

**BURKINA FASO**  
Unité - Progrès - Justice

**MINISTRE DES ENSEIGNEMENTS SECONDAIRE, SUPERIEUR ET  
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE (MESSRS)**

---

**UNIVERSITE DE OUAGADOUGOU**

**UNITE DE FORMATION ET DE RECHERCHE  
EN SCIENCES HUMAINES ( UFR / SH )**

---

**DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE  
OPTION : GEOGRAPHIE URBAINE**

## **MEMOIRE DE MAITRISE**

**DIAGNOSTIC DES ACTIVITES DE LA ZONE  
D'ACTIVITES COMMERCIALES ET  
ADMINISTRATIVES (ZACA)**

Présenté par **OUEDRAOGO** Clémence Namalgbamba

**Année académique**  
2002-2003

**Sous la direction de :**  
M. **COMPAORE** Georges  
Maître Assistant à l'UFR/SH  
M. **BONKOUNGOU** Sylvain Roger  
Géographe urbaniste au Projet ZACA

## TABLE DES MATIERES

	Pages
TABLE DES MATIERES.....	1
DEDICACE.....	7
REMERCIEMENTS.....	8
SIGLES ET ABBREVIATIONS .....	9
RESUME.....	12
MOTS CLES .....	13
INTRODUCTION GENERALE.....	14
I- Problématique.....	15
II- Objectifs de l'étude .....	16
III- Méthodologie.....	17
IV- Les résultats attendus.....	21
V- Les limites de l'étude.....	21

<b>PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE.....23</b>
---

### CHAPITRE I : ENJEUX ET DEFIS DE LA ZACA.....25

I. Historique.....	25
II. Les limites physiques de la ZACA.....	26
III. Etat des lieux.....	29
A / La population.....	29
1. La population de la zone d'extension.....	29
2. La population de la zone aménagée.....	29
B / Typologie de l'habitat et mode d'habiter.....	29
1. Typologie de l'habitat.....	29
2. Le mode d'habiter.....	33
C / Les équipements socio-collectifs.....	36
1. Les pharmacies.....	37
2. Les équipements scolaires.....	37
3. Les hôtels.....	38
4. Les mairies.....	38
5. Les équipements sportifs.....	38

6. Les espaces verts.....	38
7. Les marchés.....	39
IV. Les défis et les opportunités du Projet ZACA.....	42
A / Les enjeux économiques du Projet ZACA.....	42
1. Pour les pouvoirs politiques.....	42
2. Pour les résidents.....	42
B / Les objectifs du Projet ZACA.....	42
C / Les résultats attendus.....	43

## **CHAPITRE II : NATURE ET IMPORTANCE SOCIO-ECONOMIQUE DES ACTIVITES.....44**

I. Les activités modernes.....	44
A / Les activités administratives.....	44
1. Les activités administratives publiques.....	44
2. Les activités administratives économiques.....	46
3. Les activités de type privé.....	51
4. Les services administratifs privés.....	51
5. Les activités politiques.....	52
6. Les projets et associations à caractère administratif.....	53
B / Les activités commerciales.....	53
1. Les activités productrices de biens.....	54
2. Les activités productrices de services.....	56
3. Les activités artisanales.....	58
4. Les activités de vente.....	62
5. La restauration, les loisirs et les divertissements.....	63
C / Le commerce ambulant.....	65
1. L'activité de vente de biens.....	65
2. La vente des produits alimentaires.....	66
3. Les prestations de services.....	66
D / Le transport.....	66
1. Les agences de voyage et de transit.....	67
2. Les sociétés de transport.....	67
3. Les sociétés de magasinage et de collecte.....	67
4. Autres activités de transport.....	68

E / Les activités dites ‘souterraines’ .....	70
1. Le trafic et la consommation des drogues.....	70
2. La prostitution.....	72
3. Les activités connexes de la prostitution.....	74
4. Les motifs de la prostitution.....	74
5. Le fléau du banditisme.....	75
II. Les activités traditionnelles.....	75
A / La vente des biens traditionnels.....	76
B / Les mets traditionnels.....	77
III. Importance des activités de la ZACA.....	78
A / Les activités de la zone commerciale.....	78
B / Les activités de la zone d’extension.....	79
C / Les activités de l’avenue Kwamé N’Krumah.....	81

<b>DEUXIEME PARTIE : REPARTITION ET RAYONNEMENT DES ACTIVITES .....84</b>
---

**CHAPITRE III : LA MISE EN PLACE D’UNE ENTREPRISE.....86**

I. L’édification des locaux de commerce ou de services.....	86
A / Le mode d’acquisition foncière.....	86
B / Le mode de construction.....	88
II. Les coûts des investissements.....	89
A / Les biens d’équipements.....	89
B / Le mobilier.....	89
C / Le capital initial.....	89
D / La location des immeubles.....	90

**CHAPITRE IV : LA LOCALISATION ET LES CONDITIONS  
D’EXERCICE DES ACTIVITES DE LA ZACA.....93**

I. La situation géographique des activités.....	93
A / Les activités administratives.....	93
B / Les activités de commerce.....	95

II. Les conditions d'exercice des activités.....	98
A / L'inadaptation du site d'aménagement aux mutations.....	98
B / L'occupation anarchique des espaces et les nuisances.....	100
C / L'insalubrité et le manque d'hygiène.....	101
1. Evacuation des excréta.....	101
2. Déchets et ordures ménagers.....	103
3. Eaux usées et ménagères.....	104
4. Eaux pluviales.....	106
III. Les difficultés liées aux activités.....	107
A / Les difficultés liées aux activités administratives.....	107
B / Les contraintes sociales et les désagréments.....	107
C / Les difficultés liées à la commercialisation.....	107
D / Les obstacles au développement du secteur informel.....	108
E / Les difficultés liées à la prostitution.....	109
<b>CHAPITRE V : LE RAYONNEMENT DES ACTIVITES.....</b>	<b>112</b>
I. La clientèle.....	112
II. Les flux des biens.....	113
A / La provenance.....	113
B / La destination.....	113
III. Les prix et les chiffres d'affaires.....	114
A / Les chiffres d'affaires.....	114
B / Les prix des biens et des services.....	114
IV. Effectif des employés par entreprise et leur répartition dans la ville de Ouagadougou.....	115
A / Effectif et tranche d'âge.....	115
B / La répartition des employés dans la ville de Ouagadougou.....	117
V. Les salaires des employés.....	118

## **TROISIEME PARTIE : LES RETOMBEES DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE SUR LES ACTIVITES...121**

### **CHAPITRE VI : LES RETOMBEES POSITIVES DE L'AMENAGEMENT SUR LES ACTIVITES.....123**

I. La création d'emploi.....	123
II. Amélioration du cadre des activités.....	123
A / L'architecture urbaine.....	123
B / Le zonage des activités.....	124
1. La zone commerciale.....	124
2. La zone d'activités tertiaires.....	124
3. La zone mixte.....	124
4. Autres fonctions urbaines.....	124
III. L'aménagement des voiries.....	125
A / Les espaces de circulation.....	125
B / Le stationnement.....	125
IV. La prise en compte du secteur informel.....	126
V. Les mesures d'assainissement.....	126
VI. Les mesures de sécurité.....	127

### **CHAPITRE VII : LES RETOMBEES NEGATIVES DE L'AMENAGEMENT SUR LES ACTIVITES.....131**

I. Une paralysie des activités économiques.....	131
A / Le coût du transport.....	131
B / La perte de la clientèle.....	131
II. La perte des revenus de location.....	132
III. La cherté de la location dans le futur aménagement.....	132
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>134</b>

## ANNEXES

Bibliographie.....	136
Liste des figures.....	139
Liste des tableaux.....	141
Liste des photographies.....	144
Questionnaires.....	146
Liste des services administratifs ou privés et autres activités.....	161
Prise de vue aérienne de la ZACA.....	165
Carte de suivi médical des prostituées.....	166
Prix au m <sup>2</sup> des parcelles de la ZACA.....	167

## **DEDICACE**

**« La connaissance n'a pas de limite et l'intellectuel apprend toujours »**

Professeur Ibrahima Baba **KAKE** dans 'Histoire de Tombouctou'

Je dédie ce travail à tous mes parents et ami (e) s

## REMERCIEMENTS

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

A M. Georges **COMPAORE**, mon Directeur de mémoire pour sa disponibilité et sa promptitude dans mon encadrement.

**Aux** enseignants de mon département pour leur collaboration

A M. Gérard **KIENTEGA**, Directeur Adjoint de l'UFR/SEA

A M. Alain **BAGRE**, Chef du Projet ZACA, pour m'avoir accordé un stage au sein du Projet ZACA.

A M. Sylvain Roger **BONKOUNGOU**, mon Maître de stage, pour son assistance permanente et son soutien durant tout ce travail.

**Au** personnel du Projet ZACA pour sa bonne collaboration et sa disponibilité.

A M. et Mme **DAO**, pour leur soutien inestimable à la réalisation de ce travail.

Daignez accepter mes hommages les plus respectueux.

Je vous dis merci !

## LES SIGLES ET LES ABREVIATIONS

- AFEB** : Association des Femmes Elues du Burkina  
**AFJB** : Association des Femmes Juristes du Burkina  
**APSAB** : Association Professionnelle des Sociétés d'Assurance du Burkina
- BACB** : Banque Agricole et Commerciale du Burkina  
**BCB** : Banque Commerciale du Burkina  
**BIB** : Banque Internationale du Burkina  
**BICIA / B** : Banque Internationale pour le Commerce, l'Industrie et l'Artisanat du Burkina  
**BNSP** : Brigade Nationale des Sapeurs Pompiers  
**BOA** : Bank Of Africa  
**BPMS** : Brigade de la Police des Mœurs et des Stupéfiants
- CBB** : Comptoir Burkinabé du Bâtiment  
**CCP** : Commissariat Central de Police  
**CDP** : Congrès pour la Démocratie et le Progrès  
**CEFIG** : Centre d'Etude et de Formation en Informatique et Gestion  
**CENATRIN** : Centre National du Traitement de l'Information  
**CFAO** : Compagnie Française de l'Afrique Occidentale  
**CITEC** : Compagnie Industrielle des Textiles et Coton  
**CNR** : Conseil National de la Révolution  
**CNSS** : Caisse Nationale de Sécurité Sociale  
**COPAFO** : Coopérative de Production Artisanale des Femmes de Ouagadougou  
**CRS** : Compagnie Républicaine de Sécurité
- DASU** : Direction des Analyses et des Statistiques Urbaines  
**DGI** : Direction Générale des Impôts  
**DGTU** : Direction Générale de la Topographie et de l'Urbanisme  
**DGUTC** : Direction Générale de l'Urbanisme, de la Topographie et du Cadastre  
**DIACFA** : Diffusion Industrielle Automobile et Commerciale du Faso
- EAMAU** : Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme  
**ESCI** : Ecole Supérieure du Commerce et de l'Industrie  
**ESTIF** : Ecole des Sciences et Techniques Informatiques du Faso  
**EX** : Exemple
- FAARF** : Fonds d'Appui aux Activités Rémunératrices des Femmes  
**FASOPLAST** : Société des Plastiques du Faso  
**FESPACO** : Festival Panafricain du Cinéma et de la Télévision de Ouagadougou

**FIMATECH** : Firme de Matériels Techniques

**FITMO** : Festival International du Théâtre et des Marionnettes de  
Ouagadougou

**FNIAB** : Fédération Nationale des Industries de l'Agroalimentaire du Burkina

**FONCAD** : Fondation de la Culture Africaine pour le Développement

**ICBM** : Inter Continental Business Machine

**INSD** : Institut National de la Statistique et de la Démographie

**ITB** : Inter Transit du Burkina

**LONAB** : Loterie Nationale Burkinabé

**MABUCIG** : Manufacture Burkinabé de Cigarettes

**MATD** : Ministère de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation

**MBDHP** : Mouvement Burkinabé des Droits de l'Homme et des Peuples

**MEBA** : Ministère de l'Enseignement de Base et de l'Alphabétisation

**MEDEV** : Ministère de l'Economie et du Développement

**MESSRS** : Ministère des Enseignements Secondaire Supérieur et de la  
Recherche Scientifique

**MFB** : Ministère des Finances et du Budget

**MIHU** : Ministères des Infrastructures, de l'Habitat et de l'Urbanisme

**MITH** : Ministère des Infrastructures, des Transports et de l'Habitat

**MJCO** : Maison des Jeunes et de la Culture de Ouagadougou

**MTT** : Maritime Transport Transit

**MTTB** : Manutention Transport Transit du Burkina

**NAVITRANS** : Navigation Transit du Burkina

**ONATEL** : Office National des Télécommunications

**ONEA** : Office National des Eaux et de l'Assainissement

**PATECORE** : Programme d'Aménagement des Terroirs et Conservation des  
Ressources du plateau central

**PIB** : Produit Intérieur Brut

**PM** : Premier Ministre

**PRES** : Président du Faso

**REMAR Burkina** : Centre de Réinsertion des Marginaux du Burkina

**RENLAC** : Réseau National de Lutte Anti-Corruption

**SACS** : Souki Air Cargo Service

**SAV** : Service Après Vente

**SDAU** : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

**SEFICO** : Service Finance Commerce

**SGBB** : Société Générale des Banques du Burkina  
**SIAO** : Salon International de l'Artisanat de Ouagadougou  
**SIVA** : Société d'Intrans Vétérinaires et Agricoles  
**SKV** : Société Kossouka Voyage  
**SMB** : Société Midland Broadway  
**SN-CITEC** : Société Nouvelle-Compagnie Industrielle des Textiles et Coton  
**SNTB** : Société Nationale de Transit du Burkina  
**SOBCA** : Société Burkinabé de Crédit Automobile  
**SOCIMEX** : Société d'Importation et d'Exportation  
**SOFAPILE** : Société de Fabrication des Piles du Burkina  
**SONABEL** : Société Nationale d'Electricité du Burkina  
**SONACIB** : Société Nationale du Cinéma du Burkina  
**SONAGESS** : Société Nationale de Gestion des Stocks de Sécurité  
**SONAPOST** : Société Nationale des Postes  
**SONAR** : Société Nationale d'Assurance et de Réassurance  
**SONATUR** : Société Nationale d'Aménagement des Terrains Urbains  
**STAF** : Société de Transport Aoréma et Frères  
**STP** : Société de Transport la Paix  
**STPW** : Société de Transport Peng-Wendé

**TCV** : Transport Confort Voyageur  
**TRS** : Transport Rayi'S  
**TSR** : Transport Sana Rasmané  
**TTF** : Transport Tiendrébéogo et Frères

**UAB**: Union des Assurances du Burkina  
**UEMOA** : Union Economique et Monétaire Ouest Africaine  
**UFR/SH** : Unité de Formation et de Recherche en Sciences Humaines  
**UIDH** : Union Interafricaine des Droits de l'Homme

**ZACA** : Zone d'Activités Commerciales et Administratives

## Résumé

La Zone d'Activités Commerciales et Administratives (ZACA) est une zone multifonctionnelle caractérisée par une concentration des activités. L'administration concentre 20 % des activités et le commerce 80 %. Il s'agit essentiellement des prestations de services, de la vente des biens manufacturés et de la restauration. La zone connaît également la présence des activités dites « souterraines » c'est-à-dire illégales. Ces différentes activités prospèrent le long des grandes avenues et à l'intérieur des voies tertiaires avec parfois des désagréments. Ainsi le Projet ZACA a été créé dans le but de donner un cadre propice au développement des activités à travers une innovation. Les mutations devraient entraîner des retombées positives et négatives sur les activités.

## **LES MOTS CLES**

Activités - cahier des charges - aménagement - secteur informel - commerce -  
administration.

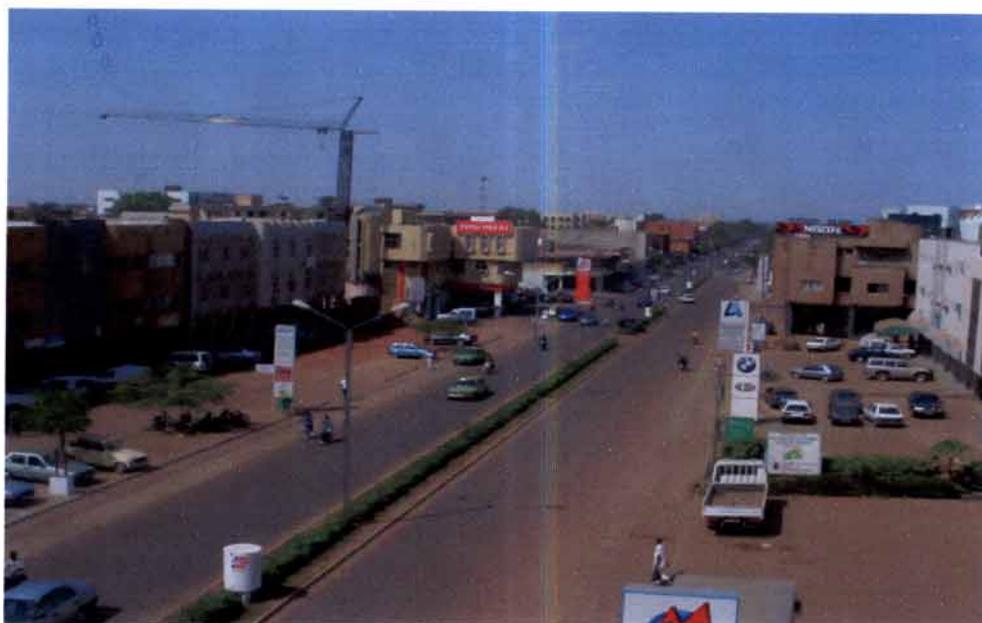
# **INTRODUCTION GENERALE**

## **I - Problématique**

Ouagadougou, capitale du Burkina Faso connaît depuis les années 1985 des mutations profondes de son espace territorial et surtout dans son centre. En effet à la croissance spatiale spectaculaire (plus de 20 kilomètres de rayon) se sont ajoutées de véritables transformations urbanistiques en son centre avec comme point de départ l'aménagement du marché central 'Rood-Woko' et de ses abords, la restructuration des quartiers centraux comme Koulouba, Tiendpaologho, Kamsaoghin et l'aménagement de l'avenue Kwamé N'Krumah. Ainsi le Conseil des Ministres en sa séance du 05 Septembre 1990, au titre du Secrétariat d'Etat à l'habitat et à l'urbanisme adopte le kiti portant création de la première tranche de la ZACA. Les effets de ces transformations liées aussi à un environnement économique favorable ont favorisé l'émergence d'activités commerciales et des services dont le développement extraordinaire a engendré des conséquences au centre-ville. Il s'agit de l'engorgement de la circulation, de l'installation anarchique des commerçants et de l'insalubrité grandissante. Les activités présentent également par endroits des nuisances aussi bien pour les habitants que pour les clients. Notre zone d'étude connaît autant de difficultés qui influencent les activités de façon directe ou indirecte.

Pour palier à ces problèmes et favoriser le développement des activités dans un environnement adéquat prenant en compte des contraintes d'ordre urbanistique et technique, le gouvernement a dans un décret pris en Janvier 2 000 créé un projet dénommé 'Projet ZACA' qui a pour objectif d'améliorer les conditions de vie urbaines pour les habitants et les biens, de créer un cadre favorable au bon déroulement des activités en mettant l'accent sur la réorganisation. Dans le cadre de ce projet, nous avons retenu de faire l'étude des activités. A cet effet une multitude d'activités a été recensée. La ZACA comprend l'essentiel des activités commerciales et administratives. Parmi elles, le secteur informel retient une frange importante des employés. Près de 53 % de la population résidente exercent des activités informelles. La réalisation de ce Projet devant entraîner la disparition momentanée de certaines activités, il était nécessaire d'en faire une étude diagnostic pour une meilleure prise en compte des commerces informels pour les réinstaller dans un cadre approprié.

**Photo n° I : Aperçu de la zone aménagée sur l'avenue Kwamé N'Krumah**



**SOURCE : Projet ZACA, 2003**

Ces constructions à étages sont issues de l'aménagement de la cité An IV A sous le régime révolutionnaire. Elles illustrent les efforts d'aménagements urbanistiques entrepris par les autorités. Les immeubles sont édifiés dans une architecture moderne. Des aires de stationnement assez larges sont localisées en bas des immeubles. Elles désengorgent la circulation. L'avenue est constituée de deux voies séparées par un terre-plein central embelli de fleurs.

## **II - Objectifs de l'étude**

### **A / Objectif principal**

L'étude que nous nous proposons de mener a pour objectif principal de mieux connaître les activités menées dans la zone du Projet à travers un véritable diagnostic. Cet objectif principal nous l'atteindrons à travers des objectifs spécifiques.

### **B / Objectifs spécifiques**

#### **1. Réaliser une typologie des activités**

La typologie des activités administratives et commerciales nécessite la définition de chaque activité, sa nature et sa réalisation sur le terrain.

#### **2. La répartition géographique des activités**

L'atteinte de cet objectif permettra de situer spatialement et de comprendre la logique d'implantation des activités.

### **3. Apprécier l'importance économique des activités**

Pour atteindre cet objectif nous nous pencherons sur les investissements nécessaires à la création d'une entreprise de commerce, au chiffre d'affaires et à la rémunération des employés.

### **III - La méthodologie**

Dans le souci de mener à bien cette étude, nous nous sommes servis d'outils de collecte de données.

#### **A / La recherche documentaire**

La recherche documentaire a été notre première source d'information. Elle a permis de collecter des données secondaires grâce à la consultation de documents relatifs aux aménagements urbains du centre-ville, aux mémoires de Maîtrise sur les activités du secteur informel. Ces documents ont montré les différentes politiques d'aménagement entreprises dans la ville de Ouagadougou, mais aussi le poids du secteur informel dans l'économie nationale. Aussi nous avons eu recours aux résultats des travaux de recherche sur la circulation routière à Ouagadougou.

Par ailleurs les décrets et les arrêtés pris en Conseil de Ministres nous ont éclairées davantage sur la mise en place du Projet ZACA et la déclaration d'utilité publique de la zone d'étude. La recherche documentaire a également intégré les archives des services qui ont en charge l'aménagement urbain.

#### **B / Les enquêtes de terrain**

Les résultats obtenus sont le fruit d'une méthode de travail basée sur :

- les questionnaires
- les entretiens
- les visites clandestines

#### **Les questionnaires :**

Nous avons réalisé des enquêtes de terrain constituées de questionnaires adressés aux personnes qui exercent une activité quelconque ou aux responsables d'entreprises. Elles ont favorisé la connaissance des réalisations et les difficultés que rencontrent les services administratifs et le secteur informel. Nos investigations se sont déroulées d'Avril 2002 à Janvier 2003. Cette longue période a permis de suivre les différentes mutations qui se sont opérées dans la zone d'étude. Bien qu'il soit difficile de dresser une liste exhaustive des activités de la ZACA, nous avons néanmoins recensé au total 253 activités lors de nos enquêtes de terrain. Pour réussir cette tâche nous avons sillonné toute la zone de recherche par avenue et par rue.

#### **Les entretiens :**

Nous avons réalisé des entretiens avec des propriétaires fonciers et des personnes résidentes. Ils ont fourni des renseignements utiles sur la zone

d'extension : le mode de vie, le niveau de service, l'appréciation du Projet, les inquiétudes. Aussi les interviews des responsables de la Brigade Nationale de la Police des Mœurs et des Stupéfiants (BNPMS) ont élucidé les phénomènes de la prostitution et du banditisme qui règnent dans la zone.

### **Les visites 'clandestines' :**

Les visites parfois 'clandestines' sur le terrain ont aidé à faire l'état des lieux, des réseaux, des contraintes et de l'importance des activités de la zone d'aménagement. Des sorties nocturnes furent très fructueuses dans la mesure où l'essentiel des activités informelles et la prostitution ont lieu la nuit. A cet effet, les boîtes de nuit, les débits de boisson, les lieux de vente de la grillade et les salles de jeux ont été visités lors des investigations. Ce choix se justifie par le fait que la ZACA vit une dynamique qui change par endroit selon les moments de la journée.

Pour faciliter la compréhension du document nous avons défini des concepts.

### **C / Les concepts<sup>1</sup>**

#### Activité

Le dictionnaire de la langue française le petit Robert définit une activité comme suit :

- " Faculté d'agir, de produire un effet, ex : l'activité d'un acide ou d'un poison ;
- Qualité d'une personne active, dynamisme, énergie, vitalité, vivacité ;
- Ensemble des actes coordonnés et des travaux de l'être humain, occupation, activité sportive ;
- Situation d'une personne qui exerce son emploi."

Notre étude fait appel aux deux dernières définitions. Ainsi l'activité d'une personne c'est son emploi, ce qu'elle exerce de ces mains ou avec un outillage propre à sa profession.

Pour déterminer la nature d'une activité, il importe de souligner si l'activité consiste à produire des biens ou des prestations de services ou si elle est commerciale. L'appareillage ou l'outillage utilisé permet de caractériser une activité donnée. De même le niveau de formation technique acquis par les employés donne une idée de la nature de l'activité exercée. Enfin l'organisation

---

<sup>1</sup> Ces différentes définitions ont été tirées du dictionnaire de la langue française le petit Robert

des tâches et la gestion comptable ou financière différent d'une activité à une autre. Nous avons :

### **Les activités modernes**

Une activité moderne est une activité qui bénéficie des progrès récents de la technologie et de la science. Elle est conçue, faite selon les règles, les habitudes contemporaines. Elle utilise des méthodes modernes de gestion, d'où leur appartenance au secteur formel.

### **Les activités administratives**

Les activités administratives sont l'ensemble des activités des services publics ou privés gérés de façon organisée avec des règles précises.

### **Les banques**

Une banque est une entreprise qui avance des fonds, en reçoit à intérêt, escompte des effets, facilite des paiements par des prêts.

### **Une banque d'affaires**

Une banque d'affaires est une banque dont l'activité principale est, outre l'octroi de crédits, la prise et la gestion de participation dans les entreprises existantes ou en formation.

### **Une banque de dépôts**

Une banque de dépôts est une banque dont l'activité principale est d'effectuer des opérations de crédit et de recevoir des dépôts à vue ou à terme, mais qui ne peut investir de sommes importantes dans les entreprises industrielles ou commerciales.

### **Les activités commerciales**

Une activité est dite commerciale lorsqu'elle consiste en l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées de valeur ou la vente de services.

### **Le secteur informel**

Le secteur informel regroupe l'ensemble des activités commerciales et des productions de biens ou de services. Il n'existe pas de termes précis pour définir ce secteur. Néanmoins au Burkina Faso, la seule définition existante est celle de la Direction Générale des Impôts (DGI) : « L'administration fiscale définit le secteur informel comme étant l'ensemble des opérateurs économiques manipulant un faible volume d'affaires (chiffre d'affaire inférieur ou égal à 15 000 000Fcf) et exerçant en marge des méthodes modernes de gestion. »

### **Les biens**

Les biens sont des produits manufacturés nécessaires à la satisfaction des besoins humains. Ils sont constitués comme suit :

### **Les biens d'équipement**

Les équipements sont des effets d'habillement, des produits cosmétiques, des appareils électroménagers, du matériel de bureau, etc.

### **Les biens de consommation**

Les biens de consommation sont des biens réservés à la satisfaction immédiate des besoins humains. Ils se rencontrent dans les supermarchés, les stations d'essence et les pharmacies: Ils prennent en compte également les combustibles (gaz, bois, charbon).

### **Les activités traditionnelles**

Les activités traditionnelles sont l'ensemble des activités anciennes et familiales transmises de générations en générations au sein d'une communauté donnée.

### **Les activités artisanales**

Les activités artisanales sont des activités manuelles exercées sans une machine, ni une organisation complexe. Elles font plus appel à l'habileté des mains et à la capacité d'invention de la personne qui les exerce.

### **L'artisanat moderne**

L'artisanat moderne est l'artisanat qui utilise un outillage perfectionné. L'habileté des mains y est très peu exprimée.

### **L'artisanat utilitaire**

Il exclut l'esprit de lucre et fait appel aux ressources intellectuelles. C'est donc l'activité créatrice qui est prise en compte. Les produits de cet artisanat ont un but d'intérêt général.

### **L'artisanat d'art**

L'artisanat d'art est la reproduction des objets rituels, coutumiers ou autres articles d'usage ancien.

### **L'artisanat de production**

L'artisanat de production comprend tous les métiers qui consistent à la fabrication ou à la transformation des biens physiques.

### **Le mobilier**

Le mobilier est l'ensemble des meubles destinés à l'usage ou à la décoration des appartements.

### **Le chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires est le montant global des ventes de biens ou de services effectuées pendant la durée d'un exercice par une entreprise.

### **Les activités 'souterraines'**

Les activités 'souterraines' sont des activités amORAles condamnées par les autorités burkinabé, mais qui se pratiquent dans la plus grande clandestinité.

### **La prostitution**

La prostitution est le fait de livrer son corps aux plaisirs sexuels d'autrui, pour de l'argent et d'en faire métier, l'exercice de ce métier, le phénomène qu'il représente. Se prostituer, c'est s'abaisser, s'avilir, se dégrader, se livrer aux désirs sexuels de quelqu'un pour un motif d'intérêt, s'offrir pour des pratiques sexuelles à quiconque le demande et paie . En d'autres termes, la prostitution est une exploitation de son corps à des fins commerciales en acceptant de subir des indignités qu'impose le tourisme sexuel.

### **Les drogues**

Les drogues sont des amphétamines c'est-à-dire des médicaments utilisés comme excitants du système nerveux central et comme anorexigènes. Elles peuvent engendrer une dépendance physique ou psychique de l'organisme.

## **IV- Les résultats attendus**

A travers cette étude nous voudrions analyser les activités qui ont lieu dans la ZACA. Elle devrait révéler les différents types d'activités qui s'y déroulent, leur organisation spatiale, le nombre de personnes qui les exercent et les gains perçus par les employés dans les différentes entreprises. Grâce à cette étude, les conditions d'exercice des activités sont élucidées, de même que les retombées de l'aménagement du site sur ces activités.

Par ailleurs les problèmes liés à l'épanouissement des activités de la zone devraient être connus à travers cette étude et pris en compte dans le futur plan d'aménagement. Nous espérons contribuer à l'amélioration des conditions de vie urbaines aussi bien pour les personnes que pour les biens.

## **V - Les limites de l'étude**

L'étude des activités de la ZACA n'a pas été une tâche facile. En effet au cours du diagnostic des activités administratives et commerciales de la zone d'aménagement nous avons été confrontées à d'innombrables difficultés qui sont :

### **A / L'absence de documents**

La documentation du Projet est très limitée dans la mesure où l'aménagement n'a pas été précédé d'études préalables approfondies. Nous avons eu accès aux

d'information au sujet des activités de la zone d'aménagement. Pour surmonter cette insuffisance documentaire, nous avons abattu un grand travail de terrain afin d'élaborer le présent document

### ***B / Le problème de communication***

Le problème de communication s'est posé lors de nos entretiens avec les prostituées professionnelles de la zone. En effet la plupart de ces filles sont des étrangères de nationalité togolaise, ghanéenne, ou nigériane. Elles parlent en général l'anglais ou d'autres langues étrangères. Cet handicap nous a empêchées de cerner tous les aspects liés à ce type d'activité.

### ***C / La disponibilité des enquêté(e) s***

Certains employés du secteur informel se sont montrés disponibles à travers une présentation satisfaisante de leurs activités. Ils nous ont fourni des données sur la mise en place de leurs entreprises, le chiffre d'affaires, l'effectif des employés et leurs lieux de résidence respectifs. D'autres par contre ont trouvé qu'ils étaient trop occupés et ont décliné notre demande d'entretien. Cette réticence a entravé la collecte de données dans certains ateliers et entreprises de la zone d'étude.

Par ailleurs les prostituées ont déploré la durée des entretiens et ont exigé un paiement. En effet notre présence dans leurs locaux faisait repartir les hommes qui ont recours à leurs prestations. Au cours de nos entretiens elles n'arrêtaient pas de recevoir leurs clients. Cette situation regrettable a empêché d'obtenir toutes les informations nécessaires à la satisfaction de notre curiosité.

### ***D / La rétention d'information***

La rétention d'information a constitué une difficulté non négligeable au cours des enquêtes. Si certains services administratifs ont répondu partiellement à nos questions d'autres par contre ont refusé nos entretiens. En effet les réponses liées aux salaires des employés, aux taxes et aux chiffres d'affaires n'ont pas toujours été satisfaisantes. Des succursales étrangères ont été très méfiantes, voire hostiles à nos questions. De plus certains acteurs du secteur informel nous ont assimilées à des agents des services des impôts. Cette confusion a empêché la collecte de toutes les informations crédibles sur les activités informelles.

### ***E / La tension sociale***

La tension sociale a été la plus grande difficulté de cette étude. L'annonce du projet d'aménagement en Janvier 2001 a été spontanément suivie de l'organisation des populations résidentes en des groupes de protestation tels que "Al quaida". Ils ont rejeté formellement le projet et menacent de lyncher toute personne qui travaillerait dans la zone au sujet du Projet ZACA. Cette atmosphère tendue nous exposait à des dangers permanents à chaque sortie de terrain. De ce fait la collecte de données sur les activités du site d'aménagement a été très pénible.

# **PREMIERE PARTIE**

## **Présentation de la zone d'étude**

## **INTRODUCTION**

Le centre-ville de Ouagadougou en raison de la place qu'il occupe dans le tissu urbain présente des enjeux et des défis importants à relever. Il a été retenu pour abriter la ZACA compte tenu des opportunités qui s'y trouvent. L'essentiel des activités administratives et commerciales se déroule à l'intérieur de cette zone déclarée d'utilité publique. Le Projet se propose de rendre la trame plus fonctionnelle et plus esthétique pour répondre aux nouveaux besoins en terme de rationalisation de l'espace pour les activités et de fluidité de la circulation. Nous abordons également les caractéristiques des différentes activités de la ZACA et leur contribution au vécu quotidien des populations.

## CHAPITRE I : ENJEUX ET DEFIS DE LA ZACA

Les transformations survenues dans le centre-ville de Ouagadougou sont le fait essentiellement de projets volontaristes décidés par les pouvoirs politiques en place sous la révolution et à nos jours. Les idées forces qui sous tendent ces projets relèvent du positionnement de la ville au niveau international. Ainsi deux projets seront mis en place respectivement en 1990 et en 2000 dans un intervalle de dix ans.

### I. Historique

En Août 1985, le Conseil National de la Révolution (CNR) décide de construire le marché central de Ouagadougou dans une architecture moderne afin de rendre au centre commercial son caractère original avec des activités commerciales intenses. Compte tenu de l'importance architecturale de l'équipement et de son niveau de fréquentation, les autorités ont décidé de réaménager l'environnement immédiat du marché pour créer un ensemble harmonieux plus vaste.

A cet effet, en Juillet 1985, la Présidence du Faso qui assure directement la tutelle du projet, confie à la Direction Générale de l'Urbanisme, de la Topographie et du Cadastre (DGUTC) le soin d'établir un dossier préliminaire d'aménagement de la zone commerciale et du cahier de charges<sup>2</sup>. Le 26 Août 1985, le plan d'aménagement est officiellement annoncé et le cahier de charges adopté soit un mois seulement pour les études préliminaires.

A côté de cette zone, le CNR décide aussi la création de la cité An IV A. Cette cité est aménagée à l'extrémité Sud de l'avenue Kwamé N'Krumah. Le long de cette avenue seront construits des immeubles à trois niveaux avec des boutiques au rez-de-chaussée et des appartements aux étages supérieurs. Cette première tranche de la ZACA a réuni en 1990 la zone commerciale et la cité An IV A pour constituer une zone d'activités de 120 hectares. Ainsi le Conseil des Ministres en sa séance du 5 Septembre 1990, au titre du Secrétariat d'Etat à l'habitat et à l'urbanisme a adopté le kiti portant création de la ZACA.

Ensuite par le décret 2000-522 / PRES / PM / MIHU adopté par le Conseil des Ministres du 02 Novembre 2000, le deuxième Projet ZACA est créé. Cette zone couvre une superficie de 80 hectares et prend en compte les quartiers environnants (Zangoethin, Peuloghin, Tiendpaologo et Koulouba) situés de part et d'autre de l'avenue Kwamé N'Krumah. Cette extension porte à 200 hectares la superficie actuelle de la ZACA.

---

<sup>2</sup> Le cahier des charges dicte les modèles de constructions autorisées par le Projet ZACA et régleme les installations dans la zone aménagée.

## II. Les limites physiques de la ZACA

La zone déclarée d'utilité publique constitue la deuxième tranche de la ZACA et ses limites géographiques sont définies comme suit :

- Au Nord par l'avenue de la Nation et le boulevard de l'Indépendance entre les points de coordonnées suivants :  
12° 22' 96'' N / 1° 31' 43,4 '' W et  
12° 22' 19,3'' N / 1° 30' 58,6 '' W ;
- A l'Est par l'avenue de la Résistance du 17 Mai et l'avenue de l'Aéroport entre les points de coordonnées suivants :  
12° 21' 28,8 '' N / 1° 30' 47,2 '' W et  
12° 21' 13,4 '' N / 1° 30' 58,3 '' W ;
- Au Sud par l'avenue de l'Aéroport et l'avenue de la Révolution d'une part et l'avenue Houari Boumedienne d'autre part entre :  
d'une part les points de coordonnées suivants :  
12° 21' 28,8 '' N / 1° 30' 47,2 '' W  
12° 21' 13,4 '' N / 1° 30' 58,3 '' W et  
12° 21' 6,5 '' N / 1° 31' 9,7 '' W  
et d'autre part les points de coordonnées suivants :  
12° 21' 51,5 '' N / 1° 31' 18,2 '' W et  
12° 21' 48,8 '' N / 1° 31' 40,7 '' W
- A l'Ouest par l'avenue de la Grande Mosquée d'une part et l'avenue Bassawarga d'autre part entre :  
d'une part les points de coordonnées suivants :  
12° 21' 6,5 '' N / 1° 31' 9,7'' W et  
12° 21' 51,5 '' N / 1° 31' 18,2 '' W  
et d'autre part les points de coordonnées suivants :  
12° 21' 48,8 '' N / 1° 31' 40,7 '' W et  
12° 22' 48,8 '' N / 1° 31' 43,4 '' W.

Fig. n° I

BURKINA FASO  
VILLE DE OUAGADOUGOU  
EXTENSION DE LA ZACA

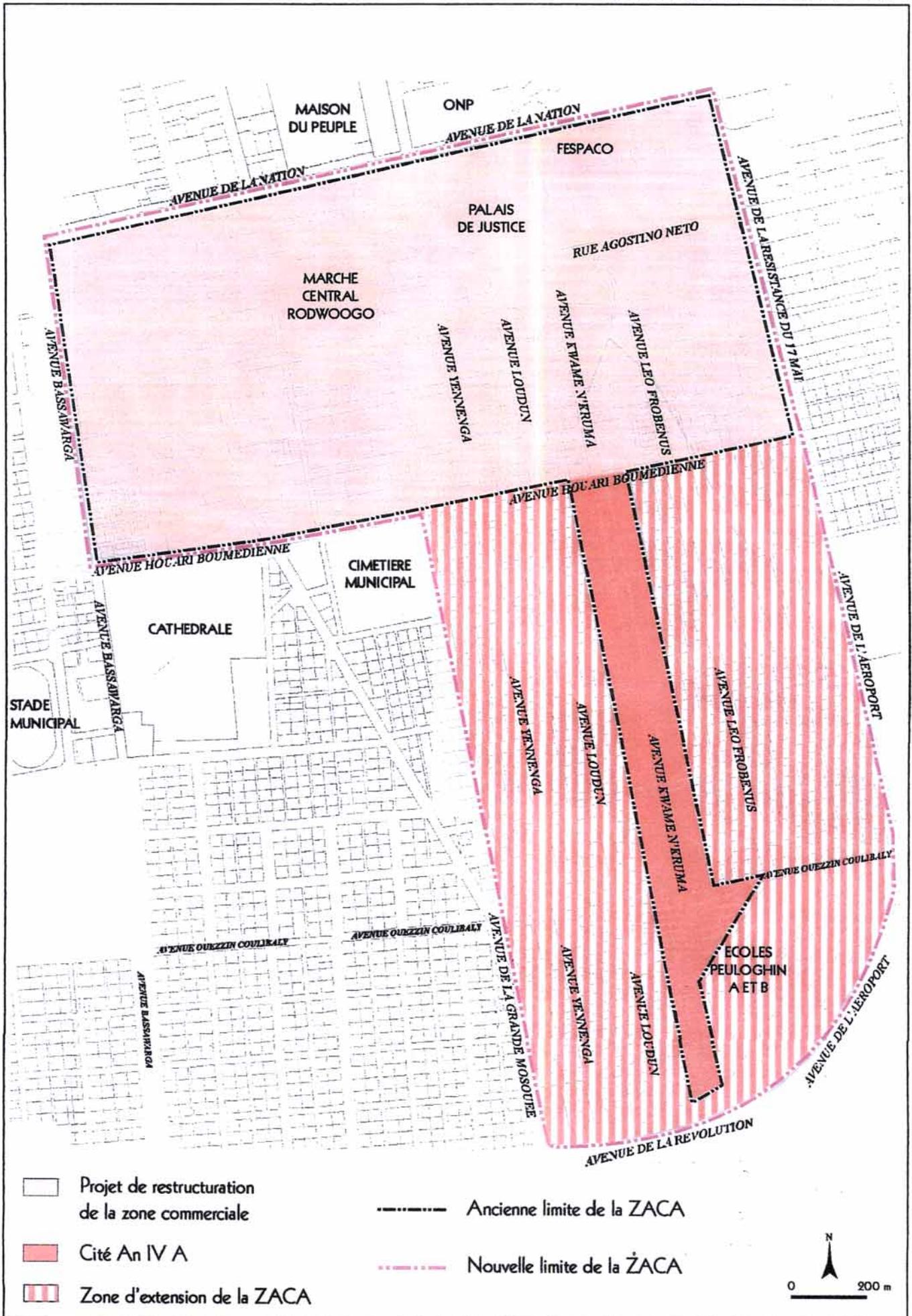


LEGENDE

- ANCIENNE LIMITE DE LA ZACA
- NOUVELLE LIMITE DE LA ZACA

0 0.25 0.5 KILOMETRE

DGUT/DASU  
OCTOBRE 2000



### **III. Etat des lieux**

L'état des lieux donne les caractéristiques de la population résidente, du cadre bâti et des équipements socio-collectifs de la zone d'étude.

#### **A / La population**

La population de la zone est composée de la population de la zone d'extension de 2 000 et celle de la zone déjà aménagée en 1985.

##### **1. La population de la zone d'extension**

La zone d'extension n'a pas bénéficié d'un recensement de la population, de ce fait nous ne disposons pas de données précises sur l'effectif de la population. Néanmoins nous avons utilisé des estimations à partir des facteurs suivants :

- Les parcelles sont à 90 % habitées
- Les extensions concernent au total 1026 parcelles
- Les parcelles habitées abritent une moyenne de 10 personnes.

Sur la base de ces éléments, nous estimons la population résidente à près de 10 000 personnes. Parmi elles, nous enregistrons des propriétaires fonciers qui sont pour la plupart des nationaux et une importante proportion de locataires. La location justifie en partie la présence d'une forte communauté étrangère composée par ordre d'importance de Nigériens, de Ghanéens, de Togolais et de quelques Nigériens et Sénégalais. Cette population résidente est constituée comme suit : 41.4 % de commerçants, 39.4 % de salariés et 12.8 % d'acteurs informels. L'activité dominante reste le commerce. Il est pratiqué par les propriétaires fonciers ou les locataires sur des parcelles d'habitation ou dans la zone commerciale.

##### **2. La population de la zone aménagée**

La zone aménagée est une zone à vocation commerciale et administrative. Elle n'est pas de ce fait réservée à la résidence. Cependant quelques familles y vivent. Nous les rencontrons surtout au camp fonctionnaire. La population est essentiellement composée des occupants des hôtels de la place, des rares familles et des gardiens des différentes maisons de commerce ou de services administratifs.

#### **B / Typologie de l'habitat et mode d'habiter dans la zone**

##### **1. Typologie de l'habitat**

La prise de vue aérienne<sup>3</sup> de la ZACA présente des bâtiments en étage surtout dans la zone commerciale et sur l'avenue Kwamé N'Krumah dans sa portion située entre l'avenue Houari Boumédiène et l'avenue Ouézzin Coulibaly. Le parcellaire est homogène avec des immeubles assez dégagés. Les voies de

<sup>3</sup> La prise de vue aérienne a été réalisée par l'Institut Géographique du Burkina ( IGB ), Mai 2001. échelle : 1/8 000

circulation y sont suffisamment larges. La végétation se densifie surtout à l'Ouest (Secteur 1) et au Nord- Est (Secteur 4).

Cependant dans la zone d'extension les constructions basses dominant. Seuls quelques bâtiments à étage apparaissent sur les avenues (Yennenga, Loudun, Léo Frobenius). Le parcellaire offre un aspect touffu, avec des bâtiments qui se confondent aux voies tertiaires de circulation appelées 'six-mètres' en raison de leur étroitesse. Elles sont difficilement praticables en saison pluvieuse. Les arbres qui longent les grandes avenues sont de grande taille par rapport à ceux des petites voies. Au niveau du cadre bâti nous décrivons le mode de construction, les matériaux utilisés et le mode d'habiter.

### - Le mode de construction

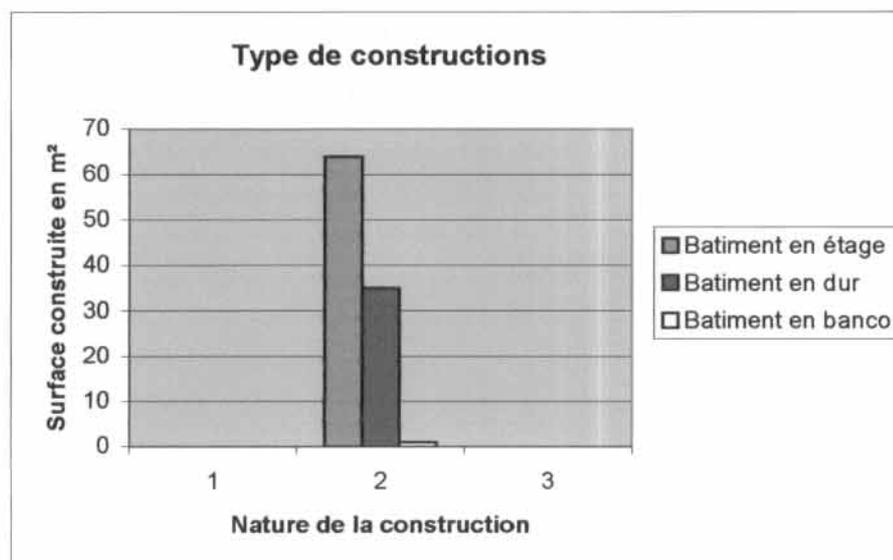
Dans la ZACA, nous avons observé trois modes de construction : les bâtiments en étage, les bâtiments en dur, les bâtiments en banco. Les opérations de rénovation du centre-ville sont à l'origine de l'évolution du cadre bâti. Dans la première tranche de la ZACA l'habitat diffère de celui des zones d'extension. La restructuration de la zone commerciale et la reconstruction du marché central entre 1985 et 1990 justifient en partie les mutations du cadre bâti.

**Tableau n°I** : Qualité du bâti dans la zone commerciale et la cité An IV A

Nature de la construction	Surface construite en m <sup>2</sup>
Bâtiments en étage	64
Maison en dur	35
Bâtiments en banco	1
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

SOURCE : Interprétation de la carte du cadre bâti de la ZACA, DGTU / DASU, 2003.

**Figure n° III** : Proportion des différents types de construction dans la zone Commerciale et la cité An IV A



SOURCE : DGTU / DASU, 2003

Les données montrent que dans la première tranche de la ZACA (la zone commerciale et la Cité An IV A) les bâtiments en étage accaparent 64 % des surfaces construites. Ce fort taux s'explique par le fait que cette zone a été aménagée suivant un cahier de charge sous le régime révolutionnaire de 1983-1987. Ce cahier qui dictait le mode de construction avait privilégié la densification pour répondre aux besoins en espaces des activités commerciales et administratives.

L'architecture moderne actuelle se lit à travers les immeubles du centre commercial, et ceux de la Cité An IV A à trois niveaux avec des boutiques au rez-de-chaussée et des appartements aux étages supérieurs. Les bâtiments en dur couvrent 35 % des surfaces construites en raison de la rénovation du centre-ville. Les aménagements imposés par le CNR aux investisseurs fonciers ont consisté à édifier un cadre bâti harmonieux, approprié à l'épanouissement des commerces et des services au détriment des habitations.

Dans ces zones, les bâtiments en banco sont en voie de disparition. Ils occupent seulement 1% des surfaces construites. Cela est dû au fait que le banco ne cadre pas avec les constructions modernes du centre-ville. Aussi il est prohibé par le cahier de charges qui exige l'édification des bâtiments en dur intégrant les nouvelles tendances à la modernisation.

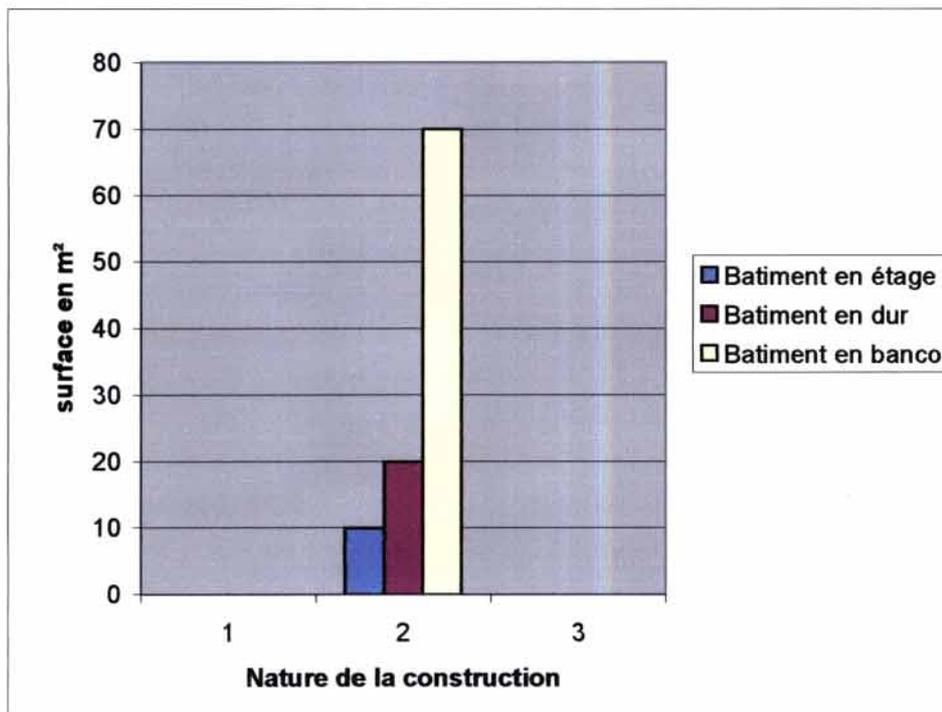
Par ailleurs le mode de construction dans la zone d'extension est à l'image de la fonction d'habitation qu'a connu le site depuis les années 1954. Il se résume dans le tableau ci-dessous.

**Tableau n° II : Qualité du bâti dans la zone d'extension de la ZACA**

<b>Nature de la construction</b>	<b>Surface construite en m<sup>2</sup></b>
Bâtiment en étage	10
Maison en dur	20
Bâtiment en banco	70
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

**SOURCE :** Interprétation de la carte du cadre bâti de la ZACA, DGUT / DASU, 2003

**Figure n° IV : Proportion des différents types de construction dans la zone d'extension**



SOURCE : DGTU / DASU, 2003

Dans la zone d'extension le cadre bâti est en général médiocre et s'oppose au tissu urbain de la première tranche de la ZACA. Des vieilles maisons à toiture rouillée côtoient des immeubles et des villas à haut standing. En effet les bâtiments en banco représentent 70% des surfaces construites. Les parcelles ont été acquises par les populations entre 1954 et 1984. A l'origine elles avaient une fonction résidentielle. L'absence d'un cahier de charges rigoureux et d'une politique d'aménagement a favorisé la construction en banco.

Cependant depuis quelques années, des particuliers nantis ont développé des activités lucratives dans la zone. La fonction résidentielle fait progressivement place à la fonction commerciale. Ces mutations sont visibles à travers les nouvelles constructions qui ne respectent pas toujours les normes et les exigences d'urbanisme. Ainsi les bâtiments en dur totalisent 20 % des surfaces construites, et les bâtiments à étage 10 %. Ils sont situés essentiellement sur les grandes avenues (Yennenga, Loudun, Mosquée, Léo Frobenius.)

#### **- Les matériaux de construction**

Les matériaux de construction sont des produits manufacturés importés ou locaux qui servent à la construction. Dans la zone, deux types de matériaux sont à la disposition des populations.

- **Les matériaux traditionnels**

Le banco est surtout utilisé dans la zone d'extension. De plus la paille permet aux habitants de couvrir les hangars qui sont des espaces de repos et de retrouvailles dans les habitations. Très souvent les cabarets de dolo sont en paille. Toutefois il est important de souligner que les habitants ont recours aux matériaux modernes pour revêtir les constructions en banco. Cette complémentarité donne un aspect plus commode au banco à travers un habitat intermédiaire entre le moderne et le traditionnel.

- **Les matériaux modernes**

Les tuiles, les tôles ondulées sont utilisées pour couvrir les toits des constructions. Les sols des immeubles sont généralement en carreaux. Le ciment sert à renforcer les murs en banco d'une part, et à les rendre plus esthétique d'autre part. Les ouvertures (portes, fenêtres) sont métalliques ou vitrées lorsqu'il s'agit des immeubles.

## **2. Le mode d'habiter**

Il comprend l'ensemble des conditions d'habitation et de logement. Les constructions de la ZACA connaissent deux modes d'habiter.

- **Le mode traditionnel**

Cet habitat intermédiaire intègre la majorité des constructions situées sur les petites voies de circulation de six mètres de largeur dans la zone d'extension. Il se caractérise par de petites maisons alignées, prenant appui sur les limites mitoyennes des parcelles. Ce sont des 'constructions éclatées' communément appelées célibatériums. Elles dégagent une cour centrale.

- **Le mode d'habiter moderne**

Il concerne les constructions en dur à fonction résidentielle. Sur la parcelle nous avons un bâtiment central avec quelques petites maisons aux alentours.

Depuis quelques années, de grands changements s'opèrent dans le cadre bâti sur les avenues bitumées de la zone d'extension. Nous assistons à l'édification des immeubles destinés aux activités commerciales. Ainsi le bâti connaît aujourd'hui une évolution qualitative.

**Photo n° II : Contraste du cadre bâti dans la zone d'aménagement**

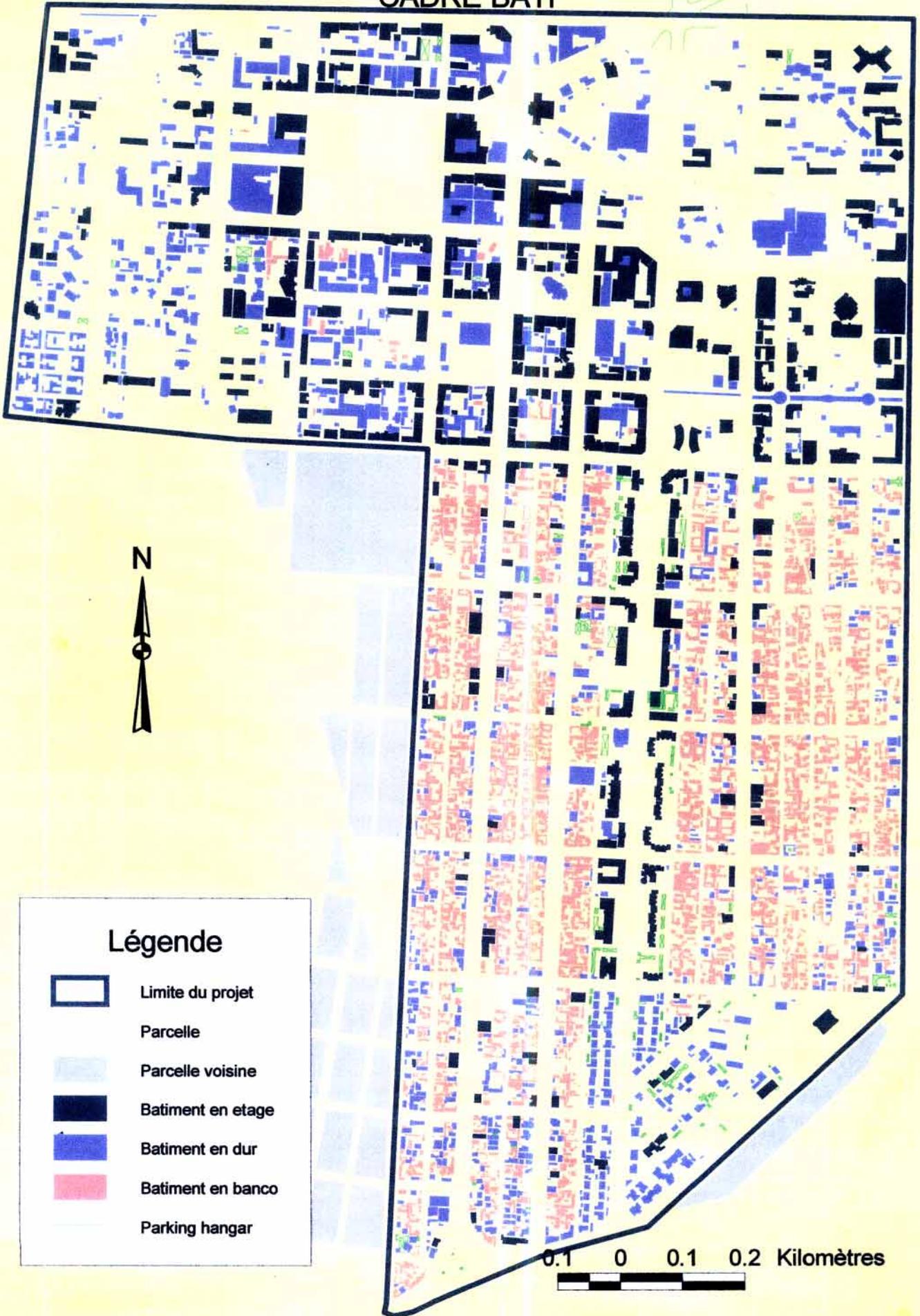


**SOURCE :** Projet ZACA, 2003.

Des maisons basses présentent un cadre bâti médiocre au pied des immeubles de haut standing. Ce contraste illustre les mutations urbanistiques qui s'effectuent dans la zone d'extension.

Fig n° V

### CADRE BATI



### C / Les équipements socio-collectifs

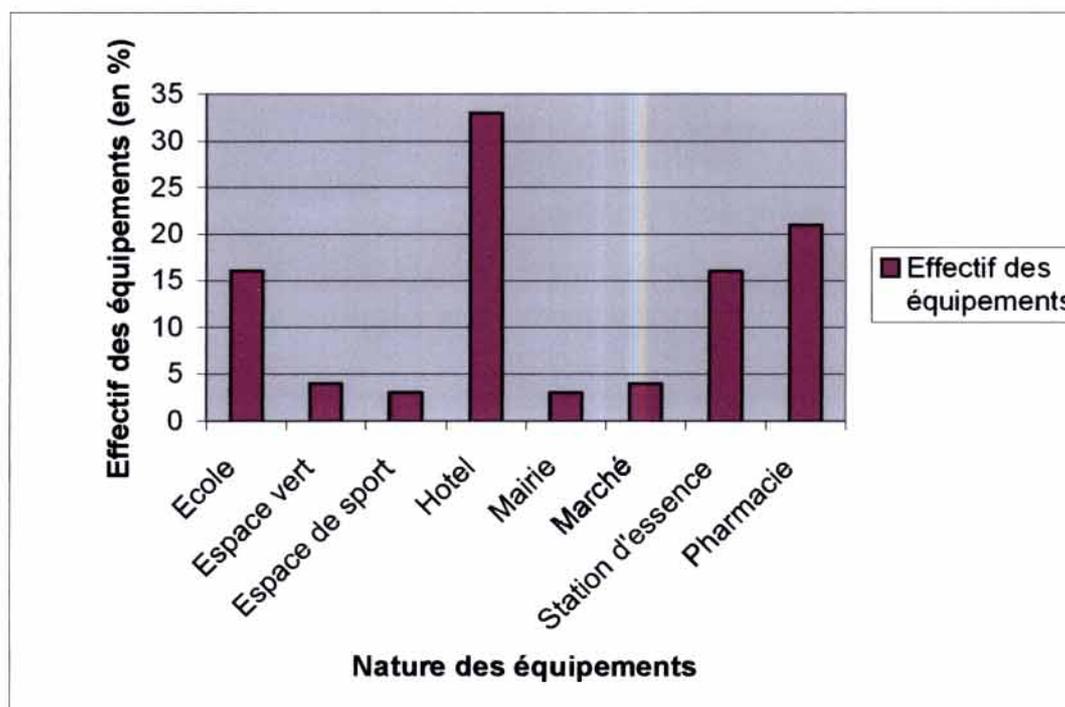
Très diversifiés, les équipements publics ou privés confèrent à la zone son caractère vraiment central. Leurs prestations sont d'une nécessité vitale aux populations. En effet les résidents y font recours pour les besoins d'éducation, de santé, de biens de consommation et autres. Le niveau de service de la zone est l'un des plus élevés de la ville.

**Tableau III** : Effectif des équipements de la ZACA

Equipements	Effectif	Effectif (en %)
Ecole	12	16
Espace vert	3	4
Espace de sport	2	3
Hôtel	24	33
Mairie	2	3
Marché	3	4
Station d'essence	12	16
Pharmacie	15	21
<b>TOTAL</b>	<b>73</b>	<b>100</b>

SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2002-2003

**Figure n° VI** : Effectif des équipements en fonction de leur nature



SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2002-2003

Les hôtels sont les plus nombreux. Ils représentent 33 % des équipements. Cette abondance se justifie par la proximité de la zone avec l'Aéroport. En effet les étrangers préfèrent les hôtels situés au centre-ville pour des raisons de sécurité, de rapprochement avec les centres d'affaires et les services administratifs. Ce choix a amené les investisseurs à édifier une infrastructure hôtelière de moyen ou haut standing à la ZACA. Les pharmacies concernent 21 % des équipements. Elles sont suivies des écoles et des stations d'essence qui occupent chacune 16 % des équipements. Les autres équipements tels que les mairies, les marchés, les espaces verts et les espaces de sport viennent avec des pourcentages assez bas (3 à 4 %). Ces faibles taux s'expliquent par les coûts élevés de leur réalisation ou le peu d'intérêt que les populations accordent à ces équipements.

### **1. Les pharmacies**

Au nombre de 15, les pharmacies font partie des équipements sanitaires et se concentrent dans la zone commerciale. Nous avons également la maternité Yennenga sur l'avenue Yennenga, le service d'hygiène urbain sur l'avenue Thévénoud.

### **2. Les équipements scolaires**

D'un effectif de 15, les équipements scolaires sont présents à travers toute la zone et assurent l'éducation ou la formation technique. La plupart manifestent des besoins en espace pour les activités sportives. Au cours de notre étude, nous avons recensé deux écoles maternelles : le Saint-Exupéry et le Petit Monde situées respectivement au Nord-Est et au Sud-Est de la zone. Elles assurent l'éducation des préscolaires.

L'enseignement général est présent à travers trois écoles primaires (Tiendpaologo, Peuloghin A et B, Wend-Som) et quatre établissements secondaires (le collège de la Salle, le Lycée Saint-Exupéry, le Lycée Newton et le Lycée Gal-Yam.). Les trois premiers sont localisés dans la zone commerciale et le dernier dans la zone d'extension. L'éducation est renforcée par la présence de l'Inspection de l'Enseignement de Ouaga n°7. Hormis ces établissements, les écoles coraniques exploitent les lieux de culte pour leurs activités. En dehors de l'enseignement général nous avons recensé des centres de formation en informatique et des écoles de formation professionnelle : le Centre d'Etude et de Formation en Informatique et Gestion (CEFIG), l'Ecole des Sciences et Techniques Informatiques du Faso (ESTIF), l'Ecole Supérieure du Commerce et de l'Industrie (ESCI), etc.

Dans la zone d'étude, les centres d'enseignement sont repartis de façon hétérogène. Les infrastructures scolaires côtoient les établissements commerciaux, les concessions et les kiosques à café. Ainsi la zone commerciale regroupe 23 % des équipements scolaires. Ce taux est lié aux fonctions administrative et commerciale de la localité. L'école Saint - Exupéry située au

Nord-Est de la zone est entourée par la Direction Générale des Collectivités Locales, le Ministère de la Sécurité et le FESPACO.

Par ailleurs le Collège de la Salle et le Lycée Saint-Exupéry se situent respectivement sur l'avenue Houari Boumédiène et la rue Joseph Badoua. Au Sud du centre commercial se trouve l'Ecole Supérieure du Commerce et de l'Industrie (ESCI). Elle partage le même immeuble avec des sociétés de commerce. A l'extrémité Nord de la rue de la Chance se dresse le Lycée Newton.

Enfin la zone d'extension accapare 77 % des centres d'enseignement. Les mouvements pendulaires des scolaires vers le centre-ville expliquent ce fort pourcentage de même que la nécessité pour les populations d'acquérir une formation professionnelle. L'avenue Léo Frobenius totalise 9 centres de formation contrairement aux autres avenues (Yennenga, Loudun, Aéroport, Révolution, Ouézzin Coulibaly) dont l'effectif n'excède pas 4. Nous avons retenu l'école primaire Peuloghin A et B, la maternelle 'Le Petit Monde', et des maisons de formation technique (informatique, gestion, etc.)

### **3. Les hôtels**

Le site compte 24 hôtels de moyen ou grand standing dont l'activité principale est l'hébergement et la restauration. Ils donnent une image moderne à la cité ouagalaise et résolvent la question du logement lors des grandes manifestations internationales (FESPACO, SIAO) qu'abrite le pays.

### **4. Les mairies**

Les mairies sont des équipements de type administratif décentralisé avec des attributions diverses. Elles assurent l'administration de proximité, le contrôle de la circulation, les lotissements et la gestion des équipements socio-collectifs.

### **5. Les équipements sportifs**

Les équipements sportifs adéquats sont la Maison des Jeunes et de la Culture de Ouagadougou (MJCO) située sur l'avenue Thévénoud, le plateau de la SONAR sur l'avenue de l'Aéroport. De nombreuses salles de gymnastique ont vu le jour sur le site ces dernières années. Elles sont dotées de matériels sportifs et appartiennent à des particuliers.

### **6. Les espaces verts**

Les espaces verts sont des lieux de repos ou de distraction. On y trouve des rafraîchissements. La ZACA comprend seulement trois jardins : le jardin du Maire, le Square Yennenga, et le jardin de l'Aéroport.

Par ailleurs les stations d'essence renforcent le niveau de service de la zone. Cependant dans les zones d'extension, ce service est encore faible. Il est intimement lié aux conditions de vie et aux voies de desserte. La plupart de ces voies sont actuellement très étroites, non aménagées et non praticables en hivernage. Ceci est une entrave sérieuse au développement effectif de ces zones.

## 7. Les marchés

La zone dispose de trois marchés. Le plus grand d'entre eux est le marché central 'Rood-woko'. D'une superficie de 3.8 ha, il est construit dans une architecture moderne et se situe au cœur de la zone commerciale. Quant au marché 'Zabre-daaga'<sup>4</sup>, c'est un modèle moderne mais très réduit. Il est localisé sur la rue de la Palestine et est entrecoupé par des rues transversales.

Enfin 'Zangoethin-yaar'<sup>5</sup> est un petit marché, créé par des étrangers (Yoruba, Haoussa) à partir de 1920. Animé de jour comme de nuit, il est réputé pour la boucherie. Il n'a pas encore bénéficié d'un aménagement urbanistique, les hangars sont en tôle ou en paille.

**Photo n° III :** Une infrastructure hôtelière (Hôtel Splendide) sur l'avenue Kwamé N'Krumah



**SOURCE :** OUEDRAOGO, C. N., 2003.

L'hôtel Splendide est un hôtel à 3 étoiles. Il est à 5 niveaux et présente un confort de haut standing. Il assure l'accueil, l'hébergement et la restauration.

<sup>4</sup>Marché du soir en langue Mooré

<sup>5</sup> Le marché des 'Zangoéba' c'est-à-dire des étrangers

**Photo n° IV : La Mairie centrale de Ouagadougou (Rue de l'hôtel de ville)**



**SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2003.**

Conçue dans une architecture moderne, la Mairie centrale répond aux exigences d'une ville qui se met aux pas de l'urbanisation.

**Photo n° V : Un établissement d'enseignement secondaire (le Lycée Saint-Exupéry) sur la rue Joseph Badoua**

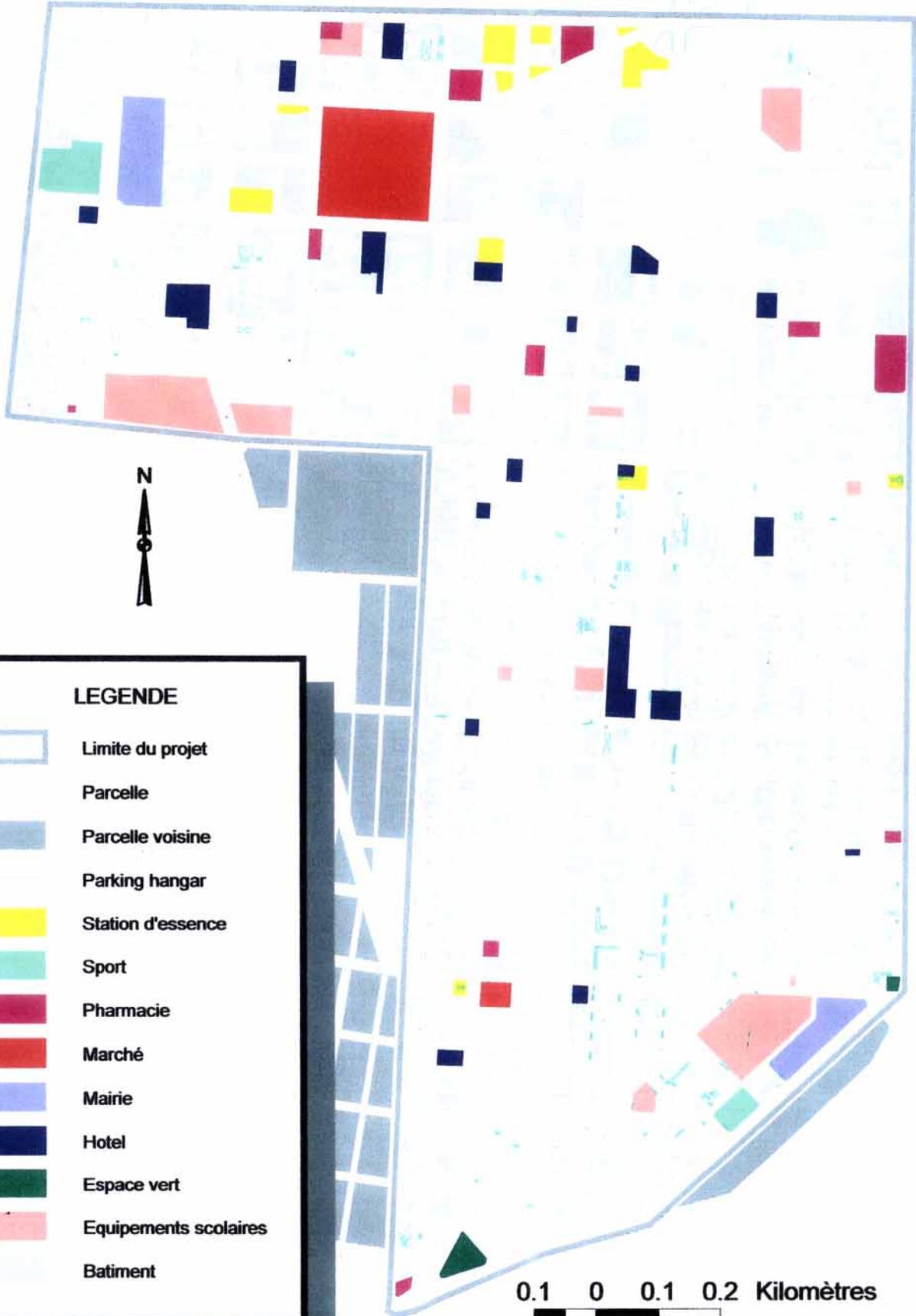


**SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2003.**

Le Lycée Saint-Exupéry est un établissement secondaire construit dans une architecture moderne (3 niveaux). La majorité de ses élèves résident hors de la ZACA. Une aire d'attente est aménagée à la devanture pour les vendeuses et les élèves. Des balises délimitent cette aire et assurent la sécurité des élèves.

Fig n° VII

# EQUIPEMENTS



## **IV. Les défis et les opportunités du Projet ZACA**

### **A / Les enjeux économiques du Projet**

#### **1. Pour les pouvoirs politiques**

L'aménagement de la ville de Ouagadougou présente des enjeux importants pour le pays. En effet le centre-ville connaît depuis la reconstruction du marché central en 1990 un développement accéléré des activités économiques. Ainsi des mutations se sont opérées au centre-ville à travers l'émergence des services et des activités de commerce. De plus la ville de Ouagadougou est le siège de l'autorité et du pouvoir central. Elle abrite l'essentiel des institutions, des banques et des grandes sociétés commerciales. Cette position stratégique exige que Ouagadougou se mette à l'heure de la globalisation à travers des aménagements urbanistiques modernes susceptibles de réduire les dysfonctionnements de la ville. De plus il existe une concurrence entre toutes les villes du monde sur le plan de l'esthétique et du niveau des services. En effet l'image d'une ville est liée à celle de son centre. Elle participe à forger le respect de l'extérieur et la fierté nationale. Elle est liée à son centre qui, établit les relations avec l'extérieur. Ainsi l'opportunité du Projet réside dans le besoin de présenter aux visiteurs une façade urbaine moderne d'une capitale politique. Il importe alors de rendre le centre-ville plus fonctionnel et surtout plus esthétique pour les habitants et les investisseurs extérieurs. En outre Ouagadougou abrite les grandes manifestations culturelles à dimensions internationales telles que le FESPACO, le SIAO, le FITMO, etc. De ce fait elle mérite d'être attractive et accueillante pour les visiteurs. Face à toutes ces contraintes qui constituent des défis à relever, le Projet s'est fixé des objectifs pour réussir sa mise en œuvre.

#### **2. Pour les résidents**

Pour les résidents et les acteurs de commerce la ZACA présente des enjeux économiques pour leurs activités. La proximité du marché central est un grand atout dans la mesure où il offre des meilleures conditions de développement au commerce. Les populations tirent profit des différents avantages qu'offre le centre-ville. Aussi les locataires des zones d'extension bénéficient de loyers abordables compte tenu du caractère sommaire des constructions. Ils résident à côté de leur lieu de travail et dépensent peu pour leur déplacement. La crainte de perdre cet environnement générateur de revenus justifie le rejet du Projet par les résidents.

### **B / Les objectifs du Projet**

Le Projet d'aménagement ZACA a été créé pour répondre aux exigences de la fonction administrative et commerciale à travers les objectifs suivants :

- Réaménager la trame pour qu'elle puisse répondre aux nouvelles exigences de la zone en terme de fluidité de la circulation, de stationnement, de niveau de service, etc.
- Proposer un meilleur zonage pour une bonne répartition des activités sur le site et un profil urbain harmonieux.
- Présenter des opportunités intéressantes pour le développement des activités commerciales, des services et de susciter la création de nombreux emplois nouveaux.
- Soigner l'image de la ville afin de mieux la positionner comme la capitale de la culture et du cinéma, et de lui permettre une meilleure organisation des nombreuses rencontres internationales.

### **C / Les résultats attendus**

A terme le Projet voudrait offrir une zone administrative et commerciale aménagée. Les espaces publics seraient qualifiés et aménagés pour l'harmonie des pratiques d'usage. En plus le stationnement serait discipliné par une offre variée à travers une voirie adéquate. Quant à l'économie marchande informelle, elle serait mieux accueillie et encadrée grâce à l'aménagement des marchés et des boutiques de rue. Ces innovations seraient dans une architecture cohérente, harmonieuse chargée de symboles et déployée.

Ainsi le projet d'aménagement ZACA est né en 1985 sous le régime révolutionnaire. La zone couvre actuellement une superficie de 200 hectares et intègre les vieux quartiers centraux en pleine mutation. Le développement des activités administratives et commerciales a engendré des besoins nouveaux au centre-ville. Pour accompagner les mutations constatées le Projet doit relever des défis importants. Quelle est la nature et de l'importance socio-économique des activités de la trame ?

## **CHAPITRE II : NATURE ET IMPORTANCE SOCIO-ECONOMIQUE DES ACTIVITES**

La ZACA connaît une multitude d'activités relevant des secteurs formel et informel. Elle comprend l'essentiel des activités commerciales et administratives de la ville de Ouagadougou. Ces activités de par leur nature variée contribuent au développement économique national. Nous avons noté dans la zone deux grands groupes d'activités : les activités modernes et les activités traditionnelles. A ces deux groupes s'ajoutent le commerce ambulant et les activités dites "souterraines". Dans ce chapitre nous évoquerons la nature des différentes activités de la zone et leur importance socio-économique.

### **I. Les activités modernes<sup>6</sup>**

#### **A / Les activités administratives**

Au cours de nos enquêtes, nous avons recensé au total 253 activités dont 52 sont des activités administratives. Elles représentent 20.55 % de l'ensemble des activités de la zone. Les mouvements pendulaires de la périphérie vers le centre sont réalisés à la faveur de cette zone qui connaît une affluence de la population active et des scolaires pendant les heures de travail. Cet engouement trouve sa raison dans la diversité des fonctions urbaines du centre-ville. En effet la zone administrative comprend les sièges des banques, des agences d'assurance, les sièges des services parapublics ou privés, les ministères et les services de l'Etat.

#### **1. Les activités administratives à caractère public**

Les activités administratives publiques sont au nombre de 48 et représentent 92.30% des activités administratives. Ce sont essentiellement les Ministères, les services publics, les services ou sociétés d'Etat, les services de santé.

##### **➤ Les Ministères**

La zone d'étude compte environ 14 Ministères. Avec un taux de 29.16 % des activités administratives publiques, ils coordonnent les activités des différents services qui leur sont rattachés. Ils répondent aux préoccupations des citoyens à travers leurs prestations. Ainsi nous avons le Ministère de l'Enseignement de Base et de l'Alphabétisation (MEBA), le Ministère de l'Enseignement Secondaire Supérieur et de la Recherche Scientifique (MESSRS), le Ministère de la Justice, le Ministère de la Défense, etc.

Par ailleurs la multiplicité des Ministères du site à aménager se lit à travers la présence du Ministère de la Promotion de la Femme, du Ministère du Commerce, de l'Industrie et de l'Artisanat, du Ministère des Infrastructures, des Transports et de l'Habitat, etc.

---

<sup>6</sup> Les données sur les activités sont les résultats de nos enquêtes de terrain (Avril 2002-Janvier 2003)

**Photo n° VI** : Ministère de la Fonction Publique et de la Reforme de l'Etat (avenue Kwamé N'Krumah)



**SOURCE** : OUEDRAOGO, C. N., 2003.

C'est un immeuble à 5 niveaux. Il comprend 5 Directions, une Inspection Générale des Services et le Projet BKF. Ses diverses prestations sont des indicateurs du niveau de service du centre-ville.

#### ➤ **Les grands services publics**

La zone objet de l'étude abrite l'essentiel des grands services de l'Etat. L'évolution qualitative du cadre bâti accompagne le développement des activités commerciales et des services. En effet les services publics sont estimés à 15 soit 31.25 % des activités administratives publiques. Ils ont pour activité principale les prestations de services qui attirent plus d'une personne. Parmi eux, la Brigade Nationale des Sapeurs Pompiers (BNSP), le Commissariat Central de Police (CCP), la Brigade de la Police des Mœurs et des Stupéfiants (BPMS) et la Gendarmerie travaillent dans le but d'assurer la sécurité des citoyens, et d'anéantir toute action de trafic et de consommation de la drogue. Nous avons également l'Inspection d'Enseignement du Premier Degré, le Médiateur du Faso, la Commission Nationale de la Décentralisation, etc.

#### ➤ **Les services ou sociétés d'Etat**

Au cours de nos enquêtes dans la zone d'étude, nous avons enregistré environ 11 services ou sociétés d'Etat. Ils représentent 23 % des activités administratives publiques. En effet les prestations de services constituent leur activité principale. A ce titre, la Société Nationale d'Aménagement des Terrains Urbains (SONATUR), le service du cadastre et des travaux fonciers et la Maîtrise

d'Ouvrage de Ziga (ONEA) entreprennent des aménagements liés au foncier ou à l'hydraulique.

Par ailleurs la Société Nationale du Cinéma du Burkina (SONACIB) et le Festival Panafricain du Cinéma et de la Télévision de Ouagadougou (FESPACO) oeuvrent en vue de promouvoir le cinéma.

### ➤ **Les services de santé publique**

D'une superficie de 200 hectares, la ZACA dispose d'un faible taux de services sanitaires. Ils représentent selon nos enquêtes de terrain 8.33 % des activités administratives à caractère public. Cette carence montre que la santé publique ne jouit pas d'une attention particulière de la part des chargés de la santé dans la zone d'aménagement. Nous avons tout de même noté la présence du service d'hygiène situé sur l'avenue Thévenoud, au Sud de l'Hôtel de ville. En outre la maternité Yennenga située à proximité du square Yennenga<sup>7</sup> est la seule maternité publique de la zone. En plus de ces services, le laboratoire national du centre, situé sur la rue de la Palestine est un grand centre sanitaire au service du grand public. Ses prestations de services sont les analyses médicales et les soins médicaux.

Enfin l'insuffisance des services publics de santé justifie en partie la présence des cliniques privées de santé dans la zone. Par exemple l'avenue Kwamé N'Krumah totalise 8 cliniques ou laboratoires d'analyses.

Ainsi les activités administratives à caractère public attirent les citoyens même les plus éloignés du centre-ville en raison de la diversité des prestations de services offertes par les différents Ministères, les services publics et les centres de santé. Le vécu quotidien des habitants est intimement lié à ces activités administratives. Les légalisations des papiers, les affaires juridiques, les paiements des taxes, les transactions financières ont lieu essentiellement dans la ZACA, même si certains quartiers péri-centraux<sup>8</sup> sont dotés de quelques services publics. Le centre-ville ouagalais réunit les équipements administratifs, de ce fait le logement y est marginal.

## **2. Les activités administratives à caractère économique**

Les activités administratives économiques sont des activités à caractère administratif, visant la satisfaction des besoins humains par la production et l'échange. Elles consistent aussi à gérer les biens. Nos enquêtes de terrain nous ont permis de répertorier 22 activités économiques soit 42.30 % de l'ensemble des 52 activités. Ce fort pourcentage atteste que la ZACA connaît une prédominance des activités économiques. Ce sont essentiellement les banques,

---

<sup>7</sup> Le square Yennenga est un jardin de divertissement où se vend de la boisson

<sup>8</sup> Ce sont des quartiers qui abritent des habitations mais aussi la plupart des équipements sociaux

les sociétés et organismes économiques, et les sociétés commerciales à caractère administratif.

### ➤ **Les banques**

L'activité économique des banques consiste à gérer les biens financiers des particuliers ou des sociétés privées. La zone d'aménagement compte 7 grandes banques qui sont exclusivement des banques d'affaires. Ce sont :

- La Banque Agricole et Commerciale du Burkina (BACB)
- La Banque Commerciale du Burkina (BCB)
- La Banque Internationale du Burkina (BIB)
- La Banque Internationale pour le Commerce, l'Industrie et l'Agriculture du Burkina (BICIAB)
- La Bank Of Africa (BOA)
- L'Ecobank
- La Société Générale des Banques du Burkina (SGBB)

Ces banques représentent 31.81% des activités administratives économiques selon nos investigations. Ce chiffre indique la forte concentration des banques au centre-ville. L'importance des transactions financières est intimement liée à l'émergence des activités commerciales et aux besoins d'une clientèle de plus en plus nombreuse.

Pour mener à bien leurs activités et rapprocher la clientèle de sa banque, les structures bancaires se sont dotées de représentations au centre-ville. Cette disposition amoindrit les longues distances à parcourir et permet de satisfaire un grand nombre de clients en un temps record. A cet effet, à l'exception de la BACB et de la BOA, chaque banque dispose de 2 représentations dans la zone d'aménagement. Ainsi nous pouvons citer la BCB qui a une représentation sur l'avenue de la Nation, en face de l'Office National des Télécommunications (ONATEL) et une autre sur l'avenue Kwamé N'Krumah. Cette dernière abrite également le siège de BCB, à l'angle de l'intersection de l'avenue Kwamé N'Krumah avec l'avenue Houari Boumedienne.

**Photo n° VII :** Une infrastructure bancaire, la Banque Agricole et Commerciale du Burkina (BACB) à l'intersection de l'avenue Bassawarga avec la rue des cinéastes.



**SOURCE :** OUEDRAOGO, C. N., 2003.

La BACB est une banque qui reçoit des dépôts et effectue des opérations de crédit. Elle avance également des fonds d'investissement communal pour l'aménagement des pistes à haute intensité de main d'œuvre.

Si les banques sont nombreuses dans la zone, il n'en est pas de même pour les caisses populaires. Elles sont en nombre très restreint. Nous avons recensé 2 caisses populaires pour l'ensemble de la zone d'étude. Les conditions d'ouverture d'un compte dans une banque n'étant pas à la portée de tous les citoyens burkinabé, nombreux sont ceux qui se dirigent vers les caisses populaires. Celles-ci sont moins coûteuses et autorisent des dépôts à vue. Nous pouvons citer les caisses de Koulouba (secteur 4) et de Zabré-daaga situées respectivement sur les avenues Kwamé N'Krumah et Houari Boumediene. Elles connaissent une forte affluence en raison des dépôts à vue avantageux pour le citoyen moyen burkinabé.

**Tableau n° IV : Répartition des banques et de leur siège principal par Avenue / rue selon le nombre de représentations**

Banques	Nombre de représentations	Avenue / rue	Siège principal
BACB	0	-	Rue de l'Hôtel de ville
BCB	2	Kwamé N'Krumah	Kwamé N'Krumah
		Avenue de la Nation	
BIB	2	Patrice Lumumba	Rue de la Culture <sup>9</sup>
		Résistance du 17 Mai	
BICIA/B	2	Avenue Loudun	Kwamé N'Krumah
		Résistance du 17 Mai	
BOA	0	-	Résistance du 17 Mai
ECOBANK	1	Kwamé N'Krumah	Rue Maurice Bishop
SGBB	1	Ilboudo Waogyandé	Rue de l'Hôtel de ville
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>5</b>

**SOURCE :** OUEDRAOGO, C. N., Avril 2002 - Janvier 2003.

Les infrastructures bancaires sont inégalement réparties sur les avenues et les rues. Ainsi l'avenue Kwamé N'Krumah, l'avenue de la Résistance du 17 Mai et la rue de l'hôtel de ville abritent 60 % des banques. Ce choix trouve sa raison dans l'aménagement du centre commercial en 1985 et de la position stratégique de ces avenues. 40 % des banques sont situées sur les rues Maurice Bishop, Patrice Lumumba, Ilboudo Waogyandé.

#### ➤ **Les sociétés ou organismes économiques**

Les sociétés ou organismes économiques ont un caractère administratif et représentent seulement 13.63 % des activités économiques. Ce faible taux s'explique par les moyens financiers coûteux que nécessite la mise en place des sociétés. Outre l'octroi de crédits, ils ont en charge le volet social des personnes qui y sont abonnées. A cet effet nous pouvons citer la Société Burkinabé de

<sup>9</sup> Cette rue est située au Secteur 3 (Paspanga), hors de la zone de la ZACA

Crédit Automobile (SOBCA) qui accorde aux citoyens des crédits remboursables à court, moyen ou long terme. Aussi la Caisse Nationale de Sécurité Sociale (CNSS) a la lourde tâche de veiller à la prise en charge sécuritaire des personnes qui y sont déclarées.

Enfin la zone a le mérite d'abriter le siège de l'Union Economique et Monétaire Ouest Africain (UEMOA). C'est une institution au service de l'intégration économique. Elle a pour objectif primordial de renforcer la compétitivité des activités économiques et financières des pays membres<sup>10</sup>. Il est aussi de son devoir de créer entre les Etats membres un marché commun, basé sur la libre circulation des personnes, des biens, des capitaux, et le droit d'établissement des personnes, ainsi que sur un tarif extérieur commun et une politique commerciale commune.<sup>11</sup>

### ➤ **Les sociétés commerciales**

Les sociétés commerciales sont de grandes sociétés privées ou étatiques dont l'activité principale réside dans la vente de biens importés ou de biens manufacturés nationaux. En raison du niveau d'industrialisation embryonnaire du Burkina, bon nombre de ces sociétés se sont spécialisées au montage des cycles et cyclomoteurs. Dans la ZACA, elles accaparent 81.81 % des activités économiques. Ce fort pourcentage confirme davantage le caractère commercial de la zone d'étude.

Ainsi nous avons classé ces sociétés en trois grands groupes :

#### **- Les sociétés productrices de biens de consommation**

Les sociétés productrices de biens sont présentes dans la zone à travers les magasins de vente ou les directions commerciales. La manufacture est très rarement installée au sein de la ZACA. Elle se trouve dans la zone industrielle de Kossodo ou de Bobo-Dioulasso. Ainsi la Société des Plastiques du Faso (FASOPLAST) située dans le centre commercial offre une diversité de produits industriels en plastique : seaux, assiettes, pots, etc. De même, la Société de Fabrication de Piles Winner (SOFAPIL), la Manufacture Burkinabé de Cigarettes (MABUCIG) et la Société Nouvelle Compagnie Industrielle des Textiles et Coton (SN-CITEC) représentent uniquement les directions des sociétés. La production a lieu hors de la zone d'aménagement.

Par ailleurs, le Comptoir Burkinabé du Bâtiment (CBB ameublement), la Société INTERNI (menuiserie aluminium), la Société SISCOM (meubles et décoration) ont en charge la production des meubles. Elles importent les matières premières et les effets de mobilier des maisons de production installées en Europe ou

---

<sup>10</sup> Ces Etats membres sont : le Bénin, le Burkina Faso, la Côte d'Ivoire, le Mali, le Niger, le Sénégal, le Togo et la Guinée-Bissau.

<sup>11</sup>Source : « Si l'UEMOA m'était contée : commission de l'UEMOA, 1994 - 2002 »

ailleurs. La qualité des prestations et la diversité des biens leur confèrent une forte clientèle.

#### **- Les sociétés de montage de cyclomoteurs**

Les sociétés de montage de cyclomoteurs sont les plus nombreuses en raison de l'arrivée massive des motocyclettes dans la ville de Ouagadougou. Ces engins arrivent au Burkina Faso en état de pièces détachées. Par la suite les sociétés se chargent du montage et de la vente. Elles commercialisent également des véhicules et des motocyclettes de diverses marques : Toyota, Peugeot, Yamaha, Suzuki, Isuzu, etc. Parmi elles nous avons enregistré : la Diffusion Industrielle Automobile et Commerciale du Faso (DIACFA automobile), le Groupe CFAO (ex CICA Burkina), la Société Burkina Moto, la Société Omega Sahel Motos. De plus les sociétés Mégamonde et le Groupe CFAO détiennent le monopole de vente des appareils électroménagers.

#### **- Les sociétés de vente**

Les sociétés de vente se caractérisent par le commerce de biens manufacturés locaux ou importés pour la plupart. Parmi elles nous retiendrons la Société Agrimat (machines et matériels agricoles), la Société d'Intrans Vétérinaires et Agricoles (SIVA), et la Société d'Accumulateurs du Burkina qui répondent aux besoins des agriculteurs et des éleveurs.

Par ailleurs la société DIACFA librairie assure la vente des manuels scolaires.

Au rang des activités économiques il importe de souligner l'activité de la Loterie Nationale Burkinabé (LONAB) qui organise des tirages au sort. Elle fait des heureux gagnants.

### **3. Les activités de type privé**

Les activités administratives de type privé sont exercées par des sociétés regroupant des promoteurs nationaux ou étrangers. Leur nombre est restreint en raison du caractère commercial dominant du site. Elles occupent 11.53 % de l'ensemble des 52 activités administratives. Nous avons noté la présence de l'Union Internationale des Droits de l'Homme (UIDH), et le Mouvement Burkinabé des Droits de l'Homme et des Peuples (MBDHP) qui ont pour rôle de veiller au respect des droits humains. De plus le Service Finance Commerce (SEFICO) et la Société Nationale des Postes (SONAPOST) ont en charge les transactions financières et les transferts de courrier.

### **4. Les services administratifs privés**

Les services administratifs privés sont des sociétés privées à caractère administratif dont l'activité concourt à la satisfaction de certains besoins humains. Mais il ne s'agit pas ici de biens matériels. Dans la zone d'étude, ces services englobent 19.23 % des activités administratives. En raison de leur diversité nous avons jugé nécessaire de les classer en 3 groupes :

#### ▪ **Les agences d'assurance**

Le centre-ville de Ouagadougou connaît une concentration des agences d'assurance. Leur activité consiste à gérer les risques de la vie courante. Créées par des actionnaires nationaux ou étrangers, ces agences pourvoient l'assurance automobile, incendie, accident, transport, maladie, et risques divers. Ainsi dans la zone d'étude nous avons enregistré : Colina Assurance, Foncias Assurance, la Société Nationale d'Assurance et de Réassurance du Burkina (SONAR), Gras Savoye Assurance, etc.

#### ▪ **Les agences de transfert**

Les agences de transfert ont vu le jour dans la zone suite aux nouveaux besoins en communication. A cet effet elles entreprennent des transferts de biens matériels (courrier) et d'argent. La rapidité des prestations de services et les dispositions sécuritaires prises par ces agences expliquent leur prospérité. C'est le cas de Western Union qui se situe dans presque toutes les banques de la zone. Elles entretiennent des relations de complémentarité avec les banques. De plus nous avons DHL world wide express, SAGA express qui sont des agences de transfert.

#### ▪ **Les services privés de communication**

Les services privés de communication représentent 60 % des services administratifs privés. Leurs prestations sont diversifiées et s'étendent même au-delà de la ville de Ouagadougou. En effet ces services ont pour tâche de diffuser des informations, d'assurer la sensibilisation des populations. Grâce à certains d'entre eux la communication est possible entre des localités éloignées. En général, ils font usage des nouvelles méthodes de technologie. A cet effet, l'Agence de Communication et d'Etude pour le Développement (Synergie) a favorisé la communication entre le Projet d'aménagement et la population résidente de la ZACA.

En outre, grâce à Télécél et à Celtel la communication aux moyens du téléphone portable est possible entre des localités éloignées du pays. Quant aux radios privées (Horizon FM 104.4, Savan FM 103.4, Pulsar 94.8, Ouaga FM 105.2)<sup>12</sup> et à la presse écrite (le Pays, l'Observateur, le Journal du Jeudi, les Presses du Faso, l'Indépendant, etc.), elles jouent un rôle primordial dans la diffusion des informations nationales ou internationales tout en sensibilisant les populations

### **5. Les activités politiques**

L'avènement de la Démocratie<sup>13</sup> en 1991 au Burkina Faso confère à tout citoyen burkinabé des droits politiques. Ces derniers lui autorisent de participer au Gouvernement. C'est ainsi que des partis politiques ont vu le jour à un rythme accéléré. Très peu d'entre eux possèdent des locaux pour leurs activités. La

---

<sup>12</sup> Il s'agit des fréquences des différentes radios privées

<sup>13</sup> Gouvernement où le peuple exerce sa souveraineté

plupart ont tout simplement transformé des cours d'habitation en siège du parti. Cette situation trouve sa raison dans la capacité financière très limitée de certains partis. Contrairement aux plus nantis qui, sont à même de s'offrir un appartement comme siège de parti. Sur le site, il s'agit uniquement du Congrès pour la Démocratie et le Progrès (CDP)<sup>14</sup> qui a construit son siège sur l'avenue Kwamé N'Krumah. On y trouve des bureaux à cet effet.

## **6. Les projets et associations à caractère administratif**

Les projets et associations à caractère administratif mènent une panoplie d'activités. Face aux multiples problèmes socio-économiques (pauvreté croissante, insécurité, baisse du niveau de l'enseignement, carences des ressources naturelles...) des Burkinabé ont jugé nécessaire de se regrouper au sein des projets et associations pour défendre leurs intérêts communs. Les fonds qui les alimentent émanent des cotisations de leurs membres ou des bailleurs de fonds étrangers. Dans la zone d'étude ces structures ne cessent de voir le jour. Cette dynamique ne nous permet pas d'affirmer un chiffre exact. Malgré cette réalité, nous avons tout de même recensé les structures suivantes : Association Etre comme les Autres, Association des Femmes Elues du Burkina (AFEB), Association des Femmes Juristes du Burkina (AFJB), le Centre de Réinsertion des Marginaux (REMAR Burkina), le Projet d'Aménagement des Terroirs et Conservation des Ressources du Plateau Central (PATECORE), etc.

Par ailleurs, le Projet d'Appui aux Filières Bio-alimentaires, le Projet National de Karité (PNK) et la Fédération Nationale des Industries de l'Agroalimentaire du Burkina (FNIAB) oeuvrent dans le but de valoriser les produits alimentaires locaux du Burkina Faso.

Enfin, le Fond d'Appui aux Activités Rémunératrices des Femmes (FAARF) et le Fond d'Appui au secteur informel permettent aux bénéficiaires d'entreprendre des activités susceptibles de leur procurer des revenus substantiels afin d'améliorer leurs conditions de vie.

## **B / Les activités commerciales**

Le centre commercial et la zone d'extension de la ZACA se caractérisent par l'importance et la diversité des activités, en particulier celles du secteur informel. Le commerce demeure l'activité prépondérante et se singularise par une grande instabilité. Cette concentration des services et des commerces génère une fréquentation intense de la zone par les citoyens même les plus éloignés. Le secteur informel est à l'origine de la création d'un quart du Produit Intérieur Brut (PIB) au Burkina, et l'on ne peut ignorer son apport dans l'économie nationale. Les autorités tentent de le structurer et ont créé une taxe dénommée « Contribution du secteur informel ». La Direction Générale des Impôts (DGI)

---

<sup>14</sup> C'est le parti actuel au pouvoir

chargée de son application a pris toutes les mesures pour faciliter le paiement de ces taxes en les échelonnant sur toute l'année, mais des difficultés persistent car sa caractéristique essentielle est, justement d'être insaisissable. En effet sur les 253 activités de la ZACA, 201 sont commerciales, soit 79.45 %; ce fort pourcentage atteste que le commerce est dominant par rapport aux activités administratives. Il accapare une frange importante de la population active résidente en raison de sa facilité d'accès, des difficultés économiques, et de l'urbanisation croissante. Selon l'Institut National de la Statistique et de la Démographie (INSD), le secteur informel occupe depuis l'année 2000, 65 % des emplois urbains à Ouagadougou. Aussi il regroupe un ensemble d'activités de natures diverses. Ces activités combinent les formes d'organisation moderne et traditionnelle.

Les activités informelles sont réparties en 5 grandes classes :

- les activités productrices de biens
- les activités productrices de services
- les activités artisanales
- les activités de vente
- la restauration, les loisirs et les divertissements

### **1. Les activités productrices de biens**

Les activités productrices de biens consistent à utiliser des matières premières locales ou importées pour produire des biens de consommation commercialisables. Dans la ZACA, ces activités sont au nombre d'une dizaine. Les plus remarquables demeurent la soudure métallique, la menuiserie bois, l'ébénisterie, la tapisserie, etc. A partir des matières premières importées (bois, fer, verre) les acteurs fabriquent des biens surtout réservés à l'ameublement. Nous avons également noté la présence d'activités non négligeables : la broderie, la couture, la briqueterie, les studios photo. La présence des matières locales telles que le cuir, l'argile, et la cotonnade a donné lieu à des activités de maroquinerie, de poterie, et de tissage.

Dans l'ensemble ces activités sont exercées par de grandes sociétés privées ou se limitent à des ateliers familiaux. C'est le cas de la société Interni sur l'avenue Kwamé N'Krumah, chargée de la menuiserie aluminium et de SISCOM sur l'avenue de la Nation qui, s'occupe des meubles et de la décoration. Mais il arrive souvent que des centres de formation apprennent ces métiers aux apprentis. Le centre de Réinsertion des Marginaux (REMAR Burkina) située sur l'avenue de l'UEMOA et les écoles de couture illustrent cette réalité.

Enfin le site d'aménagement connaît l'apparition des métiers et des emplois nouveaux dans le but de répondre aux nouveaux besoins des populations. Il s'agit de la récupération des produits importés ou de leurs emballages. Ils

servent de matières premières bon marché pour certains métiers du secteur informel. Par exemple la fonte des objets en aluminium permet de fabriquer des marmites et autres ustensiles pour concurrencer les articles de la même utilité importés.

**Tableau n° V: Emplois de production de biens et les revenus procurés**

<b>Emplois</b>	<b>Revenus (en Fcfa)</b>
Poterie	50 - 4 000
Forge	200 - 10 000
Tissage	3 500 - 15 000
Studio photos	300 - 30 000
Maroquinerie	750 - 40 000
Couture / Broderie	3 000 - 300 000
Ebénisterie	12 500 - 3 000 000

**SOURCE :** OUEDRAOGO, C. N., 2002.

Les emplois de production de biens procurent des revenus plus ou moins variés aux couches socio-professionnelles. La diversité des biens attire une forte clientèle. En effet la poterie, la forge et le tissage rapportent des revenus modestes aux personnes qui les exercent. Ils utilisent des matières premières locales (argile, objets de récupération, coton). Les différents revenus dépendent du coût des matières premières injectées dans la production. Ainsi la poterie génère des revenus de 50 à 4 000 Fcfa en raison de l'acquisition facile de l'argile par rapport à la forge (200 à 10 000 Fcfa) et au tissage (3 500 à 15 000 Fcfa). Ces ustensiles sont ensuite vendus sur place ou dans des points de vente situés hors de la zone d'aménagement. De ce fait, ils servent aux ménages même les plus éloignés.

En outre les studio-photos et les ateliers de maroquinerie gagnent des revenus nettement plus élevés (300 - 30 000 Fcfa et 750 - 40 000 Fcfa) en raison de la cherté de leurs produits. En effet les studio-photos utilisent des appareils sophistiqués (appareils photo, caméscope) dont l'acquisition exige d'importantes sommes d'argent. Cependant la maroquinerie s'approvisionne en cuirs et peaux dans les provinces du Séno, de l'Oudalan, de Sanmatenga. La cherté du transport, les difficultés d'approvisionnement en matières premières et la minutie nécessaire à l'activité justifient en partie les prix des biens en cuir.

Enfin la couture et l'ébénisterie détiennent des revenus plus substantiels : 3 000 à 300 000 Fcfa et 12 500 à 3 000 000 Fcfa. Les tarifs de la couture varient en fonction des prestations demandées par les clients et des consommables utilisés pour la confection des effets d'habillement. De même la qualité des meubles

procure des revenus importants aux ébénistes qui font usage de matières premières (bois, vitre, vernis, tapis, etc.) importées de l'étranger. Les coûts élevés de ces facteurs de production expliquent les prix des meubles.

## **2. Les activités productrices de services**

Les activités productrices de services consistent à rendre des services moyennant de l'argent. Elles sont pratiquées à travers des métiers satisfaisant aux besoins humains. Ils relèvent d'une formation professionnelle ou du secteur informel. Sur le site nous avons recensé au moins 24 emplois. La multiplicité des emplois urbains et la déperdition scolaire expliquent en partie l'importance de ces prestations de services.

### **➤ Les métiers engendrés par la quasi-inexistence du Service Après Vente (SAV)**

La plupart des maisons de vente de cyclomoteurs et d'appareils électroménagers n'assurent pas un service d'entretien. Il appartient aux clients de veiller à la fonctionnalité des biens acquis. La consommation massive de produits modernes importés d'Asie ou d'Europe a contribué à l'essor de ces métiers dans la ZACA. Ainsi nous assistons à l'émergence des ateliers de réparation d'appareil électroménagers, et d'horlogerie surtout dans la zone d'extension. De même la mécanique auto et la mécanique deux roues répondent aux besoins des populations à travers les réparations des moyens de locomotion. Ces métiers attirent les habitants des quartiers périphériques. Ils occupent des locaux affectés à cet usage ou ont lieu sous des hangars le long des voies de circulation. Hormis l'entretien des biens importés, les emplois urbains intègrent également les activités de construction.

### **➤ Les activités de construction**

Les activités de construction témoignent des changements urbanistiques qui s'opèrent dans la zone depuis les années 1985. L'édification des immeubles du centre-ville a donné naissance aux entreprises de construction. Ces dernières façonnent des bâtiments dans une architecture moderne. Les réalisations s'observent surtout dans la zone commerciale et sur l'avenue Kwamé N'Krumah. De plus elles exercent des métiers annexes qui sont : le carrelage, la plomberie, la peinture, le pavage, etc. A cet effet, les plombiers assurent l'installation du dispositif électrique à l'intérieur des immeubles. A l'issue de cette tâche a lieu le branchement au réseau d'électricité de la SONABEL. En outre la pose de carreaux sur les façades et les sols des appartements revient aux sous-traitants.

Par ailleurs, l'entretien des bâtiments incombe aux services d'assainissement. Ils sont chargés du nettoyage et de l'évacuation des fosses septiques. Une autre activité non moins importante reste celle des agences immobilières. Elles servent d'intermédiaire entre les propriétaires fonciers et les exploitants.

L'importance de la location d'immeubles sur les grandes avenues (Kwamé N'Krumah, Houri Boumedienne, Yennenga, Loudun, Patrice Lumumba, Urbain Yaméogo, etc.) rapportent des revenus certes aux investisseurs mais également à ces agences. Ainsi, les diverses prestations des entreprises de construction attirent d'innombrables personnes. Elles s'étendent jusqu'aux quartiers périphériques en mutations.

Si les constructions satisfont aux besoins des citoyens, les services sociaux n'en demeurent pas moins.

#### ➤ **Les services sociaux**

Très diversifiés, les services sociaux sont d'une grande utilité dans la vie courante et touchent de ce fait à plusieurs domaines sensibles. En effet la ZACA compte 24 hôtels qui assurent l'accueil, l'hébergement et la restauration. Leurs prestations demeurent une nécessité capitale. C'est ainsi que lors des grandes rencontres internationales, ils sont fréquentés par d'innombrables étrangers. Les séminaires, les conférences et les cocktails de presse se tiennent souvent dans ces hôtels. De même l'hôtellerie génère des activités annexes telles que la location de véhicules, le tourisme, la vente d'objets d'art, etc.

En outre dans la zone d'extension se trouvent de nombreux ateliers de lavage et de blanchisserie des effets d'habillement. Près de 40 % de la population résidente a recours à ces services. Ils occupent des parcelles d'habitation avec une ouverture sur les voies de circulation. A défaut ils se tiennent sous des hangars sommairement aménagés aux abords des franges publiques.

Enfin la concentration des activités administratives et commerciales dans la ZACA pose la question de la sécurité des biens et des personnes. C'est ainsi que des sociétés de gardiennage ont vu le jour avec pour objectif de garantir la sécurité. Les grandes entreprises de commerce ont très souvent recours à leurs prestations. De même les parkings de stationnement permettent aux clients et aux visiteurs de fréquenter la zone d'aménagement en toute quiétude. Hormis ces prestations, il importe de mentionner la présence de services récents sur le site.

#### ➤ **Les services récents**

Les services récents doivent leur succès à l'urbanisation et à l'évolution de la technologie de communication. Ils foisonnent dans la zone et attirent une forte clientèle. Ainsi les cybercafés, les secrétariats bureautiques et les centres multimédia assurent une initiation en informatique des citoyens et permettent la communication sur le réseau Internet. Leur clientèle est constituée essentiellement d'étudiants, d'élèves et de fonctionnaires. Aussi la saisie et le traitement des documents amènent plusieurs citoyens à avoir recours à leurs services. De même la multiplicité des télé-centres privés facilite la liaison entre des localités éloignées. Cet atout réduit les longues distances à parcourir.

En outre les agences publicitaires contribuent à l'épanouissement des activités des sociétés commerciales ou des services à travers l'incitation à la consommation des produits vendus. En dehors de ces prestations la zone est dotée d'agences de tourisme qui coordonnent les visites sur les sites touristiques du pays.

Hormis les activités productrices de services, l'artisanat occupe une place importante dans le secteur informel.

### **3. Les activités artisanales**

Dans la ZACA les activités artisanales sont diversifiées. Elles se déroulent dans des ateliers situés sur les parcelles d'habitation, dans les centres d'artisanat et sur les emprises publiques. En effet l'artisanat est exercé par près de 600 personnes dont 40 % réside sur le site. Il procure des revenus plus ou moins substantiels selon l'importance que la clientèle accorde aux produits artisanaux et leur pouvoir d'achat. L'artisanat comprend 4 catégories :

#### **➤ Artisanat moderne**

L'artisanat moderne regroupe les pressings, la couture, la soudure métallique, la scierie et les salons de coiffure. En effet ces activités utilisent des moyens modernes de travail. Les profondes mutations observées à travers la zone ont permis d'asseoir ces métiers afin de répondre aux nouveaux besoins des citoyens. Ainsi les pressings modernes assurent le nettoyage à sec des effets d'habillement, des tapis et autres objets. Ils exercent leur métier à l'aide des machines à laver, des fers électriques, des aspirateurs, etc. Près de 80 % de la clientèle réside dans les quartiers péri-centraux ou périphériques. Elle comprend en général les populations aisées capables d'honorer les frais de prestations.

En outre les opérations de construction ont favorisé le développement de la scierie et de la soudure métallique essentiellement sur les avenues (Yennenga, Loudun, grande Mosquée). Ainsi la scierie sectionne les chevrons et les contreplaques en fonction des exigences de la construction tandis que la soudure métallique confectionne les ouvertures (portes, fenêtres) et autres accessoires. Pour mener les diverses tâches, elles font usage d'appareils électriques et de matières premières importées. L'édification des immeubles sur les grandes artères de la zone d'aménagement a engendré une grande consommation des produits de ces deux activités. Les entreprises de construction et les particuliers restent les principaux clients.

Enfin les salons de coiffure œuvrent dans le sens de l'esthétique. A cet effet, ils utilisent des appareils modernes (tondeuse, casque à cheveux, séchoir, etc.) et des produits cosmétiques pour la coiffure, la manucure, la pédicure et les gommages corporels. Ils s'occupent également de l'habillement des mariés. La zone d'étude connaît une multitude de salons de coiffure qui sont fréquentés essentiellement par des femmes.

### ➤ **Artisanat utilitaire**

L'artisanat utilitaire s'observe dans la zone à travers les radios privées, la presse écrite, la musique. Il joue un rôle important à travers la diffusion des informations aux populations et la sensibilisation. En effet les prestations des radios privées sont assurées par des journalistes professionnels et des animateurs. Il appartient à ce personnel de vulgariser les informations nationales et internationales mais aussi d'animer les émissions radio-diffusées. Les auditeurs ont la possibilité de participer directement par appels téléphoniques à ces émissions. Les presses écrites dispensent également les mêmes prestations à la seule différence que ces acteurs s'expriment dans des journaux écrits. Les citoyens s'en approvisionnent à la direction des presses, dans les kiosques et aux abords des voies de circulation.

### ➤ **Artisanat d'art**

L'artisanat d'art prospère surtout dans la zone d'extension à l'intérieur des ateliers familiaux et les centres de formation. Il comprend les métiers suivants : la bijouterie, la sculpture de bronze et de bois, la teinture, le batik, etc. Auparavant ces métiers appartenaient à des castes ou à des corporations, mais à l'heure actuelle la recherche du gain conduit de nouveaux artistes à exercer ces métiers. En effet les sculpteurs fabriquent des statues et autres objets de décoration à partir du bois, du bronze ou de pierre (quartz, granite, grès). Cette activité s'étend surtout à Koulouba, et à Zangoethin. A terme les produits sont vendus dans les ateliers ou dans les galeries d'art. La clientèle est constituée à 60 % d'étrangers.

Par ailleurs la teinture et le batik ont été introduits dans la zone depuis les années 1954 par des Guinéens, des Maliens et des Sénégalais. Cependant la hausse de la demande des tissus 'bazin' a entraîné l'implication des nationaux.

### ➤ **Artisanat de production**

L'artisanat de production exige un double investissement : les matières premières, le capital fixe, et une expérience professionnelle. Il intègre les métiers suivants : la forge, la cordonnerie, la maroquinerie, la poterie, le tissage, etc. En effet la forge utilise des objets de récupération pour produire des ustensiles d'utilité diverse. De même, la poterie façonne des ustensiles (marmites, canaris, jarres d'eau, etc.) à partir d'argile provenant des village-centres voisins. Ces produits sont ensuite vendus dans les ateliers ou dans des points de vente situés hors de la zone d'aménagement. De ce fait, ils servent également aux ménages les plus éloignés du site.

La Coopérative de Production Artisanale des Femmes de Ouagadougou (COPAFO) située sur l'avenue de l'ordre des Avocats assure une formation en tissage, en teinture et en couture. Aussi les objets d'art exposés dans les galeries

au rez-de-chaussée des immeubles et à la vitrine du bronze témoignent de la haute production artisanale au sein de la ZACA.

**Photo n° VIII :** La vitrine du bronze, lieu de production et d'exposition des objets d'art (à l'intersection de l'avenue de la Nation avec la rue des cinéastes)



SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2003.

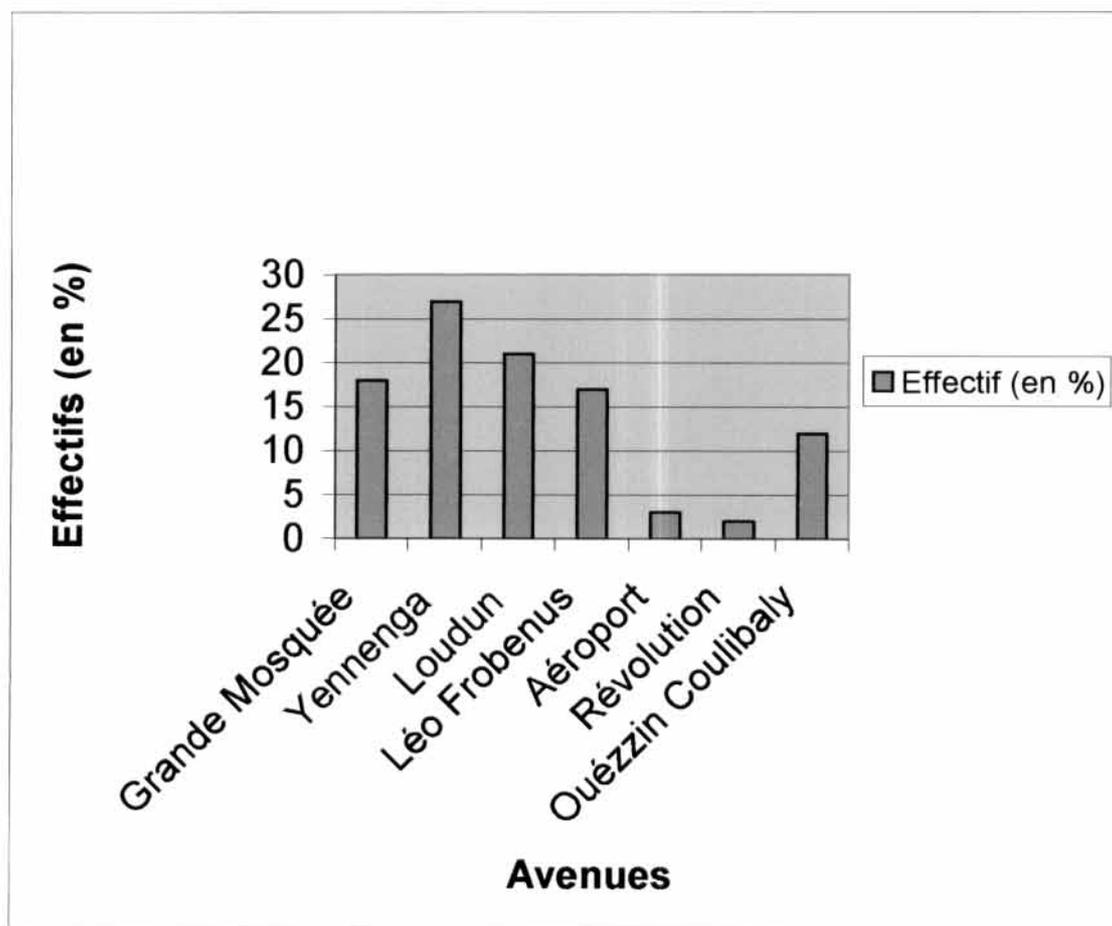
La vitrine du bronze est dotée d'une administration et d'une série de boutiques où sont exposés des objets d'art. Une telle infrastructure est à encourager dans l'aménagement de la ville dans la mesure où elle constitue un centre pour la valorisation de l'art et un lieu touristique.

**Tableau n° VI:** Importance des activités artisanales par avenues

Avenues	Effectif (en %)
Grande Mosquée	18
Yennenga	27
Loudun	21
Léo Frobenus	17
Aéroport	3
Révolution	2
Ouézzin Coulibaly	12
<b>Total</b>	<b>100</b>

SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2003

Figure n° VIII : Répartition des activités artisanales par avenues



SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2003

L'importance des activités artisanales se lit à travers ce graphique. L'avenue Yennenga et l'avenue Loudun accaparent la majorité de ces activités avec des effectifs de 27 et 21 %. La concentration des activités informelles dans la zone d'extension justifie en partie le développement de l'artisanat sur ces deux grandes artères. La majorité des parcelles d'habitation abrite simultanément des ateliers d'art appartenant à des locataires ou à des ayants droits. L'exploitation foncière n'a pas été réglementée par un cahier de charges. Ensuite les avenues Ouézzin Coulibaly, Léo Frobénus et la Grande Mosquée présentent des effectifs qui varient entre 12 et 18 %. Cependant l'avenue de la Révolution et l'avenue de l'Aéroport offrent des effectifs très faibles : 2 et 3 %. Elles sont moins étendues que les autres avenues. De plus elles ont bénéficié d'aménagement urbain. On y trouve des services administratifs et quelques habitations modernes. Cette position stratégique ne favorise pas l'installation des activités artisanales.

#### **4. Les activités de vente**

Les activités de vente concernent l'achat et la revente d'un bien. Le commerce a pris de l'ampleur avec la reconstruction du marché central 'Rood-woko' en 1990. Des maisons de commerce se sont développées dans l'environnement immédiat du marché. L'insuffisance d'espace a entraîné l'extension des commerces aux quartiers limitrophes du centre commercial. Par ailleurs l'échec scolaire et l'exode rural amènent les victimes à s'adonner au commerce pour assurer leur survie en ville. Hormis ces désœuvrés nous constatons de nos jours l'apparition d'agents de niveau d'étude supérieure dans le secteur économique dans la mesure où le commerce ne nécessite pas dans certains cas une formation particulière préalable et n'exige pas d'importants fonds initiaux. La ZACA comprend une quarantaine d'activités de vente :

##### **○ La vente des biens d'équipement**

La vente des biens d'équipement est assurée par des grandes maisons de commerce telles que, FIMATECH, Africatex, Mégamonde, les boutiques de prêt-à-porter et autres. Elles commercialisent des biens importés de l'étranger (Europe, Asie, Amérique). Ce sont essentiellement des effets d'habillement, des produits cosmétiques, des appareils électroménagers, du matériel informatique, et du matériel de bureau. Les marchandises sont exposées dans des succursales où se déroulent les ventes en gros, demi-gros ou en détail. Situées dans la zone déjà aménagée, ces centres attirent une forte clientèle constituée en général des services administratifs de l'Etat, de particuliers. De plus la diversité des produits vendus et leur qualité justifient l'engouement des citoyens.

##### **○ La vente des biens de consommation**

Le commerce des biens de consommation exploite les supermarchés, les pharmacies, les stations d'essence. Il prend en compte également les combustibles (gaz, bois, charbon) et les fontaines publiques d'eau. En effet, les supermarchés offrent diverses marchandises aux clients. C'est ainsi que les citoyens ont recours à ces équipements pour satisfaire leurs besoins sanitaires et alimentaires. De plus les fontaines publiques d'eau prospèrent dans la ZACA en raison de la faible extension du réseau de l'ONEA à toutes les parcelles d'habitation. Près de 40 % de la population résidente s'approvisionne en eau potable à partir des bornes fontaines.

##### **○ Autres biens manufacturés**

La zone d'étude connaît le commerce de biens manufacturés. Il s'agit des appareils cellulaires, de pièces détachées, de matériaux de construction, de quincaillerie. L'évolution de la technologie de la communication incite à la consommation massive des appareils portables. De nos jours la demande est de plus en plus forte dans la ville de Ouagadougou. Nous assistons de ce fait à l'apparition des boutiques de vente de téléphones portables et accessoires. La clientèle est essentiellement constituée de jeunes personnes. Par ailleurs la vente

de matériaux de construction et la quincaillerie doivent leur succès à l'édification des immeubles de commerce par les investisseurs. Pour réaliser les travaux, les entreprises de construction se procurent du ciment, du fer, des sanitaires, de la peinture dans les boutiques de la zone d'aménagement.

## **5. La restauration, les loisirs et les divertissements**

### **▪ La restauration**

La zone d'étude bénéficie d'activités dans le domaine alimentaire. Elles représentent 20 % des activités commerciales. En effet les restaurants, les kiosques à café connaissent une forte affluence tôt le matin et à midi. De nombreux travailleurs et élèves y prennent leur repas. La zone compte 105 restaurants. Ils occupent généralement des parcelles d'habitation. Une cuisine sert de lieu de préparation des repas. Pour les restaurants de rue, la cuisson a lieu à la résidence des restauratrices. Le repas est ensuite transporté par des charretiers jusqu'au point de vente. Des jeunes femmes et hommes sont employés pour accomplir les diverses tâches liées à la préparation, au nettoyage, et à l'accueil de la clientèle. En raison de la concentration des services administratifs et commerciaux dans le centre-ville de Ouagadougou, de nombreux travailleurs ont choisi de passer toute leur journée en ville. Ils constituent de ce fait une importante clientèle pour les restauratrices. Selon nos recherches en 2002 près de 20 % des employés des services administratifs ne rentrent pas à midi, tandis que dans l'informel ce chiffre atteint 90 %. Ils réduisent ainsi la consommation de carburant et évitent les risques d'accidents de la circulation. Outre les restaurants populaires, la grillade occupe une place de choix dans l'alimentation des citadins.

Travail par excellence des étrangers (Haoussa, Peulhs du Niger), la grillade mobilise d'énormes foules aux environs de dix heures et dans la soirée. Les bouchers s'approvisionnent en bétail à Dori, Kaya, et autres localités du pays. Elle se déroule généralement en plein air aux abords des voies de circulation ou dans un local sommairement aménagé. Les morceaux de viande sont disposés sur du grillage au-dessus du foyer en terre ou en tôle. Tout comme les restaurants, elle consomme une énorme quantité de bois de chauffe.

Ainsi près de 1 155 personnes tirent profit de l'activité de la restauration soit une moyenne de 11 personnes par restaurant. Les revenus journaliers varient entre 25 000 et 60 000 Fcfa. Ces gains peuvent atteindre 200 000 Fcfa et plus. Ils fluctuent en période de mévente.

En outre les fruiteries du site sont alimentées par des camions en provenance du Ghana surtout, et de quelques provinces du pays. Les fruits dominants demeurent les bananes, les mangues, les oranges, les avocats et les ananas. Les points de vente sont le marché de Ghana (une rue du quartier Zangoethin) et la fruiterie située sur l'avenue Ouézzin Coulibaly non loin de l'annexe de l'hôtel

Continental. Les détaillantes s'approvisionnent en fruits qu'elles revendent à travers toute la ville en se promenant ou en s'installant en des points précis de vente. Plus de 200 vendeuses ambulantes fréquentent les fruiteries de la ZACA. Elles résident parfois dans des quartiers périphériques très éloignés du centre-ville. L'activité rapporte 2 500 à 15 000 Fcfa / jour aux vendeuses installées sur les grandes artères de la ville et 500 à 2 500 Fcfa aux ambulantes.

Enfin la zone est dotée de caves, de boulangeries, de poissonneries, de sorbetières, de salons de thé, etc. Ces commerces satisfont aux besoins alimentaires des populations.

#### ▪ Les loisirs et les divertissements

En dehors des occupations professionnelles, les citoyens ne manquent pas de distractions dans la ZACA. A cet effet d'innombrables débits de boisson<sup>15</sup> foisonnent sur le site. Très fréquentés aux heures de repos, ils sont dispersés à travers toute la zone avec des zones stratégiques d'implantation : une concentration sur l'avenue Kwamé N'Krumah et dans la zone d'extension. La zone commerciale comprend peu de débits de boisson (36) en raison de la fonction économique dominante qui lui est assignée. La présence des succursales et des services administratifs stimule l'animation du centre commercial le jour. Il se vide de sa population la nuit.

En effet l'avenue Kwamé N'Krumah compte 17 débits de boisson y compris les night-clubs. C'est l'avenue la plus animée de la cité ouagalaise. Toujours en effervescence les week-ends, elle connaît une marée humaine avec la présence des prostituées. De même la zone d'extension connaît cependant une forte concentration de débits de boisson, de restaurants et de salles de jeux avec un taux de 20 % de l'ensemble des activités. Ils prospèrent le long des avenues et des rues bruyantes (Loudun, Yennenga, Léo Frobenius, Ouézzin Coulibaly). Les bars possèdent les mêmes caractéristiques. Ils sont en général constitués d'une première salle dotée de réfrigérateur, d'appareil de musique, de jeux et d'un comptoir. Une cour plus ou moins vaste sert d'espace d'accueil aux clients. Une piste de danse centrale rectangulaire ou circulaire embellie de fleurs se trouve parfois au milieu de la cour. Des toilettes sont construites dans un angle. Mais à présent les bars et les buvettes font corps avec les maisons d'habitation. De plus les franges publiques et les angles dangereux des rues sont exploités comme espace de consommation. Les débits de boisson s'étendent alors jusqu'aux tronçons pavés des voiries. Très peu de bars et de buvettes exercent leurs activités dans un local exclusivement réservé à cet usage.

A l'intérieur de la ZACA, le nombre de débits de boisson est excessivement élevé la nuit. Ce phénomène est lié au déguisement nocturne des kiosques à café

---

<sup>15</sup> Débits de boisson : bar, buvette, maquis, cafétéria.

en buvettes dans le but d'échapper aux taxes des services des impôts et d'accroître les recettes. Hormis ces lieux de rafraîchissement, la zone d'étude dispose de 3 jardins : le jardin du Maire (rue de l'Hôtel de ville), le Square Yennenga (avenue de la Révolution), le jardin de l'Aéroport (avenue de l'Aéroport).

Par ailleurs les cabarets de dolo<sup>16</sup> bénéficient de la visite de diverses couches sociales : les aisées et les moins nanties. Leur présence témoigne de la présence d'un mode de vie semi-rurale dans les quartiers Koulouba, Zangoethin et Peuloghin.

Quant aux salles de jeux, de sport, et les vidéo-clubs, ils sont très achalandés les week-ends et jouent un rôle de divertissements pour les citoyens. Dans la première tranche de la ZACA (la zone commerciale et la cité An IV A) les salles de jeux sont plus équipées que celles de la zone d'extension où ce sont en général des portions de parcelles d'habitation qui ont été sommairement aménagées à cet effet. Elles offrent une gamme variée de jeux électroniques et attirent d'innombrables personnes.

### **C / Le commerce ambulant**

La croissance de la population urbaine a engendré le développement des métiers informels au centre-ville. Les jeunes 'aventuriers' qui arrivent en ville se trouvent confrontés aux difficultés d'emploi, de logement, et autres. Ils entreprennent alors des activités de vente pour subvenir à leurs besoins. La plupart exercent des activités de commerce ambulant, c'est-à-dire qu'ils n'ont pas de local fixe pour leurs métiers. Ils se promènent à longueur de journée, voire de nuit pour vendre des articles ou proposer leurs services. Parmi eux nous avons des Burkinabé, des Nigériens, des Nigériens, des Ghanéens, des Togolais, etc. L'échec scolaire explique également l'essor du commerce ambulant. Ainsi ces ambulants exploitent les espaces de repos tels que les débits de boisson, les restaurants, les arrêts au niveau des carrefours et même les services administratifs. Ces activités représentent 17 % des activités commerciales de la ZACA et sont réparties en 3 catégories :

#### **1. L'activité de vente de biens**

Les jeunes ambulants s'approvisionnent en marchandises dans les grands magasins du centre commercial ou chez des commerçants détaillants. Il s'agit de biens importés ou locaux que les ambulants commercialisent à travers la zone et au-delà. Au niveau des carrefours, les ambulants proposent des cartes téléphoniques, des cassettes (audio et visuelle), des jouets pour enfants aux usagers de la route. De plus la zone d'étude est constamment sillonnée par des vendeurs d'effets d'habillement, de montres et de lunettes, mais également d'objets d'art, et de produits cosmétiques. Par ailleurs des ambulants

---

<sup>16</sup> Boisson alcoolisée traditionnelle obtenue à partir du sorgho.

transportent des ustensiles de cuisine, de la quincaillerie sur des charrettes et les vendent le long des voies de circulation ou à l'intérieur des petites voies communément appelées 'six-mètres'. Ces biens sont convoités par les passants et les résidents de la zone. Ils génèrent des revenus de 200 à 15 000 Fcfa / jour. Si le commerce de biens manufacturés retient une frange importante des ambulants, celui des produits alimentaires n'en demeure pas moins.

## **2. La vente des produits alimentaires**

Les produits alimentaires que les ambulants commercialisent dans la zone contribuent à la satisfaction des besoins vitaux des citoyens. En effet la boisson (eau glacée, limonade, bissaps, 'zomkom'<sup>17</sup>, etc.) est vendue par des enfants et des femmes à l'aide de glacières. Ils les portent sur la tête ou sur des 'pousse-pousses'. Cette activité permet aux citoyens de se désaltérer à moindre coût. Les prix varient entre 10 et 750 Fcfa. Ainsi la rentabilité de l'activité oscille entre 300 et 15 000 Fcfa / jour. En outre les ambulants offrent des fruits, des légumes, des gâteaux, des produits médicaux prohibés aux citoyens. La vente de la grillade et du pain sucré du Ghana est surtout pratiquée par des Nigériens, et des Ghanéens.

Enfin des restauratrices ambulantes sillonnent les rues de la zone d'aménagement avec une diversité de repas (riz gras, riz sauce, haricot, ragoût d'igname, etc.). Les citoyens moyens et démunis constituent la clientèle favorable de ces restaurants mobiles. Hormis le commerce des biens de consommation les ambulants assurent également des prestations de services.

## **3. Les prestataires de services**

Les prestataires de la zone rendent divers services aux populations résidentes ou non résidentes. Il s'agit des cireurs de chaussures, de nettoyeurs de pare-brise. En effet les premiers utilisent un trousseau de cirage constitué de brosses, de cirages, et de nettoyeurs. Leurs clients sont les employés du centre-ville et les passants. Ils astiquent les chaussures en appliquant des couleurs convenables et assurent des réparations nécessaires. Le gain journalier reste très instable : 150 à 2 500 Fcfa. Les seconds stationnent aux croisements des voies de circulation et nettoient les pare-brises des véhicules à l'aide de torchons secs ou mouillés. En dehors de ces deux prestations, des ambulants exercent la coiffure mixte, la manucure et la pédicure.

## **D / Le transport**

Le transport des biens et des personnes est une activité qui implique aussi bien les services de l'Etat que les sociétés privées. Dépourvu d'accès maritime direct, le Burkina Faso, pour les besoins de ses importations et exportations utilise les ports de ses voisins méridionaux que sont : Abidjan (Côte d'Ivoire), Lomé

---

<sup>17</sup> Boisson locale obtenue à partir du petit mil

(Togo), Cotonou (Bénin), Accra et Téma (Ghana). Cet enclavement impose un besoin pressant de développement des moyens de transport. C'est ainsi que les investisseurs ont mis en place des agences et des sociétés de transport dans la ZACA. Les maisons de transport sont estimées à une quarantaine, et représentent 15 % de l'ensemble des activités.

### **1. Les agences de voyage et de transit**

Les agences de voyage et de transit appartiennent à l'Etat ou à des sociétés privées. Elles s'occupent de la vente de billets d'avion, de location de voiture de transport et de tourisme. Elles assurent également la manutention, le transport et le transit des biens ou des personnes. Ainsi nous avons enregistré : Agat voyage, ICBM Burkina, SNTB transit, Transcom Burkina, Ghana Airways, etc. La majorité de ces agences exercent leurs activités dans la zone déjà aménagée.

### **2. Les sociétés de transport**

L'émergence des sociétés de transport est liée à la nécessité des relations au plan national et sous régional. En effet le déplacement des biens et des personnes est d'une importance capitale dans les transactions commerciales. Il favorise l'approvisionnement des succursales en marchandises d'une part, et la conquête des débouchés commerciaux d'autre part. C'est dans ce cadre que des sociétés de transport ont vu le jour à la ZACA. Elles sont dotées de cars et utilisent des aires de stationnement. Parmi ces sociétés nous avons retenu : la Société d'Importation et d'Exportation du Burkina (SOCIMEX), la Société Kossouka Voyage (SKV), la Société de Transport Confort Voyageurs (TCV), la Société de Transport Peng Wendé (STPW), etc. Ces sociétés ont pour destinations principales Cotonou, Lomé, Ghana, Lagos et autres provinces du pays (Houet, Boulkiemdé, Sanmatenga, Yatenga, etc.) .

La zone commerciale et l'avenue Kwamé N'Krumah accaparent 58 % des activités de transport. Le centre commercial connaît une émergence des sociétés de transport en raison de la présence du marché central. Cette position stratégique facilite le déplacement et l'embarcation des marchandises vers diverses destinations, notamment les provinces du pays. Cependant dans la zone d'extension (Zangoethin, Koulouba, Tiendpaologo et Kamsaoghin) des parcelles d'habitation ont été transformées par les investisseurs en des gares routières. Ainsi les avenues Loudun et Yennenga totalisent 11 sociétés ou agences de voyage, soit 29 % de l'ensemble des activités de transport.

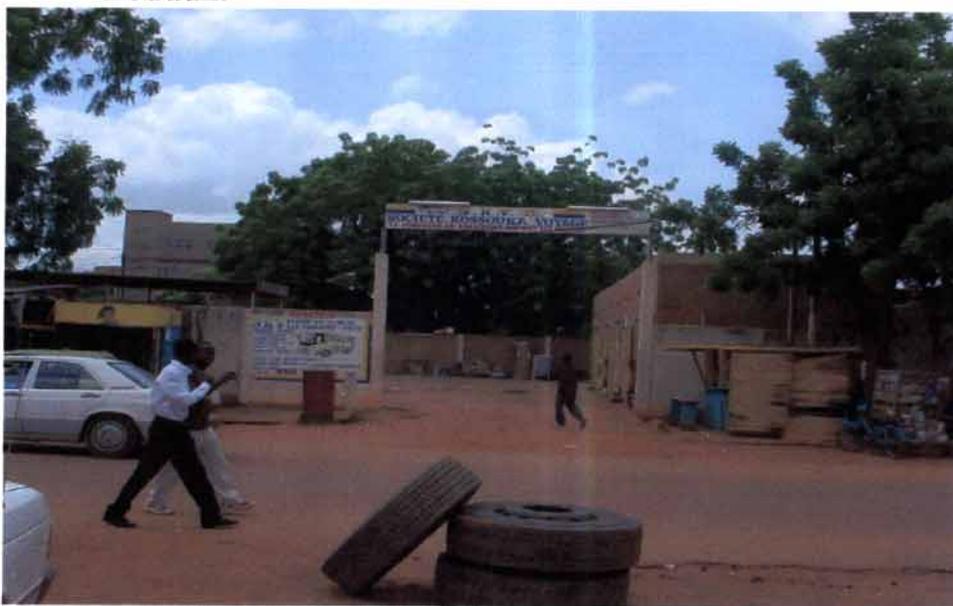
### **3. Les sociétés de magasinage et de collecte**

Les sociétés de magasinage et de collecte réceptionnent les bagages et les colis, les pèsent avant de les garder dans des magasins en attendant leur transfert. Les plus nanties assurent le fret aérien et maritime (ex : Souki Air Cargo). La présence de ces sociétés dans une zone à dominance commerciale constitue un

atout pour les bénéficiaires dans la mesure où elles rapprochent les marchandises des lieux d'embarquement.

Enfin une réalité à souligner est l'envahissement des stations d'essence du centre commercial et des emprises publiques par des véhicules de transport malgré l'interdiction de stationner.

**Photo n° IX : Façade de la Société Kossouka Voyage (SKV) sur l'avenue Loudun.**



**SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2003.**

Le départ des voyageurs a lieu dans ce local qui sert également d'aire de stationnement des cars et de magasinage des bagages.

#### **4. Autres activités de transport**

La ville de Ouagadougou souffre d'un manque de transport en commun. Les sociétés qui en avaient la charge ont failli à leur mission. C'est ainsi que les taxis ont pris le dessus, surtout au centre-ville qui abrite l'essentiel des équipements administratifs et le marché central. Ces infrastructures expliquent la grande convergence des taxis de la périphérie vers le centre commercial. Nous avons enregistré deux types de taxis à Ouagadougou :

- **Les taxis artisanaux**

Les taxis artisanaux sont généralement des véhicules de marques Mercedes, Peugeot, Opel, Golf, Toyota, Nissan, Citroën et Renault. La consommation de gasoil réduit les frais de carburant. Ils appartiennent à des particuliers : fonctionnaires, retraités, chômeurs. Ces derniers exercent ce métier pour des raisons économiques dans des conditions parfois difficiles. Certains chauffeurs n'ont pas un permis de conduite. Cette tare constitue un danger pour les usagers de la circulation.

Par ailleurs, nous avons constaté sur le site des véhicules désuets qui continuent à assurer le transport des citoyens avec tous les risques possibles : panne,

accident, embouteillage, incendie. Malgré ces dangers les taxis demeurent à l'heure actuelle le moyen de transport le plus coté à la bourse du citoyen burkinabé privé d'engin personnel de déplacement.

- **Les taxis munis de compteurs**

Les taxis munis de compteurs sont encore appelés « taxis compteurs » ou « taxis rapides ». La naissance et le développement de ces taxis mettent en lumière, indépendamment de toutes considérations, l'apport des hommes d'affaires burkinabé à l'édification d'une économie moderne<sup>18</sup>. Ils sillonnent les avenues qui mènent à l'Aéroport, aux grands hôtels de la ville, au marché central et autres destinations. Ce sont des véhicules de marque Renault Clio de couleur blanche, Kia de couleur jaune. De plus les 'taxis urbains' de marque Fiat sont de couleur jaune. Ils sont dotés de téléphone pour faciliter leur accessibilité et présentent un confort inexistant chez les taxis artisanaux. Toutes ces différences font que leur coût de transport est élevé et supporté uniquement par les couches nanties.

Domaine pourvoyeur pour ces acteurs, pour l'Etat et la collectivité locale, le secteur des taxis connaît une dynamique à l'image de la ville de Ouagadougou. La capitale burkinabé est l'objet de changements urbanistiques. Le développement se traduit dans la production de biens et de services dans le secteur des taxis.

**Photo n° X : Taxis artisanaux à proximité du marché central 'Rood-Woko'**



**SOURCE :** Projet ZACA, 2003.

Cette image montre l'engorgement de la voie de circulation. Tous les usagers (véhicules, engins à deux roues, piétons) empruntent la même chaussée.

<sup>18</sup> **BAMAS S.** 'Artisans et entrepreneurs dans le secteur des taxis', IRSSH / CNRST Ouagadougou, 1995, p 243

Hormis les taxis, la zone d'étude regorge de charretiers. Ils transportent surtout des marchandises, des repas, des meubles, etc. Ils servent à la livraison des marchandises et sont moins coûteux parce que les charrettes sont tirées par deux à quatre personnes. Ils foisonnent dans la zone commerciale parfois même au sein du marché central malgré tous les désagréments qui en découlent.

Enfin à l'intérieur des marchés nous avons noté la présence des petits porteurs de marchandises. Ce sont généralement des mineurs qui transportent sur la tête les effets des clients jusqu'au parking. Ces prestations coûtent entre 100 et 200 Fcfa en fonction du poids des marchandises et de la distance parcourue. Il arrive des cas malheureux où ces porteurs de bagages profitent de la foule pour s'évader avec les biens.

### **E / Les activités dites 'souterraines'**

Les activités dites 'souterraines' ont trouvé un cadre propice à leur développement dans la ZACA. Elles sont pratiquées par des résidents de la zone, mais on dénombre également l'implication de personnes vivant hors du site. En effet la zone d'extension abrite l'essentiel de ces activités. Les habitations aux multiples entrées et sorties se retrouvent en général sur les petites voies de six-mètres de largeur, entretenues par une obscurité complice. Cet environnement lugubre rime bien avec les pratiques louches. Ainsi les quartiers Koulouba, Tiendpaologo, et Zangoethin sont les plus renommés, de même que l'avenue Kwamé N'Krumah. Ces lieux connaissent le phénomène de la prostitution, du trafic et de la consommation des drogues.

#### **1. Le trafic et la consommation des drogues<sup>19</sup>**

Le trafic et la consommation des drogues demeurent un phénomène crucial dans la ZACA. Selon la Brigade de la Police des Mœurs et des Stupéfiants (BPMS), le fléau de la drogue a lieu à l'intérieur des immeubles inachevés, des concessions en banco aux multiples entrées et sorties, mais aussi dans les débits de boisson qui connaissent une ambiance surchauffée.

La Brigade s'est dotée d'une section chargée exclusivement des stupéfiants afin de mener à bien ses activités. A cet effet elle se charge de planifier toutes les actions de répression contre le trafic illicite, la détention et l'usage de stupéfiants. Suite à des recherches sur toute l'étendue du territoire burkinabé, la BPMS a déclaré que la ZACA connaît le taux de consommation de drogue le plus élevé de tout le pays. C'est la zone la plus souillée en trafic de drogue. Cette situation s'explique par le fait que Ouagadougou soit une ville carrefour. Elle est devenue un lieu de transaction et de dépôt pour les trafiquants. Ainsi les quartiers Tiendpaologo et Zangoethin représentent les lieux privilégiés de la vente et de la haute consommation de la drogue. De plus les avenues qui vivent

---

<sup>19</sup> Les données de cette partie sont le résultat d'un entretien avec la Brigade de la Police des Mœurs et des Stupéfiants (BPMS) située sur l'avenue de l'ordre des Avocats.

une ambiance surchauffée entretenue par les nombreux débits de boisson, les marchands de toutes les denrées, et les prostituées, connaissent l'activité de la drogue. Les investigations de la section des stupéfiants ont permis d'établir que deux types de drogues existent dans la zone d'aménagement :

- **La drogue douce**

Dans la ZACA, la forme de drogue douce la plus connue est le cannabis. Il n'engendre pas nécessairement une dépendance physique et psychique. Il est moins coûteux, la dose revient à 100 Fcfa. Il est utilisé par les consommateurs démunis.

- **La drogue dure**

La drogue dure est moins toxique que le cannabis. Elle concerne l'héroïne et la cocaïne saisies par la BPMS lors des opérations nocturnes. Ces drogues dures sont réservées aux consommateurs riches. Une quantité insignifiante coûte 1000Fcfa, et 1 gramme s'élève à 30 000Fcfa. Cependant elles engendrent rapidement une dépendance physique et psychique.

Toutes ces drogues sont fournies essentiellement par des Nigériens, des Ghanéens mais aussi par quelques nationaux qui s'en approvisionnent au Togo et au Ghana. En effet les grands trafiquants ghanéens viennent avec d'importantes quantités qu'ils vendent aux nationaux revendeurs. Le cannabis est cultivé par des Burkinabé à Guelwongo et à Tamalé. Dans ces localités, les femmes en ramènent du marché et assurent la commercialisation.

La drogue est une réalité indéniable dans la ZACA, elle est surtout consommée par les bandits qui vont commettre les grands délits. La tranche d'âge concernée est comprise entre 18 et 40 ans. Les prostituées en consomment également. Les mineurs (enfants de la rue, enfants abandonnés) utilisent de la dissolution comme drogue, le cannabis n'étant pas à la portée de leurs bourses. Par contre les personnes âgées s'adonnent peu à la drogue. Les consommateurs des drogues finissent le plus souvent par des dépressions nerveuses, des troubles mentaux parfois irréversibles.

Le cadre bâti de la zone d'extension est constitué de taudis propices à l'activité de la drogue. Des concessions surpeuplées aux multiples portes de sorties, le tout plongé dans une obscurité ne permet pas à la BPMS de mettre la main sur les trafiquants.

## 2. La prostitution<sup>20</sup>

La prostitution est pratiquée essentiellement dans les quartiers Koulouba, Zangoethin et Tiendpaologo. Des célibatériums y ont été aménagés par des propriétaires fonciers pour loger les prostituées. Elles utilisent ces maisons pour les besoins de leur activité. De plus nos sorties nocturnes de terrain ont permis de localiser des prostituées sur les avenues Kwamé N'Krumah, Yennenga, Loudun, Léo Frobenius, Maurice Bishop et les petites voies de 'six-mètres'. Elles fréquentent également les night-clubs et autres débits de boisson. Leur présence en ces lieux s'explique par le besoin d'y rencontrer des hommes.

### ➤ Les constats

La prostitution est ancrée dans le centre-ville et s'y manifeste sous toutes ses formes (prostitution féminine, prostitution masculine). En effet les voies de circulation de la ZACA sont envahies par les prostituées toutes les soirées. Les ruelles transversales aux avenues Yennenga et Loudun comptent près d'une centaine de prostituées les Vendredis et Samedis soirs. A moitié vêtues, cigarette à la main, elles défilent inlassablement le long de l'avenue dans l'espoir d'attirer des hommes qu'elles appellent couramment 'clients'. Leur clientèle est essentiellement constituée de jeunes ambulants, de commerçants, de fonctionnaires, d'étudiants, d'adolescents et d'étrangers (Européens, Libanais).

Au passage d'un homme, elles se ruent sur lui tout en proposant leur service. Par la suite ils se rendent dans une chambre de passe, un hôtel ou au domicile de l'homme. Les frais de location sont pris en charge par les hommes en général. Il arrive que les véhicules des clients ou les espaces vides soient utilisés pour mener l'activité. Cette disposition annule les frais d'hébergement fixés de 1 000 à 15 000 Fcfa selon le standing du local et la durée des prestations. La ZACA connaît de ce fait une ambiance nocturne qui reflète la perversité sexuelle de la cité ouagalaise.

Agées de 18 à 46 ans, les prostituées ont généralement un niveau d'instruction bas. Parmi elles nous avons enregistré des étrangères (Nigériennes, Togolaises, Ghanéennes), mais aussi des filles burkinabé. Les boîtes de nuit, les bars, lieux de jouissance par excellence sont fréquentés par des filles de joie à la recherche de 'clients'. Ainsi la zone d'extension et l'avenue Kwamé N'Krumah demeurent depuis un certain temps le lieu de marchandage du sexe à la faveur de la débauche. Si dans la zone d'extension l'obscurité sauvegarde l'activité de la prostitution, il en est autrement sur l'avenue Kwamé n'Krumah où l'éclairage permet aux prostituées de mieux s'exhiber. Ces prostituées peuvent être classées en 3 catégories.

---

<sup>20</sup> Les données sur la prostitution sont tirées d'un entretien avec la BPMS d'une part, et avec un groupe de prostituées professionnelles d'autre part

## ➤ Les différents types de prostituées

### **Les prostituées professionnelles**

Les prostituées professionnelles sont des prostituées qui ont fait de la prostitution leur métier. Assises sur des hauts tabourets à la devanture des célibatériums, elles utilisent tous leurs atouts corporels pour attirer les hommes. Les filles étrangères (Ghanéennes, Nigérianes, Togolaises) représentent 60 % de cette catégorie de prostituées. Elles parlent surtout l'anglais et disent 'travailler' pour faire allusion aux relations sexuelles. Elles opèrent à l'intérieur des ruelles de Koulouba, Zangoéthin et Tiendpaologo. Leur méthode consiste à intercepter les passants. Elles exercent leur activité le jour et la nuit dans leurs résidences. Les tarifs varient entre 2 000 et 5 000 Fcfa et dépendent du temps qu'elles consacrent au client. Mais ces prix peuvent chuter jusqu'à 500 voire 300 Fcfa lorsque la clientèle baisse fortement.

Par ailleurs 40 % des professionnelles sont des filles burkinabé. Elles habitent essentiellement les quartiers péri-centraux de Ouagadougou ou résident à Bobo-Dioulasso. Elles rencontrent les hommes dans les night-clubs et dans les rues par racolage.

Enfin les prostituées professionnelles assurent les prestations dans leur propre résidence. Mais à la demande de certains hommes elles se déplacent à leurs domiciles ou dans les hôtels de la ZACA, et les chambres de passe. Elles possèdent des cartes de suivi médical qui les obligent à se présenter au district sanitaire tous les deux mois. Lors des opérations de contrôle de la BPMS les prostituées qui ne disposent pas de carte sont arrêtées et condamnées à payer une taxe de 4 800 Fcfa avant d'être libérées.

### **Les prostituées occasionnelles**

Les prostituées occasionnelles se prostituent sans faire de l'activité leur métier. Serveuses dans les débits de boisson ou non, étudiantes, élèves, vendeuses, ces filles sont pour la plupart des Burkinabé. Elles opèrent dans la clandestinité car ne possédant pas de carte médicale. Elles exploitent les ruelles de Zangoéthin, Tienpaologo, Koulouba et envahissent l'avenue Kwamé N'Krumah les week-ends. Très souvent, elles prennent place à côté des hommes qui ne sont pas accompagnés de femme, proposent de leur tenir compagnie. Si le 'client' est intéressé, il paie à boire à la prostituée tout en discutant du prix. Ce dernier oscille entre 5 000 et 35 000 Fcfa. Par contre certaines prostituées préfèrent circuler à moto la nuit pour chercher leurs 'clients'. Au besoin elles harcèlent les hommes en exhibant leur corps ou leur proposent des massages. Une fois le marché conclu, ils se rendent dans une chambre de passe, un hôtel de la place, au domicile du client, parfois même chez la prostituée.

### **Les prostituées de luxe**

Les prostituées de luxe sont des 'filles de joie' réservées exclusivement aux hommes nantis. Comme leur nom l'indique, elles sont d'une classe

financièrement aisée en raison de la cherté de leurs tarifs : 30 000 à 50 000 Fcfa. Le tarif atteint 150 000 ou 200 000 Fcfa lorsque le client est un étranger (Européens, Libanais) ou lorsqu'il s'agit de plusieurs clients à la fois. Elles logent généralement hors de la ZACA, mais rencontrent leurs clients sur l'avenue Kwamé N'Krumah, dans les boîtes de nuit ou les salles de jeux. De plus elles laissent leur numéro de portable à des démarcheurs chargés de la conquête des hommes fortunés. Ces intermédiaires perçoivent une rémunération selon le nombre de clients apportés.

### **3. Les activités connexes de la prostitution**

Dans la ZACA, la prostitution a favorisé le développement de certaines activités qui procurent des revenus à des personnes autres que des prostituées. Elle implique aussi les vendeuses d'aphrodisiaques qui offrent des produits communément appelés 'piment' ou 'secret' dans les débits de boisson et certains lieux de travail. Elles vont jusqu'à proposer des filles aux hommes prêts à consommer ces excitants.

En outre dans la zone d'extension, des propriétaires fonciers ont bâti leur fortune et continuent de le faire sur le commerce du sexe en louant la chambre à 2 000 Fcfa / jour à chaque prostituée, soit un loyer mensuel de 60 000 Fcfa à payer par chaque prostituée. Ces bailleurs burkinabés ont compartimenté leurs concessions en plusieurs pièces pour les besoins du métier. En dehors des revenus de location, la prostitution demeure une source de profits pour le proxénétisme. Ainsi les proxénètes nigériens et autres bénéficient du produit de la prostitution des filles adultes et des mineures. A cet effet ils amènent des filles de différentes nationalités à Ouagadougou et les livrent à la prostitution. Ils les installent dans les quartiers Tiendpaologo, Zangoethin ou Koulouba. Des jeunes garçons bien costauds sont employés pour garantir la sécurité des prostituées, et amener de force les 'clients' récalcitrants à payer après les relations sexuelles. A défaut, les prostituées jettent sur eux les eaux usées de leur toilette, les criblent d'injures avant de les mettre dans la rue sous les regards impuissants des passants.

Enfin chaque jour, une prostituée couche avec quatre hommes ou plus. Il n'est pas toujours aisé de mener toutes les séances avec la même ardeur. Pour y parvenir, elles ont recours à la drogue et aux stupéfiants. Ainsi sous l'influence de la drogue, elles peuvent subir des indignités et des tortures sexuelles qu'elles n'accepteraient jamais en étant lucides. La consommation de la drogue rime avec la prostitution.

### **4. Les motifs de la prostitution**

La pauvreté est la raison fondamentale qui incite les femmes à se prostituer. Nous assistons à une dégradation accélérée de la morale et une progression de la perversité dans le centre-ville. Selon les prostituées, la prostitution est un moyen

de survie. Emigrées ou autochtones, les prostituées déclarent avoir à leur charge les dépenses de la famille : nourriture, scolarité des frères et sœurs, santé, etc. A cet effet les filles étrangères envoient souvent de l'argent dans leur pays d'origine. De plus la misère a pris de l'ampleur au Burkina Faso. Les privatisations et les fermetures d'usines ont entraîné de nombreux travailleurs au chômage. Des familles entières se sont disloquées, jetant dans les rues des filles de bonne famille qui se prostituent pour nourrir leurs frères et sœurs<sup>21</sup>. Hormis la pauvreté, certaines filles se prostituent parce qu'elles veulent s'offrir le luxe que leurs parents ne sont pas capables d'honorer. D'autres exercent ce métier par manque d'emploi dans un service administratif.

Outre ces raisons, le mariage forcé et les trahisons répétées motivent de nombreuses filles à s'aventurer dans le plus vieux métier du monde. Les foyers brisés et ou la mort des parents ouvrent souvent la porte de la débauche aux filles. Les professionnelles trouvent que le métier de serveuse dans les bars ne rapporte plus et le secteur du commerce est saturé. Pour elles, la seule issue est la prostitution. Pour justifier leur choix, des filles nous ont parlé en ces termes : « C'est mon corps et j'en fais ce que je veux ».

## **5. Le fléau du banditisme**

Le fléau du banditisme a pris des proportions inquiétantes dans la ZACA. A toutes les heures les citoyens sont exposés à des dangers. Même les avenues qui côtoient le Commissariat Central de Police (CCP) ne sont pas à l'abri. En effet des délinquants retirent les sacs à main, les portables et autres objets de valeurs des usagers des voies de circulation. Ces malfrats sautent ensuite dans les caniveaux, circulent sous les dalles et ressortent par une issue généralement située loin du lieu initial de leur forfait. Le canal qui longe les quartiers Koulouba et Peuloghin est un labyrinthe béni par les bandits. Il sert de cachette, de poubelle des porte-feuilles vidés, de lieu de partage du butin et de consommation de la drogue. Le cadre bâti lugubre, les rues étroites et sombres constituent un décor approprié à la délinquance. Les cas de vols à main armée, de cambriolage et de braquage sont fréquents à travers toute la zone d'aménagement. Même les avenues éclairées ne sont pas épargnées. De plus la zone d'extension offre des issues de fuite et des cachettes aux bandits. Toutefois la présence des vigiles devant certains immeubles atténue un temps soit peu le fléau. Les opérations de contrôle des agents de la CRS sont salvatrices pour les citoyens et méritent d'être renforcées par les autorités chargées de la sécurité.

## **II. Les activités traditionnelles**

Les activités traditionnelles constituent l'ensemble des activités anciennes et familières transmises de générations en générations au sein d'une communauté donnée. Certaines de ces activités étaient traditionnellement protégées par des corporations (le tannage du cuir, la sculpture, la poterie, le tissage) ou par des

---

<sup>21</sup> Journal **Indépendant**, n°468 du Mardi 27 Août, P.4

castes (forgerons, griots)<sup>22</sup>. Elles regroupent les activités artisanales qui ont survécu à la concurrence des produits importés pour plusieurs motifs. Les produits artisanaux burkinabé bénéficient d'une réduction des frais divers : transport, matières premières, main d'œuvre. Ils remplissent parfois une fonction sociale qui les rend irremplaçables.

Dans la ZACA les activités traditionnelles sont au nombre d'une quinzaine et représentent 7 % des activités commerciales. Ce faible pourcentage montre que la zone est en mutations. Les activités urbaines prennent le dessus sur les métiers traditionnels en raison des nouveaux besoins des populations. Malgré ces bouleversements, nous avons répertorié sur le site des activités anciennes, vestiges d'un passé lointain.

### **A / La vente de biens traditionnels**

Les difficultés d'accès aux emplois modernes ont amené de nombreuses personnes à entreprendre le commerce. Les biens vendus ne sont pas toujours modernes mais demeurent d'une utilité incontournable pour les populations urbaines qui ont un pouvoir d'achat faible. En effet la vente du bois de chauffe et du charbon occupe près de 190 personnes dans la zone d'extension. Elle procure des revenus de 500 à 35 000 Fcfa / jour. Les ménages, les potiers, les préparatrices de 'dolo' constituent la principale clientèle.

En outre la pharmacopée revient généralement aux personnes âgées qui vivent sur les parcelles d'habitation. Elles offrent une gamme variée de produits traditionnels fabriqués à base de racines, d'écorces, de feuilles et de sèves de plantes. Les peaux de certains animaux entrent également dans la préparation des décoctions. Près de 60 à 80 personnes exercent cette activité et obtiennent entre 500 et 12 500 Fcfa / jour. Leur clientèle vient des quartiers péri-centraux. Ce sont en général des citoyens qui associent les traitements moderne et traditionnel, mais des femmes amènent des nourrissons également. Hormis la pharmacopée, les produits artisanaux (bijoux, instruments de musique folklorique, corde) ont un succès en ce sens qu'ils ne relèvent plus d'un don ou d'une passion de l'esthétique. La motivation première reste désormais la recherche du gain. Les ménages et les touristes représentent l'essentiel de la clientèle. De plus les forgerons et les potiers mettent à la disposition des populations des ustensiles et des outils de travail. Ils produisent des récipients en terre cuite, des décoratifs intimement liés au vécu quotidien des citadins. En dehors des résidents, les habitants des quartiers périphériques s'approvisionnent en ustensiles dans la zone d'extension.

---

<sup>22</sup> SANFO K. 'Evolution du statut du secteur informel dans les économies en voie de développement : cas de Ouagadougou'. Mémoire de maîtrise en Sciences Economiques, Université René Descartes, Paris, Septembre 1990

## **B / Les mets traditionnels**

Les mets traditionnels sont des aliments obtenus à partir des céréales. En effet la zone d'aménagement connaît la présence des vendeuses de friandises et de dolo. A partir de la farine du petit mil ou du riz des femmes font frire des beignets et des galettes à l'intérieur des cours d'habitation ou aux abords des voies de circulation. Une autre activité non moins importante est la préparation du 'foutou'.<sup>23</sup> Elle se déroule surtout dans les restaurants sénégalais où des jeunes employés pilent des ignames ou des bananes pour obtenir du 'foutou'. Cette denrée attire de nombreux clients aux heures de repas.

En outre le 'dolo' qui est une bière traditionnelle, est obtenu à partir du sorgho. Il demeure une boisson ancestrale par excellence en raison de son rôle social et est utilisé lors des cérémonies de joie ou de peine. De nos jours cet alcool connaît un succès auprès des consommateurs qui n'arrivent pas à supporter la hausse des prix des boissons de l'industrie brassicole du pays. C'est surtout dans la zone d'extension que sont installés les cabarets de 'dolo'. Des cours principales d'habitation servent en même tant de lieu de préparation de cette boisson. A défaut les vendeuses s'en approvisionnent auprès des grandes productrices, le transportent dans des canaris jusqu'à leurs points de vente. Il s'agit généralement d'un hangar en paille ou en banco. Des bancs y sont disposés pour l'accueil des consommateurs. Le 'dolo' se vend généralement en association avec du pastis à 50 Fcfa la consommation. Cette activité génère des revenus de 3 500 et 18 000 Fcfa / jour.

Enfin la grillade traditionnelle ou 'kilichi' est développée dans les quartiers Koulouba, Tiendpaologo et Zangoethin. Cette activité est surtout pratiquée par les Haoussa du Niger. Elle utilise une grande quantité de bétail. Par jour un vendeur peut vendre 2 à 5 moutons. Ces chiffres connaissent des fluctuations en fonction du prix et de la disponibilité des matières premières (bétail, bois de chauffe, épices) d'une part, de l'affluence de la clientèle et de la position de l'activité par rapport aux grandes avenues d'autre part.

---

<sup>23</sup> Mets obtenu à partir d'igname ou de banane.

**Photo n° XI : Une cour d'habitation transformée en cabaret de dolo sur l'avenue Houari Boumediene**



**SOURCE : OUEDRAOGO, N. C., 2003.**

La préparation de dolo est une activité à haute consommation de bois de chauffe. Il se dégage une grande fumée et de la chaleur, créant ainsi un désagrément pour l'environnement immédiat. Les foyers côtoient les murs mitoyens.

### **III. Importance des activités de la ZACA**

#### **A / Les activités de la zone commerciale**

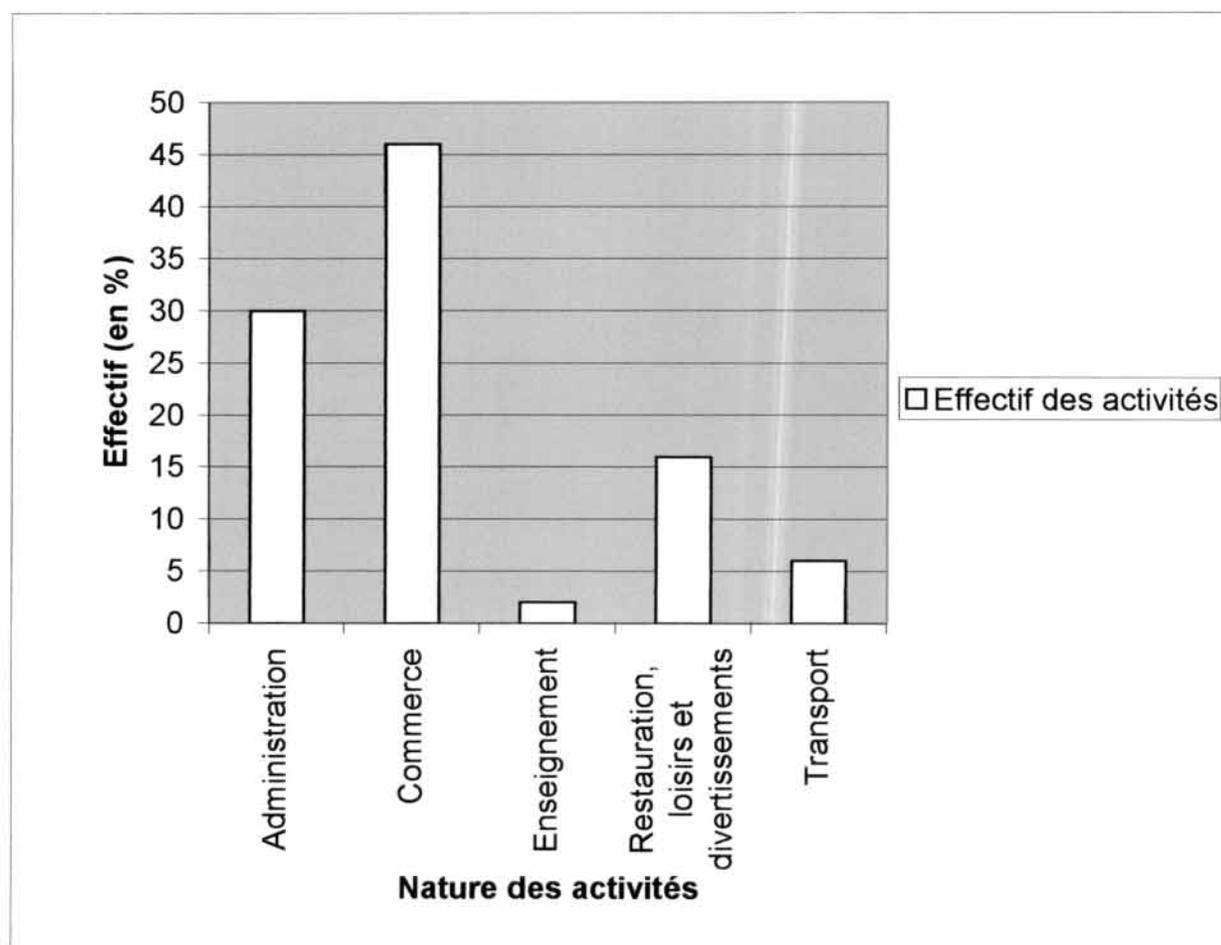
La zone commerciale est une zone multifonctionnelle. Elle abrite les sièges des banques, les services parapublics et les services de l'Etat. Au centre se trouve le marché 'Rood-Woko' qui confère une fonction commerciale à la zone.

**Tableau n° VII : Importance des activités dans la zone commerciale**

<b>Nature des activités</b>	<b>Effectif (en %)</b>
Administration	30
Commerce	46
Enseignement	2
Restauration, loisirs et divertissements	16
Transport	6
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

**SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2002-2003**

**Figure n° IX : Importance des activités en fonction de leur nature dans la zone commerciale**



SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2002-2003

Le commerce au sens large du terme représente 68 % des activités. Ce fort taux est lié à l'émergence des maisons de commerce à l'intérieur du centre commercial. Nous assistons de ce fait à une densification des activités de commerce. En outre les activités administratives occupent 30 % en raison du rôle de centralisation des services que joue la zone. La vocation commerciale du site a pris le dessus sur l'enseignement qui occupe seulement 2 % des activités.

#### **B / Les activités de la zone d'extension**

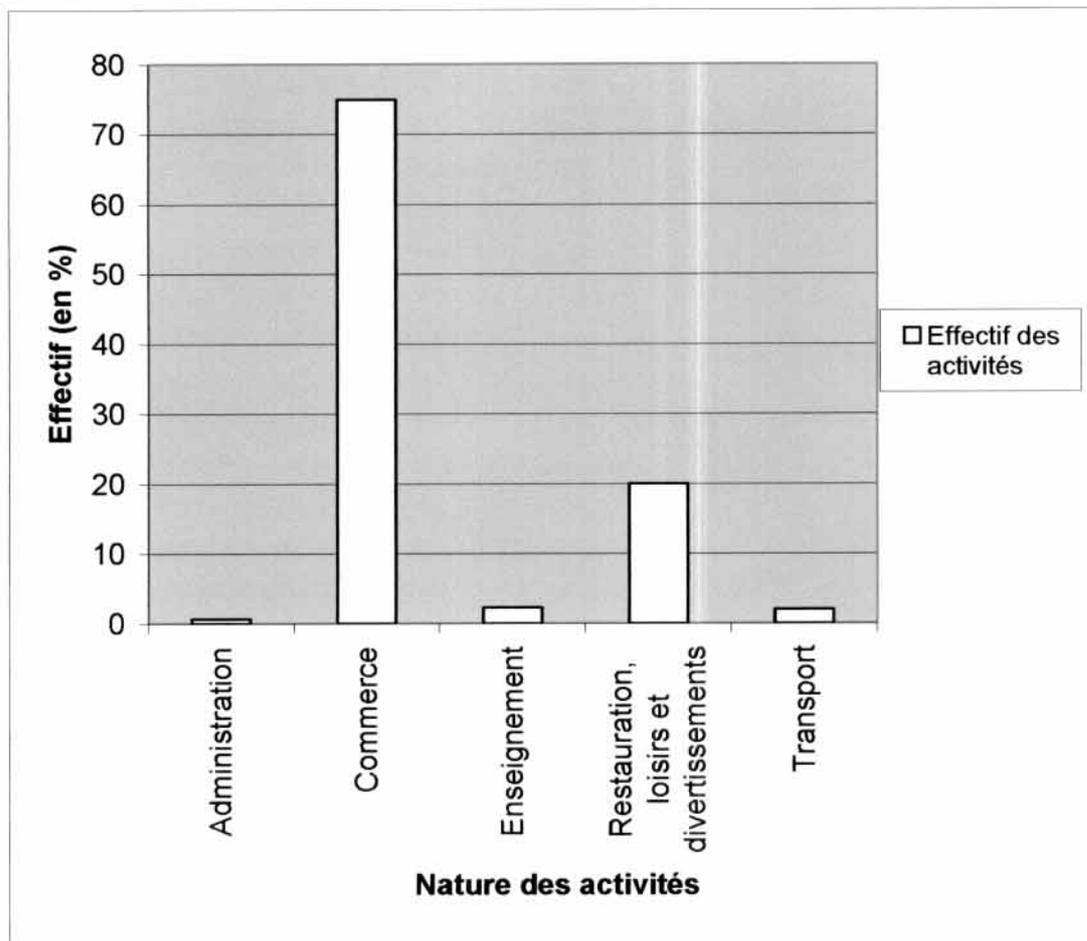
La fonction première de la zone d'extension était l'habitation. Les besoins en espace du centre commercial ont progressivement amené les investisseurs à développer des activités de vente sur des parcelles réaménagées à cet effet.

**Tableau n° VIII : Importance des activités dans la zone d'extension**

Nature des activités	Effectif (en %)
Administration	0.67
Commerce	75
Enseignement	2.33
Restauration, loisirs et divertissements	20
Transport	2
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2002-2003

**Figure n° X : Importance des activités en fonction de leur nature dans la zone d'extension**



SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2002-2003

Le commerce au sens large accapare 97 % des activités. Cette prédominance est liée à la forte proportion des personnes qui exercent dans le secteur informel. Les investisseurs ont construit des maisons de commerce, des ateliers de menuiserie ou de soudure sur la majeure partie des parcelles. Le commerce dépasse ainsi de loin les activités administratives qui représentent seulement 0.67 %. La zone abrite très peu de services administratifs. De plus le secteur de l'enseignement n'est pas privilégié par les investisseurs, d'où le chiffre de 2.33%.

### **C / Les activités de l'avenue Kwamé N'Krumah**

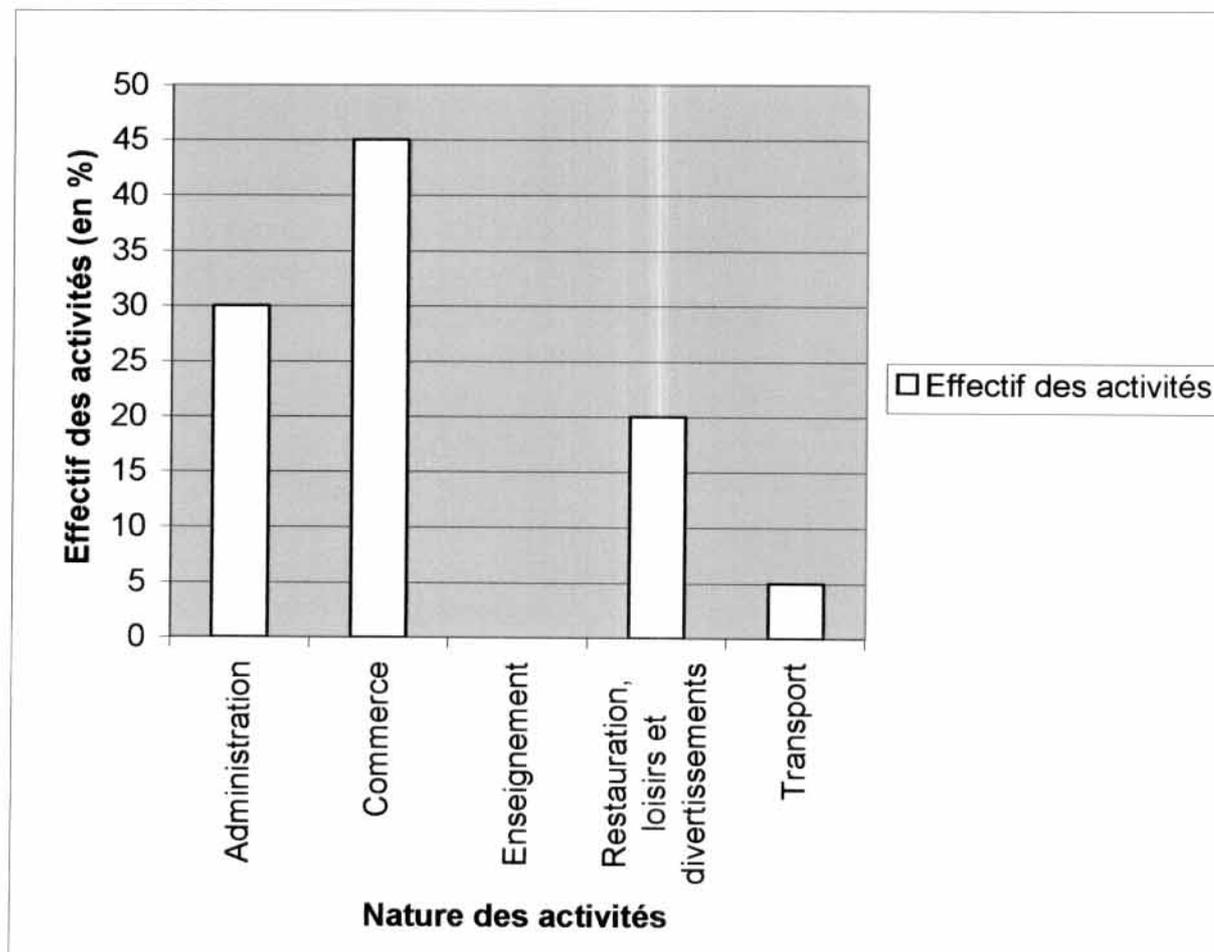
L'avenue Kwamé N'Krumah constitue la principale avenue de la zone d'aménagement et mérite de ce fait une attention particulière. La cité An IV A a été aménagée pendant la première tranche de la ZACA dans le but de développer des activités commerciales au rez-de-chaussée et des appartements aux étages. A présent des activités administratives et commerciales s'y déroulent simultanément en raison des nouveaux besoins urbains.

**Tableau n° IX : Importance des activités sur l'avenue Kwamé N'Krumah**

<b>Nature des activités</b>	<b>Effectif (en %)</b>
Administration	30
Commerce	45
Enseignement	0
Restauration, loisirs et divertissements	20
Transport	5
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

**SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2002-2003**

**Figure n° XI : Importance des activités en fonction de leur nature sur l'avenue Kwamé N'Krumah**



SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2002-2003

Le commerce qui prend en compte la restauration et les prestations de services occupe 70 % des activités. L'avenue Kwamé N'Krumah a été aménagée en même temps que la zone commerciale, elles partagent donc la même dynamique d'où la dominance des activités économiques. Elle est dépourvue d'infrastructure scolaire. De plus l'administration est présente compte tenu des besoins du centre-ville en services administratifs, d'où le taux de 30 %.

Ainsi la ZACA est une zone multifonctionnelle. On y trouve des activités modernes et des activités traditionnelles. Ainsi l'administration représente 20 % de l'ensemble des activités et se compose des éléments suivants : les sièges des banques, les sièges des services parapublics et les services de l'Etat. Le commerce accapare 80 % des activités et concerne les activités de production de biens ou de services, l'artisanat, la restauration, la vente de biens, les loisirs et les divertissements. De plus les activités traditionnelles traduisent la conservation des métiers anciens dans une ville en perpétuelles mutations urbanistiques et leur contribution au vécu quotidien des citoyens.

## CONCLUSION PARTIELLE

La zone déclarée d'utilité publique de par sa position géographique présente des enjeux aussi bien pour les pouvoirs politiques que pour les populations concernées. Ainsi la nécessité de créer un cadre propice pour les habitants et les activités a donné lieu au Projet ZACA. Elle demeure une zone polarisante caractérisée par la concentration des activités administratives et commerciales. On y trouve également des activités dites 'souterraines' telles que le trafic et la consommation de la drogue, la prostitution, le fléau du banditisme qui, portent atteinte à la sécurité et à la morale de la ville. Elles ont bénéficié au centre-ville d'un cadre favorable à leur épanouissement surtout dans les quartiers Koulouba, Zangoéthin, et Kamsaoghin. Dans la partie suivante, nous nous intéresserons au rayonnement et à la répartition des activités.

## **DEUXIEME PARTIE**

### **Répartition et rayonnement des activités**

## **INTRODUCTION**

La mise en place d'une activité nécessite l'édification d'un local. Pour promouvoir une activité de commerce ou de prestation de services, les actionnaires doivent supporter des coûts d'investissement. Après la description de la mise en place de l'entreprise, nous traiterons de la localisation et des conditions d'exercice des activités. Nous situerons ainsi chaque activité dans son cadre géographique et nous décrirons les conditions dans lesquelles elle se déroule. Après cela nous traiterons du rayonnement des activités, de la clientèle, du prix des biens et des services.

## CHAPITRE III : LA MISE EN PLACE D'UNE ENTREPRISE

Pour créer une entreprise, les investisseurs font face à un certain nombre de facteurs. Dans ce chapitre, il s'agira de montrer en premier lieu les facteurs liés à l'édification des locaux de commerces et de services, à l'acquisition foncière et au choix du mode de construction. En deuxième lieu nous énoncerons les coûts des investissements nécessaires pour asseoir une entreprise.

### **I. Les locaux de commerces ou de services**

L'édification des locaux de commerce ou de services passe par une acquisition foncière et le choix du mode de construction.

#### **A / Le mode d'acquisition foncière**

La zone commerciale comprend essentiellement des immeubles en hauteur conformément au cahier de charges de 1985. La plupart de ces parcelles font l'objet d'un titre foncier qui donne la pleine propriété de la parcelle à l'individu. La zone d'extension, constituée de vieux quartiers de la ville (Koulouba, Zangoéthin, Tiendpaologo, Kamsaoghin, et Peuloghin) connaît généralement des maisons d'habitation construites en ciment ou en banco. Le titre relatif à ces parcelles est le permis urbain d'habiter. C'est un titre de jouissance permanente octroyé aux populations pour occuper des parcelles d'habitation avec cependant des possibilités d'aliénation. Dans la ZACA les acquisitions de parcelle ont été faites soit par héritage, soit par attribution, soit par une transaction foncière ou immobilière. Les premiers lotissements datent des années 1954. Les coûts à supporter étaient uniquement la taxe de jouissance calculée en fonction de la superficie de la parcelle. Elle s'élevait à 1 Fcfa le m<sup>2</sup>. Ainsi certains propriétaires de leur vivant ont donné une partie de leur parcelle à leurs enfants. D'autres par contre sont devenus propriétaires au décès de leurs parents. Les ayants droits ont pour la plupart développé des activités de commerce en transformant une partie des parcelles de résidence.

Pendant la Révolution (1984-1987) l'opération de restructuration du centre-ville a consisté à attribuer des parcelles aux populations à 3 000 Fcfa le m<sup>2</sup>. Les bénéficiaires ont obtenu un permis d'exploiter. Ce titre de jouissance permanente permet l'occupation de parcelles à des fins lucratives.

Cependant depuis l'année 2 000, nous assistons à l'édification d'immeubles en hauteur à vocation commerciale (boutique, magasins, bureaux, etc.) dans la zone d'extension. Les nouveaux propriétaires fonciers ont acquis leurs parcelles entre 1997 et 2002. En effet depuis l'avènement du Projet ZACA en 2001, un grand mouvement de vente de parcelles s'est opéré dans la zone. A cet effet, sur les voies principales 60 % des parcelles ont déjà été vendues tandis que les parcelles situées sur des voies secondaires et tertiaires ont très peu été touchées. Les transactions foncières et immobilières n'ont pas fait l'objet de déclaration auprès des services compétents (les agences immobilières, les cabinets de notaires, la

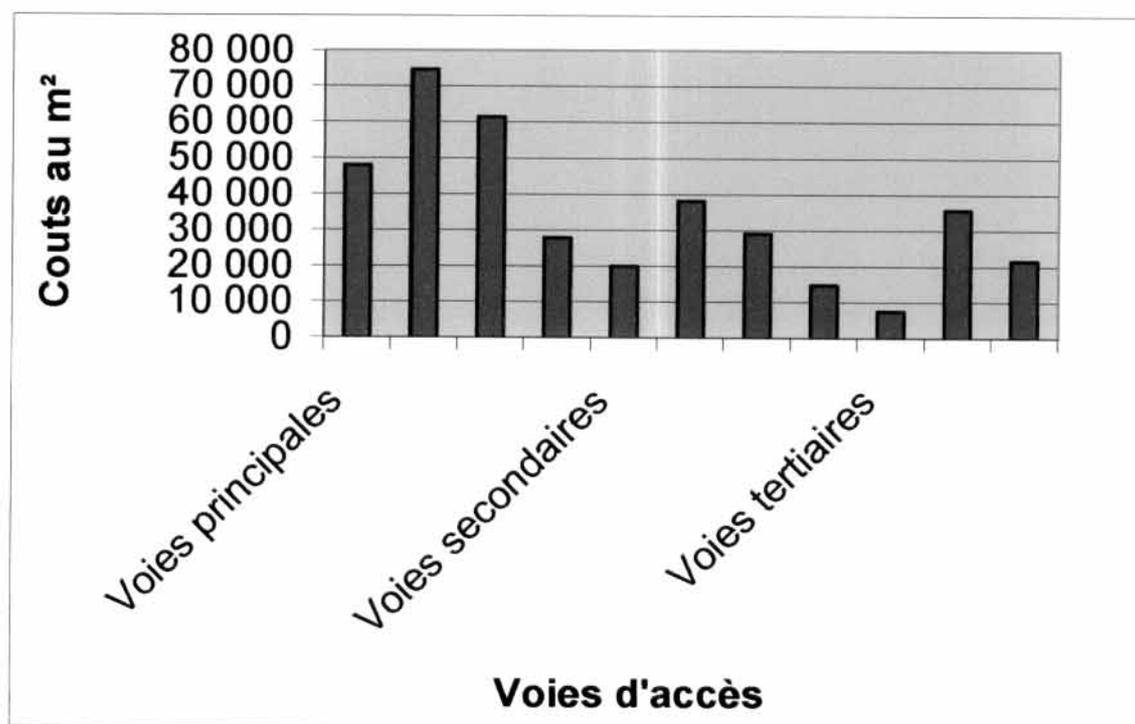
Direction Générale des Impôts)<sup>24</sup>. Ainsi le prix d'une parcelle dépend de sa superficie, de la nature ou du niveau d'aménagement de la voie d'accès à la parcelle et de la position de la parcelle par rapport à un carrefour ou à un angle.

**Tableau n° X :** Transactions foncières et immobilières en fonction des voies d'accès et autres critères dans la ZACA

Voie d'accès	Estimation des coûts (en Fcfa) au m <sup>2</sup>	
Voies principales	Moyenne brute	44 142
	Coût mini	48 000
	Coût maxi	75 000
	Coût médian	61 500
Voies secondaires	Moyenne brute	27 805
	Coût mini	20 000
	Coût maxi	38 277
	Coût médian	29 139
Voies tertiaires	Moyenne brute	14 845
	Coût mini	7 575
	Coût maxi	35 714
	Coût médian	21 645

SOURCE : BEST-BATI SARL, Mai 2002.

**Figure n° XII :** Variation des coûts (en Fcfa) au m<sup>2</sup> des parcelles dans la ZACA



SOURCE : BEST-BATI SARL, Mai 2002.

<sup>24</sup>Rapport d'enquêtes et d'évaluations foncières et immobilières de la Zone d'Activités Commerciales et Administratives (ZACA), BEST-BATI SARL, Cabinet d'expertise immobilière, Ouagadougou, Mai 2002.

A travers ces illustrations nous retenons que les parcelles qui bénéficient d'une voie d'accès bitumée coûtent plus chères que celles situées sur une voie secondaire ou tertiaire. Ainsi le coût moyen brut du m<sup>2</sup> sur une voie principale est de 44 142 Fcfa, 27 805 Fcfa sur une voie secondaire et 14 845 Fcfa sur une voie tertiaire. L'accessibilité d'une parcelle influence son prix. De ce fait les parcelles situées sur les avenues de l'Aéroport, de la Résistance, Léo Frobénus sont plus sollicitées et donc plus chères que celles des avenues Yennenga et Loudun.

Par contre la faible extension du réseau d'assainissement aux voies secondaires et le peu d'opportunité économique justifient les bas prix des parcelles situées en ces endroits (7 575 Fcfa / m<sup>2</sup>). Les activités commerciales qui s'y développent attirent peu de clientèle en raison de l'exiguïté des voies, des difficultés de stationnement et de l'état d'insalubrité.

A l'issue de l'acquisition foncière, les investisseurs entreprennent des opérations de construction.

### **B / Le mode de construction**

Dans la première tranche de la ZACA, les conditions d'occupation du sol, les caractéristiques des bâtiments à implanter et à construire avaient été dictées par un cahier de charges en 1985. Il exigeait une construction minimum de R +1 (Rez-de-chaussée + un étage). Il interdisait les activités à tendance salissante et de nuisance auditive et olfactive telles que : la boucherie, les garages, la poissonnerie, les ateliers de soudure et de tôlerie, la menuiserie, etc. Cependant depuis 1999, nous assistons à des mutations spectaculaires dans le cadre bâti de la zone d'extension. Les constructeurs et les maîtres d'ouvrage exploitent les parcelles à leur guise. Ils ne respectent pas toujours les normes urbanistiques. En effet les constructions d'immeubles de commerce se présentent dans une architecture moderne avec cependant une occupation importante de l'emprise au sol. Cela réduit considérablement les aires de stationnement pour les visiteurs et les employés. Les matériaux couramment utilisés sont : le ciment, les vitres, les carreaux, et les sanitaires.

Par ailleurs certains propriétaires fonciers ont privilégié la construction en extension en transformant une portion des parcelles d'habitation en des maisons de commerce. Ces bâtiments prennent appui sur les limites mitoyennes des parcelles avec des ouvertures sur les voies de circulation. Les matériaux modernes sont souvent utilisés. A défaut, ces maisons sont en banco (matériau local en terre). Enfin certaines activités informelles se déroulent dans des kiosques métalliques et sous des hangars en paille ou en tôle. Ces infrastructures sont moins coûteuses et parfois sommairement aménagées aux abords des voies de circulation. Hormis l'édification des immeubles, une entreprise exige d'autres financements nécessaires à l'épanouissement de ses activités.

## **II. Les coûts des investissements**

Dans la ZACA les coûts des investissements varient d'une activité à une autre. Ainsi les grandes entreprises de commerce nécessitent des financements importants par rapport aux petites entreprises et aux ateliers. Ces investissements concernent les biens d'équipement, le mobilier, le capital initial, les frais de loyer et les taxes.

### **A / Les biens d'équipement**

Les entreprises de commerce ou de prestations de services utilisent des biens durables qui sont constitués d'appareillage et de machines nécessaires à l'exécution des différentes tâches. Dans la zone d'étude, les biens d'équipement sont acquis à la création des entreprises grâce à l'apport financier des actionnaires ou de l'employeur. En effet les grandes maisons de commerce possèdent des ordinateurs, des camions de livraison, et des motocyclettes. Ces biens concourent au bon déroulement de l'activité commerciale. Les ordinateurs permettent une meilleure gestion comptable au sein des entreprises et facilitent l'exécution des diverses tâches. Quant aux véhicules de livraison, ils assurent le transport de marchandises des succursales vers une destination choisie par le client.

En outre les pressings font usage des machines à laver et des fers électriques de repassage. La machine à coudre est utilisée par les tailleurs et les couturiers tandis que la menuiserie a besoin de la machine à scier et autres outils manuels ou électriques propres au métier.

### **B / Le mobilier**

Après l'acquisition d'un local, l'équipement mobilier s'impose à toute entreprise. Il diffère d'une activité à une autre selon l'apport financier des actionnaires. En effet nous avons noté au sein des sociétés commerciales ou des agences, des mobiliers de salon constitués de fauteuils rembourrés. Ils servent à installer les visiteurs ou les clients. De plus les armoires vitrées ou non, les tables et les chaises constituent l'essentiel du mobilier de bureau. Les ateliers les moins nantis possèdent des bancs ou des tabourets qui émanent souvent d'un héritage.

Toutefois le mobilier comprend également les tableaux d'art, les statues et autres objets de décoration qui donnent de l'esthétique aux locaux où se déroulent les activités. Ils ont de ce fait une fonction décorative. Le mobilier d'une entreprise ou d'un atelier est à l'image de ces promoteurs ou employeurs. Il nécessite parfois d'énormes fonds d'investissement.

### **C / Le capital initial**

La création d'une société commerciale ou d'un atelier exige un capital initial c'est-à-dire des fonds de démarrage apportés par les différents actionnaires ou employeurs. Les sources de financement sont l'apport personnel, l'emprunt, l'héritage et autres. En raison de la complexité du secteur informel, l'obtention

des données sur le capital initial n'a pas été une tâche facile. Néanmoins nous avons obtenu satisfaction auprès de quelques maisons de commerce, des hôtels et des ateliers qui ont bien voulu nous confier les statistiques sur leurs activités.

#### **D / La location des immeubles**

La majorité des locaux qui abritent les activités de la ZACA n'appartiennent pas aux exploitants, ils sont pour la plupart des locataires. En effet les immeubles situés sur l'avenue Kwamé N'Krumah, l'avenue de la Nation, la rue Patrice Lumumba sont essentiellement exploités par des sociétés ou des agences qui paient un loyer mensuel aux propriétaires fonciers.

En outre sur les avenues Loudun, Yennenga, Léo Frobenius, la Grande Mosquée et Houari Boumedienne la quasi-totalité des concessions ont des ouvertures sur les voies de circulation. Ces locaux servent de lieu d'activité aux ayants droits qui résident en même temps sur ces parcelles ou sont en location. Ce sont des maisons de commerce général, des secrétariats bureautiques, des ateliers de menuiserie bois ou de soudure métallique.

**Tableau n° XI : Répartition des entreprises selon les coûts d'investissement (en Fcfa)**

<b>Taille de l'entreprise</b>	<b>Loyer mensuel</b>	<b>Taxe annuelle</b>	<b>Capital initial</b>
Grandes entreprises	1 000 000 et plus	8 000 000 - 30 000 000	500 000 000 - 600 000 000
Petites et moyennes entreprises	100 000 - 800 000	400 000 - 6 000 000	10 000 000 - 400 000 000
Ateliers	15 000 - 75 000	32 000 - 360 000	50 000 - 500 000

**SOURCE :** OUEDRAOGO, C. N., 2002 - 2003.

Dans la zone d'aménagement, la majorité des entreprises sont en location dans les appartements. Ces données montrent l'importance des sommes d'argent que les exploitants procurent aux bailleurs. Le loyer est très élevé sur les grandes avenues telles que Kwamé N'Krumah, Houari Boumedienne, la Résistance et

dans la zone commerciale. Il peut atteindre 1 000 000 Fcfa et plus. Les constructions de haut standing sont à étage, avec une architecture moderne à la hauteur de leur prix. Elles abritent généralement des grandes maisons de commerce dotées de salles de vente, de magasins, de bureaux, de garage, etc. De plus le long des voies secondaires de circulation, les immeubles offrent des loyers de 100 000 à 800 000 Fcfa, contrairement aux voies tertiaires où le loyer est moins coûteux. Il varie entre 15 000 et 40 000 Fcfa. Cette baisse s'explique par la présence des maisons basses de standing modeste. Il s'agit parfois du banco habillé en ciment.

En outre les entreprises paient des taxes au Trésor Public. Elles sont constituées de la taxe de développement touristique, la taxe de la Direction Générale des Impôts (DGI), et ou la taxe de développement des communes. Les différentes taxes sont fixées en fonction du chiffre d'affaires des sociétés commerciales ou des ateliers. En effet la taxe annuelle est très élevée pour les grandes entreprises (8 à 30 millions de Fcfa) car elles occupent les grandes avenues ou les points stratégiques tels que l'environnement autour du marché central 'Rood-Woko'. De plus ces entreprises réalisent d'importants chiffres d'affaires. Les petites et moyennes entreprises exercent des activités assez restreintes caractérisées par la vente de biens ou de services, d'où une taxe annuelle de 400 000 à 6 millions de Fcfa. Enfin les ateliers de l'artisanat moderne ou traditionnel sont assujettis à des taxes de 32 000 à 360 000 Fcfa. Compte tenu des difficultés du secteur informel, la DGI échelonne ces taxes sur toute l'année pour faciliter le paiement.

Enfin le capital initial est très important pour asseoir une grande entreprise (500 à 600 millions de Fcfa). Ces fonds colossaux s'expliquent par la cherté de l'édification des entreprises par des employeurs nantis. En général elles recrutent un personnel ayant une qualification professionnelle dans le domaine d'activité exercée. Les activités de production de biens exigent un double investissement : la matière première et le capital fixe. En plus du capital, il faut avoir une expérience professionnelle pour exercer ces métiers.<sup>25</sup> Quant aux petites et moyennes entreprises, elles appartiennent en général à des particuliers moins nantis que les premiers. Ils apportent alors à la création de l'entreprise un capital de 10 à 400 millions. L'apport financier à la création des ateliers est maigre par rapport à celui des autres entreprises. Il oscille entre 50 000 et 500 000 Fcfa et est constitué de fonds personnels, d'emprunt ou d'héritage. Les petits métiers ne requièrent pas dans certains cas une formation préalable particulière et n'exigent pas d'importants fonds initiaux.

---

<sup>25</sup> SANFO K. Evolution du statut du secteur informel dans les économies en voie de développement : cas de Ouagadougou. Mémoire de Maîtrise en Sciences Economiques, Université René Descartes, Paris, Septembre 1990

En définitive la mise en place d'une entreprise passe par une acquisition foncière et l'édification d'un local affecté à cet usage. Ainsi la ZACA a connu une série de transactions foncières sur les principales avenues et même à l'intérieur des voies tertiaires de circulation. Les prix au m<sup>2</sup> des parcelles dépendent de la superficie, de la nature de la voie d'accès et de la position géographique. Le mode de construction demeure très disparate entre la zone commerciale et la zone d'extension. De plus les entreprises exigent des investissements tels que les biens d'équipement, le mobilier et le capital initial. Hormis la création des entreprises, quelles sont les conditions d'exercice des activités ?

## CHAPITRE IV : LA LOCALISATION ET LES CONDITIONS D'EXERCICE DES ACTIVITES DE LA ZACA

A l'intérieur de la ZACA les activités sont réparties de façon inégale. Dans ce chapitre nous décrirons la situation géographique des activités administratives et commerciales. La répartition des activités dans la zone déjà aménagée diffère de celle de la zone d'extension où l'installation des activités n'est pas régie par un cahier de charges. Ensuite nous aborderons les conditions d'exercice des activités. Enfin le dernier point concerne les difficultés liées aux activités.

### I. La situation géographique des activités

La distribution géographique des activités au sein de la ZACA dépend de leur nature. En effet les autorités politiques construisent les services administratifs au centre-ville en tenant compte du niveau de vie, des voies de desserte et des besoins en services des populations. Il n'en est pas de même pour les activités commerciales. Leur répartition consiste à exposer les produits de vente à des endroits où la clientèle est abondante.

#### A / Les activités administratives

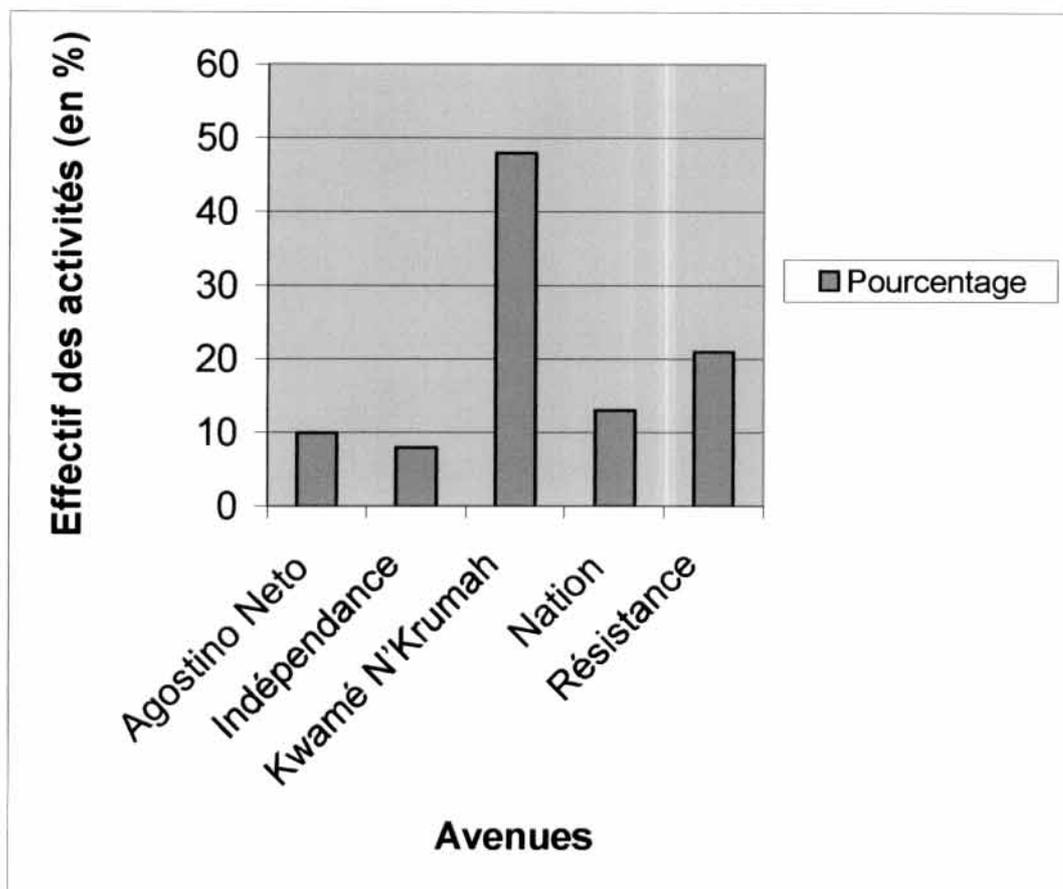
La zone de la première tranche de la ZACA abrite la majorité des activités administratives. Elles se localisent surtout au Nord-Est et au Nord-Ouest de la zone commerciale. Il s'agit des Ministères, des services publics ou privés, des banques et des sociétés d'assurance. Compte tenu de la fonction initiale d'habitation de la zone d'extension, elle comprend très peu de services administratifs. Ainsi nous avons enregistré trois services au Sud sur l'avenue de l'Aéroport.

Tableau n° XII : Répartition des activités administratives par avenue

Avenues	Effectif des activités administratives	Effectif ( en %)
Agostino Neto	6	10
Indépendance	5	8
Kwamé N'Krumah	30	48
Nation	8	13
Résistance	13	21
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>100</b>

SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., Octobre 2002.

Figure n° XIII : Répartition des activités administratives par avenue



SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., Octobre 2002.

Les activités administratives sont plus importantes sur les avenues de la première tranche de la ZACA. Ces voies ont été aménagées pendant la Révolution pour satisfaire les besoins des populations en services administratifs, d'où les taux de 48 % sur l'avenue Kwamé N'Krumah, et 21 % sur l'avenue de la Résistance. Ce sont des artères principales contrairement à l'avenue de l'Indépendance et à la rue Agostino Neto qui présentent de faibles taux : 8 % et 10 %. Ces deux avenues ne sont pas très longues et abritent des immeubles moins denses par rapport à ceux de l'avenue Kwamé N'Krumah. En raison du caractère commercial de l'environnement immédiat du marché central, l'avenue de la Nation comprend seulement 13 % des activités administratives. Les immeubles sont réservés aux sociétés de vente, aux agences de transit.

## **B / Les activités de commerce**

Les activités de commerce foisonnent autour du marché central 'Rood-Woko' à travers de nombreuses succursales. Elles se concentrent sur l'avenue Kwamé N'Krumah, dans les quartiers Zangoethin et environnants, mais se raréfient au Nord de Koulouba entre les avenues de la Résistance et Kwamé N'Krumah. Le reste de Koulouba est clairsemé en dehors de l'avenue Léo Frobenus qui regorge d'activités. En outre les rues transversales aux avenues Loudun, Yennenga, et la Grande Mosquée sont denses en activités commerciales.

Dans la zone commerciale et sur l'avenue Kwamé N'Krumah, le commerce a lieu dans des locaux affectés à cet usage (magasin, boutique, galerie, supermarché) contrairement à la zone d'extension où il est localisé sur des parcelles d'habitation. Ce sont les quincailleries, les boutiques de marchandises diverses, les kiosques à café, les secrétariats bureautiques, etc. Les avenues Yennenga, Loudun, la Grande Mosquée, Ouézzin Coulibaly, Aéroport sont les plus étoffées en activités lucratives.

Par ailleurs trois marchés ('Rood-Woko', 'Zabré-Daaga', 'Zangoethin-Yaar') absorbent une part importante des activités de vente et attirent de ce fait les populations même les plus éloignées de la ville. Ils se situent respectivement sur la rue Urbain Yaméogo, la rue de la Palestine, et l'avenue Ouézzin Coulibaly. Situés dans la zone commerciale déjà aménagée, 'Rood-Woko' et 'Zabré-Daaga' occupent une position stratégique dans le centre-ville. Ils cohabitent avec les services administratifs contrairement à 'Zangoethin-Yaar' qui se trouve au cœur des agglomérations.

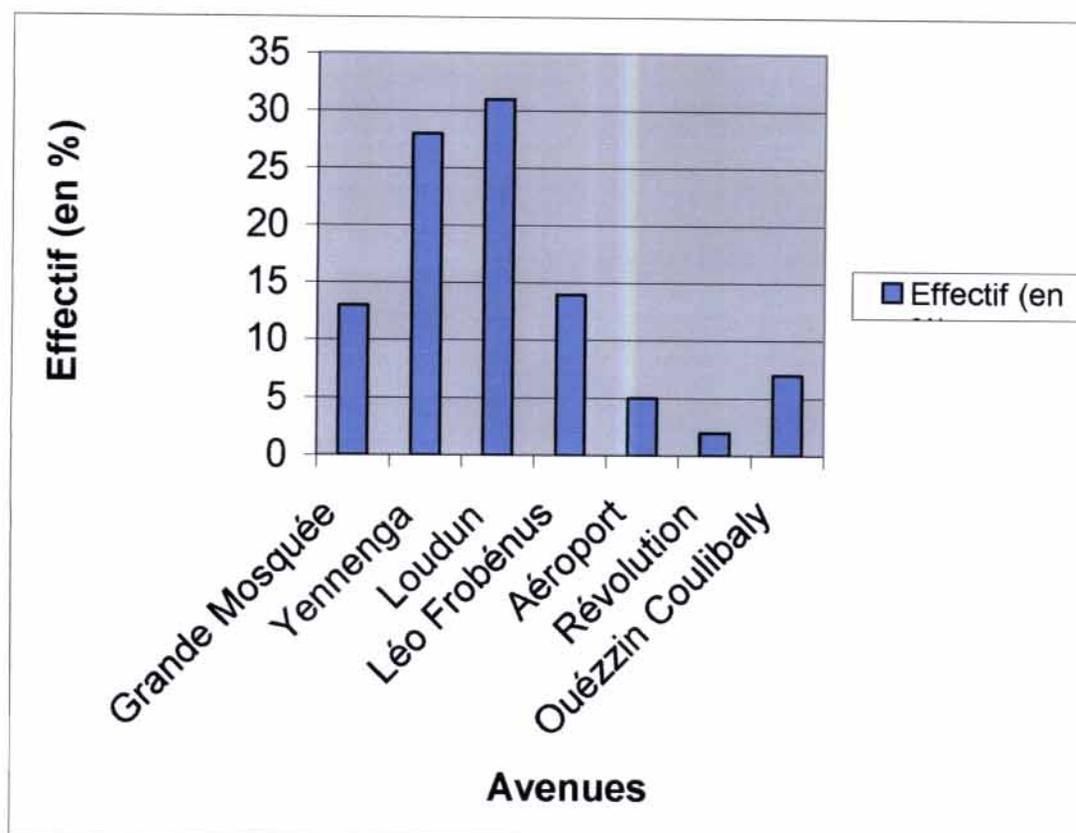
**Tableau n° XIII : Répartition des activités commerciales par avenue**

<b>Avenues</b>	<b>Effectif (en %)</b>
Grande Mosquée	13
Yennenga	28
Loudun	31
Léo Frobénus	14
Aéroport	05
Révolution	02
Ouézzin Coulibaly	07
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., Octobre 2002.

**Figure n° XIV : Répartition des activités commerciales par avenue**

SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., Octobre 2 002



**Photo n° XII : Aperçu du côté Nord-Est du marché 'Zangoéthin-Yaar' situé à l'intersection de l'avenue Yennenga avec l'avenue Ouézzin Coulibaly**



SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2003.

C'est un marché au cadre bâti médiocre. Les toits des hangars sont en tôle désuète ou en paille. L'activité de la boucherie engendre des désagréments : boue, fumée, odeurs, mouches. L'engorgement des voies se lit à travers les multiples arrêts des clients et les barriques d'eau. L'aménagement devrait restructurer ce marché en créant un cadre propice surtout pour l'activité de la boucherie.

**Photo n° XIII :** Aperçu du marché 'Zabré-Daaga' situé sur la rue de la Palestine.



**SOURCE :** OUEDRAOGO, C. N., 2003.

Ce marché présente un cadre bâti acceptable. Cependant il est étroit puisque construit sur une rue de 15 mètres de largeur. Les voies de circulation qui sont transversales ou parallèles connaissent un trafic important. Il se pose une insécurité des biens et des personnes.

**Photo n° XIV :** Aperçu du marché central 'Rood-Woko' avec son environnement immédiat en effervescence



**SOURCE :** OUEDRAOGO, C. N., 2003.

Ce marché offre une gamme variée de marchandises d'où une forte affluence de la clientèle. Il se pose alors un problème d'engorgement des voies de circulation et du manque d'aire de stationnement aux alentours du marché central. La construction de passages piétons et de parkings est une nécessité absolue autour du marché.

## **II. Les conditions d'exercice des activités**

L'organisation des activités dans la première tranche de la ZACA tenait compte plus ou moins du cahier des charges imposé par les autorités. Progressivement les besoins en espace dans la zone commerciale ont engendré l'incorporation des quartiers environnants. Désormais l'exercice des activités dans la zone d'extension n'est plus régi par des normes rigoureuses. Les investisseurs modèlent les constructions à leur gré, installent les maisons de commerce sur des parcelles d'habitation le long des voies de circulation. Il s'en suit des contraintes sérieuses liées à la sécurité des biens et des personnes, et au développement des activités.

### **A / L'inadaptation du site d'aménagement aux mutations**

La zone d'aménagement connaît une croissance rapide des activités économiques. En effet les espaces réservés aux services et aux commerces sont surexploités par les investisseurs. La fonction résidentielle est en voie de disparition au profit de la fonction commerciale qui s'affirme de façon souvent désordonnée. Le site est devenu de ce fait inapproprié et largement dépassé par les mutations qui s'y effectuent. Nous assistons à des problèmes à plusieurs niveaux. L'engorgement des principales voies de circulation dérive de leur étroitesse. La majorité de ces voies sont dépassées par le trafic qu'impose la fonction administrative et commerciale de la zone. De plus les voies de desserte non carrossables rendent pénible l'accès aux populations de la zone d'extension. Cette situation constitue un obstacle au développement des activités. Le manque d'aire de stationnement pour les particuliers et les véhicules de ravitaillement entrave la fluidité de la circulation. La chaussée déjà étroite est confisquée par des arrêts parfois prolongés dans le centre commercial.

Par ailleurs certaines zones ne favorisent pas le passage des réseaux. L'insuffisance des équipements ternit le niveau de service du site. En effet des équipements sociaux de première nécessité tels que les infrastructures sanitaires, les espaces verts, les espaces de sport font gravement défaut. Les populations se trouvent alors dans l'obligation de parcourir de longues distances pour rejoindre les équipements environnants situés hors de la zone.

**Photo n° XV :** Engorgement de la circulation dans la zone commerciale (avenue de la Nation) à 8 heures. Plusieurs usagers se retrouvent sur une voie à double sens.



**SOURCE :** Projet ZACA, 2003.

L'engorgement de la circulation engendre la pollution de l'air à travers la fumée que dégagent les engins mais aussi des risques d'accrochage. Le redimensionnement des voies s'avère alors nécessaire.

**Photo n° XVI :** Embouteillage aux heures de pointe dans la zone commerciale



**SOURCE :** Projet ZACA, 2002.

La voirie de la zone commerciale est défailante en terme de fluidité de la circulation et d'aire de stationnement. Malgré les feux tricolores, l'embouteillage survient sur certaines artères. Une réhabilitation des voies est une nécessité impérieuse de même que la maîtrise du code de la route par les usagers.

## **B / L'occupation anarchique des espaces et les nuisances**

La promiscuité entre les activités administratives et commerciales, et les habitations pose d'énormes problèmes. Les activités présentent des nuisances réciproques. En effet plus de 50 % des ménages utilisent le bois de chauffe comme source d'énergie dans des cuisines à ciel ouvert. La fumée qui se dégage pollue l'air. Aussi la préparation du dolo sous des hangars au sein des concessions présente des risques d'incendie pour les habitations et les maisons de commerce. Une autre nuisance relève des latrines à ciel ouvert et des fosses septiques mal entretenues qui dégagent des odeurs nauséabondes à proximité des restaurants ou des kiosques à café.

Enfin les activités posent des problèmes d'espace dans leur répartition. Elles occupent parfois des franges importantes des voiries, réduisent considérablement les voies de circulation déjà exiguës. C'est le cas aux alentours du marché central 'Rood-Woko' où les voies (rue de l'hôtel de ville, rue Urbain Yaméogo, rue Patrice Lumumba, etc.) sont confisquées par les étals, les parkings et les véhicules de ravitaillement des succursales. Cet encombrement demeure un danger permanent pour les commerçants, les clients et les usagers des routes.

### **Photo n° XVII : Occupation anarchique des franges publiques et manque d'aire de stationnement**



**SOURCE** : Projet ZACA, 2003.

Des commerçants installent de façon anarchique leurs kiosques sur les franges publiques, déversent les ordures dans les caniveaux de drainage des eaux pluviales. Des camions de ravitaillement et autres véhicules stationnent sur la chaussée, créant ainsi des désagréments aux usagers et aux commerçants.

## Photo n° XVIII : Extension anarchique des activités informelles



SOURCE : Projet ZACA, 2003.

Les activités informelles débordent des locaux. Les devantures servent de parking et de lieux d'exposition des marchandises diverses, de jarres d'eau. Cette extension dégrade l'aspect esthétique de la zone commerciale et réduit considérablement la voirie.

### **C / L'insalubrité et le manque d'hygiène**

La zone d'extension est constituée de vieux quartiers (Tiendpaologo, Koulouba, Zangoethin) qui vivent actuellement une situation d'insalubrité criarde. Le réseau de drainage désuet ne permet plus l'évacuation des eaux usées. Elles stagnent dans les rues ou les concessions, créent un cadre de vie propice aux moustiques en plus des odeurs de putréfaction. Malheureusement les activités ont lieu dans cet environnement insalubre. Des restaurants côtoient ces caniveaux avec tous les risques de couper l'appétit aux clients qui, par habitude nous laissent croire que l'insalubrité fait partie intégrante du vécu quotidien de ces zones. Cependant demander à une personne étrangère à la zone de prendre son repas dans cette atmosphère fétide relève d'une atteinte à sa santé.

#### **1. Evacuation des excréta**

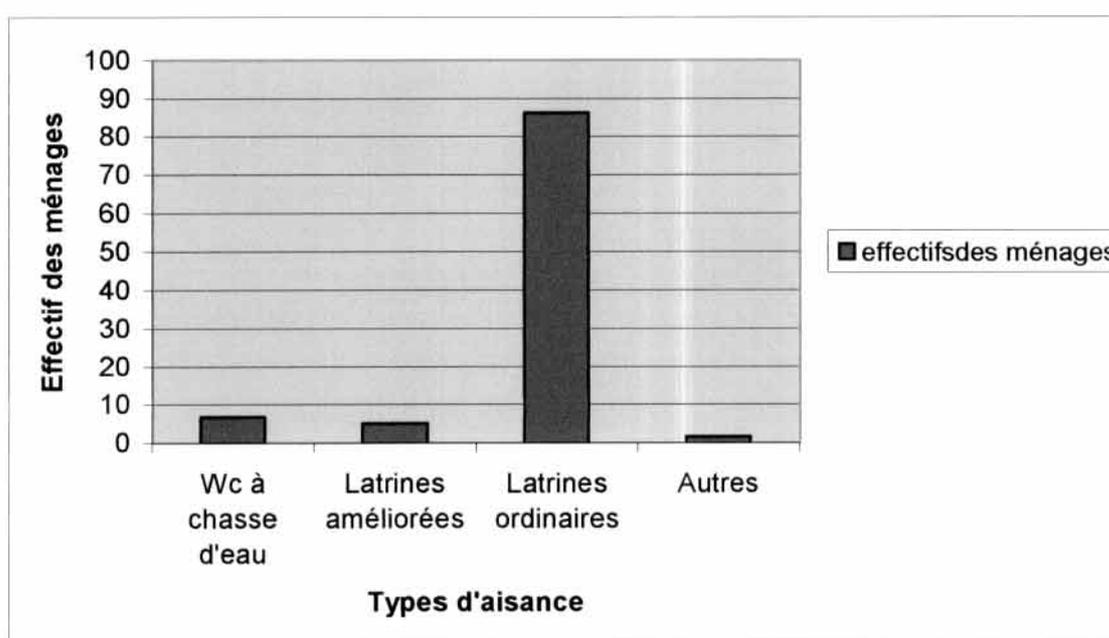
Dans les services administratifs de la zone déjà aménagée, le WC à chasse d'eau est très répandu. Cependant dans la zone d'extension, le mode d'évacuation des excréta diffère d'un ménage à un autre. Il existe essentiellement 4 types d'ouvrages d'aisance.

**Tableau n° XIV : Répartition des ménages selon les types d'ouvrages d'aisance utilisés**

Types d'ouvrages d'aisance	Effectif des ménages
WC à chasse d'eau	6.8
Latrines améliorées	5.1
Latrines ordinaires	86.4
Autres	1.7
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

SOURCE : OUEDRAOGO, B., SISSAO, N., 2002.

**Figure n° XV : Effectif des ménages selon les types d'ouvrages d'aisance utilisés**



SOURCE : OUEDRAOGO, B., SISSAO, N., 2002.

Les données montrent que la majorité des ménages (86.4 %) possède des latrines ordinaires à ciel ouvert. Ce fort pourcentage est lié aux faibles coûts de réalisation de ce type de latrines. Cependant l'effectif pléthorique des usagers de ces latrines n'est pas de nature à faciliter leur entretien. De ce fait elles sont souvent pleines. Dans certaines concessions, les ménages vident les eaux des latrines au cours de la nuit, créant ainsi des nuisances olfactives le jour.

Les WC à chasse d'eau et les latrines améliorées sont très infimes (6.8 et 5.1 %) en raison de la cherté de leur réalisation et du coût de leur entretien. En dehors des 3 types d'ouvrages d'aisance, très peu de ménages (1.7 %) ont recours à d'autres types. Ils font en général leurs besoins dans la nature. Ainsi dans la zone d'extension le danger à craindre demeure la pollution des eaux des puits par les latrines.

## 2. Déchets et ordures ménagers

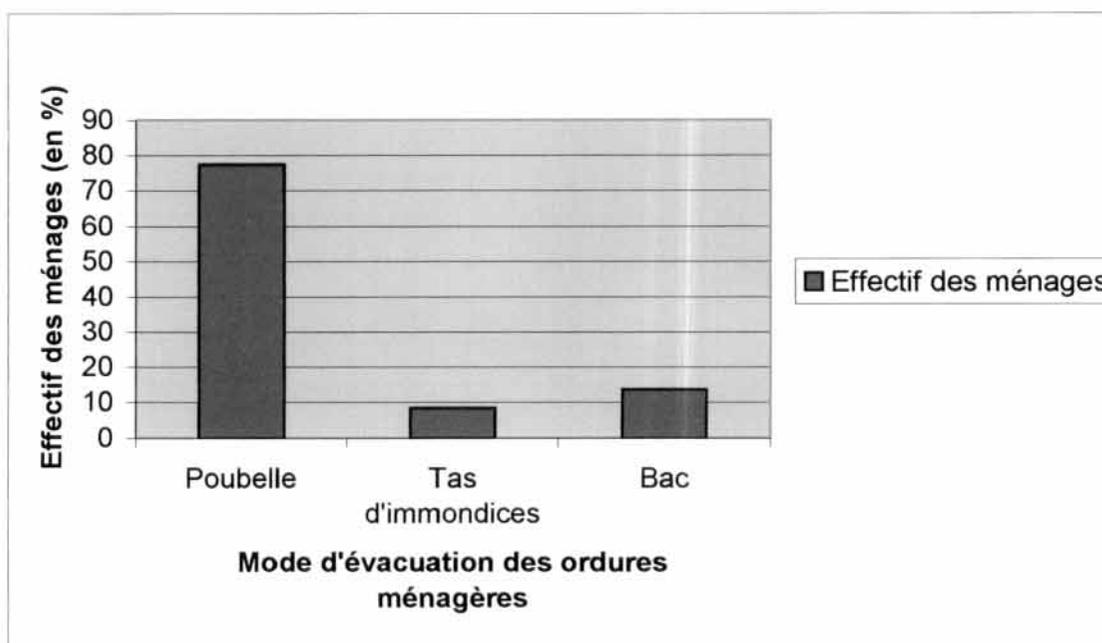
La zone commerciale et la cité An IV A bénéficient de poubelles et de bacs à ordures pour l'évacuation des ordures. La voirie municipale s'occupe de cette tâche. Mais les ordures du marché central 'Rood-Woko' ne sont pas régulièrement évacuées par les services d'hygiène. Dans la zone d'extension, la collecte des déchets est souvent laissée à la charge des ménages. L'intervention de la voirie se fait attendre. Des déchets foisonnent dans les rues qui connaissent des activités salissantes. A titre d'exemple le marché 'Zangoethin-yaar' est un marché sale par endroits en raison de la boucherie (odeur, fumée, mouches, boue).

**Tableau n° XV :** Répartition des ménages selon le mode d'évacuation des déchets et ordures ménagers

Mode d'évacuation des déchets et ordures ménagers	Effectif des ménages
Poubelle	77.6
Tas d'immondices	8.6
Bac	13.8
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

SOURCE: OUEDRAOGO, B., SISSAO, N., 2002.

**Figure n° XVI :** Effectif des ménages selon le mode d'évacuation des déchets et ordures ménagers



SOURCE: OUEDRAOGO, B., SISSAO, N., 2002

Dans la zone d'extension, les déchets et les ordures ménagers ne sont pas évacués d'une manière satisfaisante bien que 77.6 % des ménages utilisent des poubelles. La collecte n'est pas régulière. Les déchets débordent très souvent des poubelles et se répandent dans les rues et occupent les voiries. Cependant très peu de ménages (8.6 %) utilisent les tas d'immondices. Cette attitude relate le caractère rural et le manque d'hygiène dans la zone. De plus l'usage des bacs à ordures concerne seulement 13.8 % des ménages. Des efforts de vulgarisation des bacs à ordures doivent être faits par les structures qui ont en charge l'hygiène urbaine. Les déchets se trouvent souvent dans les rues ou les caniveaux. Cette situation engendre la prolifération des mouches et des moustiques sur des ordures qui côtoient les habitations. Il se pose alors un sérieux problème de santé publique et des risques d'incendie.

**Photo n° XIX :** Tas d'ordures dans la zone aménagée sur la rue de la Mosquée.



**SOURCE :** Projet ZACA, 2003.

La question de la salubrité interpelle tous les acteurs de l'aménagement. Les services chargés de l'hygiène de la ville devraient vulgariser des bacs à ordures adéquats pouvant contenir les déchets et veiller à les vider régulièrement. Les populations sont appelées également à respecter les règles élémentaires d'hygiène en mettant les ordures dans les bacs et non à proximité des bacs.

### **3. Eaux usées et ménagères**

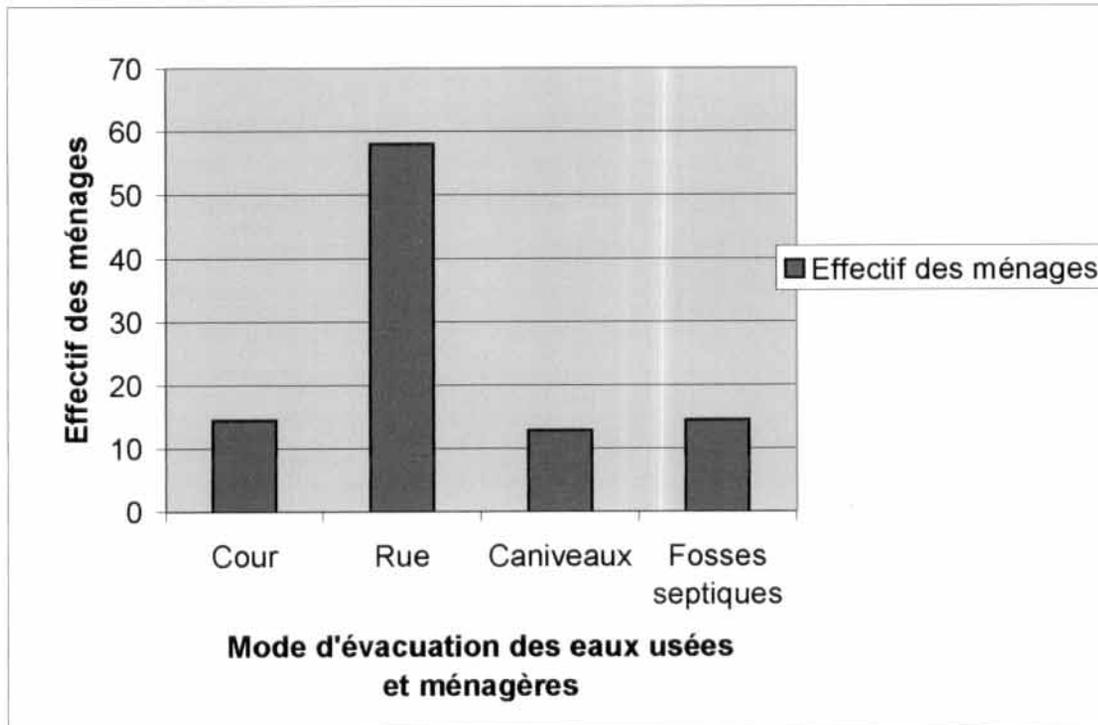
La zone commerciale est dotée de caniveaux et de fosses septiques pour l'évacuation des eaux pluviales et usées. Tandis que dans la zone d'extension l'absence ou la carence des réseaux d'assainissement a engendré d'autres modes d'évacuation des eaux.

**Tableau n° XVI : Répartition des ménages selon le mode d'évacuation des eaux usées et ménagères**

<b>Mode d'évacuation des eaux usées et ménagères</b>	<b>Effectif des ménages</b>
Cour	14.5
Rue	58.1
Caniveaux	12.9
Fosses septiques	14.5
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

SOURCE: OUEDRAOGO, B., SISSAO, N., 2002.

**Figure n° XVII : Effectif des ménages selon le mode d'évacuation des eaux usées et ménagères**



SOURCE : OUEDRAOGO, B., SISSAO, N., 2002.

Dans la zone d'extension la majorité des ménages jettent les eaux usées par épandage dans les rues (58.1 %). Ces ménages inondent ainsi les voiries déjà exiguës. Ce mode d'évacuation est également utilisé par les prostituées qui déversent les eaux issues de leur activité dans les rues. En outre, les ménages qui répandent leurs eaux usées dans les cours ou dans les fosses septiques représentent 14.5 %. Le coût de réalisation des fosses septiques et leur entretien ne sont pas à la portée de la bourse de ces ménages. Celles qui existent sont généralement mal entretenues ; elles ne sont pas régulièrement vidangées. Très

souvent à ciel ouvert ou couvertes de vieilles tôles, ces fosses constituent un danger nocturne pour les personnes étrangères à la zone. De plus elles polluent l'air et abritent des moustiques et des bestioles.

Enfin une minorité des ménages (12.9 %) vide leurs eaux usées dans les caniveaux. Ce mode d'évacuation s'observe chez les riverains du grand canal de Koulouba et d'autres caniveaux du site. Ainsi l'insalubrité et le manque d'hygiène indisposent les visiteurs des maisons de commerce et pourraient réduire la clientèle.

#### **4. Eaux pluviales**

Les caniveaux sont rares, ceux qui existent sont obstrués par le sable et les déchets ménagers. Le canal qui sillonne les quartiers Peuloghin et Koulouba est d'une importance capitale dans l'écoulement des eaux pluviales. Malheureusement il sert de dépotoir aux riverains. Les inondations sont alors fréquentes. L'eau stagne dans les concessions et les rues. Parfois les habitants sont obligés de creuser de petites rigoles pour évacuer les eaux pluviales. Cette situation ne facilite pas l'accessibilité des immeubles de commerce situés à l'intérieur des voies de six-mètres.

L'insalubrité est certes poussée dans la zone d'extension, mais la zone commerciale n'est pas à l'abri malgré les séances de nettoyage des grandes artères de la ville tous les lundis et jeudis. En effet les caniveaux y sont parfois larges mais bouchés par les ordures. Le drainage des eaux pluviales n'est pas tout à fait satisfaisant. Des efforts restent à fournir.

**Photo n° XX :** Un canal d'écoulement des eaux pluviales transformé en dépotoir des déchets et des eaux usées par les riverains dans la zone d'extension.



**SOURCE :** Projet ZACA, 2002.

Dans cet environnement insalubre se développe un nid de maladies et d'insécurité pour les populations riveraines. Face à ce problème de santé publique, l'aménagement de la zone est la bienvenue.

### **III. Les difficultés liées aux activités**

#### **A / Les difficultés liées aux activités administratives**

Les services administratifs sont confrontés à d'énormes difficultés. La lenteur administrative ternit l'image de ces services et amène les citoyens à se plaindre des prestations de services. Aussi l'ignorance des textes administratifs entrave la bonne marche des tâches. Quant aux locaux ils sont parfois dépassés et ne conviennent plus aux besoins actuels. C'est ainsi qu'un seul bureau est parfois abrité par 3 personnes. L'exiguïté des locaux est très cruciale à la Brigade de la Police des Mœurs et des Stupéfiants (BPMS) où la garde à vue des détenus est souvent pénible.

Par ailleurs selon certains enquêtés des services administratifs, ils connaissent une insuffisance de véhicules de service. Ceux qui existent sont en général en mauvais état et accusent de nombreuses pannes techniques. Cet handicap se trouve aggravé par le manque ou l'insuffisance de dotation en carburant.

#### **B / Les contraintes sociales et les désagréments**

Les entreprises commerciales vivent des contraintes qui influencent leur chalandise. En effet les coupures d'électricité entravent les activités surtout celles qui utilisent intensément le courant. Les super-marchés qui sont privés de groupe électrogène perdent une quantité énorme de marchandises qui devraient être gardée au froid. Les maisons de vente sont désertées par les clients lors des délestages en raison de la chaleur insupportable. De plus les ateliers de soudure métallique et de scierie ne sont pas à l'abri de ces désagréments. Le passage des cortèges présidentiels demeure un souci crucial pour les activités situées sur l'avenue Kwamé N'Krumah. Elles restent inaccessibles pendant ces instants. Cette situation contraint les clients à se diriger vers les sociétés facilement accessibles.

Les activités informelles encombrant les voiries, créant ainsi une insécurité des personnes et des biens. Les accidents qui surviennent en ces lieux provoquent d'énormes dégâts matériels, voire des pertes en vie humaine. De plus les vols et les agressions sont fréquents le jour et la nuit malgré la présence des vigiles devant les maisons de commerce. Aussi des nuisances liées aux modes et au niveau de vie des populations offrent un environnement malsain aux activités. Parmi elles, l'insalubrité due au mode d'évacuation des eaux usées et aux tas d'immondices est à l'origine de la perte de la clientèle.

#### **C / Les difficultés liées à la commercialisation**

Les difficultés liées à la commercialisation constituent des entraves à l'écoulement des produits et aux prestations de services. Les entreprises de la ZACA traversent souvent des périodes mortes caractérisées par une baisse des volumes des ventes. En plus elles sont victimes de pertes financières en raison

d'une part des clients qui achètent à crédit, d'autre part des retours de marchandises par des clients insatisfaits de la qualité ou du modèle des articles. Il s'agit essentiellement des entreprises de vente d'engins à deux roues, d'appareils électroménagers, de matériaux de construction, de biens alimentaires. En outre pour les agences d'assurance, l'annulation d'une assurance ou d'un voyage par un client pénalise leur structure.

Une autre difficulté à l'épanouissement des activités reste la concurrence qui oppose les petites et moyennes entreprises aux succursales étrangères. Les premières reprochent aux secondes leurs bas prix et émettent des doutes par rapport à la rigueur des barrières douanières. Aussi le manque de véhicules de livraison amène souvent des grossistes à aller vers les entreprises qui sont en mesure d'assurer le transport des marchandises.

Enfin des hôteliers ont déclaré que la baisse de leur clientèle est liée ces dernières années aux crises des compagnies aériennes (la compagnie Sabena, Air Afrique).

#### **D / Les obstacles au développement des activités du secteur informel**

Les entreprises du secteur informel n'ont pas facilement accès aux sources de financement bancaire. Le capital initial provient d'un apport personnel ou d'un héritage. Les interventions de financement en faveur du secteur sont quasi-inexistantes pour les raisons suivantes :

- La modicité des crédits demandés n'intéresse pas les institutions financières
- Le volume peu élevé des activités n'assure pas les surplus nécessaires au remboursement du capital
- Les entreprises informelles ne répondent pas aux critères très sélectifs des banques.

Si l'absence de financement constitue un obstacle au développement du secteur informel, l'approvisionnement en matières premières et en équipements n'en demeure pas moins. En effet le secteur informel se caractérise par une utilisation massive des objets de récupération (ustensiles en aluminium ou en plastique) comme matières premières surtout au niveau de l'artisanat de production (cordonnerie, forge). Les activités qui n'utilisent pas des objets de récupération souffrent d'une pénurie de matières premières<sup>26</sup>. Il se pose un problème de transport ou de disponibilité des produits au niveau de l'ébénisterie, de la soudure métallique, des sociétés de montage de cyclomoteurs, de la vitrerie, etc. Aussi les entreprises manquent d'équipement. Les artisans utilisent pour la plupart un outillage de bricolage parce que les équipements sont coûteux. Les

<sup>26</sup> SANFO K. Evolution du statut du secteur informel dans les économies en voie de développement : cas de Ouagadougou. Mémoire de Maîtrise en Sciences Economiques, université René Descartes, Paris, 1990

appareils des petites entreprises sont considérés comme des 'biens de consommation' et sont sévèrement taxés par la douane à l'importation. C'est le cas des machines à coudre, de trousseaux de clés, de scies.

Par ailleurs le problème d'écoulement et de marché demeure un souci pour le secteur informel. Plusieurs sociétés pratiquent la même activité. La concurrence qui en découle ne permet pas à toutes ces sociétés d'écouler leurs produits, cette situation s'observe dans le commerce. De plus la sous-traitance (peinture, plomberie, plafonnage...) qui était réservée aux petites entreprises se trouve désormais confisquée par les grandes entreprises plus rompues dans leur activité.

Enfin l'insuffisance de formation technique dans l'informel affecte souvent la qualité des produits ou des prestations. Ces derniers ne sont plus compétitifs sur le marché.

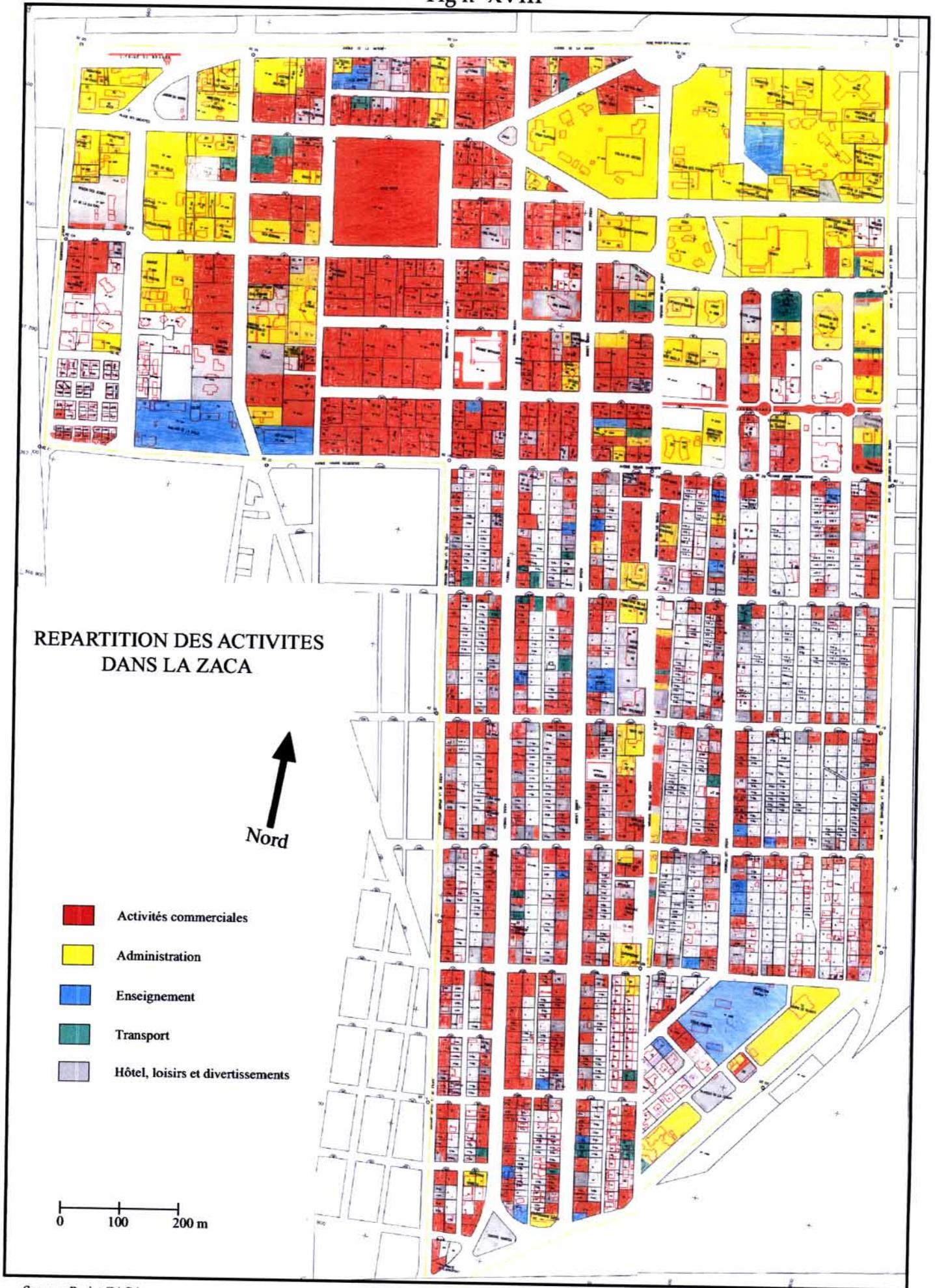
### **E / Les difficultés liées à la prostitution**

Dans la ZACA les prostituées vivent des misères au cours de l'exercice de leur 'métier'. Elles subissent la brutalité des hommes sans état d'âme qui se croient tout permis pour la seule raison qu'ils ont payé la séance. Certains 'clients' après avoir consommé l'acte refusent de payer sous prétexte qu'ils n'ont pas été satisfaits ou qu'ils ont oublié leur porte-monnaie à la maison. D'autres 'clients' réguliers 'travaillent' à crédit et disparaissent du jour au lendemain sans payer.

En outre lorsque les prostituées se déplacent pour offrir leurs prestations au domicile des demandeurs, elles sont souvent victimes de viols par plusieurs personnes et rejetées dans la rue. Cette situation les amène à privilégier les hôtels, les chambres de passe, voire leur propre domicile. Elles courent constamment des risques de contamination de maladies sexuellement transmissibles en ce sens que certains hommes sont hostiles à l'utilisation du préservatif. Hormis ce problème, les opérations de contrôle de la police entravent la bonne marche de leur activité et les contraignent à payer une contravention de 4 800 Fcfa en cas d'infraction. A défaut elles sont gardées à vue à la Police.

Enfin les propriétaires fonciers sont fréquemment aux trousses des prostituées pour le paiement du loyer, même lorsque l'activité traverse une période morte. Certains bailleurs désespérés proposent aux prostituées de payer le loyer en nature c'est-à-dire consentir à des rapports sexuels avec leurs créanciers. Cette méthode est aussi utilisée par les proxénètes. Les prostituées doivent régulièrement leur verser un certain pourcentage des gains journaliers. A défaut elles subissent des corrections corporelles et doivent rejoindre un autre réseau de prostitution.

Fig n° XVIII



Source: Projet ZACA

Novembre 2003

Les activités sont réparties de façon hétérogène sur le site. Les services administratifs se situent essentiellement dans la zone commerciale tandis que les activités de commerce ont lieu dans les marchés et sur les principales avenues qui bénéficient d'un trafic important. En outre les activités de la ZACA sont confrontées entre autres aux problèmes de financement, d'écoulement des produits et de la concurrence inter-sectorielle. Quant aux services administratifs, ils vivent des problèmes de manque de locaux et de matériels. Par ailleurs les aménagements urbanistiques ne répondent plus aux besoins actuels qu'impose la nouvelle fonction de la zone. La trame est devenue inadaptée aux nouvelles mutations.

## CHAPITRE V : LE RAYONNEMENT DES ACTIVITES

Le rayonnement des activités dans la ZACA est intimement lié à un certain nombre d'éléments parmi lesquels la clientèle, les flux des personnes et des biens, le chiffre d'affaires. En effet la prospérité d'une activité dépend du nombre de clients qui s'y intéressent. Ainsi une succursale achalandée fait un chiffre d'affaires important par rapport à une boutique peu fréquentée par les clients. A ce titre les mini-alimentations aux prix abordables gagnent plus de clients que les grandes sociétés de vente d'engins et d'appareils électroménagers.

### I. La clientèle

La prospérité d'une activité commerciale découle d'un certain nombre d'aménagements. En effet le bitumage, l'éclairage des routes, et l'aménagement des aires de stationnement sont des réalisations qui favorisent le développement du secteur économique. Dans la ZACA, la clientèle exploite les avenues faciles d'accès. Elle est à la base de l'épanouissement du commerce.

Les clients viennent de tous les horizons. Nous avons enregistré des étrangers (Européens, Asiatiques, Africains, etc.) des nationaux (fonctionnaires, commerçants, élèves, étudiants et autres). Aussi les Organisations Non Gouvernementales (ONG), les Ministères et les entreprises privées constituent une clientèle importante pour les grandes sociétés de commerce. Ces dernières organisent souvent des ventes promotionnelles au cours desquelles des réductions sont accordées aux clients. C'est ainsi que la société Mégamonde initie des ventes promotionnelles de motocyclettes de marque Jincheng.

Certaines sociétés ont recours à la publicité pour attirer les clients. D'autres par contre n'entreprennent aucune politique de marketing, elles se contentent de plaques publicitaires ou d'une exposition des articles à la devanture. Les efforts entrepris dans le but de se faire une clientèle importante sont multiples. L'accent est ainsi mis sur la qualité des biens et des prestations de services. La satisfaction des clients justifie en partie leur affluence. Cependant, de nombreuses maisons nous ont confié que leur période morte se situe en hivernage, le nombre de clients baisse fortement.

Si l'éclairage et le bitumage des routes concourent au bon déroulement des activités commerciales, il n'en est pas de même pour la prostitution et la drogue. En effet ces deux activités 'souterraines' vivent de la complicité de l'obscurité et de l'exiguïté des voies de circulation. Ainsi la nuit les voies communément appelées 'six-mètres' sont prises d'assaut par des prostituées à la recherche de 'clients' et éventuellement des hommes en quête d'une compagnie féminine de leur goût.

D'une manière générale, les activités commerciales de la zone d'aménagement présentent des avantages par rapport à celles qui ont lieu dans les quartiers périphériques. Le centre-ville est le lieu de convergence de bon nombre de citadins, même les plus éloignés. C'est un carrefour où se trouve une gamme variée de marchandises (biens d'équipements, électroménagers, cyclomoteurs, etc.). De plus les hôteliers de l'avenue Kwamé N'Krumah apprécient la proximité de l'Aéroport et des night-clubs. Cette position joue un rôle important dans l'affluence de la clientèle.

## **II. Les flux des biens**

### **A / La provenance**

Le Burkina Faso est un pays à industrie embryonnaire, caractérisée par la production agro-alimentaire et celle des biens manufacturés à faible échelle. Ces industries utilisent comme matières premières les produits locaux, mais elles en importent également de l'étranger (Côte d'Ivoire, Ghana, Cotonou, etc.).

Les maisons de commerce de la zone d'étude sont garnies de produits industriels burkinabé et de biens artisanaux fabriqués à Ouagadougou ou dans les provinces environnantes (Séno, Sanmentenga, Houet, Comoé). Nous pouvons citer la société FASOPLAST qui a une représentation commerciale dans la ZACA. Elle est chargée de la vente des articles en plastique (seaux, bidons, assiettes, sachets...). Les articles en cuir tels que les chaussures, les sacs, les tableaux d'art proviennent des ateliers de maroquinerie du site ou de Dori et Kaya. De plus des commerçants nous ont confié que leurs marchandises arrivent de la Chine, de l'Italie, de la Côte d'Ivoire, du Nigeria, du Ghana, de Doubaï, etc.

Quant aux ateliers de menuiserie et de soudure métallique, ils s'approvisionnent en matières premières et en matériels techniques à partir du Ghana, du Nigeria ou de la Côte d'Ivoire.

### **B / La destination**

Les biens commercialisés dans la ZACA s'étendent à travers toute la ville, même au-delà. En effet les ménages, les services publics ou privés, les hôtels absorbent une grande partie des biens manufacturés. De plus des grossistes se chargent souvent d'acheminer des marchandises vers les différentes provinces du pays où le besoin se fait sentir. Il s'agit essentiellement des effets d'habillement, des motocyclettes, des biens de consommation et d'équipement. Une exportation non moins négligeable demeure les pattes, les têtes et les peaux de bœufs. Des commerçants nationaux ou étrangers les achètent à 'Zangoethin-Yaar' et les revendent au Ghana, en Côte d'Ivoire où elles sont très sollicitées.

### III. Les prix et les chiffres d'affaires

#### A / Les chiffres d'affaires

Les chiffres d'affaires varient d'une entreprise à une autre. Comme le secteur informel est par définition un secteur 'insaisissable', le volume des ventes mérite d'être manipulé avec beaucoup de précautions. En effet de nombreuses maisons de commerce disposent d'un système comptable traditionnel soumis à la volonté de l'employeur ou des actionnaires. En général, ils ne connaissent pas exactement le montant de leurs chiffres d'affaires, ils enregistrent quelquefois les quantités de marchandises vendues et les prix unitaires. Cette méthode donne une idée globale sur cet indicateur. Cependant, les sociétés dotées d'une gestion comptable informatisée ont l'avantage de déterminer plus facilement leurs chiffres d'affaires, même si elles sont hostiles à les déclarer.

#### B / Les prix des biens et des services

Les prix des biens et des services changent en fonction du conditionnement des marchandises, de la qualité des prestations de services et de la nature de l'activité menée. Aussi la position géographique d'une succursale influence les prix. C'est ainsi que les boutiques, les maquis, les entreprises de commerce général, les ateliers de couture situées sur les grandes avenues (Kwamé N'Krumah, Houari Boumedienne, Patrice Lumumba) fixent des prix élevés tandis que les maisons de commerce situées le long des voies secondaires de circulation assurent les mêmes transactions à des prix relativement plus bas.

**Tableau n° XVII :** Variation du chiffre d'affaires, des prix des biens et des services selon la taille de l'entreprise

Taille de l'entreprise	Prix des biens et des services (en Fcfa)	Chiffre d'affaires / an
Grandes entreprises	80 000 - 60 000 000	100 - 400 millions
Petites et moyennes entreprises	4 000 - 1 500 000	5 - 75 millions
Ateliers	1 000 - 100 000	400 00 - 4 500 000

SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2002-2003.

Les prix des biens et des services varient selon le type d'entreprise. Ils augmentent des ateliers aux grandes entreprises. Dans les ateliers les tarifs varient entre 1000 et 100 000 Fcfa. Ils ont une capacité de production inférieure à celle des grandes entreprises qui offrent des articles de classe supérieure à des prix allant de 80 000 à 60 000 000 Fcfa. Cette différence s'explique par la

capacité professionnelle des employés et la qualité des biens et services. En effet un meuble confectionné dans un atelier de menuiserie coûte moins cher qu'un meuble issu d'une ébénisterie de haut standing ou d'une grande maison de commerce. Il en est de même des prestations de services. Leur cherté relève de la compétence technique ou de la qualité des prestations. C'est ainsi que le Service Après Vente (SAV) que les entreprises de vente de cyclomoteurs assurent revient plus cher que certaines réparations des apprentis formés sur le tas.

Le chiffre d'affaires est très important dans les grandes entreprises (100 à 400 millions de Fcfa). Cette prospérité relève d'une forte clientèle attirée par les biens de luxe et de qualité qu'offrent ces entreprises. Ce sont généralement des appareils électroménagers, des véhicules et des motocyclettes. Cependant le volume de ventes annuelles baisse pour les petites et moyennes entreprises et les ateliers (5 à 75 millions de Fcfa et 400 000 à 4 500 000 Fcfa). Les premières commercialisent souvent des effets d'habillement, des engins à deux roues, des matériaux de construction et bien d'autres produits manufacturés très sollicités par la clientèle. Quant aux ateliers, ils présentent une gamme limitée de biens de production et de services. La couture, la mécanique deux roues, la menuiserie, la teinture et la tannerie génèrent certes des revenus, mais ils n'excèdent pas 4 500 000 Fcfa / an.

#### **IV. Effectif des employés par entreprise et leur répartition dans la ville de Ouagadougou**

##### **A / Effectif et tranche d'âge**

La zone d'aménagement ZACA regorge d'une diversité d'activités administratives et commerciales. Elle constitue un environnement stratégique dans le tissu urbain burkinabé dans la mesure où elle réunit les sièges sociaux des sociétés, les équipements administratifs et les commerces. Le logement y est marginal. Cette position géographique fait de la zone le lieu de convergence des populations, même les plus éloignées. Pendant les heures de travail, l'effectif des employés ou des ouvriers est variable selon le type d'entreprise. Aussi les tranches d'âge dépendent de l'activité exercée et du statut de l'entreprise.

**Tableau n° XVIII : Répartition des employés par type d'entreprise selon l'effectif et la tranche d'âge**

Type d'entreprise	Effectif des travailleurs	Age
Grandes entreprises	25 - 50	25 - 50 ans
Petites et moyennes entreprises	7 - 30	15 - 55 ans
Ateliers	1 - 15	5 - 70 ans

SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2002-2003.

Les grandes entreprises exercent une activité principale à laquelle se greffent des activités annexes. En effet, les maisons de commerce en plus de la vente des biens manufacturés, assurent le montage des cyclomoteurs et le Service Après Vente (SAV) caractérisé par la réparation des appareils électroménagers, la mécanique. Cette diversité d'activité explique l'importance de l'effectif du personnel de ces entreprises (25 à 50 personnes).

En outre les petites et moyennes entreprises ont un personnel assez représentatif (7 à 30 personnes). Elles concernent les services publics et les métiers du secteur informel. Cet effectif modéré permet aux employeurs d'honorer la rémunération de leur personnel. Il est constitué de personnes diplômées ou ayant acquis une formation technique.

Les ateliers présentent un faible effectif de 1 à 15 travailleurs. En général c'est par solidarité que l'employeur prend avec lui des aide-familiaux ou des apprentis. Certains d'entre eux sont directement formés dans les ateliers, d'autres par contre sont issus des centres de formation.

Quant à l'âge, nous retiendrons que les grandes entreprises ont une tranche comprise entre 25 et 50 ans. A 25 ans l'employé est supposé avoir une formation technique qui lui permet d'exercer un métier dans une entreprise. De plus les personnes âgées de 50 ans sont assez pétries d'expérience. Elles ont une place importante dans toutes les sociétés.

Par ailleurs la présence des employés mineurs de 5 à 15 ans est liée d'une part à l'exploitation précoce de la main d'œuvre familiale, et d'autre part à l'extension poussée du secteur informel.

Enfin l'absence de pension de retraite dans l'informel oblige souvent des personnes âgées de 70 ans à travailler dans les ateliers. Elles accomplissent

souvent péniblement les tâches parce que n'ayant pas d'autres sources de revenus.

### **B / La répartition des employés dans la ville de Ouagadougou**

Le site d'aménagement est une zone polarisante qui accueille la population active pendant les heures de travail. Les travailleurs des divers services publics ou privés résident essentiellement dans les quartiers péri-centraux ou périphériques. L'activité professionnelle explique leur déplacement vers le centre-ville où la fonction d'habitation est marginale au profit du commerce et des services.

**Tableau n° XIX : Répartition des employés par type d'entreprise selon le lieu de résidence**

Type d'entreprise	Lieu de résidence		Effectif	
	Dans la ZACA	Hors de la ZACA	TOTAL	%
Grandes entreprises	2	48	50	59
Petites et moyennes entreprises	1	19	20	23
Ateliers	5	10	15	18
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>77</b>	<b>85</b>	<b>100</b>
<b>%</b>	<b>9.41</b>	<b>90.59</b>		

SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2002-2003.

Ce tableau montre que la grande majorité des employés (90.59 %) résident hors de la ZACA. Ce fort pourcentage est lié à la disparition progressive de la fonction d'habitation mais aussi à la qualité du cadre bâti et à l'état d'insalubrité de la zone d'extension. Ces employés ne sont pas moins sensibles aux longues distances qui les séparent de leur lieu de travail, ils préfèrent un environnement sain, avec des meilleures conditions de vie.

Cependant une infime partie des employés habitent dans la ZACA (9.41 %). Ils sont plus nombreux dans les ateliers, rares dans les grandes entreprises. Ils vivent soit en location, soit sont propriétaires de parcelle dont une partie est transformée en atelier ou en entreprise de commerce.

Enfin il ressort de nos enquêtes que plus de 50 % des commerçants de 'Zangoethin-Yaar' et de 'Zabré-Daaga' résident à l'intérieur du site

d'aménagement tandis que 58.6 % des commerçants de 'Rood-Woko' sont hors du site.

### V. Le salaire des employés

Au cours de l'étude, la collecte des données sur les salaires n'a pas été très satisfaisante tant dans les services publics ou privés, que dans le secteur informel. Certains interlocuteurs se sont montrés hostiles aux questions liées aux salaires. D'autres plus courtois ont décliné notre demande avec politesse en nous déclarant que les salaires sont confidentiels. Cependant grâce au concours de quelques bonnes volontés, nous avons récolté des données sur les salaires.

La rémunération des employés des services parapublics est en espèce. Mais dans l'informel, le paiement des employés se fait en espèce ou en nature. Les aide-familiaux ne possèdent pas de rémunération fixe du genre salarial, ils perçoivent de temps à autre des présents en fonction de l'humeur du patron. Ce mode de paiement existe surtout dans les activités commerciales avec un double avantage pour les employeurs : travail bon marché ou gratuit, travail effectué par des personnes de toute confiance qui sont directement concernées par le déclin ou la prospérité de l'entreprise.

**Tableau n° XX :** Variation des salaires mensuels en fonction du type d'entreprise

Type d'entreprise	Effectif	Salaires (en Fcfa)
Grandes entreprises	34	100 000 et plus
Petites et moyennes entreprises	220	40 000 - 100 000
Ateliers	350	2 400 - 40 000

SOURCE : OUEDRAOGO, C. N., 2002-2003.

Ce tableau montre que les salaires des grandes entreprises sont plus élevés (100 000 Fcfa et plus) que ceux des autres entreprises. Les employés ont en général acquis une formation technique et sont pétris d'expérience professionnelle. Aussi leur niveau de scolarisation est plus élevé que celui des ateliers. Ces derniers possèdent des salaires bas (2 400 à 40 000). Cet écart est dû au fait qu'une partie de la rémunération se fait en nature. Les apprentis ont des paiements journaliers de 100 à 200 Fcfa. Cette somme est consacrée à la restauration. Le salaire des ateliers peut atteindre 40 000 Fcfa lorsque l'employé acquiert une certaine ancienneté dans l'atelier et maîtrise l'activité exercée.

En résumé la ZACA est une zone polarisante qui attire une forte clientèle en raison de la diversité des biens et des services. Le rayonnement des activités dépend de la qualité des biens et des services mais surtout du goût des consommateurs. Les biens manufacturés proviennent essentiellement des pays étrangers qui sont dotés de débouché maritime (Togo, Bénin, Côte d'Ivoire, Ghana, Nigeria, Doubaï, Italie, Chine, Japon...). Seule une infime partie des biens est fabriquée au Burkina Faso. Les prix des biens et des services varient d'une entreprise à une autre. Ils sont en général plus élevés dans les grandes entreprises que dans les petites et moyennes entreprises. Les ateliers offrent les plus bas prix d'où un maigre chiffre d'affaires par rapport aux autres entreprises.

## CONCLUSION PARTIELLE

L'édification d'une entreprise de commerce nécessite d'énormes fonds l'investissement. A l'issue de la création de l'entreprise, la qualité des biens et des prestations de services déterminera l'affluence de la clientèle. Ainsi dans la ZACA les besoins d'espace s'intensifient d'année en année en raison de l'émergence des activités de commerce au centre-ville. La zone connaît de ce fait des désagréments tels que l'engorgement des voies de circulation, l'occupation anarchique des emprises de la voirie par les activités du secteur informel. L'occupation des franges publiques par les activités expose les personnes et les biens à une insécurité. Au regard des enjeux économiques que représente la ZACA, son aménagement comporte des retombées positives ou négatives pour les activités.

## **TROISIEME PARTIE**

**Les retombées de l'aménagement sur les activités  
de la ZACA**

## **INTRODUCTION**

L'opération urbanistique qui a lieu au cœur de la ville touche à l'essentiel des activités administratives et commerciales. De ce fait elle entraîne inéluctablement des changements bénéfiques ou nuisibles pour les activités. D'une part nous avons les retombées positives de l'aménagement sur les activités. Elles créent des conditions favorables à l'épanouissement des activités dans la zone en amenuisant les éventuels désagréments. D'autre part les retombées négatives de l'aménagement sur les activités demeurent des facteurs qui contribuent à réduire les gains des acteurs de commerce ou à les condamner à mettre fin à leurs activités.

## **CHAPITRE VI : LES RETOMBÉES POSITIVES DE L'AMENAGEMENT SUR LES ACTIVITES**

Les opérations d'aménagement de la ZACA sont estimées à plus de 30 milliards de Fcfa repartis sur 5 ans. Les réalisations urbanistiques comporteraient des retombées positives sur le plan socio-économique. En effet le plan d'aménagement élaboré par G2 conception a été adopté par le décret N° 2003-678 PRES / PM / MITH / MATD / MFB / MEDEV portant approbation du plan d'aménagement de la Zone d'Activités Commerciales et Administratives (ZACA). Il offrirait des opportunités aux activités de la zone en répondant aux exigences de la fonction administrative et commerciale du site. A terme ces activités trouveraient un environnement propice à leur épanouissement. Ainsi les retombées positives de l'aménagement sont diversifiées.

### **I. La création d'emploi**

Les travaux d'exécution de l'aménagement de la ZACA vont créer des emplois temporaires. En effet les grands travaux de construction des immeubles, des équipements socio-collectifs et des voiries nécessitent une main d'œuvre abondante. Les entreprises de construction et leurs employés bénéficieront de revenus plus ou moins élevés. De plus l'activité de la restauration connaîtra un essor fulgurant en raison de l'importance des employés des chantiers contraints de rester sur le site jusqu'à la descente.

Par ailleurs le fonctionnement des futurs services et l'entretien des espaces privés et collectifs générerait d'innombrables emplois. A terme l'opération d'aménagement améliorerait les conditions socio-économiques des employés et des restauratrices. Le futur plan de rénovation prévoit un cadre favorable aux activités.

### **II. Amélioration du cadre des activités**

Le plan d'aménagement adopté présente des opportunités intéressantes pour le développement des activités. Cet avantage attirerait de nombreux investisseurs.

#### **A / L'architecture urbaine**

Le plan d'aménagement offrira une plate forme urbaine, construite dans une architecture moderne. La réalisation des opérations de rénovation aboutirait à un cadre bâti amélioré. Les immeubles du site définitif devraient être plus confortables. Les activités commerciales et administratives trouveraient alors un cadre favorable à leur fonctionnement. De ce fait les locaux désuets et les installations anarchiques de commerces sur les franges publiques donneront place à des appartements et à des galeries marchandes. Ces innovations sécuriseraient les biens et les personnes tout en attirant une forte clientèle au plan national et international.

Par ailleurs la construction à étages permettrait une exploitation rationnelle de l'espace. A cet effet le plan d'aménagement estime la capacité constructible

RDC et hauteur à 1 125 000 m<sup>2</sup> (bureau, commerce et logement). Un immeuble pourrait être affecté à différentes fonctions sans engendrer des nuisances réciproques. Hormis l'architecture urbaine, les activités du site bénéficieraient d'un zonage qui tiendrait compte de la mixité des fonctions urbaines.

## **B / Le zonage des activités**

Le rayonnement et l'attractivité de la ZACA dépendront de la diversité des fonctions urbaines futures. A cet effet le plan d'aménagement a organisé l'espace selon différentes fonctions. Il a prévu des équipements réservés aux services de proximité (santé, éducation, marché, etc.). Il a dégagé 3 grandes zones :

### **1. La zone commerciale**

La zone commerciale est une zone de 161 890 m<sup>2</sup> dont la première portion est limitée à l'Est par l'avenue Yennenga, à l'Ouest par l'avenue Joseph Baouda, au Nord par l'avenue de la Nation, au Sud par l'avenue Houari Boumedienne. La seconde portion comprend à l'Est l'avenue Loudun, à l'Ouest l'avenue de la Grande Mosquée, au Nord l'avenue Houari Boumedienne et au Sud l'avenue de la Révolution. La particularité de cette zone est qu'elle abriterait le commerce général, les alimentations, les restaurations, les galeries, les cybercafés, etc. Elle est essentiellement réservée au commerce. La délimitation de cette zone devrait enrayer l'installation anarchique des commerces et l'occupation des franges publiques.

### **2. La zone d'activités tertiaires**

D'une superficie de 48 500 m<sup>2</sup>, la zone d'activités tertiaires est limitée à l'Est par l'avenue de la Résistance du 17 Mai et l'avenue de l'Aéroport, à l'Ouest par l'avenue Kwamé N'Krumah, au Nord par le boulevard de l'Indépendance et au Sud par l'avenue de l'Aéroport. C'est une zone à dominante tertiaire, caractérisée par la présence des services commerciaux, des sièges d'institution, des hôtels d'affaires, etc. Le niveau de services du site connaîtra alors une amélioration. Les citoyens bénéficieraient d'une centralisation de différents services administratifs.

### **3. La zone mixte**

D'une superficie de 48 500 m<sup>2</sup>, la zone mixte est située entre les zones tertiaire et commerciale. Elle abrite les activités administratives et commerciales. Contrairement aux deux précédentes zones, la zone mixte ne dispose pas de logements.

### **4. Autres fonctions urbaines**

L'aménagement a également privilégié les fonctions culturelles et touristiques en proposant un complexe culturel polyvalent et des esplanades culturelles au Sud-Est de la zone. Ces infrastructures contribueraient à promouvoir la culture

burkinabé à travers la sculpture et la peinture. Ainsi la nouvelle ZACA éviterait une dispersion anarchique des ateliers et des galeries d'art.

Par ailleurs la fonction récréative s'affirmerait dans le futur plan à travers les espaces verts et de loisirs. Cette disposition éviterait l'émergence illégale des débits de boisson sur le site.

### **III. L'aménagement des voiries**

Pour faciliter l'accès aux commerces et aux activités le plan de rénovation a prévu des aménagements qui garantiraient la mobilité urbaine.

#### **A / Les espaces de circulation**

L'aménagement des espaces de circulation prévu par le futur plan serait un atout pour les activités de la zone. En effet il a été préconisé de réaménager les artères déjà existantes dans la zone aménagée et l'ouverture de nouvelles voies. L'alternance des voies à sens unique et des voies à double sens améliorerait les conditions de circulation sur le site. Les différentes zones d'activités seraient facilement accessibles. En outre la création des voies de service ou 'voies privées' permettrait le stationnement de longue durée et les livraisons dans les services administratifs et les centres commerciaux.

Enfin l'instauration des voies piétonnes autour du marché amoindrirait les risques d'accident. Ainsi, la clientèle fréquenterait les marchés et les galeries d'art à l'abri de la pollution de l'air et d'autres désagréments.

#### **B / Le stationnement**

Dans le souci de faciliter l'accessibilité des centres commerciaux et des services aux citoyens, le plan d'aménagement a retenu la création de parkings et des aires de stationnement sur le futur site. En effet il prévoit la construction d'un grand parking à proximité du marché central. Aussi des parkings souterrains devraient être construits en face du complexe culturel et le long des deux esplanades pour les visiteurs. Au pied des immeubles, des parkings de surface pour automobiles et deux roues favoriseraient la fréquentation des services et des centres commerciaux.

Par ailleurs l'aménagement préconise des aires de stationnement privées et ponctuelles. Des arrêts de taxis et de bus seraient dégagés le long des voies de circulation. Cette réorganisation éviterait les arrêts brusques qui sont souvent source d'accident et désengorgerait la circulation.

A terme les parkings et les aires de stationnement contribueraient à l'épanouissement des activités de la zone en facilitant leur accessibilité et en résolvant la question du stationnement de la clientèle. Les retombées positives de l'aménagement du site ne se limitent pas à la rénovation de la voirie. Elles concernent également les réalisations en faveur du secteur informel.

#### **IV. La prise en compte du secteur informel**

Le secteur informel qui se caractérise par le commerce général (quincaillerie, restaurant, les petits commerces, etc.) a été privilégié par le futur plan. Il prévoit la délocalisation pour un agrandissement du marché Zangoethin-yaar. Cette réorganisation permettrait l'installation d'un grand nombre de commerçants dans un environnement plus moderne et confortable que l'actuel marché. La nouvelle infrastructure attirerait une forte clientèle.

De plus la création de galeries pour quincailleries et des espaces de restaurants populaires contribuerait au rayonnement et à l'attraction de la zone. Les travailleurs qui passent toute la journée dans la zone prendraient leur repas dans ces restaurants. Hormis la prise en compte du secteur informel, les activités bénéficieraient d'un environnement plus salubre.

#### **V. Les mesures d'assainissement**

Les mesures d'assainissement prévues par le plan d'aménagement enrayeraient l'insalubrité qui règne dans la zone actuelle. Les ordures foisonnent le long des avenues, dans les caniveaux et même parfois à la devanture de grandes entreprises commerciales et des restaurants de rue. Grâce à l'aménagement, les activités se dérouleraient dans un cadre hygiénique.

**Photo n° XXI :** Un canal de la zone commerciale obstrué par les déchets



**SOURCE :** Projet ZACA, 2003.

Ce canal situé en zone commerciale déjà aménagée est en déphasage avec le cadre bâti moderne. L'aménagement urbain ne se limite pas au pavage des franges publiques et au bitumage des routes. Il devrait inclure la fonctionnalité des caniveaux.

Dans le souci d'offrir un cadre propice au développement des activités, des mesures sont prises afin de garantir l'hygiène dans le futur plan. C'est ainsi qu'il est prévu la collecte des déchets solides par îlots afin de faciliter leur évacuation par une société chargée de l'hygiène de la ville. Aussi le plan envisage le drainage des eaux pluviales de la zone. A cet effet, le canal qui traverse le site du Sud au Nord serait réhabilité et busé. Des caniveaux sont envisagés surtout dans la zone d'extension où les eaux de ruissellement inondent les habitations, les rues et les devantures des maisons de commerce. L'aménagement devrait permettre la collecte et le drainage des eaux de pluie de la zone vers le barrage n°2.

Une autre mesure d'assainissement est l'évacuation des eaux usées du site. A l'heure actuelle, près de 70 % des ménages de la zone d'extension évacuent les eaux usées par épandage dans les rues et les cours d'habitation. Le projet d'assainissement de la ville de Ouagadougou qui couvre une partie importante de la ZACA éviterait aux citoyens des nuisances olfactives et des désagréments liés aux eaux usées. Il vise à drainer à terme l'ensemble des eaux usées du centre-ville vers la station de lagunage située dans la zone industrielle au Nord de la ville. C'est ainsi que le plan de rénovation prévoit l'extension de ce réseau d'assainissement à toute la zone d'étude. En dehors des mesures de salubrité, des mesures de sécurité ont été adoptées à la faveur des activités.

## **VI. Les mesures de sécurité**

La fonctionnalité de la zone commerciale et administrative serait assurée grâce à la réalisation d'un certain nombre d'équipements. A cet effet, l'aménagement prévoit un renforcement de la capacité de la Maternité Yennenga et la réalisation d'une polyclinique de haut niveau de service. A terme ces infrastructures éviteraient aux travailleurs et aux visiteurs de la zone d'effectuer de longues distances pour les besoins de soins médicaux. De plus la réhabilitation des locaux de la Brigade Nationale des Sapeurs Pompiers et l'installation des forces de sécurité atténueraient les vols dans les services administratifs et commerciaux d'une part et faciliteraient les interventions en cas d'incendie.

Fig n° XIX

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZACA (E = 1/2000)



Les portes de la ZACA : dualisme modernité (haut) et traditions (bas)



Concours International d'urbanisme pour l'aménagement de la ZACA

Phase IP1

Ech. = 1/2000

Plan d'aménagement

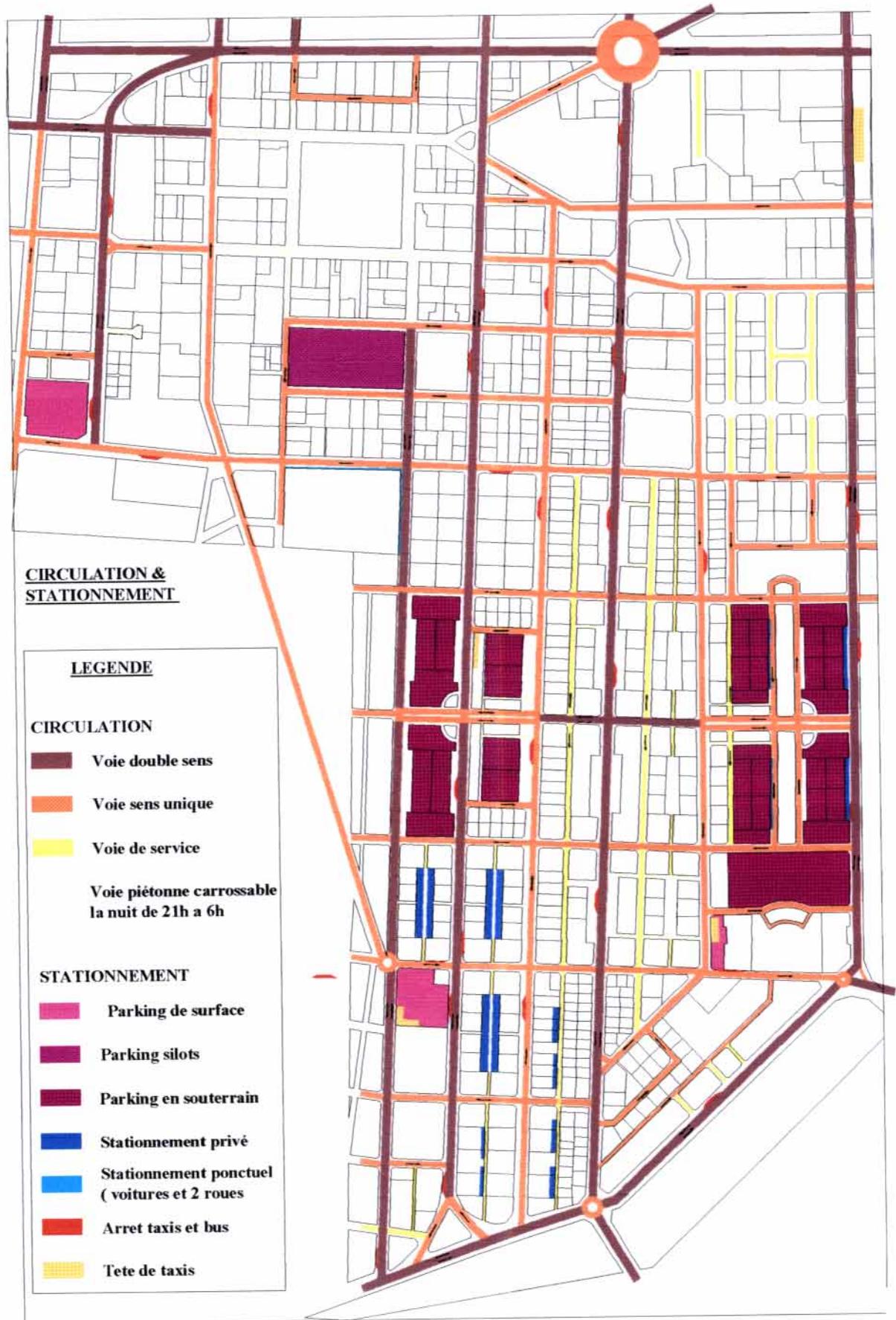
Document International de Service Officiel

Agence G2 Conception - Architectes à Client - Abdel S. PAZZI

pour les services de la commune de ZACA

Agence d'urbanisme RD070672

Fig n° XX



A terme le plan d'aménagement devrait offrir des opportunités intéressantes pour le développement des activités de la ZACA. Il recommande des infrastructures plus adéquates à travers une construction plus moderne, un zonage des activités afin d'éviter des cohabitations pénibles entre différentes activités. De plus il envisage l'aménagement des voiries, la construction de parkings et des aires de stationnement pour faciliter la fluidité de la circulation.

## **CHAPITRE VII: LES RETOMBÉES NÉGATIVES DE L'AMÉNAGEMENT SUR LES ACTIVITÉS**

L'aménagement de la ZACA envisage à terme des conditions favorables à l'épanouissement des activités à travers la réorganisation des activités, la rénovation des réseaux d'assainissement et de la voirie selon les exigences de la fonction administrative et commerciale de la zone. Malgré ces futures réalisations, l'opération comporte des retombées négatives pour les activités. Ces obstacles entraveraient la prospérité de ces activités.

### **I. Une paralysie des activités économiques**

Les activités de la zone d'aménagement procurent des revenus plus ou moins élevés à différentes couches socio-professionnelles. Les activités commerciales (vente de marchandises, prestations de services) du centre-ville bénéficient de conditions favorables à leur fonctionnement. Elles attirent de ce fait une forte clientèle. La perte de cet environnement professionnel en faveur du projet est un risque de faillite pour les activités.

#### **A / Le coût du transport**

Certains acteurs des commerces informels conservent leur cadre de travail situé dans la zone déjà aménagée, mais ils perdront leurs habitations. Cette situation s'observe essentiellement dans la zone d'extension. En effet la majorité des délocalisés rejoindront les trames d'accueil situées à plus d'une dizaine de kilomètres du centre-ville. Le coût élevé du transport urbain ne leur permettra plus de continuer à exercer leurs métiers sur le site d'aménagement. De plus l'approvisionnement en marchandises nécessitera des frais de transport supplémentaires que les commerçants ne connaissaient pas auparavant dans la ZACA.

#### **B / La perte de la clientèle**

Les personnes qui exercent leurs activités simultanément sur leurs parcelles d'habitation situées dans la zone déclarée d'utilité publique perdront leur cadre de travail ainsi que leurs habitations. Elles occuperont de nouveaux lieux qui ne garantiront pas leur clientèle d'antan. En effet les aires d'activités des trames d'accueil ne bénéficieraient pas de la même affluence que les marchés Rood-Woko, Zangoéthin-yaar, et autres grandes maisons de commerce du centre-ville. Il en découle une perte de la clientèle et donc une diminution importante des chiffres d'affaires. Cette mutation porte un coût à l'épanouissement des activités dans la mesure où les travailleurs des services administratifs et les élèves qui mènent leurs activités au centre-ville effectuent leurs achats en ces lieux afin d'éviter de parcourir de longues distances.

Par ailleurs l'interdiction des activités illégales ou porteuses de nuisance (société de transport, mécanique, préparation de dolo, etc.) ruinerait d'innombrables

catégories socio-professionnelles dans la mesure où 41,4 % de la population active exercent dans le commerce et 12 % sont des apprentis. L'aménagement de la ZACA engendrerait une perte d'emploi et de revenus pour une part non négligeable de la population. Hormis l'aspect économique, la délocalisation comporte d'autres nuisances.

## **II. La perte des revenus de location**

Le déplacement des activités serait préjudiciable à l'économie des ménages. Il annulerait les revenus de location des maisons et des espaces d'activités liés à la proximité du centre. Dans la zone d'extension, les loyers mensuels varient entre 15 000 et 40 000 Fcfa pour les locaux en banco ou en semi-dur. Cependant sur les grandes avenues où les constructions sont plus modernes et plus confortables, les loyers se situent entre 50 000 et 150 000 Fcfa. Ils atteignent et excèdent parfois 2 000 000 Fcfa lorsqu'il s'agit d'un immeuble entier de commerce.

Dans la zone d'extension la location de logements aux prostituées rapportent 2 000 Fcfa / jour soit 60 000 Fcfa / mois. Ainsi un propriétaire foncier qui a compartimenté sa parcelle en 10 pièces gagnent 600 000 Fcfa / mois. Certes les investisseurs perdront leurs revenus de location, mais les futurs locataires seront confrontés à une hausse des frais de location.

## **III. La cherté de la location dans le futur aménagement**

A la fin de sa réalisation le plan d'aménagement offrirait aux rez-de-chaussée des galeries marchandes dont la location ne serait pas à la portée de tous les acteurs du secteur informel. En effet les vendeurs de quincaillerie qui abritent des kiosques métalliques aux abords des avenues ne pourront pas assurer le loyer qu'exigerait l'occupation de ces galeries. De même, les espaces réservés aux restaurants populaires seraient occupés par des restaurateurs nantis, capables d'honorer les frais de location.

En somme l'aménagement de la ZACA entraînera inéluctablement des retombées négatives pour les activités malgré le souci de créer un cadre favorable aux commerces. La délocalisation des acteurs de commerce occasionnerait une paralysie des activités économiques. En effet le coût du transport urbain empêchera certains commerçants de rejoindre le site aménagé pour mener leurs activités, d'autres par contre verront leurs activités prohibées dans le nouveau plan.

## CONCLUSION PARTIELLE

Ainsi le nouveau plan d'aménagement offre des conditions favorables au développement des activités à travers une réorganisation de la distribution des activités, la reconstruction des voiries et l'aménagement des aires de stationnement. De plus le secteur informel bénéficiera de l'aménagement de galeries marchandes et de l'extension du marché Zangoethin-yaar. Malgré ces retombées positives, il importe de reconnaître les retombées négatives que l'innovation de la trame représente pour les activités. Elle engendrera une paralysie des activités économiques, voire la disparition des activités jugées salissantes ou illégales. Hormis ces obstacles les propriétaires fonciers perdront les revenus de location qu'ils perçoivent à partir des immeubles édifiés dans la zone.

# **CONCLUSION**

A travers cette étude nous avons voulu mieux connaître les différentes activités de la zone d'aménagement. A cet effet nous avons réalisé une typologie des activités et nous avons situé chaque activité dans son cadre géographique. Aussi nous avons apprécié l'importance économique des activités. Grâce à ces objectifs, nous avons montré les conditions d'exercice des activités, les gains perçus par les employés et les problèmes liés à ces activités. La zone d'aménagement est une zone multifonctionnelle qui concentre la majorité des activités administratives et commerciales de la capitale. Le commerce au sens large représente 80 % des activités et l'administration 20 %. Le diagnostic de ces activités a permis de cerner au plus près les enjeux majeurs de l'aménagement du centre-ville aussi bien pour le pouvoir central que pour les populations résidentes. Nous avons pu comprendre l'opposition réelle qui a existé entre ces deux principaux acteurs. Pour le pouvoir central, le centre-ville est le siège du pouvoir politique et des grandes institutions. Il abrite aussi les grandes rencontres culturelles d'envergure internationale. Il mérite alors d'être construit dans une architecture moderne. Par contre les populations résidentes bénéficient de la situation géographique du centre-ville. Elles y mènent des activités économiques qui rapportent des revenus plus ou moins variés.

La répartition de ces activités se fait de façon hétérogène sur le site. Les services administratifs se situent essentiellement dans la zone commerciale tandis que les activités commerciales exploitent les marchés et les grandes avenues. Notre étude montre l'inadaptation de la trame actuelle aux nouvelles mutations et les désagréments qui en résultent. Pour éviter des dysfonctionnements, le Projet d'aménagement de la ZACA a été créé en 1990 et se propose d'améliorer les conditions d'exercice des activités. A cet effet, il est prévu de rénover le centre-ville, d'aménager la voirie. Il appartient au Projet de traiter avec la plus grande attention la question foncière compte tenu de sa complexité, afin d'éviter ses impacts sociaux irréversibles. En outre l'intégration des activités informelles dans un cadre nouveau, légal et cohérent serait un grand atout et éviterait une transformation spontanée des zones frontalières de la ZACA en site de commerce. Des aménagements urbanistiques de base méritent d'être réalisés par les autorités dans les quartiers limitrophes de la ville afin d'éviter un contraste criard entre un centre-ville hautement urbanisé et son environnement immédiat arriéré.

# **BIBLIOGRAPHIE**

1. **BAMAS Stanislas Marie Maximilien** Artisans et entrepreneurs dans le secteur des taxis. IRSSH /CNRST Ouagadougou, 1995.
2. **BAMAS Stanislas Marie Maximilien** Les politiques de logements à Ouagadougou de la période coloniale à nos jours : Etude de cas. Mémoire de Maîtrise en Géographie urbaine, Ouagadougou, 1989, 231 pages.
3. **BAMAS Stanislas Marie Maximilien** Deux roues et transports collectifs à Ouagadougou : à la recherche d'une articulation. Thèse, Université Michel de Montaigne, 1995, 303 pages.
4. **BONKOUNGOU Hamidou Philipe Neri** Problématique des loisirs à Ouagadougou. Mémoire de maîtrise, INJS, Yaoundé, 1987, 87 pages.
5. **BONKOUNGOU Sylvain Roger** Aspects sociaux des aménagements urbains au Burkina Faso : Déguerpissements et trames d'accueil à Ouagadougou de 1985 à 1988. Mémoire de Maîtrise en Géographie urbaine, 1988, 125 pages
6. **GUIRA Abdramane** Une filière d'activité informelle en milieu urbain : les réparateurs de cycles à Ouagadougou Mémoire de Maîtrise en Géographie urbaine, Université de Ouagadougou, 1993, 91 feuilles.
7. **GUISSOU Vincent Simplicie** Evaluation du poids du secteur informel dans l'économie du Burkina Faso et contribution spécifique des activités de transformation Mémoire de Maîtrise en Sciences Economiques, Université de Ouagadougou, 1992, 53 feuilles.
8. **MIHU Schéma Directeur d'Aménagement du 'Grand Ouaga',** volume 1 et 2, 1999.
9. **OUATTARA Ardjouma** Les enjeux de l'urbanisation in : Eureka n°0006, Juillet 1993.
10. **OUATTARA Ardjouma** Migration, urbanisation et développement au Burkina Faso. Travaux de recherche, UERD, 1998, 34 pages.
11. **OUEDRAOGA Béatrice** et **SISSAO Inoussa Nestor** Les conditions de vie des ménages de la zone d'extension. Le cadre de vie dans la zone d'extension de la ZACA.

Rapport de stage 2002-2003.

**12. OUEDRAOGO Oumarou** La politique de rénovation urbaine au Burkina Faso : cas de Bilbambili et de Tiendpaologo.

Mémoire de Maîtrise en Droit, ESD, Université de Ouagadougou, 1988, 53 pages.

**13. OUEDRAOGO Yamba** Problématique de financement du secteur informel.

Mémoire de Maîtrise en Sciences Economiques, Université de Ouagadougou, 1994, 61 feuilles.

**14. PARE Karidia.** Contribution des activités socio-culturelles et sportives à la réduction de l'agressivité chez le mineur délinquant en vue d'une meilleure réinsertion sociale : cas du centre de rééducation de Dabou

Mémoire de Maîtrise en Education spécialisée, Abidjan, 1992, 100 feuilles.

**15. SANFO Karim.** Evolution du statut du secteur informel dans les économies en voie de développement.

Mémoire de Maîtrise en Sciences Economiques, Université René Descartes, Paris, 1990, 84 feuilles.

**16. SOUBEIGA Pegdwendé Aimé Camille** Proposition de réaménagement de Ouagadougou : contribution à la mise en œuvre du projet ZACA.

Diplôme de l'Ecole Inter-Etat d'Architecture et d'Urbanisme, EAMAU, Lomé, 2001, 195 pages.

**17. TRAORE Moussa M'Pé Alfred** L'interdiction faite aux fonctionnaires d'exercer des activités lucratives.

Mémoire de Maîtrise en Droit, ESD, Université de Ouagadougou, 1985, 66 pages.

**18. WANGRAWA P.** Problèmes liés à l'extension de Ouagadougou

Mémoire de Maîtrise en Géographie, Université de Ouagadougou, 1988.

**19. Journal 'Le pays' :**

n° 2676 du Lundi 22 Juillet 2002

n° 2692 du Mercredi 14 Août 2002

**20. Journal 'L'observateur Paalga' :**

n°5623 du Mercredi 10 Avril 2002

n° 5626 du Lundi 15 Avril 23002

**21. Journal 'Sidwaya' :**

n° 1437 du Mercredi 14 Août 2002

## **LISTE DES FIGURES**

<b>Figure n° I :</b> Les limites physiques de la ZACA.....	27
<b>Figure n° II :</b> Plan d'extension de la ZACA.....	28
<b>Figure n° III :</b> Proportion des différents types de construction dans la zone commerciale et la cité An IV A.....	30
<b>Figure n° IV :</b> Proportion des différents types de construction dans la zone d'extension.....	32
<b>Figure n° V :</b> Plan du cadre bâti de la ZACA.....	35
<b>Figure n° VI :</b> Effectif des équipements en fonction de leur nature.....	36
<b>Figure n° VII :</b> Plan des équipements de la ZACA.....	41
<b>Figure n° VIII :</b> Répartition des activités artisanales par avenue.....	61
<b>Figure n° IX :</b> Importance des activités en fonction de leur nature dans la zone commerciale.....	79
<b>Figure n° X :</b> Importance des activités en fonction de leur nature dans la zone d'extension.....	80
<b>Figure n° XI :</b> Importance des activités en fonction de leur nature sur l'avenue Kwamé N'Krumah.....	82
<b>Figure n° XII :</b> Variation des coûts (en Fcfa) au m <sup>2</sup> des parcelles dans la ZACA.....	87
<b>Figure n° XIII :</b> Répartition des activités administratives par avenue.....	94
<b>Figure n° XIV :</b> Répartition des activités commerciales par avenue.....	96
<b>Figure n° XV :</b> Effectif des ménages selon le type d'aisance utilisé.....	102
<b>Figure n° XVI :</b> Effectif des ménages selon le mode d'évacuation des déchets et ordures ménagers.....	103
<b>Figure n° XVII :</b> Effectif des ménages selon le mode d'évacuation des eaux usées et ménagères.....	105
<b>Figure n° XVIII :</b> Plan de la répartition des activités dans la ZACA.....	110
<b>Figure n° XIX :</b> Plan d'aménagement de la ZACA.....	128
<b>Figure n° XX :</b> Plan de la circulation et du stationnement dans la ZACA.....	129

# **LISTE DES TABLEAUX**

<b>Tableau n°I</b> : Qualité du cadre bâti dans la zone commerciale et la cité An IVA.....	30
<b>Tableau n°II</b> : Qualité du cadre bâti dans la zone d'extension.....	31
<b>Tableau n°III</b> : Effectif des équipements de la ZACA.....	36
<b>Tableau n°IV</b> : Répartition des banques et leur siège principal par avenue / rue selon le nombre de représentations .....	49
<b>Tableau n°V</b> : Emploi de production de biens et les revenus procurés.....	55
<b>Tableau n°VI</b> : Importance des activités artisanales par avenue.....	60
<b>Tableau n°VII</b> : Importance des activités dans la zone commerciale.....	78
<b>Tableau n° VIII</b> : Importance des activités dans la zone d'extension.....	80
<b>Tableau n°IX</b> : Importance des activités sur l'avenue Kwamé N'Krumah.....	81
<b>Tableau n°X</b> : Transactions foncières et immobilières en fonction des voies d'accès et autres critères dans la ZACA.....	87
<b>Tableau n°XI</b> : Répartition des entreprises selon les coûts d'investissement (en Fcfa).....	90
<b>Tableau n°XII</b> : Répartition des activités administratives par avenue.....	93
<b>Tableau n°XIII</b> : Répartition des activités commerciales par avenue.....	95
<b>Tableau n°XIV</b> : Répartition des ménages selon le type d'ouvrage d'aisance utilisé.....	102
<b>Tableau n°XV</b> : Répartition des ménages selon le mode d'évacuation des déchets et ordures ménagers.....	103
<b>Tableau n°XVI</b> : Répartition des ménages selon le mode d'évacuation des eaux usées et ménagères.....	105
<b>Tableau n°XVII</b> : Variation du chiffre d'affaire, des prix des biens et des services selon la taille de l'entreprise.....	114

<b>Tableau n° XVIII :</b> Répartition des employés par type d'entreprises selon l'effectif et la tranche d'âge.....	116
<b>Tableau n° XIX :</b> Répartition des employés par type d'entreprises selon le lieu de résidence.....	117
<b>Tableau n° XX :</b> Variation des salaires mensuels en fonction du type d'entreprise.....	118

# **LISTE DES PHOTOGRAPHIES**

	Pages
<b>Photo n° I</b> : Aperçu de la zone aménagée .....	16
<b>Photo n° II</b> : Contraste du cadre bâti dans la zone d'aménagement.....	34
<b>Photo n° III</b> : Une infrastructure hôtelière (Splendide Hôtel).....	39
<b>Photo n° IV</b> : La Mairie centrale de Ouagadougou.....	40
<b>Photo n° V</b> : Etablissement d'enseignement secondaire (Saint-Exupéry).....	40
<b>Photo n° VI</b> : Ministère de la Fonction Publique et de la Réforme de l'Etat....	45
<b>Photo n° VII</b> : Une infrastructure bancaire (la BACB).....	48
<b>Photo n° VIII</b> : La vitrine du bronze.....	60
<b>Photo n° IX</b> : Façade de la Société Kossouka Voyage (SKV).....	68
<b>Photo n° X</b> : Taxis artisanaux à proximité du marché central 'Rood-Woko' ...	69
<b>Photo n° XI</b> : Une cour d'habitation transformée en cabaret de dolo.....	78
<b>Photo n° XII</b> : Aperçu du côté Nord-Est du marché 'Zangoethin-Yaar'.....	96
<b>Photo n° XIII</b> : Aperçu du marché 'Zaabré-Daga'.....	97
<b>Photo n° XIV</b> : Aperçu du marché central 'Rood-Woko'.....	97
<b>Photo n° XV</b> : Engorgement de la circulation dans la zone aménagée.....	99
<b>Photo n° XVI</b> : Embouteillage aux heures de pointe.....	99
<b>Photo n° XVII</b> : Occupation des franges publiques et manque d'aire de stationnement.....	100
<b>Photo n° XVIII</b> : Extension anarchique des activités informelles.....	101
<b>Photo n° XIX</b> : Tas d'ordures dans la zone aménagée.....	104
<b>Photo n° XX</b> : Un canal de la zone commerciale obstrué par les déchets.....	106
<b>Photo n° XXI</b> : Un canal d'écoulement transformé en dépotoir.....	126

# **QUESTIONNAIRES**

## HOTEL

1. Nom de l'hôtel : .....
2. Date de création : .....
3. Source de Financement :  
Apport personnel       Emprunt   
Héritage       Autres
4. Le coût des investissements : ..... Fcfa
5. Le chiffre d'affaire : ..... Fcfa
6. Mode de construction :  
Maison basse       Etage       Nombre d'étages
7. Les prestations de l'hôtel :  
Accueil       Hébergement   
Restauration       Piscine
8. La capacité d'accueil (nombre de chambres climatisées ou non) : .....
9. La situation géographique de l'hôtel est-il un atout ?  
Oui       Non   
Pourquoi ? .....
10. Effectif du personnel : .....
11. Lieu de résidence des employés :  
Dans la ZACA       Hors de la ZACA
12. Le salaire des employés : entre ..... Fcfa et ..... Fcfa
13. La provenance de vos provisions :  
Super-marché       Cave       Autres
14. D'où viennent vos clients ?  
Etrangers       Nationaux

15. Avez-vous l'impression que votre clientèle augmente ou diminue et pourquoi ?.....

.....

16. Comment attirez-vous la clientèle ?

.....

17. Les activités annexes liées à l'hôtellerie :

Location de véhicule  Guide-touristiques

Vente d'objet d'art  Parking

Autres.....

18. Le montant de vos impôts et taxes :..... Fcfa

19. Les nuisances qui minent votre activité :.....

.....

## GARAGE AUTO

1. Nom de votre garage : .....

2. Date de création : ..... ou âge : .....an (s)

3. Source de financement :

Apport personnel

Emprunt

Héritage

Autre à spécifier : .....

4. Statut de votre garage :

Etatique

Personnel

Association familiale

Autres : .....

5. Localisation :

Local

Plein air

Autres à spécifier : .....

6. Cette localisation est-elle un atout ?

Oui

Non

Pourquoi ? .....

7. Quelles marques de véhicules réparez-vous le plus ?

.....

8. Quels genres de réparations faites-vous souvent ?

Toutes pannes

Révision

Collage

Autres : .....

9. Variation de vos frais de prestation : .....à .....Fcfa

10. Effectif du personnel : .....

11. Lieu de résidence du personnel :

dans la ZACA

hors de la ZACA

12. Le salaire des employés : entre .....et .....Fcfa

13. Quels sont vos principaux clients ?

Fonctionnaire

Commerçants

Organisations Non Gouvernementales

Autres à spécifier.....

14. Combien de clients recevez-vous par jour ?

Maxi

Mini

15. Arrivez-vous à satisfaire vos clients ?

Oui

Non

Pourquoi ?.....

16. Quels matériels vous paraissent indispensables ?

.....

Coût moyen d'acquisition de ces matériels :..... Fcfa

Lieu d'acquisition :

Marché

Boutique

Extérieur

Autres lieux.....

17. Quels rapports avez-vous avec les maisons de vente de véhicules ?

Formation

Sous-traitance

Aucun

Autres à spécifier.....

18. Quelles relations existent entre vous et les vendeurs de pièces détachées ?

.....

19. Estimez-vous que votre formation est suffisante pour réparer les véhicules ?

Oui

Non

Pourquoi ?.....

20. Votre chiffre d'affaires :..... à ..... Fcfa

21. Payez-vous des impôts ou taxes ?

Oui

Combien ?.....Fcfa

Non

Pourquoi ?.....

.....  
22. Les activités annexes de votre garage :

Vente de véhicules

Pause de plaque

Location de véhicules

Autres :.....

23. Quelles sont les difficultés que vous rencontrez ?

.....

.....

.....

## ENTREPRISE COMMERCIALE

1. Nom de l'entreprise :.....

2. Date de création :.....ou âge :.....an (s)

3. Le capital initial :.....à.....Fcfa

4. L'origine du capital initial :

Apport personnel

Emprunt

Héritage

Autres :.....

5. Localisation de l'entreprise :

Marché

Local

Plein air

Autre à spécifier :.....

6. Statut de l'entreprise :

Etatique

Personnel

Association

Familial

Location

Autre à spécifier :.....

7. Activité (s) exercée (s) :.....

8. Les motivations ayant guidé le choix de l'activité :

.....

.....

9. Effectif du personnel :.....

10. Moyen de locomotion utilisé :

Véhicule

Moto

Vélo

Pied

Autre à spécifier :.....

11. Lieu de résidence :

Dans la zone

Hors de la zone

12. Mode de rémunération :

En nature

Quoi ?.....

En espèces

Combien ?.....Fcfa

13. Provenance des articles :

National

Extérieur

14. Variation des prix des articles : .....à .....Fcfa

15. La situation géographique de l'entreprise constitue-t-il un atout ?

Oui

Non

Pourquoi ?.....

16. Qui sont vos principaux clients ?

Etrangers

Fonctionnaires nationaux

Tout venant

Autres à spécifier :.....

17. D'où viennent-ils ?

de la ZACA

hors de la ZACA

18. Comment attirez-vous vos clients ?.....

19. Avez-vous l'impression que votre clientèle augmente ou diminue ?

Pourquoi ?.....

20. Votre chiffre d'affaires :.....à.....Fcfa

21. Payez-vous des taxes ?

Oui

Combien ?.....Fcfa

Non

Pourquoi ?.....

22. Quelles sont les difficultés liées à votre activité ?

.....

## ATELIER

1. Date de création de votre atelier : .....ou âge : .....an (s)

2. Origine du capital :

Apport personnel

Emprunt

Héritage

Autres.....

3. Statut de l'atelier :

Personnel

Association

Familial

Autre :.....

4. Coût des investissements : .....Fcfa

5. Activité (s) exercée (s) : .....

6. Localisation :

Marché

Local

Plein air

Autres :.....

7. Cette localisation est-elle un atout ?

Oui

Non

Pourquoi ?.....

8. Effectif : .....ouvriers, .....apprentis, .....aide-familiaux.

9. Lieu de résidence du personnel :

Dans la ZACA

Hors de la ZACA

10. Moyens de locomotion utilisés :

Véhicule

Moto

Vélo

Pied

Autres :.....

11. Mode de recrutement des apprentis :

- Alliance parentale  Par association   
Simple connaissance  Autre :.....

12. Mode de rémunération des employés :

- En espèce  Combien ?.....  
En nature  Quoi ?.....

13. Quelle est la durée de formation d'un apprenti ?.....mois, .....an(s)

14. Horaires et jours de travail :.....

15. Provenance des matières premières ou fournitures :

- National  Extérieur

16. Livraison des articles après la production :

- Par le client  Par l'atelier

(en charrette ou en camionnette)

17. Variation des prix des articles :.....Fcfa à .....Fcfa

18. Votre chiffre d'affaires :.....Fcfa

19. Qui sont vos principaux clients ?

- Etrangers  Fonctionnaires nationaux   
Tout venant  Autres :.....

20. D'où viennent-ils ?

- De la ZACA  Hors de la ZACA

21. Le nombre de clients augmente ou diminue t-il ? Pourquoi ?

.....

22. Comment vous attirez la clientèle ?

.....

23. Payez-vous des taxes ?

Oui

Combien ?.....

Non

Pourquoi ?.....

24. Quelles sont les nuisances qui minent votre activité ?

.....

.....

## AGENCE D'ASSURANCE

1. Nom de l'agence :.....
2. Date de création :.....
3. Quels sont vos diverses prestations ?.....
4. Quels sont les risques gérés par votre agence ?  
Assurance de biens  Assurance incendie   
Assurance des personnes  Autres.....
5. Effectif du personnel :.....
6. Lieu de résidence :  
dans la ZACA  Hors de la ZACA
7. Paiement des employés :  
Salaire fixe  Sur la base des commissionnements
8. Votre chiffre d'affaires :.....Fcfa
9. Variation de vos prestations :..... Fcfa à..... Fcfa
10. Qui sont vos principaux clients ?  
Fonctionnaire  Commerçants   
Autres.....
11. Comment attirez-vous vos clients ?  
.....
12. Votre clientèle est-elle satisfaite de vos prestations ?  
Oui  Non   
Pourquoi ?.....
13. Le montant de vos impôts et taxes :.....à .....Fcfa
14. Les difficultés rencontrées :.....  
.....

## PROSTITUÉES

1. Ancienneté dans l'activité : .....an (s)
2. Nationalité et langue (s) parlée (s) : .....  
.....
3. La tranche d'âge : .....à .....ans
4. Le niveau d'instruction : .....
5. Les motifs du choix du métier : .....  
.....
6. Le montant du loyer : .....Fcfa à .....Fcfa /personne /jour
7. Le nombre de filles par chambre : .....à .....
8. L'état des locaux :

Confortable

Désuet

9. Les conditions de vie à Ouagadougou :

Favorables

Misérables

10. Avez-vous des cartes professionnelles ?

Oui

Non

Pourquoi ?.....

11. Les tarifs de vos prestations : .....à .....Fcfa

12. Le lieu d'exercice de l'activité :

Une chambre de passe

Votre domicile

Chez le clients

Hôtel

Véhicule

Autres :.....

13. Comment vous rencontrez vos clients ?

Par racolage dans les rues

Sur place chez vous

Grâce à un démarcheur

Autres.....

14. Qui sont vos clients ?

Commerçants

Jeunes ambulants

Fonctionnaires

Etudiants

Etrangers

Lesbiennes

Autres : .....

15. Nombre de clients par jour : .....à.....hommes

16. Appréciations des clients :

Brutal

Doux

Exigeant

Régulier

Irrégulier

Autres.....

17. Les jours de travail et les différents horaires :

.....

18. La durée des prestations :

30 minutes

1 heure

Plus d'une heure

Toute la nuit

19. Les difficultés que vous rencontrez :

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

## SERVICE ADMINISTRATIF

1. Définir l'activité du service :.....

2. Le domaine d'extension de vos prestations de service :

.....

3. Effectif du personnel :.....

4. Le lieu de résidence :

Dans la ZACA

Hors de la ZACA

5. Les différents salaires :.....à.....FCfa

6. Les moyens de locomotion utilisés :

Véhicule

Moto

Vélo

Pied

Autres :.....

7. Etat des locaux :

Bon

Mauvais

8. La dotation en matériels de bureau :

Source :..... Quantité :.....

Qualité :..... Autres.....

9. La dotation en véhicules de service :

Oui

La qualité ?.....

Non

Pourquoi ?.....

10. Les visiteurs sont-ils satisfaits de vos prestations ?

.....

11. Avez-vous des relations avec d'autres services ?

Oui

Lesquelles ?.....

Non

Pourquoi ?.....

12. Les difficultés qui se posent à votre service :.....

# LISTE DES SERVICES ADMINISTRATIFS OU PRIVÉS ET AUTRES ACTIVITÉS DE LA ZACA

## Les Ministères

- Le Ministère de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation
- Le Ministère Chargé des Finances (Direction Générale des Impôts)
- Le Ministère du Commerce, de l'industrie et de l'Artisanat
- Le Ministère de la Défense
- Le Ministère de l'Economie et des Finances (Direction Générale de la Coopération)
- Le Ministère de l'Enseignement de Base et de l'Alphabétisation
- Le Ministère de l'Enseignement Secondaire Supérieur et de la Recherche Scientifique (MESSRS)
- Le Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie
- Le Ministère de la Fonction Publique et de la Réforme de l'Etat
- Le Ministère des Infrastructures, de l'Habitat et de l'Urbanisme (MIHU)
- Le Ministère des Infrastructures, des Transports et de l'Habitat (MITH)
- Le Ministère de la Justice
- Le Ministère de la Promotion de la Femme
- Le Ministère de la Sécurité

## Les services publics

- La Brigade Nationale des Sapeurs Pompiers (BNSP)
- Le Centre National du Traitement de l'Information (CENATRIN)
- Le Commissariat Central de Police (CCP)
- La Commission Nationale de la Décentralisation
- La Commission Nationale de la Francophonie
- La Division de la Police des Mœurs et des Stupéfiants
- La Gendarmerie
- La Huisserie
- L'Inspection d'Enseignement du Premier Degré
- Le Médiateur du Faso
- Le Mouvement Burkinabé des Droits de l'Homme et des Peuples (MBDHP)
- Le Service du Cadastre et des Travaux Fonciers
- La Société Nationale du Cinéma de Ouagadougou (SONACIB)
- L'Union Interafricaine des Droits de l'Homme (UIDH)

## Les services ou sociétés d'Etat

- L'Alliance Coopérative Internationale
- L'Autorité de Développement du Liptako Gourma (Mali, Burkina, Niger)
- La Direction des Collectivités Locales

- Le Festival Panafricain du Cinéma et de la Télévision de Ouagadougou (FESPACO)
- La Maîtrise Ouvrage de Ziga (ONEA)
- Le Réseau National de Lutte Anti-Corruption (RENLAC)
- La Société Internationale de Courtage d'Assurance et de Réassurance du Burkina (SICAR)
- La Société Nationale d'Aménagement des Terrains Urbains (SONATUR)
- La Société Nationale de Gestion des Stocks de Sécurité (SONAGESS)
- La Société de Promotion Agricole du Burkina
- L'Union des Assurances du Burkina (UAB)

### **Les services privés de communication**

- l'Agence de Communication et d'Etude pour le Développement (Synergie)
- la Boutique Santé du Fumeur
- Celtel
- le Centre National du Traitement de l'Information (CENATRIN)
- la presse écrite (le Pays, l'Observateur, le Journal du Jeudi, les Presses du Faso, l'Indépendant, etc.)
- les radios privées (Horizon FM 104.4, Savan FM 103.4, Pulsar 94.8, Ouaga FM 105.2)<sup>27</sup>
- la Société d'Information Commerciale et de Recouvrement
- Télécel

### **Les projets et associations à caractère administratif**

- L'Association Etre comme les Autres
- L'Association des Femmes Elues du Burkina (AFEB)
- L'Association des Femmes Juristes du Burkina (AFJB)
- L'Association Professionnelle des Sociétés d'Assurances du Burkina (APSAB)
- Le Centre de Réinsertion des Marginaux (REMAR Burkina)
- La Fédération Burkinabé de Football (FBF)
- La Fédération Nationale des Industries de l'Agroalimentaire du Burkina (FNIAB)
- La Fondation de la Culture Africaine pour le Développement (FONCAD)
- Le Fond d'Appui aux Activités Rémunératrices des Femmes (FAARF)
- Le Fond d'Appui au Secteur Informel
- Le Groupe Agence France
- Hunger Project
- Le Projet d'Aménagement des Terroirs et Conservation des Ressources du Plateau Central (PATECORE)

---

<sup>27</sup> Il s'agit des fréquences des différentes radios privées

- Le Projet d'Appui à l'Education Nationale
- Le Projet d'Appui aux Filières Bio-alimentaires
- Le Projet National de Karité
- L'Union Mondiale pour la Nature

### **Les sociétés productrices de biens de consommation**

- Le Comptoir Burkinabé du Bâtiment (CBB ameublement)
- La Manufacture Burkinabé de Cigarettes (MABUCIG)
- La Société de Fabrication de Piles Winner (SOFAPIL)
- La Société INTERNI (menuiserie aluminium)
- La Société des Plastiques du Faso (FASOPLAST)
- La Société SISCOM (meubles et décoration)
- La Société SN-CITEC

### **Les sociétés de montage de cyclomoteurs**

- La DIACFA automobile
- Le Groupe CFAO (ex CICA Burkina)
- La Société Burkina Moto
- La Société Megamonde
- La Société Omega Sahel Motos

### **Les sociétés de vente**

- La Société d'Accumulateurs du Burkina
- La Société Agrimat (machines et matériels agricoles)
- La Société DIACFA librairie
- La Société d'Intrans Vétérinaires et Agricoles (SIVA)
- La Société Tamoil Burkina (carburant et lubrifiants)

### **Les activités administratives privées**

- Le Bureau de Coopération de l'Ambassade de la Suisse
- La Direction de Seydoni Production
- Le Service Finance Commerce (SEFICO)
- La Société Nationale des Postes (SONAPOST)
- L'Union Internationale des Droits de l'Homme (UIDH)
- Le Mouvement Burkinabé des Droits de l'Homme et des Peuples (MBDHP)

### **Les agences d'assurance**

- Colina Assurance
- Foncias Assurance
- La Générale des Assurances du Burkina
- Gras Savoye Assurance
- La Société Nationale d'Assurance et de Réassurance du Burkina (SONAR)

- L'Union des Assurances du Burkina (UAB)

### **Les agences de voyage et de transit**

- Agat voyage
- Agence Maritime Transport Transit (MTT)
- Air Algérie
- Faso Airways
- Ghana Airways
- ICBM Burkina
- Inter-Transit du Burkina (ITB)
- Manutention Transport Transit du Burkina (MTTB)
- Navigation Transit du Burkina (NAVITRANS Burkina)
- SNTB transit
- Souki Air Cargo Service (SACS)
- Transcom Burkina
- les agences de transport et de tourisme

### **Les sociétés de transport**

- La Société d'Importation et d'Exportation du Burkina (SOCIMEX)
- La Société Kossouka Voyage (SKV)
- La Société Midland Broadway (SMB)
- La Société de Transport Aoréma et Frères (STAF)
- La Société de Transport Confort Voyageurs (TCV)
- La Société de Transport la Paix (STP)
- La Société de Transport Peng Wendé (STPW)
- La Société de Transport Sana Rasmané (TSR)
- La Société de Transport Tiendrébéogo et Frères (TTF)

### **Les services récents**

- les agences publicitaires
- les agences de tourisme
- les autos et motos écoles
- la charge de batterie
- les cybercafés
- la location de cassettes vidéo et CD
- les secrétariats bureautiques
- les télé-centres privés

### **Les services sociaux**

- l'hôtellerie (restauration, hébergement, tourisme...)
- le lavage et le blanchissage des vêtements
- la location de véhicules
- les parkings de stationnement
- les sociétés de gardiennage



Direction Régionale de la santé.....

District Sanitaire .....

Structure de santé : .....

VISITE MEDICALE N°.....  DATE VISITE :  Prochaine visite :  <i>Signature et cachet de la structure</i>	VISITE MEDICALE N°.....  DATE VISITE :  Prochaine visite :  <i>Signature et cachet de la structure</i>
VISITE MEDICALE N°.....  DATE VISITE :  Prochaine visite :  <i>Signature et cachet de la structure</i>	VISITE MEDICALE N°.....  DATE VISITE :  Prochaine visite :  <i>Signature et cachet de la structure</i>

### CARTE DE SUIVI MEDICAL

Visite Obligatoire tous les 2 mois  
(NB : Cette carte ne tient pas lieu de pièce d'identité)

N° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Cachet de la structure

NOM .....

PRENOMS.....

DATE DE NAISSANCE OU AGE.....

NATIONALITE.....

LIEU DE RESIDENCE :

Secteur.....

Quartier.....

Rue..... Porte.....

PERSONNE A PREVENIR EN CAS  
DE BESOIN (nom et adresse).....

.....

DATE DE DELIVRANCE  
DE LA CARTE : .....

#### STATUT VACCINAL :

TYPE DE VACCINS

DATE :

VAT :

1<sup>ère</sup> dose : .....  
 2<sup>ème</sup> dose : .....  
 3<sup>ème</sup> dose : .....  
 4<sup>ème</sup> dose : .....  
 5<sup>ème</sup> dose : .....  
 6<sup>ème</sup> dose : .....

MENINGOCOCCIQUE A+C.....

Fièvre jaune : .....

Autres : .....

.....

#### ETAT DES VISITES

VISITE MEDICALE N°.....  DATE VISITE :  Prochaine visite :  <i>Signature et cachet de la structure</i>	VISITE MEDICALE N°.....  DATE VISITE :  Prochaine visite :  <i>Signature et cachet de la structure</i>
--	--

Ministère des Infrastructures,  
des Transports et de l'Habitat  
(MITH)

-----  
Secrétariat Général  
-----

Zone d'Activités Commerciales  
et Administratives  
(ZACA)

Burkina Faso  
-----  
Unité Progrès Justice  
-----

ZACA	Prix au M <sup>2</sup> retenus	
Nature voie	Position parcelle	Prix au m <sup>2</sup>
	Angle princ/princ	50 000 fcfa
Voie principale		
	Façade	40 000 fcfa
Voie secondaire	Façade	25 000 fcfa
Voie tertiaire	Façade	22 500 fcfa

Source : Rapport : Best- Bâti