité d'habitants (61% des personnes enquêtées) ignorant l'existence de textes pour réglementer la vie à Ouagadougou. En général le fort taux de méconnaissance se recrute parmi la population analphabète (84% des analphabètes). Cette réalité se résume dans le tableau suivant :

Tableau VIII : Connaissance de la population enquêtée des textes par statut d'alphabétisation.

Statut d'alphabétisation	Alphabétisés	Analphabètes	TOTAL
Réponses			
Oui	68	19	87
Non	31	102	133
Total	99	121	220

Résultats d'enquête 1991

Sur 220 personnes interrogées seulement 87 déclarent être au courant des textes pour réglementer la vie à Ouagadougou soit 39%. Cependant au cours de l'enquête nous avons pu nous rendre compte d'une chose : la plupart de ces personnes citent les textes sur les constructions (autorisation de construire), les loyers, la circulation routière tandis que ceux sur l'environnement urbain ne sont connus que par les noms des services concernés. Ainsi quand on évoque la question de salubrité, ils citent l'ex voirie (actuelle division économique du Haut-Commissariat) et l'ONASENE, le service d'hygiène pour prévenir des maladies. Une grande partie des habitants ne se préoccupe pas de connaître ses devoirs alors qu'elle est la plus prompte à réclamer ses droits.

Il n'est pas rare en effet d'entendre des propos du genre : «des agents sont payés par l'Etat pour ramasser les ordures, ce sont eux qui n'accomplissent pas correctement leur tâche c'est pourquoi la ville est sale» pour ce qui concerne l'insalubrité de la capitale par exemple.

Nous pouvons néanmoins relever des entraves à une connaissance des textes.

2°) Une population à majorité analphabète

Les statistiques de l'INSD évaluent la population analphabète à environ 55% de celle du Kadiogo. Cette même source montre que dans le milieu urbain 42,7% des migrants n'ont aucun niveau d'instruction pourtant ce sont eux qui sont à la base de la forte augmentation de la population des villes surtout la capitale. A Ouagadougou au total 187.892 personnes de plus de 10 ans n'ont aucun niveau d'instruction (INSD Enquête démographique Mars 1991) sur 448.178 personnes soit 42%.

Tableau IX : Population migrante en milieu urbain selon le niveau d'instruction et le sexe au Burkina Faso (en%)

Niveau d'instruction	Néant	Primaire	Secondaire	Supérieure
Masculin	33,3	20	28,3	10,2
Féminin	55,5	20,3	17,7	3,3
Ensemble	42,7	20,1	23,8	7,3

Source I.N.S.D.

Avec un tel taux de population sans niveau d'instruction 42,7% il s'avère difficile d'obtenir un résultat satisfaisant dans la connaissance des textes pour l'ensemble de la population surtout pour des textes écrits en français.

Une enquête a en outre révélé que 70% des agents du secteur informel (occupant 80% de la population active) à Ouagadougou ne savent ni lire ni écrire. Pourtant nous pouvons noter qu'ils sont les premiers concernés par les textes en ville. En effet ce sont eux qui par ignorance ou par manque de moyens construisent sans autorisation, occupent anarchiquement les lieux publics, se débarrassent de leurs ordures comme ils peuvent ou l'entendent, nuisent à leur entourage par les bruits (forgerons, ferrailleurs), les odeurs (dolotières).

Le niveau élevé d'absence d'instruction constaté chez les femmes mérite d'être souligné (55,5%). Les femmes semblent être dans nos villes les premières concernées par l'assainissement, (propreté des habitations, évacuation de ordures) au niveau des ménages. Et sans instruction il leur est très difficile de suivre les voies officielles dictées par les textes.

3°) Un manque de diffusion des textes.

Le contenu de l'ensemble des règlements pris par les autorités est inconnu de la plupart des habitants de Ouagadougou. Cette assertion se vérifie aussi bien au niveau de la population analphabète que des gens qui savent lire et écrire.

Ainsi au cours de nos enquêtes des étudiants et des fonctionnaires soit 15 au total affirment sans détour ignorer l'existence de textes sur Ouagadougou et portent leur doigt accusateur sur les autorités communales qui selon eux ne font pas d'efforts dans la diffusion des textes.

Cependant depuis 1983 l'on a noté quand même un pas appréciable dans la divulgation des décisions par des structures politiques(C.D.R). Elles ont été créées avec la Révolution dans les secteurs, villages, services, départements, provinces et ont eu entre autre pour rôle de participer à la vie (gestion, mobilisation) dans ces différents cadres (39).

De nombreuses personnes interrogées ont rappelé les temps forts d'assemblées générales par secteur pour porter à la connaissance de la population les décisions prises concernant la vie dans les secteurs (salubrité, nuisances, bruits). De plus les conflits liés aux situations rendant la vie communautaire intolérable étaient jugés auprès des tribunaux populaires de conciliation (T.P.C) dirigés par des responsables CDR dans les différentes permanences créés dans les trente secteurs de la ville.

En plus de la méconnaissance comme cause de la non observation il convient de noter le frein que constitue la persistance de comportements ruraux d'une grande majorité de la population de Ouagadougou.

B/ La persistance des mentalités rurales

Jean Marie GIBBAL dans son livre intitulé : citadins et villageois dans les villes africaines : l'exemple d'Abidjan écrit : «si la réalité d'Abidjan en tant que ville pouvait difficilement être remise en cause pouvait-on se demander si tous les hommes qui peuplaient cette grande agglomération étaient déjà des citadins?».

(39) Remplacées par les C.R à partir de 1987 ces structures ont été supprimées avec l'avènement de l'état de droit en Juin 1991.

Ce constat est également valable pour la ville de Ouagadougou où il est aisé de remarquer des pratiques qui relèvent purement du milieu rural. La majorité des citadins est composée d'immigrés aux réflexes ruraux.

Malgré les quelques coups de sensibilisation suivis d'opérations de répression surtout pendant la période révolutionnaire qui ont entraîné une application sensible des textes du moins en ce qui concerne l'assainissement nous remarquons de nos jours un relâchement.

Compte tenu des différences de mentalités que renferme l'ensemble de la population composite de Ouagadougou, l'on n'aurait pas les mêmes résultats en donnant les mêmes moyens à chaque commune pour l'application des règlements. Il faut en effet y voir une question de mentalité pour chaque habitant par rapport aux soumissions qu'exige la vie en ville.

Contrairement au village où la population dispose d'espaces libres, Ouagadougou se caractérise par un grand nombre de maisons, une rareté d'espaces et un grand nombre d'êtres humains. Malgré cela nombre d'habitants de Ouagadougou n'entendent pas déboursier pour la collecte de leurs ordures et préfèrent les faire déverser par des enfants sur les places publiques ou au mieux au niveau des lieux de collecte.

Lors de nos enquêtes nous avons enregistré une forte proportion de personnes ayant vécu dans une ville autre que Ouagadougou soit 80% de l'échantillon. Ce qui nous a permis d'établir une comparaison dans l'application des textes sur la salubrité.

La majorité des personnes interrogées sont d'avis qu'à Bobo Dioulasso le cadre de vie familial est en général plus propre que dans la capitale. Et chaque matin les ménagères à Bobo Dioulasso balaient les abords de leur concession ce qui n'est pas fréquent à Ouagadougou. Un enquêté a même affirmé que dans le plateau central le sens de la propreté du cadre de vie n'a pas été appréhendé très tôt par les uns et les autres car ils la considèrent comme une pratique secondaire.

Les cérémonies (mariage, décès, baptême) organisées sont des occasions de balayage générale surtout chez les dioulas de Bobo Dioulasso.

C/ Insuffisances et carences de l'intervention des pouvoirs publics.

Nul n'a besoin d'être un observateur averti pour constater qu'à Ouagadougou les prestations des services publics sont très limitées face à des besoins de plus en plus accrus.

Selon les résultats de nos enquêtes 87 personnes sur 220 enquêtées affirment connaître l'existence de textes pour réglementer la vie à Ouagadougou. La quasi totalité de ces habitants reconnaissent une non-application des règlements et rejettent la responsabilité aussi bien sur la population que sur l'administration urbaine. Ils justifient leur point de vue d'une part par les pratiques quotidiennes des habitants et d'autre par l'insuffisance dans l'intervention des autorités compétentes. Aussi les textes pris dans ces services tardent avant de connaître un début d'application. Cette situation est également favorisée par des moyens insuffisants en hommes et en matériels.

1°) Insuffisance des textes

Mis à part les arrêtés municipaux de 1960/61 dont certains services s'inspirent encore (division économique du Haut-Commissariat, Communes) et certains cahiers de charges (Ministère de l'Environnement, cités..) les textes sur Ouagadougou demeurent incomplets. La plupart des mesures prises ne s'accompagnent pas dans des délais raisonnables de décrets d'application si bien que ces textes tombent dans les oubliettes sans être jamais appliqués. Ainsi pour répondre à une demande inhabituelle on évoque l'absence de texte réglementaire. On voudrait bien mais on ne sait pas dans quel cadre agir. C'est la réponse donnée par un agent de l'ONASENE face au problème de dépôt des ordures sur les voies publiques et qui fondait son espoir sur l'approbation du projet de code de l'environnement.

Il est également à signaler l'éternel recommencement dans les conditions d'élaboration et d'approbation des règlements. En effet ils subissent constamment des modifications de la part des autorités qui se succèdent (40) on a dénombré au total dix hauts commissaires en dix ans pour le Kadiogo depuis 1984 soit un haut commissaire par an.

Les projets de décret ne sont approuvés qu'en conseil des ministres et cela peut mettre beaucoup de temps alors que les problèmes susceptibles de trouver des solutions avec l'application de règlements clairs s'accroissent au fil des jours. Le code de l'environnement n'a pas encore connu un début de diffusion à fortiori d'application, pourtant il représente actuellement un cadre juridique permettant de réprimer les individus qui polluent intentionnellement l'environnement urbain.

2°) Des moyens limités

Ils représentent le premier argument qu'avancent les responsables des divers services pour justifier leur faible intervention sur le terrain.

(40) Exemple : Kili AN VII-035/PP/EQUIP/SEHU du 27/9/1989 abroge le Kili AN IV-279/CNR/EQUIP du 19/02/1987 concernant les constructions des maisons à usage d'habitation.

En prenant toujours l'exemple du secteur de l'assainissement l'ex voirie disposait en 1972 de 10 véhicules composés de 5 bennes tasseuses, 3 bennes simples et deux multibennes. Chaque véhicule était monté par quatre manoeuvres et le conducteur. Le rapport était d'une benne pour 11 000 habitants (41).

Vingt ans plus tard ces moyens restent dérisoires face aux besoins d'une population estimée à environ 5 fois celle de 1972.

L'ONASENE dispose d'un parc de 11 véhicules toutes fonctions confondues, de 4 tracteurs d'environ 90 m³. On estime à 60 millions de F CFA la somme à consacrer annuellement à l'enlèvement des ordures ménagères. Ce qui est d'ailleurs insuffisant quand on compare aux 6 milliards de francs CFA dépensés dans l'assainissement à Abidjan et près du milliard à Lomé.

En plus d'une faible intervention (seulement 4% des ordures produites collectées), l'ONASENE possède un seul camion de vidange des fosses septiques avec trois personnes au total (2 chauffeurs et un aide).

Des services privés s'adonnent également aux activités de ramassage des ordures (ECOFA, express-précoopérative du Faso) et de vidange des latrines (New-caprice) sous le contrôle de l'ONASENE.

Le second projet de développement urbain financé par la Banque Mondiale et lancé en Septembre 1990 a pour objectif de mobiliser des ressources pour le renforcement des infrastructures municipales. Il comprend un volet "ordures ménagères" et il est prévu l'achat de matériel pour améliorer la prestation des services municipaux en la matière.

Le service d'hygiène n'est pas le mieux loti. Il dépend de la Direction Provinciale de la Santé du Kadiogo et est dirigé par un Médecin. Il dispose de 12 agents spécialisés dans la désinfection et les vaccinations. Ce personnel joue un rôle au niveau de l'évacuation des excréta en effectuant des tournées de contrôle des latrines. Comme il est aisé de le constater le nombre d'agents est très insuffisant pour couvrir l'ensemble de la ville. C'est donc à juste titre que des personnes interrogées ont affirmé n'avoir jamais rencontré ce service sur le terrain. En effet il existe une procédure à suivre pour alerter le service d'hygiène d'un quelconque problème d'hygiène rencontré.

Il faut adresser au Médecin chef du service d'hygiène une demande timbrée à 200 F CFA (timbre provincial) où le problème proprement dit est explicité ainsi que les références pour retrouver le lieu (secteur, rues, boutiques...). C'est après examen de la demande que le service envoie une équipe pour le constat et la prise de décisions qui s'imposent (amendes).

(41) DAO Oumarou : Ouagadougou étude urbaine, thèse de 3ème cycle 1972.

Il est à noter que les délégués CDR, les comités ONASENE et de santé jouaient également un rôle de police (42) dans les secteurs et aidaient le service d'hygiène dans sa lutte pour la prévention des maladies liées à l'insalubrité. Tous les autres services intervenant dans l'environnement urbain (DGUT, DPPN, COMMUNES) sont confrontés au problème de moyens. Ce qui handicape sérieusement l'application des mesures prises pour une bonne gestion de la ville.

D) Les causes politiques

L'écart entre le texte et son application est bien souvent le fait du pouvoir politique surtout quand l'on se trouve en régime d'exception. Ainsi la période révolutionnaire s'est caractérisée sur le plan de l'aménagement urbain de Ouagadougou par la précipitation. En effet les opérations de lotissement demandent des études techniques très poussées avant leur démarrage. Ce qui n'a pas été le cas si bien que l'ouverture des voies et les bornages ont été pratiquement les seules interventions de la puissance publique.

Cette situation se constate au niveau de la politique des cités où la loi du "bulldozer" a été utilisée pour déguerpir des habitants qui pourtant se trouvaient dans des quartiers lotis. C'est le cas de la Cité AN III qui a pris la place de l'ex quartier loti de bilbambili. De nombreux ménages déguerpis ont vu leur investissement immobilier réduit à néant et les trames d'accueil n'ont pas toujours répondu aux attentes des populations concernées.

Avec l'Etat de droit naissant des espoirs sont permis pour une bonne application des règlements. Désormais les textes à élaborer doivent répondre aux exigences de l'Etat de droit et non servir la politique d'une classe donnée. Mais là également il faut craindre le laxisme qui peut découler de cette nouvelle situation.

II. L'Impact de la non-application des textes sur la vie urbaine.

L'aboutissement évident de la non-observation des règlements sur l'environnement urbain est l'exposition des habitants aux préoccupations de toute sorte (santé, insécurité...). Des problèmes sociaux naissent des pratiques constatées et rendent difficile une bonne gestion de la ville.

A/ Les problèmes liés aux nuisances

La construction continue et la mitoyenneté sont la règle en ville. Cette situation peut entraîner des troubles entre habitants si les règles de bon voisinage ne sont pas respectées.

(42) Voir en annexe un exemplaire d'avertissement du comité de santé du secteur 5 de Ouagadougou.

Notre enquête nous révèle qu'une grande partie des habitants se plaignent des problèmes liés aux nuisances (insalubrité, bruit..) causées par leurs voisins. A total 135 personnes soit 61% de notre échantillon déclarent être dérangées par leurs voisins mitoyens.

Tableau X : Nature des plaintes par rapport au statut d'alphabétisation

Nature Statut d'alphabé- tisation	Insalu- brité	Bruit	Odeurs	Autres	Total
Alphabétisés	27	35	15	7	84
Analphabètes	10	9	7	25	51
TOTAL	37	44	22	32	135

Résultats d'enquêtes 1991

N.B. : Nous avons été obligés de considérer seulement la principale source de plainte par personne car au total 54 personnes se plaignent de plusieurs sources à la fois.

Une observation de ce tableau nous permet d'établir un constat : les personnes alphabétisées sont les plus nombreux à réagir quand ils sont dérangés. Cela se justifie par le fait qu'ils sont les plus nombreux à connaître les textes. La population analphabète quant à elle pense en général que les liens existant entre voisins (simple relation à ceux de parenté) doivent être les causes de patience afin d'éviter tout conflit. D'ailleurs le fort taux de personnes analphabètes qui affirment ne pas connaître de problèmes de voisinage soit environ 70% de l'échantillon s'explique par le fait que cette partie de la population ne considère pas ces genres de situations (salubrité, bruit..) comme assez importants pour créer un état conflictuel entre voisins.

Parmi les 135 personnes ayant déclaré connaître des problèmes liés aux nuisances, 122 personnes soit 90% règlent leur problème à l'amiable c'est-à-dire entre eux sans recours aux autorités compétentes. De toute façon on remarque qu'aucun habitant ne veut porter sur lui la responsabilité d'alerter les autorités même quand il constate un cas flagrant de nuisance public (odeurs, bruit, ordures sur la voie publique).

Au delà de ces problèmes entre voisins, il convient de citer les conséquences au niveau de l'ensemble de la ville.

B/ Les problèmes de maîtrise urbaine

La multiplication des zones non viabilisées qu'on peut actuellement localiser dans les secteurs 15,19 et 27 est un signe de la non maîtrise du développement de Ouagadougou. Avant les lotissements P.P.D (1983,1986), 60% de la population de la ville vivaient dans les quartiers spontanés dans des sites le plus souvent impropres au bâti, (abords des marécages). Ce sont des lieux dépourvus de tout modernisme et qui rappellent la difficulté de vivre en ville pour la grande masse de la population.

Néanmoins on peut certes regretter que la croissance spatiale de Ouagadougou s'effectue sans contrôle mais la puissance publique n'ayant pas les moyens de faire face à la demande de logements pour une population sans cesse croissante on ne peut que tolérer cette manière d'occuper l'espace urbain.

Le manque de réalisation de réseaux et équipements qui doit précéder le peuplement est également criard à Ouagadougou et constitue une situation défavorable à une gestion efficiente de la ville. En effet comme le souligne Marcel Poussi : « de multiples facteurs économiques, sociologiques et politiques interviennent pour imprimer à la Cité sa face particulière. Il reste cependant vrai qu'une ville ne se gère pas au quotidien car lorsque les problèmes y apparaissent, les solutions sont trop coûteuses et donc inapplicables. La prévention est donc le premier atout des responsables de la gestion des centres urbains (43)

III- La lutte pour l'application des dispositions réglementaires.

C'est bien connu : «un texte de loi ne vaut que l'application qui en est faite». Pour cela un certain nombre d'actions méritent d'être entreprises ou renforcées aussi bien de la part des autorités que de la population dans l'optique d'une observation de la réglementation urbaine à Ouagadougou.

A/ Les différentes stratégies à développer

1) La coordination des structures d'intervention.

L'existence de nombreuses directions intervenant dans l'aménagement urbain explique souvent l'anarchie institutionnelle constatée due à un manque de coordination dans l'élaboration des textes.

(43) ENAM : Séminaire sur la gestion du développement urbain (cop.Cité).

L'examen des textes régissant les différents services (DGUT, ONASENE, ENVIRONNEMENT (DPPN), DESA..) permet de noter des ressemblances quand ils abordent certains secteurs. Le cas le plus frappant est la multiplicité des services traitant de l'assainissement (ONEA, DESA, ONASENE, DPPN). Pourtant il est difficile d'indexer un de ces services pour le manque d'application des dispositions concernant l'assainissement. Il incombe dans ce cas de mettre tous les services face à leurs responsabilités. Cela passe par une harmonisation des textes à travers l'élaboration d'un schéma directeur sur l'assainissement par exemple. Cela aurait pour avantage de disposer d'un texte applicable par tous les intervenants dans ce secteur.

En somme il faudrait procéder à une élaboration de textes clairs et facilement applicables car le développement de la ville passe par une politique rigoureuse d'aménagement. Et les autorités sont responsables de la mise en oeuvre de cette politique donc de l'application correcte des textes pris. Cependant cette action doit être précédée d'un travail de sensibilisation et d'éducation du public si l'on veut obtenir des résultats.

2°) La sensibilisation de la population

Elle représente une étape importante avant toute intervention sur le terrain pour l'application des règlements à Ouagadougou. Il faut de ce fait prendre le temps d'expliquer à la population les bienfaits tirés dans l'application effective des textes. Les dispositions sur la salubrité permettent à la population de vivre en bonne santé grâce à une meilleure hygiène. Au niveau de l'habitat il faut mettre en exergue la (relative) sécurité immobilière dont peuvent bénéficier les habitants en observant les différentes étapes quoique coûteuses pour construire en ville par rapport à la hantise perpétuelle d'une destruction de l'habitation bâtie dans l'illégalité.

Les mass média (radio, télévision, presse écrite) peuvent dans ce cadre jouer un rôle important. Cet aspect de sensibilisation fait fort heureusement partie des charges de l'ONASENE dans le domaine de l'assainissement.

Dans le cahier de charges applicable au ramassage des ordures ménagères dans les centres urbains il est écrit :

« L'ONASENE est chargé de :

- la production de documents télévisés et leur diffusion
- la production de documents sonores à la télévision et leur diffusion à la radio ;
- la production de films et leur projection dans les secteurs ;

- l'animation, la sensibilisation et l'éducation dans les secteurs par des causeries débats en collaboration avec les structures populaires, la production d'affiches de sensibilisation.>>

Ce sont là des actions si elles étaient fréquemment entreprises auraient eu un impact certain mais leurs applications posent problème car l'office manque cruellement de moyens pour être à la hauteur de ses ambitions. D'ailleurs il ne parvient même pas à remplir correctement son premier rôle qui consiste à intervenir dans la collecte des déchets urbains.

L'Etat doit mettre à la disposition des services impliqués dans la gestion de la ville des moyens (financiers, humains) adéquats en vue d'une meilleure intervention car la capitale est le miroir du pays à l'extérieur.

Les habitants doivent également comprendre qu'une application des mesures en matière d'urbanisme est profitable pour tous. Cela permet d'éviter des maux tels que : la spéculation foncière et l'insécurité immobilière, l'insalubrité..

La population doit arriver à distinguer la vie en campagne d'avec celle qu'exige la ville. Chaque habitant doit toujours se demander si ses pratiques quotidiennes sont conformes à la réglementation car c'est dans le sens d'une planification du développement urbain, d'une recherche d'ordre dans la société urbaine que les textes sont élaborés.

A moyen terme, il est souhaitable que des dispositions légales adaptées puissent prendre le relai de la sensibilisation et amener les récalcitrants à appliquer les règlements.

3°) Le renforcement des moyens de police.

Comme nous l'avons déjà souligné dans nos derniers développements, la police municipale est insuffisante pour faire appliquer la réglementation. Ce qui constitue réellement un handicap pour une observation des textes. Une fois de plus les différents services ont besoin de moyens pour suivre l'état d'application des règlements sur le terrain. La rareté d'opérations de contrôle a motivé l'ensemble des personnes soumises à notre enquête à trouver que les textes ne sont pas assez exigeants.

En effet des textes peuvent être rigoureux sur le papier mais il ne servent à rien ils ne sont pas suivis sur le terrain.

Dans le domaine de l'assainissement il convient de redynamiser les structures de police (service d'hygiène, comités ONASENE, comités de santé des secteurs) et s'il y a lieu pousser à un découpage des différents secteurs en de zones plus limitées pour un contrôle plus rigoureux et permanent. En effet il faut un suivi continu dans l'application des textes et non pour quelques semaines ou limité à des opérations ponctuelles.

On pourrait responsabiliser des habitants à qui on établirait des cartes pour le suivi dans l'exécution des décisions à l'instar des ex délégués CDR. Ils intervenaient dans le ramassage des ordures et indiquaient à la population des points de dépôts par secteur et disposaient des moyens de police.

En définitive pour une bonne application des textes il faut que ceux qui sont appelés à les mettre en pratique s'en imprègnent suffisamment et qu'ils procèdent à leur large diffusion. Il faut également que ceux qui représentent les autorités fassent preuve de civisme vis-à-vis de l'Etat qui les paie. Quant à la population une sensibilisation est nécessaire. Celle-ci peut durer deux ans. Il faut comprendre l'Etat d'esprit de nos populations. L'ignorance liée à l'analphabétisme est un véritable handicap qu'on ne peut vaincre par quelques coups d'éclats publicitaires.

Les sanctions ne peuvent tomber que lorsque la sensibilisation est suffisamment avancée.

R/ Les perspectives d'avenir

La réglementation urbaine est insuffisamment appliquée à Ouagadougou et cela aussi bien de la part des autorités que de la population.

La gestion de la ville qui pourtant est conçue comme un moyen d'imposer l'autorité de l'Etat n'est pas maîtrisée.

L'accroissement de la population dû surtout à l'exode rural pose des problèmes insolubles liés à un certain nombre d'insuffisances (logements, infrastructures).

Une frange importante de la population évolue ainsi dans l'espace urbain en marge de toute réglementation : elle ne respecte ou ne peut respecter les normes de constructions exigées pour obtenir un permis de construire, survit grâce au secteur informel et contribue à une extension désordonnée de la ville.

Les lotissements massifs entrepris ces dernières années ont permis de distribuer de nombreuses parcelles mais les pratiques (spéculation, détournement) ont permis de se rendre compte de la complicité de certains responsables. Ainsi la lutte contre les zones d'habitat spontané est restée vaine et celles nouvellement loties sont dépourvues d'équipements urbains. Certaines activités interdites en ville (élevage du bétail et agriculture...) sont pratiquées sans que les autorités ne réagissent.

Les textes après leur élaboration restent dans les tiroirs de l'administration si bien que la majorité de la population les ignorent surtout la partie analphabète. Pour celle-ci c'est la transposition en ville de la vie au village surtout qu'un fort taux de cette population a un faible revenu (secteur informel).

Au regard de ce constat on rejoint aisément cette affirmation : <<les dispositions représentent un cadre d'action, elles sont assez théoriques>>. (44) pour cela l'avenir n'est pas prometteur pour une amélioration dans l'application de la réglementation à Ouagadougou. Les prévisions notent un accroissement toujours important de la population de la capitale et les problèmes économiques auxquels fait face le pays ne présagent pas la mise à la disposition des autorités communales des moyens à la hauteur d'une maîtrise de la gestion urbaine.

Cependant les actions entreprises par l'Agence FASO BAARA dans le cadre de la voirie urbaine (ouverture de caniveaux, réfection de bâtiments..) et la mise en chantier du deuxième projet du développement urbain (mise en valeur des équipements, ordures ménagères) représentent des débuts de solutions aux multiples problèmes d'urbanisme.

Le 3è projet de développement urbain en préparation complète à 60% celui du deuxième projet et vise une amélioration des conditions de vie urbaines (environnement, eau et assainissement)

(44) DAO (Oumarou) : Ouagadougou étude urbaine

CONCLUSION GENERALE

Cette étude n'est qu'un premier pas à celle concernant les pratiques en marge de la réglementation urbaine à Ouagadougou.

Elle a présenté l'évolution démographique de la capitale qui a connu depuis 1947 un rythme accéléré de sa croissance. Ce qui s'est traduit par une extension de la ville qui tient sur 181,85 km² de nos jours. Ainsi de plus en plus Ouagadougou se trouve confrontée à de multiples problèmes touchant tous les secteurs de la vie urbaine (foncier, assainissement..) Pour cela la population issue de tous les horizons se devait de respecter les règlements pris par les autorités municipales pour faciliter la gestion de la ville.

En effet à tous les niveaux des activités à Ouagadougou, des textes ont été adoptés et applicables à l'ensemble des habitants. Le domaine de l'habitat et de l'urbanisme répond à des dispositions pour l'obtention d'une parcelle à bâtir, des autorisations de construire, des taxes à verser au service des domaines. L'environnement urbain est réglementé par des textes sur l'assainissement, la tranquillité des habitants.

Cependant tout au long de l'étude nous n'avons abordé un aspect de la vie à Ouagadougou sans y relever des pratiques tout à fait contraires aux textes et cela même au niveau de domaines qui relèvent du bon sens.

L'on pourrait prendre comme exemple le jet des ordures ménagères à des lieux autres que ceux prévus à cet effet (bacs et décharges publiques). Sur ce point nous sommes d'avis avec la Secrétaire Générale de l'U.A.F (45) lors d'une émission télévisée :

<<Ici les gens ont fait de la question des ordures ménagères une affaire des femmes et des enfants alors que c'est une activité qui demande la participation de tous.>>

Il est à reconnaître également que les services chargés de faire appliquer la réglementation ne sont pas toujours à la hauteur de la tâche arguant des problèmes de moyens. Ce qui explique une méconnaissance quasi totale de celle-ci par les premiers concernés à savoir les habitants.

Donc il importe avant de tenter de faire appliquer un texte de travailler à sa large diffusion aussi bien en français que dans les langues nationales (mooré, dioula, fulfuldé) car nombreux sont à Ouagadougou ceux qui ne savent ni lire ni écrire.

Une sensibilisation patiente et tous azimuts permettra de changer progressivement les mentalités de certains habitants pour une application des textes sur la vie urbaine.

(45) U.A.F (Union Autonome des Femmes) association à caractère social qui a été vue attribuer un marché de l'Agence FASO BAARA pour l'enlèvement des déchets solides dans certains secteurs (3, 7, 8, 10, 11, 12, 16, 19...) (Projet test).

Avec plus de moyens d'intervention et pour peu que la population collabore avec les services compétents, la ville de Ouagadougou deviendra certainement une Cité où il fera bon vivre./.

SENS DES SIGLES UTILISES

A.O.F	: Afrique Occidentale Française
B.U	: Bibliothèque Universitaire
C.D.R	: Comités de Défense de la Révolution
CEGECI	: Centre de Gestion des Cités
C.I.D	: Centre d'Information sur le Développement
CNRST	: Centre National pour la Recherche Scientifique et Technologique
CNSS	: Caisse Nationale de Sécurité Sociale
C.R	: Comités Révolutionnaires
D.F.N	: Domaine Foncier National
D.G.U.T	: Direction Générale de l'Urbanisme et de la Topographie
D.P.P.N	: Direction de la Prévention des Pollutions et Nuisances
D.E.S.A	: Direction de l'Education pour la Santé et l'Assainissement
E.CO.FA	: Entreprise précoopérative du FASO
I.N.S.D	: Institut de la Statistique et de la Démographie
ONASENE	: Office Nationale des Services de Nettoyage et d'Embellissement
ONEA	: Office Nationale de l'Eau et de l'Assainissement
PNUD	: Programme des Nations Unis pour le Développement
P.P.D	: Programme Populaire de Développement
R.A.F	: Réforme Agraire et Foncière
R.G.P	: Recensement Général de la Population
S.D.A.U	: Schéma Directeur d'Aménagement Urbain
S.B.M.C	: Société Burkinabè de Manufacture du Cuir
SOCOGIB	: Société de Construction et de Gestion Immobilière du Burkina Faso
SONABEL	: Société Nationale Burkinabè d'Electricité
U.A.F	: Union Autonome des Femmes

TABLE DES TABLEAUX

Tableau I	: Nombre de personnes enquêtées par commune et par statut d'alphabétisation.....	11
Tableau II	: Evolution démographique de Ouagadougou...	25
Tableau III	: Projections démographiques de Ouagadougou	27
Tableau IV	: Evolution spatiale de Ouagadougou.....	30
Tableau V	: Production journalière d'ordures ménagères par commune à Ouagadougou.....	42
Tableau VI	: Lieu de dépôt des ordures par commune des ménages enquêtés :.....	44
Tableau VII	: Répartition de la taxe de jouissance des terres du domaine foncier national (D.F.N) loties, aménagées	64
Tableau VIII	: Connaissance de la population enquêtée des textes par statut d'alphabétisation	80
Tableau IX	: Population migrante en milieu urbain selon le niveau d'instruction et le sexe	81
Tableau X	: Nature des plaintes par rapport au statut d'alphabétisation de la population enquêtée	87

TABLE DES FIGURES

Figure 1	: Situation de la ville de Ouagadougou en 1984 ...	12
Figure 2	: Burkina : le réseau urbain en 1985	20
Figure 3	: WAGHADOUGOU : "croquis par Binger".....	23
Figure 4	: Evolution démographique de Ouagadougou de 1988 à 1991	26
Figure 5	: Ville de Ouagadougou : Evolution spatiale.....	31
Figure 6	: Ville de Ouagadougou : découpage en secteurs ...	39
Figure 7	: Bacs à ordures et décharges sauvages à Ouagadougou (1987)	43
Figure 8	: Ville de Ouagadougou : les Cités	72
Figure 9	: Zones d'intervention des SENE	76

<u>TABLE DES PLANCHES</u>		Pages
<u>Planche 1</u>		
A. Abord du barrage n°2.....		37
B. Installation de tentes par les autorités pour abriter les sinistrés des pluies dilluviennes de Mai 1991.....		37
<u>Planche 2</u>		
A. Quartier Zangouettin : rigoles d'eaux usées des douches s'écoulant dans la rue.....		41
B. Destination des Eaux usées : les rares caniveaux		41
<u>Planche 3</u>		
Pancarte ONASENE.....		45
<u>Planche 4</u>		
A. Secteur 29 (Wemtenga): Un vaste espace transformé en lieu de dépôt des ordures.....		47
B. Secteur 13 (Zogona) : lieu de collecte d'ordures du marché.....		47
<u>Planche 5</u>		
Fouille d'un bac rempli d'ordures.....		48
<u>Planche 6</u>		
A. Secteur 14 (1200 logements) espace libre envahi par un champ de mil.....		51
B. Un champ de maïs en plein milieu de la voie publique.....		51

BIBLIOGRAPHIE

I. OUVRAGES GENERAUX

- 1°) ANONYME : Coutumes mossies du cercle de Ouagadougou gouvernement général de l'A.O.F. S.L.N.D 1959
128 pages + annexes XVIII (CNRST)
- 2°) BINGER : Du Niger au golfe de Guinée par les pays KONG et le Mossi (1887-1889)
TOMT Paris librairie Hachette Cie
1892 416 pages (ORSTOM)
- 3°) BOURGEOIS (L) : Villes et citadins du Tiers-Monde
Dossier sur la recherche urbaine à l'ORSTOM. Cahier n°2 1988 82 pages
(CID)
- 4°) ELA (J.M) : La ville en Afrique noire Editions
Karthala 1983 219 pages (CID)
- 5°) GAPYISI (E) : Le défi urbain en Afrique
Editions l'Harmattan 1989 128 pages
- 6°) GIBBAL (J.M) : Citadins et villageois dans la ville
africaine : l'exemple d'Abidjan
Presses universitaires de GRENOBLE
1974 398 pages (B. département géogr)
- 7°) HAUMONT (N) et AL : Politiques et pratiques urbaines
dans les pays en voie de
développement. TOMI 342
pages TOM II
327 pages. L'HARMATTAN villes et
Entreprises
- 8°) NOTES et Documents : Urbanisme et législation
foncière et domaniale en
Afrique noire francophone
SMUH Paris 1970
140 pages (CNRST)
- 9°) PALLIER (G) : Géographie générale de la Haute-Volta
publication de l'UER des lettres et
Sciences humaines de l'Université de
Limoges avec le concours du CNRS 1978
(CID)
- 10°) PHILIPPE (A) and AL : Abidjan "coté cours"
274 pages (CID)

- 11°) POINSOT (J) and AL : Les villes d'Afrique noire
entre 1650 et 1960
Politiques et opérations
d'urbanisme et d'habitat
ORSTOM ACA Paris 1989 346 pages
(CID)
- 12°) TRIBILLON (J.F) : Eléments du droit foncier urbain
africain (2 volumes)
SMUH Paris 1972 207 pages (CNRST)
- 13°) VENARD (J.L) : 25 ans de : Intervention française
dans le secteur urbain en
Afrique noire
ECONOMICA 190 pages (CID)

II. MEMOIRES ET THESES

- 14°) DAO (O) : Ouagadougou : étude urbaine TOMI et II
thèse de 3ème cycle Montpellier 1972 327
pages
- 15°) JAGLIN (SYLVY) : Pouvoir urbains et gestion partagée
à Ouagadougou : Equipements et
services de proximité dans les
périphéries
3 tomes. Thèse de Doctorat
Paris II 1991 1169 pages (ORSTOM)
- 16°) KOUANDA (V.D) : Le corps de la terre : Moosé de la
région de Ouagadougou :
Représentations et gestion de
l'environnement
Vol.1 1992
Thèse de Doctorat
- 17°) OUEDRAOGO (B) : Du rural à l'urbain : déterminismes
sociaux et croissance urbaine : le
cas de Ouagadougou.
Toulouse (DEA sociologie) 1984
73 pages (B.U.)
- 18°) OUEDRAOGO (M.M) : L'approvisionnement de Ouagadougou
en produits vivriers, en eau et en
bois. Thèse de Doctorat de 3ème
cycle. 1974 359 pages (CNRST)
- 19°) OUELOGO (H) : Cadastre urbain en Haute-Volta
FNSUT Dakar 1983 114 pages (B.U)
- 20°) SAMA (N) : La politique de logement au Burkina Faso
Mémoire ENAM Ouagadougou Mars 1986
88 pages (CID)

- 21°) SAWADOGO (A) : Evolution démographique de la ville de Ouagadougou de la période précoloniale à nos jours
Mémoire de Maîtrise INSHUS (B du département de géogr.) 1990
- 22°) SOUBEIGA (D) : Insalubrité et peuplement dans la ville de Ouagadougou : l'exemple du quartier Dapoya 1980 83 pages (B.U)
- 23°) TOE (D) : Essai d'analyse du fonctionnement de la rentabilité financière de l'activité de collecte des ordures ménagères dans la ville de Ouagadougou.
ESSEC Mémoire de Maîtrise 1990
- 24°) TOE (H) : Investissements et planification au Burkina Faso, orientations générales et disparités villes-campagnes à travers l'étude de 4 plans de développement.
Mémoire de Maîtrise. Géographie (B. du département).
- 25°) ZERBO (A) : La réglementation en matière d'urbanisme dans les zones commerciales du Burkina Faso (Bibliothèque ESD)

III. RAPPORTS, REVUES ET PERIODIQUES

- 26°) Cahiers d'outre-Mer . (revue de géographie) n°85
Le développement urbain en Afrique tropicale 22è Année
Janvier-Mars 1969
Bordeaux (CNRST)
- . Revue de géographie n°125
La ville tropicale et l'environnement 32è Année J.M.
1979 (B du département)
- 27°) Carrefour Africain : du 20/09/1985
Dossier hygiène et salubrité à Ouagadougou (C.I.D)
- 28°) COMPAORE (G): La rénovation urbaine in les Annales de Université de Ouagadougou (CID)
- 29°) CORMIER (J) : Les 1200 logements : une opération controversée (C.I.D)
- 30°) C.I.E.H. : Conception générale des systèmes d'assainissement urbain
rapport de mission (C.I.D)
- 31°) D..G.U.T. : Elaboration du SDAU (Ouagadougou)
définition et options principales (DGUT)

- 32°) ENAM : Séminaire sur la gestion du développement urbain. Ouagadougou 29 Avril au 4 Mai 1991
- 33°) EUREKA : Juillet 1993 n°006 38 pages
- 34°) GUIEBO (J) : Aménagement urbain au Burkina Faso in Réseau habitat-urbain-Aménagements en quartiers spontanés africains.
- 35°) Jeune Afrique Economie : N° 153 de Mars 1992
page 114-118 "Ougadougou l'enclavée"
- 36°) I.N.S.D. : - Recensement général de la population
Décembre 1975 résultats définitifs Vol II
Les données départementales At 1978
- Recensement général de la population 1985- Structure par âge et sexe des villages du Burkina Faso Ouagadougou Novembre 1988.
 - Analyse des résultats définitifs du recensement général de 1985 318 pages
 - Enquête démographique Mars 1991 558 pages + Annexes
- 37°) Ministère du Plan et de la Coopération : Rapport général sur le : deuxième séminaire national sur la RAF (26,27,28 Nov. 1990
- 38°) Ministère des Travaux Publics : Etude économique de Ouagadougou Décembre 1962
- 39°) Observateur Paalga : N° 2915 du 15/5/1991 page 8
N° 2920 du 22/5/1991 page 2
- 40°) Sidwaya : - N° 1760 du 2/5/1991 page 6
- N° 1773 du 22/5/1991
- N° 1793 du 20/6/1991
- N° 1838 du 23/8/1991
- N° 1881 du 23/10/1991
- N° 1924 du 27/12/1991 page 3
- 41°) S.M.U.H : Aménagement urbain à Ouagadougou et Bobo-Dioulasso
Mission préliminaire Janvier -Mars 1961 (C.I.D)

IV. TEXTES REGLEMENTAIRES

A/ Administration Territoriale

- 42°) Commune de Ouagadougou : Arrêtés Municipaux
1960/61 Presses Africaines
Ouagadougou (archives Haut-
Commissariat)
- 43°) Zatu n°AN VII 010/FP/PRES Portant organisation et
modalités de l'administration du
territoire au Burkina Faso.
- 44°) Délibération n°AN VII-41/FP/MAT/CRP Portant
modalités et conditions d'installation
et l'exploitation d'édifices sur les
voies publiques provinciale

B/ Habitat et Urbanisme

- 45°) Textes de la loi n°77/60 AN portant réglementation
des terres du domaine privé de Haute-
Volta.
- 46°) Textes portant réforme agraire et foncière :
- ordonnance n°84-050/CNR/PRES du 4/8/1984
 - Décret n°85-404/CNR/PRES du 4/8/1985
 - Zatu n°AN VIII-0039bis/FP/PRES du
4 Juin 1991.
 - Kiti n°AN VIII-0328 Ter/FP/PLAN-COOP
du 4 Juin 1991
- 47°) Raabo n°47/CNR/ME/MATS fixant procédure
d'élaboration et d'approbation des plans de
lotissement et de restructuration
- 48°) Kiti n°AN IV 279/CNR/EQUIP portant réglementation
des constructions de maisons à usages
d'habitation dans les centres aménagés du
Burkina Faso.
- 49°) Kiti AN VII-0035/FP/EQUIP/SEHU Portant
réglementation des Constructions de maisons
à usages d'habitation dans les centres
aménagés du Burkina Faso.
- 50°) Kiti n°AN VII-0036/FP/EQUIP/SEHU portant
réglementation des loyers au Burkina Faso

51°) Kiti n°AN VIII-0060/FP/EQUIP/SEHU portant création d'une zone d'activités commerciales et administratives à Ouagadougou (ZACA).

C/ ENVIRONNEMENT

52°) Projet de Zatu de code de l'Environnement

53°) ONASENE : . cahiers de charges applicables au ramassage des ordures ménagères dans les centres urbains ;

. cahiers de charges pour les vidangeurs de latrines et de fosses septiques.

A N N E X E S

DIRECTION NATIONALE DES SERVICES
D'ENTRETIEN, DE NETTOYAGE
ET D'EMBELLISSEMENT

CAHIER DE CHARGES POUR LES
VIDANGEURS DE LATRINES ET
FOSSES SEPTIQUES

TITRE I : OBJET ET EXERCICE DE LA PROFESSION

Article 1er : Objet

Le présent cahier de charges fixe les règles particulières applicables à tout vidangeur des latrines et fosses septiques ainsi que les obligations dévolues aux usagers et les mesures d'accompagnement susceptibles d'être prises par l'Administration.

Article 2 : Exercice de la profession de vidangeur

La vidange des latrines et fosses des personnes physiques et morales sera exécutée uniquement par les sociétés, entreprises et établissements équipés pour le faire et ayant été agréés par le Ministre de l'Environnement et du Tourisme.

Article 3 : De l'agrément

L'agrément est conditionné au respect du cahier de charges ci-après et au paiement des patentes en vigueur.

TITRE II : CHARGES DU VIDANGEUR

Article 4 : Equipement pour le vidange

L'équipement spécifique pour la vidange comprend : un vidangeur aspirant ou (et) une hydraulique au moins.

Article 5 : De la protection du personnel chargé de la vidange.

Au cours de l'exercice de son activité le personnel chargé de la vidange doit disposer d'un minimum d'éléments pour sa protection :

Article 13 : Les tarifs de vidange sont fixés par la DI.NA.SE.NE et sont fonction de la capacité d'aspiration en une fois.

Article 14 : Le vidangeur dans l'exercice de sa fonction est soumis aux contrôles périodiques des S.E.N.E.

Article 15 : Il est fait obligation au vidangeur le versement d'une taxe mensuelle forfaitaire de 5.000 F.CFA (Cinq mille francs) au S.E.N.E de la commune de son siège.

TITRE V : MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Article 16 : Au titre des dispositions exceptionnelles pour permettre la promotion de la profession de vidangeur, l'Administration réservera dans la mesure du possible des conditions de faveur aux points suivants :

- priorité aux vidangeurs dans l'acquisition du matériel reformé de l'Etat pouvant servir aux intéressés dans l'exercice de leur profession :
- facilitation dans l'octroi des crédits d'installation et d'équipement en matériel neuf.

TITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

Article 17 . Le signataire du présent cahier de charges s'engage sous la mention "LU ET APPROUVE" à respecter toutes les clauses ci-dessus citées le concernant.

Article 18 : Le non respect d'une ou de plusieurs clauses du présent cahier de charges donne lieu à des amendes allant de 5.000F.CFA et plus et peut justifier le retrait de l'agrément.

La Patrie ou la Mort, Nous Vaincrons !

OUAGADOUGOU, le

Pour le Ministre de l'Environnement
et du Tourisme

Le Directeur Général de la DENASENE

Toumani TRIANDE

"LU ET APPROUVE"

Le Gérant

Secrétariat Général NAB

FRONT POPULAIRE

BURKINA FASO

La Patrie ou la Mort, Nous Vaincrons !

/)/) MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU TOURISME

OFFICE NATIONAL DES SERVICES
D'ENTRETIEN, DE NETTOYAGE ET
D'EMBELLISSEMENT

 CAHIER DE CHARGES

APPLICABLE AU RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES
DANS LES CENTRES URBAINS



CAHIER DE CHARGES
APPLICABLE AU RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES DANS
LES CENTRES URBAINS.

OBJET :

L'Office National des Services d'Entretien, de Nettoyage et d'Embellissement (ONASENE), conformément à l'article 4 de son statut, concède à la Municipalité de OUAGADOU-
OU l'activité de ramassage des ordures ménagères régie par le présent cahier de charges.

La Municipalité est chargée du ramassage et du transport des déchets vers les
décharges.

Le ramassage est à exécuter sur toutes les voies publiques et privées ouvertes
ou à ouvrir à la circulation, accessibles en marche normale suivant les règles du code de
route aux camions automobiles desservant les secteurs de la ville.

La Municipalité fournit les véhicules de ramassage et leurs accessoires, assure
leur exploitation et leur entretien fournit le personnel et le matériel nécessaires.

Définition des ordures ménagères :

- Pour l'application du présent cahier de charges, il faut entendre par ordures ménagères :

- a) Le détritus de toute nature, comprenant notamment ordures ménagères, cendres, débris de verre ou de vaisselle, feuilles, balayures et résidus de toutes sortes déposés même indûment, dans des poubelles individuelles ou collectives ou simplement au sol dans des sites désignées par les structures locales habilitées.
- b) Les déchets provenant des Etablissements industriels et commerciaux, bureaux, administrations, cours et jardins privés.
- c) Les crotins, fumiers, feuilles orties, boues et, d'une façon générale, tous les produits provenant du nettoyage des voies publiques voies privées abonnées au ramassage, jardins publics, parcs, cimetières rassemblés en vue de leur évacuation.
- d) Les résidus en provenance des écoles, casernes, hôpitaux, hospices, prisons et tous bâtiments publics, groupés sur des emplacements déterminés dans des récipients adéquats.
- e) Le cas échéant, tous objets abandonnés sur la voie publique ainsi que les cadavres d'animaux. Cette énumération n'est pas limitative et des matières non dénommées pourront être assimilées aux catégories spécifiées ci-dessus.

L'activité objet du présent cahier de charges, en tout ou partie, ne peut faire l'objet de cession à tiers, sans l'autorisation préalable de l'ONASENE.

Les camions doivent être lavés régulièrement. La peinture sera renouvelée en tant que de besoin.

La Municipalité est en outre chargée de la fourniture et de l'entretien de poubelles collectives (conteneurs).

DISPOSITIONS DIVERSES

L'ONASENE reversera à la Municipalité de OUAGADOUGOU les véhicules et engins affectés au ramassage des ordures retrocédés en Juillet 1987.

La durée de la concession est de 5 ans renouvelable par tacite reconduction.

Dans le cas où les Ministères chargés de l'Environnement et de la Santé Publique, sur rapport de l'ONASENE, jugerait que la sécurité et la salubrité publiques se trouveraient compromises, soit par abandon du service, soit par une extrême négligence dans la manière dont il est exécuté, un délai sera alors imparti à la Municipalité, soit pour reprendre le Service, soit pour mettre fin aux anomalies ou manquements qui lui ont été signalés.

A l'expiration de ce délai, si les prescriptions n'ont pas été respectées, la concession peut être résiliée. L'ONASENE prendra toutes dispositions nécessaires pour la reprise du Service.

FU ET APPROUVE

LE/...../1989

Pour la Municipalité de OUAGADOUGOU

Le Haut - Commissaire de la
Province du KADIOGO,

Pour l'ONASENE

Le Directeur Général,

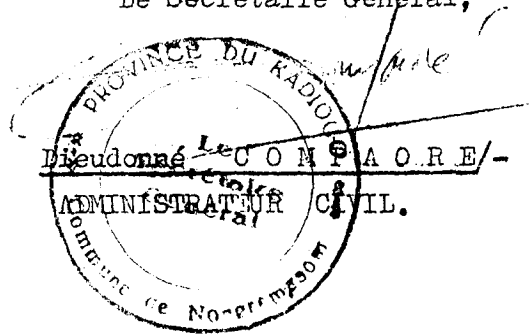
François Etienne OUEDRAOGO/

Gustave ROUAMBA /-

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

Ouagadougou, le 23. Novembre 1989

Pour le Maire et P/D
Le Secrétaire Général,



OFFICE NATIONAL DES SERVICES
D'ENTRETIEN, DE NETTOYAGE ET
D'EMPELLISSEMENT

LA PATRIE OULLA MORT, NOUS VAINCRONS
NOUS VAINCRONS !

DIRECTION DE L'ENTRETIEN ET NET-
TOYAGE

01 BP 2093 OUAGADOUGOU 01
TEL : 30-72-94

N° AN VIII _____/FP/MET/ONASENE/DEN

CONTRAT D'ENLEVEMENT D'ORDURE

SECTEUR : ZONE

Entre :
.....
.....

d'une part,

ET: L'Office National des Services d'Entretien, de Nettoyage et
d'Embellissement (ONASENE) Tél : 30-72-94 Ouagadougou

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit:

Article 1er: L'ONASENE s'engage

A procéder à l'enlèvement régulier des ordures
jours fixes le :
Au taux forfaitaire de :par mois.

Article 2: L. camarade s'engage à
payer au plus tard le 5 du mois, les redevances pour les
prestations convenues.

.../...

BURKINA FASO

/ A PATRIE OU LA MORT, NOUS VAINCRONS !

MINISTRE DE L'ADMINISTRATION
TERRITORIALE

PROVINCE DE HAUTVOLTA

HAUT COMMISSARIAT

DIVISION ECONOMIQUE

SERVICE DES GROS OUVRAGES

CONSTITUTION DU DOSSIER

POUR LA DEMANDE D'AUTORISATION DE
CONSTRUIRE DANS LES LIMITES DU PERIMETRE
PROVINCIALSUIVANT RAABO AN IV N°065/CNR/ME/MATS/
REFI FIXANT LA REGLEMENTATION DES
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE DANS LES
CENTRES AMENAGES DU BURKINA FASO.

- 1°) le titre de jouissance de la parcelle
- 2°) le plan de Situation à l'échelle 1/2000 ou 1/5000 et un plan de bornage à l'échelle 1/1000 représentant l'ensemble de l'ilot et de la parcelle avec la mention des ilots contigus et des rues avoisinantes.
- 3°) Les plans côtés du bâtiment à l'échelle 1/100 ou 1/50 comprenant
 - a) 1 plan de chaque niveau
 - b) la façade sur rue
 - c) une coupe
- 4°) un devis estimatif du bâtiment à réaliser
- 5°) un devis descriptif des matériaux à utiliser
 - a) l'implantation du bâtiment et annexes sur la parcelle
 - b) l'emplacement des fosses septiques, latrines et installations d'assouvissements
 - c) les accès au bâtiment
 - d) les plantations d'arbres à effectuer et à conserver les plans ci-dessus énumérés devront être visés et porter le nom de leurs auteurs.
- 6°) un plan de fosse septique si la conception du bâtiment le prévoit
- 7°) les reçus d'impôts des 3 dernières années écoulées.
- 8°) une demande d'autorisation de construire adressée au camarade Haut Commissaire de la Province comportant un timbre Provincial de 200 Francs.
- 9°) Concernant les immeubles comportant au moins un étage ou un sous sol ou une toiture terrasse; les immeubles complexes, industrielles ou commerciaux; les établissements recevant du public (églises, mosquées) Cinémas, hangars etc...

.../...

**COORDINATION NATIONALE
DES STRUCTURES POPULAIRES
PROVINCE DU KADIOGO
COMMUNE DE BASKHY
CONSEIL REVOLUTIONNAIRE
DU SECTEUR 05.
COMITE DE SANTE**

Avertissement N° _____
du _____

- Le Conseil Révolutionnaire du Secteur 05.
- Au Camarade _____

Nous avons l'honneur de vous faire connaître que le Comité de Santé du Secteur est passé chez vous ce jour et a constaté les déficiences suivantes; qui nuisent à la salubrité de votre Secteur.

Motif : _____

Ces déficiences sont à corriger dans les plus brefs délais de _____

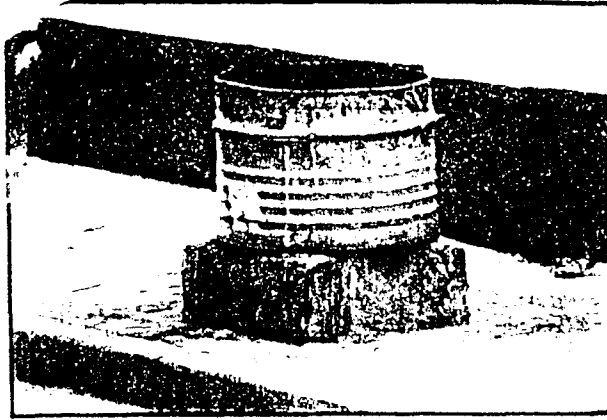
C'est dans le but de sauvegarder et améliorer votre santé, celle de votre famille, et de vos voisins.

Mais en cas où les corrections n'auraient pas été appliquées ou demandées ; une convocation vous sera adressée, et assortie au besoin de sanctions prévues par les textes.

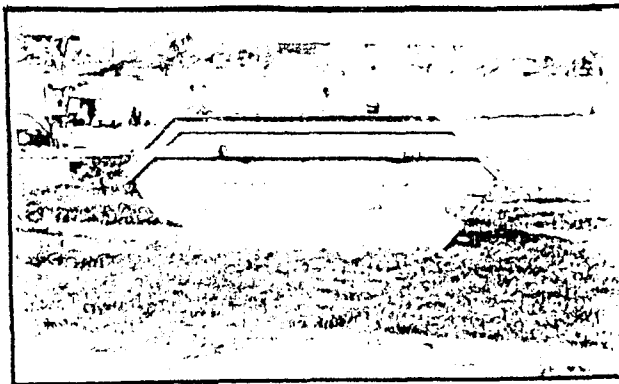
LA PATRIE OU LA MORT, NOUS VAINCIONS !

- Pour le Conseil Révolutionnaire
- Le Responsable aux Activités
- SOCIAUX - ECONOMIQUES.

- Pour le Comité de Santé
- Le Responsable



Poubelle individuelle bien tenue.



Poubelle collective



Camion de collecte.

Dans le cadre de la réalisation de notre mémoire de maîtrise en géographie des enquêtes de terrain se sont avérées nécessaires pour tenter de cerner au mieux notre thème à savoir : "Règlementations et réalités urbaines à Ouagadougou".

Les réponses sincères à ces questions seront pour vous une manière de nous aider à réaliser ce travail purement académique.

Nous vous remercions par avance de votre compréhension.

- ◆ Age :
- Sexe :
- Profession :
- Religion :
- Secteur de résidence :
- Date d'arrivée à Ouagadougou :

1°) Avez-vous fréquenté ? oui non

si oui jusqu'à quel niveau primaire secondaire supérieur

2°) Avez-vous vécu dans une ville autre que Ouagadougou ?

oui non

Si oui laquelle et quelle (s) différence (s) existe-t-il au niveau de la propreté du cadre de vie ?

.....
.....
.....

A quoi attribuez-vous cette (ces) différence (s) s'il y en a ?

.....
.....
.....

3°) Selon vous y-a-t-il une (des) différences (s) entre vivre à Ouagadougou et vivre dans un village ?

oui

non

Si oui à quel (s) niveau (s) et pourquoi ?

.....
.....
.....

4°) Avez-vous des relations avec vos voisins

oui

non

si oui de quel (s) genre (s)

parenté

simple voisinage

autres

5°) Connaissez-vous des problèmes liés au voisinage ?

oui

non

si oui à quel (s) niveau (s)

salubrité

bruit

odeurs

autres

6°) Comment reglez-vous les différents problèmes

à l'amiable

devant les autorités

{ Permanence

{ Gendarmerie

{ Police

{ Chef Quar-
tier

7°) Y-at-il des cas de recidive (s)

oui

non

si oui comment vous prenez-vous pour les résoudre ?

.....
.....
.....

8°) Où entreposez-vous les ordures à l'intérieur ailleurs
 si oui quelle est la fréquence de levée 1 journée 1 semaine + d' 1 semaine

9°) Quel constat faites-vous de l'état de Ouagadougou

propre acceptable sale

si sale à quoi cela est dû

.....

10°) Des textes ont été pris par les autorités municipales pour régler la vie à Ouagadougou. En connaissez-vous ?

oui non

Si oui donnez les domaines d'application de ces textes.

.....

11°) Que pensez-vous de leur application ?

appliqué moyennement appliqué pas appliqué

si pas appliqué à qui incombe la responsabilité

la population l'administration les deux

(donnez vos raisons)

.....

12°) Comment appréciez-vous ces textes ?

trop rigoureux

Pas assez exigeants

(justifiez votre réponse)

.....
.....
.....
.....

13°) Quelle (s) solution (s) préconisez-vous ^{Pour} une bonne application des textes.