

BURKINA FASO

La Patrie ou la Mort, Nous Vaincrons !

MINISTERE DES ENSEIGNEMENTS SECONDAIRE, SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE DE OUAGADOUGOU
INSTITUT DES SCIENCES HUMAINES ET SOCIALES
(INSHUS)

DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE

MEMOIRE DE MAITRISE

Aspects sociaux des aménagements urbains au Burkina Faso :

**Déguerpissements et trames d'accueil à Ouagadougou
de 1985 à 1988**

Présenté par **BONKOUNGOU Sylvain-Roger**

Année 1990

Sous la direction de
Mme Marie-Michèle OUEDRAOGO

Docteur d'Etat

DEDICACE

Je dédie ce travail

- A Mon père Jean-Baptiste T. Bonkougou (in mémorium)
ce travail, je te le dois entièrement;
- A mes grands mères Inéma Poussi, Yamba à Kaya toute ma reconnaissance
- A ma mère Ouédraogo Marie Madeleine
- Que l'éternel nous prête longue vie et me donne la force qui me permettra de
te témoigner ma profonde reconnaissance
- A mes frères, soeurs, cousines, neveux, nièces
ce travail est le fruit d'une vie fraternelle heureuse
- A tous mes oncles maternels et paternels
- A ma chère Emilie
Tu as toujours été à mes côtés. Partage cette joie avec moi
- A DAO Oumarou et famille à UTA
sachons garder l'amitié

REMERCIEMENTS

Notre travail s'adresse à tous ceux qui s'intéressent à la politique urbaine du Burkina Faso et spécifiquement à tous ceux qui s'interrogent sur les actions qui sous-tendent le développement urbain de Ouagadougou. Ce travail n'aurait pu être réalisé si de nombreuses personnes ne nous avaient apporté leur aide et leurs conseils.

C'est l'occasion pour nous d'adresser nos sincères remerciements à tous ceux qui d'une manière ou d'une autre nous ont été d'un soutien quelconque dans l'accomplissement de notre tâche;

- Tous les professeurs du département de géographie pour leur conseils leur disponibilité constante.

- Tous les camarades responsables des CR des secteurs 15,21,28 pour leur collaboration précieuse

- Tout le personnel de la direction de l'urbanisme en particulier les camarades :

- Ouédraogo Martin
- Tiemtoré Victor
- Mme Traoré
- Bonkougou Jean Claude

- L'équipe des dessinateurs

- Kientèga Sylvain qui m'a beaucoup aidé lors des enquêtes

- ~~Sur~~ personnel de la direction des domaines

- Aux camarades du CENATRIN en particuliers

- Mme Ouattara Bintou

- Kaboré Emmanuel

- Tiahoun Stanislas pour la saisie et le traitement des données

- A la société AICD pour la saisie et la reproduction de ce travail.

Nous nous en voudrions si nous n'adressons pas toute notre reconnaissance et notre soutien à la camarade Marie - Michel Ouédraogo notre maître de mémoire sans qui rien de tout ce travail n'aurait pu être fait.

RESUME

La politique urbaine du Burkina Faso a connu ces dernière années des évolutions avec les déguerpissements massifs opérés sous le CNR (1) . Les secteurs concernés par cette politique du Bulldozer sont principalement les 3, 4, 5, 14, dont les habitants ont été refoulés à la périphérie de la ville dans des trames aménagés pour les accueillir. L'étude des aspects sociaux liés à ces aménagements devra nous permettre de mesurer certains impacts de la nouvelle politique de l'habitat en vigueur au Burkina depuis 1983 et de proposer des solutions.

Mots - clés

Burkina Faso Restructuration - Politique urbaine
Ouagadougou - Habitat - Déguerpissement - Trame d'accueil

(1) - CNR = Conseil national de la révolution au pouvoir depuis Août 1983 - Renversé le 15 octobre 1987

INTRODUCTION

L'urbanisation des villes d'Afrique tropicale, s'est véritablement déclenchée depuis les années 1960.⁽²⁾ Ouagadougou a connu depuis cette date un accroissement de population très important; ce qui a entraîné un développement incontrôlé des surfaces occupées par le secteur de l'habitat. Sur le noyau originel formé à l'époque de quelques concessions, se sont étoffés au fur et à mesure des quartiers dont Bilbambili, tiendpalogho, koulouba etc... Très vite cependant les quartiers lotis existants et les nouveaux lotissements ^{ET ÉTAIENT DEVENUS INSUFFISANTS,} "spontanées" se sont développées à la périphérie de la ville lotie. Cette évolution rapide a amené un dépassement des limites du fonctionnement cohérent de la ville ce qui pose le problème de l'insuffisance des réseaux routiers, d'eau, d'électricité, et du réseau d'assainissement. Les pouvoirs publics face à cette urbanisation anarchique opéraient des restructurations. La politique volontariste affichée par les autorités en matière d'habitat depuis Août 1983 a permis entre autre :

- de dégager des milliers de parcelles au profit des citoyens
- de construire des cités modernes dans certaines zones loties qui étaient en voie de ~~sanctification~~ ^{sanctification} et ont été déguerpies. La construction de ces cités a entraîné le déplacement massif des habitants des zones concernées vers la périphérie de la ville.

En choisissant de nous pencher spécifiquement sur les aspects sociaux des aménagements urbains à Ouagadougou notre objectif était de mettre en rapport les desseins politiques sur la ville tels qu'ils se révèlent dans les projets urbanistiques et leurs applications avec les pratiques sociales des citoyens, celles-ci pouvant s'inspirer de logiques économiques ou culturelles. Les déguerpissements opérés de 1985 à 1988 en tant que formule nouvelle de la production urbaine instaurée, ont apporté des bouleversements certains au niveau de la longue tradition de ~~vie~~ ^{vie} économique sociale et politique des citoyens. Il s'agira pour nous de présenter dans cette étude, l'application de cette nouvelle politique, de ressortir son impact sur les populations concernées et d'évoquer les difficultés rencontrées. Cette étude doit enfin contribuer à la définition de politiques de l'habitat qui soient pleinement adaptées aux conditions économiques et culturelles de leurs destinations ainsi qu'aux moyens du pays. Le thème de ce mémoire, bien que d'actualité a posé de nombreux problèmes quant à son traitement. D'abord les enquêtes sur certains aspects, notamment socio-économiques des quartiers déguerpis arrivent à un moment où les habitants se trouvent déjà sur les trames d'accueil ou sont éparpillés ~~de~~ ^{de} la ville. Il a donc fallu que nous fassions des synthèses

(2) - Pierre Vermetier les villes d'Afrique tropical

recoupant les enquêtes faites auprès des ménages et la faible sinon inexistante documentation . Les habitants déguerpis rappelés le ont été relogés dans les trames suivantes selon les quartier.

Les ex-habitants de bilbambili à la trame de signoghin (secteur 21)
 " " " Tiendpalogho " "
 " " " Koulouba (zone commerciale) à la trame du
 secteur 15
 " " du secteur 14.

A titre indicatif nous avons tenu à faire cas des autres zones de déguerpissement telles la Zone d'Activités Diverses (ZAD), les zones de Ipelcé et de Baoghin. Le second aspect du problème lié à ce thème réside dans le contexte politique de l'époque. En effet l'ensemble des mesures prises avaient un caractère brusque, contraignant et immédiatement exécutoire. Cette situation qui a pris les techniciens à court n'a pas permis la confection d'une documentation significative. Le thème était donc neuf et nécessitait un important travail de terrain. Nous pensons que c'est le refus de livrer les informations qui a guidé certains responsables administratifs à traiter le sujet de politique , ne relevant pas du cadre académique. Des difficultés ont surgit aussi sur le terrain du fait des problèmes à trouver les enquêtés chez eux. Ces absences, si elles sont justifiées dans certains cas résultent surtout d'un manque de sensibilisation des intéressés par les CR (3) des secteurs pourtant prévenus. Il faut dire en plus que les nombreuses enquêtes effectuées dans les secteurs concernés ont amené une certaine lassitude des populations. Au secteur 28 et à la zone de la ZAD (~~zone d'activités diverses~~) où des rumeurs couraient sur une possible spéculation de parcelles, la méfiance développée à notre endroit a un tant soit peu nuit à nos enquêtes. Pour terminer, nous voudrions évoquer les problèmes financiers, car dirait-on " l'argent, c'est le nerf de la guerre". L'éloignement géographique des trames d'accueil, les nombreux rendez-vous manqués, les dépenses inévitables liées à ce genre de travail ont quelquefois limité nos effets. Mais qu'à cela ne tienne ! car la fin justifie souvent les moyens . Durant trois mois et demi soit d'avril à la mi-juin 1989 nous avons effectué des enquêtes auprès de 274 ménages répartis ainsi qu'il suit selon les secteurs.

217	ménages à la trame d'accueil du secteur 28	
30	"	15
21	"	21

Etant donné l'absence des déguerpis de tiendpalogho sur la trame de signoghin à cette époque, nous avons cherché et retrouvé 6 ménages éparpillés dans la ville.

(3) CR Comité révolutionnaire.

Ce nombre bien que insignifiant nous a permis de préciser certains aspects de notre travail. Les 268 ménages correspondant à un sondage au 1/4. Ce taux nous a semblé au regard des questions posées, pouvoir traduire au mieux nos préoccupations scientifiques compte-tenu d'une quasi-inéxistance de documentation. Le traitement informatique des données nous a permis d'atteindre en grande partie nos objectifs. La synthèse de tous ces travaux sera exposée en trois parties. La première partie consistera à traiter des caractères généraux de l'espace urbain de Ouagadougou à travers sa double dimension historique et géographique et de déterminer les raisons qui ont milité en faveur du choix des quartiers à déguerpier. Les déguerpissements proprement dits à travers leur préparation et leur procédure de mise en oeuvre constitueront le second volet du travail. Les déguerpis ont été relogés sur des trames d'accueil qui sont désormais leur nouveau cadre de vie. La troisième partie sera le lieu de connaître ces sites à travers les conditions de vie qu'ils offrent d'envisager des perspectives de solutions...

PREMIERE PARTIE
CARACTERES GENERAUX DE L'ESPACE URBAIN
DE OUAGADOUGOU

Chapitre I - l'espace urbain de Ouagadougou

I — Historique ⁽⁴⁾

L'histoire de Ouagadougou est liée à celle de l'empire mossi; l'un des empires précoloniaux de l'Afrique de l'Ouest. Les courants migratoires de conquête qui ont abouti à l'implantation des mossi Dagomba sur le territoire de l'actuel Burkina de même que l'organisation et le fonctionnement de cet empire sont aujourd'hui suffisamment connus. Ouagadougou qui était au départ un simple village de Ninissi et de Nyoniosé est devenu la capitale de l'empire mossi en 1441, puis résidence permanente des Mogh-Naba en 1691. Du fait de la sécurité qui régnait dans l'ensemble du royaume, Ouagadougou la capitale était à l'abri des convoitises et des incursions des empires rivaux de la région.

Ouagadougou s'est progressivement développé grâce à la création de nouveaux quartiers nécessités par la fixation des dignitaires de la cour royale et de leurs suites. De plus, sa situation sur l'axe wa salaga -kumassi d'une part de Mopti-Tombouctou d'autre part, confortée par la stabilité politique du royaume faisait de Ouagadougou un carrefour d'échanges commerciaux entre régions géo-climatiques contrastées aux productions complémentaires ce qui va y engendrer de nouvelles installations. Mais jusqu'alors Ouagadougou n'était encore qu'un gros bourg structuré surtout autour du Palais de Mogh-Naba, avec un habitat dispersé conforme au mode d'implantation des quartiers et des concessions des autres villages mossi. La conquête du territoire par le colonisateur français a été accompagnée de l'installation de postes militaires. Le poste de Ouagadougou a été installé en mai 1898 au sud du palais impérial, l'actuelle place Naba Kom en face de la gare ferroviaire. C'est ce poste qui est devenu le camp Guillaume Ouédraogo. La présence de ce poste militaire accrut l'importance de la cité. A la réconstitution de la Haute-Volta en 1947 dissoute 15 ans auparavant la totalité des fonctions supérieures de l'administration a été transférée à Ouagadougou devenu l'unique centre de décision politique et administrative. Cela valut à la ville une croissance beaucoup plus accélérée à la suite de l'arrivée de nombreux commerçants et industriels, d'agents et d'ouvriers de l'administration dont les besoins en terrains à bâtir étaient pressants. Cette tendance s'est accentuée après l'indépendance de 1960 qui a drainé à Ouagadougou une population rurale assez importante en quête d'emplois. De même la sécheresse des années 1970 a conduit à une accentuation du phénomène d'exode rural vers Ouagadougou en particulier la ville a dû ainsi s'étendre rapidement dans un mouvement dont le contrôle était rendu difficile pour les pouvoirs publics.

(4) CNRST-ORSTOM - Rapport intermédiaire les enjeux des extensions urbaines à Ouagadougou Sept 1986

II — L'extension spatiale

la pression démographique consécutive aux arrivées massives a conduit les pouvoirs publics à adopter la politique des lotissements. Depuis la période coloniale et jusqu'à une date récente les lotissements effectués à Ouagadougou ne l'ont été qu'à la suite des circonstances particulières, le plus souvent en dehors de tout plan d'aménagement, soit que celui-ci n'a jamais pu être établi soit qu'il est dépassé avant même d'être adopté et appliqué. Cette lenteur dans la mise en œuvre de la politique urbaine contrastait avec les besoins pressants des populations en terrains à bâtir. Cette situation a conduit à la prolifération des quartiers d'habitat spontané à la périphérie de la ville. Ainsi de 1960 à 1980, les efforts des pouvoirs publics en matière de lotissements n'ont porté que sur 1040 hectares portant ainsi la ville lotie de 920 à 1960 hectares. Dans le même temps les quartiers d'habitat spontané s'étaient étendus sur 4900 hectares.⁽⁵⁾ A Ouagadougou l'urbain s'est constitué à la suite de l'intervention des pouvoirs publics par les lotissements et de celle des propriétaires fonciers coutumiers par le développement de l'habitat spontané. Les lotissements ont été successivement réalisés par les gouverneurs aidés de géomètres agréés, le cercle de Ouagadougou, les services du cadastre et plus récemment par la municipalité et la Direction de l'urbanisme. Ces interventions n'ayant pas été faites dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, la ville apparaît comme une juxtaposition d'opérations isolées de lotissement. Aussi, chaque quartier constitue-t-il un cas à part dans la structure de la ville. Outre les zones commerciales et industrielles, ces lotissements distinguent dans les zones d'habitat des zones résidentielles et des zones d'habitat traditionnel. Quant aux quartiers d'habitat spontané, ils se sont développés à la suite d'une très forte demande de terrains à bâtir. Les propriétaires fonciers coutumiers se sont trouvés dans des zones non loties. La conséquence est qu'en 1980, 71,5 % de l'espace urbain était non loti.

Les formes urbaines produites en zone lotie et non lotie diffèrent quelque peu. La zone non lotie constitue la zone de contact entre l'urbain et le rural. Aussi, les caractéristiques des deux milieux se côtoient-elles ici. Ces quartiers manquent d'organisation interne rigoureuse. Ainsi les concessions ont les formes les plus fantaisistes. Des terrains sommairement délimités aux quatre coins n'épousent cependant pas la forme géométrique régulière. L'accès aux parcelles se fait par des ruelles étroites se terminant souvent en cul-de-sac. Les constructions sont disposées en fonction de la parcelle. L'habitat en zone non lotie étant provisoire, on y construit rarement en matériaux définitifs. Ainsi les constructions en banco dominent dans le paysage des quartiers d'habitat spontané.

(5) CNRST - ORSTOM 1986 op. cit

Les constructions sont de tout usage : habitation, élevage, ateliers etc... La maison construite dans le style urbain (forme rectangulaire, toit en tôles ondulées) est en rupture avec le milieu rural dans le paysage. On y remarque cependant encore çà et là des cases rondes au toit en paille, vestiges de villages suburbains envahis par les quartiers spontanés. L'institution du programme populaire de développement (octobre 84 - décembre 85) par le CNR (15) a conduit les pouvoirs publics à programmer et à réaliser le lotissement de tous les secteurs non encore lotis de la ville. Ce qui impose de nouvelles normes résidentielles. Ainsi a-t-on mis un peu d'ordre dans ces quartiers. Par la suite certains vieux quartiers en voie de taudification seront rasés.

III — Les Quartiers

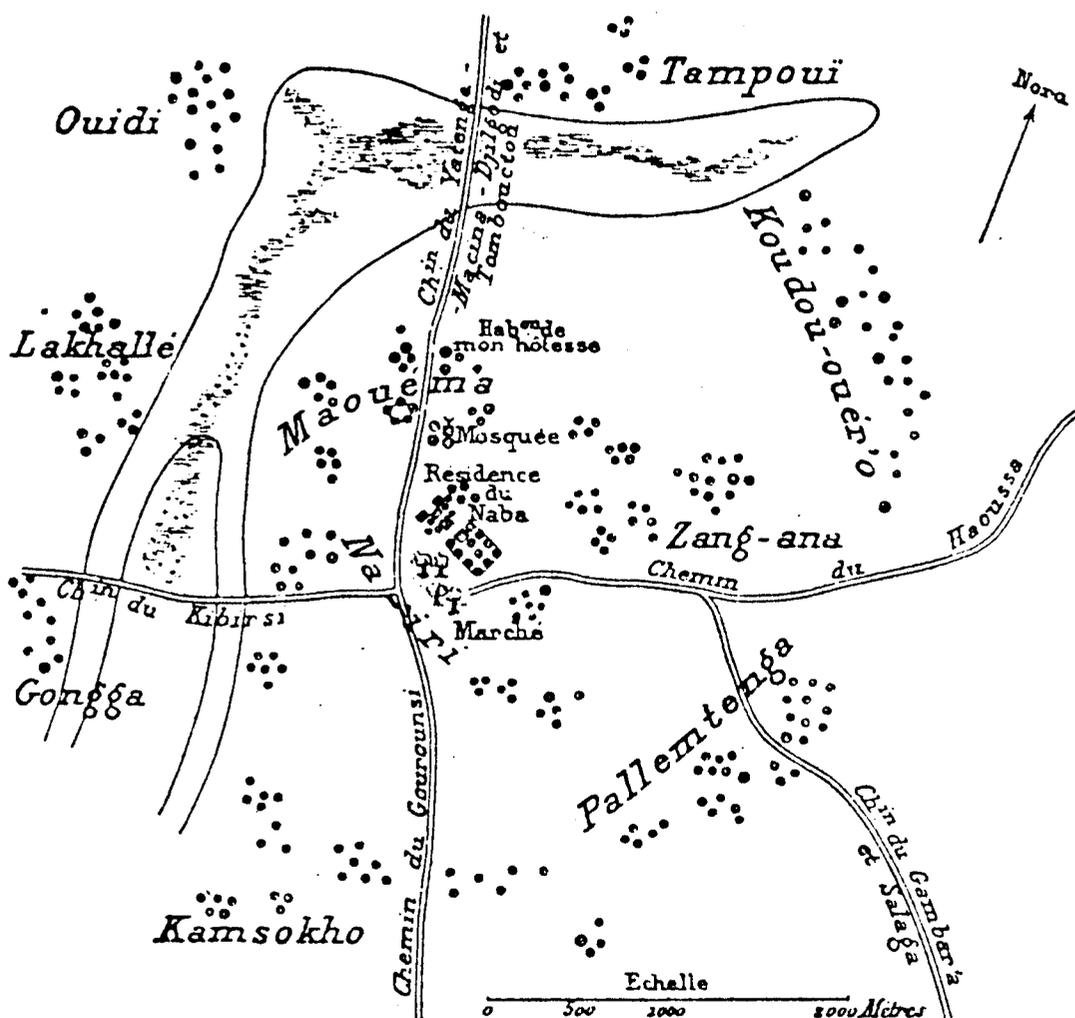
A la fin du 19^e siècle Ouagadougou était une petite localité à l'intérieur de laquelle on distinguait de gros villages. L'habitat d'un type dispersé était composé de concessions qui se sont installées sur l'éminence entre le marigot du Moro-Naba ou Kadiogo et le marigot central. Le croquis tracé en 1888 par le capitaine Binger situe les anciens quartiers de Ouagadougou.

1. Les anciens quartiers

Ils sont nombreux. On peut cependant y distinguer :

- les quartiers habités par les grands ministres du Mogho-Naba
- ce sont entre autre Ouidi, Larhllé qui se prolonge au Nord Ouest par un tout petit quartier, Ouagadougou, Gounghin, Kamsaoghin.
- Les quartiers des alliés qui sont, Dapoya, Paspanga, Baoghin, Péologhin, Tampuy.
- Les quartiers d'étrangers tels Moemin où s'installèrent les premiers musulmans, Bilbambili, Niogsin ou quartiers des bijoutiers, Zangouétin créé par des Haoussa et Zogona créé par des Yarcés musulmans d'origine mandingue. Il convient de remarquer qu'en général ces divers quartiers ne se touchaient pas ainsi qu'il en est actuellement à l'exception de quelques-uns. Cette dispersion demeure d'ailleurs conforme au mode d'implantation des quartiers et concessions sur le plateau central mossi. En dehors de ces quartiers anciens, de nouveaux ont vu le jour et tendent à effacer la physionomie des zones d'occupation traditionnelle.

Figure N° 1 : Croquis de Ouagadougou



Source : Capitaine Binger du Niger au Golf de Guinée,
 par les pays du Kony et du Mossi, (1887 - 1889) Tome II Paris, lib Hachette et Cie 1892, p.501

2. Naissance de nouveaux quartiers de type traditionnel

Dans la ville se sont rapidement développés de nouveaux quartiers de type traditionnel pour abriter fonctionnaires, artisans et nouveaux citadins venus profiter de la prospérité urbaine.

On note les réalisations suivantes entre 1932 et 1960. ⁽⁶⁾

Lotissement du quartier Bilbambili en 1932

Lotissement de la zone de l'aérodrome pour les fonctionnaires en 1950

- Lotissement des quartiers centraux en 1951 et 1952

Lotissement de Ouidi en 1955 et de Goughin nord et sud en 1958.

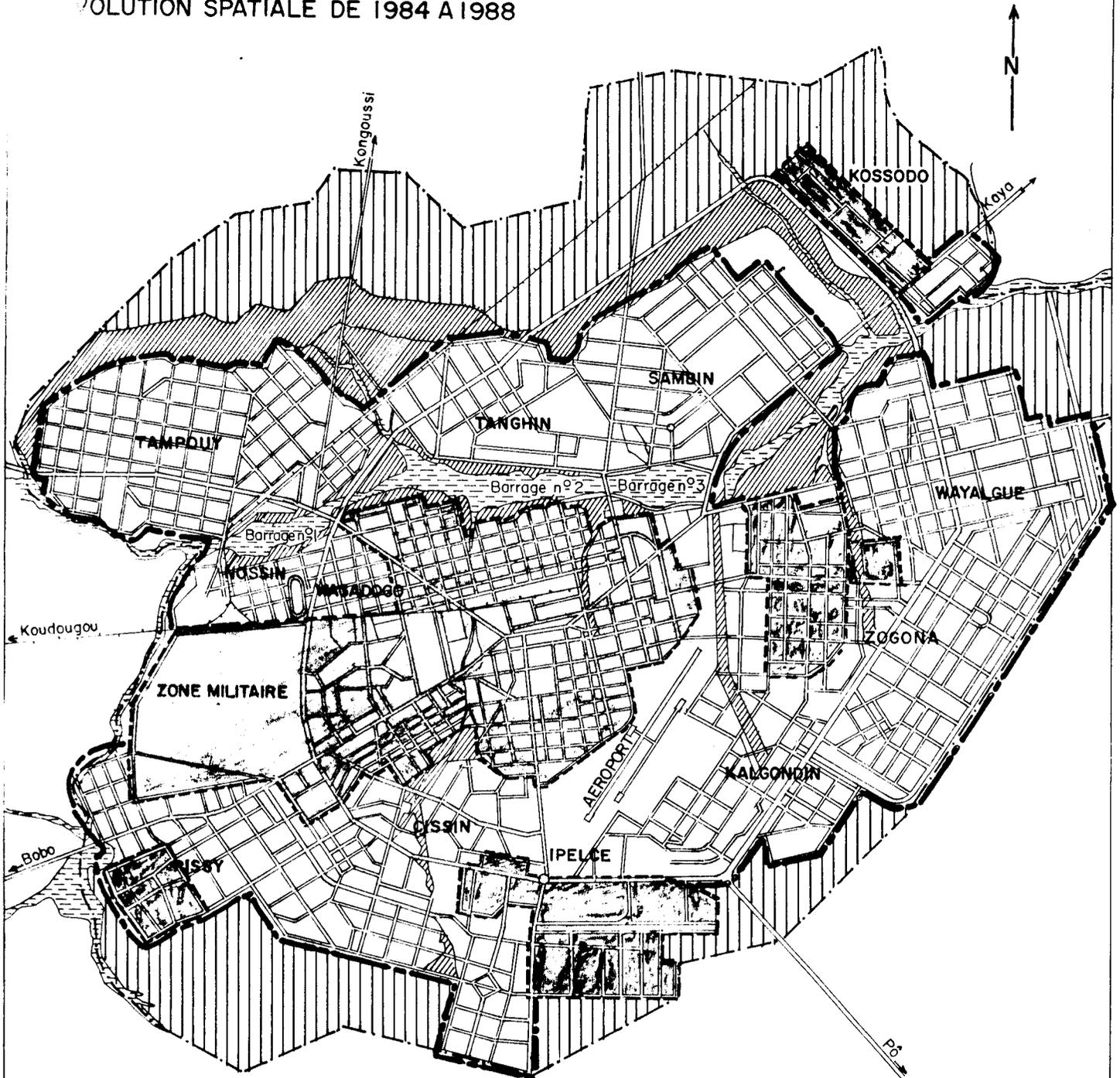
Durant cette période, près de 2500 parcelles ont été libérées à Ouagadougou et cela répondait au souci du colonisateur d'organiser l'espace suivant la division bien connue entre quartiers résidentiels et quartiers indigènes. Il faut noter cependant que le rythme de la croissance urbaine de la ville, correspondait eu rythme de la création des parcelles. A partir de 1960, la politique de l'aménagement urbain connaît un certain ralentissement, alors qu'à cette période, avec le renforcement du rôle de Ouagadougou comme capitale politique, on constate une croissance notable de la population. Cette période a été surtout marquée par les lotissement des zones de Gandin, la Rotonde, la zone du bois, Cissin, patte d'oie soit environ 108 000 parcelles. Le développement urbain de Ouagadougou entre 1972 et 1978 est marqué par l'élaboration de projets réalisé conjointement par l'Etat et des organismes tels la Banque Mondiale et les Nations Unies. Elaboration du schéma de structure de la ville de Ouagadougou Réalisation du projet pilote de Cissin qui avait pour but : le lotissement à l'intention des ménages à faibles revenus d'une zone presqu'inhabitée en créant en même temps une infrastructure de base (marché, école, conduite d'eau potable, caniveaux de drainage..). L'assistance des familles dans le domaine de la construction. Le deuxième volet de ce projet pilote a consisté à restructurer une zone d'habitat existant en y réalisant une infrastructure minimum. Le projet de Cissin n'a pas connu les succès escomptés. Selon Wangrawa : ⁽⁷⁾ les évaluations ont montré que le groupe cible (revenus inférieurs à 6300 fCFA par mois) n'a pa été atteint. Ce sont les familles aisées qui ont finalement obtenu les parcelles. Le deuxième volet du projet a rencontré plus de succès.

En 1978, furent également initiés deux projets dont l'un avec la banque mondiale pour la réalisation des travaux de restructuration et de lotissement, l'installation de bornes-fontaines, l'exécution des travaux de drainage, d'adduction des voiries. La même année furent entrepris les projets d'aménagement des zones d'habitat spontané et, les études du schéma

(6) Guiébo, J. Aménagement urbains au Burkina Faso IN réseau habitat urbain, aménagement en quartiers spontanés africains PP. 105 - 120.

FIG 2

OUAGADOUGOU EVOLUTION SPATIALE DE 1984 A 1988



- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Route | Limite du lotissement en 1988 |
| Chemin de fer | Cours d'eau |
| Limite de la ville de Ouagadougou | Zones vertes |
| Limite du lotissement en 1984 | Zones non loties |

Echelle 1 / 85 520

d'aménagement et d'urbanisme de Ouagadougou adoptées en Mai 1986. Un développement cohérent nécessite la maîtrise des instruments de l'aménagement or on constate que la période 1960 - 1984 a été marquée par des disfonctionnements d'ordre législatif, procédurier, financier, d'absence de maîtrise du sol par la collectivité. Cette situation est de beaucoup à l'origine des quartiers d'habitat spontané.

Tableau n° I : Evolution spatiale de Ouagadougou de 1957 à 1982

Années	Superficies par hectares	Sources
1957	2000	Mme Ouédraogo MM l'approvisionnement de Ouagadougou conf. bibliographie
1961	5300	" " "
1980	8017	Selon SDAU
1982	10000	Selon SDAU

Les superficies ont été multipliées par cinq entre 1957 et 1982, veille de l'avènement de la révolution démocratique et Populaire. L'extension de la ville est surtout le fait des zones d'habitat spontanées, car entre 1960 et 1980, l'effort fourni en matière de lotissement s'est réduit à l'aménagement de 1040 hectares pour Ouagadougou soit seulement une moyenne de 52 hectares par an.

3. Les quartiers spontanés.

A partir de 1960, Ouagadougou a connu un accroissement de population très important, ce qui a provoqué un développement incontrôlé des surfaces occupées par le secteur de l'habitat. Les quartiers lotis existant et les nouveaux lotissements étaient devenus insuffisants pour accueillir cet apport important de population ; ainsi depuis ce temps, les zones d'habitat spontanées étendues se sont-elles développées à la périphérie de la ville. Le développement spatial de ces zones spontanées est déterminé entre autres raisons par l'application de la loi sur la propriété foncière qui a favorisé pendant les dernières années une spéculation foncière considérable. En obtenant un terrain dans la périphérie de la ville à un prix relativement bas, on s'assure plus ou moins automatiquement de l'assignation d'une parcelle au moment où la zone concernée sera lotie officiellement. De

(7) Wangrawa, P. Problèmes liés à l'extension de Ouagadougou... voir Bibliographie

grandes parties des zones spontanées consistent en bâtiment non habité et souvent inhabitables qui y ont été construit uniquement pour des raisons spéculatives. La spéculation foncière se produit surtout aux endroits où l'on s'attend à ce que les autorités réalisent à court terme des projets de lotissement. De nombreuses études qui ont traité des zones d'habitat spontanées, on peut retenir celles de M.T. - Manchotte en 1973 qui donnent une situation assez complète de ces zones. Ainsi en 1973 la situation se présentait comme suit :

Tableau II - Situation de l'habitat spontané en 1973.

Quartiers	Nombre de personnes	Surface/hectares	Densité en hab/ha
Hamdallaye	10 597	151	71
Gounghin	2 912	53	55
Cissin-Nord	4 680	100	46
Ipelcé	2 491	35	71
Kalgondin	2 429	89	27
Zogona-Dagnoën	12 564	184	68
Tanghin-Sambin	9 789	174	56
Tampouy	2 618	127	21
Baoghin	1 016	12	84
TOTAL	49 096	925	52

Source : MT Manchette - Les quartiers spontanés - 1973

Aux 49 096 citadins, il faut ajouter les 3 500 habitants de cissin au sud de la route circulaire et les 2400 habitants du quartiers spontané de l'abattoir, soit au total 55 000 citadins évoluant sur 1065 hectares (65) de l'espace urbain qui était à l'époque de 1640 ha).

Les quartiers les plus denses étaient :

- Baoghin : 84 habitant/ha, mais son étendue est faible ; 12 ha.
- Hamdallaye et Ipelcé 71 habitants/ha.
- Zogona - Dagoën : 63 habitants/ha.

On trouvait des quartiers peu denses.

- Tampouy : 21 habitants/ha et Kalgondin : 27 habitant/ha.

Ainsi, l'image que l'on a du tissu urbain est faussée : les quartiers nous paraissent denses ; parfois inextricables ; en fait, une partie seulement des concessions a une occupation réelle.

Le phénomène des quartiers spontanés s'est poursuivi en 1980, la population de la ville s'élevait à 250 000 et la surface occupée de la ville se présentait comme suit :

- . Surface zones loties : 3375 ha
- . Surface zones spontanées : 4652 ha.

L'occupation spontanée de l'espace urbain constituait désormais un problème important auquel devait faire face les autorités.

4. Les nouvelles orientations de la politique urbaine. au Burkina

Dès l'avènement du 4 Août 1983, des mesures sont prises visant à :

- La restauration de l'autorité de l'Etat et d'une mise en ordre dans les services techniques. Aussi pour lutter contre les spéculateurs fonciers, les terrains appartenant à l'Etat et illégalement occupés (comme ce fut le cas à Baoghin et Ipelcé) furent récupérés.
- L'allègement de la procédure d'élaboration et d'exécution des plans d'urbanisme
- La lutte contre la spéculation foncière et immobilière par :
 - la réforme agraire et foncière
 - la réglementation des loyers.

En vue de mettre à la disposition du plus grand nombre de ménages du terrain pour bâtir leur habitations, un vaste programme de lotissement a permis dans le cadre des programmes populaires de développement (PPD), de disposer de 60 000 parcelles.

- La construction des infrastructures et des équipements collectifs

Partant du principe de compter sur nos propres forces, les masses populaires ont été sollicitées dans des travaux⁽⁸⁾ d'intérêt commun pour améliorer les conditions d'hygiène et partant d'habitat. Il s'agit notamment :

- des journées révolutionnaires de service comme la SONABEL, L'ONEA
- des journées de salubrité consistant au nettoyage des rues et lieux publics et au ramassage des ordures
- de la construction d'écoles, de garderies populaires, de dispensaires et de latrines publiques.

(8) Tic : Travaux d'Intérêt Commun institués par le CNR.

- de financer de façon autonome l'aménagement urbain et la construction par la mise en place :
 - d'un système de financement propre aux lotissements
 - d'un système de financement propre à la construction de l'habitat nommé "fonds de l'habitat".
 - D'une procédure souple de récupération de coût adapté aux moyens de la population.
 - . 25 % soldé au bout de 4 mois
 - le reste de la solde doit être versé au bout de cinq ans selon des annuités.

a) L'organisation de la ville en secteurs puis en communes.

Ouagadougou, tout comme les autres localités du pays était divisé en quartiers avant 1984. On distinguait ainsi les anciens quartiers et les nouveaux quartiers qui sont de deux types ; les quartiers africains et les quartiers européens.

Cette organisation ^{qui} a été bouleversée par le décret 83/284 du 23 décembre 1983⁽⁹⁾ a entraîné le recul des limites de Ouagadougou et la division du territoire communal en trente secteurs.

Cette réorganisation vise principalement trois objectifs :

- la maîtrise de l'espace urbain
- la création des aires d'activité
- la libération des populations de l'emprise de la féodalité dont les représentants à la base sont les chefs de quartiers. Pour remplacer ces chefs coutumiers, des bureaux CR et sept membres ont été placés à la tête de chaque secteur.

Les secteurs sont regroupés en cinq communes qui sont :

- la commune de Baskuy comprenant les secteurs 1 au 12.
- la commune de Bogodogo comprenant les secteurs 15, 14, 28, 29, 30
- la commune de Boulmiougou comprenant les secteurs 16, 17, 18, 19, 20
- La commune de Nongremassom comprenant les secteurs 13, 24, 25, 26, 27
- la commune de Signoghin comprenant les secteurs 21, 22, 23.

b/ La redynamisation de l'activité immobilière

L'avènement de la révolution d'Août 1983 a permis la redynamisation des sociétés immobilières existantes afin de leur permettre de construire plus de logements. Il s'agit de la SIV ⁽¹⁰⁾ et de la SOPROGIM ⁽¹¹⁾. Cette action a entraîné dans un premier temps la création de la SOCOGIB ⁽¹²⁾ en lieu et place des deux

(9) Kiti N° AN IV 30 CNR/MATS portant réorganisation administrative de la province du Kadiogo.

(10) SIV : Société Immobilière Voltaïque

(11) SOPROGIM : Société de Promotion de Gestion Immobilières

(12) SOCOGIB : Société de Construction de Gestion Immobilières

premières : il s'agit d'une société à économie mixte dont les principaux actionnaires sont : l'Etat, la SONAR, la BFCI⁽¹³⁾ et la CNSS⁽¹⁴⁾.

La seconde initiative de ce volet redynamisation dans le PPD a été l'inscription de la construction de 1150 logements dans le cadre de cette nouvelle société. Enfin le fond de l'habitat un compte spécial, ouvert à la banque nationale de développement est destiné à soutenir l'effort des services et sociétés d'Etat dont l'objet est la promotion de l'habitat. Ce fonds est constitué de 60 % des taxes prélevés par l'Etat sur les loyers, de subventions, dons, legs ainsi que de toutes autres ressources qui lui seraient affectées. De 1983 à 1986, la SOCOGIB a réalisé dans la seule ville de Ouagadougou 283 villas et 72 appartements.

Les appartements de la SOCOGIB sont mis en location simple tandis que les villas sont cédées en location vente pour une durée de 15 à 20 ans pour des valeurs de 2 500 000 à 6 000 000F.

c/ Les programmes des cités

Parallèlement à la construction des logements par la SOCOGIB, l'Etat a initié la construction de logements. Dans les chefs lieux de province ce sont les cités du 4 août comportant chacune 20 villas réalisées dans le cadre du PPD. Cette opération s'est poursuivie avec la construction de la cité An II puis celle de l'An III sur l'emplacement de l'ex quartier Bilbambili au secteur 3. Celle-ci comporte 204 villas et 92 appartements également mis en location vente à raison de 42 000 f par mois pendant 20 ans. Pour reloger les habitants de Bilbambili, la cité Signoghin fut créée au secteur 21. 250 villas devaient y être construites. Mais en raison du manque de moyens financiers et de la faiblesse des investissements qui existaient à Bilbambili, 87 villas ont été bâties. En plus, certains déguerpis ont été indemnisés à concurrence de la valeur estimée de leurs investissements à Bilbambili. A ces cités s'ajoutent les cités AN IV comportant une catégorie A et une catégorie B et qui se localisent dans les secteurs 5, 15, 17, 21 et 27. Les villas des cités An IV A sont semblables à celles de la cité An III. Les logements des cités An IV B sont destinées aux travailleurs dont le salaire avoisine 50 000 f. 397 logements y ont été construits. Enfin, il y a le projet de la "cité" des cinéastes" au secteur 27, et la "cité de l'avenir" au secteur 28 ; la cité des 1200 logements au secteur 14 dont la première tranche a été déjà réceptionnée à la fin octobre 1988. Le coût moyen d'une villa est de 4 000 000 f et la location mensuelle est de 25 000 f. Dans l'ensemble on peut dire qu'un effort appréciable a été fait depuis 1983 en matière de construction de logements par les autorités de ce pays.

(13) BFCI : Banque pour le Financement du Commerce et de l'Industrie

(14) CNSS : Caisse Nationale de Sécurité Sociale.

Cependant, on peut critiquer certains aspects de cette politique notamment :

- l'injustice causée aux déguerpis des secteurs lotis comme Tiendpalgho et Bilbambili, eux qui ont été brutalement expulsés à la périphérie au profit d'une classe sociale plus aisée. Dans un premier temps les cités n'ont pas répondu à l'attente des habitants à cause de leurs prix exorbitants et de leur inaccessibilité. Cela a fait dire que c'étaient des logements de prestige. La construction des cités a nécessité de la part de l'Etat des emprunts massifs de plusieurs milliards de francs au seul bénéfice des couches aisées de la population. Ces couches auraient pu construire elles-mêmes leurs logements sur les parcelles nouvellement attribuées si seulement une politique bancaire efficace était mise en place. La concentration des investissements à Ouagadougou peut amener le délaissement des autres villes et par conséquent un exode des populations rurales vers la ville, aggravant du même coup les nombreux problèmes de chômage, délinquance, banditisme etc.

Il est aussi vrai que Ouagadougou qui avait la triste réputation d'être l'un des plus laides du continent présente aujourd'hui le visage d'une véritable capitale. L'activité immobilière a repris de plus belle dans la ville et de nombreuses entreprises de construction jaillies çà et là profitent des retombées financières. Selon le Sidwaya Magazine du 13 Septembre 1989, "le boom" du bâtiment a touché plusieurs secteurs de l'économie. Les entreprises du bâtiment prospèrent et favorisent le développement du commerce des matériaux de construction. La majorité des marchés est enlevée par des entreprises nationales. Ainsi plus de cent entreprises burkinabè se partagent les différents chantiers : Zodo, Zongo Pascal, Ecobat... Elles font des chiffres d'affaires allant de 50 à 200 millions pour la réalisation des gros œuvres. Pour la finition d'autres sociétés entrent en lice. La conséquence sociale de cette intense activité dans le bâtiment reste la possibilité de création de plusieurs emplois. Plus de mille salariés temporaires sont engagés. Les salaires évoluent entre 20 et 60 millions de FCFA par mois.

IV. Les densités urbaines

1. Evolution démographique de Ouagadougou

Cette évolution pourrait être appréhendée grâce aux deux tableaux qui nous présentent la situation démographique de la ville de 1914 à 1962 et de 1962 à l'an 2000.

**Tableau n° III - Evolution de la population de Ouagadougou
de 1914 à 1962**

ANNEES	TOTAL
1914	19332
1926	12238
1931	10768
1936	14200
1945	18000
1946	17220
1951	37678
1955	33794
1959-60	51500
1961-62	59126.

Source : Dao Oumarou dans Ouagadougou, études urbaines, thèse de 3 ècycle 1970 Montpellier III.

Ce tableau révèle une baisse constante des effectifs de la population de 1914 à 1931. Cette situation résulterait selon M. DAO d'une conjoncture économique réellement défavorable telle que la famine, les salaires et émigrations due aux recrutements autoritaires, aux travaux forcés. Une reprise est constatée à partir de 1936, mais les chiffres de 1945 et de 1946 semblent peu proches de la réalité. Après 1947 l'accroissement est beaucoup plus important. La baisse des effectifs après 1951 pourrait être imputée à des considérations politiques.

Ces remarques nous permettent d'affirmer que la population est demeurée longtemps stationnaire. Elle connut même des périodes déficitaires. L'essor est donc très récent et il a connu ces dernières années une accélération inattendue.

Le tableau ci-contre nous en donne une idée.

Tableau n° IV - Evolution de la population de Ouagadougou de 1962 à l'an 2000

ANNEES	Nbre d'habitants
1961-62	59126
1968	90000
1970	110000
1972	150000
1975	172000 INSD
1979	230000
1980	250000
1982	297614
1985	441514 INSD
1990	627464 estimation INSD
An 2000	1 812 321 estimation INSD

La croissance démographique se poursuit principalement sur la périphérie où le taux de croissance de 10 % avance par les services de la statistique serait en dessous de la réalité. L'accroissement naturel favorisé par la baisse de la mortalité reste difficile à déterminer. Il ne suffirait pas de toutes façons pour justifier une démographie aussi galopante. La raison majeure est que Ouagadougou connaît une très forte immigration. Sa population lui vient aussi bien des campagnes environnantes aux terres épuisées que de plus loin.

2. Les causes de cette croissance démographique sont :

- la forte concentration des infrastructures
- les fonctions politiques et administrative de Ouagadougou capitale du Burkina Faso.
- les fonctions commerciale et industrielle importantes
- les fonctions culturelle et militaire.

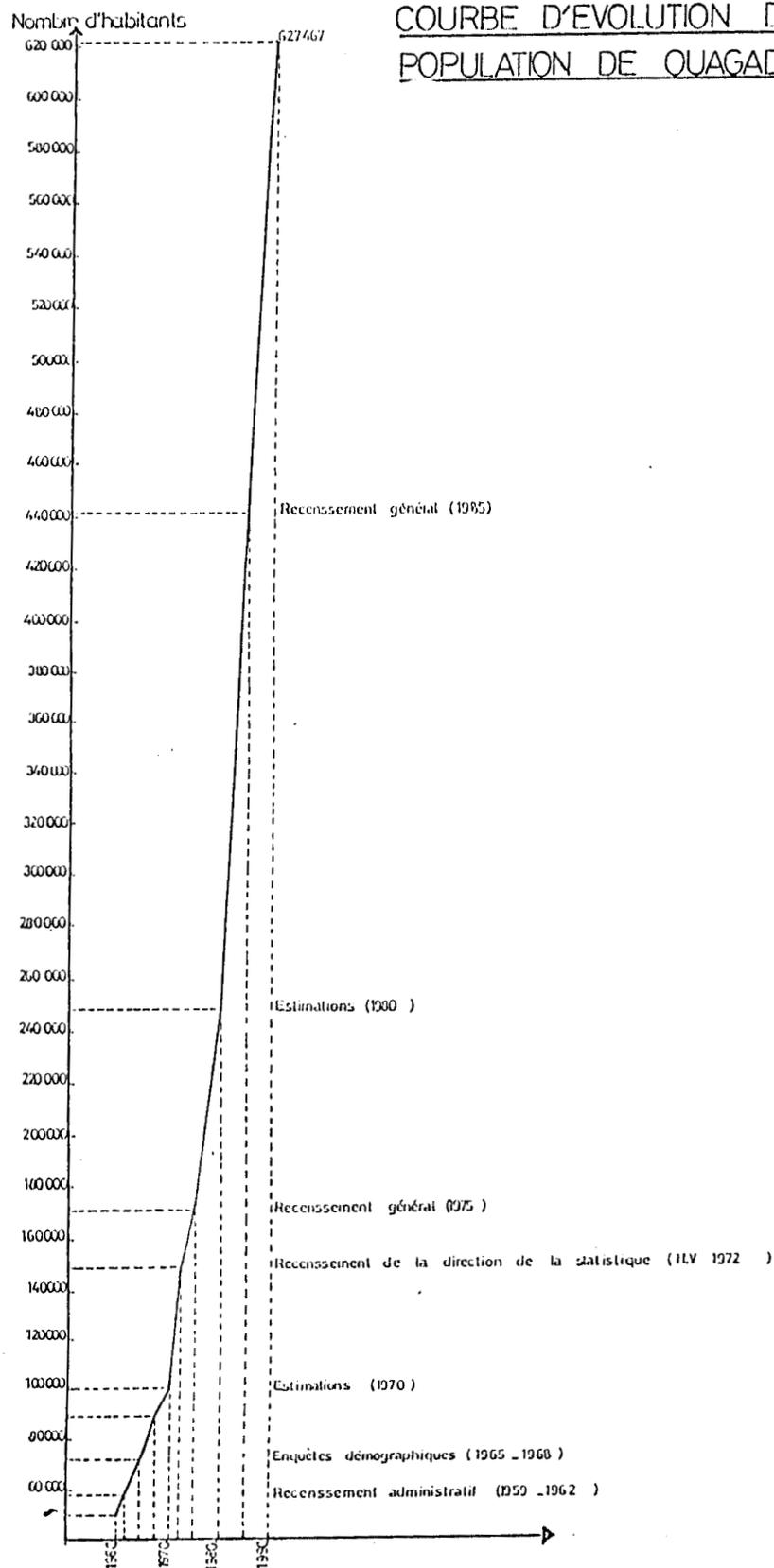
Les fonctions privilégiées de Ouagadougou sont à la base d'un fort exode rural. En effet, elle reçoit entre 10 000 et 12 000 nouveaux arrivants chaque année.

Cet exode rural vers Ouagadougou est d'autant plus important qu'on note

- d'une part l'insuffisance et inefficience des efforts de développement rural

FIG 3

COURBE D'EVOLUTION DE LA POPULATION DE OUAGADOUGOU



Source : INSD

PYRAMIDE DES AGES DE LA POPULATION DE OUAGADOUGOU EN 1975

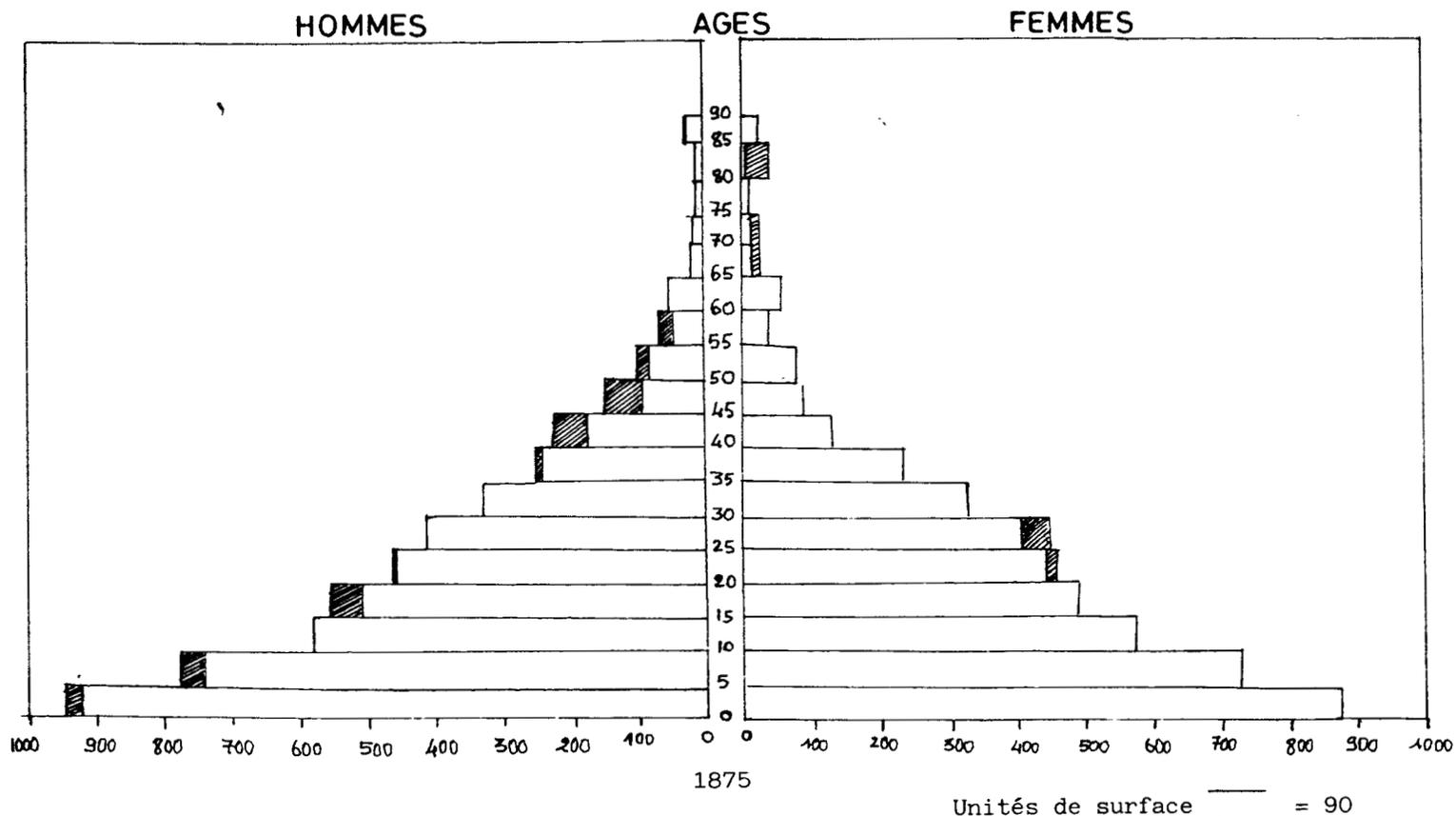


FIG 4

23

- pour l'année 1975, on trouve pour 10 000 habitants : 5107 hommes contre 4893 femmes.

Ces proportions se retrouvent en 1960 - 61 pour l'ensemble des centres urbains du pays.

Les femmes ne sont majoritaires qu'entre 20 et 29 ans puis au delà de 60 ans. Les effectifs des jeunes sont plus élevés que le reste de la population. Ils représentent 57,78 % de la population contre seulement 38,86 % pour les adultes et 3,36 % pour les vieillards.

SOURCE I.N.S.D

PYRAMIDE DES AGES DE LA POPULATION DE OUAGADOUGOU EN 1985

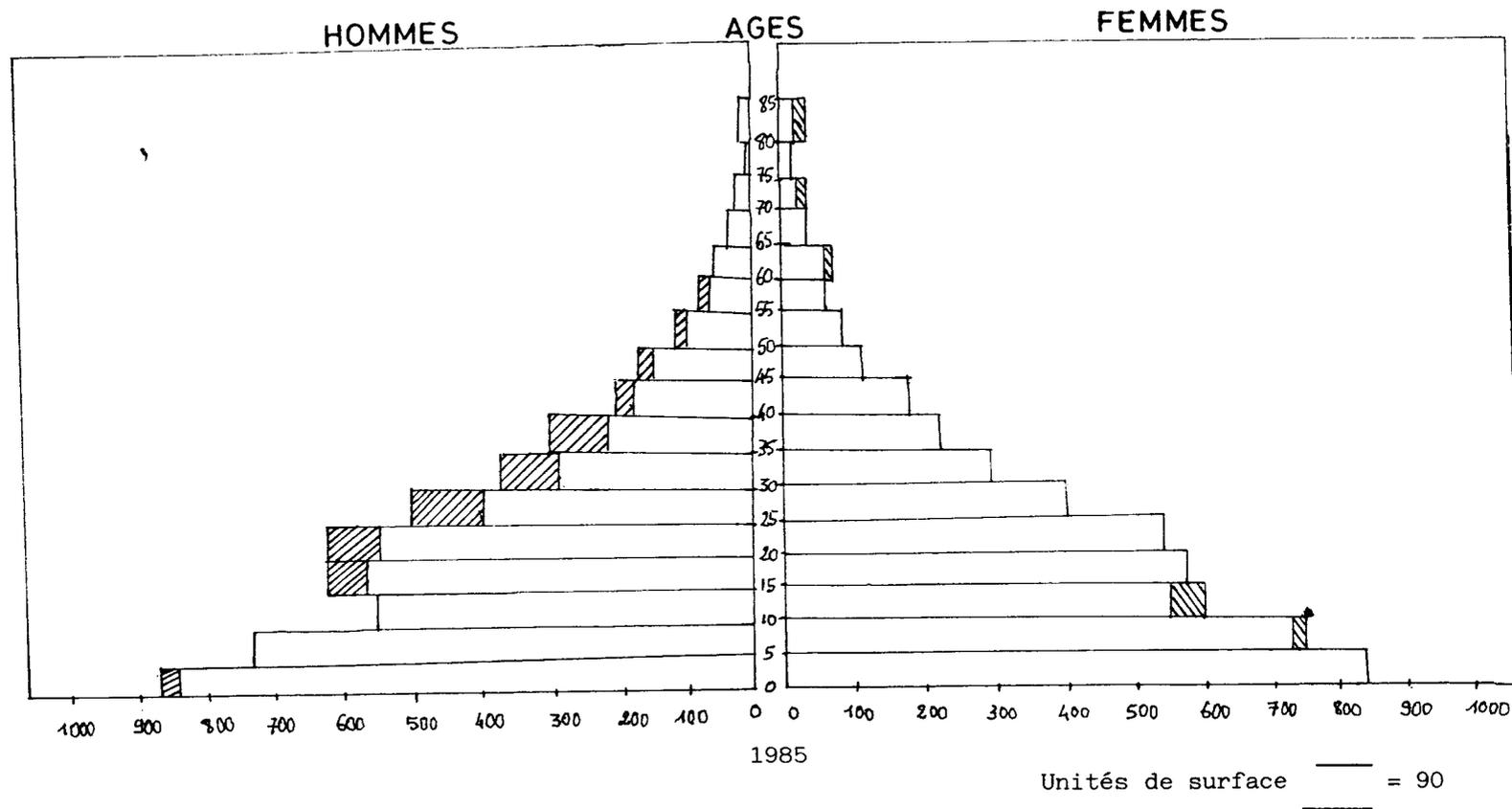


FIG 5

Le Recensement démographique de 1985 a donné encore un nombre supérieur d'hommes. Pour 10 000 habitants on relevait 522 hommes contre 4788 femmes. Les femmes ne sont majoritaires qu'entre 5 et 14 ans puis au delà de 60 ans. Les effectifs des jeunes sont passés de 57,79 % en 1975 à 75,55 % ; ceux des adultes et des vieillards ont baissé respectivement de 38,86 % à 21,48 % et de 3,36 % à 2,97 %.

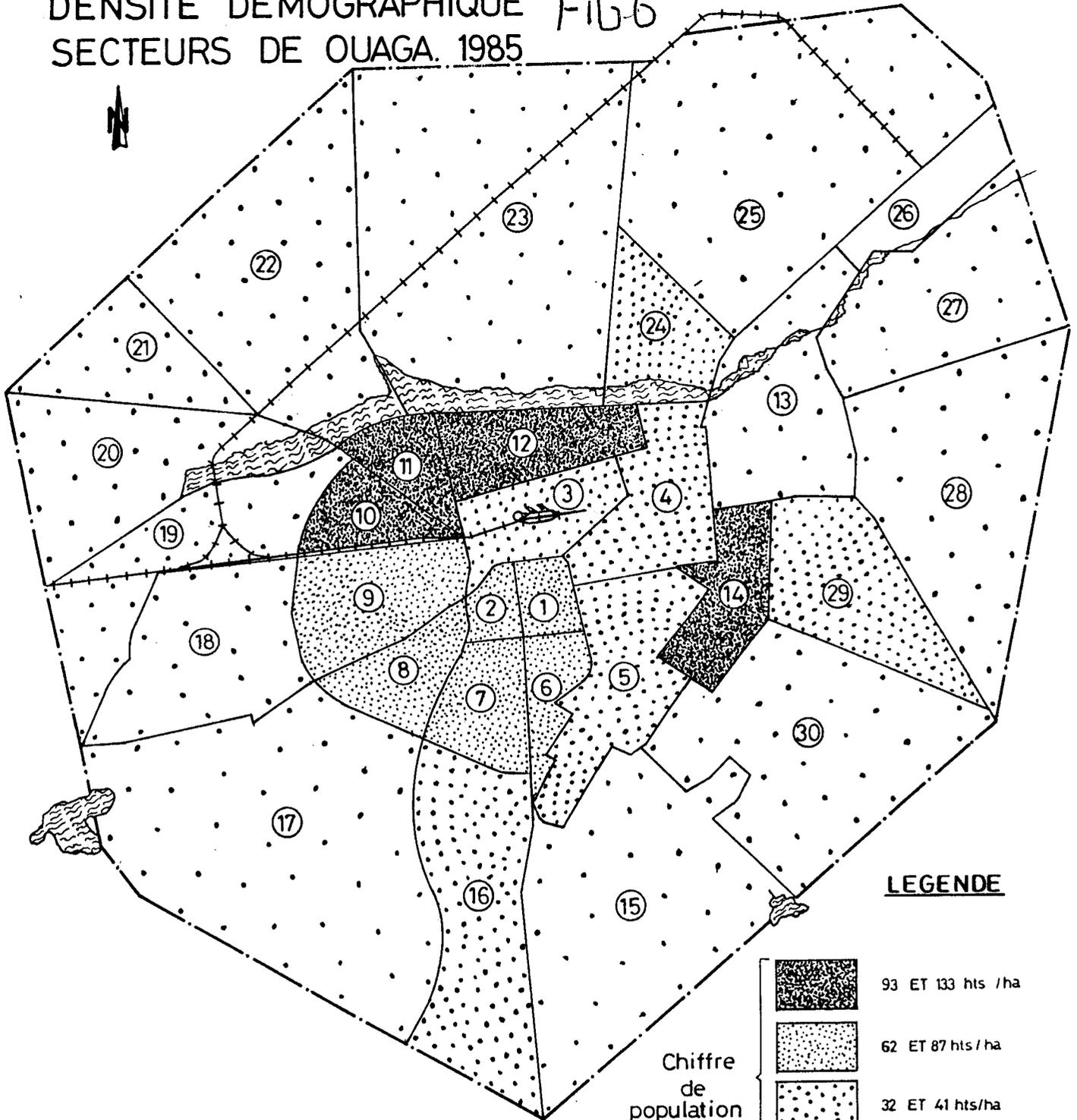
alors que les conditions naturelles sont de plus en plus défavorables
(mauvaise pluviométrie, pauvreté des sols).

- d'autre part, l'absence d'une politique réelle d'emploi en milieu rural.

On note cependant depuis 1983, une certaine volonté politique à sortir le monde rural de ses conditions de vie précaires. Aussi, la décentralisation et la réforme agraire et foncière visent-elles à promouvoir la vie dans nos campagnes. Cette politique pourrait ainsi contribuer à freiner l'exode rural et par conséquent atténuer la croissance démographique de Ouagadougou. Enfin, les causes de l'accroissement peuvent se retrouver dans le dynamisme interne de la ville.

DENSITE DEMOGRAPHIQUE FIG-6

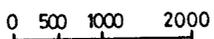
SECTEURS DE OUAGA. 1985



LEGENDE

Chiffre de population	
	93 ET 133 hts /ha
	62 ET 87 hts /ha
	32 ET 41 hts/ha
	3 ET 26 hts/ha
Divers	
	Chémin de fer
	Barrage
	Numéro de secteur
	Limite de province
	Limite de secteur

ECHELLE : 1/83000



• Commentaire de la carte des densités urbaines

D'après le recensement de la zone non lotie de Ouagadougou effectuée au début de 1984 et dont les résultats n'ont pas été publiés, 62,2 % de la population de la ville vivaient dans cette zone. Cette situation a bien évolué depuis 1984 avec la décision d'un lotissement commando ordonné par le gouvernement. Cependant en 1984, l'importance des quartiers spontanés était d'autant plus surprenante que les quartiers lotis n'ont pas de très fortes densités, particulièrement dans les quartiers populaires. Les secteurs (les quartiers supprimés ont été remplacés par 30 secteurs) périphériques non lotis en 1984 avaient à la fin de 1985 des densités qui variaient de 3 habt./ha à 26 habt/ha à l'exception de deux maxima, le secteur 16 (32 habt./ha) et le secteur 29 en grande partie lotie (41 habt/ha). Il s'agit de densités faibles par un milieu urbain de l'ordre de celles que l'on rencontre dans les quartiers résidentiels. Les densités les plus élevées sont très moyennes pour des quartiers populaires ; elles se rencontrent à l'est, le secteur 14 (98 habt/ha) et au nord du cœur de la ville, les secteurs 10 (133 habt./ha), 11 (93 habt./ha), 12 (107 habt./ha). Généralement dans les autres capitales même si, comme c'est le cas ici règne l'habitat horizontal, les densités les plus élevées dépassent 200 habt./ha, atteignant 300 ou même 400 habt./ha par entassement sur place⁽¹⁶⁾. On pourra remarquer que les secteurs où les déguerpissements ont eu lieu ; secteurs 4, 5, 3, 14, 6 correspondent à des densités moyennes de l'ordre de 87 à 133 habt./ha. Les trames d'accueil ont été aménagées dans les secteurs périphériques où nous soulignons tantôt la faiblesse des densités de population. Les secteurs 11 et 15 ont des densités de 3 à 26 habt./ha seulement.

16) P. Sirven. Démographie et villes du Burkina sept. 1987 in cahiers d'outre-mer 40 (159) p. 287.

3. Les conséquences de la croissance démographique

La croissance urbaine s'accompagne de multiples problèmes parmi lesquels ceux de l'emploi et de l'approvisionnement. L'extension des villes exige également de nouveaux équipements. De même, les grandes distances entre les quartiers posent des problèmes de transport. La résolution de ces problèmes exige une bonne organisation et surtout de coûteux investissements. Toutes les villes connaissent des difficultés mais à des degrés divers. Ouagadougou, capitale d'un pays sous-développé est durement touchée par ces problèmes. On peut citer en effet les difficultés d'approvisionnement en eau potable et en bois de chauffe. Le manque d'eau se pose avec d'autant plus d'acuité dans les secteurs périphériques où il n'y a pas d'adduction d'eau. Dans ces zones les quelques fontaines publiques et forages existant n'arrivent pas à couvrir les besoins des populations qui se voient obligées de parcourir de grandes distances et d'attendre des heures durant devant les points d'eau. Pour éviter cela, de nombreux citadins ont recours aux revendeurs avec lesquels l'eau revient plus chère. En effet achetée à 50 f (ou 30 f) à la fontaine ou au (forage), la barrique d'eau de 200 litres est revendue à 125 F. Mais les tarifs peuvent atteindre 250 frs et même plus, ceci en fonction de la distance et de la saison. Les dépenses pour le bois de chauffe pèsent énormément sur les budgets familiaux. La clientèle de ce produit s'explique surtout par l'éloignement des zones d'approvisionnement (dans un rayon de 50 à 80 km de Ouagadougou.). A ces problèmes s'ajoute celui de l'emploi, car la croissance de la ville s'est accompagnée d'une augmentation de la force de travail.

Enfin, l'extension de la ville a entraîné des problèmes d'équipement. Ainsi les services publics doivent multiplier les travaux d'adduction d'eau, d'électrification et de voirie. Dans le domaine de l'équipement toujours, la distorsion entre le rythme de production de logements et le taux d'accroissement de la population a conduit à de sérieux problèmes. Ceci s'est traduit par l'étalement de la ville et par la création des quartiers d'habitat spontané. Il s'est également traduit par une densification des quartiers déjà lotis qui ont vu toute leur infrastructure tomber en désuétude dans un processus de taudification. Ces quartiers surpeuplés, mal bâtis et aux infrastructures insuffisantes ont été les cibles de la politique de rénovation du centre urbain de Ouagadougou et ont subi une rapide et douloureuse procédure de déguerpissement des populations puis de reconstruction des cités modernes qui font la particularité de la ville.

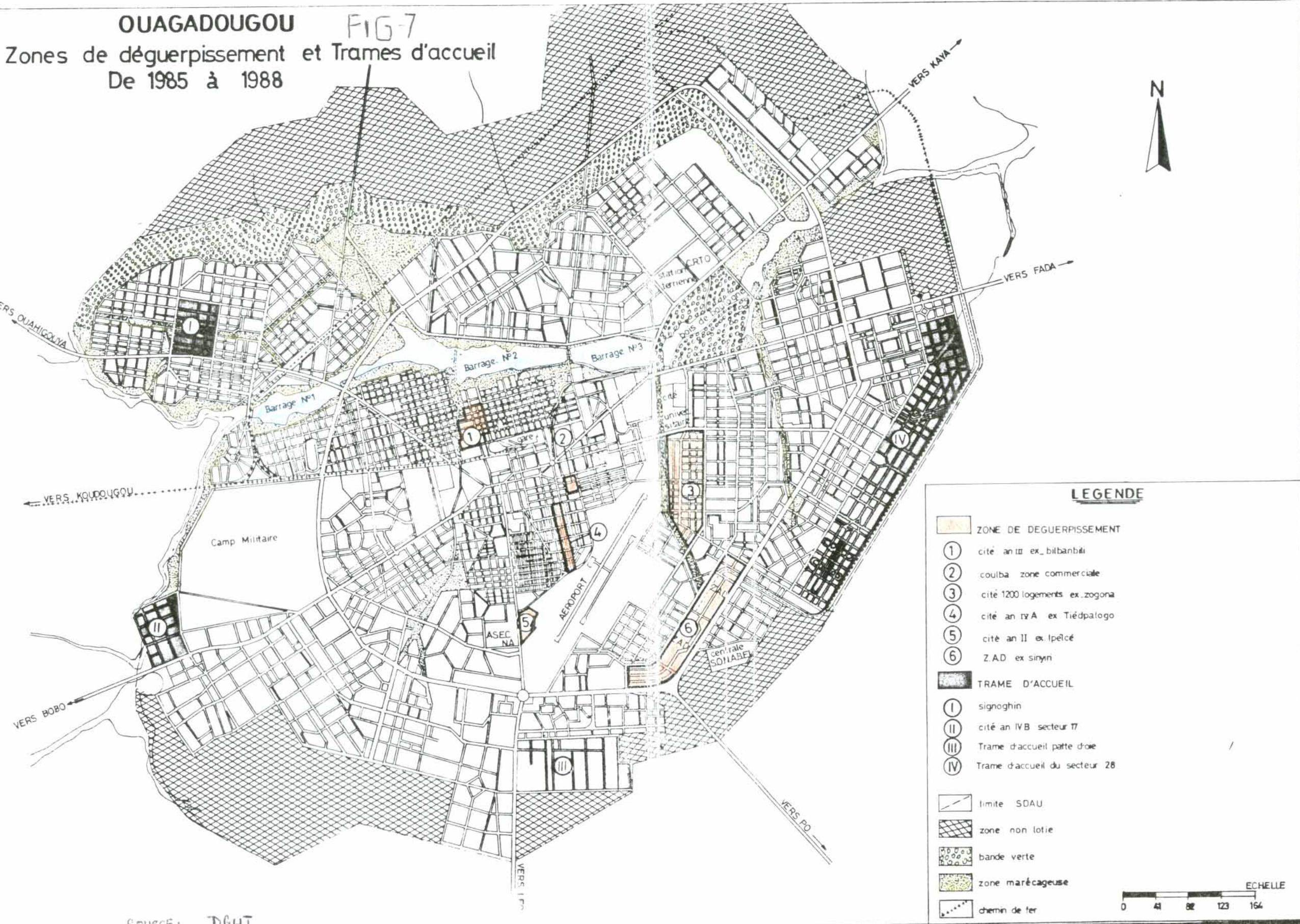
DEUXIEME PARTIE

**CHOIX ET PROCEDURES DE
DEGUERPISSEMENT DES QUARTIERS
ILLEGALEMENT OCCUPES OU TAUDIFIES
DE OUAGADOUGOU**

OUAGADOUGOU

FIG-7

Zones de déguerpissement et Trames d'accueil
De 1985 à 1988



LEGENDE

- ZONE DE DEGUERPISSEMENT
- ① cité an III ex_bilbanbâ
- ② coulba zone commerciale
- ③ cité 1200 logements ex_zogona
- ④ cité an IV A ex_Tiédpalogo
- ⑤ cité an II ex_Ipélocé
- ⑥ Z.A.D. ex_sinyin
- TRAME D'ACCUEIL
- I signoghin
- II cité an IV B secteur 17
- III Trame d'accueil patte d'oie
- IV Trame d'accueil du secteur 28
- limite SDAU
- zone non lotie
- bande verte
- zone marécageuse
- chemin de fer



SOURCE: DGUT

Chapitre II — Le choix des quartiers à déguerpier

Le choix des quartiers à déguerpier tient de plusieurs facteurs parmi lesquels les critères de salubrité et de niveau d'investissement sont de loin les plus importants. Les déguerpissements ont concerné plusieurs quartiers de la ville caractérisés par des situations socio-démographiques et socio-économiques différentes.

I — Les critères du choix

Il sont nombreux : on retrouve entre autres la volonté affichée par les nouvelles autorités politiques en place depuis Août 1983 de récupérer les zones administratives occupées illégalement. Les déguerpissements de Ipelcé et de Baoghin tiennent d'abord de cela. Le souci de rénovation et de réhabilitation des vieux quartiers insalubres ainsi que la construction de logements sociaux de standing moyens et d'équipements intégrés ont prévalu quant au choix de Tiendpalgho et de Bilbambili.

La modernisation de la zone commerciale et le contrôle de son activité demeurée anarchique nécessitaient qu'on casse l'ancien Koulouba pour y bâtir des bâtiments adaptés aux nouveaux usages. La création d'une zone d'activités diverses relatives au transport a été à l'origine du départ des habitants d'une partie du secteur 30.

II — Aspects socio-économiques des quartiers à déguerpier

1) des quartiers spontanés

- Ipelcé ou aujourd'hui "Cité AN II" est située dans la partie sud de la ville. Elle est limitée à l'est par l'aéroport au nord et au sud par l'avenue de la résistance du 17 mai et celle de Bassawarga.

- Baoghin est une partie de la zone dite "marigot du Moro Naba". Elle s'étend de l'actuel théâtre populaire jusqu'au barrage N°2. Ces deux quartiers d'habitat spontané ont une histoire qui ne date pas seulement de 1984. En effet Ipelcé, ce terrain de cinq hectares situé côté sud de l'aéroport international, a été borné le 31 juillet 1956 sous le numéro du titre foncier 281 au compte de la SNA (Société Nationale Aérienne) qui devait le clôturer entièrement. Compte tenu de

l'inoccupation effective du terrain par la SNA, des gens y avaient construits leurs maisons. Ces personnes au nombre de 73 environ ont reçu en 1973 des parcelles et de l'argent pour déménager. On peut retrouver certains des anciens habitants aujourd'hui encore au niveau du quartier Cissin. Par la suite cependant la zone a continué à se densifier. La raison est que malgré les dédommagements beaucoup d'habitants ne sont pas partis mieux la spécialisation foncière s'y est développée. Selon M.T. Manchotte dans son ouvrage " les quartiers spontanés" Ipelcé comptait 2491 personnes, avec une densité de l'ordre de 71 habitants à l'hectare en 1973. Le quartier Baoghin a lui aussi été déclaré zone d'utilité publique depuis 1974 et les propriétaires foncières dédommagés. L'avènement de la révolution et la construction de la cité allaient donner l'occasion à l'Etat de récupérer son terrain en chassant les occupants illégaux et en provoquant le premier déguerpissement important de populations urbaines.

- Le secteur n°14 est l'un des secteurs les plus peuplés de la capitale selon les recensement de 1985. Il es limité au nord et au nord-ouest par les secteurs 13 et 4, à l'est par les secteurs 29 et 30 au sud par le secteur 5. La partie déguerpie couvre environ 70 hectares. Quartier d'habitat spontané, il n'a pas bénéficié d'aménagements. C'est ainsi que le site n'est pas homogène dans l'ensemble du secteur. Le long de la voie qui sépare le secteur 14 du 29, le terrain est à peu près plat, tandis que la partie occidentale, le long du marigot, est très accidentée. Inclinée en direction du marigot, elle est de surcroît ravinée par l'écoulement des eaux qui creusent de profondes échancrures. Le manque de sécurité foncière pourrait expliquer de l'avis des techniciens que l'espace dominant en ce qui concerne le critère de l'organisation soit celui d'un désordre du tissu urbain. Les matériaux de construction précaires faisaient que l'on identifiait souvent ce quartier à une zone pour "pauvre". Le secteur était sous-équipé mettant constamment la vie de ses habitants en danger. Les autorités dans un premier temps avaient voulu la restructuration de la zone mais la densité était très forte. Il eût, impossible de dégager des parcelles pour tout le monde. La seule possibilité existante était de déguerpier les habitants et de créer une trame d'accueil assez grande pour loger un maximum de ménages.

2 . De la rénovation des quartiers taudifiés

Les motivations qui ont militées en faveur de la destruction des quartiers Bilbambili et Tiendpalgho sont d'abord politique en ce sens qu'il fallait selon les propos d'un haut responsable de l'époque, donner une image de marque à notre capitale! L'avenue Kwamé N'krumah qui traverse la zone à déguerpier du quartier

Tiendpalgho était par exemple, appelée à être la route officielle que les invités de marque du pays devaient emprunter pour aller de l'aéroport au centre ville.

Il fallait donc raser afin de pouvoir entreprendre les travaux d'embellissement Bilbambili répondait aux mêmes critères. Comme Tiendpalgho, c'était un vieux quartier insalubre où les risques de maladies étaient très élevés. Une étude réalisée en mai 1982 par l'Ecole Inter - Etat des Ingénieurs de l'Equipement Rural (EIER) et l'Ecole Polytechnique de Lausanne révèle ceci au niveau de l'assainissement de Tiendpalgho.

- Evacuation des excréta

Toutes les familles possèdent une fosse septique ou une latrine ou les deux à la fois. On peut considérer qu'ils sont éliminés d'une manière hygiénique par conséquent le péril fécal est écarté si l'entretien des installations sanitaires est effectué correctement. Le seul danger à craindre est la pollution des puits par les latrines or la plupart des concessions ne possèdent pas de puits.

- Hygiène de l'habitat

Les maisons sont assez bien aérées. Elles comportent une ou plusieurs fenêtres. Les cours et les maisons sont bien entretenues, avec deux ou plusieurs balayages par jour.

- Déchets et ordures ménagères

Ils ne sont pas évacués d'une manière satisfaisante. Lorsqu'ils sont mis dans une poubelle, leur collecte n'est pas effectuée régulièrement par les camions de la voirie; une ou moins d'une fois par semaine dans les cas heureux. Les ordures ménagères sont donc souvent en tas dans la cour ou dans la rue ou jetées dans les caniveaux provoquant ainsi la stagnation des eaux usées et la prolifération des moustiques et mouches. Dans tous les cas, n'étant pas évacués, les déchets et ordures ménagères présentent un risque sérieux pour la santé : prolifération des rats, blattes, mauvaises odeurs et risques d'incendie.

- Eaux usées et ménagères

Etant donné l'absence d'un réseau d'égout, il est construit habituellement une fosse septique suivie d'un puisard. On ne vidange presque jamais les boues de la fosse septique, de ce fait le puits se colmate très rapidement et les eaux usées débordent et coulent dans la rue ou dans les caniveaux.

- Eaux pluviales

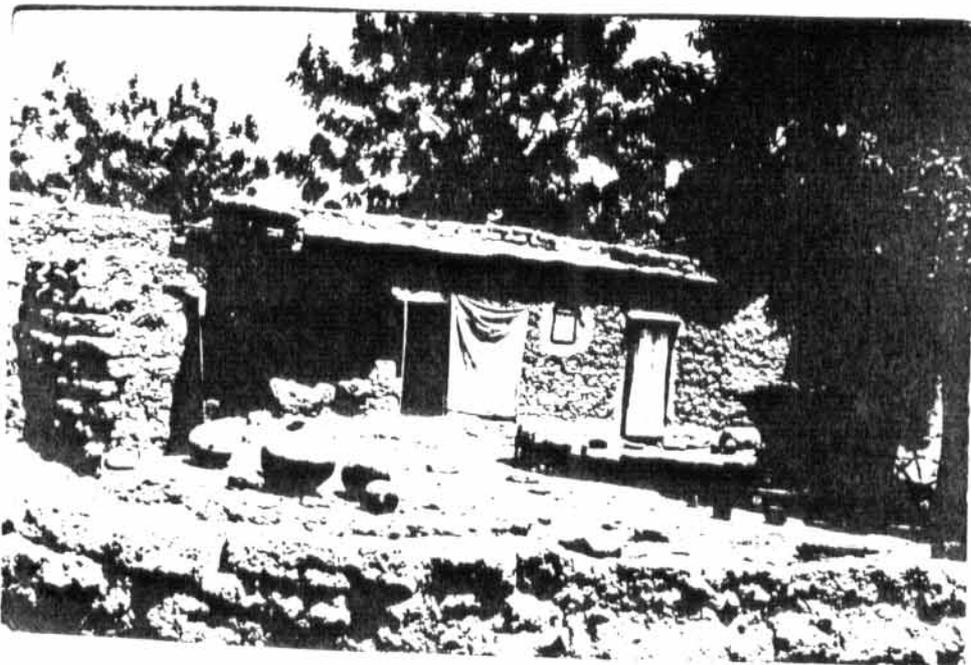
La plupart des caniveaux et fossés existant ont été obstrués par le sable, les détritiques et les ordures ménagères jetés par les riverains. Les inondations sont

Planche N° I Un aspect de Tiendpalgho avant sa destruction.



Une vue très "animée" du quartier Tiendpalgho avant le déguerpissement. Ici règnait tous les soirs, une ambiance surchauffée entretenue par les nombreux bars et buvêttes. Les restaurants, les marchands de toutes denrées, les prostituées etc.....

Planche N° II



Une "habitation" du quartier Tiendpalgho. Certaines activités telles : La prostitution "Ghanaéenne" ; La vente de produits prohibés comme la drogue, "le Patassi" etc... y sont nuitamment pratiquées.

fréquentes. Souvent les caniveaux sont inexistants. En cas d'inondation, les propriétaires creusent de petites rigoles pour éloigner les eaux pluviales vers les caniveaux existants. Dans le cas général, le drainage des eaux pluviales est très mal fait et l'eau stagne souvent pendant plusieurs jours. Le rapport concluait que l'assainissement de ce quartier exigeait des installations collectives et de grands moyens. On peut dire que le critère de "quartier sale" est bel et bien fondé et qu'il a pesé vraisemblablement assez lourd dans le choix du quartier Tiendpalgho pour le déguerpissement. Dans les deux quartiers, des enquêtes réalisées auprès des populations ont révélé la présence de fortes communautés étrangères qui se complaisent dans la saleté et les pratiques honteuses. Ces étrangers n'avaient par ailleurs aucun souci d'investir dans le domaine de l'immobilier d'où l'aspect misérable des habitations. Au moment où sur le plan national, les problèmes de prostitution et de délinquance alimentaient les débats officiels, les résultats des ces enquêtes arrivaient fort à propos pour justifier la destruction de ces vieux quartiers.

3 . Les quartiers du commerce

La zone déguerpie de Koulouba, secteur n°4, correspond à la section n°III du centre commercial en extension. Cette section est comprise entre les limites suivantes :

- Au nord, le tronçon de l'avenue de l'indépendance allant de la place des Nations-Unies jusqu'au carrefour de l'hôtel indépendance.

- A l'est par le tronçon de la rue de la résistance du 17 mai jusqu'aux feux tricolores du boulgou bar.

- A l'ouest par le tronçon de l'avenue Kwamé N'Krumah allant des feux tricolores de Zabrédaaga jusqu'à la place des Nations-Unies.

Du point de vue de la salubrité ce quartier répondait aux mêmes traits que Tiendpalgho.

La zone d'activités diverses (ZAD) est une partie du secteur 30. Elle est située au nord-est de l'actuelle gare routière internationale sise à la patte-d'oie. Elle couvre une superficie de 103 hectares. A La différence de Koulouba qui est un vieux quartier loti, la ZAD est une partie non lotie.

Les objectifs essentiels de la démolition de Koulouba sont la modernisation de la zone afin d'en faire une structure d'accueil et le contrôle de l'activité commerciale demeurée anarchique. La création d'une zone d'activités diverses constitue un volet du projet de la gare routière initiée par la chambre de

commerce de Ouagadougou. C'est dans le but de rendre cette gare routière accessible qu'est née l'idée d'une rocade et d'une zone d'activités diverses. Cette dernière empêcherait en outre l'installation d'une zone d'habitat spontané autour de la gare routière. Seules des activités relatives au transport pourraient s'y installer sous le contrôle de la chambre de commerce. Nous pensons aussi que la démolition de ces quartiers relève surtout d'une volonté politique réelle de l'Etat à se démarquer des régimes de démission d'antan et de lutter contre l'anarchie dans le secteur de l'habitat. En effet, Koulouba a été déclaré zone commerciale depuis 1956 par arrêté municipal et son occupation soumise à un cahier de charge. Les anciens habitants le savent. Sur le terrain en tout cas s'étaient développées des activités autres que commerciales, comme peut le montrer le tableau ci-après de la direction des domaines. L'habitat à majorité en banco ne répondait pas lui non plus aux exigences du commerce moderne. En outre le plan cadastral révèle des anomalies importantes prouvant l'existence d'une spéculation foncière. A titre d'exemples on peut citer les parcelles de forme trapézoïdale, carré, rectangulaire dans le même îlot. On peut y voir aussi des parcelles dont les entrées sont situées dans la parcelle du voisin, c'est-à-dire qu'il faut traverser la cour de son voisin pour aller chez soi. Il est fréquent d'y voir une parcelle divisée en trois parties puis vendues à des tierces personnes. En ce qui concerne la zone d'activités diverses, il faut souligner qu'elle avait été déclarée zone d'utilité publique, mais que cela n'avait pas empêché les propriétaires coutumiers d'y vendre des parcelles.

III - Investissements réalisés sur les parcelles déguerpies...

Dans le souci de combler les lacunes que nous avons par rapport à la situation économique des secteurs déguerpis, nous avons eu recours à certains documents jugés confidentiels donnant avec précision les montants des indemnités versées aux déguerpis des secteurs 3, 4 et 5. Ces dédommagements à caractère officiel sont sensés représenter les investissements immobiliers faits par ces populations depuis des années, alors que très souvent l'habitat reflète le niveau économique des populations. C'est fort de ces deux constatations que nous pensons que les indemnités servies sont un support important pour déterminer le niveau économique des déguerpis. Les trois histogrammes nous en donnent une idée.

Le premier représente la situation des indemnisations faites aux déguerpis du secteur n°5. 11 ménages ont moins de 250 000 F, 22 ont entre 250 000 F et 500 000 F et 16 entre 500 et 750 000 F. Le nombre de chefs de ménage baisse au

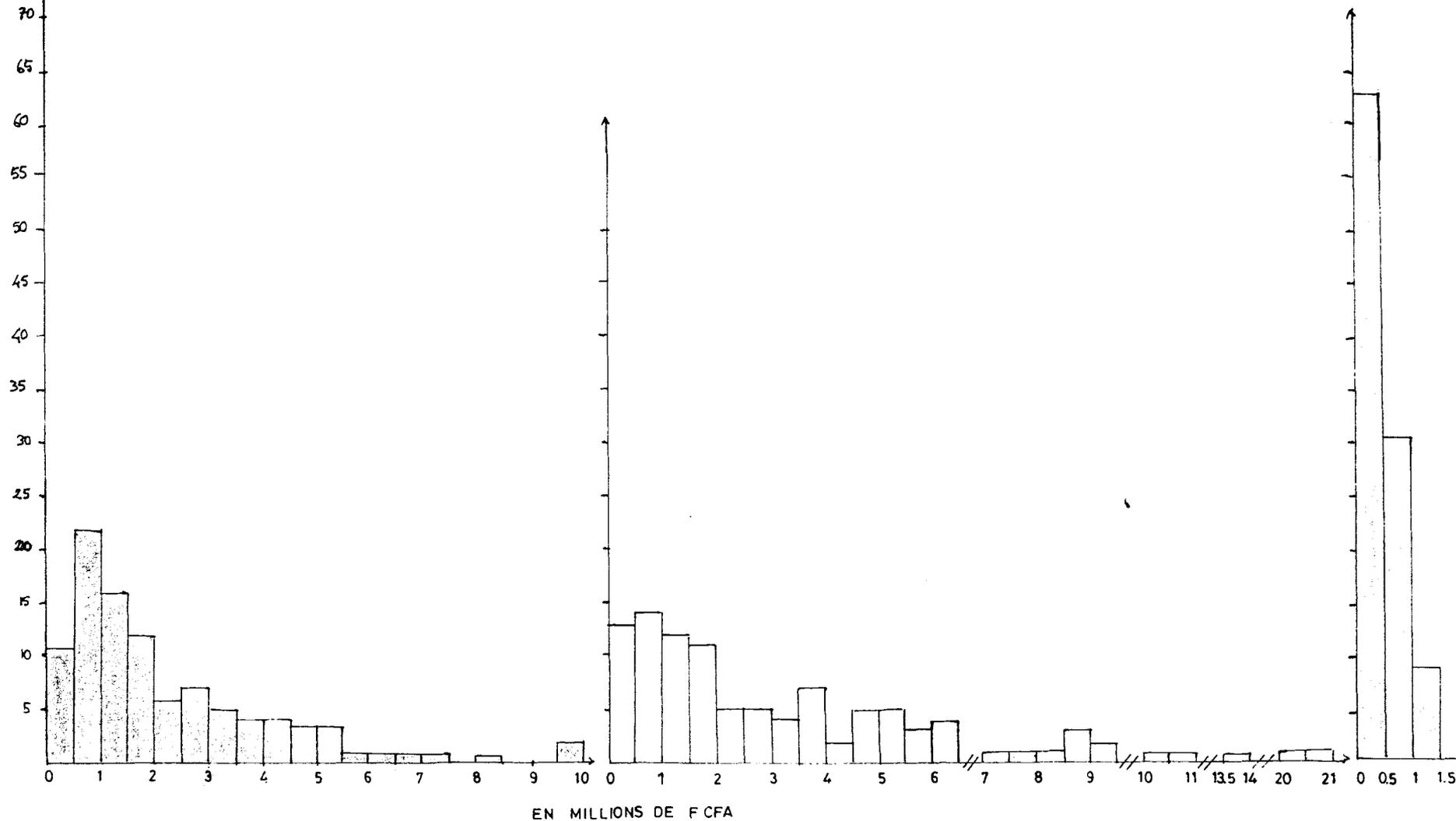
INVESTISSEMENTS REALISES SUR LES PARCELLES

SOURCE DIRECTORAT DES DOMAINES
JUN 1955

DEGUERPIES: DU SECTEUR N°5 
DU SECTEUR N°4 
DU SECTEUR N°3 

NOMBRE DES MENAGES

%



EN MILLIONS DE F CFA

FIG 8

fur et à mesure que les dédommagements s'augmentent. Les sommes allant de 3 millions à 5 millions sont versées à 7 chefs de ménages.

Au niveau de l'histogramme n° 2, nous avons les dédommagements financiers alloués aux déguerpis de Koulouba. Là nous observons des compensations de l'ordre de dix millions et plus, servies seulement à cinq chefs de ménage. Nous retrouvons la majorité des chefs de ménage au niveau de 500 000 et 1 500 000 F.

Le troisième histogramme nous fait l'état des investissements immobiliers à Bilbambili. A ce niveau, les premières évaluations donnaient à la majorité des habitants moins de 500 000 F soit 91 ménages. Entre 500 000 et 1 000 000 F, nous avons seulement 15 ménages sur les 106 ! Aucun chef de ménage, à part ceux qui ont bénéficié des villas, n'a eu plus de 1 000 000 F. Jugeant les sommes d'argent insuffisantes, les nouvelles autorités en place depuis le 15 octobre 1987 ont décidé d'ajouter quelque chose à ceux d'entre les déguerpis effectivement installés sur la trame. Ceci a fait que les gens ont pu terminer quelque peu leurs maisons et payer en partie des dettes.

**TABLEAU N° V : Désignation des maisons louées :
zone commerciale de Koulouba en 1986**

Maisons-commerce	2
Ateliers	6
Bureaux	2
Boulangerie	1
Garage	1
Bar	1
TOTAL	14

Source : Direction des Domaines

Seulement 14 établissements commerciaux recensés dans une zone commerciale ! Assurément le cahier de charges n'avait pas été respecté.

TABLEAU N° VI - Qualité du bâti à Koulouba zone : III

Bâtiments en banco	126
" " amélioré (briques pressées	100
" " Crépi	38
" " non crépi	77
" " en dur	33
" " semi-dur	16
" " Parpaing	18
" " pierre taillée	4
TOTAL	412

N.B. - Les bâtiments en banco représentent 82,77 % du total !.

Source : Direction des domaines

- Le cas spécifique du secteur 14

En dressant le tableau ci-dessous, les promoteurs ⁽¹⁹⁾ voulaient déterminer le niveau d'investissement concentré en habitat spontané. De plus, il leur est paru opportun de voir si le niveau d'investissement variait en fonction du degré de désorganisation de l'habitat spontané : l'hypothèse étant que l'investissement devrait être d'autant plus important que la probabilité d'être éventuellement déguerpis dans le cadre d'une opération de restructuration était faible.

L'échantillon a été sélectionné de manière à couvrir le plus grand nombre possible de cas de figure. Le niveau d'organisation maximale correspondait aux parcelles situées en bordure de la voie qui sépare le secteur 29 du secteur 14, le second niveau, aux abords de l'église Saint-Camille ; ainsi de suite, jusqu'au niveau 6 dit de désorganisation maximale, correspondant à un tel enchevêtrement de parcelles qu'il n'y a plus aucun moyen de prévoir où passeraient d'éventuelles voies. Pour chaque parcelle visitée, les enquêteurs ont procédé à l'aide du chef de ménage ou de sa représentante, à l'évaluation immobilière la plus exacte possible.

(19) Habitat en quartiers spontanés africains (voir bibliographie) P. 276.

Tableau N° VII : Investissements immobiliers au secteur 14 en 1986

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS		Investissements financiers dans les services eau, latrines, électricité	Nombre de pièces d'habitation	Année de construction des bâtiments principaux	Secteur 14 organisation maximale
Investissements sous forme monétaire (en FCFA)	Investissements sous forme de travail jour/homme				
1 196 400	-	173 500 *	4	1961	Niveau 1
883 900	-	168 750 *	8	1970	
391 950		17 350	4	1983	Niveau 2
650 450		9 850	4	1976	Niveau 3
714 525		20 000	5	1960	Niveau 4
405 450		12 000	7	1976	
540 200		20 000	5	1965	Niveau 5
416 750		7 500	3	1900	
3 381 950		731 000**	14	1982	Niveau 6
314 775		14 000	3	?	
742 342		241 800**	6	1979	
616 700		8 000	4	1960	

* en bordure de la voie séparant le secteur 14 du secteur 29 - connection électrique et eau courante

** équipé d'un générateur électrique

Désorganisation maximale

Comme une bonne part du travail avait pu être faite par le chef de ménage et sa famille (main-d'oeuvre familiale sera écrite : MOP), ils ont distingué l'investissement monétaire de l'investissement réalisé sous forme de travail. Ils ont en outre évalué l'investissement financier consenti par le ménage au chapitre des services d'eau, d'électricité et d'assainissement et relevé le nombre de pièces d'habitation présentes sur la parcelle de même que l'année de construction du bâtiment principal.

Pour nous ce tableau qui n'a qu'une valeur indicative permet néanmoins de connaître le niveau général des investissements réalisés par les ex-habitants du secteur n° 14 avant le déguerpissement et de situer à peu près l'âge des habitations dans ce secteur.

Chapitre III. Les déguerpissements

Les déguerpissements ne se sont pas déroulés de la même manière dans tous les quartiers. Dans certains, comme à Ipelcé et Baoghin les habitants ont été tout simplement chassés. Les raisons pour expliquer ces faits existent. A Tiendpalgho et à Bilbambili, les phases de préparation ont été très courtes, par contre à Koulouba des dispositions pratiques ont facilité le déplacement des ménages vers une trame d'accueil.

Au secteur 14, grâce à l'action coordonnée des services concernés les opérations mal commencées ont connu une fin plus heureuse. La même philosophie a permis à la chambre de commerce de récupérer son terrain au secteur 30 sans trop de problèmes.

I — Phase préparatoire

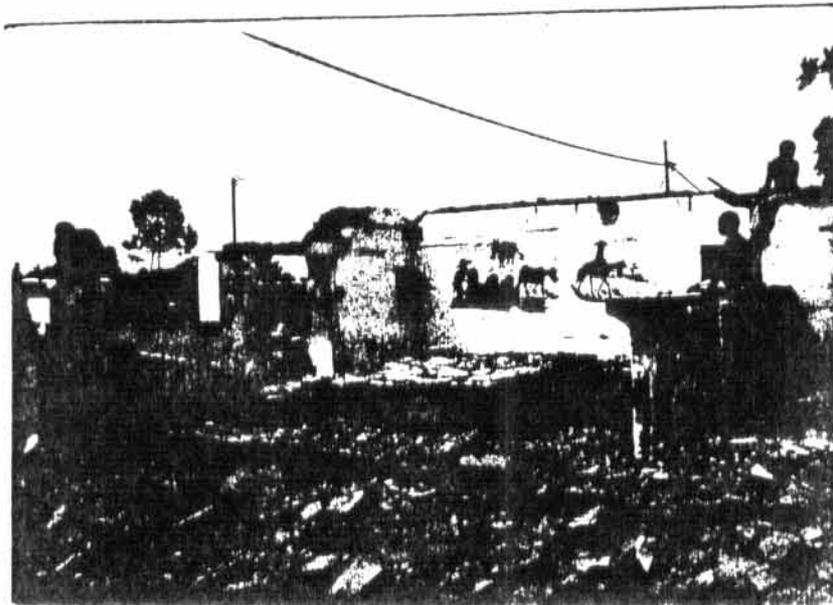
— A Baoghin et à Ipelcé, deux zones d'habitat illégalement occupées :

La phase préparatoire date des années 1974. Baoghin est une partie de la zone dite marigot du Moro-Naba : Le plan d'aménagement de cette zone a été approuvé et elle a été déclarée zone d'utilité publique par le décret n°74/194/PRES/MTP/UA du 21 juin 1974. Les différents propriétaires avaient donc été dédommagés de la façon suivante : La décision n° 711/MF/DPF du ministre des finances, les propriétaires d'arbres fruitiers au nombre de 132 ont reçu des indemnités de déguerpissement le 31/8/1978 d'un montant de 5.097.360 F. Le 25 décembre 1978 c'était au tour des propriétaires de bâtiments d'être dédommagés par décision n° 859/MF/PF. Les 122 propriétaires ont reçu la somme de 13.011.200 F plus des parcelles à la patte-d'oie. A Ipelcé la même situation prévalait. En 1973 les 73 habitants avaient reçu de l'argent et des parcelles pour y déménager.

En 1983 soit cinq années après les dédommagements, beaucoup d'habitants étaient restés, mieux, une densification s'était faite dans les deux quartiers. Cette situation anormale légitimait de fait les actions entreprises par l'Etat pour récupérer ce qui lui revenait de droit.

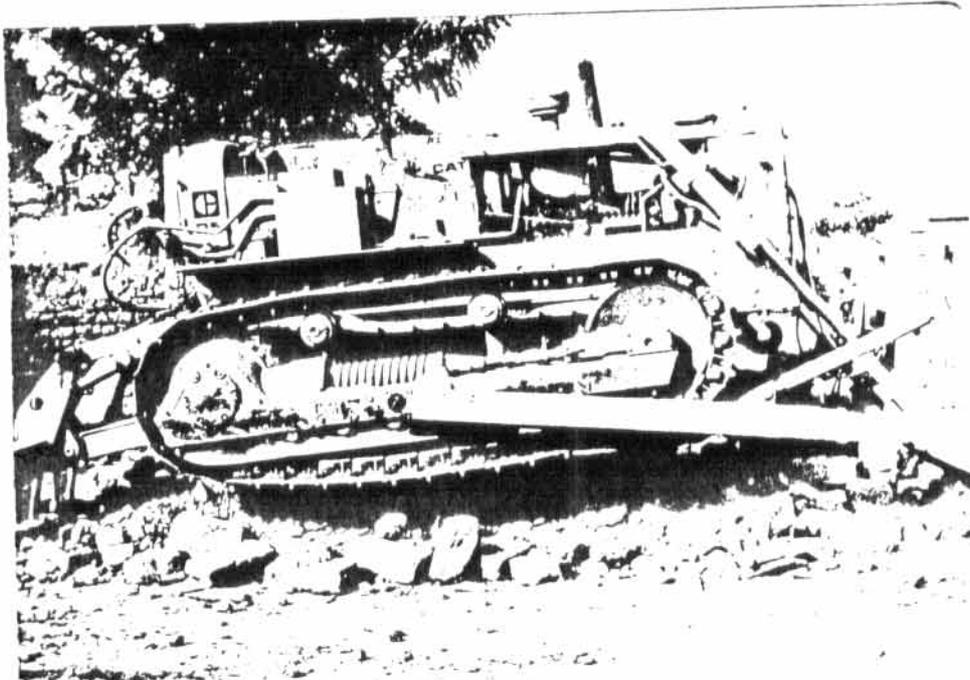
— A Bilbambili et à Tiendpalgho : déguerpissement de quartiers lotis mais taudifiés : Dans ces deux quartiers, la phase préparatoire a été courte. Les mesures, selon des sources bien informées, seraient essentiellement politiques et il fallait s'exécuter rapidement. Les techniciens eux-mêmes n'auraient appris les décisions de déguerpissement que très peu de temps avant les diffusions sur les

Planche N° III - Un habitat en plein destruction.



Ici un bar détruit au quartier Bilbambili. Les déguerpis sont *en* train de récupérer certains matériels tels les briques, les portes, les fenêtres, et les tôles de la toiture.

Planche N° IV - Le Bulldozer en action.



"Le Bulldozer" un monstre froid dont l'apparition sur les lieux de déguerpissement confirme douloureusement pour les habitants l'exécution sans appel des mesures officielles.

ondes nationales. Il leur avait été alors demandé de préparer des plans pour l'aménagement de ces zones. Ces décisions, hautement politiques, ont été prises respectivement le 24 Août 1985 pour Bilbambili et le 19 Août 1986 pour Tiendpalgho par les coordonnateurs du Faso après les dissolutions des gouvernements. Les populations ont disposé d'un peu plus d'un mois pour s'exécuter. Nous reviendrons en détail sur les procédures.

— Koulouba un cas différent des autres. Selon le responsable du projet, le déguerpissement de Koulouba a été le mieux organisé de tous. La zone intéressait un certain nombre d'opérateurs économiques de la place. En accord avec la direction générale de l'urbanisme et de la topographie (DGUT), le plan suivant a été adopté. Dans un premier temps on a procédé à l'évaluation des superficies nécessaires à la construction des différents bâtiments qui doivent respecter les normes architecturales définies pour l'aménagement de la zone. Dans un second temps on a calculé les investissements faits par les habitants de la zone. Cette opération relève de la compétence du Ministère des Finances à travers un de ses démembrements spécialisés ; le service des domaines. Pour l'évaluation, on ne tient pas compte du matériel éventuellement récupérable par les gens, tels que les portes, les fenêtres, les vieilles tôles, les briques etc... Une division de la superficie à libérer par rapport aux investissements faits donne le prix du mètre carré. Ce prix est maintenu à 7.649F au lieu de 300 F pour la même superficie dans les autres secteurs de la ville. C'est donc l'argent des différents opérateurs économiques qui a servi pour le dédommagement des déguerpis de Koulouba.

— Le secteur n° 14 et la zone d'activités diverses (ZAD) deux zones d'occupation illégale. Les déguerpissements au secteur n°14 étaient prévus depuis 1984 déjà par les autorités. Pour cela des meetings avaient eut lieu pour expliquer aux populations le bien-fondé de l'aménagement du quartier. Il était prévu dans un premier temps de restructurer le quartier mais compte-tenu du nombre élevé des habitants, il était impossible d'attribuer une parcelle à chaque ménage. C'est ainsi qu'on a pensé à faire une trame d'accueil pour loger les déguerpis et aménager l'espace pour la construction des 1200 logements sociaux. Pour évaluer le nombre de ménages, les comités de défense de la révolution (CDR) à l'époque avaient procédé à un recensement des parcelles occupées effectivement par leurs propriétaires et celles non occupées ou occupées par des tierces personnes. Le nombre de 4.085 ménages avancé par les CDR était exagéré, aussi d'autres recensements ont-ils été opérés et les résultats vraisemblablement révisés à la baisse à cause des nombreuses irrégularités décelées.

Les déguerpissements devaient se faire en deux tranches. La première tranche où se trouvent actuellement implantées 240 villas, devait être évacuée à partir de février 1987. La deuxième tranche, qui concernait la plus grande partie c'est-à-dire les sous-secteurs 1,2 et une partie du sous secteur n°3, devait être évacuée à compter du 12 novembre 1988. Les habitants s'attendaient à quitter les lieux aux dates prévues pour des trames d'accueil que l'Etat se chargeait de leur trouver. Au niveau de la ZAD au secteur 30, les meetings avaient été tenus conjointement par la chambre de commerce et les comités de défense de la révolution. La zone devait être libérée avant le 28 février 1986 car les travaux de construction débutaient incessamment. Des parcelles étaient retenues au secteur 21 pour les déguerpis résidant effectivement sur leurs parcelles. Il restait à résoudre le cas des résidents non propriétaires en plus de quelques cas délicats.

II — Procédure de déguerpissement

— Ipelcé et Baoghin. Il n'y a pas eu de procédure nouvelle, les autorités estimant l'avoir épuisé. L'annonce du déguerpissement a été suivie quelques jours plus tard de l'exécution sur le terrain. Les anciens taudis qui occupaient Ipelcé, plus des maisons à standing assez élevé de Baoghin ont été rasés par les bulldozers.

— Bilbambili et Tiendpalgho. Bilbambili est le premier quartier loti à subir la "politique du bulldozer" par Kiti des coordonnateurs du Faso et le 24 Août 1985. Le déguerpissement a été brusque. En effet le 25 Août 1985, des représentants du CNR de l'époque rencontrent les populations pour leur faire part de la décision de détruire leur quartier afin d'y bâtir une cité moderne. Les protestations de ceux-ci n'y firent rien. L'opération est maintenue pour le 1er octobre, soit un délai d'un peu plus d'un mois. Dès le 2 septembre, les techniciens du ministère des finances commencent les évaluations qui prirent fin le 17/9/1985. Dans ces évaluations, tout ce qui était récupérable telles les tôles, les portes, les fenêtres sont prises en déduction des indemnités. Après ces évaluations financières, il a fallu recenser les habitants. Les propriétaires de parcelles, qui étaient du côté du canal, étaient au nombre de 325. A ceux-là il faut ajouter les bâtiments de l'office national de la promotion de l'emploi (ONPE). De ce côté 18 propriétaires ont conservé leurs villas selon les exigences du cahier de charges. Du côté de la gare ferrovière on a recensé 40 propriétaires de parcelles, mais aussi les 25 villas de la banque nationale de développement (BND) qui ont été épargnées. Les locataires ont été également répertoriés, mais leur liste a disparu semble-t-il entre la direction du peuple au logement (DPL) et la présidence. Compte-tenu de l'urgence du déguerpissement, les habitants étaient relogés par

les soins de la DPL dans les différentes maisons inoccupées qu'elle avait réquisitionnées dans la capitale. Les propriétaires étaient prioritaires. Les locataires étaient relogés dans les limites des possibilités existantes.

A Tiendpalgho autre secteur loti de la ville, le même scénario s'est répété. L'effet par Kiti du 19 Août 1986 que la démolition a été décidée, pour le 1er novembre, soit environ deux mois et demi après l'annonce. Comme à Bilbambili, les chefs de projets qui avaient été désignés ont tenu un grand meeting au secteur n°5. Le meeting qui avait pour but de donner l'information juste et des explications claires par rapport aux conditions de déguerpissement devait permettre aussi aux chefs de projets qui représentaient le gouvernement de recueillir les doléances des habitants concernés. Les responsables avaient alors promis aux déguerpis qu'ils seraient relogés aux frais de l'Etat avant toute opération de démolissement, que des parcelles loties leur seraient attribuées et qu'un dédommagement conséquent leur serait octroyé. Ces promesses qui auguraient de meilleures conditions à celles de Bilbambili avaient largement apaisé les nombreuses inquiétudes des déguerpis. La seule inquiétude qui subsistait alors était la brièveté du délai fixé au 1er novembre. Les déguerpis avaient unanimement demandé avec insistance le report du délai pour permettre que les conditions minimales de leur déguerpissement fussent réunies. Un sursis de deux mois fût accordé. Par la suite, lors d'un meeting il fut porté à la connaissance de ceux-ci, la décision de leur attribuer des parcelles au secteur 21. L'ensemble des déguerpis exprimèrent leur désapprobation totale et leur inquiétude d'abord à l'égard des conditions de viabilité de la zone et surtout à l'égard de son extrême éloignement qui ne manquerait pas de poser de multiples problèmes; rendant encore plus difficile les conditions de déguerpissement. L'assemblée avait alors unanimement demandé le secteur 15 qui présentait de bien meilleurs avantages. Le jeudi 27 novembre lors d'une assemblée générale, le délégué du secteur certainement pour des fins électoralistes, avait laissé entrevoir des possibilités d'attribution au secteur 15 mais le 2 décembre un communiqué radiodiffusé rappelait le délai impératif du 3 janvier 1987 comme la date du début des démolitions. Compte-tenu du fait qu'à cette date la quasi-totalité des déguerpis n'avait pas encore été relogé, les notables du secteur 5 adressèrent une lettre au président du CNR. Dans celle-ci il était dit que les déguerpis ont reconnu le bien fondé de la construction de la cité et souscrivent à ce projet, mais demandent en retour que leurs doléances soient prises en compte.

Ces doléances étaient les suivantes :

- être recasés au secteur 15, limitrophe du secteur 5 pour permettre le transport au moindre coût du matériel et où l'adduction d'eau et l'électrification seront possible.

- Un délai supplémentaire et des indemnités de déguerpissement afin de permettre de construire leur habitation avant le déguerpissement.

- Des bonnes conditions pour la scolarisation des enfants.

Ces doléances n'ont pas eu de suite favorable. Les travaux de terrassement ont effectivement débuté à la date prévue du 3 janvier 1987.

— Koulouba. Le déguerpissement a été plus élaboré. Les habitants, contrairement à ceux des autres secteurs, ont pu choisir leur futur site. Ils ont pu discuter avec les responsables du projet sur les modalités d'attribution des parcelles, des dédommagements éventuels et ont pu en outre bénéficier d'un délai raisonnable pour construire avant de partir. Cela ne s'était pas encore vu. En son temps les autres déguerpis n'avaient pas obtenu de pareilles faveurs. Le déguerpissement a concerné 138 familles et 1513 personnes. Il fallait donc trouver 138 parcelles pour elles. Après concertation, le secteur 15 a été ^{choisi} au lieu du 21 comme annoncé au début. Ces acquis sont le fait de la détermination des déguerpis unis autour des revendications communes, mais aussi et surtout, il sont le fait que la vente des parcelles de Koulouba donnait une somme très importante permettant ainsi de les reloger dans la trame du secteur 15 entièrement viabilisée par la banque mondiale à un coût moyen de 300.000F la parcelle. Pour les dédommagements, une commission nationale s'en est chargée; seulement pour les installations, la direction générale de l'urbanisme exige de suivre les travaux. Elle exige que le représentant soit effectivement un membre de la famille et que celui-ci soit accompagné d'un témoin.. Pour encore plus de sécurité l'argent est remis par chèque. Tout d'abord 50% sont libérés pour les premiers travaux. Un mois après une vérification est faite pour constater l'état d'avancement du chantier. En cas d'avance favorable, 25% sont encore remis. A partir de ce moment le bâtiment doit être construit à 75%. Les 25% restant sont libérés pour terminer les travaux. Les sommes variaient de 21.000F à 21.000.000F et les familles de plus de 10 personnes pouvaient, si leurs moyens leur permettaient, acheter une autre parcelle.

Deux questions peuvent se poser ici, à savoir:

- peut-on construire une maison à Ouagadougou avec 21.000F?

-Les familles nombreuses et très peu indemnisées n'ont-elles pas été lésées ?

— La zone d'activités diverses et le secteur 14

Ces deux quartiers d'habitat spontané n'ont pas été brutalement déguerpis comme laissait à le croire leur statut juridique. Bien au contraire, beaucoup d'initiatives ont été prises pour reloger tant bien que mal les déguerpis avant les

Pour
démolitions. Les peuples habitant la zone d'activités diverses, des parcelles ont été retenues à "Kilwin" au secteur 21, mais beaucoup sont ceux qui ont refusé, demandant qu'on leur trouve des places dans le même secteur. Après des investigations poussées, des parcelles non mises en valeur dans le secteur 30 ont été retirées à leurs anciens propriétaires et remises à certains déguerpis présentant des charges familiales très grandes. Jusqu'à nos jours, la situation est explosive dans ce secteur entre les anciennes structures populaires et les déguerpis insatisfaits. Pour ce qui est du secteur 14, beaucoup d'épisodes ont marqué sa démolition. Ancien quartier appartenant à des familles, il avait été découpé au profit de plusieurs ménages contre des cadeaux symboliques. C'est ce qui ressort en tout cas des entretiens que nous ont accordés les anciens résidents du secteur. C'est plus tard que s'est développée la spéculation foncière. Pour construire la cité des 1200 logements, le déguerpissement des habitants avait été prévu en deux tranches. La première a concerné 504 ménages pour qui des parcelles ont été positionnées à Kilwin. Beaucoup de problèmes se sont posés alors. Beaucoup de déguerpis en effet, évoquant des raisons d'ordre social et religieux, ont refusé de rejoindre. Sur 504 ménages, 198 ont désisté. Ces personnes qu'on a appelé les "rebelles de Kilwin" déclarent être des musulmans et pour cela ils préfèrent toujours aller vers l'est, direction de la Mecque au lieu d'aller à l'Ouest c'est-à-dire Kilwin, car cela porte malheur. Pour d'autres, il est préférable de s'installer sur la route de son village au lieu d'aller si loin. Malgré l'intervention des agents sociaux, le refus des rebelles a été catégorique. Apparemment, la même position a été adoptée par les autorités puisqu'au lieu de les changer de secteur, leurs parcelles ont été positionnées à Kilwin.

La deuxième phase de l'opération survient à un moment historique différent. En effet après le 15 octobre 1987 une nouvelle équipe arrive à la tête de l'appareil d'Etat avec comme objectif de corriger les insuffisances de la politique des cités. Pour la poursuite des opérations, un comité de coordination pour l'aménagement d'une trame d'accueil au profit des déguerpis du secteur 14 est créé. Ce comité est issu d'une décision en conseil des ministres du 10 février 1988, à l'issue d'un rapport SIMIEX ⁽²⁰⁾ sur la création de la trame d'accueil. Il est composé des représentants des services suivants : ONEA, DGAHC, DRO, SENE, IGB, DTC, DDET, Haut commissariat, Action sociale, direction de la topographie. Près de 5.000 parcelles ont été dégagées au bénéfice des déguerpis, certains équipements tels des forages, des routes ont été exécutés. La commission a eu beaucoup de difficultés compte-tenu des dispositions antérieures. En effet depuis 1987 des zones disponibles avaient été identifiées, permettant de reloger rapidement les déguerpis ; des dispositions avaient été prises en ce sens (réaménagement de l'ex zone des organismes internationaux au secteur 22). Les

(20) SI.MI.EX. Situation Mission Exécution.

parcelles étaient prêtes en décembre. Cela a été la motivation de la programmation des actions en février. Cette proposition a été rejetée pour des raisons diverses non connues de nous ; c'est ce qui a abouti à la création de la trame d'accueil du secteur 28.

A cause des différents décalages, le 21 avril 1988 toutes les parcelles n'étaient pas encore distribuées. Il fallait donc faire vite. Des 3.400 parcelles dégagées à la date du 21 avril on passe à 3599 le 10 octobre et à 4.800 le 8 décembre. A cette date il ne restait à installer que les ménages qui étaient sur les voies.

La commission a eu aussi à faire face aux revendications des occupants traditionnels des lieux qui exigeaient que des parcelles leur soient attribuées ainsi qu'à leurs enfants. Du côté des habitants déguerpis, les choses n'étaient pas simples non plus. Les premières maisons construites ont été ravagées par les eaux de pluie, faute d'assainissement des lieux par les aménageurs ! De nombreuses familles sinistrées ont dû leur salut à l'aide des donateurs et les pères de St. Camille. A la date prévue du déguerpissement beaucoup sont ceux qui n'avaient pas pu construire des maisons - Ainsi n'était-il pas surprenant de voir des familles entières dormant au clair de lune ou sous des hangars sous des températures de 13° en ces mois de froid et de vents intenses.

TROISIEME PARTIE

UN NOUVEL ESPACE POUR LES DEGUERPIS : LES TRAMES D'ACCUEIL

Chapitre V .Les trames d'accueil

I — Le choix des sites

1. Situation (*)

Elles se trouvent toutes les trois à la périphérie de la ville.

- La trame du secteur 21 est située au Nord de la route Ouagadougou-Yako. Elle est composée de deux sections MW et MZ. Il convient d'ajouter que c'est sur la section MZ que se trouve la cité Signoghin.

- La trame du secteur 28 se trouve au Sud de la route Ouagadougou Fada. Sa superficie est de 100 ha environ et comprend 14 sections

- La trame du secteur 15 anciennement aménagée dans le cadre du projet Banque mondiale est accessible à partir de la route Ouagadougou-Pô. Il s'agit en fait de deux trames appelées "Trame d'accueil" et "trame d'accueil extension". C'est sur la première qu'a été installée les déguerpis de Koulouba qui occupent les ilots 01, 02, 03, 05, 06 14 15 16 17 18 et 19 de la section IM.

2. Le site

Les trames d'accueil ont les mêmes caractéristiques physiques que Ouagadougou dont on dit de l'espace qu'il est pratiquement plat en dehors de quelques buttes aux sommets cuirassés. L'altitude moyenne de 300 m atteint souvent au niveau des buttes 310 m; Ces buttes dominant des dépressions occupées par des marigots. De chaque côté du grand marigot qui coule d'Ouest en Est le terrain s'incline progressivement jusqu'au lit. On peut cependant remarquer certains détails qui doivent être pris en compte dans l'aménagement de ces trames.

Le secteur 28 est situé en partie sur une butte dont l'altitude approche les 293 m. Il est traversé par un marigot, bras du marigot principal qui traverse la ville d'Ouest en Est. Le terrain s'incline donc vers l'Est jusqu'à ce marigot et vers l'Ouest jusqu'au marigot de Zogona. Il existe également de nombreuses petites dépressions creusées par les eaux de ruissellement.

(*) Confère carte : zones de déguerpissement - Trames d'accueil à Ouagadougou.

La trame réservée aux déguerpis secteur 14 s'incline doucement du Sud au Nord vers le marigot. Les habitations en banco bâties sur ces basses terres sont inondées en saison pluvieuse et il n'est pas rare qu'elles s'écroulent.

La trame du secteur 21 est située à une altitude de 296 m. Elle est traversée par de nombreuses petites rigoles qui drainent les eaux de pluie vers le marigot central proche.

L'altitude au secteur 15 avoisine les 300 m. Son site a été bien aménagé, ce qui évite aux populations d'être envahies par les eaux de pluie qui coulent pour rejoindre le marigot central.

II . La population des trames

1. Les statistiques de la population concernée

Trois trames ont été créées pour recevoir les déguerpis - Ce sont : la trame de Signoghin pour les déguerpis de Bilbambili auxquels se sont ajoutés ceux de Tiendpalgho et plus tard les premiers déguerpis du secteur 14. Nous avons ensuite eu la trame du secteur 15 dite "lotissement de la Banque mondiale" pour les habitants délogés du centre commercial (Koulouba). La dernière trame en date est celle du secteur 28, créée pour loger le reste des habitants du secteur 14 concerné par la deuxième phase du déguerpissement.

La situation se présente comme suit :

Tableau n° VIII - Origine des populations des trames d'accueil à Ouagadougou.

Origine	Nombre de ménages déguerpis
Bilbambili	347
Tiendpalgho	275
Koulouba	102
Secteur 14	4 601

Sources : DGUTC ; Domaines - enquête de terrain (Avril - Juin 1989)

Les déguerpissements à Bilbambili ont concerné 347 propriétaires de parcelles ; mais en réalité si l'on considère le nombre de personnes qui y vivaient à l'époque, on peut sans risque de se tromper avancer le chiffre de 4.500 personnes en prenant comme moyenne d'habitants par parcelle 15 personnes. Comme nous le soulignons, les services domaniaux qui ont procédé aux recensements des habitants ne disposent pas aujourd'hui des listes des locataires, qui semblent vraisemblablement avoir disparu. Dans tous les cas, les renseignements que nous avons obtenus font état de 171 propriétaires-résidents auxquels des parcelles auraient été remises. Les autres propriétaires de parcelles soit 176 personnes n'ont pas reçu de parcelles parce que considérées comme non nécessaires. En effet ces gens avaient mis leur habitation en location et résidaient ailleurs en ville. En novembre 1988, seulement 102 sur les 171 parcelles étaient occupées. Nous avons en plus de ceux qui ont reçu des parcelles, les bénéficiaires de villas. Sur 61 villas distribuées, 41 seulement étaient occupées à la même date ; les 20 autres attributaires ayant préféré demander une compensation en argent et en parcelles.

En ce qui concerne les déguerpis de Tiendpalgho, les services domaniaux affirmaient après le contrôle de novembre 1989 qu'aucun n'avait encore rejoint la trame de Signoghin. Les habitants de Koulouba ont quant à eux rejoint la trame d'accueil du secteur 15 qu'ils ont d'ailleurs rebaptisé Koulouba en souvenir de l'ancien. Nous avons cependant compté 11 parcelles mises en valeur et louées à de tierces personnes.

Compte tenu du fait que la trame du secteur 28 est très récente nous n'avons pas encore la situation des parcelles occupées. On peut cependant constater sur le terrain un vide désespérant d'habitations. Environ 1/4 des parcelles sont mises en valeur, ou sont même en train de l'être. Beaucoup de maisons construites ne sont pas encore occupées.

Nous évoquerons par la suite les raisons de cette situation.

Tableau N° IX : Nombre de CM déguerpis sur les trames d'accueil

Nombre de ménages de Bilbambili ayant rejoint la trame à Signoghin	102
Nombre de ménages de Tiendpalgho ayant rejoint la trame à Signoghin	0
Nombre de ménages de Koulouba ayant rejoint la trame au secteur 15	91 ^a
Nombre de ménage du secteur 14 ayant rejoint la trame au secteur 28	1/4 ^b

Source : Direction des domaines

(a) 11 habitations ont été louées

(b) estimations sur le terrain

2. Aspects socio-économiques de la population des trames

a. La population

— Origine géographique des chefs de ménage déguerpis. Les déguerpis viennent de toutes les directions du pays. Majoritairement nous avons les originaires du Kadiogo et des villages environnants qui représentent 31 %. Ils sont suivis des ressortissants de Oubritenga 19 % de ceux du Bazèga 12,3 %, du Boulgou 11,1 % et du Ganzourgou 6 %. Les autres provinces sont peu représentées ou pas du tout. Ce sont par exemple le Gourma, le Poni, le Kouritenga, la Comoé etc.

Tableau n° X : Répartition des ménages déguerpis selon l'origine

Province d'origine	Secteur 15	Secteur 21	Secteur 28	TOTAL	en %
Bam			1	1	0,3
Bazéga		2	31	33	12,3
Boulgou	2	1	27	30	11,1
Boulkièmdé		1	2	3	1
Ganzourgou	1	1	15	16	6
Gourma		1		1	0,3
Kadiogo	12	15	56	83	31
Kouritenga			15	15	5,5
Namentenga	1		8	9	3,3
Mouhoun			2	2	1
Oubritenga		2	47	50	19
Passoré			1	1	0,3
Sanmentenga		1	1	2	1
Sanguié		1	1	2	1
Séno			1	1	0,3
Sissili	3			3	1
Sourou		2		2	1
Tapoa		2		2	1
Yatenga	1			1	0,3
Zound-Wéogo			5	5	2
Etrangers		2	4	6	2,2
TOTAL	21	30	217	268	100

Source : Echantillon d'enquête - 1989

— Date d'installation sur la parcelle d'origine

Tableau n° XI : Répartition des CM déguerpis selon la durée d'installation

DATE	SECTEURS			TOTAL	TOTAL %
	N° 15	N° 21	N° 28		
plus de 25 ans	19	26	84	129	48
25 à 20 ans	2		16	18	7
20 à 15 ans		2	15	17	6
15 à 10 ans		2	14	16	6
10 à 5 ans			16	16	6
moins de 5 ans			72	72	23
TOTAL	21	30	217	268	100

Les habitants des secteurs déguerpis du 15 et du 21 sont très anciennement installés dans leurs secteur d'origine le 4 et le 3. Le tableau le témoigne aisément.

Sur les 21 chefs de ménage enquêtés au secteur 15, tous sont résidents à Koulouba depuis au moins 20 ans. Au secteur n° 21 sur les 30 ménages enquêtés, 86,66 % ont plus de 25 ans à Bilbambili et 1,49 % résident depuis au moins 10 ans. La situation au secteur 28 est différente. En effet depuis plus de 25 ans, le secteur 14 reçoit tous les 5 ans de nouveaux habitants. Ceux qui ont plus de 25 ans sur leur parcelle sont 38,70 %. Depuis ce temps 15 personnes en moyenne viennent s'installer et du coup nous avons 72 entre 1983 et 1988. Les explications suivantes peuvent être données :

- l'accroissement démographique et la crise du logement des dernières années
- le déguerpissement du secteur n° 5 a dirigé certains citoyens vers le secteur n° 14, notamment ceux qui n'ont pas rejoint la trame.
- les bruits d'un lotissement probable de la zone ont amené les absents à venir habiter le secteur.

b) Les caractères démographiques

Tableaux n° XI : Répartition des CM suivant le sexe et l'âge

Tranche d'âge	Homme	Femme	TOTAUX	%
15 - 20	1	3	4	2
20 - 25	9	3	12	4
25 - 30	14	6	20	7
30 - 35	23	1	24	9
35 - 40	26	5	31	12
40 - 45	27	1	28	10
45 - 50	21	9	30	11
50 - 55	30	3	33	12
55 - 60	17		17	6
60 et plus	64	5	69	26
TOTAUX	232	36	268	100
%	87	13	100	

Source : échantillon d'enquête 1989

Sur les 268 ménages on compte seulement 13 % femmes contre 87 % d'hommes. Au niveau de la structure par âge, nous avons une prépondérance nette des adultes entre 45 et 60 ans représentant 55 % des ménages. Les ménages entre 30 et 45 ans sont 31 % et les ménages qui ont entre 15 et 30 ans sont les moins nombreux entre 15 - 20 ans sont totalement absentes dans la tranche de 55 à 60 ans.

- Répartition des CM selon la situation matrimoniale

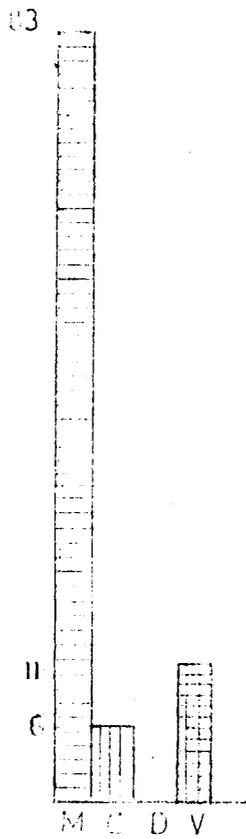
Tableau N° XIII : Répartition des chefs de ménages selon la situation matrimoniale

Situation	Marié	Célibataire	Divorcé	Veuf (vc)	TOTAL
Nombre de CM	222	16	1	29	268
en %	83	6	0	11	100

Source : échantillon d'enquête 1989

FIG 9

SITUATION MATRIMONIALE DES DEGUERPIS



-  Marié
-  Célibataire
-  Divorcé
-  Veuve (ve)

Les mariés sont assurément les plus nombreux suivit des veufs(ves). Les célibataires se rencontrent dans les tranches d'âge de 15 à 30 ans surtout. Nous avons rencontré un seul divorcé qui s'avère être une institutrice à la trame du secteur 28.

Tableau N° XIV : Ethnie des CM déguerpis

Secteurs Ethnies	15	21	28	TOTAL	en %
Mossi	16	22	182	220	82
Bissa	2	1	27	30	11,2
Gurunsi	3		1	4	1,5
Peulh			1	1	0,3
Gourmantché		3		3	1
Bwa			2	2	1
Samo		2		2	1
Etrangers		2	4	6	2
TOTAL	21	30	217	268	100

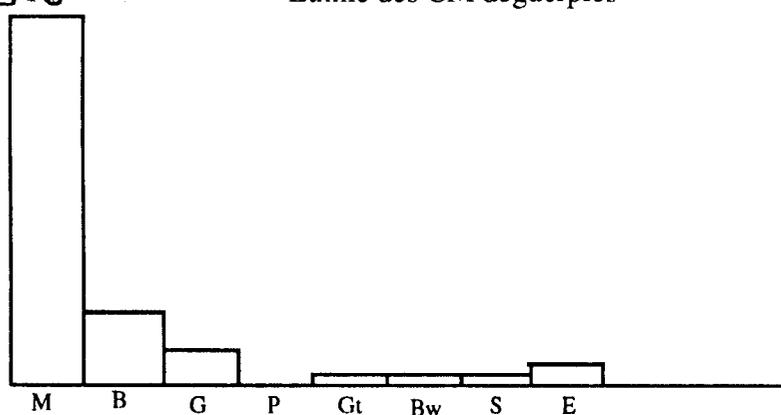
Source : échantillon d'enquête 1989

Dans toutes les zones déguerpies les mossis sont en tête du point de vue du nombre : 82 % des déguerpis.

Ils sont suivit des bissas 11,2 %. Les autres ethnies suivent de très loin. Les étrangers composés de maliens, togolais et de ghanaens sont aussi représentés.

FIG 10

Ethnie des CM déguerpies



Mossi : M
 Bissa : B
 Gurunsi : G
 Peulh : P
 Gourmantché : Gt
 Bwa : Bw
 Samo : S
 Etranger : E

- Répartition des mariés selon le nombre d'épouses et suivant la religion

Dans l'ensemble les monogames sont majoritaires, toutefois selon les secteurs il y a des nuances.

Sur la trame du secteur 15, sur 14 mariés 9 sont polygames dont 6 avec plus de deux femmes et trois avec deux femmes. Les monogames sont seulement cinq. La trame du secteur 21 abritant les déguerpis de Bilbambili nous révèle un total de 27 mariés dont 10 polygames et 17 monogames. Les ex-habitants du secteur 14 quant à eux sont 181 à être mariés. Parmi ceux-là 59 sont polygames et 122 monogames. Cette situation peut être mise au compte de la religion, mais aussi sur celle des activités menées par les chefs de ménage car nous savons que la religion musulmane par exemple tolère la polygamie tandis que les chrétiens la condamnent. Généralement on remarque aussi que les agriculteurs ont plusieurs épouses de même que les commerçants. Toutes ces tendances sont bien représentées parmi les déguerpis.

La répartition des CM par religion nous donne une prépondérance des musulmans partout suivie par les catholiques. Les animistes et autres sont peu nombreux. Nous devons ajouter pour terminer que dans le cas de CM déguerpis du secteur 14, il faut compter avec la présence de l'église saint Camille qui comptait de très nombreux fidèles. Dans ce secteur également existent une mosquée très importante et un temple de protestant.

— Répartition selon la taille des ménages. Les ménages avec une seule personne sont infimes dans tous les secteurs. Les ménages de 6 à 9 personnes dominent à la trame du secteur 28.

Pour les autres trames ce sont les ménages de 10 personnes et plus qui sont majoritaires.

Cet aspect devrait pouvoir être pris en compte dans la taille des parcelles qu'on attribue aux ménages.

Tableau N° XV : Répartition des mariés selon le nombre d'épouses

	1 Femme	2 Femmes	2 Femmes et +	TOTAL
Secteur 15	5	3	6	14
Secteur 21	17	7	3	27
Secteur 28	122	45	14	181
TOTAUX	144	55	23	222
%	65	25	10	100

Source : échantillon 1989

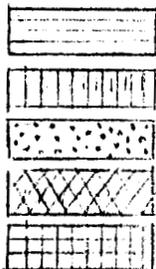
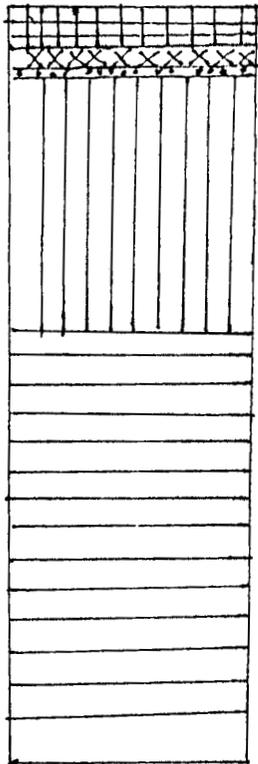
Tableau N° XVI : Répartition des ménages selon la taille

Secteurs	Taille des ménages				TOTAUX
	1 per	2 à 5 per	6 à 9 per	10 per et +	
Secteur 15	1	2	5	13	21
Secteur 21	2	9	6	13	30
Secteur 28	4	62	93	58	217
TOTAUX	7	73	104	84	268
en %	3	27	38	32	100

Source : échantillon d'enquête 1989

FIG 11

REPARTITION DES CHEFS DE MENAGE SUIVANT LA RELIGION



Musulman
Catholique
Protestant
Animiste
Autre

source: Echantillon d'enquêtes

Tableau N° XVII : Répartition des CM suivant la religion

Secteur	Religions					TOTAL
	Musulman	Catholique	Protestant	Animiste	Autres	
Secteur 15	12	6			3	21
Secteur 21	17	11	1	1		30
Secteur 28	125	73	3	7	9	217
TOTAUX	154	90	4	8	12	268
en %	57	34	1	3	5	100

Source : échantillon d'enquête 1989

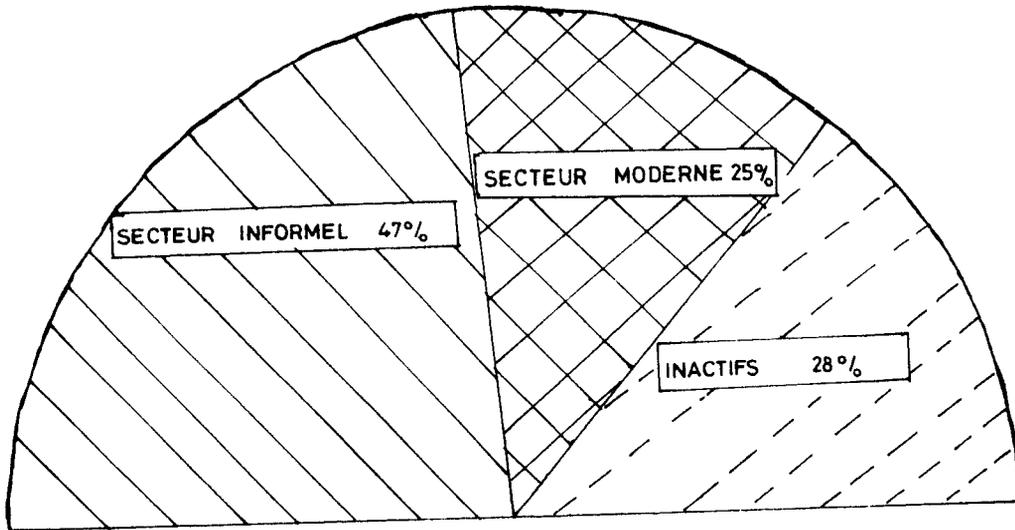
— Les activités des CM déguerpis

Tableau N° XVIII : Les activités des CM déguerpis

Secteurs Activités	Secteur 15	Secteur 21	Secteur 28	TOTAL	En %
	Agriculture	0	4	68	72
Artisanat	0	1	10	11	4
Commerce de détail	0	3	30	33	12
Act. traditionnelles	3	6	2	11	4
Industrie	0	1	2	3	1
Commerce	1	1	16	18	7
Activités de service	3	6	36	45	17
Elèves - étudiants	0	0	5	5	2
Retraités	10	3	19	32	12
Autres inactifs	4	5	29	38	14
TOTAL	21	30	217	268	100

Source : échantillon d'enquête (Avril - Juin 1989)

FIG 12
ACTIVITES DES CHEFS DE MENAGES
DEGUERPIS



source: Echantillon d'enquêtes

Le tableau fait ressortir une importante proportion d'agriculture qui se retrouvent au secteur 28 et au secteur 21 soit 27 %. Ils sont suivis par les gens des services 17 % représentés dans tous les secteurs. Les inactifs constituent 14 %. Viennent ensuite les petits commerçants détaillants et les retraités 12 % par catégorie. En général toutes les activités sont représentées ; mais le secteur 28 prime en tête avec 47 % des effectifs suivit des inactifs 28 % et des services 23 %. Selon les secteurs, ces pourcentages varient beaucoup. Le secteur 28 prime en pourcentage pour le secteur informel. La faiblesse des constructions et la précarité des maisons dans ce secteur peuvent trouver ici un sens.

Tableau N° XIX : Répartition des CM selon le niveau d'instruction

Secteurs	Niveau						TOTAUX
	Analphab.	Ecole Coran	Nive. Prim.	1er cycle	2nd cycle	Université	
Secteur 15	8	2	7	2	1	1	21
Secteur 21	13	5	5	2	3	2	30
Secteur 28	151	23	27	9	4	3	217
TOTAUX	172	30	39	13	8	6	268
en %	64	11	15	5	3	2	100

Source : échantillon d'enquête (Avril - Juin 1989)

Le niveau d'instruction est très faible ! 64 % des déguerpis sont analphabètes. La situation est plus dramatique au secteur 28 avec 69,58 % d'analphabètes ; 10,59 % ont été à l'école coranique et 12,44 % niveau primaire qu'on peut sans crainte classer comme analphabètes. A la trame du 15 on a 80,95 % d'analphabètes sur 21 et au 21, 76,66 %. Il y a très peu de cadres de niveau A ou B ; les rares qui travaillent dans le secteur moderne sont donc de petits employés gagnant difficilement leur vie.

c - La vie sur les trames d'accueil : de nouvelles exigences

L'installation des déguerpis sur les trames à entraîné de nouvelles dépenses. Ils devaient construire des maisons en quantité suffisante pour pouvoir se loger décemment et faire face à nouvelles dépenses en eau, en bois et en condiments pour la cuisine. Dans cette partie nous avons tenté de savoir la provenance des sommes d'argent ayant permis la construction des maisons. S'agit-il de fonds propres, de prêts bancaires ou d'aides de tiers ? Nous avons voulu connaître ensuite à combien revenaient par jour pour les déguerpis, les dépenses en eau, en bois et en condiments. Le troisième point concerne l'habitat où dans chaque parcelle nous avons voulu compter le nombre de maisons et de pièces.

Notre enquête sur le terrain ne livre que des résultats partiels compte-tenu de beaucoup de facteurs limitant, tels les fausses déclarations pour les dépenses familiales et pour l'origine des fonds etc... mais les réponses à ces questions constituent une aide précieuse en l'absence de tout document officiel car, elles nous permettent de nous faire une idée sur la situation économique des habitants sur les trames.

Tableau N° XX : Mode de financement de l'habitat sur les trames d'accueil

Mode Secteurs	Fonds propres ou dédommagement	Prêts bancaires	Aides diverses	Prêts auprès de particuliers	TOTAL
N° 15	95 %	5 %	0 %	0 %	100 %
N° 21	97 %	0 %	0 %	3 %	100 %
N° 28	81 %	5 %	10 %	4 %	100 %

Source : échantillon d'enquête 1989

Presque tous ont utilisé les dédommagements sauf au secteur 28 où il n'y en pas eu. Au secteur 15 ont eu recours à la banque pour améliorer leur habitat. Au secteur 28 l'aide représente 10 % alors qu'ailleurs il n'y en pas eu. Il faut cependant ajouter une forme d'aide non monétarisée ; c'est le cas au secteur 21 où les voisins, les amis s'associent pour s'aider mutuellement.

Tableau N° XXI : Dépenses courantes journalières des ménages de la trame d'accueil

Somme variant de / Secteurs	0 - 500 f	500 - 1000 f	1000 - 1500 f	1500 et plus	TOTAL
N° 15	14 %	9 %	3 %	6 %	100 %
N° 21	27 %	50 %	17 %	6 %	100 %
N° 28	37 %	40 %	12 %	11 %	100 %

Source : échantillon d'enquête 1989

Tableau N° XXII : Nombre de pièces par habitation construite sur les trames d'accueil en 1989

Nombre d'habitations	Nombre de pièces	Total de pièces
0	1	0
0	2	0
3	3	9
1	4	4
5	5	25
3	6	18
3	7	21
0	8	0
0	9	0
0	10	0
6	11	66

Source : échantillon d'enquête

Contrairement au secteur 28, ici les habitants ont souvent 5 à 7 pièces. Mieux dédommagés les déguerpis ont mieux construit.

Tableau N° XXIII : Nombre de pièces par habitation construite sur la trame d'accueil en 1989

Nombre d'habitations	Nombre de pièces / habitation	Total de pièces
29	1	29
58	2	116
42	3	144
24	4	96
21	5	105
9	1	54
9	7	63
-	8	-
1	9	9
1	10	10
5	11	55
TOTAL		681

Source : échantillon d'enquête

Le nombre d'habitations à 1 à 3 pièces dominant sur le reste. Nous avons rencontré de très grandes habitations des maisons modernes signe de la disparité des revenus liées aux catégories socio-professionnelles.

Que peut-on avancer à la lecture de tous ces tableaux ?

La majorité du déguerpis ont des dépenses journalières c'est-à-dire en eau, en bois et en prix de condiments ou "Nan-songo, évaluer entre 500F et 1000F par jour. Cela revient à dire après un petit calcul que l'alimentation est pauvre et même insuffisante. Ce sont les familles nombreuses et aisées qui peuvent dépenser 1000F par jour, or si on y enlève le prix de deux fagots de bois à 440F, le prix d'une barrique à 50F il reste en gros 500 F pour les condiments à conditions que les céréales y soient déjà . La plus grande partie des déguerpis a construit à l'aide des dédommagements de l'Etat sauf bien sur ceux du secteur 28 qui eux, n'ont rien reçu. On sait par ailleurs que dans certains cas ils étaient insignifiants. Dans l'un ou dans l'autre cas, le nombre de pièces dans les habitations s'en ressent fortement. A cela il faut ajouter la taille de la famille, et la religion du chef de ménage les musulmans aiment loger leurs épouses dans des chambres distinctes

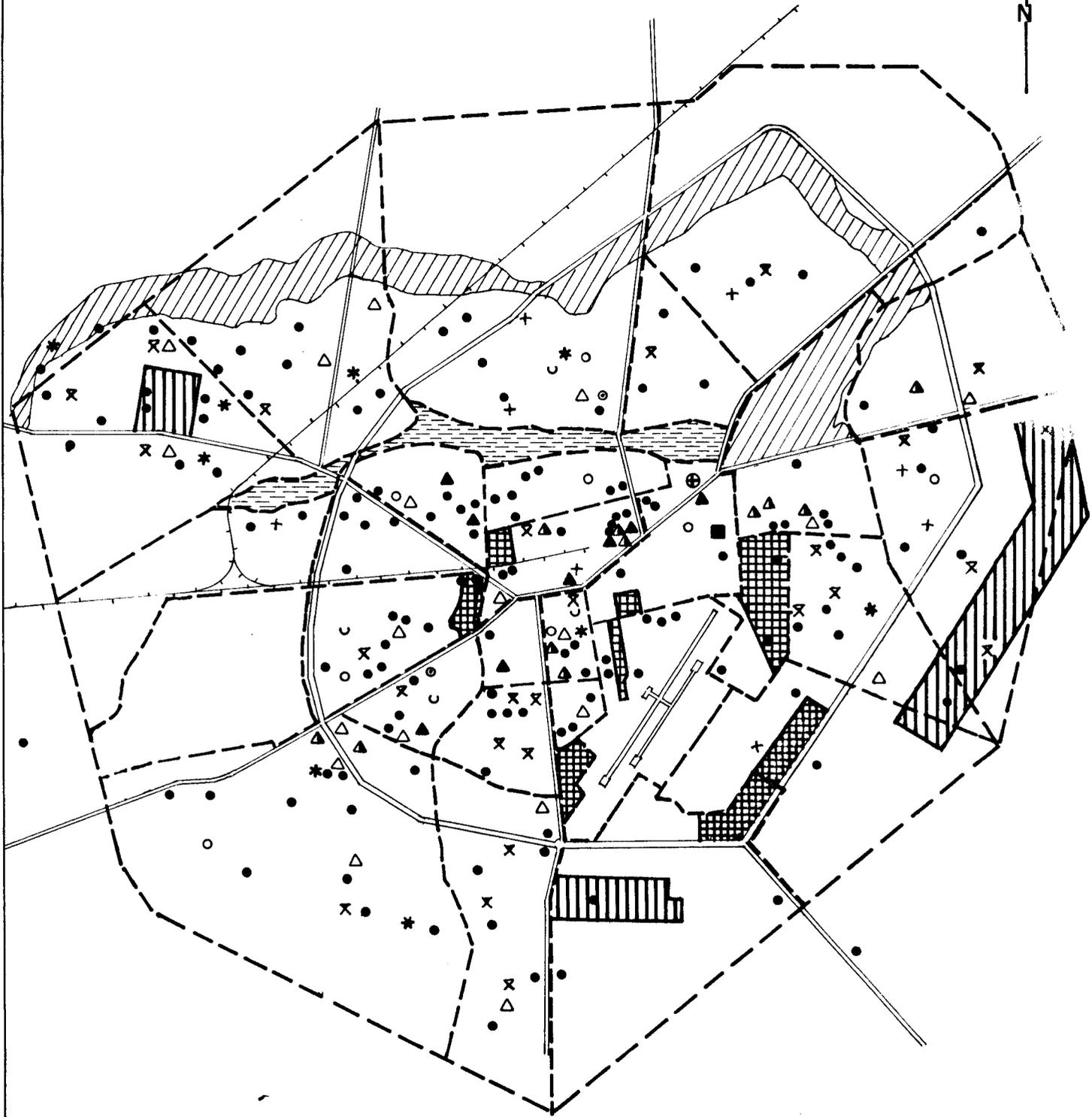
III - Les équipements des trames d'accueil

1. Les équipements de la trame du secteur 28

A ce jour la trame comporte une école, une dizaine de forages. Toutes les pistes y sont ouvertes. Il faut noter cependant que sur les dix forages exécutés

FIG 13

OUAGADOUGOU
EQUIPEMENT SOCIO-COLLECTIFS



- Limite de secteur
- ==== Route
- +— Chemin de fer
- ▣ Zone déguerpie
- ▨ Trame d'accueil
- ▨ Espace vert
- ▨ Barrage
- Université
- ▲ Lycée
- * Cimetière

- △ Collège
- ▲ Enseignement technique
- Ecole primaire
- ⊕ Hôpital
- + Centre médical
- Eglise
- Temple
- ∪ Mosquée
- x Marché

Echelle 1/ 85 520

SOURCE: D&VT

deux seulement ont un débit satisfaisant (au moins 6m³/heure). Selon l'ONEA l'extension du réseau à la trame est impossible pour l'heure compte tenu des ressources en eau disponible. Il convient de remarquer aussi la dégradation notable des routes tracées par les eaux de ruissellement pendant l'hivernage; aucun caniveau n'ayant été creusé pour drainer les eaux. L'équipement du secteur en infrastructures est envisagé dans les années à venir. Pour ce faire des espaces vides ont été réservés.

2. Les équipements à Signoghin

Du point de vue infrastructurel, une école primaire à trois classes a été construite. Des tables, bancs, des bureaux et des armoires ont été confectionnés pour équiper cette école. Un dispensaire a été construit et est fonctionnel depuis le 10 Août 1989 soit un retard de près de trois ans. Deux bornes-fontaines et trois forages ont été installés pour l'approvisionnement en eau potable de la cité qui est partiellement équipée en poteaux électriques. L'électrification, l'adduction d'eau, l'ouverture et le rechargement des voies, la construction de la maternité de l'école, du dispensaire ont été financés par le projet Wagado-Nossin pour un montant d'environ 90 millions de francs. Le fond de l'habitat a supporté la construction des 88 logements qui lui ont coûté 324 357 250 F. Au titre de l'année 1986 les loyers de 500 maisons environs louées pour les déguerpis s'élevaient à 42.599.000F en 1987, 47.075.750F soit un total de 89.675.750F.

3. La trame d'accueil du secteur 15

La trame d'accueil se situe dans la partie sud de la ville de Ouagadougou et couvre une superficie d'environ soixante dix huit (78) hectares s'étendant au sud de la limite aient du lotissement Patte-d'Oie. Elle est limitée au nord par le lotissement de la patte d'oie au sud par la trame d'accueil extension (ancien quartier spontané) à l'ouest par la route de Léo qu'elle longe sur près de 500 mètres et à l'est par une terrain vague. La Zone est traversée d'ouest en est par une ligne électrique haute tension. Le terrain est incliné de l'ouest vers l'est. La pente est de 3%.

Le plan d'aménagement de la trame d'accueil comprend :

Une zone d'habitat traditionnel dont les parcelles varient entre 270 et 300m².

- Huit réserves administratives pour les équipements collectifs

- Douze espace verts occupés par les bonnes fontaines.

— La voirie. les rues ont des largeurs de 22m, 20m, 15m et 10m. L'axe principal longitudinal de la zone est la voie sur laquelle passe la ligne électrique haute tension.

* - La trame d'accueil - extension ou additionnelle du secteur 15 Elle a été réalisé grâce au reliquat résultant de la fluctuation du taux de change dollar/CFA.

Elle est adjacente à la première trame non seulement pour profiter de l'infrastructure de celle-ci, mais aussi pour absorber les habitations spontanées situées au sud de la première trame. Cette trame additionnelle couvre une superficie de 102 ha et est limitée :

- A l'ouest par la route de Léo
- A l'est par les limites schéma directeur
- Au nord par la première trame d'accueil
- Au sud par les limites de la zone non lotie.

Tableau N° XXIV : Densité à la trame d'accueil

Parcelles créées.....	1,577
Superficie totale du quartier (ha).....	78
Superficie résidentielle nette (ha).....	48,9
Densité brute (parcelle/hectare).....	20,2
Densité nette (parcelle/hectare).....	32,2

Source : PDV (projet de développement urbain) 1978

Tableau N° XXV : Utilisation du sol à la trame d'accueil

	Hectares	%
Parcelles	48,9	62,7
Voierie	24,3	31,1
Equipement	4,8	6,2
TOTAL	78,0	100,0

Source : Rapport final de la direction PDU 1978

Tableau N° XXVI : Densité à la trame d'accueil additionnelle

Parcelles créées.....	1798
Superficie totale du quartier (ha).....	102,2
Superficie résidentielle nette (ha).....	52,4
Densité brute (parcelles/ha)	17,6
Densité nette (parcelles/ha).....	34,3

Source : Rapport final de la direction PDM 1978

Tableau N° XXVII : Utilisation du sol à la trame additionnelle

	Evaluation		Exécution	
	ha	%	ha	%
Parcelles	64,5	52,4	52,1	52,1
Voieries	41,9	34,1	35,2	35,2
Equipements	16,6	13,5	14,9	14,9
TOTAL	123,0	100,0	102,2	102,2

Source : PDM 1978

L'approvisionnement en eau se fait par des bornes-fontaines. Au total onze bornes-fontaines ont été installées. Des caniveaux au grader, des collecteurs en terre ont été créés pour l'assainissement. Le terrain est incliné généralement de l'ouest vers l'est. Le plan d'aménagement de cette zone comporte trois écoles, une réserve administrative, un marché, un vaste complexe sportif et 1798 parcelles. La superficie moyenne de ces parcelles est 300 m². Les deux trames d'accueil sont séparées par une voie de 20m de large, allant de l'ouest vers l'est. Sept axes de circulation d'une largeur de 20m chacun sont ouvertes du nord vers le sud. A l'intérieur de la zone, les rues ont une largeur de 12m. Quant à l'assainissement pluvial, le projet a préféré aménager un collecteur maçonné le long de la voie qui sépare les deux trames d'accueil et a renoncé à la réalisation d'un réseau secondaire. L'adduction d'eau s'est faite par un réseau de bornes-fontaines.

IV - Les nouvelles conditions de vie et leurs effets

1. Les nouvelles conditions de vie

Les conditions du déguerpissement ont différé selon les situation qui se présentaient. A Ipelcé et Baoghin où les terrains appartenaient à l'Etat, il n'y a pas eu de transactions longues entre les ex-habitants et l'Etat-Si à Ipelcé (cité AN II), les investissements immobiliers n'étaient pas très importants, à Baoghin par contre les bulldozers ont terrassé des villas et maisons à étages de grande valeur.

En ce moment de "fièvre politique intense", la conscience collective matraquée de toutes parts par les discours enflammés, les compagnes de radio et télévision, les démonstrations de force dans les rues, a accepté le fait accompli. Cependant avec le recul historique, on peut quant même regretter ce gâchis, surtout que jusqu'à nos jours aucun bâtiment digne de ce nom n'a pu remplacer ce qui a été détruit à Baoghin. A Bilbambili comme à Tiendpalgho, les habitants compte tenu des difficultés certaines qu'ils auraient à rencontrer dans divers domaines avaient demandé le report des délais de déguerpissement en vain. Pour dissiper ces inquiétudes les responsables politiques d'alors avaient promis de tout mettre en oeuvre afin que les gens n'aient pas à regretter leur ancien quartier. Afin de donner aux déguerpis le temps de construire dans la trame des maisons furent réquisitionnées pour les loger. La vie dans ces maisons fut un "enfer" disent les vieux avec qui nous avons eu des entretiens à bâtons rompus pendant trois heures de temps. Certaines maisons étaient sans toits, sans portes et sans fenêtres. Il a donc fallu les terminer soi-même grâce aux portes et tôles de récupération. Il faut souligner que pendant ce temps les pluies continuaient de tomber par moments d'où des difficultés énormes.

Avec les propriétaires, il y avait tout le temps des histoires car certains se plaignaient avec raison quelque fois du manque d'entretien de leurs maisons par les déguerpis. Certains propriétaires foulaient allégrement aux pieds l'intimité familiale des déguerpis, se permettant même d'aller dans les chambres à coucher pour voir l'état de leurs maisons ne se dégradait pas! Il faut dire que cette situation résultait en grande partie du fait que l'année 1985 soit déclarée par l'Etat "année du logement gratuit". Les propriétaires de maisons qui avaient très mal accueilli la mesure le faisaient sentir à tout moment aux "intrus" qu'étaient les habitants de Bilbambili. Dans les cités SOCOGIB on reprochait aux déguerpis de salir les murs. Il leur était en outre interdit d'utiliser les sanitaires ; interdiction dont ceux-ci ont passé outre bien entendu.

Planche N°V -Une famille de déguerpie dort dans la nature
au Secteur 28.



Ils étaient nombreux dans cette situation au secteur 28, dormant à la belle étoile avant de pouvoir construire "quelque chose" pour s'abriter.

Après les dédommagements un délai de deux mois a été accordé pour construire et déménager, autrement les frais de location reviendraient désormais aux retardataires. Si les frais de dédommagements ont permis à certains de construire rapidement beaucoup d'autres l'étaient moins. A Tiendpalgho, le problème de relogement temporaire des déguerpis s'est aussi posé avec acuité. Le jour du déguerpissement beaucoup de familles attendaient dehors les bagages à la main que quelqu'un ait enfin pitié d'elles et veuille bien leur trouver un toit ! Certaines familles ont été entassées dans des maisons étroites et souvent inachevées. Quelques familles aisées ont préféré louer des maisons plutôt que de vivre en "enfer". Tous les quartiers ont été sillonnés par les CDR et la DPL à l'époque pour trouver des locaux vides prêts à accueillir les gens de Tiendpalgho mais les investigations ont été vaines. Les propriétaires des maisons, mal inspirées peut-être par l'expérience des gens de Bilbambili, ont inventé toutes les astuces pour ne pas céder leurs maisons. Là dessus, un commerçant de la place disait qu'il préférerait élever des poules dans sa villa plutôt que de la céder à un déguerpi ! A Koulouba, l'avis de la majorité des déguerpis demeure que l'opération fut sans grands dommages. Au secteur 14 par contre, les conditions du déguerpissement furent autres. Dans l'ensemble, les gens n'étaient pas contre la destruction mais les conditions de pauvreté extrême de certains habitants, la brièveté des délais n'ont pas permis à beaucoup de construire à temps. Plusieurs jours après le déguerpissement beaucoup dormaient à la belle étoile avec femmes et enfants en plein mois de novembre ! Les représentants du ministère de l'Action sociale ont dénombré près de 2.500 personnes sans toit. Cela évidemment faisait l'affaire des voleurs qui dévalisaient toutes les nuits les campeurs.

* Cas des cités de Signoghin

A la suite de nombreuses plaintes provenant des déguerpis de Bilbambili, des investigations ont été entreprises par le ministère de l'Equipement auxquelles nous avons pris part les 23 et 24/11/88. Les résultats ont montré que les maisons avaient été mal construites par l'entrepreneur. Les devis ont été surévalués par rapport à ce qui a été effectivement fait sur le terrain. Entre autres défauts nous avons relevé des fissurations importantes, des latrines, non construites, des cornières inexistantes mettant la vie des habitants en danger à chaque coup de vent etc. Pour corriger ces erreurs, les maisons doivent être incessamment remises en bon état par le ministère de l'Equipement. La suite des investigations a révélé qu'en réalité depuis 1986 des maisons sont restées sans occupant, pendant que la crise du logement se faisait cruellement sentir au niveau des déguerpis. En effet, par suite de l'exiguïté des villas beaucoup de familles sont désunies. Le père

est obligé de mettre dehors les grands enfants pour vivre avec les plus petits seulement. On peut dire sans crainte ici que dans certaines familles telles celle du vieux cuisinier Badolo Bazombié, on dort "les uns sur les autres". La promiscuité est telle que de nombreux chefs de ménage construisent des dépendances, pour servir soit de chambre à coucher, de magasins, ou tout simplement de cuisine. Dans certaines concessions, on a même remarqué un élevage domestique. En plus de cette charge familiale anormale, la présence de ces animaux au milieu des immondices donne au visiteur l'insolite impression que les habitants ne sont pas dans leur cadre de vie réel. Les gens sont dans des villas modernes c'est vrai, mais ils y vivent de la façon la plus traditionnelle qui soit. La question qui vient automatiquement à l'esprit est celle-ci. Le changement du cadre de vie entraîne-t-il, du mode de vie ou vice-versa ? Dans les cités de Signoghin en tout cas, on constate que les gens ont tout simplement essayé d'y transposer leurs habitudes d'antan.

Sur les 88 villas destinées aux déguerpis remplissant les conditions c'est-à-dire dont les dédommagements sont supérieurs ou au moins égaux à la somme de 1.500.000 f

- 4 ont été louées par leurs propriétaires.
- 3 ont été mises à la disposition de tierces personnes par les structures populaires à l'insu du ministère.
- 36 sont demeurées vides parce que les bénéficiaires n'en voulaient pas.

Ils ont préféré l'argent plus des parcelles pour construire leurs propres maisons. Enfin, 45 sont effectivement occupées soit par la famille, si elle est nombreuse, ce qui est très rare ou bien par le père, la mère et les plus petits seulement ; les grands comme nous le disions sont restés en ville chez des parents ou en location. Quelque fois seul le fils habite dans la villa parce que le reste a pu se loger sur le terrain d'habitation qu'il a reçu. Nous en avons compté sept cas. Pour les familles divisées, nous nous réservons car c'est peut-être là une tactique pour avoir plusieurs parcelles.

2. Les conséquences

a - Le nouvel habitat.

Les déguerpis à l'exception de ceux des zones d'habitat spontanée comme la zone d'activités diverses (ZAD), le secteur 14 (Zogona) habitaient des quartiers anciennement lotis plus ou moins viabilisés au début. Avec les années cependant l'état de ces quartiers a fini par se dégrader à tel point que la santé de leurs

habitants était menacée à tout moment c'est du moins ce que concluaient les enquêtes sanitaires faites dans certains d'entre eux. Ces quartiers constituaient de véritables dépotoirs d'immondices malodorants où pullulaient les mouches et les cafards. Pendant l'hivernage les cours et les routes se transformaient en véritables lacs parce que les caniveaux étaient tous bouchés, empêchant l'évacuation des eaux usées qui s'écoulaient alors à travers voie publique. Ces moments constituaient d'ailleurs pour les habitants, des occasions inespérées pour se débarrasser des ordures ménagères qui alors flottaient au gré du courant. Dans les zones d'habitat spontanée, la situation était plus déplorable. La disposition en désordre des maisons sans aucun plan précis, quelques fois même sur les lits des cours d'eau, ne manquait pas de créer des désagréments aux habitants. Aucune installation, aucun équipement ne permettait de viabiliser ces zones. Aujourd'hui, il existe une littérature si énorme sur la situation de ces quartiers qu'il n'est plus utile de s'y attarder.

Le nouvel habitat présente certains aspects positifs à savoir que ;

- le quartier est moins densément peuplé permettant un certain confort et plus d'hygiène.
- la position géographique à la périphérie permet plus d'air pour que, la centralisé n'en donne. Qui connaît les zones déguerpies peut témoigner sur "l'effet de serre" qu'on ressentait les soirs quand les fumées de la circulation et de cuisine, les bruits divers montaient et surchargeaient l'atmosphère.
- les risques d'accidents étaient nombreux pour les enfants au sortir des écoles
- l'environnement humain constitué par la présence des prostituées des toxicomanes, des délinquants rendait très difficile l'éducation des enfants.

Tableau N° XXVIII : Matériaux de construction sur les trames d'accueil en 1989

Nature du toit	Nature du mur		
	Banco	Parpaing	TOTAL
Paille			0
Terre	2		2
Tole	208	55	263
Ciment		3	3
TOTAUX	210	58	268

Source : échantillon d'enquête

Sur les trois trames, les matériaux de construction employés couramment sont le banco et la tôle ondulée. Les maisons sont 210 alors que celles dites en "dur" sont seulement 58. Selon les trames nous avons constaté que les maisons en banco étaient les plus nombreuses dans la trame du secteur 28 plus qu'ailleurs. cela n'est pas étonnant quand on connaît la situation socio-professionnelle de ces déguerpis à quoi s'ajoute le fait que contrairement aux autres déguerpis, ceux-là n'ont bénéficié que de parcelles. En ce qui concerne les maisons en "dur", elles dominent à la trame du secteur 15 où les indemnités financières sont les plus importantes.

Tous ces aspects pouvaient être rentabilisés au maximum si seulement les équipements socio-collectifs étaient totalement mis en place. Sans omettre les moyens très limités de l'Etat et la politique de "MAP" (méthode d'aménagement progressif) qui permet de minimiser les coûts des équipements par la participation des populations, on peut cependant dire que certaines situations auraient pu être évitées. L'installation des familles déguerpies sur des sites sans levés topographiques préalables a amené l'effondrement de plusieurs maisons pendant l'hivernage. Ces cas malheureusement n'auraient pas eu lieu s'il y avait eu moins de précipitation dans les actions et plus de concertation, entre toutes les parties. Le manque d'équipements sanitaires proches aggravent les problèmes surtout la nuit. Le nombre et la taille des parcelles attribuées sont sujets à mécontentement car beaucoup de familles ont dû se scinder faute de place ! les indemnités financières sont partout jugées insuffisantes pour construire des maisons en nombre et en taille suffisants. Outre les bénéficiaires des villas de Signoghin dont les investissements immobiliers étaient évalués à environ 1.500.000 F, les autres déguerpis de Bilbambili ont bénéficié de sommes d'argent allant de 60.000 à 1.200.000 F.

Les nouvelles autorités, conscientes de cette difficile situation ont procédé à des dédommagements complémentaires. 241 sous-ménages et 102 ménages ont eu des parcelles ! les 102 ménages ont en outre bénéficié d'indemnités financières.

6. Les effets sur l'espace de relation

Les habitants des villes se caractérisent entre autre par leur mobilité. On se déplace facilement d'un secteur à un autre pour plusieurs raisons dont l'une des plus fréquentes c'est la recherche d'une maison d'habitation ; ces migrations interurbaines s'accompagnent toujours plus ou moins d'une perturbation. Dans le cas des déguerpissements massifs comme c'est le cas ici on peut redouter que les

liens qui unissaient les gens d'un même quartier des années durant ne se brisent. Lors de nos enquêtes nous avons pu nous rendre compte auprès des autorités que ce souci avait été pris en compte. Les habitants, lors des meetings d'information avaient demandé à être installé ensemble sur les trames d'accueil en respectant les liens de voisinage. Sur les trames, les déguerpis ont déclaré avoir retrouvé leurs anciens voisins, sauf ceux qui pour certaines raisons n'avaient pas encore construit sur leurs parcelles. Dans l'ensemble les gens continuent de se fréquenter. Ils se rendent visite et ne manquent pas chaque fois que de besoin de s'associer aux joies et aux peines des uns et des autres, lors des baptêmes, funérailles et autres cérémonies coutumières. Les mosquées et les temples religieux constituent également des lieux de rencontre et d'échanges. Partout les déguerpis se réorganisent pour recréer leur ancien univers. Cependant certaines activités sont en souffrance à cause des nouvelles distances à parcourir et aux manque d'infrastructures adéquates.

c. Effets sur les activités économiques

Les déguerpis ont été rejetés dans les secteurs périphériques de la capitale. Les distances par rapport au centre se sont multipliées désormais. De Bilbambili à la trame de Signoghin il faut compter au moins 7 km, entre Tiendpalgho et Signoghin il faut multiplier cette distance par deux au moins. Entre le secteur 14 et la trame du secteur 28 nous avons une distance de 9 km environ. Cette nouvelle situation entraîne des problèmes multiples d'autant plus que tous les équipements socio-collectifs prévus ne sont pas encore mis en place. Pour le moindre mal il faut rejoindre une formation sanitaire. Les habitants de Signoghin ont ouvert les portes de leur dispensaire - maternité deux ans après leur installation. Auparavant le transport d'une femme en travail en taxi la nuit pour rejoindre la maternité Pogbi à Larhllé nécessitait pour l'aller et le retour une dépense de 3.000F si on arrivait par chance à en trouver un ! Dans la journée, les grands enfants vont aux collèges et lycées en centre-ville. Les frais de transport en bus pour chacun était de 3.500F environ par mois. Le compte est vite fait quand on a trois ou quatre grands enfants. Pour minimiser les coûts certains ont dû s'endetter pour acheter des vélos, d'autres ont préféré les héberger en ville chez des proches parents. Le tableau, lieu de travail, lieu de résidence nous montre que la majorité des déguerpis continue de travailler au centre ville. Cela pose aussi le problème de transport.

Le tableau sur les moyens de déplacement nous donne majoritaires les piétons. Si certaines catégories socio-professionnelles peuvent se permettre l'achat de vélos, de cyclomoteurs ou même de voitures, le secteur informel qui domine



Planche N° VII Une femme balaye le sol pour en faire un tas de sable,
Les activités de construction dans la zone ont suscité chez les femmes
des initiatives commerciales.

Chaque tas peut se vendre à 400 F ou plus selon la tête du client.



partout n'en a pas les moyens nécessaires. La distance pénalise donc cette catégorie où l'on compte beaucoup de femmes et de jeunes.

Tableau N° XXIX : Lieu de travail / lieu de résidence

Lieu de travail	Lieu de résidence				En %
	Secteur 15	Secteur 21	Secteur 28	TOTAL	
Hors de Ouaga	0	4	41	45	23
Centre-ville	4	10	94	108	55
Ouaga					
Secteur de résidence	2	9	6	17	9
Périphériques	0	1	2	3	1
Ambulants		1	23	24	12
TOTAL	6	25	166	197	100

Source : échantillon d'enquête 1989

Prédominance des actifs en centre-ville sur toutes les trames d'accueil, suivit des travailleurs résidant dans leur secteur même le sont généralement ceux du secteur informel.

Tableau N° XXX : Répartition des CM selon les moyens de déplacement

Secteurs	Moyen					TOTAL
	A pied	Vélo	Mobylette	Voiture	Bus	
Secteur 15	7	6	7	1	0	21
Secteur 21	7	7	12	1	3	30
Secteur 28	76	66	60	3	12	217
TOTAL	90	79	79	5	15	268
En %	33,5	29,5	29,5	2	5,5	100

Source : échantillon d'enquête 1989

Au total les piétons dominant mais des nuances existent selon les secteurs. Au 15, les piétons et les motocyclistes sont en nombre égal ; 1 seule voiture pour les 21 ménages. Au 21, il y a plus de motocyclistes que le reste. Le 28 comporte plus de piétons. Les utilisateurs de bus sont plus nombreux, 12 contre 3 pour le secteur 21 et 0 pour le 15.

3 - Contribution du ministère de l'Action sociale à la résolution des problèmes sociaux des déguerpis

Le ministère de l'essor familial et de la solidarité nationale a été associé aux opérations de déguerpissements des habitants du secteur 14. La première fois, c'était en Août 1987. A cette occasion, il avait comme mission de persuader, ceux des déguerpis qui avaient refusé de joindre la trame de signoghin ou les "rebelles de kilwin" afin de les ramener à une juste raison. Ceux-ci invoquaient des arguments d'ordre religieux et social comme prétexte pour ne ^{pas} rejoindre la trame. La tentative s'est soldée par un échec, les autorités ayant décidé de ne pas fléchir. Selon les autorités, ces déguerpis ont déjà positionnés à signoghin et ne peuvent plus prétendre à des parcelles à la trame du secteur n°28 comme ils le désirent. Jusqu'à nos jours c'est le statut quo au niveau des autorités malgré les multiples démarches des "rebelles".

En septembre de la même année le ministère détachait spécialement un agent pour s'occuper des plus nécessiteux parmi les déguerpis. Après un travail d'enquête deux-cent soixante personnes furent sélectionnées parmi lesquelles figurent des vieux ou des vieilles accusés de malversation ou de sorcellerie et marginalisés, des malades ou handicapés sans aide, sans parents. Un second tri permis de n'en garder que soixante dix faute de moyens!

L'assistance devait consister à construire pour chacun des nécessiteux une maison de dix huit tôles équipée d'une porte et de trois fenêtres métalliques. Sous l'initiative de ce service une association dénommée "Song taaba" formée essentiellement des habitants du secteur N°28 et des CR de services a réalisé plus de cinq mille briques pour les déguerpis. Le ministère de l'équipement a pour sa part fourni plus de 4000 voyages de terre et de l'eau, nécessaires pour les constructions. Au titre de l'aide les nécessiteux ont reçu des vivres composés d'huile, de farine pour leur permettre de se nourrir durant le mois de novembre et de décembre pendant que l'on construisait leurs maisons. Sur proposition de ce ministère, les nécessiteux ont obtenu de l'Etat de pouvoir jouir gratuitement des parcelles jusqu'à leur mort. Les parcelles ont des dimensions de trois cent mètres carré environ. Au prix actuel de 300F le mètre carré, elles reviendraient à 90.000F; somme que les nécessiteux ne peuvent pas payer. Les indigents bénéficient donc d'un certificat délivré par le Haut commissaire, mais en cas de mort, la parcelle revient à l'Etat si les ayant-droits ne s'acquittent pas de la taxe de jouissance de 90.000F.

Locales

— Les limites de l'intervention. Les intentions des autorités étaient, mais on peut dire sur la foi des déclarations des principaux destinataires que l'aide a été très mal drainée. D'abord en ce qui concerne l'eau de boisson et de maçonnerie, il faut dire qu'elle était vidée dans des bacs publics. Seuls ceux qui avaient des barriques, des charrettes à eau ou encore de l'argent pour acheter l'eau chez les revendeurs pouvaient se permettre de construire. Ce qu'on a constaté c'est que les pauvres n'ont pas bénéficié de cette eau, faute de moyens évidents. En définitive ce sont les plus nantis qui ont été mieux servis. Même situation s'est répétée avec la terre que les camions déchargeaient sur la trame. Très vite la spéculation s'est installée entre les nantis et les camionneurs qui, au lieu de décharger la terre en lieu publics pour tous, la déposaient dans certaines parcelles à des tarifs officiels. Dans ce cas encore, les pauvres étaient écartés d'office. Le C.R. ont bien fabriqué des briques mais là encore, le transport de ces briques de lieux de dépôt à la parcelle posait des problèmes de moyens. Ils fallait une charrette ou sa tête, ce qui évidemment est très éprouvant, mais encore non rentable. Les maisons de 18 tôles qui devaient être construites pour les cas sociaux ne l'ont pas été. Ceux-ci ont bien reçu les tôles, portes, et fenêtres, mais quand on a demandé aux autres habitants d'aidés les nécessiteux à construire, il ont refusé en disant que eux-mêmes étaient dans le besoin, qu'ils ne pouvaient sacrifier leurs problèmes au profit des autres. C'est ainsi que jusqu'à nos jours les maisons n'ont pas été construites obligeant les nécessiteux à faire recours aux personnes de bonne volonté pour les héberger en attendant ou encore aux camilliens.

4 - L'aide des camilliens aux déguerpis du secteur 14

Le 5 juin nous avons rencontré le père Célestin pour nous entretenir avec lui sur l'aide qu'il a apporté aux déguerpis du 14.

Selon lui l'aide a concerné plus de 150 nécessiteux recensé selon les critères de pauvreté sans tenir compte de la religion des intéressés. Il y a trois catégories de personnes :

- 1) - Les aveugles
- 2) - Les infirmes - les handicapés

- 3) - Les veuves dont beaucoup avec enfants sans soutien.

L'aide a consisté en vivres distribués périodiquement par le secours catholique et américain. Elle a surtout consisté en la construction et l'équipement de maisons de 8, 10, 12 et même de 40 tôles pour les nécessiteux . Les secours ont été

obtenus grâce à des dons d'Italiens contactés par le père Célestin, curé de la paroisse. A la date du 5 Juin trois ménages touchés par l'ouverture des voies au secteur 30 attendaient sous des tentes la construction de maisons pour les abriter. Ex.: 1 veuve, infirme et de surcroît atteinte de trouble mentaux a pu être logée chez des croyants par les camilliens et y ont construit 1 maison de 10 tôles : tableau ci-dessous n'est qu'indicatif et par ailleurs incomplet puisque chaque jour les gens arrivent pour demander de l'aide.

**Tableau N° XXXI : Aide financière aux nécessiteux pour leur logement
(St Camille)**

Noms et prénoms	DEPENSES (FCFA)
Nadembèga Antoine	69 000
" " Gabriel	79 800
" " Oscar	77 900
" " Sibiri	52 000
" " Anne Marie	23 000
" " Pierre	36 800
	23 000
Ouédraogo Paul	49 400
Kouraogo Awa	110 300
Boyawa Dénise	60 900
Ouédraogo Ambroise	94 300
" " Elizabeth	44 300
Yampé Jean-Marie	87 300
Mme Nicolas	8 000
Mme Sophie	89 000
Mme Antoine	39 150
Ilboudo Antoine	54 800
Mme Minougou	71 300
Hamidou	69 200
Paul	22 000
Emmanuel	55 000
Alexandre	18 500
Kasaré Salamata	32 100
Anne Marie	45 000
Etienne	72 000
Vieille Bamogo	18 000
Touré Jean-Baptiste	

- La liste n'est pas close, elle s'allonge de jour en jour

Chapitre VI Bilans - Analyse - Perspectives

De 1960 à 1985 la population de Ouagadougou est passé de 60.000 à 441.514 habitants soit environ sept fois plus. Au regard du faible niveau de développement économique et social on peut dire que Ouagadougou connaît une croissance démesurée. Face aux nombreux problèmes qui se posaient notamment celui de la production d'espace pour le logement, le pouvoirs publics se devaient de trouver des solutions. Ainsi durant la période coloniale environ 9500 parcelles ont été dégagées correspondant au rythme de croissance de la population. A partir de 1960, les aménagements urbains connurent un ralentissement alors même que la ville vivait un accroissement démographique important! En effet au niveau de la production des parcelles, ce sont 3000 parcelles par an qu'il aurait fallu pour satisfaire la demande. Or, entre 1937 et 1980, 3375 ha ont été lotis soit une moyenne brute 78,5 ha représentant 1300 parcelles par an d'où un déficit de 1700 parcelles par an favorisant le développement des quartiers d'habitat spontané. A ces aménagements, il faut ajouter le fait que la ville soit divisée en zone commerciale, industrielle, résidentielle et traditionnelle. Cela pose entre ces différentes zones des différences dans le niveau d'équipement. Ainsi les zones traditionnelles abritant la majorité des habitants sont-elles sous équipées tandis que les zones d'habitat moderne faiblement peuplées sont suréquipées. Pour soutenir la politique d'aménagement des sociétés immobilières (SIV en 1962 et SOPROGIM en 1977) ont été créées. Ces deux sociétés n'ont malheureusement pas donné les résultats escomptés à cause de l'insuffisance des réalisations mais aussi du fait de leur cherté. La spéculation foncière pendant ce temps prenait de l'ampleur. La révolution d'Août 1983 a hérité de cette situation. Pour y faire face des mesures énergiques sont prises. Il s'agit, de la réorganisation agraires et foncière pour lutter contre la spéculation foncière, du réaménagement des services techniques, de la restauration de l'autorité de l'Etat à travers les déguerpissements de Ipelcé et Baoghin. Avec le programme populaire de développement (PPD), des lotissements massifs sont entrepris ainsi que la construction des cités qui s'est poursuivie après le programme. La construction des cités a entraîné le déguerpissement de plusieurs milliers de personnes de centre vers la périphérie ainsi que le développement de plusieurs quartiers vétustes de Ouagadougou. Ces quartiers ont semble-t-il été choisi selon des critères dont l'insalubrité, le développement d'activités telles la prostitution, la drogue, le faible taux d'occupation par les propriétaires résidents, le manque d'investissements immobiliers importants. A ces critères s'ajoute pour Tiendpalgho le fait que l'avenue Kwamé N'krumah qui traverse le quartier doit servir lors des visites officielles. Au delà de tout ceci le souci de moderniser de

rendre la ville belle et agréable à regarder a beaucoup joué. Ces raisons sont-elles suffisantes pour "vider" les gens ?

Pour certaines d'entre elles nous disons oui. Il est en effet clair que la situation environnementale de ces quartiers était polluée et que les gens vivaient dans l'insécurité constante et dans une grande promiscuité. A Bilbambili et à Tiendpalgho certain fléaux des temps modernes tels la prostitution, la toxicomanie, la délinquance y avaient trouver refuge. Ce qui par contre pour nous relève de l'inconséquence, c'est le fait de décider de façon bureaucratique, sans analyse économique et sociologique de chasser des "gens pauvres" vers la périphérie pour masquer aux hôtes étrangers la "face réelle" du Burkina; et cela dans un contexte de révolution ! Ces genres de mesures antipopulaires ne permettent pas de phase préparatoire. En effet, seuls les habitants de Koulouba, qui rapellons-le étaient dans un contexte différent ont pu se préparer en trois mois avant de rejoindre la trame. Les autres déguerpis sont partis sous des menaces à peine voilées. Le capitaine Henry Zongo avait promi de passer les récalcitrants au lance-flammes et de raser les maisons le jour décidé même avec des habitants à l'intérieur ! Ces paroles sont des souvenirs tenaces dans la mémoire des habitants de l'ex-bilbambili.

Les procédures de déguerpissements ont été peu "orthodoxes" dans l'ensemble. La précipitation et la vitesse d'exécution ont conduit beaucoup de ménages à des souffrances inutiles. Pour installer les ménages les sites choisis à cet effet n'ont même pas fait l'objet de levés topographiques; ce qui aurait permis d'éviter de parceller dans des lits de cours d'eau. A signoghin pendant l'hivernage les habitations se transforment en lacs. Six familles ont perdu leurs maisons à cause de la stagnation de l'eau. Sur la trame du secteur 28, la situation est plus catastrophique encore . Sommés de faire rapidement, les topographes ont dû braver, la boue, les hautes herbes pour rendre quelque chose. Aucun appareil n'a pu être utilisé bien entendu.

Dans l'ensemble cependant les populations retrouvent le sourire après ces durs moments. Au début, c'était difficile disent-ils mais maintenant on s'habitue. Les problèmes qui demeurent sont ceux des équipements. pour des gens que la position géographique favorisait beaucoup, la rareté des équipements socio-collectifs constitue un lourd handicap. Sur les trames on constate aujourd'hui une faible occupation des parcelles, alors que nous en sommes à plusieurs années après les attributions. Cette situation appelle plusieurs questions à savoir :

- qui sont ceux qui sont venus sur la trame et pourquoi ?

Planche N° VIII - Une parcelle implantée en pleine mare au secteur 28.

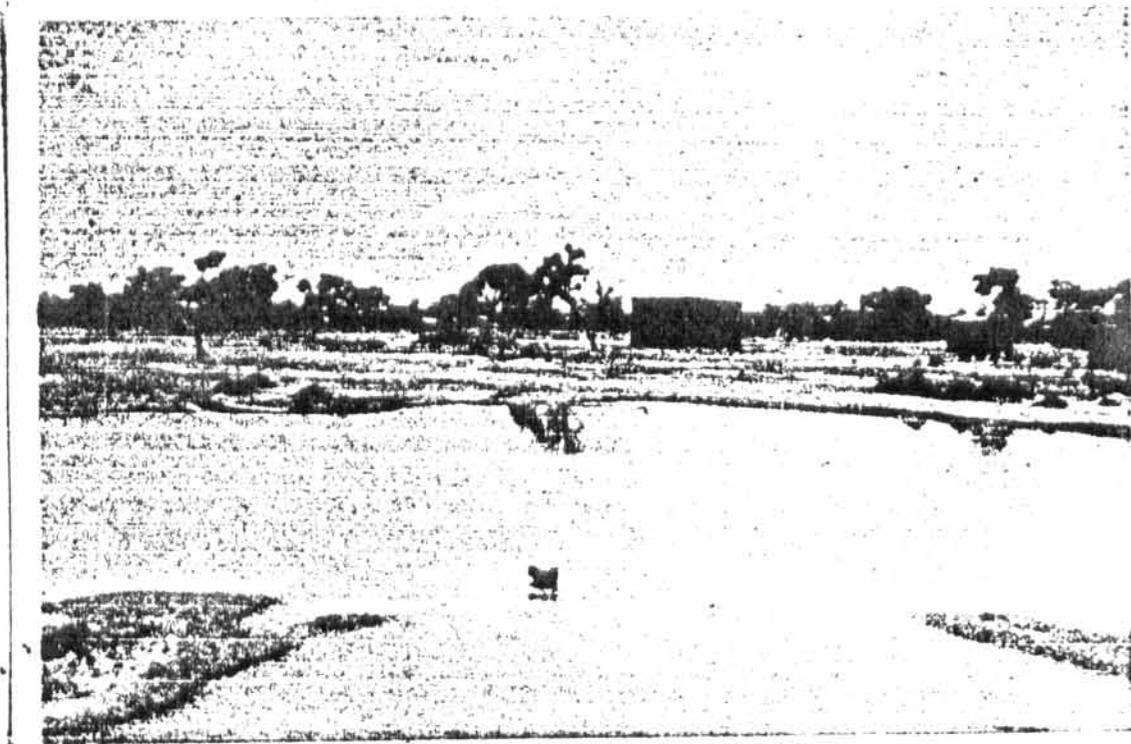
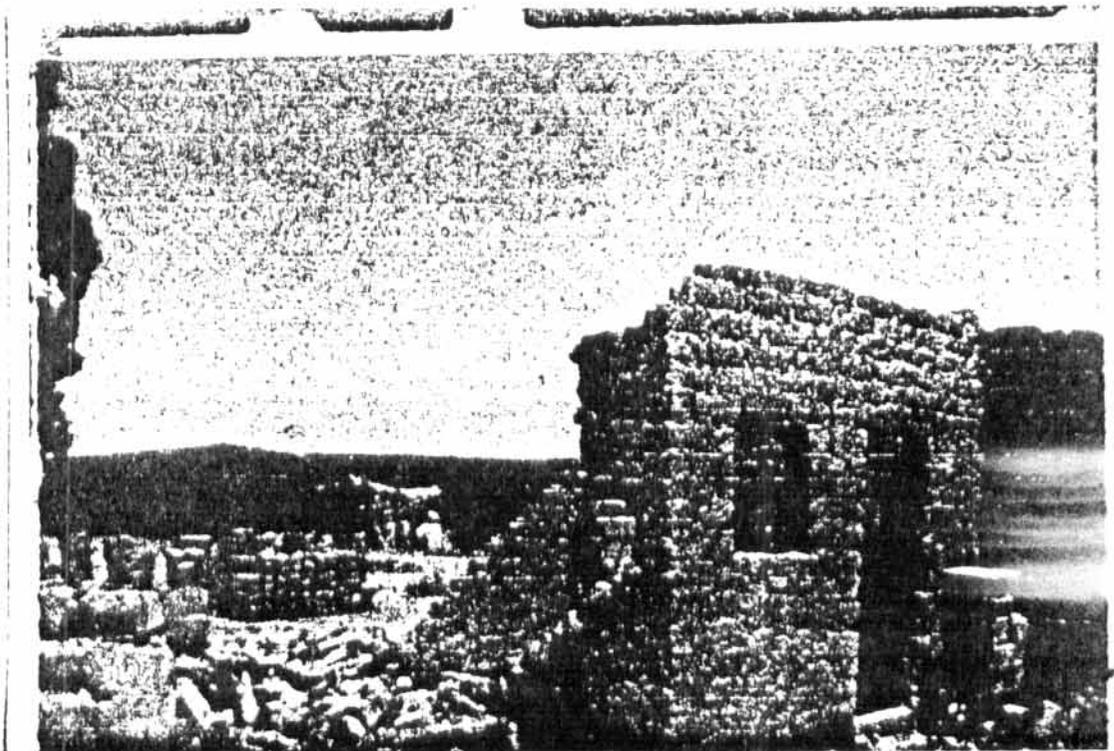


Planche N° IX - Les effets des vents et de l'eau sur une maison hâtivement construite au secteur 28.



- qui sont ceux qui ne sont pas venus et pourquoi ? Les gens qui sont ceux là qui n'avaient que leur seule parcelle dans la zone déguerpie. Certains chefs de ménage qui avaient des parcelles dans d'autres quartiers de la ville ont préféré abandonner celle de signoghin à leur enfants. Nous y avons rencontré plusieurs cas. Les démissionnaires sont, les plus nombreux surtout à Tiendpalgho. Pour avoir leur position nous avons demandé aux autres déguerpis. Selon eux, les autres n'ont pas rejoint parce qu'ils ont d'autres parcelles ailleurs. Pour les déguerpis qui ont eu des compensations financières plus des parcelles nous pensons que c'est cela la vraie raison. Pour les ex-habitants du secteur 14, il faut nuancer cette raison car certains habitent en location ou sont hébergés chez des proches-parents en attendant d'avoir les moyens de construire. Il ne faut cependant pas exclure la thèse selon laquelle beaucoup ont pris des parcelles sans en avoir réellement besoin quand on connaît toutes les irrégularités qui ont entouré la distribution. Selon le président de la commission même les crèches ont été numérotés comme étant des parcelles par certains CDR malhonnêtes ! Pour le cas bien spécifique des ex-habitants de Tiendpalgho, il nous a semblé nécessaire de faire des enquêtes approfondies auprès d'eux pour cerner les vraies raisons qui ont militées en faveur de leur désertion de la trame. Les six chefs de ménage rencontrés avaient des parcelles ailleurs. Ils ont donc préféré aménager correctement ces cours avec l'argent reçu plutôt que d'aller en "brousse" où les conditions de vie étaient mauvaises et en plus nuisibles à leurs activités de commerce. Ainsi selon les délégués du secteur 21 beaucoup de déguerpis de Tiendpalgho ne sont même pas venus pour positionner leur parcelles sur la trame.

Ce bilan nous amène à dire que dans l'ensemble, les gens n'ont pas accepté les déguerpissements. Ceux qui ont rejoint les trames n'avaient pas le choix. Les stratégies citadines dans les années à venir risquent fort d'être de deux ordres :

- regain de l'activité de location ou de vente immobilière
- spéculation foncière

Dans les deux cas la politique de l'Etat révolutionnaire risque d'échouer si des mesures ne sont prises à temps.

CONCLUSION GENERALE

Les déguerpissements survenus entre 1985 et 1988 à Ouagadougou ont entraîné le déplacement de milliers de ménages installés au centre, vers la périphérie. Ces mesures, il faut le souligner, n'ont pas en grande partie, eu l'assentiment des populations pour plusieurs raisons . Il y a d'abord le fait que les phases préparatoires aient été courtes. L'annonce des décisions a été suivie le plus souvent par l'exécution pratique un ou deux mois après. Ensuite, les déguerpis perdaient beaucoup d'avantages liés à la proximité géographique de leurs anciens lieux d'habitation. On sait que c'est au centre de la ville qu'on trouve les équipements socio-collectifs les plus nombreux. Un autre point non moindre, c'est le sentiment de frustration et de regret de devoir abandonner un lieu où l'on est né et où on a grandi.

Au niveau de l'exécution il faut souligner certaines lacunes propres à mécontenter les déguerpis. Ce sont entre-autres:

- La campagne de presse orchestrée tout azimut et les intimidations multiformes.

- Le refus par les autorités de prendre en compte certaines revendications qui semblent à notre sens assez justifiées pourtant! Les déguerpis voulaient qu'on les recense, qu'on évalue les investissements qu'ils ont réalisés. Après cela ils voulaient un dédommagement conséquent des parcelles et un délai raisonnable pour construire avant de déménager. Cette démarche aurait permis aux déguerpis de Bilbambili et Tiendpalgho d'éviter pour une grande partie d'entre eux en tout cas,, les exactions commises par certains des propriétaires, lorsqu'il a fallu les loger provisoirement dans les maisons réquisitionnées à cet effet. Sur les trames d'accueil, les déguerpis ont souffert au début comme ils le disent eux-mêmes des ravages causés par les eaux de pluies à leurs maisons et surtout du manque d'infrastructures (sanitaires, scolaires, de transports etc..).

Aujourd'hui beaucoup ont définitivement adopté leur nouvel espace vital. Les constructions sont, en ce qui concerne les déguerpis de Bilbambili, de Koulouba, meilleures. Il faut souligner que certains démissionnaires de Tiendpalgho reviennent construire sur la trame au secteur 21. Certains équipements ont pris corps comme le dispensaire-maternité du secteur 21. Au secteur 28, on note un rythme de construction assez important aujourd'hui. Cela est peut être le fait d'une meilleure organisation financière et temporelle, chose que la situation particulière du déguerpissement ne pouvait permettre. En bref la vie renaît des cendres dans les trames.

L'Etat après le 15 octobre 1987 a pris certaines mesures allant dans le sens de l'amélioration des conditions de vie des déguerpis. Ainsi par exemple les déguerpis de Bilbambili ont-ils reçu des indemnités compensatrices plus des parcelles. Au secteur 28, les ménages installés dans les zones marécageuses ont été relogés ailleurs.

Après quelques années de recul on peut se poser encore des questions à savoir :

-pourquoi n'a-t-on pas respecté le SDAU après l'avoir adopté en conseil de Ministres ? La trame du secteur 21 avait été créée dans le cadre du SDAU pour accueillir ceux des habitants dont les maisons seraient sur l'emprise des routes et non pour les déguerpis de Bilbambili. - Pourquoi n'a-t-on pas tenu compte des diverses recommandations des séminaires visant plutôt à encourager les restructurations qui sont à même de sauvegarder au maximum le patrimoine des habitants et qui de surcroît sont financièrement moins coûteux pour l'Etat ? - Pourquoi avoir choisi certains quartiers et pas d'autres pourtant plus insalubres ? A Tiendpalgho aujourd'hui des villas et immeubles modernes cohabitent avec des maisons en piteux état ou l'assainissement est inexistant. N'aurait-il pas de préférable de tout casser ? Que va-t-on faire de ces habitations visiblement en porte à faux par rapport aux objectifs assignés à la zone ? Nous constatons que jusqu'aujourd'hui la cité AN IV/A n'est pas terminée. Pourquoi vider hâtivement les gens dans la rue pour que ceux-ci trois ans après arrivent à se demander s'ils n'ont pas été victimes de méchanceté ? Les réponses à ces questions sont d'ordre politiques, ce qui ne relève pas de notre propos de géographe.

Nous pensons cependant que depuis le 15 octobre 1987, les nouvelles autorités ont rectifié un tant soit peu les erreurs du passé. La création d'un secrétariat d'Etat chargé de l'habitat et de l'urbanisme permettra la définition d'une politique claire dans ce domaine. Cela évitera en outre désormais, les mesures ponctuelles et hasardeuses qui ont entraîné l'insécurité foncière et partant un arrêt des investissements immobiliers par le privé, aggravant par là-même le crise du logement à Ouagadougou.

ANNEXES

BIBLIOGRAPHIE

I. THESES, MEMOIRES ET RAPPORTS

A - THESES

1. **Dao, O** Ouagadougou : Etude urbaine, Montpellier, Université de Montpellier III Faculté des lettres et sciences humaines, Institut géographique, 2 tomes 1972, 327 pages.(Thèse de doctorat de 3e cycle : géographique, Montpellier III 1972)

2. **Ouédraogo, M.M.** L'approvisionnement de Ouagadougou en produits vivriers en eau et en bois, Bordeaux, université de Bordeaux III UER de géographie 1972, 359 pages (thèse de doctorat de 3e cycle : Bordeaux III UER de géographie 1974)

B - MEMOIRES

1. **Bama, S** Les politiques du logement au Burkina depuis la période coloniale, université de Ouagadougou; département de géographie, 1988, 217 pages (mémoire de maîtrise de géographie, département de géographie, université de Ouagadougou 1988)

2. **Nazi, S** La politique du logement au Burkina Faso, école nationale d'administration et de magistrature (ENAM) section administration générale, 1986, 86 pages

3. **Traoré, B** Les modalités d'accès au logement à la périphérie de Ouagadougou; l'exemple du secteur 28 université de Ouagadougou département de géographie 1988, 123 pages (mémoire de maîtrise de géographie de l'université de Ouagadougou 1988)

4. **Wangrawa, P** Problèmes liés à l'extension de Ouagadougou, le cas de cissin, université de Ouagadougou, département de géographie, 1982, 139 pages (mémoire de maîtrise géographique, département de géographie l'université de Ouagadougou, 1982)

C - RAPPORTS

1. **CNRST - ORSTOM**, Les enjeux des extensions urbaines à Ouagadougou, rapport intermédiaire, Ouagadougou, 1986, 67 Pages
2. **Direction du service météorologique** Tableaux climatiques de 1971-1980, Ouagadougou 1981 non paginé
3. **Ecole inter-Etats des ingénieurs de l'Equipement (EIER)**
Institut du génie de l'environnement, enquête sanitaire, Ouagadougou 1983

II - OUVRAGES BROCHURES

1. **Burkina Faso** Textes portant réorganisation agraire et foncière, Ouagadougou, 1987, 147 pages
- Ela, J.M.**, La ville en Afrique, éd Karthola 22-24 bld Arogo, H 750/3 Paris 1986 147 pages
3. **George H.**, Le découpage parcellaire, S.M.U.H., 11 rue chardin 75016, Paris 19077, 116 pages
4. **HASSKONING, Ouagadougou 2000**, schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, Ouagadougou, 1984
5. **Lasserve, A.**, L'exclusion des pauvres dans les villes du tiers-monde, l'harmattan, 1986, 186 pages
6. **Manchette M.T.**, Les quartiers spontanés à Ouagadougou, direction de l'urbanisme et de l'architecture (HY)1975 34 pages
7. **Pierre Mc, A.**, Les mal logés du tiers-monde, l'harmattan/Earthscan 1986, 159 pages.

TABLE DE FIGURES

	Pages
Figure 1 : croquis de Ouagadougou	11
Figure 2 : Ouagadougou Evolution spatiale de 1984 à 1988.....	13
Figure 3 : Courbe de l'évolution de la population de Ouagadougou.....	22
Figure 4 : Pyramide des âges de la population de Ouagadougou en 1975.....	23
Figure 5 : Pyramide des âges de la population de Ouagadougou en 1975.....	24
Figure 6 : Densité démographique secteur de Ouagadougou en 1985.....	26
Figure 7 : Zones de déguerpissement-trames d'accueil de 1985-1988 à Ouagadougou.....	30
Figure 8 : Investissement réalisés sur les parcelles déguerpis.....	37
Figure 13 : Ouagadougou équipement socio-collectif.....	69
Figure 12 : Activités des chefs de ménages déguerpis.....	64
Figure 9 : Situation matrimoniale de ménages déguerpis.....	58
Figure 10 : Ethnie des CM déguerpis.....	59
Figure 11 : Répartition des CM déguerpis suivant la religion.....	62

LISTE DES TABLEAUX

	Pages
Tableau I : Evolution spatiale de Ouagadougou 1957 à 1982.....	13
Tableau II : Situation de l'habitat spontané en 1973	15
" III : Evolution de la population de Ouagadougou de 1914 à 1962.....	20
" IV : Evolution de la population de Ouagadougou de 1962 à l'an 2000.....	21
" V : Désignation des maisons louées : zone commerciale de Koulouba.....	38
" VI : qualité du bâti à Koulouba.....	39
" VII : Investissement immobiliers au secteur 14.....	40
" VIII : Origine des populations des trames d'accueil.....	52
" IX : Nombre de déguerpis sur les trames d'accueil.....	54
" X : Répartition des ménages déguerpis selon l'origine.....	55
" XI : date d'installation sur les parcelles déguerpis.....	56
" XII : Répartition du CM suivant le sexe et l'âge.....	57
" XIII : " " " " la situation matrimoniales.....	57
" XIV : Ethnie des CM déguerpis.....	59
" XV : Répartition des mariés selon le nombre d'épouses.....	61
" XVI : " " ménages selon la taille.....	61
" XVII : " " " selon la religion.....	63
" XVIII : Activités des CM déguerpis.....	63

	Pages
Tableau XIX : Répartition des CM déguerpis selon le niveau d'instruction.....	65
" XX : Mode de financement de l'habitat.....	66
" " XXI : Dépenses courantes journalières.....	67
" " XXII : Nombre de pièces par habitation secteur 15.....	67
" XXIII : " " " " " " 28	68
" XXIV : Densité à la trame d'accueil.....	71
" XXV : Utilisation du sol à la trame d'accueil	71
" XXVI : Densité à trame d'accueil additionnelle.....	72
" XXVII : Utilisation du sol à la trame d'accueil additionnelle	72
" XXVIII : Matériaux de construction sur les trames d'accueil	77
" XXIX : Lieu de travail/Lieu de résidence.....	81
" XXX : Répartition des CM selon les moyens de déplacement	81
" XXXI : Aide des camilliens aux déguerpis du secteur n° 14....	85

TABLE DES PLANCHES

Pages

Planche I	: Un aspect de Tiendpalgho avant sa destruction.....	34
Planche II	: Une "habitation du quartier Tiendpalgho.....	34
Planche III	: Un habitat en plein destruction.....	43
Planche IV	: Le bulldozer en activité.....	43
Planche V	: Une famille déguerpie dort dans la nature au secteur 28	74
Planche VI	: Tas de sable et de gravillon au secteur 28.....	80
Planche VII	: Une femme balaye le sol pour en faire un tas.....	80
Planche VIII	: Une parcelle implantée en pleine mare au secteur 28 ...	88
Planche IX	: Les effets des vents et de l'eau sur une maison hâtivement construite.....	88

QUESTIONNAIRE RELATIF AUX DEGUERPIS SUR LES TRAMES D'ACCUEIL - ANNEXE N°5

Secteur : / /
1 2 3

Ilot :

Parcelle :

Statut résidentiel : / /
4 5 6

Sexe : /
7 8

Situation matrimoniale : / / /
9 10 11 12

Age :

Lieu de naissance :

Origine : / / /
13 14 15 16

Résidence actuelle : / /
17 18 19

Arrivé à Ouaga depuis : / / / / /
20 21 22 23 24 25

Profession : / / / / / / / / /
26 27 28 29 30 31 32 33 34 35

Lieu de travail : / / / / /
36 37 38 39 40 41

Moyen de déplacement : / / / /
42 43 44 45 46

Niveau d'instruction :
47 48 49 50 51 52

Ethnie :
53 54

Nombre d'épouses
55 56 57

Nombre d'enfant allant à l'école :

Nombre de personnes à charge :

Religion :
58 59 60 61 62

Date d'installation sur la parcelle précédente :
63 64 65 66 67 68

Coût de construction :

Matériaux de construction

Nature du mur :
69 70

Nature du toit :
71 72 73

- Avez-vous été dédommagé ? = Combien ? =
- Pourquoi vous êtes-vous installé ici et non dans un autre lieu ?
- Combien de parcelles détenez-vous ici ?
- En avez-vous d'autres dans un autre secteur de Ouaga ?
- Avez-vous des maisons louées ?
- Etes-vous le propriétaire réel de la parcelle ?
- Sinon où est installé le vrai propriétaire ?
- Comment avez-vous obtenu la parcelle ?
- Par achat ? Cui Non Prix ?
- Par le lotissement ? Cui Non
- Autres moyens ?
- Comment trouvez-vous les dimensions des parcelles ?
- Grandes Petites Raisonnables.

ANNEXE N°6 REPONSE CODEES

1 Secteur 15	33 Etudiants-élèves
2 " 21	34 Retraités
3 " 28	35 autres Inactifs
4 Propriétaire	36 Hors Ouagadougou
5 Locataire	37 Ouagadougou
6 Hébergé	38 Secteur Centraux
7 Masculin	39 Rési " de résidence
8 Féminin	40 Autres secteurs périphériques
9 Marié	41 Ambulants
10 Célibataire	42 A pieds
11 Divorcé	43 Vélo
12 Veuf (ve)	44 Moteurs
13 Ouaga	45 Voitures particulières
14 Ville de province	46 Bus
15 Village de province	47 Analphabète
16 Etranger	48 Ecole coranique
17 = 1 = secteur 15	49 Niveau primaire
18 = 2 = " 21	50 1er cycle des collèges et lycées
19 = 3 = " 28	51 2ème cycle des " " "
20 Plus de 25 ans	52 Université
21 Entre 25 et 20 ans	53 Mossi
22 " 20 et 15 ans	54 Nom mossi
23 " 15 et 10 ans	55 1 femme
24 " 10 et 5 ans	56 2 Femmes
25 moins de 5 ans	57 Plus de 2 Femmes
26 Agriculture	58 Musulman
27 Artisanst	59 Catholique
28 Commerce détail	60 Animiste
20 Activités traditionnelles	61 Protestants
30 Industrie	62 Autres
31 Commerce	63 = 20 = Plus de 25 ans
32 Activités de service	64 = 21 = Entre 25 et 20 ans
	65 = 22 = " 20 et 15 ans
	66 = 23 = " 15 et 10 ans
	67 = 24 = " 10 et 5 ans
	68 = 25 = Moins de 5 ans
	69 Banco
	70 Parpaing
	71 Terre
	72 Tôles
	73 Ciment

Questionnaire relatif aux déguerpis de Tiendpalgho ^{ayant} refusé de rejoindre la trame

- 1 - Nom Prénoms :
- 2 - Age :
- 3 - Ethnie :
- 4 - Profession :
- 5 - Situation Matrimoniale :
- 6 - Nombre de personne dans le ménage :
- 7 - Nombre d'enfants allant à l'école :
- 8 - Sexe :;.....
- 9 - lieu de Naissance :
- 10 - Origine :
- 11 - Résidence actuelle :
- 12 - Arrivé à Ouagadougou depuis :
- 13 - Lieu de travail/ Quel secteur :
- 14 - Moyen de déplacement :
- 15 - Niveau d'instruction :
- 16 - Religion :
- 17 - Nombre de ménage dans la parcelle :

II)

- 18 - Nature du mur :
- 19 - Nature du toit :
- 20 - Avez vous été dédommagé ? Combien?
- 21 - Pourquoi n'avez-vous pas rejoint les autres à Kilwin ? Donnez les raisons :
.....
.....
.....
- 22 - Combien de parcelles avez-vous à Ouaga ? :
- 23 - Sont-elles mises en valeur ? :
- 24 - Avez-vous des maisons louées ? :
- 25 - Que pensez-vous des déguerpissements ? : Sont-ils bons ? ou mauvais
- 26 - Donnez vos raisons :
-
-

MINISTRE DE L'INTERIEUR
ET DE LA SECURITE

DEPARTEMENT DU CENTRE

SOUS-PREFECTURE DE OUAGADOUGOU

PROCES-VERBAL DE REUNION TENUE LE DIX MAI
MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TROIS ET RELATIVE
A L'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DIVER-
SES (Z.A.D.) SISE A LA " P A T T E D' O I E "

L'an mil neuf cent quatre-vingt trois et le dix du mois de Mai, s'est tenue dans le Bureau de Monsieur le Sous-Prefet de Ouagadougou, une réunion relative à l'Aménagement de la Zone d'Activités Diverses (Z.A.D.) sise à la "PATTE D'OIE".

Etaients présents :

- MM. - Le Sous-Préfet de Ouagadougou, Président de séance
- KONATE Issa Dominique, Secrétaire Général de la Chambre de Commerce
 - TAPSOBA Prosper, propriétaire coutumier terrien
 - COMPAORE Lofa Antoine, Chef Silmissin, coutumier terrien
 - EL Hadji BANDE Moussa, coutumier terrien
 - BANDE Dayéné Ousséni, " "
 - COMPAORE Jean-Marie, " "
 - TOUGRY Marcel, Chargé du Bureau Domaniaal assurant le Secrétariat de séance.

Le Président ouvre la séance à 9 heures, tout en remerciant les uns et les autres d'avoir bien voulu répondre à l'invitation et fait savoir que le but de cette réunion est d'entendre de part et d'autre, les coutumiers terriens en vue de trouver une solution définitive sur la Zone d'Activités Diverses, située sur leurs terrains, dont la Chambre de Commerce va bientôt aménager.

Prenant la parole, Monsieur TAPSOBA Prosper fit la genèse de la Z.A.D. et déplore la lenteur administrative qui a occasionné les constructions anarchiques. En ce qui concerne la superficie de la famille TAPSOBA, elle est toujours restée en friche, sauf que l'Office National des Barrages et de l'Irrigation (O.N.B.I.) et l'Office National des Céréales (OFNACER) ont occupé une partie du terrain à leur insu. Du reste, la famille TAPSOBA demande à la Chambre de Commerce et à l'Administration de trouver une solution, dans le cadre d'une indemnisation compensatrice soit en argent, soit en parcelle et donne leur accord pour l'aménagement. Par ailleurs, il y a lieu de voir le cas de ceux qui ont vendu leur terrain, tout en sachant bien que la zone est déjà délimitée.

Les coutumiers terriens ne refusent jamais de rendre service à l'Administration, mais que l'Administration à son tour donne satisfaction aux propriétaires terriens, car en définitive ceux-ci se verront dépourvus de leurs terrains de culture, donc ils citent des dédommagements qui sont d'ailleurs très justifiés. Toute lumière doit être faite sur la vente des terrains.

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU LOTISSEMENT	
A	le 03/06/83 .../.../... N° 208

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU LOTISSEMENT	
A	le 02 JUIN 1983 N° 730

- Le Chef de KALGONDIN précise que la vente des terrains situés sur l'emprise de la Z.A.D. a provoqué un litige entre ceux de Silmissin et Kalgondin. S'agissant de l'aménagement de ladite zone, il ~~tena~~ ~~leur~~ ~~accord~~.

- Le Sous-Préfet abonde dans le même sens ~~sur~~ ~~le~~ ~~problème~~ ~~de~~ ~~cette~~ ~~zone~~ ~~déjà~~ ~~exposé~~ ~~au~~ ~~niveau~~ ~~de~~ ~~sa~~ ~~Majesté~~ ~~le~~ ~~Nama~~. Naba reste important et s'agissant effectivement des ventes de terrains, une lumière doit être faite et demande à tout un chacun un maximum de franchise.

- Mr. COMPAORE Jean-Marie déclare ~~déclarer~~ ~~détenu~~ ~~le~~ ~~procès-verbal~~ de palabre qui opposait ceux de Kalgondin à ceux de Silmissin et fit savoir en l'occurrence que depuis lors, l'attribution sauvage est arrêtée au niveau de Silmissin ; donc en secourant le fond du sac, les vendeurs ou donateurs seront connus.

- Mr. BANDE Dayéné Ousséni parlant en sa qualité de Notable de Silmissin, dit de considérer la zone intéressée et de l'aménager.

- Mr. TAPSOBA Prosper dit qu'en cas de dédommagement, qui sera prétendant ?

- Mr. COMPAORE Jean-Marie laisse entendre que de toute manière les vendeurs et spéculateurs ont été prévenus de freiner leur acte depuis 1977.

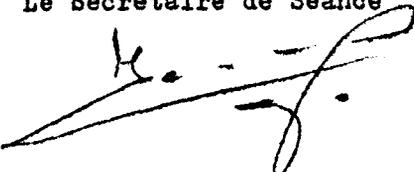
- El Hadj BANDE Moussa fait savoir que le moment venu de l'aménagement de la Z.A.D., tous les spéculateurs se retrouveraient devant leurs responsabilités et ce serait à leurs risques et périls.

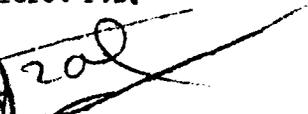
- Mr. KONATE Issa Dominique (Secrétaire Général de la Chambre de Commerce) dans son intervention reconnaît qu'à ~~travers~~ ~~l'accord~~ ~~des~~ ~~propriétaires~~ ~~particuliers~~ ~~terriens~~, émis pour l'aménagement de la Zone d'Activités Diverses (Z.A.D.) un consensus pour une éventuelle indemnisation soit en parcelle ou soit en argent s'est dégagé au cours de la rencontre. A ce titre, toutes les réclamations entendues seront soumises à l'autorité supérieure, pour une prise de décision.

La Chambre de Commerce ne restera pas moins la dernière et dans la mesure de ses possibilités, trouvera une solution satisfaisante.

Avant de lever la séance à 10 heures 15 minutes, il a été décidé d'entreprendre une évaluation de la superficie de chaque propriétaire coutumier terrien sur la Zone d'Activités Diverses appartenant à la Chambre de Commerce. (Voir Annexe),

Fait à Ouagadougou, les jour, mois et an que dessus.-

Le Secrétaire de Séance

Marcel TOUGRY

Le Président de séance
Sous-Préfet P.I.

HABC Issouf
Secrétaire Administratif


~~Evaluation de la superficie de chaque parcelle~~
sur la Zone d'Activités Diverses "Z.A.D.) appartenant à
la Chambre de Commerce

Zone tampon : 21 ha

~~Zone d'Activités~~ : 82 ha

Soit un total de : 103 ha

Zone litigieuse "Kalgondi - Silmissin" : 28 ha

Silmissin : 41 ha

Famille TAPSOBA : 22 ha

Famille BONKOUNGOU : 6 ha

Famille OUEDRAOGO : 3 ha

Famille de Monsieur Tasséré : 3 ha

TOTAL : 103 ha

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT

()uagadougou, le

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION GENERALE DE L'URBANISME,
ET DE LA TOPOGRAPHIEDIRECTION DE L'URBANISME ET DE
L'AMENAGEMENT

SECRETARIAT D'ETAT A L'ACTION SOCIALE ARRIVEE S/N° 2291 LE 30-6-88

COMPTE RENDU DE REUNION

Le Mardi 21 Juin 1988, s'est tenue dans la salle de réunion de la Direction Générale de l'Urbanisme, et de la Topographie, la 2ème réunion du comité de coordination pour l'aménagement d'une trame d'accueil au secteur 28, créé par raabo n° An V -020/FP/Equip/SG/DGUT du 15 Avril 1988.

L'Ordre proposé et adopté comportait :

- Etat d'avancement des travaux
- Divers

Ouvrant la séance, le Directeur Général de l'Urbanisme et de la Topographie a indiqué qu'il s'agit de faire le point d'avancement des travaux et faire des propositions de solutions aux éventuels problèmes rencontrés. Il a en outre avant de se retirer, indiqué que les différentes structures intervenant au niveau de la trame doivent fournir régulièrement des rapports toutes les deux semaines, lesquels seront ventilés à tous les membres du comité.

Le Camarade Directeur de l'Urbanisme et de l'Aménagement a aussitôt assuré la présidence et a demandé aux différents acteurs de faire le point de l'évolution des travaux dans l'ordre suivant.

1°) Institut Géographique du Burkina

Le représentant de l'Institut qui est chargé de l'implantation du lotissement a indiqué que le piquetage est entièrement terminé et qu'il reste seulement à ce jour les bornes de 300 parcelles à enterre. IL a surtout évoqué le problème de modification intervenue au cours de l'exécution des travaux, lesquels modifications et levés complémentaires vont prolonger les délais d'exécution.

4°) ONEA

Le représentant de l'ONEA , a quant à lui rappeler que sur les 10 forages exécutés, seuls 3 ont un débit qui permette l'installation d'un poste d'eau autonome. Il a souligné que parmi les 3 forages précités, 1 se situe en pleine rue, et l'autre dans une parcelle déjà bâtie ; il a conclu en disant qu'une lettre a été adressée aux services d'urbanisme pour dispositions à prendre.

Les membres du comité ont déploré à juste titre cette situation et se sont demandé comment cette situation a pu intervenir alors qu'un plan a été remis aux fins desdits travaux. A cette question, le représentant de l'ONEA a dit que seul ONPF peut expliquer la situation. Après avoir rappelé les débits des différents forages sur demande du comité, il a précisé que les travaux de construction des postes d'eau autonomes ont été arrêtés sur instructions du Camarade Secrétaire Général du Ministère de l'eau ; tous les forages seront équipés par des pompes manuelles.

Un représentant de l'urbanisme a fait remarquer que les 10 forages sont concentrés sur les 6 sections et sur les 4 km de la zone à lotir, il n'y a aucun forage ; le problème de l'alimentation en eau de la zone reste donc posé. Le comité souhaite donc des explications par l'ONPF à ce sujet à la prochaine réunion. Le comité déplore en effet cette situation qui risque de compromettre les objectifs du projet.

5°) Action Sociale

Le représentant du Secrétariat d'état à l'action sociale a dans son intervention indiqué que parmi les nouveaux bénéficiaires de parcelles à la trame d'accueil, 70 cas sociaux ont été recensés. 50 étaient propriétaires et ont obtenu effectivement leurs parcelles, les 20 étaient des non propriétaires.

Parmi les 50 attributaires, 35 ont obtenu un certificat d'indigence et seront de ce fait exonérés de la taxe de jouissance, les 15 autres bénéficieront de l'aide à la reconstruction conformément au dossier Simiex.

Le représentant des domaines a fait observer que des dispositions doivent être prises pour éviter la vente de ces parcelles.

FONTPOLAIRE

BURKINA FASO

MINISTRE DE L'EQUIPEMENT

SECRETARIAT D'ETAT A L'HABITAT
ET A L'URBANISME

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION DE L'ARCHITECTURE
ET DE LA CONSTRUCTION

OUAGADOUGOU, le

EVALUATION DES TRAVAUX DES VILLAS DE LA CITE SIGNONGUIN

Les mercredi 18 et Jeudi 19 Novembre ont lieu des visites des villas de la cité Signonguin. Le but de ces visites était d'une part de constater l'état de l'occupation des villas construites pour reloger les déguerpis de Bilibambili, et d'autre part de procéder à une évaluation des travaux restants à réaliser en nous référant aux devis estimatifs et descriptifs.

Les travaux en manque ou à refaire sont non seulement décrits dans ce présent rapport mais aussi chiffrés (voir document annexe). Cela permettra à la DGAHC d'agir et conformément aux clauses du marché sur l'entrepreneur.

I. L'ETAT DE L'OCCUPATION DES VILLAS

L'enquête a consisté à poser les questions suivantes aux habitants : "Qui est le propriétaire de cette villa ? Est-il attributaire, autrement dit est-il un déguerpi de Bilibambili ?" Les réponses obtenues ont permis de savoir qu'il ya 45 villas occupées par leur propriétaire, 4 mises en location et 39 non attribuées. Parmi ces villas non attribuées certaines sont occupées par des déguerpis qui avaient vu leurs maisons construites par eux-mêmes, terrassées par les pluies. Ces occupants "temporaires et illégaux" affirment être autorisés par le (CR) Comité Révolutionnaire de la Cité. (Voir liste en annexe).

..!... 0

II. L'EVALUATION DES TRAVAUX

Elle se résume en une vérification de la conformité de l'exécution des travaux avec les devis et aussi en une appréciation des failles que l'on pourra trouver dans les villas. Soulignons que cette vérification a pu être faite plus en détails dans les villas occupées et moins dans les villas inoccupées faute de clés.

Il ressort que l'ensemble des travaux ont été exécutés conformément aux différents devis sauf en plomberie sanitaire. Néanmoins des failles sont constatées qu'il faut réparer et l'installation électrique à compléter.

Dans les détails les observations faites sont les suivantes :

En maçonnerie - béton il a été constaté :

- * des fissures plus ou moins importantes pouvant causer préjudice à la stabilité des bâtiments à court ou moyen terme.
- * des terrasses mal exécutées conduisant l'eau de pluie dans les salons.
- * des remontées capillaires dans les villas 41 et 32. Ces problèmes sont dus à la faiblesse du soubassement qui est même inexistant dans certaines villas. Dans les villas 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 et 41 du lot 25 il est indispensable que les travaux suivants se fassent pour limiter les inondations : -démolition de la chape, compactage, apport de terre + compactage béton de dallage de 0,08m et une chape nouvelle de 0,02 m. Il est utile d'avoir après la chape 30 cm au moins par rapport au sol naturel.
- * l'absence d'éléments de ventilation dans beaucoup de villas pourtant prévus dans le descriptif.

En charpente - couverture toutes les villas connaissent le même problème qui est l'instabilité de la couverture lors des passages des vents et surtout des tornades. Cela inquiète terriblement les occupants. La cause de ce problème est le manque d'accrotère dans les trois côtés de chaque bâtiment. Le système de pose de la couverture utilisé ici est plus rapide et moins cher plutôt adapté aux régions côtières qui ne connaissent pas de vents de pluies violents. Une solution doit être trouvée qui est de mieux resserrer les écrous. Mais il faut dire qu'elle ne saurait être définitive.

Des trous sont aussi observés dans certaines couvertures. Il y a ici nécessité de les boucher à l'aide de paxaléum avant la prochaine saison pluvieuse.

En menuiserie métallique tout est régulier mais on signale des cadres de porte mal scellés au 47 et au 46 et des paumelles mal soudées au 44.

En électricité : L'installation au tube orange a été faite dans l'ensemble des villas. Mais il est à signaler que :

* Dans toutes les villas inoccupées aucun appareil (néon, prise, interrupteur...) a été fixé. Peut être l'entrepreneur attend l'occupation avant de venir les installer.

* Dans beaucoup de villas il ya des manques. A ce niveau, le devis estimatif que nous proposons en annexe va servir d'éclaircissement.

En plomberie sanitaire : Le constat est que le devis n'est pas respecté. Une latrine - douche non couverte a été exécutée à la place d'un (lavabo WC à la turque - Douche non couverte fosse septique) Cette substitution trouve sa raison du fait que les robinets d'eau individuels ont été remplacés par des postes d'eau collectifs par l'ONEA.

L'estimation de chaque latrine - douche fournie par l'entrepreneur donne 205 547 F contre 153 845 F fournie pour le lot plomberie dans le descriptif. (Voir détail en annexe).

Il reste à signaler que la latrine - douche de la villa 57 parcelle 21 n'a pas de mur.

OBSERVATIONS GENERALES

Il ressort de cette évaluation qu'il y a des travaux à refaire sur le compte de l'entrepreneur et d'autres à compléter par le Ministère de l'Equipement.

Ces derniers travaux rentrent dans le cadre de la finition ou des annexes. Ce sont les murs de clôture, les portes intérieures et la mise en place d'acrotères. Ces acrotères viennent résoudre le problème d'instabilité de la couverture due aux auvents. Cela entraîne des fissures graves aux constructions et la peur aux habitants.

Ayant accepté ce système de pose de la couverture qui s'avère aujourd'hui mauvaise, le ministère de l'Equipement prendra ses responsabilités pour la réparation.

Tous ces travaux complémentaires sont chiffrés à 51.072.400, ceux à refaire par l'entreprise sont dus à des fautes de réalisation pour l'essentiel. Ils s'élèvent à 5.796.164 F sans compter le lot électricité. Pour ce lot nous comptons sur l'engagement de l'entrepreneur pour la complément des appareils électriques dans les différentes villas.

DEVIS ESTIMATIF DES TRAVAUX A REALISER

POUR LES 88 VILLAS

DESIGNATION	U	QUANTITE	PRIX/U.	PRIX TOTAL
<u>TERRASSE</u>				
- Démolition + reprise de la chape.....	m2	11,56	4.080	47.164
<u>SOL ET SOUBASSEMENT DE 10 VILLAS</u>				
- Démolition (chape et aire de dallage)	m2	53,50 x 10	400	214.000
- Remblai avec apport.....	m3	10,7 x 10	2.000	214.000
- Aire de dallage.....	m2	53,50 x 10	2.560	1.369.600
- Chape ciment.....	m2	53,50 x 10	1.520	813.200
- Ceinture de béton banché autour des V.	m3	34x0,05 x10	33.000	561.000
				5.171.800
<u>FISSURES (36 villas).....</u>	ml	12 x 36	3.000	1.260.000
<u>ELEMENTS DE VENTILATION.....</u>	U	12 x 88	1.200	1.267.200
<u>ETANCHEITE - COUVERTURE.....</u>	U	FF	50.000	50.000
TOTAL =	-	-	-	<u>5.796.164</u>

(Une deuxième solution du lot sol et soubassement moins cher consisterait à repiquer sur la chape existante et à venir ajouter -aire de dallage + chape. Elle économise 428.000 F. Ce qui donne un total global de 5.368.164,8 F. CFA).

HAUTE-VOLTA

Titre n°281

SERVICE TOPOGRAPHIQUE

Référence: *Teleg. Lettre N°285 du 5.2.55*

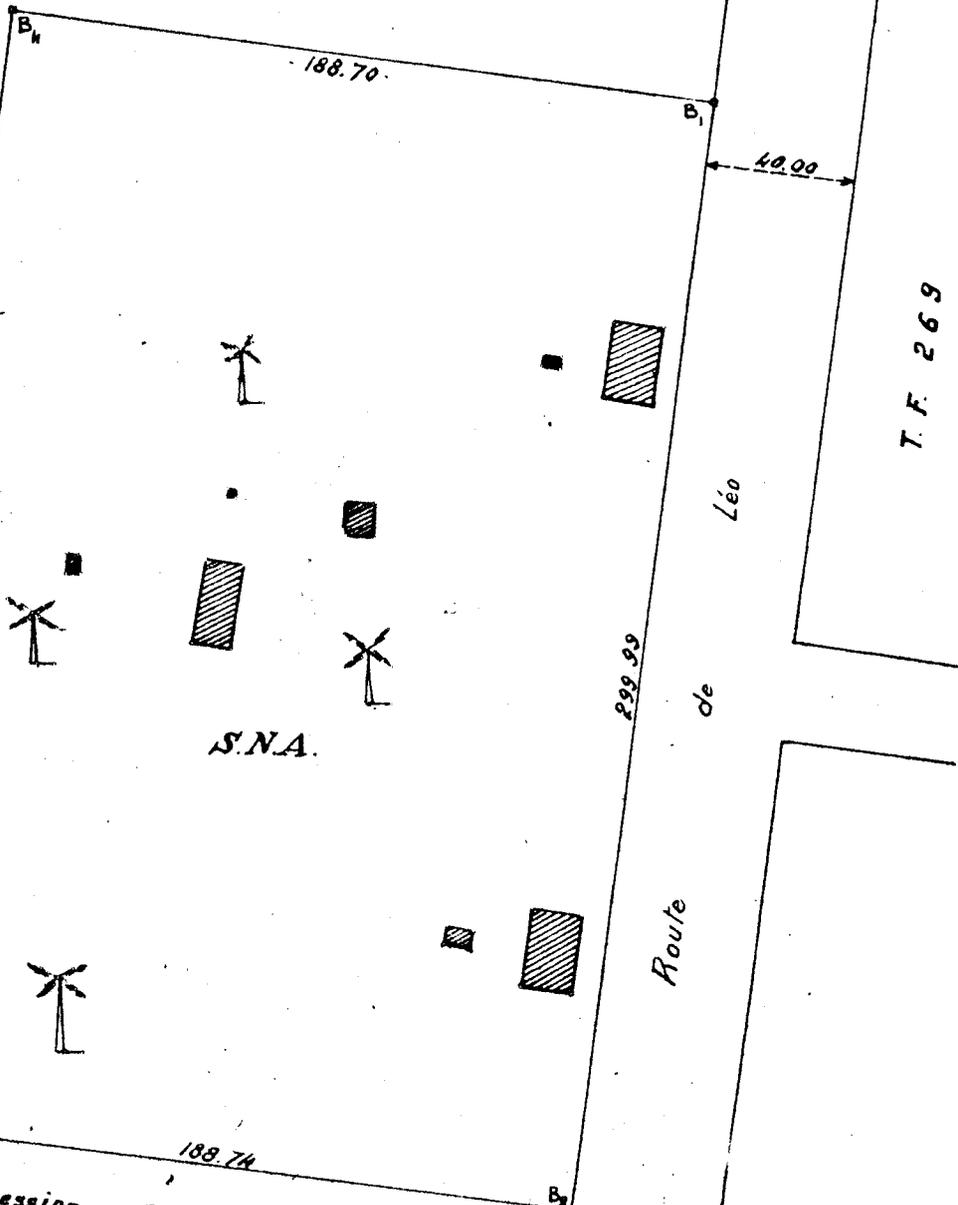
Superficie: **5^m 66^m 02^{cm}**

Coordonnées		
	X	Y
B ₁	8.590.83	7.606.84
B ₂	8.542.67	7.310.74
B ₃	8.356.40	7.341.15
B ₄	8.404.58	7.637.13

NORD

Terrain non immatriculé

Terrain non immatriculé



Concession **RADIO** (T.F. 270)

Verifié

Ouagadougou le 9 Mars 1955

Le Chef de la Section topographique,

[Signature]

Bornage effectué le 31 Juillet 1956 par le Géomètre **DRAPIER**

Levé et dressé

par le géomètre soussigné le 25 février 1955

[Signature]

La seule inquiétude qui subsistait alors était la brièveté du délai qui était initialement fixée au 1er Novembre 86 et à cet égard, les déguerpis avaient unanimement demandé avec instance le report du délai pour permettre que les conditions minimales de leur déguerpissement fussent réunies. La grandeur d'âme qui vous a toujours caractérisé nous a valu un sursis de 2 mois que n'ont pas manqué d'apprécier l'ensemble des déguerpis.

Par la suite, lorsqu'au cours d'un meeting d'information, il fut porté à notre connaissance la décision de nous attribuer des parcelles au secteur 21, l'ensemble des camarades concernés exprimèrent leur désapprobation totale et leur inquiétude d'abord à l'égard des conditions de viabilité de la zone et surtout à l'égard de son extrême éloignement qui ne manquerait pas de poser de multiples problèmes, rendant encore plus difficile les conditions de déguerpissement déjà cruciales. L'Assemblée avait alors unanimement demandé le secteur 15 qui présentait de bien meilleurs avantages. Dès lors, nous étions en droit d'espérer à l'égard au caractère réel des raisons évoquées.

Mais Camarade Président, la surprise des déguerpis fut grande lorsque le communiqué du 2 Décembre fut diffusé à la radio surtout que cela intervenait moins d'une semaine seulement après que le délégué de notre secteur nous ait encore une fois de plus laissé entrevoir des possibilités d'attribution au secteur 15 lors d'une Assemblée Générale des déguerpis tenue le Jeudi 27 Novembre.

De plus le délai impératif du 3 Janvier 87 fut rappelé par le même communiqué alors même que la quasi-totalité des déguerpis n'a pas encore été relogée.

Camarade Président, nous avons tous reconnus le bien fondé de la construction de la Cité AN IV qui, du reste n'est qu'un élément parmi tant d'autres pour la modernisation et l'embellissement de notre ville. Nous savons également que ces changements ne peuvent s'opérer sans sacrifices. Aussi, avons-nous tous souscrit à ce Projet.

Mais dans la pratique, le déguerpissement suscite de nombreux problèmes qui nécessitent que l'on attire votre bienveillante attention.

C'est pourquoi nous avons l'honneur de soumettre à votre haute appréciation nos doléances :

1°/ Nous souhaitons être relogés au secteur n°15 au lieu du secteur n°21 pour les raisons suivantes :

.../...

- A) Le secteur n°15 est limitrophe du 5 et le transport du matériel récupéré peut être transporté au secteur n°15 au moindre coût.
- B) L'Adduction d'eau et l'électrification seront possible et permettrons aux ouvriers utilisateurs de machines électriques : de faire des raccordements.

2°/ Nous demandons des indemnités de déguerpissements afin de pouvoir commencer les travaux de constructions la majorité des déguerpis est composée de vieux, de veuves, de petits ouvriers et de retraités tous incapable de se construire un logement sans l'aide de l'Etat.

3°/ Nous demandons encore la prolongation du délai du déguerpissement afin de nous permettre de construire d'abord nos logements et de transplanter tôles et ouvertures dans nos nouvelles demeures, car nous pensons qu'il serait difficile de trouver a nous reloger et a recaser nos matériels.

4°/ De la situation de nos enfants qui fréquentent les établissements d'Enseignements Primaires, Secondaires, Techniques ou en apprentissage dans divers ateliers. Nous pensons qu'ils seraient impossible en pleine année scolaire de trouver des Etablissements et des Classes correspondants pour tous nos élèves. Ceux du Privé eux ne peuvent en aucun cas changer d'établissement.

C'est pour tous ces raisons que nous avons l'honneur de vous adresser cette requête dans l'espoir que vous voudriez bien l'examiner avec un cœur de Père.

Veuillez agréer Camarade Président l'assurance de nos sentiments respectueux et révolutionnaires.

La Patrie ou la Mort, Nous Vaincrons !

Ont Signés.-

El Hadj Tapsoba Issa
Sagorogo Kabine

GANIou Mustapha
Dan Malam Garba
Kamo Idrissa

Kari Maussa
Gisi Noufou
Vate Haffama
Yage Hamidou

AKarbi Tijani Afolabi
Sawadogo Youkoumi

sawadogo ISSA
Sawadogo Bourouma

RAZouyou Basmanié
Rouamba Guzmane

Tientore Bekary

Sana Tokissa

Aminata Hello

Kanon Ali

Yanogo Martin

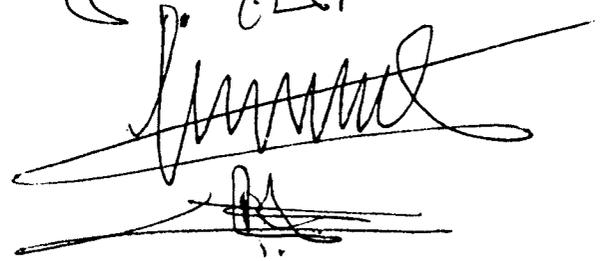
Weslago Delphine

Tapsoba Oumakou

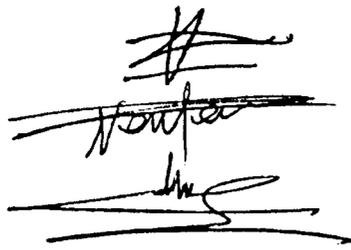
DAPSOMA Hamidou

Zoune ABoloul Koum

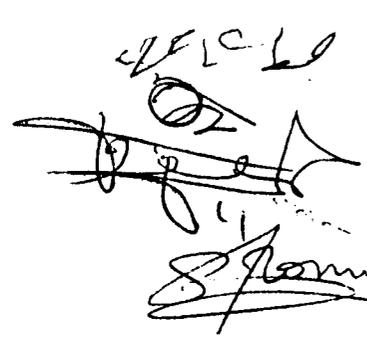
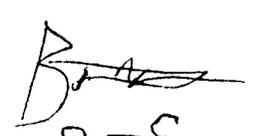
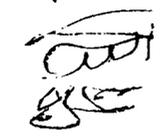
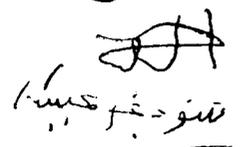
Guissou



Yic
Kamo



Tijani



les professeurs

Jean Gombouzo Kiembe ~~Chien~~

Kie Pernand

Kiembe Boukari

Métraigo Ousmane

Kemtoré Etienne

Métraigo Albertougo

Oumbeu Noubu

+

Métraigo Kamadji

ASOREI Clement

Jean Sobussa

Métraigo Iliasse

Kalbi Nalila Inaba

Compaoré Galt

Abakaré Tassere

Métraigo Habiamoulin

Ikiéma Bourouma

Métraigo Koumbela

Kabore Issa

Compaoré Adama

Traore Bangali

Keita Morika

Sawadogo Sargouta

Sanoussa Dakissaga

Drama Iliama

Nikiéma Giliang

Bouké Iliama

Salom Nougkouni

Anassé Nougkouni

SUIITE DONNEE PAR LES AUTORITES AUX REQUETES

DE QUELQUES DEGUERPIS DES SECTEURS 3 ET 5

05 JUIL 1988

278

10/KD

Suite à donner aux
requêtes des déguerpis des
secteurs 3 et 5 de Ouaga-
dougou.

Au Comarade Directeur du Fonds de
l'Habitat et de la Construction

— OUAGADOUGOU —

Suite aux différentes requêtes des des déguerpis des secteurs
3 et 5 de Ouagadougou, que vous avez bien voulu me transmettre pour exam-
en et révisions éventuelles ; j'ai l'honneur de vous faire en retour,
les propositions suivantes :

Pour tenir compte des arguments des requérants, mais en ne
perdant pas de vue les raisons de trésorerie du Fonds de l'Habitat les
prix unitaires initialement adoptés seront majorés comme suit :

- de 2 000 F/m² à 4 000 F/m²
- de 3 000 F/m² à 5 000 F/m²
- de 5 000 F/m² à 7 000 F/m²
- de 7 000 F/m² à 9 000 F/m²

Au-delà de 15 000 F/m², une augmentation de 5 000 F/m², soit
20 000 F/m² ; cependant, pour tenir compte de l'effet des très grandes
surfaces et de la nature des matériaux utilisés (bancs), cette augmen-
tation est de 2 500 F/m².

Ainsi, les résultats joints en annexe à la présente constituent
les valeurs différentielles qui pourraient être versées aux différents ré-
quérants.

Pour ce qui concerne le montant de Huit Millions Cinq Cent Trente
Six Mille (8 536 000) Francs, cette somme représente la différence entre la
valeur du titre foncier n° 2524 et le montant des matériaux à exporter.
En effet, le Comarade SIMPORA Daouda, titulaire dudit T.F, renonce à la vil-
la de Signehia pour une indemnité de ses investissements.

.../...

Par ailleurs, et conformément à la recommandation de notre dernière réunion, il conviendrait de prendre en fait prendre par qui de droit, une décision fixant un délai au-delà duquel toute requête serait irrecevable (exemple : pour compter du 1er/06/88 ; cela avant tout contact avec les requérants d'éviter une nouvelle ruée des requêtes.

Enfin, pour mettre fin aux multiples tractations sur les évaluations, je réitère la nécessité de la tenue d'une réunion interministérielle afin d'adopter des barèmes fixes d'évaluation.

La Patrie ou la Mort, Nous Vaincrons !



LISTE DES DÉGUERPIS DES SECTEURS 3 ET 5 SOLLICITANT DES PARCELLES

NOM ET PRENOMS	REF. Parcelle	NBRE DE FEMMES SOLLICITE:	OBSERVATIONS
	LOT PILE		
ADRE SIMIPI P.P.....	236 A	1 ou 2	Famille nombreuse
WGO Johnny.....	212 F	1	Grande parcelle
MPAGRE Kambé.....	235. A2	1	" "
ANGRANA Joseph.....	218. A2 et B	1	ou une villa à signeghin
PANA Oumar Outilba.....	225. C	1	Parcelle en échange de la vill
W Oumar.....	212. D	2	Famille de 24 personnes
MOBA Simila.....	211. E	1	Famille de 22 personnes
MPAGRE Vincent.....	215. F	1	dispose d'une famille de 27 p personnes
WEDRAGO N. Sifou.....	208. G	2	Famille de 28 personnes
WGO Sani (pils 4, lot H)		1	avait été considéré à tort comme non résident.
MONATE Fohé Pascal.....	239. J	1	-
W Nyouba.....	210, 220 et 236. 5,7, D, B	2	possédait 4 parcelles au sec- teur 5.
TARRA Foubana.....	225. K	2	famille de 18 personnes
WNGO Hamade J. F.....	239. L	1	famille nombreuse
DURE Oumar.....	219. M	1	famille nombreuse
IM'ORE Soukha.....	222. P et D	2	n'a pas eu de parcelle en compensation.
WARA Niki.....	208. Q	2	famille nombreuse, avait plu- sieurs parcelles détruites
WEDRAGO Yarissa.....	217. R	1	-
WADOGO Lassané.....	1035. S	1	déguerpi du secteur 5, il n'a pas eu une parcelle.
ONZI Kani Oumar.....	208. T	1	-

INDENNITES COMPLEMENTAIRES DES REQUERANTS DES SECTEURS 3 ET 5

NOM ET PRENOMS	LOT	REPERENCES PARCELLE:	MONTANT COMPLEMENTAIRE	OBSERVATIONS
Saidou.....	210	5 et 7	1 251 000	
"	220	D	631 500	
"	236	D	500 500	
		TOTAL =	2 383 000	
OMAROU.....	212	B	613 000	
OMAR.....	219	B	776 000	
ARRA Toubara.....	225	D	992 500	
ORE Bounoula.....	222	F et D	974 500	
ANGRAH Joseph.....	227	A et B	1 034 000	
MOURA Mamadou.....	229	C	764 500	
ENDEBODOG H. Bourouma.....	232	C et E	1 021 500	
RE Faramba.....	40	L	1 115 000	
INGUI Mafion.....	1052	M	1 205 000	
WADOGO Lassané.....	1055	B	578 000	
NGO Joanny.....	212	F	1 060 000	
MPORÉ Bawia.....	228	TF 2324	8 556 000	Renonce à la villa pour une indemnité
ONATE Paté Pascal.....	259	J	2 165 000	PV d'évaluation de 1985
PSORA Fidia.....	211	B	692 000	
ORE Vincent, Rpt C Antoine	215	B	941 000	
TATTARA Mamadou.....	210	K	224 000	
AMARA Sidiki.....	208	G	454 500	
EDRAGO B. Saidou.....	208	B	697 000	
MPAORE Harim.....	235	A	660 000	
WOGO Mamado Jean Françoise...	259	H	1 092 500	

DANS LE CADRE DES REQUETES INDIVIDUELLES.

- Occupants des parcelles

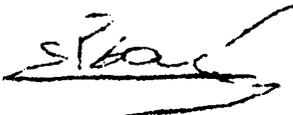
- 1 - OUATTARA Mamadou
- 2 - SOW Mamadou
- 3 - CAMARA Sidiki

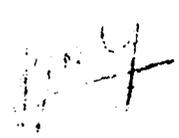
- Occupants des villas

- 1 - TOURE Oumarou
- 2 - COMPAORE Vincent, Héritier de F. COMPAORE Antoine
- 3 - KABORE Mamadou
- 4 - TAPSOBA Timbila
- 5 - SOW Saïdou
- 6 - TAMBOURA Mamadou (fils)
- 7 - SIMPORE Soumaïla
- 8 - OUEDRAGO Souleymane fils de COMPAORE Karim.

Arrêté le présent procès-verbal en indemnités complémentaires à verser, à la somme de CINQUANTE HUIT MILLIONS CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE SEPT CENT VINGT ET UN (58.198.721) FRANCS décomposée comme suit :

- Montant des indemnités pour les occupants des parcelles = 35 303 070
- Montant des indemnités pour les occupants des villas = 22 895 651


SANKIMA K. Paul

FOFANA Djénéba



OUEDRAGO Ali

Le Directeur des domaines de l'Enregistrement et du Timbre


C. BALMA / -

TABLE DES MATIERES

DEDICACE	1
MERCIEMENTS	2
RESUME	3
INTRODUCTION	4
PREMIERE PARTIE : CARACTERES GENEREUX DE L'ESPACE URBAIN DE OUAGADOUGOU	7
CHAP. - I L'espace urbain de Ouagadougou	8
I Historique	8
II L'extension spatiale	9
III Les Quartiers	10
1- Les anciens quartiers	11
2- Naissance de nouveaux quartiers de type traditionnel	12
3- Les quartiers spontanés	13
4- Les nouvelles orientations de la politique urbain au Burkina	15
a) L'organisation de la ville en secteurs puis en commune	16
b) La rédynamisation de l'activité immobilière	16
c) Les programmes des cités	17
IV Les densités urbaines	18
1- Evolution démographique de Ouagadougou	18
2- Les causes	20
3- Les conséquences	21
DEUXIEME PARTIE : CHOIX ET PROCEDURES DE DEGUERPISSEMENT DES QUARTIERS ILLEGALEMENT OCCUPES OU TAUDIFIES DE OUAGADOUGOU.	28
CHAP. - II Le choix des quartiers à déguerpir	30
I- Les critères du choix	30
II- Aspects socio-économiques des quartiers à déguerpir	30
1- Des quartiers spontanés	30
2- De la rénovation des quartiers taudifiés	31
3- Les quartiers du commerce	34
III- Investissements réalisés sur les parcelles déguerpies	35

CHAP. - III : LES DEGUERPISSEMENTS	41
I- Phase préparatoire	41
II- Procédure de déguerpissement	44
TROISIEME PARTIE : UN NOUVEL ESPACE POUR LES DEGUERPIS ; LES TRAMES	
D'ACCUEIL	49
CHAP. - V : Les trames d'accueil	50
I- Le choix des sites	50
1- Situation	50
2- Site	50
II- La population des trames	51
1- Les statistiques de la population concernée	51
2- Aspects socio-économiques de la population	
des trames	53
a) la population	53
b) Les caractères démographiques	55
c) La vie sur les trames d'accueil de nouvelle	
exigences	65
III - Les équipements des trames d'accueil	67
1- Les équipements de la trame d'accueil sect. 28	67
2- " à Signoghin	69
3- La trame d'accueil du secteur 15	69
VI - Les nouvelles conditions de vie et leurs effets	72
1- Les nouvelles conditions de vie	72
2- Les conséquences	75
a) Le nouvel habitat	75
b) Les effets sur l'espace de relation	77
c) Effets sur les activités économiques	78
3- Contribution du ministère de l'action sociale	
à la résolution des problèmes sociaux des déguerpis	82
4- L'aides de la million aux déguerpis du secteur 14	83
CHAP. VI : Bilan - Analyse - Perspectives	85
Conclusion Générale	89

ANNEXES

P91

ANNEXE N°1 Bibliographie	92
" N°2 Table de figures	94
" N°3 Liste des tableaux	96
" N°4 Table des planches	99
" N°5 Questionnaires relatif aux déguerpis sur les trames d'accueil	101
" N°6 Réponses codées	103
" N°7 Questionnaire relatif aux déguerpis de Tiendpalgho	104
" N°8 Procès verbal de réunion relative à l'aménagement de la ZAD	105
" N°9 Compte rendu de réunion suite à l'aménagement de la trame du secteur 28	
" N°10 Evaluation des travaux des villas de la cité Siguinoghin	110
" N°11 Etat des lieux de la zone SNA.	
" N°12 Lettre des ex-habitants de Tiendpalgho au président du CNR	
" N°13 Suite donnée par les autorités aux requêtes des déguerpis du secteur 3 et 5.	119
TABLE DES MATIERES	124

RESUME

La politique urbaine du Burkina Faso a connu ces dernière années des évolutions avec les déguerpissements massifs opérés sous le CNR (1) . Les secteurs concernés par cette politique du Bulldozer sont principalement les 3, 4, 5, 14, dont les habitants ont été refoulés à la périphérie de la ville dans des trames aménagés pour les accueillir. L'étude des aspects sociaux liés à ces aménagements devra nous permettre de mesurer certains impacts de la nouvelle politique de l'habitat en vigueur au Burkina depuis 1983 et de proposer des solutions.

MOTS - CLES

- Burkina Faso Restructuration — Politique urbaine**
- Ouagadougou — Habitat — Déguerpissement —Trame d'accueil**