

**MINISTÈRE DES ENSEIGNEMENTS SECONDAIRE,
SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

BURKINA FASO

UNIVERSITÉ DE OUAGADOUGOU

Unité – Progrès - Justice

**Unité de Formation et de Recherche en
Sciences Humaines (UFR – SH)**

DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE

Option Géographie urbaine

MEMOIRE DE MAITRISE

THEME

**OUAGA 2000 : UN PÔLE URBAIN
FUTURISTE**

Présenté par

LONCILI kadidia Brigitte

Sous la direction de
Monsieur Georges COMPAORE,
Maître-assistant

Année universitaire 2001-2002

DEDICACE

A ma mère qui a tant souffert pour moi,
A mon père qui se bat jour et nuit pour ma réussite,
A tous mes frères et sœurs qui ne cessent de me soutenir,
A tous mes amis et à toute ma famille, je dédie ce document.

REMERCIEMENTS

Il me serait difficile d'envisager la réalisation de ce document sans le concours de personnes disponibles.

Mes remerciements s'adressent à tous les enseignants du département de géographie en particulier à Monsieur COMPAORE Georges mon directeur de mémoire pour l'entière disponibilité dont il a fait preuve tout au long de l'élaboration de ce document.

Je n'oublie pas ma famille, le personnel de la SONATUR, les Directeurs Généraux de la Police Municipale et de l'IGB et leur personnel pour le soutien inestimable.

Je ne saurais terminer sans remercier tous mes camarades de l'Université de Ouagadougou, mes amis ainsi que toutes les personnes qui ont contribué d'une manière ou d'une autre à la réalisation du document.

SIGLES ET ABRÉVIATIONS

AFD : Agence Française de Développement
AOF : Afrique Occidentale Française
BIB : Banque Internationale du Burkina
BND : Banque Nationale de Développement
CAMES : Conseil Africain et Malgache pour l'Enseignement Supérieur
CEGECI : Centre de Gestion des Cités
CFD : Caisse Française de Développement
CILSS : Comité Inter-états de Lutte contre la Sécheresse dans le Sahel
CNSS : Caisse Nationale de Sécurité Sociale
DSMT : Direction des Services Techniques Municipaux
FCFA : Franc de la Communauté Financière d'Afrique
IGB : Institut Géographique du Burkina
INSD : Institut National de la Statistique et de la Démographie
MIHU : Ministère des Infrastructures, de l'Habitat et de l'Urbanisme
ONATEL : Office National des Télécommunications
ONEA : Office National de l'Eau et de l'Assainissement
ONG : Organisation Non Gouvernementale
OUA : Organisation de l'Unité Africaine
PACVU : Projet d'Amélioration des Conditions de Vie en milieu Urbain
PAS : Programme d'Ajustement Structurel
PEA : Postes d'Eau Autonomes
PEV : Programme élargi de vaccination
PNUD : Programme des Nations Unies pour le Développement
PUH : Permis Urbain d'Habiter
SOCOGIB : Société de Construction et de Gestion Immobilière du Burkina
SOFA : Sommet France-Afrique
SONABEL : Société Nationale d'Electricité du Burkina
SONATUR : Société Nationale d'Aménagement des Terrains Urbains
UEMOA : Union Economique et Monétaire des Etats Ouest- Africains
ZACA : Zone d'Activités Commerciales et Administratives
ZAD : Zone d'Activités Diverses

INTRODUCTION GENERALE

En ce début du XXI^{ème} siècle, l'un des grands thèmes géographiques qui a marqué l'évolution des pays en voie de développement est l'urbanisation. Selon les prévisions en fin 2000, plus de trois (3) milliards de personnes, soit 50% de la population mondiale devraient vivre dans les agglomérations urbaines. Cette urbanisation accélérée, massive et incontrôlée est l'un des bouleversements les plus visibles et les plus spectaculaires que vivent les pays du Tiers-Monde. Leur population double en moins de 20 ans à un taux annuel de 8%. Cette tendance de concentration de la population dans les villes, ne va sans poser un certain nombre de problèmes en Afrique.

Le Burkina Faso est un pays rural mais son développement urbain est rapide. Cette croissance rapide de la population a des répercussions inévitables sur l'organisation de l'espace urbain. Depuis un quart de siècle le taux d'urbanisation du Burkina va croissant : il est passé respectivement de 3,7% en 1975 à 12,7% en 1985 et à 15,5% en 1996. Selon les projections de l'INSD, il passera à 24% d'ici 2010. En 2001, on estimait à plus de deux (2) millions le nombre de burkinabé vivant en ville. Ouagadougou, la capitale politique compte près de 1.200.000 habitants sur une superficie de 21.930 ha (Mairie, 2001).

La congestion du centre ville et l'extension des quartiers spontanés en périphérie cause de nombreux problèmes liés à une organisation rationnelle de l'espace. Depuis 1960, des politiques d'aménagement de l'espace urbain ont été entreprises par l'Etat. La priorité des aménagistes a concerné le logement et les mesures prises ont consisté en des opérations de lotissement et de construction de logements collectifs. Durant la période révolutionnaire (1983-1987), le programme de lotissement a permis à la majorité de la population de disposer d'une parcelle pour y bâtir une maison d'habitation mais d'autres problèmes demeurent : le mauvais état des routes, le problème de transport, de circulation, de sécurité,

d'approvisionnement en eau potable etc. La concentration des infrastructures et équipements administratifs et économiques au centre ville contraste avec le dénuement presque total des secteurs périphériques dont la population est amenée à se déplacer vers la zone administrative et commerciale, située au centre ville. Les autorités, conscientes de cette congestion et de la prolifération des quartiers spontanés décident alors le transfert de certaines fonctions urbaines hors du centre ville. C'est pourquoi l'aménagement d'une zone spéciale dénommée Ouaga 2000 a eu lieu au sud de Ouagadougou au secteur 15. Il s'agit d'un ensemble de constructions, d'infrastructures et équipements devant fonctionner comme une entité urbaine autonome en vue de décongestionner le vieux centre urbain de ses fonctions et créer un nouveau pôle urbain. Le thème de ce mémoire s'inscrit dans cette dynamique urbaine.

LES OBJECTIFS DE L'ETUDE

L'objectif principal de cette étude est de montrer à travers la réalisation de Ouaga 2000, la décongestion du vieux centre ville actuel et la considération du nouveau quartier comme un pôle urbain dans l'avenir. Pour y parvenir deux objectifs spécifiques ont été formulés :

- Comment Ouaga 2000 assurera la coordination des différentes activités de la capitale ;
- Ouaga 2000 devra être un pôle dynamique qui contribuera à donner un nouveau visage à la capitale.

Pour atteindre ces objectifs, nous avons émis des hypothèses suivantes.

LES HYPOTHESES DE TRAVAIL

Deux grandes hypothèses ont conduit à la formulation de ces objectifs :

- Dans l'avenir, Ouaga 2000 coordonnera les activités urbaines de Ouagadougou ;
- Ouaga 2000 sera un nouveau centre d'attraction pour la décongestion du vieux centre de ses fonctions urbaines. On évoluera vers une certaine bipolarisation de Ouagadougou.

LA METHODOLOGIE

Dans le cadre de nos recherches, nous avons bénéficié d'un encadrement technique auprès de la SONATUR. La méthode d'approche a comporté deux parties : la recherche bibliographique et les enquêtes de terrain.

- La recherche bibliographique a concerné le recensement des données générales à partir des documents spécifiques liés au thème. Cette revue de littérature s'est effectuée à partir de l'exploitation de certains documents (ouvrages généraux, thèses, mémoires, rapport de services, articles de journaux) dans différents centres de documentation :

- La Bibliothèque Centrale de l'Université de Ouagadougou ;
- Le Centre d'Information et de Recherche sur le Développement (CIRD) ;
- Le Centre Culturel Georges Meliès.

Ensuite nous avons collecté des données plus spécifiques au thème à partir des différents ministères et organismes concernés dont :

- Le ministère des Infrastructures, de l'Habitat et de l'Urbanisme (MIHU) ;
- La Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers (DGUTF) ;
- La Mairie Centrale ;
- Les Services Techniques Municipaux ;

- La SONATUR.

Au cours de cette phase, nous avons rencontré un certain nombre de responsables qui ont fourni des renseignements supplémentaires.

Des études sur le thème sont rares à cause de la jeunesse du projet Ouaga 2000, en dehors de rapports. Le seul travail de recherche sur Ouaga 2000 est le mémoire de maîtrise de Stéphane REUSE (1999). Il traite des différentes politiques urbaines en Afrique pour aboutir au cas spécifique de Ouaga 2000. Ses recherches sont surtout basées sur les déguerpis du site. Notre étude sera donc une continuité de son travail dans la mesure où elle sera axée sur les anciens et futurs habitants du site ainsi que les infrastructures et équipements prévus.

Les enquêtes se sont déroulées dans deux directions privilégiées : les enquêtes techniques auprès des responsables de certains services chargés de l'aménagement et de la gestion de la ville et les enquêtes de terrain auprès des attributaires de parcelles et des déguerpis du site.

L'ECHANTILLONNAGE

Les enquêtes se sont déroulées à partir des fiches élaborées sur la base d'un certain nombre de préoccupations. Il s'agit d'enquête aléatoire portant sur 100 personnes pour les attributaires et 50 personnes pour les déguerpis du site répartis sur deux trames d'accueil, au secteur 30 (35 personnes) et au secteur 16 (25 personnes).

LES RESULTATS ATTENDUS

Cette étude devra permettre de percevoir un lien entre Ouaga 2000 et le centre ville actuel. L'implantation effective des infrastructures et équipements prévus dans la zone contribuera à la décongestion du centre urbain actuel. L'installation de la population assurera à la zone une autonomie où toutes les

fonctions urbaines seront présentes. En somme, Ouaga 2000 serait un autre pôle urbain entretenant des relations avec le vieux centre urbain.

LES DIFFICULTES RENCONTREES

Nous avons rencontré d'énormes difficultés pendant la collecte des données. La population cible étant composée de cadres supérieurs, l'enquête se déroulait dans les bureaux et la plupart du temps les rendez-vous n'étaient pas respectés compte tenu de leur occupation.

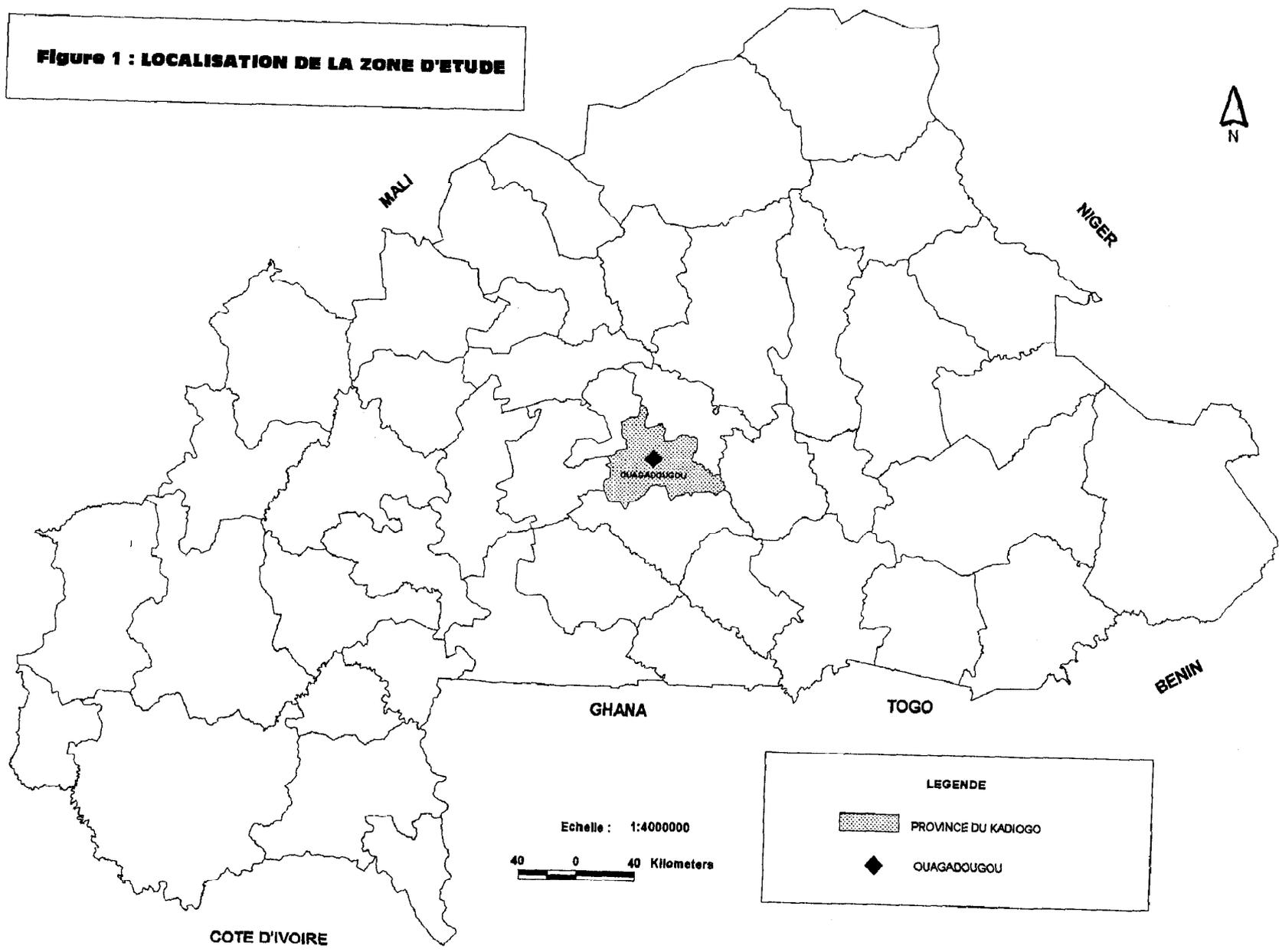
L'autre difficulté réside dans la très faible disponibilité des informations sur le projet. Aussi nos connaissances limitées en informatique ont fait traîner la saisie du document. A l'avenir, le département de Géographie devrait songer à initier ses étudiants en informatique et à mettre à leur disposition des ordinateurs.

PREMIERE PARTIE : LA CONGESTION DE OUAGADOUGOU

Le Burkina Faso s'étend sur une superficie de 274.200 km² et abrite une population de 10.316.600 habitants (INSD, 1996). Le site d'étude est Ouagadougou capitale du Burkina dans la province du Kadiogo. Celle-ci est limitée au Nord par la province du Kourwéogo, au Nord-Est par l'Oubritenga, au Sud par le Bazéga, à l'Est par le Ganzourgou, à l'Ouest par le Boulkiemdé (voir Figure 1). La ville couvre une superficie de près de 21.750 hectares, s'étend d'est en ouest sur près de 23 km et 20 km du nord au sud (Mairie, 2001).

Le milieu physique ainsi que les conditions humaines favorisent l'extension de la ville et rendent difficile la gestion urbaine. Face aux multiples problèmes urbains, les autorités entreprennent des travaux d'aménagement dans les différents secteurs. Cette partie traite de la congestion de la ville.

Figure 1 : LOCALISATION DE LA ZONE D'ETUDE



Source : Carte administrative du Burkina Faso au 1/1000000

Réalisation : IGB Septembre 2002

CHAPITRE I : LES FACTEURS DE LA CONGESTION

Ouagadougou occupe une position centrale dans le pays. Capitale politique, Ouagadougou est le pôle le plus attrayant grâce à ses fonctions variées (politique, administrative, commerciale). Les facteurs physiques (platitude du terrain) combinés aux facteurs humains favorisent l'étalement de la ville. Cette extension anarchique donne lieu à des secteurs périphériques non viabilisés, rendant la gestion urbaine difficile. Ce chapitre traite du milieu physique et humain, principaux facteurs de congestion de la ville.

I. LE MILIEU PHYSIQUE

A- Le relief

Le « Plateau Central » a été formé à la fin du Primaire à la suite des mouvements hercyniens du Carbonifère. Celui-ci correspond à l'affleurement du socle granito-gneissique ancien couvrant 85% de la superficie du Burkina (DGUTF,1997). Il est recouvert par une couche d'altération latéritique. La géologie de Ouagadougou présente un substratum de formation cristalline, un recouvrement de formation d'altérites, des alluvions peu développées et souvent argileuses. Une telle lithologie est caractérisée par une faible épaisseur d'altération, donc une potentialité hydraulique assez réduite car très argileuse. Cette situation rend difficile l'exploitation des eaux souterraines dans la ville de Ouagadougou.

A part quelques buttes aux sommets cuirassés, la topographie de Ouagadougou se caractérise par la platitude. Elle ne présente aucun obstacle majeur, passant d'une altitude de 280 m dans les bas-fonds (nord et nord-est) à 310 m sur les buttes (sud-ouest et sud). On observe un inclinaison des parties méridionale et septentrionale de la ville vers le lit du marigot des trois barrages de Ouagadougou. Les pentes varient entre 0,4% et 1%, rendant difficile l'évacuation des eaux usées et de pluie (DGTUF,1997). La faiblesse des pentes rend également obligatoire les travaux de canalisation pour l'écoulement des eaux.

Très peu de villes africaines ont pu s'étendre en l'absence de toute contrainte topographique. Ouagadougou constitue l'une des rares exceptions dont l'extension spatiale demeure facile. La platitude du terrain favorise l'étalement de la ville qui connaît une croissance accélérée de ses zones périphériques suite à la saturation des quartiers centraux.

La population s'installe de façon aisée dans toutes les directions possibles dans les secteurs périphériques.

B- L'hydrographie et le climat

Ouagadougou présente la particularité d'être l'une des capitales sahéliennes à ne pas être située sur un cours d'eau à écoulement permanent. Cette situation entraîne d'une part l'extension de la ville dans toutes les directions sans obstacle et d'autre part des problèmes d'approvisionnement en eau. La ville est située dans le bassin du Massili à 20 km à l'est de la ligne de partage des eaux de celui-ci et celles du Nazinon. Le réseau hydrographique est constitué principalement d'un cours d'eau qui s'écoule de l'ouest vers l'est. Celui-ci rejoint à 12 km à l'est de la ville, le Massili, un affluent du Nakambé. Trois barrages (n°1, n°2, n°3) ont été aménagés sur le cours d'eau pour approvisionner la ville en eau potable. Six marigots sont reliés à ce talweg et drainent plus ou moins bien les eaux usées et les eaux de ruissellement. Au sud de ce talweg, il y a quatre principaux marigots :

- le marigot du Mogho-Naba ou Kadiogo ;
- le marigot Central ;
- le marigot de Zogona ;
- le marigot de Wemtenga.

Les trois premiers ont été bétonnées en canalisations servant de collecteurs des eaux de ruissellement.

La construction du barrage de Ziga dont les travaux sont en cours contribuera à l'alimentation en eau de la ville de Ouagadougou. Les eaux de

surface forment l'essentiel des ressources en eau. Les cours d'eau ayant un caractère saisonnier, sont les réservoirs artificiels qui assurent l'approvisionnement en eau potable. Cette situation provoque des pénuries d'eau à partir du mois de mars dues surtout à une forte évaporation et aux aléas climatiques.

La ville a un climat sec à deux saisons contrastées, plus exactement de type nord-soudanien où les précipitations décroissent du sud vers le nord. Le climat comprend deux saisons bien tranchées :

- une saison sèche de plus en plus longue, qui s'étend du mois d'octobre jusqu'en mai. Au cours de cette période souffle l'harmattan, vent chaud et sec ;

- une saison des pluies qui va de juin à septembre. C'est à ce moment que souffle la mousson, vent frais et humide venant de l'Océan Atlantique.

La pluviométrie annuelle moyenne se situe entre 800 et 1.000 mm mais les irrégularités sont fréquentes. Certaines années ont été marquées par des sécheresses aux conséquences catastrophiques dans tout le pays. Cette situation a entraîné un exode rural massif vers Ouagadougou notamment au cours de la période 1972-1973, gonflant la population urbaine et par conséquent la saturation du centre ville.

C- Les sols et la végétation

Les sols sont pour la plupart le résultat de l'altération sur place du substratum rocheux. Leur nature et leur richesse sont fonction du substrat, du degré de ferruginisation et de la profondeur de la nappe phréatique. Les sols au Burkina Faso se seraient formés au Dévonien (Ere Primaire) puis masqués par des cuirasses ferrugineuses. Ce sont les sols ferrugineux tropicaux que l'on rencontre le plus fréquemment à Ouagadougou. Ils ont des horizons superficiels et sont très pauvres en matières organiques car la végétation a été détruite. Ces sols subissent l'érosion éolienne et surtout hydrique. Les pluies qui tombent avec violence décapent la partie superficielle de ceux-ci, contribuant ainsi à leur appauvrissement et favorisant l'ensablement des caniveaux et des barrages.

Situé dans la zone climatique soudano-sahélienne, la végétation de Ouagadougou est caractérisée par une savane arborée et arbustive constituée essentiellement de neem, de Cassia, de caïlcédrats, d'Eucalyptus, de néré, de karité, de baobab. Une grande partie de la végétation naturelle a été détruite suite à la pression démographique enregistrée dans la zone, et plus particulièrement à Ouagadougou. L'aménagement de la ville a entraîné la disparition de certaines essences locales, ce qui permet de faire une description selon le degré d'occupation du sol :

- le centre ville qui concerne les quartiers centraux est saturé par les infrastructures dont la construction a occasionné la destruction des espèces végétales. On assiste à une absence d'essences locales. La construction des infrastructures administratives, commerciales, des routes justifie cette situation. Le long des routes, on note la présence de quelques caïlcédrats, tandis que dans les cours et devant les maisons d'habitations on rencontre des Cassia, des Neem, des Eucalyptus, des ; Gmelina
- les quartiers périphériques où les essences locales ont été détruites lors du lotissement. La plantation d'arbres d'ombrage et d'embellissement est en croissance tels que les Eucalyptus, les neem, les Cassia.
- La zone non lotie où l'on rencontre rarement les essences exotiques. Certaines essences locales (néré, karité, baobab, tamarinier) sont intégrées aux maisons d'habitations.

Il faut noter la présence de la forêt classée du barrage dans la partie nord-est de la capitale. D'une superficie de 263 hectares environ, la forêt classée du barrage est occupée par une savane clairsemée avec des karité, des néré et quelques caïlcédrats.

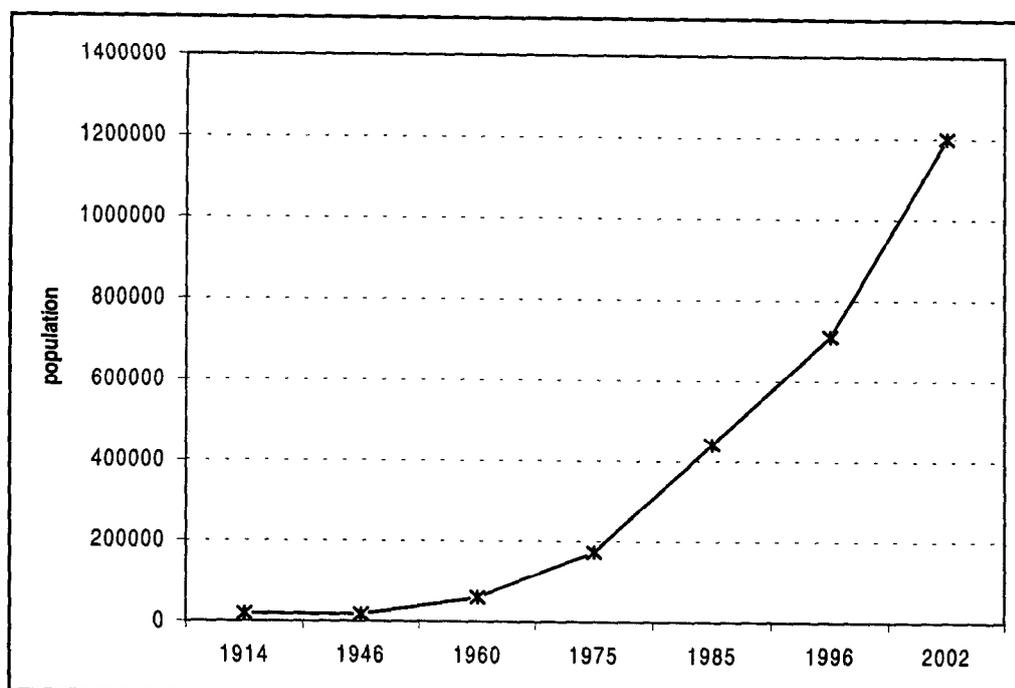
Mise à part une partie marécageuse située au nord de la ville, le terrain ne présente aucun obstacle physique majeur. Le milieu s'avère particulièrement favorable à une extension urbaine aisée.

II. L'EVOLUTION DE LA VILLE

L'urbanisation constitue aujourd'hui un phénomène irréversible à l'échelle mondiale. Au Burkina Faso, le taux d'urbanisation est passé successivement de 6,4% en 1975 à 12,7% en 1985 puis à 15,5% en 1996. Ce taux passera à 24% en 2010. Ainsi près de 1.600.000 burkinabé vivent en ville (INSD, 1996). Depuis quelques années, Ouagadougou est victime de deux facteurs essentiels qui caractérisent toutes les villes africaines : une démographie galopante et une extension accélérée des espaces périphériques.

A- L'accroissement démographique

La ville de Ouagadougou a une croissance démographique rapide avec un taux d'accroissement annuel de 4,3% entre 1985 et 1996. De 1914 à 1946, on enregistre une baisse de la population due à la famine et surtout à la position du pays comme pourvoyeuse de main-d'œuvre aux colonies voisines. A partir de 1946 l'accroissement de la population devient régulier avec le déplacement des populations rurales vers la capitale. En 1960, la population urbaine se caractérise par une croissance régulière qui s'explique par l'attraction de plus en plus forte qu'exerce Ouagadougou. Celle-ci est engendrée par la concentration des infrastructures politiques, administratives, commerciales et culturelles. La ville de Ouagadougou concentre 44,3% de la population urbaine totale du pays. Cet accroissement de la population a deux principales origines : un croît naturel élevé et l'exode rural qui demeure le facteur important.

Graphique 1 : Evolution de la population de Ouagadougou

1- Le croît naturel

Le croît naturel est entretenu par un taux de natalité de 38,1 ‰ et une espérance de vie de 57,6 ans. Les meilleures conditions de vie (alimentation équilibrée, accès à l'éducation, à l'eau potable) et une meilleure accessibilité aux soins à cause de la concentration des infrastructures et du personnel de santé entraînent l'amélioration du taux d'accroissement naturel (4,3‰). Les programmes élargis de vaccination (PEV) contre la méningite, les infections respiratoires, la poliomyélite entraînent la régression de la mortalité infantile (de 134 ‰ en 1985 à 107 ‰ en 1996) et expliquent également la croissance démographique de la capitale. Durant ces dernières années, la sécheresse a joué un rôle amplificateur de l'exode rural en provoquant de vastes mouvements de population des zones atteintes vers les centres urbains. Ouagadougou constitue le principal pôle d'attraction d'autant plus que les chances d'y trouver un travail rémunéré sont grandes.

2- L'exode rural

La population burkinabé est à majorité rurale. La dégradation des sols et la diminution des précipitations entraînant de mauvaises récoltes depuis quelques décennies ont encouragé les populations à migrer massivement vers les villes. L'augmentation de population est due en grande partie à une forte migration rurale. Le taux de migration est de 16% par an (INSD, 1996). Il est lié à la forte pression démographique sur les terres du « Plateau Central ». Les migrants pour la plupart sont des jeunes de 15 à 39 ans en quête d'emplois rémunérateurs. Ils s'installent en général dans les secteurs périphériques ou en zone non lotie. L'insuffisance des efforts de développement rural par rapport à des conditions naturelles défavorables, l'absence d'une politique réelle d'emplois en milieu rural, l'idée de prestige que les ruraux se font de la ville sont à l'origine d'un exode rural massif. Une fois en ville, ces jeunes ruraux se retrouvent en grande partie dans le secteur informel où ils mènent des activités diverses.

B. L'extension spatiale

L'accroissement démographique s'accompagne également d'une forte croissance spatiale. La platitude du terrain favorise une telle situation car aucun obstacle naturel ne s'oppose à l'étalement de la ville.

1- La croissance spatiale

La ville de Ouagadougou s'est étendue à partir d'un centre qui continue de se développer. Il constitue la zone la plus densément peuplée où se sont concentrés les efforts de modernisation visant à modifier l'image de la ville. En 1961, la superficie couverte par la ville était de 5.300 hectares ; en 1980, elle était de 6.860 hectares et passait à 13.386 hectares en 1985. Cette superficie était estimée à 19.212 hectares en 1996 (BATIONO,1999) et à 21.930 ha en 2001 (Mairie Centrale, 2001). Cette situation s'explique par le fait qu'en 1984, l'objectif de procurer une parcelle d'habitation à tout ménage burkinabé s'est traduit par une campagne de lotissement dans la périphérie de Ouagadougou. Près de 65.000 parcelles de terrain couvrant une superficie de 3.000 hectares furent dégagées au profit des citoyens (COMPAORE G,1998).

L'extension de la ville est un obstacle sérieux à une bonne gestion urbaine vue la faiblesse des moyens financiers et humains des structures municipales. L'absence de planification cohérente, conjuguée à une forte croissance démographique et spatiale entraîne la naissance de nombreux besoins en infrastructures.

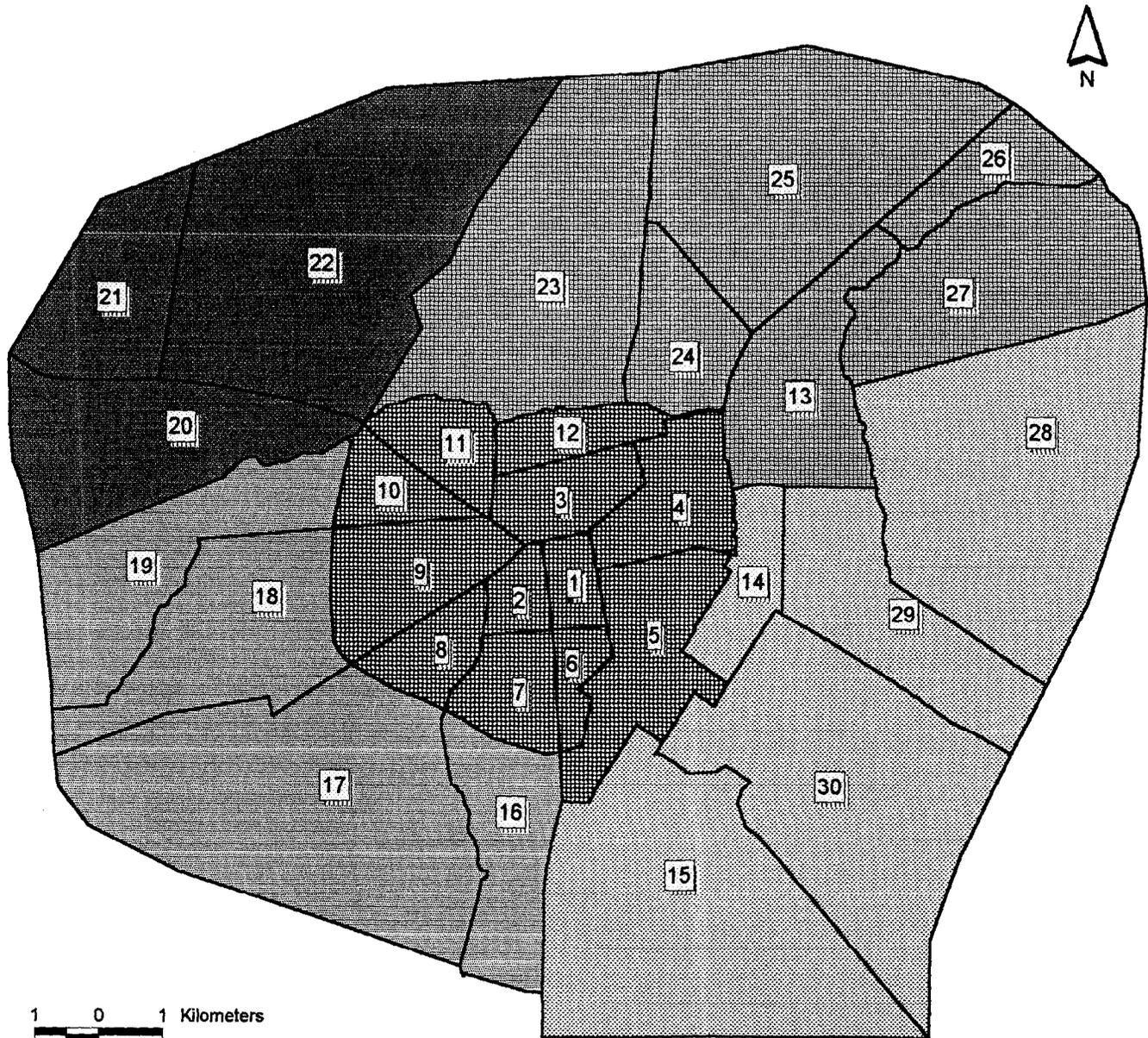
2- La structuration de l'espace

La province du Kadiogo présente la particularité d'être constituée par la ville de Ouagadougou et ses villages environnants. La capitale est divisée en cinq arrondissements découpés en 30 secteurs (voir Figure 2).

La ville de Ouagadougou se structure en trois sous-ensembles spatiaux (voir Figure 3) :

- Le centre ville comprend les secteurs 1,2,3,4, 5. Il s'organise autour de la Place des Nations (ex Place de la Révolution) et le rond-point des Nations Unies où se déroulent les activités commerciales, administratives et politiques ;
- La zone péri-centrale se compose des secteurs proches du centre (6-14). Elle est constituée dans sa majeure partie de maisons d'habitations, de petits marchés ;
- La zone périphérique qui comprend une quinzaine de secteurs (15 à 30) résulte des déséquilibres entre la croissance démographique et la production de l'espace urbain aménagé. Beaucoup de ces secteurs ont vu le jour grâce aux différentes opérations de lotissement de la décennie 1980. L'extension anarchique de la ville a entraîné la naissance de quartiers non viabilisés qui se caractérisent par le manque crucial d'infrastructures et d'équipements de base.

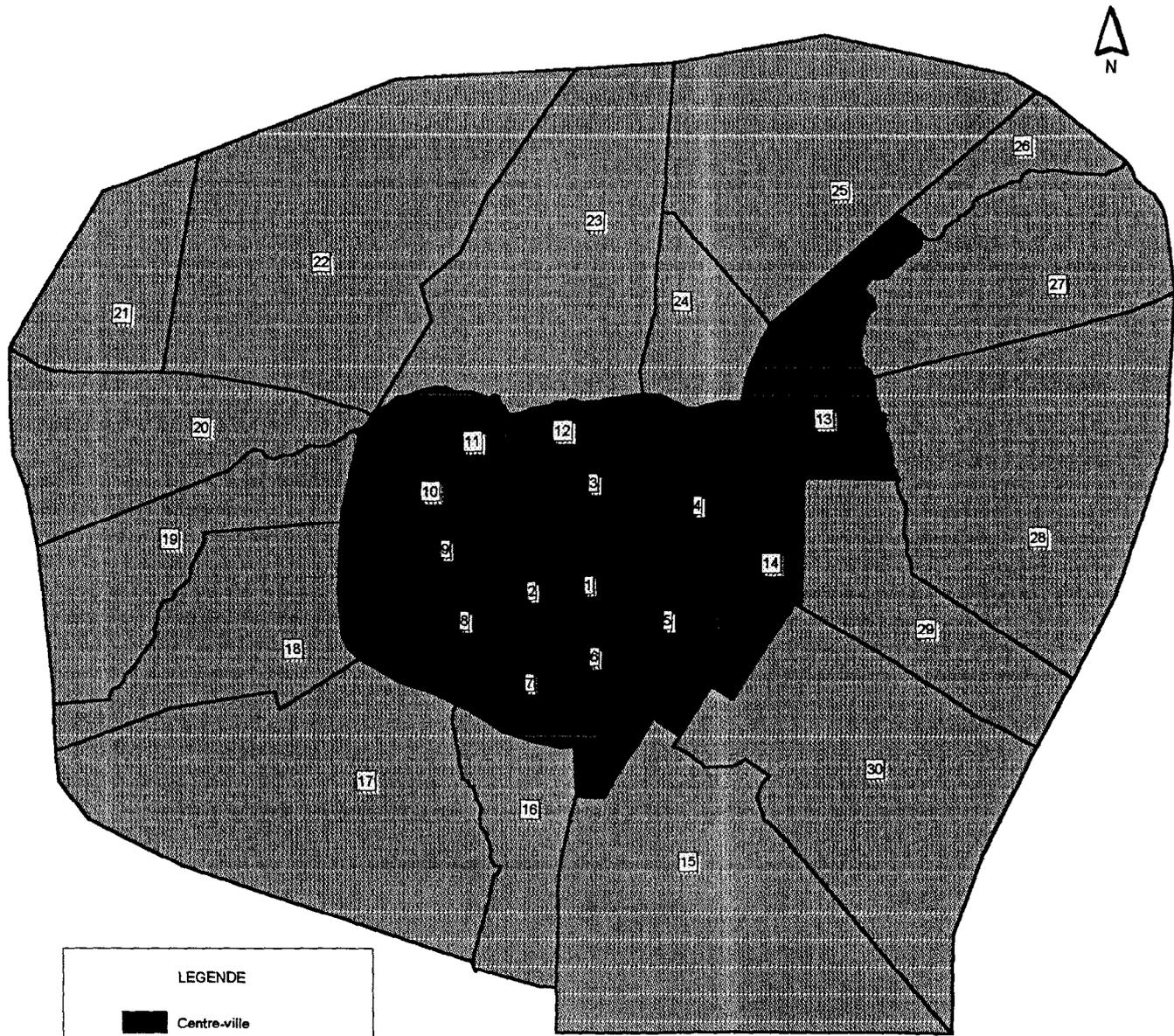
Figure 2 : DIVISION ADMINISTRATIVE DE OUAGADOUGOU



LEGENDE

- | | | |
|---|--|---|
|  Arrondissement de Baskuy |  Arrondissement de Nongr-Maâsom |  Numéro de secteur |
|  Arrondissement de Bogodogo |  Arrondissement Signonghin | |
|  Arrondissement de Boulmiougou |  Limite de secteur | |

Figure 3 : STRUCTURATION DE OUAGADOUGOU



LEGENDE

-  Centre-ville
-  Zone péri-centrale
-  Zone périphérique
-  Limite de secteur

Echelle : 1:100000
1 0 1 Kilometers

Situé au centre du pays, Ouagadougou ne connaît aucune contrainte physique à son extension spatiale. La faible épaisseur d'altérites confère à la zone une rétention minimale des eaux souterraines. Dans le lit du principal cours d'eau, des barrages ont été construits pour l'approvisionnement en eau potable des citoyens. En 2002, Ouagadougou compte plus d'un (1) million d'habitants répartis sur cinq arrondissements. Cette population s'accroît de façon spectaculaire grâce à un croît naturel et à un exode rural massif depuis que les conditions de vie deviennent difficiles dans les campagnes. Cette situation s'explique par la fréquence des disettes dans les villages suite à la péjoration des conditions climatiques dans le Sahel. Dans l'espoir de trouver une meilleure situation, les jeunes migrent dans les grands centres urbains et s'installent dans les secteurs périphériques dont la plupart sont non-équipés. Cette croissance spatiale de la ville cause de multiples problèmes de gestion urbaine. Tel est l'objet du prochain chapitre.

CHAPITRE II : LES PROBLEMES DE LA VILLE DE OUAGADOUGOU

Le phénomène d'urbanisation rapide n'est pas sans conséquences sur l'aménagement de la ville. Les problèmes de Ouagadougou sont nombreux et divers. On distingue des problèmes de logement, d'équipements, de transport, d'approvisionnement en eau, etc. L'extension anarchique de la ville, combinée au manque de moyens financiers, rend la gestion urbaine difficile. Ainsi les secteurs périphériques souffrent d'un déficit d'équipements.

Ce chapitre se compose de quatre parties : la congestion du centre ville, les problèmes de logement, l'approvisionnement en eau, et la spéculation foncière.

I. LA SATURATION DU CENTRE VILLE

A. L'importance de Ouaga, capitale politique et administrative

L'importance de Ouagadougou remonte à des origines lointaines. La ville a été deux fois la capitale de la Haute-Volta avant de devenir celle du Burkina. Des origines au XII^{ème} siècle, elle fut capitale des Nioniosé, puis capitale permanente des Mossi à partir du XII^{ème} siècle. La ville doit son importance à l'histoire même du pays. Elle était le centre de décisions du Royaume Mossi.

En mars 1919, à la création de la colonie de Haute-Volta, Ouagadougou fut choisie comme capitale politique avec la réalisation d'équipements administratifs et sociaux ainsi que des infrastructures de communication. Actuellement, Ouagadougou est à la fois la capitale des Mossi et celle du Burkina.

Capitale politique et administrative, Ouagadougou est le pôle urbain le plus développé avec des activités et des fonctions variées. Elle abrite le siège de nombreux organismes internationaux tels que l'UEMOA, le Liptako-Gourma, le CILSS, le CAMES, le Conseil de l'Entente. Ces infrastructures et équipements permettent d'y organiser des rencontres internationales avec quiétude. Malheureusement, ils sont tous concentrés dans le centre commercial ; ce qui crée

des embouteillages aux heures de pointe et surtout lors de grandes manifestations comme le FESPACO, le SIAO, etc.

B. La concentration des infrastructures

Le centre ville actuel a un poids écrasant sur le reste de la ville en matière d'infrastructures. Le siège du pouvoir central, les Ministères, les services publics, les établissements financiers, les salles de cinéma, les magasins et boutiques se trouvent concentrés dans le noyau central de Ouagadougou. Près de la moitié des formations sanitaires et des établissements secondaires et 40% des marchés urbains sont situés dans le centre ville (COMPAORE G,1998). Cette concentration des infrastructures entraîne un flux important de personnes vers le centre pour diverses raisons. Celui-ci commence à être restreint pour accueillir de nouveaux équipements sans nécessiter des démolitions. La concentration des infrastructures administratives fait que les services ne sont pas localisés de manière rationnelle et les bureaux sont de plus en plus exigus compte tenu du nombre croissant des agents.

Le marché central, les grandes surfaces, les alimentations sont tous concentrés au cœur de la ville. Grâce à ses activités administratives et commerciales, le centre ville est la zone la plus animée de Ouagadougou. C'est le lieu d'échanges par excellence parce que toutes les grandes surfaces, les alimentations ainsi que le marché central y sont installés. La zone commerciale du centre ville est la plus fréquentée par la gamme variée de produits rares et les possibilités d'échanges qu'elle offre. Les principales avenues sont bordées de services, de ministères, de sociétés privées et de restaurants.

C. Les problèmes de circulation

La zone administrative et commerciale commence à poser des problèmes de circulation parce que la population de Ouagadougou utilise comme moyen de déplacement la marche à pied, les deux roues ou les voitures, alors que les rues très étroites sont et à double sens. Les usagers de ces différents modes de

déplacement se côtoient dangereusement sur la même voie. La croissance du parc automobile et l'insuffisance de parking entraînent des embouteillages aux alentours du marché central. Les principales avenues sont situées au centre ville. Ce sont des voies fréquentées à tout moment de la journée (voir Figure 4).

L'extension de Ouagadougou a entraîné une augmentation des distances entre le centre ville et la périphérie (15 km de rayon) tandis que les transports en commun sont peu développés. Cette faiblesse des transports en commun explique le développement du transport individuel : voitures, deux roues. Les habitants des quartiers périphériques sont obligés de se déplacer jusqu'au centre ville pour accéder à leurs lieux de travail et aux services. Chaque jour, le flux de personnes vers les centres administratif et commercial provoque des embouteillages aux heures de pointe sur presque toutes les principales avenues, occasionnant de fréquents accidents parfois graves.

Lors des grandes manifestations (conférences, sommets), le barrage des principales rues (Avenue N'Kruhma, Bassawarga, Charles de Gaulle, Kadiogo, de la Nation) pour le déplacement des participants de l'Hôtel Silmandé par exemple à la Salle de Conférence de Ouaga 2000 limite le mouvement des ouagalais. Pour se rendre aux lieux de services, aux écoles, au marché central, les ouagalais sont parfois obligés de faire de grands détours. Cette situation aurait pu être évitée si toutefois il existait une certaine décentralisation des infrastructures dans les différents secteurs de la ville et si les résidences des participants étaient proches des salles de conférence.

Les différentes analyses font ressortir que le centre ville de Ouagadougou est congestionné. Les habitants de la ville très dépendants du centre et se déplaçant de façon individuelle (voitures, deux roues) sont confrontés aux problèmes de circulation ; les embouteillages fréquents sur les principales rues et des risques élevés d'accidents.

II- DES BESOINS EN LOGEMENTS

Comme dans toutes les grandes villes d'Afrique, le problème de logement se pose à Ouagadougou. Le dynamisme démographique combiné au nombre de jeunes qui ont quitté leur famille pour des raisons diverses (scolaires, professionnelles) explique l'augmentation du besoin de se loger. Cela a des répercussions sur le coût des loyers et sur l'extension spatiale de la ville.

A. Le coût élevé des loyers

Au Burkina Faso, près de 926.135 concessions ont été dénombrées dont 14,6% à Ouagadougou (INSD, 1996). Malgré les efforts déployés par les pouvoirs publics, la construction de logements est actuellement assurée à environ 90% par les ménages eux-mêmes. Ces logements sont souvent précaires et sous-équipés, reflétant la modicité des moyens. A Ouagadougou, la majorité des ménages vivent dans des maisons individuelles simples, des bâtiments à plusieurs logements. En zone lotie 68% des habitations sont des maisons individuelles simples et 22,2% des bâtiments à plusieurs logements et en zone non lotie plus de trois habitations sur quatre sont des maisons individuelles simples.

En milieu urbain, particulièrement à Ouagadougou, la rareté du terrain d'habitation rend l'offre des maisons insuffisante et chère par rapport à la demande et aux revenus de la population. La saturation progressive du marché de logement au centre ville est marquée par une forte inflation du loyer. Les prix sont plus élevés dans les quartiers centraux malgré le vieillissement des maisons. La proximité de l'Université avec le quartier de Zogona et Wemtenga renchérit énormément le coût du loyer dans ces quartiers. La majeure partie des étudiants y sont logés. Actuellement dans les quartiers proches de l'Université, une maison d'une superficie de 20 m² coûte 12.500 à 17.050 FCFA tandis que dans les quartiers périphériques les prix vont de 7.500 à 12.500 FCFA.

D'une manière générale, les villas construites dans les cités (1200 logements, SOCOGIB, An II, An III, An IV) ont un loyer plus élevé donc ne sont pas à la portée de la plupart des citoyens. Le loyer mensuel varie de 15.000 à 25.000

FCFA pour les F2 et de 30.000 à 42.000 FCFA pour les F3. Seules les personnes à revenu élevé peuvent occuper ces maisons. Le coût élevé et l'offre insuffisante des maisons d'habitation au centre ville expliquent pourquoi les populations démunies s'installent de manière anarchique dans les zones non loties ,créant ainsi des zones d'habitat spontané.

B. Des quartiers spontanés en pleine explosion

A Ouagadougou, la croissance spatiale des quartiers spontanés est importante. Les maisons construites en matériaux définitifs sont sur de petites parcelles (de 250 à 350 m²). Ces espaces sont dépourvus de toute norme d'hygiène (manque d'eau potable, d'électricité, de sanitaires, de caniveaux) et sans sécurité foncière.

Généralement, les quartiers spontanés sont occupés par des populations à faibles revenus. Ils sont habités par des jeunes ruraux ou des citoyens déguerpis ou appauvris. Ces personnes s'y installent en espérant obtenir des parcelles lors d'un lotissement éventuel.

Afin de limiter l'explosion des quartiers spontanés et de donner un cadre urbain à la ville, l'administration a créé le Projet Grand Ouaga pour rationaliser l'occupation de l'espace urbain..

Le problème de logement à Ouagadougou se traduit par le coût exorbitant des loyers dans les quartiers centraux. Le loyer élevé et le souci de tout burkinabé d'avoir « un chez soi » entraînent une occupation anarchique de l'espace au-delà des zones loties. Ces lieux privés de toute viabilisation sont habités par les populations démunies qui attendent avec impatience le lotissement pour bénéficier des bienfaits de la ville.

III. LES PROBLEMES D'APPROVISIONNEMENT EN EAU

L'alimentation en eau potable de Ouagadougou est une préoccupation majeure pour les autorités. Elle est assurée par l'Office National de l'Eau et de l'Assainissement (ONEA) et se fait concomitamment avec les eaux de surface et les eaux souterraines. Les eaux de surface proviennent de quatre (4) barrages totalisant 16 millions de m² exaurables. Tous ces barrages sont situés dans la commune de Ouagadougou, le quatrième le plus important est situé à Loumbila, à 20 km au nord de la ville. En ce qui concerne les trois (3) barrages, le prélèvement se fait à partir d'une station de pompage situé sur le barrage n°3 où les apports des deux autres parviennent. La capacité de production est de 2.000 m³ par heure. Quant aux eaux souterraines, elles représentent 28% de la production et proviennent de 112 forages.

La consommation moyenne en eau potable de la population de Ouagadougou est de 12 millions de m³ par an. Le Projet Ziga en cours d'exécution est une alternative initiée par les autorités pour remédier aux problèmes d'eau à Ouagadougou. Le barrage de Ziga est situé à une quarantaine de km de la capitale. Ce barrage a une capacité de 207,5 millions de m³ et ne sera fonctionnel qu'à partir de 2006.

En milieu urbain, trois ménages sur quatre (75%) ont accès à l'eau potable. Cette eau provient des robinets installés par l'ONEA dans les concessions et dans les services publics et privés, des bornes fontaines et des forages. La capitale compte environ 45.000 abonnés à l'eau. Le reste de la population se ravitaille dans les bornes fontaines ou au niveau des Postes d'Eau Autonomes (PEA). Ces équipements ne sont pas représentés de la même proportion dans les secteurs centraux et périphériques.

Les secteurs centraux bénéficient d'un bon équipement de base (eau, électricité, téléphone). Ils regroupent la zone administrative et commerciale et une partie de la zone résidentielle moderne et traditionnelle. A défaut d'être connectés aux branchements privés, les habitants s'approvisionnent dans les bornes. En

outre, il existe des Postes d'Eau Autonomes pour pallier l'insuffisance des bornes fontaines et des branchements privés.

Composés de la zone administrative commerciale et résidentielle, les secteurs centraux ressentent moins les pénuries d'eau. Etant les premiers secteurs lotis de la ville, la plupart des ménages se ravitaillent à partir des branchements privés. Les femmes de ces secteurs connaissent moins les longues files d'attente devant les bornes fontaines.

Dans les secteurs péri-centraux, le nombre croissant d'habitations provoque une demande plus forte en eau potable occasionnant des coupures dans les concessions. Les femmes passent des heures à attendre à la borne fontaine ou au forage.

Enfin dans les secteurs périphériques, la situation d'ensemble est plus critique. Pour faire face à une demande de plus en plus forte en eau potable à côté des branchements privés et des bornes fontaines, l'ONEA a implanté également des PEA et des forages où s'approvisionnent la plupart des ménages. Pour apporter une solution à l'approvisionnement en eau potable de ces secteurs, des jeunes gens font le commerce d'eau. En temps d'abondance de l'eau (juillet à janvier), ils vendent le fût de 200 litres à raison de 30 FCFA et en période de pénurie (février à juin) de 200-500 FCFA. Généralement à partir du mois de Mars jusqu'aux premières pluies, la ville de Ouagadougou est confrontée à une pénurie d'eau causée par la baisse du niveau des barrages, voire leur assèchement. Les secteurs périphériques sont les plus touchés et dans certains cas le fût de 200 litres peut coûter 2.500 FCFA.

En somme, Ouagadougou a des difficultés pour approvisionner sa population en eau potable. Les ressources d'eau disponibles sont peu importantes. L'installation des PEA, des forages dans les secteurs périphériques pourra alléger la demande en eau à partir du réseau ainsi que le fonctionnement du barrage de Ziga. En plus de ces problèmes d'approvisionnement en eau potable, il existe une spéculation foncière dans les secteurs périphériques.

IV- LA SPECULATION FONCIERE

Le lotissement et l'attribution des parcelles à Ouagadougou et même dans les autres villes du pays aboutissent toujours à de spéculations foncières. Beaucoup d'attributaires vendent les parcelles pour aller s'installer dans les zones non loties tout en espérant avoir une autre lors d'un hypothétique lotissement. Il existe deux formes d'acquisition des parcelles : par le droit coutumier en zone non lotie, et par le droit moderne. Quelque soit la forme, la spéculation foncière est vive.

A. La forme traditionnelle d'acquisition des parcelles

Jadis, la terre ne constituait pas un enjeu, elle n'était que le support des relations de pouvoir et de dépendance entre les hommes. En pays mossi, les propriétaires terriens (Tengsoba) donnaient gratuitement la terre à ceux qui voulaient l'exploiter ou construire une maison d'habitation. La terre acquise devait se transmettre de génération en génération et ne pouvait pas être vendue. Les lotissements de la période coloniale n'ont suscité aucun intérêt majeur. Il fallut contraindre parfois les citadins à occuper des parcelles ; pour ne pas quitter la grande famille, beaucoup renoncèrent à jouir du bénéfice d'un terrain d'habitation en ville.

La spéculation foncière et la capitalisation des lots urbains sont récentes à Ouagadougou. Le dynamisme démographique, combiné au nombre croissant des jeunes en âge de fonder un foyer, explique partiellement l'augmentation contemporaine de la demande en parcelles d'habitation. Le souci pour chaque citadin d'avoir sa propre parcelle de terrain d'habitation incite les propriétaires terriens à la vente des terrains. Même dans les zones non loties, on ne peut plus s'installer sans verser au préalable une certaine somme au chef de quartier, au propriétaire terrien, ou à l'exploitant du champ. Pourtant il n'est toujours pas évident qu'à la fin de l'opération, on bénéficiera d'une parcelle. Mais les gens prennent le risque, l'essentiel pour eux étant d'habiter dans une cour personnelle. Tous ces facteurs provoquent une vive spéculation dans les quartiers urbains.

B- Les formes actuelles de transaction foncière

Le nombre croissant des demandeurs de parcelles à Ouagadougou justifie pourquoi le Tengsoba ne donne plus la terre gratuitement. La terre est devenue un bien rentable qui explique la fortune de beaucoup de personnes. La spéculation foncière existe dans tous les quartiers de Ouagadougou. Elle est plus vive dans les zones non loties. Le prix est fixé en fonction de la demande et les grandes parcelles (plus de 600 m²) sont divisées. Généralement une parcelle de 400 m² coûte en zone non lotie entre 75.000 et 150.000 FCFA, contre 1.200.000 à 3.000.000 FCFA en zone lotie du centre ville.

Lors des lotissements dans les zones d'habitation spontanée, certains responsables s'adonnent à des trafics de parcelles. Ces opérations entraînent de nombreuses révoltes au sein de la population résidente.

Les circuits de vente des parcelles aboutissent souvent à des abus ou à des escroqueries. La même parcelle peut être vendue à plusieurs acquéreurs à la fois. Quelquefois les propriétés familiales sont vendues sans l'avis de tous les ayant droits ou encore des propriétés sous hypothèque sont mises sur le marché. Les nombreux conflits ayant pour sources des problèmes de parcelles ont rendu douteuses et peu crédibles ces transactions foncières en milieu urbain.

Au regard de tous ces problèmes d'urbanisation, les autorités et organes chargés de la gestion urbaine se trouvent confrontés à une population croissante à satisfaire en matière d'équipements et d'infrastructures. Le manque de moyens financiers rend cette tâche difficile. Elle se solde par la non maîtrise de la croissance urbaine dont les conséquences sont le désordre et l'inégalité spatiale dans le développement des infrastructures et équipements. La concentration des infrastructures au centre ville et l'étroitesse des rues engendrent des problèmes de circulation. La forte demande de logements se manifeste par un coût élevé et la prolifération des zones non loties entraîne l'inaccessibilité à l'eau pour la majorité de la population résidente et une vive spéculation foncière dans les secteurs périphériques.

Les responsables chargés de la gestion urbaine ont développé des stratégies et projets afin d'améliorer le cadre de vie. Quelques aspects seront abordés dans le chapitre suivant.

CHAPITRE III : LES TENTATIVES DE SOLUTIONS AUX PROBLEMES DE OUAGADOUGOU

Ouagadougou est longtemps restée une ville peu développée en raison du retard économique du pays. Jusqu'en 1980, la ville n'avait bénéficié que de quelques réalisations urbaines très sommaires. Après 1980, l'Etat et ses démembrements dans la recherche de solutions aux problèmes urbains ont entrepris des lotissements à grande échelle et des constructions de cités. Ces lotissements massifs ont provoqué des problèmes de viabilisation (eau, électricité, assainissement).

Depuis 1990, la municipalité s'implique de plus en plus dans la gestion urbaine. Elle a entrepris des aménagements dans plusieurs domaines : routier, marchands, divertissements. Ce chapitre présente et analyse les différentes solutions initiées par les autorités communales pour tenter de résorber les problèmes ci-dessus exposés.

I- LES POLITIQUES DE LOGEMENT

Pendant la période coloniale, Ouagadougou bénéficiait de budget destiné à la réalisation de ses équipements urbains. Celui-ci était essentiellement orienté vers l'entretien des bâtiments administratifs, leur extension ainsi que les réseaux d'adduction d'eau potable et d'électricité. C'est surtout en 1983 que l'Etat s'est le plus penché sur le problème de logement. Deux stratégies essentielles ont été adoptées : des opérations de lotissement à grande échelle et la construction de logements dits sociaux.

A. Les opérations de lotissement à grande échelle

Les premiers plans réalisés pendant la période coloniale montrent un habitat dispersé. Ouagadougou présentait l'aspect d'un village et se composait de quartiers traditionnels (Ouidi, Paspanga, Kamsaoghin, Samandin, Bilbalogho, etc.). En 1932, un premier lotissement a permis de dégager 8.000 parcelles de terrain dans le

quartier de Bilbambili. De 1973 à 1977, le PNUD a réalisé le premier véritable projet urbain dans le quartier Cissin au sud-ouest de la ville. Il a consisté en la mise en place d'une "zone pilote" et d'une "zone restructurée". L'aménagement de la première a consisté à dégager 630 parcelles à la limite extérieure d'un quartier périphérique d'habitat spontané. L'expérience devrait permettre d'étudier le comportement des occupants quant à la gestion de leurs parcelles en vue d'une politique d'habitat et le freinage du développement d'habitat spontané.

En 1978, la Coopération Néerlandaise a financé une opération similaire dans le quartier centralisé de Wogodogo-Nossin pour l'aménagement de 7.000 parcelles.

Au cours de la période 1983-1987, sous le régime révolutionnaire, Ouagadougou a entamé sa métamorphose vers la modernité. Le principal objectif du projet urbain révolutionnaire était de répondre massivement au problème de logement des « masses populaires » sans recourir à l'aide extérieure. L'accès pour tous à un logement symbolisé par les slogans « une famille, un toit », « un ménage, un logement », a été un thème fondateur du projet urbain révolutionnaire. Parmi les mesures prises, le lotissement public des périphéries ouagalaises afin d'éradiquer l'habitat spontané et de maîtriser la croissance spatiale de la capitale. Un recensement national «commando» des parcelles fut organisé en 1984 afin d'identifier les résidents et propriétaires des aires non loties. Les secteurs non lotis situés en périphérie ont été rasés en vue d'aménager une trame urbaine homogène.

De 1984 à 1987, plus de 64.000 parcelles ont été dégagées dans l'ensemble de Ouagadougou. Cette opération de lotissement massif avait pour but la régulation foncière, le combat contre la spéculation foncière tout en intégrant les « masses populaires » aux travaux d'aménagement. Elle a permis à la majeure partie de la population de bénéficier d'un logement mais entraînant une extension anarchique de la ville parce que ces opérations n'ont pas toujours pris en compte les équipements de base (eau, électricité, téléphone, caniveaux, écoles dispensaires, etc.).

A partir de 1991, avec le Programme d'Ajustement Structurel (PAS), l'Etat s'est désengagé progressivement des opérations de lotissement. Elles deviennent de plus en plus rares alors que les zones d'habitat spontané continuent de s'étendre. Ces lotissements n'ont pas atteint tout à fait leur objectif. Tout en contribuant à la résorption de l'habitat spontané, ils ont engendré de nouvelles zones non loties dues à la spéculation foncière. Tandis que l'Etat et le secteur privé se sont lancés dans la construction des cités.

B. La construction des cités

La construction des cités n'est pas récente au Burkina. Avant 1960, le colonisateur avait initié des projets urbains afin de résoudre les problèmes de logement de ses agents. En 1953, la première cité bâtie est celle des fonctionnaires encore appelée le « Camp Fonctionnaire » situé au secteur 1. L'objectif était de loger les fonctionnaires de l'Afrique Occidentale Française (AOF). Les maisons étaient de type F2 et F5 en location vente d'un coût mensuel de 20.000 à 25.000 FCFA.

En 1973, ce fut la construction de la cité Zone Résidentielle du Bois au secteur 13 pour aider les agents de l'Etat à accéder au logement, promouvoir et encourager l'accession à la propriété foncière des jeunes cadres et d'éliminer progressivement les charges financières qui grevaient le budget national. Le loyer mensuel s'élevait de 50.000 à 300.000 FCFA.

De 1983 à 1987, sous la Révolution, des logements sociaux appelés cités ont été réalisés. Elles devraient contribuer à la rénovation et la réhabilitation des vieux quartiers insalubres et des zones d'habitat spontané. Les différentes opérations ont abouti à la réalisation d'un grand nombre de logements. Le financement des travaux était assuré par des opérateurs économiques locaux ainsi que des banques et sociétés de la place.

En 1984, les cités An II qui regroupaient 240 logements dans les grandes villes dont 188 à Ouagadougou furent construites sous forme de villas F4. Celle de Ouagadougou se localise au secteur 6 ancienne zone d'habitat spontané, à

proximité de l'aéroport. Le loyer mensuel en location vente est de 30.000 FCFA pendant 17 ans.

En 1986, fut réalisé dans le quartier Bilbambili la cité An III qui compte 201 villas de type F4. Elle se compose de 23 immeubles à trois niveaux abritant 92 appartements et 69 boutiques. Les appartements sont de type F4 aux étages tandis que le rez-de-chaussée est occupé par des petites boutiques. Le loyer mensuel des appartements et des villas en location vente est de 42.000 FCFA pendant 20 ans. Le prix mensuel des boutiques en location simple varie de 40.000 à 75.000 FCFA. Parallèlement une autre cité a été réalisée dans le secteur périphérique de Sigh-Noghin au nord-ouest de la capitale. Elle compte environ 150 logements sous forme de villas ainsi que les cités An IV A et An IV B. La cité An IV A à Tiendpalgho compte 150 villas et 54 immeubles ; le loyer mensuel en location simple est de 150.000 FCFA. Les cités An IV B ont été réalisées dans les secteurs périphériques sur 4 sites différents (secteur 15, 17, 21 et 27) de 200 villas de type F4. Les travaux des cités An IV B ont été achevés en 1990. Le loyer mensuel en location simple est de 25.000 FCFA.

En 1987 a débuté dans le quartier de Saint-Camille au secteur 14, la construction de 1.200 logements sociaux sous forme de villas F3 et F4. Le loyer mensuel oscille entre 25.000 et 30.000 FCFA.

De la période coloniale au régime révolutionnaire plusieurs politiques ont été adoptées pour résoudre le problème de logement à Ouagadougou. Pour un montant de dix milliards de FCFA, le projet urbain révolutionnaire à lui seul a permis la réalisation de près de 3.500 logements dont 80% à Ouagadougou (Stéphane REUSE, 1999). Cette stratégie a permis de réduire les difficultés de logement. Cependant il demeure discutable à plusieurs points de vue. Les logements réalisés n'étaient accessibles qu'à une minorité de personnes aisées. Par ailleurs leur construction a provoqué de grands bouleversements au sein des populations déguerpies qui appartenaient en majorité aux classes démunies. Aussi la réalisation des cités peut sembler prestigieuse par la mise en valeur du centre ville au

détriment de la périphérie qui ne bénéficiait plus que d'un nombre réduit d'équipements.

Malgré une politique visant à lutter contre la prolifération de l'habitat spontané, la spéculation foncière et l'insalubrité, le projet urbain révolutionnaire était trop novateur pour une population encore ancrée dans les traditions et inadaptée aux modes de vie qu'offraient les cités. Après le régime révolutionnaire, d'autres types d'aménagement ont été entrepris par les partenaires du Burkina et tout récemment par les communes.

II. LES AUTRES TYPES D'AMENAGEMENT DE LA VILLE

Durant la période post-révolutionnaire, l'Etat a recentré sa responsabilité tant dans le domaine de l'aménagement urbain que dans la construction. Il a amorcé un désengagement progressif dans la construction de logements, dans la conception et la réalisation de certains aménagements. De grands programmes et projets ont été conçus et exécutés en partenariat avec les organismes internationaux.

A. Les projets urbains

Initiés par l'Etat, ces projets ont démarré respectivement à partir de 1983, 1991 et 1996 et ont concerné les deux principales villes du pays : Ouagadougou et Bobo-Dioulasso. La première a bénéficié de plus des trois quarts (3/4) des investissements.

Le premier projet a été financé par la Caisse Française de Développement (CFD) et par des ressources nationales. Ses objectifs étaient l'amélioration des infrastructures administratives et commerciales du centre ville, l'amélioration et le développement de l'habitat moderne, la construction des équipements urbains en matière d'assainissement, d'hydraulique et de voirie.

Le deuxième projet, d'un montant de 7,2 millions de FCFA était financé à plus de 90% par la Banque Mondiale (B M) et à environ 10% par la CFD. Il avait pour objectif la réorganisation de la gestion municipale, la mobilisation des ressources nouvelles et le renforcement des infrastructures.

Le troisième projet urbain sous l'appellation Projet d'Amélioration des Conditions de vie en milieu Urbain (PACVU) d'un montant d'environ 40 millions de FCFA a été financé à 75% par la Banque Mondiale, 15% par l'Etat burkinabé et environ 10% par les capitaux privés. La première stratégie consistait à procéder à des campagnes de sensibilisation auprès des populations afin de leur faire prendre conscience de l'importance de l'hygiène. Puis de les responsabiliser en encourageant une meilleure gestion des déchets au sein de chaque ménage ainsi qu'une consommation rationnelle de l'eau potable. La seconde stratégie concernait la construction des canaux de drainage, la mise en place des stations de traitement des déchets ou encore le bitumage des rues les plus importantes.

Commencés sous la révolution, les trois projets urbains constituent l'image de la transition de la politique de l'Etat burkinabé de l'autonomie nationale vers une acceptation des conditions imposées par le contexte économique mondial. La réalisation de ces trois projets urbains se caractérise par leur rationalité à l'encontre des différents problèmes provoqués par la croissance urbaine.

Après le Sommet France-Afrique de 1996, la commune s'ingère de plus en plus dans les travaux d'aménagement de la ville. Le budget communal annuel oscille entre 5 et 6 milliards de FCFA. Les principales opérations de la mairie ont consisté à réaménager les anciens squares en jardins, la construction et le nettoyage des rues et la réalisation des équipements marchands.

B. Les équipements marchands

La reconstruction du marché central a eu des conséquences importantes sur l'organisation spatiale du centre ville. On peut affirmer que le phénomène d'encombrement des voies publiques de Ouagadougou par les marchés et les véhicules de transport de marchandises résulte en grande partie de cette restructuration. Le transfert du marché central au secteur 15 n'a pas permis à tous les anciens occupants d'avoir des boutiques. Alors ils se sont installés de façon anarchique dans les différents secteurs de la ville.

Face à ce phénomène, la municipalité a décidé de réagir. En 1993, un programme en équipements marchands (construction de marchés, gares routières, boutiques de rue, parkings) a été élaboré afin de résorber le phénomène d'occupation anarchique des rues.

En 1997, la mairie a signé une convention avec l'Agence Française de Développement (AFD) dans le cadre d'un programme pilote pour la réalisation des équipements marchands. Ce programme comporte trois volets essentiels : le réaménagement des marchés, la construction des gares routières et celle des boutiques de rue et parkings. Ce programme entre dans le cadre de la réglementation de l'occupation anarchique des voies publiques, de l'équipement moderne des marchés et la génération de ressources fiscales pour la commune.

Concernant le réaménagement des marchés, certains critères ont été retenus : la position centrale du marché par rapport à au moins deux secteurs, le niveau de fréquentation et l'importance économique suffisante pour amoindrir les investissements ainsi que la stratégie de répartition des marchés et la recherche d'un équilibre de développement du commerce dans les communes. Partant de ces critères, une liste de 17 marchés a été arrêtée (voir tableau 1).

Les travaux techniques de ces marchés à réaménager ont débuté en 1999. Durant la période 1999-2000 sur les dix-sept marchés retenus seulement cinq ont déjà été construits ; ce sont les marchés de Hamdalaye, de Baskuy, Nabi-Yaar, Sankaré-Yaar, Paag la Yiri, Zabré Daaga.

L'aménagement de Zabré Daaga réaménagé en plein centre ville avait pour objectif de reloger le trop plein des commerçants du marché central. Ce projet a été un échec car la place est occupée surtout par les commerçants du marché de la cité An II qui sont les anciens du site.

Tableau 1 : Liste des marchés à réaménager

Arrondissement	Nom du marché	Secteur
BASKUY	Baskuy Yaar	11
	Boissé Yaar (à créer)	4
	Gounghin Yaar	8
	Hamdalaye	10
	Nab-Raaga	7
	Sankaré Yaar	3
BOGODOGO	Dassasgho Yaar	28
	Marché de Zone I	28
	Nabi-Yaar	29
	Zembassogo Yaar	15
BOULMIOUGOU	Paag la Yiri	16
	Pissy Yaar	17
NONGREMASSON	Kossodo Yaar	26
	Saabin	24
	Tanghin Yaar	23
	Zogona Yaar	14
SIGH-NOGHIN	Marché du secteur 20	20

Source : Ministère de l'Administration Territoriale, 1996

En plus du réaménagement des marchés, la commune a prévu le déplacement des gares routières du centre ville vers les secteurs périphériques. C'est dans ce cadre que la Gare de l'Est fut construite. On y a construit également des boutiques de rue et des parkings. Des constructions à usage de boutiques au nombre de 71 ont été réalisées le long de certaines voies principales : Rue des Ecoles, le long de la Maison du Peuple et de l'Hôpital Yalgado. Il en est de même des parkings pour le stationnement des véhicules le long de la Maison du Peuple et de l'Hôpital Yalgado.

La commune s'intéresse aussi à la construction, l'élargissement et l'assainissement des voies urbaines.

C- L'aménagement des routes

Ouagadougou est confronté à un problème de circulation lié surtout à l'étroitesse des principales voies conçues en double sens. De ce fait la commune a entrepris des travaux d'aménagement des routes, par le bitumage des rues les plus importantes, leur élargissement et le nettoyage. Les routes de Ouagadougou ont été classées en fonction de l'importance du trafic. On distingue trois grandes catégories de voiries : les voies primaires regroupant surtout les routes nationales et leur prolongement dans la ville, les voies secondaires et les voies tertiaires desservant l'intérieur des secteurs. Certaines voies primaires desservant le centre ville ont été élargies et la plupart d'entre elles ont été construites en double chaussée et éclairées : Avenue Kwamé Krumah, Avenue Charles de Gaulle, Avenue Bassawarga, la Circulaire. Cette dernière rue citée est une rocade qui permet de relier les secteurs périphériques de l'est, du sud et de l'ouest sans passer par le centre ville.

Il est prévu de construire ou de transformer des voies déjà existantes en sens unique de circulation mais auparavant il faudrait construire des voies où le trafic s'effectuerait en sens inverse. Il en est ainsi de certaines voies très étroites et très encombrées telles que l'Avenue du kadiogo, l'Avenue Ouezzin Coulibaly, etc.

Pour réglementer la circulation, des mesures ont été prises à propos des camions citernes, des gros véhicules transportant des marchandises, notamment l'interdiction de traverser la ville pendant les heures de travail. Ces dispositions permettent d'améliorer la fluidité du trafic pendant les heures ouvrables et du même coup éviter certains accidents graves. En 1992 est intervenu le reverdissement de certaines avenues : Avenue Charles de Gaulle, Avenue Kadiogo, Avenue Kwamé N'Krumah, Boulevard de la Révolution, etc. L'aménagement ou l'amélioration du cadre de vie se poursuit avec le nettoyage des principales rues.

D- Le nettoyage des rues

La rue est un lieu de rencontre, un cadre de vie, etc. Elle est le reflet d'une politique plus ou moins active en matière de propreté. C'est pourquoi le conseil municipal de Ouagadougou a placé les problèmes d'assainissement et d'amélioration du cadre de vie au centre de ses préoccupations. Le nettoyage des rues est une activité qui a été introduite en 1995. Seules les voies bitumées sont concernées et près de 50 km sont ainsi balayées. Avec un effectif de 600 personnes dont 98% de femmes, la brigade baptisée aux couleurs des blouses qu'elle porte la « brigade verte » est très organisée. Pour permettre une gestion aisée des effectifs, une répartition en équipes de 20 personnes a été faite. Chaque équipe a un chef et a à sa charge un tronçon de rue dont la longueur est de 100 m de chaussée par personne. Les équipes sont recrutées en priorité parmi les femmes qui habitent dans les concessions riveraines des rues concernées.

Les équipements de travail (brouettes, râtaux, pelles, pioches, etc.) sont pris en charge par la Mairie. Le balayage se fait tous les lundi et jeudi à partir de 5 heures ; il est prévu que le travail soit terminé dès 7 heures pour laisser les voies libres à la circulation. Sur certaines avenues éclairées (Avenue Kwamé N'Krumah, Avenue de la Résistance du 17 Mai), le balayage de nuit a été autorisé.

Tableau 2 : Quelques chiffres du balayage des rues

Arrondissement	Longueur (m)	Effectifs	
		Femmes	Hommes
Baskuy	21.875	314	4
Bogodogo	5.400	98	2
Boulmiougou	3.125	60	3
Nongremasson	3.000	25	0
Sigh-Noghin	4.000	36	0
Total	37.400	533	9

Source : DSTM, 2000

Pour assurer un degré plus important de propreté à certains carrefours centraux de la ville (Rond Point de la Patte d'Oie, Nations Unies, Place des Cinéastes, etc.), le système de cantonnier est mis en place. Il consiste au nettoyage

de ces artères tous les jours à l'exception des lundi et jeudi. L'objectif est de maintenir ces rues toujours propres compte tenu de leur emplacement dans la ville. Il emploie environ 30 jeunes équipés de « chariots de propreté ».

Toujours dans la continuité des aménagements urbains, la municipalité a construit des squares et jardins dans différents secteurs de la ville.

E- Les squares et jardins

Les principaux centres urbains du Burkina possèdent de nombreux terrains destinés à la création d'espaces verts prévus dans les plans cadastraux. Ouagadougou compte plus de 621 terrains destinés aux espaces verts. Malheureusement la plupart de ces sites sont entièrement occupés par des ordures pour absence d'aménagement. Ouagadougou compte 30 espaces verts aménagés dont 10 jardins et squares aménagés de 1994 à 1998 et essentiellement situés dans l'arrondissement de Baskuy. L'objectif est de donner à la population des lieux de divertissement agréables et du même coup de protéger l'environnement. Ces espaces aménagés prennent en compte la verdure afin d'embellir les lieux et d'offrir un micro-climat à la clientèle.

Les superficies varient entre 1700 m² et 7000 m²; le plus grand a une superficie de 6700 m² (Naba-Koom) et le plus petit est de 1750 m² (Jardin de l'Aéroport). Le coût de réalisation oscille entre 14.000.000 et 200.000.000 de FCFA et ces jardins sont loués en gérance à des particuliers. Le prix de location dépend du coût de réalisation, de la superficie et de l'emplacement (voir tableau 3).

Presque tous les squares et jardins aménagés sont situés au centre ville dans l'arrondissement de Baskuy (90%). Cette situation permet une bonne fréquentation à cause de la proximité des principaux lieux de distraction, notamment les cinémas et dancings.

En quatre ans une dizaine de squares et jardins ont été construits à Ouagadougou. Avec un coût de réalisation aussi élevé, la Mairie a pu construire

ces lieux de distraction en partenariat avec l'Ambassade de France et certaines sociétés privées.

Les prix du rafraîchissement et de la restauration étant élevés, la clientèle provient des classes aisées. Une bouteille de sucrerie d'une contenance de 30 cl coûte 500 FCFA contre 250 FCFA dans les buvettes et bars ; le poulet rôti est acheté à 5000 FCFA contre 1500 FCFA ailleurs. En fait les prix sont presque doublés dans les squares et jardins rendant l'accès sélectifs. Généralement, les cadres supérieurs s'y retrouvent pour discuter autour d'un pot. Malgré la cherté, ces lieux sont fréquentés et les propriétaires trouvent leur compte parce que les prix de location sont bien étudiés. Le Jardin de l'Amitié Ouaga-Loudun a la meilleure fréquentation grâce à l'animation d'un orchestre le soir.

Tableau 3: Liste des jardins et squares aménagés de Ouagadougou

Noms	Localisation	Coût (FCFA) et date de réalisation	Loyer mensuel (FCFA)
Jardin du Maire	Secteur 2	51.506.447 en 1996	50.000
Jardin Naba Koom	Secteur 3	49.078.464 en 1996	65.000
Jardin de l'Amitié Ouaga-Loudun	Secteur 4	45.770.329 en 1996	75.000
Jardin de l'Aéroport	Secteur 5	20.456.286 en 1996	25.000
Square Yennenga	Secteur 5	38.606.120 en 1996	40.000
Jardin de l'Unité Africaine	Secteur 6	44.444.840 en 1998	25.000
Jardin du CILSS	Secteur 9	39.515.258 en 1998	25.000
Jardin du Challenge	Secteur 9	200.000.000 en 1998	80.000
Jardin de Ouaga 2000	Secteur 15	41.332.559 en 1998	30.000
Jardin de l'Habitat	Secteur 3	14.000.000 en 1994	25.000

Source : DSTM, 2002

Les motivations et l'élaboration des projets urbains se répercutent à travers toutes les villes d'Afrique principalement préoccupées par des politiques de logement, d'approvisionnement en eau potable, d'assainissement. Les autorités se trouvent confrontés à une population croissante dont il faut satisfaire les besoins en

matière d'équipements et de viabilisation ; tâche que la modicité des budgets ne permet pas d'accomplir. De plus en plus, pour résoudre les problèmes, des groupes d'initiative et des ONG en collaboration avec l'Etat interviennent par la réalisation de projets sociaux dans les quartiers.

A Ouagadougou, des lotissements massifs et des cités ont été réalisées pour loger presque toutes les catégories sociales. Actuellement l'aménagement de routes, des équipements marchands est devenu une priorité des services municipaux. En plus de ces tentatives de solutions aux problèmes de Ouagadougou, un autre grand projet dénommé Ouaga 2000 a été initié au sud de la ville. Il s'insère dans le contexte de développement actuel et son intérêt réside dans le fait qu'il laisse apparaître plusieurs composantes autour desquelles s'articulent les prochaines parties de ce travail. Elles traiteront du projet en lui-même et de ses conséquences sur le reste de la ville.

DEUXIEME PARTIE : LA NAISSANCE D'UN NOUVEAU PÔLE URBAIN

Dans la poursuite des solutions aux problèmes urbains et afin de donner un cadre de vie décent aux populations, les autorités ont initié le projet Ouaga 2000. Situé au sud de la ville à une dizaine de kilomètres, Ouaga 2000 est conçu pour être une nouvelle ville et devrait répondre aux besoins d'infrastructures administratives, politiques et commerciales.

« Ouaga 2000 devrait être un projet phare, car nous allons assister à un déplacement du centre de gravité de la ville, avec le transfert de la Présidence. En créant un pôle dynamique, nous donnerons un nouveau look à la capitale », (Stéphane REUSE, 1999) tels sont les propos du Maire de Ouagadougou.

CHAPITRE IV : CADRE ET EVOLUTION DE OUAGA 2000

Face à la congestion du vieux centre urbain, les autorités burkinabé ont initié le projet Ouaga 2000 qui rentre dans un contexte futuriste à l'aube du 21^{ème} siècle. Implanté en périphérie (secteur 15) sur un site en grande partie vierge, il fait partie d'une nouvelle stratégie du développement spatial de Ouagadougou. Ouaga 2000 couvre une superficie de 730 hectares et se caractérise par une topographie plane dont les altitudes varient entre 300 et 330 m. Il doit répondre à des besoins d'avenir en matière de logement, d'infrastructures et d'équipements¹.

I- LE CHOIX DU SITE ET SON AMENAGEMENT

Le projet Ouaga 2000 a été initié pour soutenir l'effort de développement des autorités dans la poursuite des réalisations des grandes œuvres d'utilité publique. Ces infrastructures et équipements modernes doivent répondre aux besoins présents et futurs de la capitale. L'implantation d'un projet urbain demeure plus facile en périphérie du fait qu'il nécessite moins de dépenses et occasionnent moins de pertes. Pour des raisons de proximité, on le place à la limite des lotissements donc à l'emplacement des zones d'habitat spontané.

A- Les raisons du choix

Le projet Ouaga 2000 remonte dans les années 1990. L'idée première était de trouver un site pour le déplacement de la Présidence, ses dépendances, certains services administratifs du centre ville vers la périphérie. Initialement, le projet devrait s'implanter à l'est de la capitale à proximité du village de Saaba. Cette

¹ : Les intervenants sur le terrain sont le Ministère des Infrastructures, de l'Habitat et de l'Urbanisme, la Présidence du Faso, la SONATUR, la SOCOGIB, la CNSS. Pour la mise en place des infrastructures et équipements pour le Sommet France-Afrique (SOFA) en 1996, une direction du projet avait été créée pour la coordination des différents organismes qui participent à son élaboration et où les intéressés s'adressent pour avoir des informations ou acquérir un terrain. La fusion de la direction du projet Ouaga 2000 et le Fonds de l'Habitat a donné naissance à la SONATUR qui a pris le relais des activités.

possibilité offrait l'avantage d'un accès aisé au centre ville par l'Avenue Charles de Gaulle mais l'inconvénient majeur était la démolition d'une zone d'habitat spontané trop vaste. Le projet sur ce site aurait provoqué le déguerpissement d'un très grand nombre de personnes qu'il serait difficile de reloger. Le projet a donc été déplacé au sud de la ville en bordure du secteur loti de la Patte d'Oie. En définitive, ce secteur s'est avéré la solution la plus profitable à l'implantation du projet. D'abord il est relié au centre ville par l'Avenue Bassawarga, la principale artère nord-sud qui permet un accès rapide à l'aéroport ; ensuite le secteur est traversé par le Boulevard Circulaire, contournement qui relie la partie est et ouest de Ouagadougou au site. Enfin, le site a l'avantage d'occasionner le déguerpissement d'un petit nombre de personnes, en comparaison du site de Saaba. Il ne comporte aucun village proche en direction du sud, offrant ainsi d'importantes possibilités d'extension. Un autre avantage est qu'à défaut d'être desservi par l'ONEA, l'étude hydraulique a montré qu'on pouvait avoir une disponibilité permanente en eau d'où la possibilité de faire des forages. L'implantation du projet Ouaga 2000 devrait contribuer à l'amélioration des conditions de vie du secteur périphérique tout en combattant la spéculation foncière du fait que la zone choisie était un quartier d'habitat spontané.

B- Les processus d'aménagement du site

Ouaga 2000 couvrant une superficie de 730 hectares est divisée en trois portions dénommées zone A, zone B et zone C. (voir figure 5) L'aménagement du site a été le domaine des différents organes administratifs concernés par l'Urbanisme.²

Les travaux ont commencé en 1994 par la démolition des premières maisons de la zone non lotie et le tracé des principaux axes de circulation. C'était l'amorce de la mise en place du projet. L'approche du XIX^{ème} Sommet France-Afrique de décembre 1996 a accéléré les travaux d'aménagement. Il était nécessaire de

² : Le plus impliqué est le Ministère de l'Infrastructures, de l'Habitat et de l'Urbanisme (MIHU) qui, par l'intermédiaire de la Direction Générale de l'Urbanisme et Travaux Fonciers a défini le cadastre de Ouaga 2000. Les travaux ont engagé un nombre important d'opérateurs économiques nationaux (800) et ont pu offrir beaucoup d'emplois temporaires. L'Entreprise Oumarou KANAZOE (OK) a réalisé le plus grand nombre de travaux sur le site.

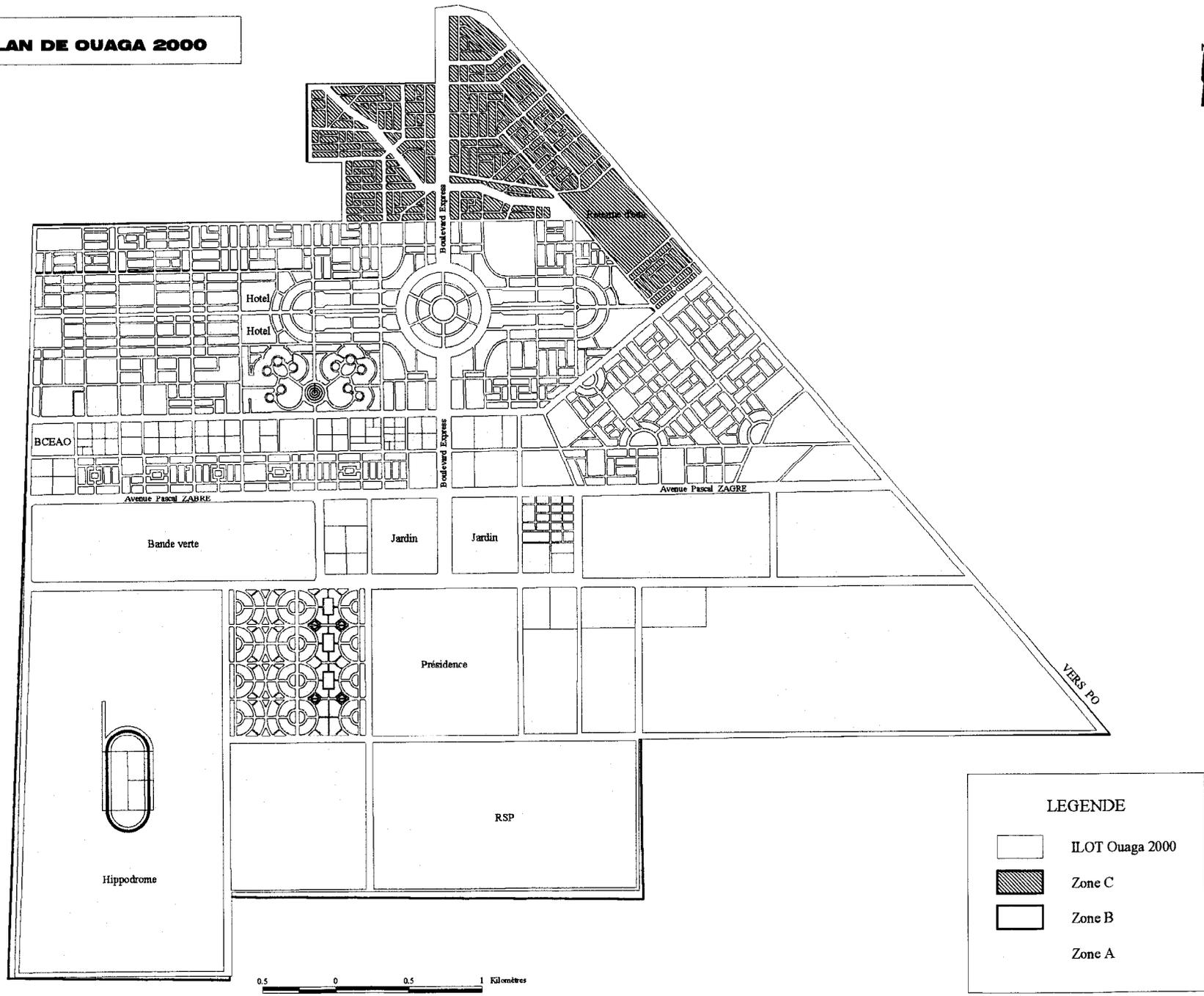
disposer d'infrastructures dignes afin d'accueillir les délégations étrangères en matière de logement et de salle de réunions. L'aménagement du site s'est déroulé en plusieurs phases :

* La première phase a consisté au pré-aménagement du terrain et à son équipement primaire. Le tracé des voies de circulation qui ont permis de quadriller le terrain afin de faciliter l'acheminement du matériel pour la réalisation des parcelles de terrain. Durant cette phase ont été réalisés les bâtiments destinés à accueillir les délégations du Sommet France-Afrique ;

* La deuxième phase des travaux est celle qui suit le SOFA et a concerné la mise en place d'infrastructures supplémentaires à l'occasion du XXXIV^{ème} Sommet de l'OUA en juin 1998. Les travaux de viabilisation se sont poursuivis essentiellement dans la zone A : réalisation des canaux d'évacuation des eaux de pluie, bitumage d'une partie des voies. Durant cette phase, la construction du complexe présidentiel a commencé à environ un kilomètre au sud de la salle de conférences ;

* La troisième phase des travaux est l'apparition des constructions individuelles dans les zones surtout destinées au logement. Depuis 1998, ont commencé quelques chantiers principalement la voirie. Les premiers font leur apparition dans la zone B où prendra place la « Place de l'Afrique », futur centre de gravité de Ouaga 2000. Sur le site de Ouaga 2000, beaucoup d'infrastructures et équipements sont prévus. Actuellement la zone se densifie avec la construction de sièges d'organismes (CILSS, Médiateur du Faso) et des habitations individuelles.

Figure 5 : LE PLAN DE OUAGA 2000



LEGENDE

-  ILOT Ouaga 2000
-  Zone C
-  Zone B
-  Zone A

II- LES REALISATIONS EN COURS

A. La voirie

IL existe trois sortes de voies dans la zone : la voirie primaire d'une emprise de 25 à 30 m, la voirie secondaire de 15 à 20 m et la voirie tertiaire de 12 à 15 m. Les voies sont tracées de manière à minimiser les mouvements de terre. Les pentes (4%) devront favoriser l'écoulement de l'eau dans les ouvrages d'assainissement en bordure de la voie. Des fossés de drainage sont faits en bordure des voies n'ayant pas de canaux d'assainissement.

Dans le prolongement de l'Avenue Bassawarga à partir du Rond-Point de la Patte d'Oie jusqu'à la limite sud de la ville a été construite une voie bitumée à double chaussée. Une perpendiculaire à cette voie à chaussée unique en direction de l'est (Rue Pascal Zagré) a également été construite. Ces deux rues entièrement éclairées devraient permettre un accès facile et rapide au site à partir du centre ville et de l'aéroport.

Toutes les voies de la zone A sont revêtues, éclairées et ont été baptisées aux noms des différentes régions et provinces du Burkina. Dans la zone B, elles sont presque toutes bitumées et celles de la zone C sont non revêtues. Toute la zone aménagée de Ouaga 2000 comporte des caniveaux construits en matériaux définitifs pour l'évacuation des eaux. En même temps que les travaux de construction de la voirie, des villas ont été réalisées dans le cadre des préparatifs du SOFA.

B- Le quartier des villas présidentielles et ministérielles

Le style des villas est original. Un concours d'architecture à l'échelle nationale a été lancé pour la création du quartier de ces villas. L'objet du concours était la réalisation d'une gamme de villas dont l'architecture reprend les éléments stylistiques des différentes régions du continent africain. Une centaine de maisons ont été bâties dans le cadre du SOFA dont 50 présidentielles et 50 ministérielles.

1- Les villas présidentielles

Les 50 villas dites présidentielles sont réalisées dans cinq (5) styles hétéroclites (équatorial, maghrébin, côtier, sahélien, sud-est)³. Elles sont disposées en deux groupes de 25 en forme circulaire. Elles comportent chacune près de dix (10) pièces. Les 25 premières ont été construites par les sociétés nationales et les 25 autres par les grands opérateurs économiques⁴. Les promoteurs ont bénéficié de compensations diverses : acquisition d'un terrain viabilisé gratuitement, exonération des taxes de douanes pour l'importation des matériaux de construction, etc.

Lors des grandes manifestations comme le SOFA, le Sommet de l'OUA, ces villas ont été empruntées par l'Etat pour loger les délégations étrangères. Après elles ont été soit revendues à des acheteurs étrangers soit rendues à leurs propriétaires. Bien que d'une architecture originale, certaines unités commencent à montrer des signes de dégradation notamment au niveau de la toiture (chute des tuiles, fissures des murs) (Stéphane REUSE, 1999). Cette situation n'est pas surprenante car ces villas ont été réalisées à la hâte pour respecter les échéances.

2- Les villas ministérielles

Les 50 villas dites ministérielles ont été réalisées par la CNSS⁵. Ces habitations de type F5 sont plus modestement équipées que les précédentes. Elles sont disposées selon une trame orthogonale et ont été construites dans un style semblable à des cités de la Révolution. Actuellement ces villas non équipées sont en vente au prix de 52,5 à 65,5 millions de FCFA et celles équipées de 65 à 69 millions de FCFA (Stéphane REUSE, 1999). Deux modes de paiement sont proposés aux intéressés, soit comptant intégral du prix de cession, soit par une avance de plus de 50% du prix de cession avant remise des clés et paiement du reliquat en cinq (5) ans maximum.

³ Coût unitaire de 100 à 150 millions de FCFA

⁴ : La Caisse Nationale de Sécurité Sociale (CNSS), le Centre de Gestion des Cités (CEGECI) et l'entrepreneur Oumarou KANAZOE, le représentant de Daewoo Motors au Burkina KADHAFI, le Directeur Général de la Société BARRO (SOBA).

⁵ : D'un coût unitaire 35 millions de FCFA.

PLANCHE 1 : LES VILLAS PRESIDENTIELLES ET MINISTERIELLES

Photo 1 : Type Equatorial



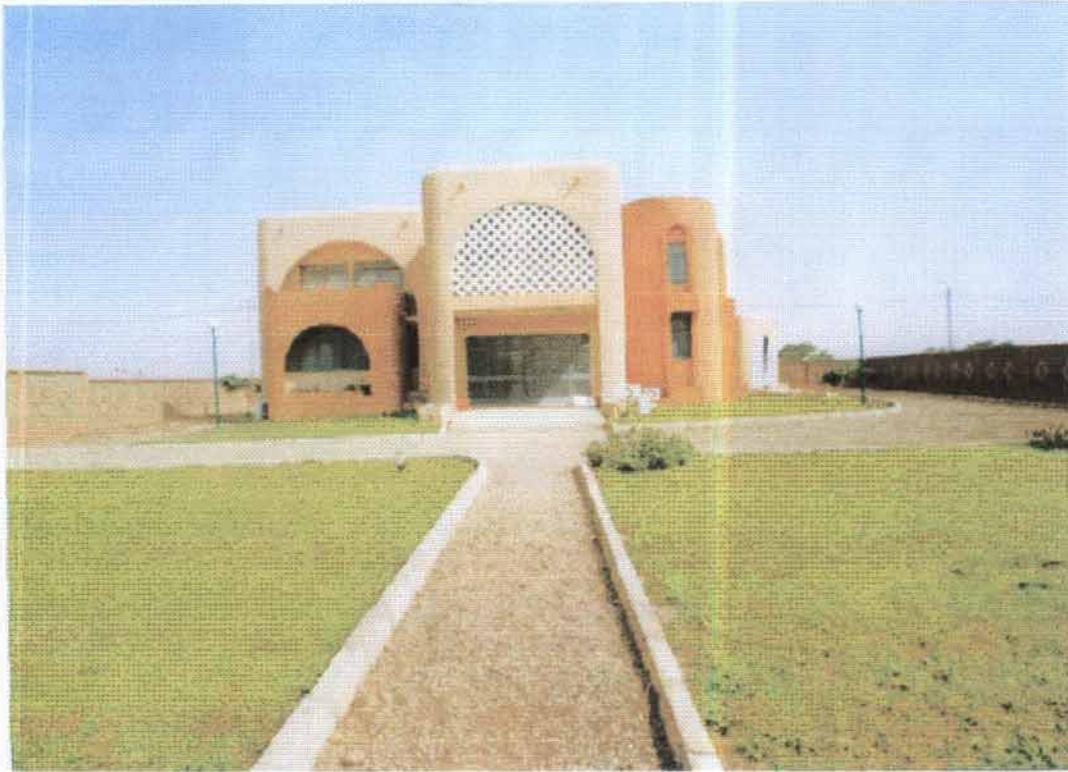
Source : LONCILI K.(Août 2002)

Photo 2 : Type Maghrébin



Source : LONCILI K.(Août 2002)

Photo 3 : Type Sahélien



Source : LONCILI K.(Août 2002)

Photo 4 : Type Côtier



Source : LONCILI K.(Août 2002)

Photo 5 : Type Sud-Est



Source : LONCILI K.(Août 2002)

Photo 6 :Villas Ministérielles



Source : LONCILI K.(Août 2002)

En somme, la construction de ces villas a permis aux participants du SOFA de bénéficier de logements individuels situés à proximité du lieu de réunions. Cette situation a permis d'éviter l'occupation des hôtels en ville, trop éloignés du site de Ouaga 2000 où se tenaient les rencontres. Mais vu le coût élevé, la mise en vente de ces villas n'est pas profitable à la majorité des burkinabé. Elles sont pour la plupart occupées par les expatriés, les travailleurs internationaux et constituent des objets de luxe pour les ouagalais.

C- La Présidence et ses dépendances

Pour des raisons de sécurité, les informations sont très limitées sur le complexe présidentiel. Le chantier situé au sud à environ un kilomètre des villas présidentielles est bien avancé. Il est prévu un boulevard express sur financement libyen pour relier le nouveau complexe au boulevard circulaire via des échangeurs. Ces infrastructures de type moderne assureront l'embellissement du paysage urbain et rehausseront certainement Ouagadougou à l'image d'autres grandes capitales d'Afrique.

Le déplacement de la Présidence et de ses dépendances en périphérie donnera une plus grande sécurité aux affaires de l'Etat. Aussi l'implantation de certaines infrastructures permettra le déroulement des rencontres internationales de manière autonome et n'occasionnera plus les barrages inutiles des voies au centre ville. Le transfert du complexe présidentiel, de ses dépendances décongestionnera l'actuel centre urbain car lors des déplacements du Président et de ses hôtes, la circulation routière dans la ville connaît des perturbations monstres. La démolition de l'ancienne présidence permettra de joindre l'Avenue Charles de Gaule et le Boulevard de la Révolution et d'éviter les détours sur cet axe à partir de 19 heures.

La résidence présidentielle déjà construite a servi de pied à terre au Président du Faso lors des élections présidentielles de 1998. Celle de Charles Taylor lui a aussi servi de refuge lors de son passage au Burkina.

A côté du quartier de ces réalisations se trouvent certaines infrastructures de prestige : le Palais des Congrès (Salle de Conférence de Ouaga 2000), la Salle des Banquets, le dancing Top 2000.

D- Les constructions complémentaires

Situé le long de la Rue Pascal Zagré, le Palais des Congrès, la Salle des Banquets, le Night-Club Top 2000 sont les bâtiments les plus spectaculaires de la zone. D'un coût global de quatre (4) milliards de FCFA, le Palais des Congrès de Ouaga 2000 renferme la principale salle de conférence d'une capacité d'environ 500 places et une dizaine de salles d'attente présidentielles et ministérielles. Depuis 1996, les grandes manifestations internationales (Sommet France-Afrique, 34^e Sommet de l'OUA, Conférence Inter-Parlementaire, CISMA) s'y sont tenues. Ces grandes manifestations regroupent plus de 1.000 participants et la salle de conférence de Ouaga 2000 est l'infrastructure la plus complète pour recevoir les délégations. Cette salle se compose d'un équipement complet : bonne sonorisation, tribune réservée à la presse, micro devant tous les sièges, etc. Sur le plan national, beaucoup de séminaires et de conférences (sur le régime foncier, la décentralisation, les migrations, etc) y ont été également organisés.

A l'ouest du Palais des Congrès, à peine à 500 m, a été construite la Salle des Banquets. Elle accueille les grandes soirées de gala, les concerts, les défilés de mode, les réceptions de mariages, etc.

Ces deux infrastructures sont gérées par la Présidence du Faso. Lors des conférences et des grandes manifestations, la location du Palais des Congrès est de 800.000 FCFA à 1.000.000 FCFA et celle de la Salle des Banquets est de 500.000 FCFA. Le coût de location limite la fréquentation de ces lieux par la majorité de la population. Seules les manifestations politiques et les réceptions de mariages des « personnes aisées» s'y tiennent.

Le siège du CILSS, le Médiateur du Faso, le centre omnisports des Etalons la Résidence Présidentielle et celles de Charles Taylor sont les infrastructures déjà

implantées à Ouaga 2000. L'espace de Ouaga 2000 poursuit sa métamorphose sur le plan des infrastructures. La zone revêt un nouveau visage.

E- Les aménagements individuels

Sur le site de Ouaga 2000, plus de 4.000 parcelles à usage d'habitations individuelles ont été implantées. Ces parcelles sont attribuées à des acquéreurs à raison de 6.500 à 15.000 FCFA/ m² selon les zones. C'est à partir de 1998 que les premières maisons d'habitations individuelles ont émergé et actuellement l'occupation s'est intensifiée principalement dans la zone C, la plus abordable. Les attributaires doivent construire des villas de différents modèles avec ou sans étage mais les célibatérium⁶ n'y sont pas autorisés. Aussi seules les constructions en matériaux définitifs reconnus par la SONATUR, notamment la terre stabilisée, la pierre taillée et le béton sont autorisés.

Dans le cadre du projet ZACA, plus de 700 parcelles à usage d'habitations ont été implantées à Ouaga 2000 pour reloger les délocalisés des secteurs centraux concernés par le projet. Des normes de construction (type villas en matériaux définitifs) ont été imposées à ceux qui s'achèteront une parcelle : construction en matériaux définitifs, maisons de type villa. En fait, ce sont les mêmes critères que le cahier de charge imposé par la SONATUR. Mais il n'est pas évident que les délocalisés des quartiers centraux pourront investir à Ouaga 2000 parce que la majorité a un faible revenu. C'est la raison pour laquelle beaucoup de personnes pensent que le projet ZACA n'a pas pris en compte les conditions sociales des résidents.

⁶ : Quatre à cinq maisons de type F2 alignées sur une même et mis en location simple

PLANCHE 2 : CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES

Photo 7 : Le Palais des Congrès



Source : LONCILI K.(Août 2002)

Photo 8 : La Salle des Banquets



Source : LONCILI K.(Août 2002)

Photo 9 : Le Siège du CILSS



Source : LONCILI K.(Août 2002)

Photo 10 : Le Night Club Top 2000



Source : LONCILI K.(Août 2002)

III- LES PREVISIONS D'AMENAGEMENT

Ouaga 2000 devrait constituer à terme un ensemble susceptible de fonctionner comme une entité urbaine autonome. De ce fait, le site doit disposer de services et équipements nécessaires à son épanouissement.

A- La zone administrative et commerciale

Elle va regrouper les ambassades et consulats, les organismes internationaux, les ministères, la Présidence et ses dépendances, les services de l'administration. Parmi les parcelles à usage multiples, 20% représentent les ambassades et consulats et 15% les organisations internationales. Une zone réservée à l'enseignement : 7 réserves pour le primaire, 2 pour le secondaire et dans le domaine de la santé et de l'action sociale. Dans la zone A, au sud de l'Avenue Pascal Zagré, se situent les réserves des ambassades et organismes internationaux où sont prévus le transfert des certains corps diplomatiques et la construction de nouveaux sièges d'organisations. L' Ambassade de la Libye en face du Palais des Congrès est en construction.

Un tel regroupement permet de limiter les déplacements. L'existence dans un même immeuble d'une banque, d'un ministère et /ou d'une organisation internationale permettra aux habitants de Ouaga 2000 et des secteurs environnants de minimiser les déplacements pour résoudre leurs problèmes administratifs.

Localisé surtout autour de la Place de l'Afrique dans la zone A et B, le centre commercial est par excellence le lieu où les grandes surfaces côtoieront les sièges des sociétés, les banques et compagnies aériennes, les hôtels de haut standing. Les habitations du centre commercial devront être érigées en R+2 avec au rez-de-chaussée des espaces à usage de commerce et de services. Ce type de construction permet de rationaliser l'espace. Près de 310 parcelles commerciales ont été dégagées. La plupart des parcelles commerciales ont été achetées par les grands entrepreneurs et commerçants. La construction des alimentations et supermarchés limitera le déplacement des résidents et décongestionnera les

abords du marché central actuellement encombré par les grandes surfaces. Un centre commercial chinois est prévu dans la zone B.

Il est également prévu l'aménagement d'un marché à l'intention de la population résidente. L'installation du futur marché permettra aux vendeuses des secteurs environnants actuellement contraintes de se rendre au centre ville de mener leur activité à proximité de leur domicile.

B- les centres de loisirs

Des centres de loisirs et de culture sont prévus à Ouaga 2000. Le Palais des sports de Ouaga 2000 d'une superficie de 12 ha a une capacité de 3.238 places assises est un terrain de sport entièrement couvert. D'un coût de 2,7059 milliards de FCFA, il sera construit dans la zone B de Ouaga 2000. Les travaux en cours sont réalisés à 41% avec une enveloppe financière de près de 1,370 milliards de FCFA. La réalisation du Palais des sports permettra d'abriter les manifestations sportives, les concerts, les grands meetings. Il est également envisagé la construction d'un hippodrome où seront annexées des infrastructures de divertissement : jardins aménagés, parc urbain.

Des espaces verts réservés à la plantation des essences variées et embellissements à l'aménagement d'aires de jeux et de bancs de repos ainsi que des lieux de culte (6 sites) sont prévus dans toute la zone. La construction d'un hôtel de haut standing financé par la Libye est en projet.

Les différentes réalisations permettent d'évaluer le degré de mise en valeur du site. Les premiers travaux ont concerné les constructions étatiques et la mise en valeur de la Zone A, la plus équipée. L'avancement des travaux a répondu à des priorités liées au pouvoir et à son image sur la scène internationale. La construction des villas présidentielles et ministérielles a permis de loger les délégations étrangères pendant le SOFA; ces lieux continuent de jouer le même rôle lors des grandes manifestations internationales. La zone administrative et commerciale prévue permettra aux habitants de Ouaga 2000 de se déplacer le moins possible et en même temps de décongestionner le centre ville.

Quatre ans après l'attribution des parcelles de terrain à usage d'habitation, les premières constructions individuelles émergent principalement dans la Zone C. Petit à petit, l'ensemble devrait s'inscrire dans la continuité du tissu urbain préexistant. Mais quel sera l'impact de Ouaga 2000 sur la ville, notamment le vieux centre urbain. Cet aspect est l'objet du chapitre suivant.

CHAPITRE V : UNITE ET DIVERSITE DE DEUX ESPACES AMENAGES

Le projet urbain Ouaga 2000 a vu le jour pour décongestionner le centre ville. Le vieux centre urbain n'a pas bénéficié d'un véritable plan d'urbanisation. Pour pallier ces insuffisances, le nouvel aménagement a été conçu de telle sorte que les habitations individuelles, la zone administrative et commerciale, les lieux de divertissement soient situés dans la même zone. La population résidente devra trouver sur place les commodités essentielles.

Ce chapitre traite des relations d'interdépendance entre le centre ville et Ouaga 2000 et les aspects humains du site aménagé.

I- UNE COMPLEMENTARITE FONCTIONNELLE

A- Les relations administratives, commerciales et résidentielles

Il faudra attendre que l'aménagement du site soit terminé et la population installée avant de mesurer avec assurance le degré de relations, de complémentarité ou de ségrégation entre les deux pôles urbains. Les deux sites aménagés seront toujours dépendants l'un de l'autre. Même étant considéré comme un pôle urbain autonome, Ouaga 2000 ne pourra pas abriter tous les services administratifs, les centres commerciaux et de loisirs de la ville. Ses résidents se dirigeront toujours vers le centre ville pour diverses raisons. Les établissements primaires et secondaires du centre ainsi que l'université continueront d'attirer une partie des élèves résidents de Ouaga 2000. Il en est de même pour le marché central où il est plus facile de trouver tout sur place. Certains habitants de Ouaga 2000 exerceront toujours dans les services situés au centre ville. Donc il existera des flux de Ouaga 2000 vers l'ancien centre urbain et vice-versa.

Le projet ZACA peut être considéré comme un complément d'aménagement de Ouaga 2000. La zone devrait abriter des infrastructures administratives, commerciales et des habitations. Elle devra donner au centre ville une belle image, comme pour refaire un nouvel équilibre avec le pôle futuriste.

Ouaga 2000 a une fonction politique pour la décongestion des organes de l'Etat. L'isolement du complexe présidentiel à Ouaga 2000 devra donner une plus grande sécurité aux affaires étatiques et surtout aux citoyens. L'emplacement actuel de la Présidence n'est pas favorable car en cas de problèmes, le centre ville serait coupé du reste de la ville et les citoyens courent beaucoup de risques. L'implantation de Ouaga 2000 permet le déroulement de manière autonome des rencontres internationales. Grâce à ses infrastructures d'accueil (hôtels de haut standing, salles de conférences, etc.), les délégations étrangères participeront aux conférences et aux sommets dans une parfaite quiétude. Elles ne seront plus obligées de loger dans les hôtels du centre ville et se déplacer vers les lieux de réunions tout en provoquant le barrage des principales rues.

B- Une diversité socio- culturelle

Ouaga 2000 est un lotissement destiné à accueillir une population de près de 90.000 habitants. Sa vocation principale est de reloger en groupe des personnes de statut moyen à élevé dans des conditions de confort. L'une des devises du projet est de permettre à tout acheteur de terrain de construire « la maison de ses rêves ». Ouaga 2000 sera habité par une classe sociale dont le mode de vie avoisinera la culture européenne : famille moderne restreinte, individualisme, etc. A l'instar des autres cités (1200 logements, Cités an II, An III, etc.), Ouaga 2000 risque d'être un espace où les problèmes d'autrui n'intéresseront pas le voisin. En d'autres termes, « c'est le chacun pour soi » et la solidarité africaine risque de donner place à l'individualisme des Occidentaux.

Par contre, les concessions du centre ville se caractérisent par un nombre élevé de ménages abritant plusieurs personnes et vivant dans des conditions difficiles. La solidarité africaine réside toujours dans ces secteurs où le problème du

voisin devient préoccupe tous les habitants. En cas de malheur (maladie, décès) ou de joie (baptêmes, mariages), les résidents se soutiennent mutuellement.

II-LES ASPECTS HUMAINS DE L'AMENAGEMENT

Suite à l'implantation du projet Ouaga 2000, des milliers de personnes ont été contraintes de quitter le site. Les principales conséquences spatiales sont l'apparition de deux nouveaux secteurs périphériques situés respectivement à l'est et à l'ouest. Le premier constitue la trame d'accueil du secteur 30 et le second celle du secteur 16. Parallèlement aux déguerpis qui se sont installés dans les deux trames d'accueil, d'autres ont été contraints de s'installer dans différents secteurs de Ouagadougou ou de retourner dans leurs villages d'origine.

A- Les déguerpissements et relogements

La création des trames d'accueil a été le fait de la Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers. Le bornage, la mise en place de la voirie et une viabilisation sommaire des lieux en collaboration avec l'ONEA et la SONABEL ont été effectués par les services de la DGUTF et de la Mairie. La mise en valeur des parcelles était sous la responsabilité des occupants soumis à des conditions et délais d'exécution.

1- La procédure et les délais de déguerpissement

En 1989 que la zone occupée par le quartier d'habitat spontané de Zempasgo et le village traditionnel de Kossyam ont été déclarés « d'utilité publique » par arrêté ministériel. La population résidente estimée à 200 ménages a été aussitôt informée.

Le lotissement destiné à accueillir les déguerpis se situe au secteur 30 et au secteur 16. Le déguerpissement de la population s'est effectué en plusieurs étapes entre 1994 et 1996. Mais il a été une épreuve dure et brutale pour tout le monde, même pour ceux qui s'étaient préparés. L'étude des délais de déguerpissement

devrait permettre de se faire une idée du degré de brutalité et du départ forcé des populations résidentes de Zempasgo.

Lors du déguerpissement de 1994, la première tranche de parcelles de la trame d'accueil était prête à accueillir ses occupants. Ceux-ci ont donc eu le temps de prendre leurs dispositions pour le transfert de leur patrimoine. Certains avaient pu construire leur nouvelle maison pour s'installer avant le déguerpissement. Les autorités avaient pris le soin de diffuser des communiqués à la radio pour avertir la population résidente. Durant cette phase, les personnes surprises par les travaux de démolition avaient probablement été absentes lors des communiqués ou n'occupaient pas effectivement leur maison.

Pendant les autres étapes de déguerpissement, les délais étaient d'une semaine à trois mois. La majorité des personnes interrogées n'ont pas apprécié le traitement auquel elles ont été soumises. Beaucoup ne connaissaient pas où se situaient leurs nouvelles parcelles ou n'en avaient pas bénéficié lors du lotissement. Les responsables de ces opérations de lotissement démentent ces propos. Ils affirment que la plupart des plaignants ont vendu leurs parcelles. Concernant les habitants de Kossyam, ils ne voulaient pas quitter les lieux parce que c'est la terre de leurs ancêtres. Le déguerpissement de Kossyam s'est effectué en 1998 mais jusqu'en 2001, certains habitants étaient toujours présents sur le site de Ouaga 2000. En menant une enquête auprès d'eux, ils affirment n'avoir jamais bénéficié de parcelles dans les trames d'accueil.

Dans le cadre du projet ZACA, des parcelles ont été aménagées à Ouaga 2000 pour reloger les déguerpis des secteurs centraux touchés. Une autre opération a été organisée en 2001 pour les habitants du village de Kossyam qui étaient toujours présents sur les lieux. Leur nouvelle trame d'accueil se situe à deux ou trois kilomètres, dans le village de Balkuy. Ces habitants de Kossyam ont encore bénéficié d'une autre faveur car tous les enfants de 18 ans en 1996 ont été attributaires de parcelles d'habitation à Balkuy.

2- Les critères d'attribution des parcelles

Ils étaient les mêmes que ceux des autres secteurs de la ville. Pour avoir une parcelle dans les trames d'accueil, il fallait être résident de Zempasgo ou du village de Kossyam, avoir fait au moins 4 ans dans la zone, être effectivement logé dans la zone c'est à dire résident pendant toute l'année.

Concernant le village de Kossyam, en plus des critères ci-dessus cités, le recensement a pris en compte tous les enfants qui ont 18 ans et plus et vivant dans la concession familiale. Les superficies des parcelles varient de 280 à 350 m².

La majorité des ménages ayant séjourné au moins 5 ans à Zempasgo ont presque tous été satisfaits. Ceux ayant habité la zone moins de 5 ans et les non résidents permanents ont pour la plupart été déclarés non prioritaires.⁷ Comme dans les autres secteurs, l'opération de lotissement a provoqué des trafics de parcelles. Les relogés affirment qu'en plus de ceux ayant vendu leur parcelle, certains habitants dans les trames d'accueil n'ont jamais habité le quartier spontané de Zempasgo.

Tout comme lors des grandes opérations de lotissement, certaines personnes venues spéculer ou victimes de la confusion administrative, n'ont pas bénéficié de parcelles dans la trame d'accueil. La gestion des parcelles s'avère extrêmement difficile pour une population dont le recensement précis est presque impossible. Le problème de l'injustice a été souligné par la plupart des relogés, certainement par compassion pour les moins chanceux surtout par le fait que hormis la parcelle lotie aucun dédommagement n'a été offert. Seules les personnes ayant planté des espèces exotiques ont été dédommagées à partir d'un recensement de ces dernières par une somme forfaitaire.

3- La situation actuelle dans les trames d'accueil

Par le style de construction, les trames d'accueil ont une allure semblable aux autres secteurs périphériques. Les constructions sont pour la plupart réalisées

⁷ : Stéphane REUSE fait ressortir dans son étude que plus de la moitié des anciens et près des 2/3 ont été satisfait.

sur des parcelles de 280 à 350 m². La diversité des activités professionnelles et des conditions financières des occupants donnent un aspect d'irrégularité en matière de bâti. Ainsi la luxueuse villa d'un commerçant peut côtoyer une petite maison en banco où s'entassent une famille d'agriculteurs. L'enquête a révélé :

- % des déguerpis du secteur 30 occupent des maisons de type F3 contre 67% au secteur 16 ;

- 5% habitent des maisons de type F2 au secteur 30 et 25% au secteur 16 ;

- 67% occupent des maisons de type F1 au secteur 16 et 5% au secteur 30.

Généralement les constructions du secteur 16 sont de petite taille et celles du secteur 30 varient de la maisonnette à la villa entièrement équipée. Une grande partie des matériaux utilisés dans les trames d'accueil provient des anciennes constructions que les propriétaires ont réussi à démolir. Au secteur 30, la brique en banco était vendue à 25 FCFA l'unité au lieu de 10 FCFA ailleurs, preuve d'une spéculation par les confectionneurs. Pour les briques en parpaing, le prix était de 125 à 150 FCFA, contraignant les attributaires à réduire la dimension de leur maison. D'autres ont profité de l'opération pour vendre leurs parcelles à un prix dérisoire. Selon les informations apportées par quelques ménages interrogés, les parcelles coûtaient 25.000 à 30.000 FCFA (Stéphane REUSE, 1999).

L'équipement de base se présente comme dans tous les autres secteurs périphériques de Ouagadougou. L'ONEA a installé des PEA et des forages au secteur 30 où le fût de 200 litres coûte 250 à 500 FCFA selon le déplacement effectué. Il n'y a pas encore d'adduction d'eau de l'ONEA au secteur 16 et la population s'approvisionne soit dans les puits traditionnels, soit au forage à raison de 100 FCFA le fût et.

La distribution d'électricité constitue un enjeu de seconde importance pour les trames d'accueil. Celle du secteur 30 est desservie par le réseau de la SONABEL et 5% des ménages utilisent l'électricité. La plupart des familles se servent de lampes tempêtes pour l'éclairage domestique. Selon les résultats de nos enquêtes, 91% des personnes enquêtées en 2000 dans la trame du secteur 16 utilisent des lampes tempêtes, contre 86% au secteur 30.

Quant aux infrastructures sanitaires, éducatives et commerciales, la trame d'accueil du secteur 30 est plus équipée. Celle du secteur 16 n'avait bénéficié d'aucun aménagement préalable à part le tracé des voies avant l'installation des populations.

Le problème majeur dans les trames d'accueil est l'accès aux équipements de base, principalement les écoles, dispensaires et points d'eau.

PLANCHE 3 : LES HABITATIONS DES TRAMES D'ACCUEIL



Source : LONCILI K.(Août 2002)



Source : LONCILI K.(Août 2002)

B. Les caractéristiques des ménages déguerpis

Cette section a pour objectif de distinguer les deux trames d'accueil en dressant la typologie du profil de l'occupant. Le nombre de personnes par parcelle, l'activité professionnelle du chef de ménage constituent les principaux critères.

1- La situation matrimoniale et la taille des ménages

Parmi les ménages rencontrés, 90% sont de sexe masculin au secteur 30 contre 91% au 16 et 10% de sexe féminin contre 9%. Il existe plus de personnes mariées au secteur 30 (90%) qu'au secteur 16 (85%). Les célibataires représentent 8% des enquêtés au secteur 30 contre 9% au secteur 16 et les veufs et veuves y sont plus nombreux (9%).

Les femmes chefs de ménage au secteur 30 sont celles dont les époux sont partis à l'aventure dans les pays voisins tandis que celles du secteur 16 sont composées de veuves.

Concernant le nombre d'occupants par parcelle, il est possible que les ménages aient reçu de nouveaux membres par des naissances ou des arrivants du village. Le graphique 2 donne un aperçu sur le nombre de personnes dans le ménage de chaque trame d'accueil.

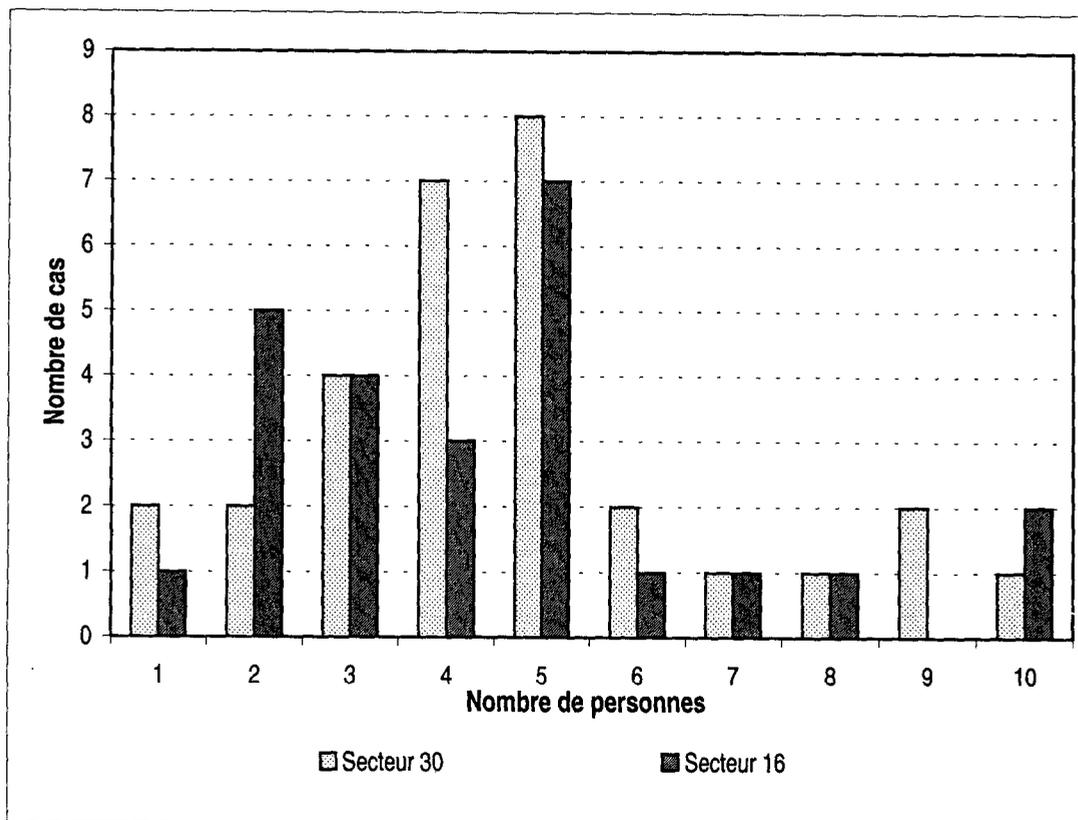
A partir du graphique 2, on peut classer les ménages en trois grandes catégories :

- Les familles de petite taille comportant une à trois personnes sont généralement des frères qui cohabitent ou de jeunes couples avec ou sans enfants. Elles sont plus représentées dans les trames d'accueil du secteur 16 avec 10 cas sur un total de 18. L'attribution des parcelles à des jeunes âgés d'au moins 18 ans à Kossyam explique cela ;

- Les familles de taille moyenne regroupant quatre à huit personnes se rencontrent le plus fréquemment dans les secteurs périphériques de Ouagadougou. Dans notre cas, la classe modale est de cinq personnes dans les différentes trames d'accueil. Ces ménages constituent la majorité de notre échantillon avec 30 cas dont 60% au sein du secteur 30 ;

- Les familles de grande taille comptent plus de huit personnes. Nous avons recensé 9 cas dont 5 au secteur 30 et 4 au secteur 16. La possession d'une parcelle en zone lotie à Ouagadougou étant synonyme d'aisance, le propriétaire est souvent contraint d'accueillir des parents ou enfants venus du village pour fréquenter ou mener une petite activité. La grande famille africaine a été éclatée ; le faible taux au secteur 16 s'explique par l'attribution de parcelles aux jeunes de 18 ans.

Graphique 2 : Comparaison des ménages des deux trames d'accueil



2- La profession des chefs de ménages

Le tableau IV laisse apparaître une nette dominance du commerce au secteur 30 et de l'agriculture au secteur 16. Ce n'est pas surprenant : le commerce informel constitue une source de revenus assez sûre et ne nécessite que peu d'investissements. Les personnes enquêtées exerçant cette activité vendent des

produits de première nécessité et les femmes font surtout le commerce des fruits et légumes. La plupart des habitants de Kossyam ont continué leur activité d'avant le déguerpissement, à savoir l'agriculture. Beaucoup ont affirmé qu'au début il n'a pas été facile de trouver de nouveaux champs.

Les fonctionnaires sont plus représentés au secteur 30. Ce sont surtout des infirmiers, des militaires, des agents de liaison, des enseignants. Le secteur du bâtiment (maçonnerie) et la mécanique se présentent à peu près dans les mêmes proportions dans les deux trames d'accueil.

Quelques hypothèses peuvent être émises : les ménages de grande taille ont à leur tête quelqu'un qui, soit dispose d'un revenu confortable (fonctionnaire, entreprise personnelle), soit exerce une activité liée à l'agriculture.

Tableau 4: Secteur d'activités des chefs de ménage

Secteurs d'activités	Trame d'accueil secteur 30	Trame d'accueil secteur 16
Agriculture	14	20
Commerce	18	02
Bâtiment	01	02
Mécanique	02	02
Fonctionnaires	10	01
Total	75	43

Source : LONCILI, septembre 2000

III- LES NOUVEAUX ATTRIBUTAIRES

A- Le profil des nouveaux attributaires

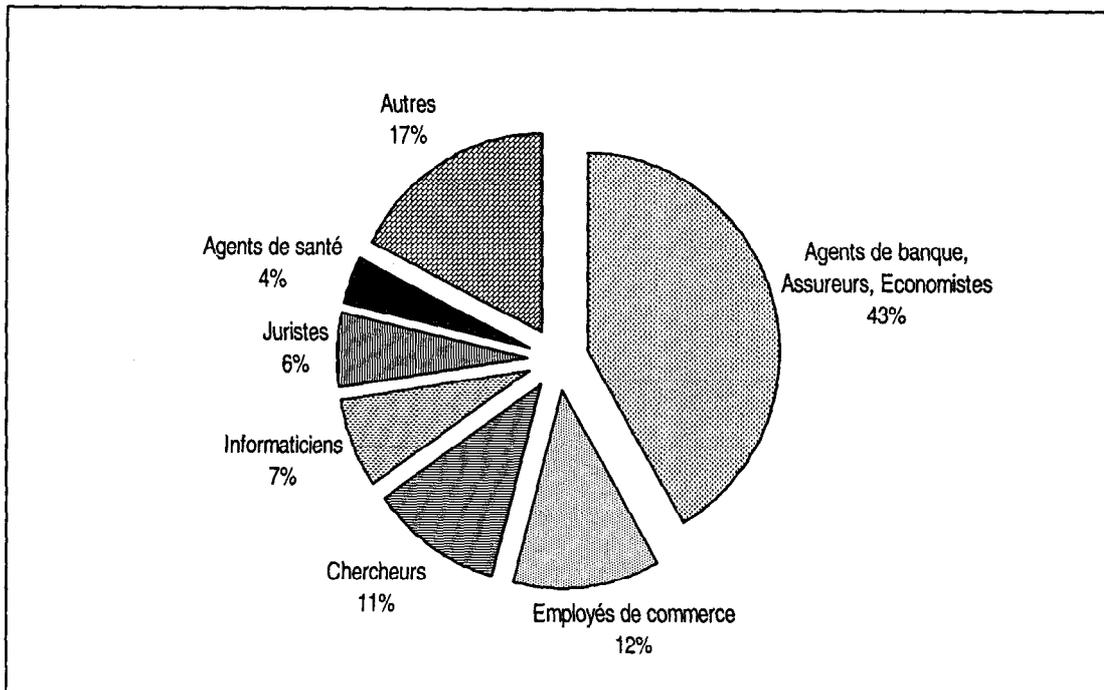
1- La profession des attributaires

Les attributaires de parcelles viabilisées à Ouaga 2000 sont de plusieurs nationalités et se répartissent dans diverses couches socioprofessionnelles. Selon

les résultats de l'enquête menée auprès de 100 personnes, 98% sont des Burkinabé et 2% des étrangers. En consultant la liste des attributaires auprès de la SONATUR, on s'aperçoit que près de 95% sont des Burkinabé ; ce qui confirme nos résultats d'enquête. Contrairement à ce que pense le public, les parcelles viabilisées de Ouaga 2000 sont surtout achetées par les nationaux. Par contre les villas présidentielles et ministérielles mises en location (vente ou simple) qui sont achetées par les étrangers. Les problèmes fonciers que rencontrent les Burkinabé en Côte d'Ivoire les ont poussés à investir à Ouaga 2000 en achetant les parcelles de terrain à usage d'habitation.

Les professions des attributaires sont variées (voir graphique 3).

Graphique 3 : Profil professionnel des attributaires



Les résultats indiquent que la majorité des attributaires exercent dans le secteur privé, notamment dans les établissements financiers (près de la moitié). Ces agents ont la facilité d'avoir un prêt bancaire et ont une grille salariale plus élevée que ceux de la fonction publique. La faible représentation des agents de la Fonction Publique (20%) pourrait s'expliquer par le faible niveau des revenus.

Généralement, le fonctionnaire moyen ne peut pas subvenir à ses besoins courants, à fortiori faire des économies pour l'achat d'une parcelle. Et pour avoir un prêt bancaire, il faut que le salaire soit suffisamment élevé pour couvrir le montant de la taxe de jouissance (1.950.000 à 2.600.000 FCFA en zone C pour une parcelle de 300 à 400 m² de superficie. Pour y arriver en 24 traites, il faut une quotité cessible de 75.000 FCFA, soit un salaire de 225.000 FCFA nets. Très peu d'agents de l'Etat bénéficient d'un tel traitement.

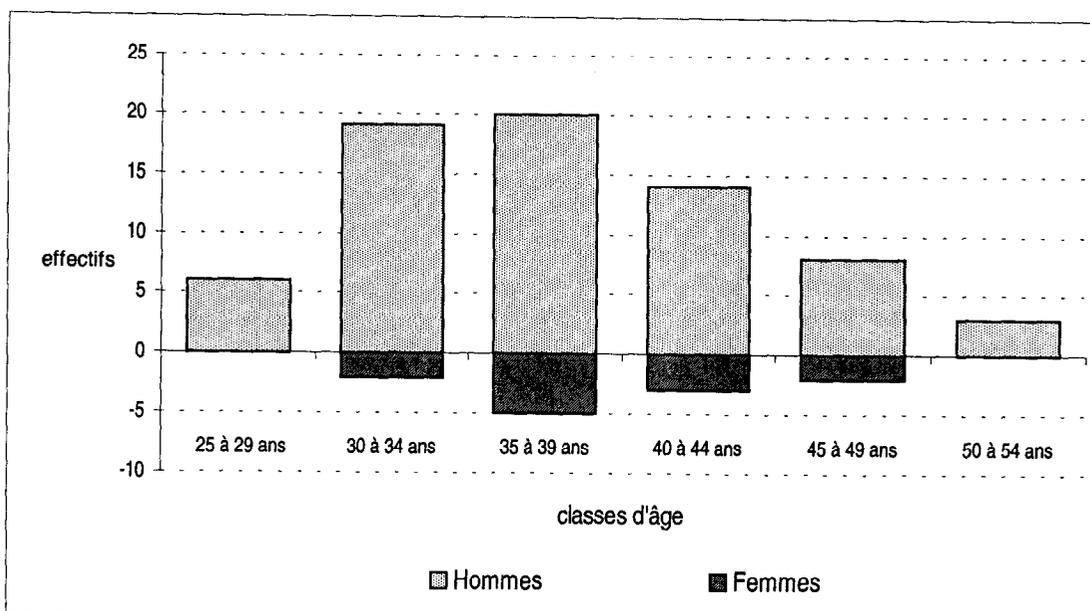
Les commerçants ont surtout investi dans des parcelles commerciales de Ouaga 2000 afin de pouvoir construire des grandes surfaces (alimentations et supermarchés). Leur objectif étant surtout lucratif, ils ne perçoivent pas l'investissement comme une perte mais plutôt un gain à long terme.

2- La situation matrimoniale et la taille des ménages

Avant de parler de la situation matrimoniale et de la taille du ménage, nous nous intéressons à l'âge et au genre des attributaires enquêtés (voir graphique 4).

Notons que 86% des attributaires enquêtés sont de sexe masculin. Le taux élevé des hommes n'est pas étrange car au Burkina ce sont eux qui détiennent toujours des parcelles. Les 14% des femmes permettent d'affirmer que celles-ci commencent à investir dans l'immobilier. Le plus souvent, elles le font à l'insu de leur conjoint car parmi ceux qui ont préféré rester dans l'anonymat, les femmes représentent 90%. Tout simplement certaines ont choisi de décliner l'interrogatoire.

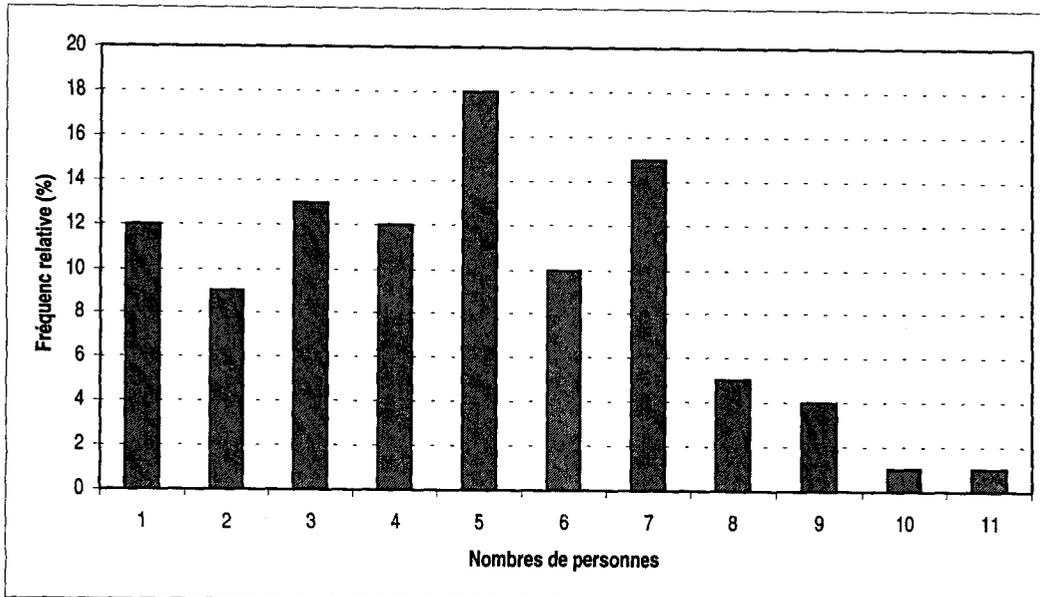
Graphique 4 : Répartition des attributaires selon le sexe et l'âge



Selon le graphique 4, la classe modale est de 35-39 ans correspondant à la tranche d'âge la plus active. Ensuite viennent les tranches d'âge de 30-34 ans et de 40-44 ans. Nos résultats permettent d'affirmer que les jeunes (30 et 39 ans) sont les plus concernés par les parcelles de Ouaga 2000 car ils ont le plus besoin de se loger. Au Burkina toute personne rêve d'avoir un « chez soi » décent. Généralement après avoir pris fonction et s'être achetés un moyen de déplacement, les jeunes pensent immédiatement à l'achat d'une parcelle. Les faibles taux s'enregistrent auprès des plus jeunes 25-29 ans qui entrent tardivement dans la vie active et des adultes 45-54 ans possédant déjà des parcelles dans d'autres secteurs et ayant des charges familiales plus importantes.

Concernant la situation matrimoniale, l'enquête révèle que 80% des attributaires sont mariés et 20% des célibataires.

Le ménage a été défini comme l'ensemble des personnes vivant sous un même toit. La taille des ménages est représentée par la figure suivante :

Graphique 5 : Taille des ménages

La figure 5 montre que les ménages de 5 personnes sont les plus représentés. A partir de 7 personnes le nombre de cas commence à baisser. Cette situation pourrait s'expliquer par le fait que les familles modernes ne font plus beaucoup d'enfants et n'acceptent plus héberger des parents. Dans la vie actuelle c'est le « sauve qui peut » et la tendance des ménages est à l'individualisme.

A partir de nos résultats, on peut tirer la conclusion suivante : ce sont les ménages de petite taille (ceux qui n'ont pas de lourdes charges) qui s'intéressent aux parcelles de Ouaga 2000.

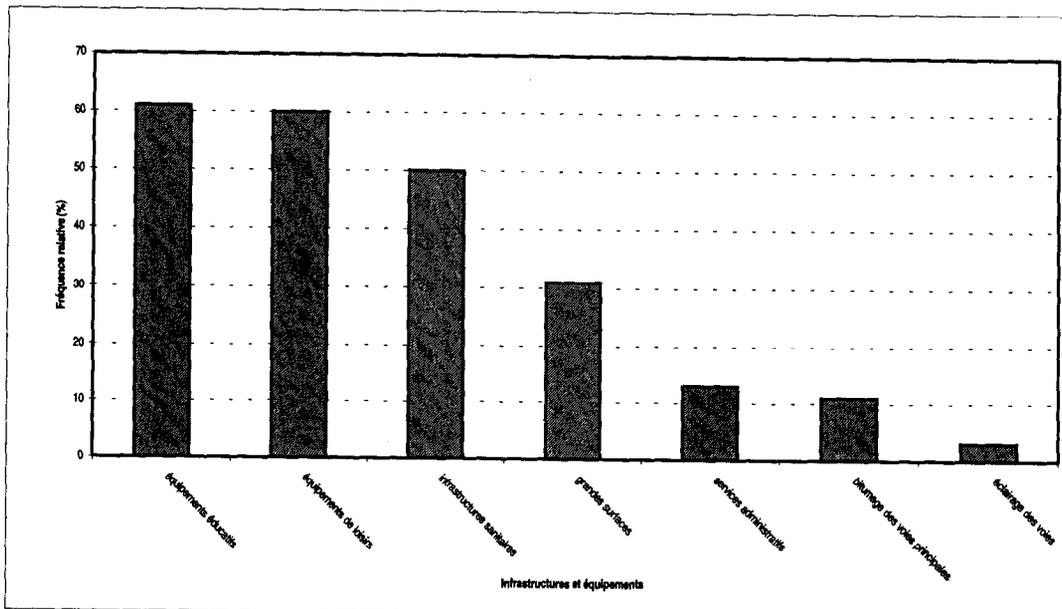
B- Les infrastructures souhaitées par les attributaires

Sans tenir compte de ce qui était prévu par le projet lors de nos enquêtes, nous avons approché les attributaires pour avoir leur avis sur les infrastructures du site. Les résultats de l'enquête ont permis de faire une classification des infrastructures et équipements que désirent les attributaires (voir Graphique 6).

Selon le graphique, 61% des attributaires enquêtés souhaitent avoir des équipements éducatifs dans la zone, 60% des équipements de loisir (terrain de sport, salle de cinéma, dancing, boîtes de nuit, etc.) ; 50% des infrastructures

sanitaires ; 31% des grandes surfaces ; 13% des services administratifs (ONEA, SONABEL, ONATEL, bureaux de poste, hôtel des finances) ; 11% le bitumage des voies principales et 3% l'éclairage des voies. Pour se justifier, ils affirment que la grandeur du projet mérite que le quartier soit autonome. Beaucoup (60%) affirment que l'idée de Ouaga 2000 nécessite que l'on ait tout à portée de main. Il doit être une « ville dans la ville », donc bénéficier de tous les équipements et infrastructures. Certains pensent que pour une sécurité des enfants dans leur déplacement (5%) et pour leur épanouissement (4%), Ouaga 2000 doit disposer de tout à proximité. Presque tous les attributaires pensent que pour minimiser les déplacements au centre ville, il faudra tout avoir sur place. En comparant les infrastructures et équipements prévus par le projet et ceux souhaités par les attributaires, on constate une concordance. Les attributaires ont cité des infrastructures déjà prévues et dont certaines sont implantées sur le site. Mais la plupart des personnes qui ont une parcelle à Ouaga 2000 ignorent la maquette du projet. La SONATUR, dans ce sens devra œuvrer à faire connaître aux attributaires ce qu'elle compte réaliser sur le site.

Graphique 6 : Infrastructures et équipements désirés par les attributaires



Il existe une interdépendance fonctionnelle entre le centre ville et Ouaga 2000 : les deux espaces urbains présentent des caractéristiques différentes. Bien que prévu pour abriter tous les équipements, le quartier résidentiel va toujours dépendre du centre, d'où une complémentarité fonctionnelle. D'un côté, une population assez aisée, et de l'autre une population aux modestes revenus.

Les habitants de Ouaga 2000 composés de ménages de petite taille exercent pour la plupart dans le secteur privé. Ces attributaires composés d'une certaine élite ont tendance à fuir les secteurs centraux très bruyants pour habiter en périphérie.

Quant aux déguerpis du site, ils ont subi des conditions difficiles lors du déguerpissement et de l'attribution des parcelles. Les deux trames d'accueil ont une allure similaire aux autres lotissements périphériques. Les constructions sont pour la plupart réalisées sur de petites parcelles de 300 à 350 m²; la diversité des activités professionnelles et des conditions financières des occupants donne un aspect d'irrégularité dans la qualité du bâti. Malgré la grandeur du projet Ouaga 2000, il présente un certain nombre de limites que nous traiterons dans le prochain chapitre.

CHAPITRE VI : LES LIMITES D'UN GRAND PROJET URBAIN

En raison de sa pauvreté et d'un manque d'intérêt des partenaires extérieurs, le Burkina est resté longtemps à l'écart des investissements étrangers. Actuellement, le pays a une forte volonté de se rapprocher de nouveaux partenaires économiques en donnant une vision originale à sa capitale. La grandeur et le modernisme du projet Ouaga 2000 donnent une nouvelle image en vue d'un développement économique futur. Il vise surtout à l'implantation d'activités liées au secteur tertiaire afin de décongestionner le centre ville. Mais ce grand projet présente des limites. C'est l'objet de cette partie.

I- LE COUT DE L'INVESTISSEMENT

L'absence d'informations sur le financement de Ouaga 2000 en fait un sujet délicat. Mais un tel grand projet ne peut se réaliser qu'au prix de lourds investissements. Le coût global de réalisation était estimé à 25 milliards de FCFA . Les travaux ont pu démarrer sur la base de 10 milliards de FCFA acquis sous forme de prêt auprès des banques et sociétés.⁸

Le projet Ouaga 2000 a engagé des dépenses élevées pour l'achat des équipements. Les villas présidentielles et ministérielles ont mobilisé près de 6 milliards de FCFA. En 2000, l'extension des zones C et B a nécessité de lourds investissements à la SONATUR. En zone C, l'implantation de 872 parcelles a occasionné une dépense de 15.183.615 FCFA et celle de 586 parcelles en zone B, une somme de 12.500.625 FCFA. Ces coûts d'aménagement concernent seulement la parcellisation et le tracé des voies. Le coût des travaux de canalisation, d'adduction d'eau, d'électricité et de téléphone ne sont pas inclus. Le Palais des Congrès a coûté à lui seul plus de 4 milliards de FCFA. Son entretien est de 400.000 FCFA / jour. Les sièges sont conçus dans du matériel qui ne supporte pas la chaleur donc les salles doivent être climatisées en permanence. A

⁸ : Un emprunt de 3 milliards auprès de la BIB, de 2,5 milliards auprès du Fonds de l'Habitat, un préfinancement de 20 millions de l'Entreprise OK, des fonds propres issus de la transition Fonds de l'Habitat- Ouaga 2000.

Ouagadougou où il fait 40 à 42 °C aux mois de mars à avril, ces réalisations ne sont pas adaptées et occasionnent des dépenses inutiles.

Il n'est pas certain que l'Etat puisse reproduire ce type d'aménagement sur d'autres sites. Pourtant lors de nos enquêtes, certains ont souhaité la création d'un autre site pour résoudre le problème de logement.

Le coût d'aménagement des parcelles étant élevé, le mètre carré devient très cher (6.500 -15.000) FCFA rendant les terrains inaccessibles à la majorité de la population. Cette situation prouve qu'il n'existe pas une réelle politique d'aménagement tenant compte des aspects sociaux.

II- UNE SEGREGATION SOCIALE

La construction de villas grand standing à Ouaga 2000 est un luxe pour un pays pauvre comme le Burkina. Les opérations de ce genre augmentent davantage les différences sociales. Ouaga 2000 n'est pas une réalisation sociale mais un prestige pour la classe aisée.

La réalisation de Ouaga 2000 conduit inévitablement à une discrimination sociale qui se caractérise par la promotion des personnes aisées capables d'investir rapidement et sûrement par rapport aux classes sociales défavorisées. Le prix élevé des parcelles exclue la population à revenu moyen, affirment 48% des enquêtés. Il en est de même des modalités de paiement ; le client procède à un règlement au comptant du montant ou bien il verse les 50% et le reliquat en 18 mois. Le démarrage des travaux sur une parcelle à Ouaga 2000 est conditionné par le versement intégral du coût de cession. L'attributaire dispose d'un délai de trois (3) ans pour réaliser son programme à compter de la date de signature d'accord (premier versement). Toutes ces conditions limitent les prétentions. Les modalités de paiement ne sont pas souples. Pour une parcelle de 300 m² en zone C, il faudrait environ un million au comptant et le reste à raison de 56.000 FCFA par mois. La majorité des salariés burkinabé ont un revenu mensuel de 50.000 FCFA

donc ne peuvent pas investir sur les parcelles de Ouaga 2000. Le délai de mise en valeur est court quand on sait que les matériaux de construction coûtent extrêmement cher. L'obligation de construire en matériaux définitifs complique la tâche des attributaires car la tonne de ciment coûte 90.000FCFA.

Parmi les personnes touchées lors de nos enquêtes, 11% affirment que Ouaga 2000 est une aberration, vu le niveau de vie de l'ensemble de la population. Les ruraux représentant près de 90% de la population n'ont pas tous un repas par jour. Le coût de réalisation d'une seule villa présidentielle (100 à 150 millions FCFA) aurait suffi pour entretenir 2.000 personnes à raison 50.000 FCFA par an. En fait le projet ne reflète pas la réalité quotidienne et ne profite qu'à une minorité au détriment des masses vivant dans la pauvreté. L'argent utilisé pour assurer le confort d'une minorité de « nantis » aurait pu être investi au bénéfice de tous dans les équipements de santé, d'éducation. Ces assertions confirment la situation au Burkina car de plus en plus les personnes aisées s'enrichissent et les démunies s'appauvrissent davantage.

L'injustice sociale par rapport aux déguerpis s'avère la plus sensible. Des familles ont été « chassées » sans aucun sentiment. Certains témoignent que le déguerpissement s'est effectué pendant l'hivernage, un jour de pluie et les gens étaient regroupés sous des arbres. Des familles ont séjourné quelques semaines sous des tentes et certains chefs de ménage désespérés auraient recouru au suicide.

L'aménagement du site de Ouaga 2000 est considéré comme une humiliation pour la plupart des déguerpis. Ils affirment ceci : « nous avons été chassés comme des moutons et nous n'avons pas de logement ; la misère a fait crever les gens comme des mouches ».

En analysant tous ces propos, il ressort que l'aménagement du site de Ouaga 2000 a entraîné le départ des populations vivant déjà dans la misère, pour construire des villas luxueuses, des salles grandioses pour des rencontres internationales afin de satisfaire la classe aisée. Celle-ci fera de la zone un quartier

résidentiel tels que Gandin (Petit Paris), la Zone du Bois ghettos uniquement réservés aux riches. Cette situation contribuera à creuser le fossé entre nantis et pauvres.

III- LES PROCEDURES DE LA SONATUR

Les attributaires se procurent les parcelles selon les disponibilités de parcelles et leur pouvoir d'achat. La vente des parcelles a commencé en 1996 et jusqu'en 2002 la mise en valeur n'est pas totale. Le manque de moyens financiers (67% des réponses) en est la cause principale. L'achat de la parcelle pèse énormément sur les budgets des ménages. Il faut donc beaucoup de temps avant d'entreprendre la construction, vu le coût élevé des matériaux de construction.

Ensuite, le non respect de la viabilisation de la zone promise par la SONATUR (18%) ainsi que l'insécurité (3%) et le standing exigé font que les attributaires ne sont pas pressés d'investir sur les parcelles de Ouaga 2000. Les parcelles attribuées en 1996 n'ont bénéficié du réseau électrique qu'en 2001. Ce retard de la SONATUR dans la viabilisation du site n'encourage pas les attributaires à construire.

Enfin, la capitalisation foncière (3%) constitue un handicap à la valorisation des parcelles de Ouaga 2000. Pour beaucoup d'attributaires, la mise en valeur ne se présente pas en termes d'urgence car ils possèdent déjà des maisons dans d'autres secteurs de la ville (54%).

Tous ces facteurs contribuent à freiner l'avancement des travaux sur le site de Ouaga 2000. L'espace occupé par les habitations individuelles a commencé à se densifier ces dernières années et l'on a espoir que la zone sera bientôt animée

IV-LES PERSPECTIVES

Il s'agit de dégager certaines perspectives quant à l'avenir du projet ainsi que sa pertinence au sein de la capitale. Les infrastructures et équipements prévus par le projet doivent être réalisés le plus rapidement possible afin d'inciter les attributaires à construire. La viabilisation et l'équipement rapide de la zone pourront servir de stimulants pour les attributaires car l'éloignement du site fait que personne ne voudra habiter à Ouaga 2000 et dépendre toujours du centre ville pour les besoins élémentaires.

Lors de nos enquêtes, les attributaires ont justifié la non mise en valeur de leur parcelle par le manque de moyens financiers. La SONATUR doit songer à mettre en place une Banque de l'Habitat auprès de laquelle ses clients pourraient bénéficier des prêts pour construire rapidement. Elle devrait collaborer avec ses clients résidant à l'étranger. Bien que ceux-ci nourrissent une envie de se bâtir un logement au pays, leur éloignement constitue un handicap sérieux dans la mise en pratique de leur volonté. La SONATUR peut jouer le rôle de maître d'ouvrage délégué en assurant la sécurité de leur investissement. Pour éviter des problèmes de déguerpissement à l'avenir, les autorités doivent aménager des terrains vierges où il n'y aura pas des habitants à déplacer. Le déguerpissement des populations nécessite de gros investissements et engendre des problèmes sociaux.

Concernant la promotion commerciale, la SONATUR doit œuvrer à se faire connaître et surtout faire accepter ses produits davantage à travers un plan de communication. Elle devra développer une politique de partenariat, recourir à une assistance en communication et permettre l'accès aux parcelles par un assouplissement des modalités de paiement.

Le projet Ouaga 2000 a été différemment apprécié par la population. Deux aspects de la politique du projet ont retenu l'attention des relogés : le problème d'injustice et la difficulté du déguerpissement. Des habitants ont été expulsés et leur secteur a été détruit afin de construire des logements de grand standing.

Certains pensent que le projet Ouaga 2000 est salubre du fait qu'il va permettre de décongestionner le centre ville. Cependant il a engendré de gros investissements. Il n'est pas évident qu'un tel projet pourrait être reconduit à court terme sur un autre site de la ville. Ouaga 2000 est un quartier de luxe où seules les personnes aisées pourront posséder une maison. D'autres personnes se montrent critiques à l'égard du projet. Elles affirment que Ouaga 2000 est destiné à une minorité au détriment de la majorité.

Il ressort que les engagements pris par la SONATUR à propos de la viabilisation de la zone n'ont pas été respectés. La Société devrait éviter l'attribution de plusieurs parcelles à un même demandeur si elle veut augmenter les chances de valorisation de la zone. Elle devrait aussi réaliser le plus vite possible les infrastructures et équipements prévus pour inciter les propriétaires à investir et en même temps alléger les conditions d'attribution et de valorisation des parcelles.

CONCLUSION GENERALE

A travers le monde, la politique de décentralisation est la tendance générale en matière d'urbanisme. La priorité actuelle est la décongestion des centres villes par le transfert des équipements en périphérie. Le projet Ouaga 2000 en est une illustration. Cette étude a permis de déceler les problèmes de Ouagadougou dont l'une des solutions serait l'aménagement de Ouaga 2000. Son objectif est de faire de ce site une entité urbaine autonome mais complémentaire du centre urbain actuel

En effet, l'existence et la prévision d'infrastructures suscitent que dans un avenir proche, Ouaga 2000 est censé devenir la « vitrine » de la ville où se concentreront toutes les composantes politiques, économiques, administratives et commerciales de la capitale. Le nouveau pôle urbain serait en mesure d'accueillir les visiteurs étrangers dans le confort et la proximité de tous les équipements nécessaires. Sous l'effet de sa croissance rapide et de l'intégration de nouveaux équipements périphériques, Ouaga 2000 s'intégrera dans le tissu urbain de la ville. Il sera en mesure de coordonner les différentes activités urbaines.

L'analyse du projet et ses répercussions spatiales laissent apparaître une ségrégation au double plan spatial et social. Spatialement, la tendance est à dissocier Ouaga 2000 du vieux centre ville, tout en décongestionnant celui-ci de certaines de ses fonctions urbaines. Quant à la ségrégation sociale, elle s'exprime à travers la promotion de personnes privilégiées capables d'investir rapidement au détriment des classes défavorisées auxquelles appartiennent les déguerpis. Cette situation contribuera à accentuer le clivage entre riches et pauvres. Cette perspective renvoie à la problématique d'un développement qui se construit sur les capitaux et qui voudrait être bénéfique à toute la population, du moins au plus grand nombre. On comprend alors pourquoi beaucoup d'habitants des périphérie de la ville ne perçoivent pas l'utilité du projet.

Bien que Ouaga 2000 ait permis à la capitale d'abriter des grandes rencontres politiques, cet aménagement n'est pas une priorité pour la majorité des

ouagalais. Ce projet illustre bien, dans sa conception comme dans sa réalisation en cours, une réelle dichotomie entre les aspirations des basses couches sociales et les choix de prestige des gouvernants qui veulent soigner l'image du pays à l'extérieur. Dans la poursuite du projet, cette dissonance de fond pourrait être atténuée en mettant l'accent sur la viabilisation (eau, électricité, téléphone, assainissement) des quartiers périphériques.

BIBLIOGRAPHIE

- ANTHEANNE B. et al (1989): Lieux et liens; ORSTOM, Paris, 620p.
- ARNAUD, M. (dir) (1998) : Dynamique de l'urbanisation de l'Afrique au sud du Sahara ; Paris, Ministère des Affaires Etrangères Coopératives et Francophonie, 182p.
- BAMAS, S. M. M. (1989): Les politiques de logement à Ouagadougou de la période coloniale à nos jours : étude de cas ; Mémoire de maîtrise en géographie, Ouagadougou, 231p.
- BESSAT, C (1983) : Développement urbain en Afrique Noire : Quel habitat promouvoir, Expériences et perspectives, Paris, MRE CODEV, 173p.
- Conseil Economique et Social (1995): La politique des villes au Burkina Faso, Ouagadougou, CES, 73p.
- COMPAORE, G. (1993) : Succès et échecs de la rénovation urbaine à Ouagadougou : in Travaux de l'Institut de Géographie de Reims n°83-84, 18p.
- COMPAORE, G. (1998): Dynamique urbaine et problèmes environnementaux : Ouagadougou, 21p.
- DAO, O. (1972) : Ouagadougou : étude urbaine, thèse de troisième cycle en géographie, Montpellier III, 327p.
- JAGLIN, S (1995) : Gestion urbaine partagée à Ouagadougou : pouvoirs et périphéries (1983-1991), Paris, Karthala ORSTOM, 659p.
- N'DIONE E S (1987) : Dynamique urbaine d'une société en grappe un cas, Dakar ENDA, 179p.
- OUAGA 2000 : dépliant grand public
- OUEDRAOGO, A. (1987) : Les équipements socio-collectifs de la banlieue de Ouagadougou : contribution à l'aménagement du périurbain, Mémoire de maîtrise en géographie, Ouagadougou, 130p.
- OUEDRAOGO, M. M. (1988) : Urbanisation, organisation de l'espace et développement au Burkina Faso, thèse de doctorat, Bordeaux, 658p.

- OSMONT, A (1995) : La Banque Mondiale et les villes : du développement à l'ajustement ; Paris, Karthala, 309p.
- PRAT, A. (1996) : Ouagadougou, capitale sahélienne : croissance urbaine et enjeux fonciers : in Mappemonde n°1/1996, Montpellier, p18-24.
- Recueil de textes relatifs à la création d'une zone d'aménagement spécial Ouaga 2000, Ministère des Infrastructures, de l'habitat et de l'Urbanisme, Secrétariat Général, Projet Ouaga 2000 (1996), 25p.
- REUSE, S. (1999) : Etude d'un projet urbain dans le contexte de la ville africaine : le cas de Ouaga 2000, Université de Lausanne, 146p.
- SAYDE, S. (1997) : L'importance des marchés urbains dans l'approvisionnement alimentaire de la ville de Ouaga et leur évolution face à la croissance urbaine, Mémoire de maîtrise en géographie, Université de Paris IV,.....
- SEBGO, R. (1987) : La politique de logement au Burkina : le cas de Ouagadougou, Mémoire de fin d'études en journalisme, Dakar, 21p.
- Séminaire (1999) : Aménagement foncier urbain et gouvernance locale en Afrique francophone, Ouagadougou, 317p.
- SIDIBE, M. (1989) : La rénovation des centres urbains (l'exemple de Bilbambili), Mémoire de maîtrise en géographie, Ouagadougou, 102p.
- TRIBILLON, J F (1993) : Villes africaines : nouveau manuel d'aménagement foncier, Paris ADEF, 317p.
- WANGRAWA P (1982) : Problèmes liés à l'extension de Ouagadougou : le cas de Cissin, Mémoire de maîtrise en géographie, Ouagadougou, 139p.
- WANGRAWA P (1984) : Promotion foncière et immobilière en Afrique Tropicale : le projet pilote de Cissin (Ouagadougou), Mémoire de DEA en géographie, Strasbourg, 87p.
- ZAGRE, P (1994) : Les politiques économiques du Burkina Faso : une tradition d'ajustement structurel, Paris, Karthala, 244p.

ANNEXES

ANNEXE I : Questionnaire adressé aux attributaires de parcelles

A- IDENTIFICATION

Nom :

Prénoms :

Age :

Profession :

Nationalité :

Situation matrimoniale :

Nombre de personnes dans le ménage : Sexe : -Masculin :

-Féminin :

B - L'HABITAT

A quelle date avez vous été attributaire de la parcelle :

Quel est votre quartier d'origine :

Quel est votre moyen de déplacement :

Combien de parcelles détenez-vous à Ouaga 2000 :

En avez-vous d'autres dans un autre quartier :

Comment avez-vous obtenu la parcelle :

-Par achat avec le projet :

Oui

Non

Prix :

-Par achat avec une tiers-personne :

Oui

Non

Prix :

-Autres moyens (à préciser) :

Comment trouvez-vous le montant imposé par le projet :

Bas

Elevé

Raisnable

Comment avez-vous obtenu l'argent nécessaire à l'achat de la parcelle :

Fonds propres

Prêt auprès d'un particulier

Prêt bancaire

Le crédit obtenu a-t-il servi en intégralité à l'achat de la parcelle :.....

Si non à quoi fut destiné une partie de l'argent :.....

Construction de la maison

Achat d'un moyen de déplacement

Autres (à préciser) :.....

Quelle est la superficie de votre parcelle :.....

Comment trouvez-vous les dimensions des parcelles :

Grandes

Petites

Satisfaisantes

Comment expliquez-vous le fait que jusqu'à nos jours certaines parcelles ne soient pas encore mises en valeur :.....

C- INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS

Quelles écoles fréquentent vos enfants :.....

Quels infrastructures et équipements aimeriez-vous avoir à Ouaga 2000 :.....

Donnez les raisons :.....

Quelles sont vos impressions d'ensemble sur le projet Ouaga 2000 :.....

ANNEXE II : Questionnaire adressé aux déguerpis du site

Nom :

Prénoms :

Age :

Profession :

Situation matrimoniale :

Nombre de personnes dans le ménage :

Nombre d'enfants dans le ménage :

Nombre d'enfants scolarisés dans le ménage :

Localisation de leurs écoles avant et maintenant :

Quel est le moyen de locomotion de la famille :

Avez-vous bénéficié de combien de temps pour déguerpir le site de Ouaga 2000 : .

Quels ont été les critères d'attribution des parcelles :

Avez-vous bénéficié d'un dédommagement :

Quel est le type de maison habité en tant que relogé :

une pièce : deux pièces : trois pièces :

Quels sont les modes de ravitaillement en eau :

Par achat avec fût Les bornes fontaines Les puits Branchements privés

Quels sont les modes d'éclairage :

Lampe tempête Lampe à gaz Electricité

Bougie

Selon vous qu'est ce qui manque au quartier pour un aménagement complet :.....

Quelles sont vos impressions d'ensemble sur le projet Ouaga 2000.....

ANNEXE III : Questionnaire adressé aux responsables de la SONATUR

- Quelle est la date de création du projet urbain Ouaga 2000 :.....
- Quelles sont les sources de financement du projet :.....
- Quelles sont les motivations du projet urbain Ouaga 2000 :.....
- Quels sont les objectifs de Ouaga 2000 :.....
- Le choix du site a-t-il une importance particulière :.....
- Si oui, donnez les raisons :.....
- Comment se structure l'espace de Ouaga 2000 :
- Quelle est la superficie des différentes zones :
- Quels sont les types de constructions, d'infrastructures et équipements qui y sont prévus :...
- Où se situent les trames d'accueil des déguerpis :
- Ce site a-t-il bénéficié d'aménagements quelconques avant la réinstallation des populations :
- Si oui, lesquels ?
- Si non, pourquoi ?
- A quelle date la population a été déguerpie :
- A quelle date les travaux ont-ils démarré :

ANNEXE IV : PRIX DE CESSION DU METRE CARRE DES PARCELLES A OUAGA 2000 (FCFA)

Tableau I: Ancien prix

Destination et usage du terrain	Localisation				
	Zone A	Zone B			Zone C
		2 voies bitumées	Une voie bitumée	1 ou 2 voies en terre	
Habitation	12.000	10.000	9.500	8.000	5.000
Commerce	15.000	15.000	15.000	15.000	10.000
Terrain cédé à un particulier pour équipement communautaire : enseignement, santé	1.500	1.500	1.200	1.000	1.000

Source : SONATUR, 2000

Tableau II: Nouveau prix

Destination et usage du terrain	Localisation			
	Zone A	Zone B		Zone C
		1 ou 2 voies bitumées	1 ou 2 voies en terre	
Habitation	12.000	10.000	8.500	6.500
Commerce	15.000	15.000	15.000	10.000
Terrain cédé à un particulier pour équipement communautaire : enseignement, santé	1.500	1.500	1.000	1.000

Source : SONATUR, 2001

**ANNEXE V : REPARTITION DES PARCELLES VIABILISEES DE
SONATUR A OUAGA 2000**

Année Usage	Zone A		Zone B		Zone C	
	1996	2000	1996	2000	1996	2000
Habitation	613	-	452	585	1181	829
Commerce	117	-	6	-	93	43
Réserves et espaces verts	20	-	4	-	12	21

Source : SONATUR, 2001

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 : LISTE DES MARCHES A REAMENAGER	40
TABLEAU 2 : QUELQUES CHIFFRES DU BALAYAGE DES RUES.....	42
TABLEAU 3: LISTE DES JARDINS ET SQUARES AMENAGES DE OUAGADOUGOU	44
TABLEAU 4: SECTEUR D'ACTIVITES DES CHEFS DE MENAGE	74

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : LOCALISATION DE LA ZONE D'ETUDE.....	10
FIGURE 2 : DIVISON ADMINISTRATIVE DE OUAGA	19
FIGURE 3 : STRUCTURATION DE OUAGADOUGOU.....	20
FIGURE 4 : LES PRINCIPALES RUES DE OUAGA	25
FIGURE 5 : LE PLAN DE OUAGA 2000	50

LISTE DES GRAPHIQUES

GRAPHIQUE 1 : ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE OUAGADOUGOU	16
GRAPHIQUE 2 : COMPARAISON DES MENAGES DES DEUX TRAMES D'ACCUEIL	73
GRAPHIQUE 3 : PROFIL PROFESSIONNEL DES ATTRIBUTAIRES	75
GRAPHIQUE 4 : REPARTITION DES ATTRIBUTAIRES SELON LE SEXE ET L'AGE.....	77
GRAPHIQUE 5 : TAILLE DES MENAGES	78
GRAPHIQUE 6 : INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS DESIRES PAR LES ATTRIBUTAIRES	80

LISTE DES PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES

PLANCHE 1 : LES VILLAS PRESIDENTIELLES ET MINISTRIELLES.....	53
PLANCHE 2 : LES CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES	59
PLANCHE 3 : LES HABITATIONS DANS LES TRAMES D'ACCUEIL.....	71

TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENTS.....	2
SIGLES ET ABRÉVIATIONS.....	3
INTRODUCTION GENERALE.....	4
I. LE MILIEU PHYSIQUE.....	11
A- <i>Le relief</i>	11
B- <i>L'hydrographie et le climat</i>	12
C- <i>Les sols et la végétation</i>	13
II. L'EVOLUTION DE LA VILLE.....	15
A- <i>L'accroissement démographique</i>	15
1- Le croît naturel.....	16
2- L'exode rural.....	17
B- <i>L'extension spatiale</i>	17
1- La croissance spatiale.....	17
2- La structuration de l'espace.....	18
CHAPITRE II : LES PROBLEMES DE LA VILLE DE OUAGADOUGOU.....	22
I. LA SATURATION DU CENTRE VILLE.....	22
A. <i>L'importance de Ouaga, capitale politique et administrative</i>	22
B. <i>La concentration des infrastructures</i>	23
C. <i>Les problèmes de circulation</i>	23
II- DES BESOINS EN LOGEMENTS.....	26
A. <i>Le coût élevé des loyers</i>	26
B. <i>Des quartiers spontanés en pleine explosion</i>	27
III. LES PROBLEMES D'APPROVISIONNEMENT EN EAU.....	28
IV- LA SPECULATION FONCIERE.....	30
A. <i>La forme traditionnelle d'acquisition des parcelles</i>	30
B- <i>Les formes actuelles de transaction foncière</i>	31
CHAPITRE III : LES TENTATIVES DE SOLUTIONS AUX PROBLEMES DE OUAGADOUGOU..	33
I- LES POLITIQUES DE LOGEMENT.....	33
A. <i>Les opérations de lotissement à grande échelle</i>	33
B. <i>La construction des cités</i>	35
II. LES AUTRES TYPES D'AMENAGEMENT DE LA VILLE.....	37
A. <i>Les projets urbains</i>	37
B. <i>Les équipements marchands</i>	38
C- <i>L'aménagement des routes</i>	41
D- <i>Le nettoyage des rues</i>	42
E- <i>Les squares et jardins</i>	43
CHAPITRE IV : CADRE ET EVOLUTION DE OUAGA 2000.....	47
I- LE CHOIX DU SITE ET SON AMENAGEMENT.....	47
A- <i>Les raisons du choix</i>	47
B- <i>Les processus d'aménagement du site</i>	48
II- LES REALISATIONS EN COURS.....	51
A. <i>La voirie</i>	51
B- <i>Le quartier des villas présidentielles et ministérielles</i>	51
1- Les villas présidentielles.....	52
2- Les villas ministérielles.....	52
C- <i>La Présidence et ses dépendances</i>	56
D- <i>Les constructions complémentaires</i>	57

<i>E- Les aménagements individuels</i>	58
III- LES PREVISIONS D'AMENAGEMENT	61
<i>A- La zone administrative et commerciale</i>	61
<i>B- les centres de loisirs</i>	62
CHAPITRE V : UNITE ET DIVERSITE DE DEUX ESPACES AMENAGES.....	64
I- UNE COMPLEMENTARITE FONCTIONNELLE	64
<i>A- Les relations administratives, commerciales et résidentielles</i>	64
<i>B- Une diversité socio- culturelle</i>	65
II-LES ASPECTS HUMAINS DE L'AMENAGEMENT	66
<i>A- Les déguerpissements et relogements</i>	66
1- La procédure et les délais de déguerpissement.....	66
2- Les critères d'attribution des parcelles	68
3- La situation actuelle dans les trames d'accueil.....	68
<i>B. Les caractéristiques des ménages déguerpis</i>	72
1- La situation matrimoniale et la taille des ménages	72
2- La profession des chefs de ménages.....	73
III- LES NOUVEAUX ATTRIBUTAIRES	74
<i>A- Le profil des nouveaux attributaires</i>	74
1- La profession des attributaires.....	74
2- La situation matrimoniale et la taille des ménages	76
<i>B- Les infrastructures souhaitées par les attributaires</i>	78
CHAPITRE VI : LES LIMITES D'UN GRAND PROJET URBAIN	81
I- LE COUT DE L'INVESTISSEMENT	81
II- UNE SEGREGATION SOCIALE	82
III- LES PROCEDURES DE LA SONATUR	84
IV-LES PERSPECTIVES	85
CONCLUSION GENERALE.....	87
BIBLIOGRAPHIE	89
ANNEXES	91
LISTE DES TABLEAUX	99
LISTE DES FIGURES.....	99
LISTE DES GRAPHIQUES.....	99
LISTE DES PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES.....	99
TABLE DES MATIERES.....	100