

# Le « Marteau », un coup dur sur l'homogénéisation des quartiers de Ouagadougou



Non loti de Toukin/Somgandin, 17 février 2019

**Léandre Guigma**

**PhD. En Etudes urbaines, aménagement et urbanisme**

Recherche de terrain réalisée dans le cadre de la préparation de l'Atelier de maîtrise d'œuvre urbaine à Ouagadougou, du 1<sup>er</sup> au 15 mars 2019. Ce texte est produit pour apporter aux participants un éclairage spécifique sur le tissu urbain non-loti de Ouagadougou

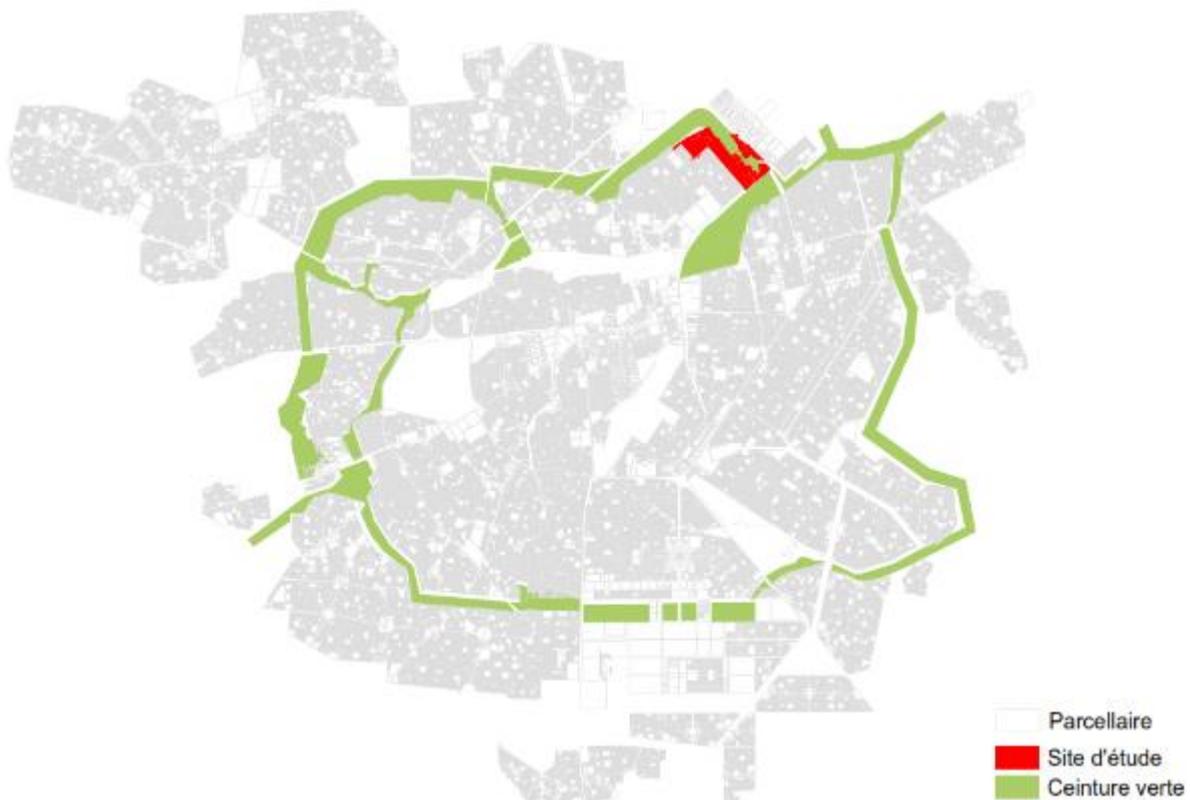
Février 2019

## Introduction

L'agglomération de Ouagadougou est constituée de quartiers lotis, c'est-à-dire régulièrement aménagés selon les textes en vigueur et de quartiers précaires localement appelés « non lotis ». Les quartiers non lotis abritent quatre Ouagalais sur dix et occupent un quart du territoire de l'agglomération (L. Guigma, 2017). Ces quartiers sont occupés par des citadins qui ont achetés leurs terrains auprès de propriétaires terriens ou de chefs traditionnels sans l'autorisation de l'administration publique. Certains y ont construit leur maison d'habitation et y résident. Mais la plupart des occupants attendent la régularisation foncière de leur occupation par le lotissement, ce qui leur permettra de disposer d'une parcelle légale.

Dans le cadre de l'Atelier de maîtrise d'œuvre urbaine à Ouagadougou, du 1<sup>er</sup> au 15 mars 2019, ce texte est produit pour apporter aux participants un éclairage spécifique sur le tissu urbain non-loti de Ouagadougou. Nous avons pour cela mobilisé les travaux de thèse de L. Guigma (2017) sur les marchandages fonciers dans le non-loti de Ouagadougou ainsi que des études récentes de ONU Habitat (2014, 2016) et du ministère en charge de l'urbanisme (2018) respectivement sur le Programme participatif d'amélioration des bidonvilles (PPAB, phase 3) et sur la résorption de l'habitat spontané au Burkina Faso. Nous nous sommes focalisés sur une zone de quartiers non-lotis, incluse dans le site d'étude de l'Atelier : « Le Marteau ». Des observations de terrains, des entretiens avec les chefs de quartiers et des discussions informelles avec des résidents ont permis d'affiner la connaissance de cette zone urbaine, à la lumière de la documentation existante sur les quartiers non lotis de Ouagadougou.

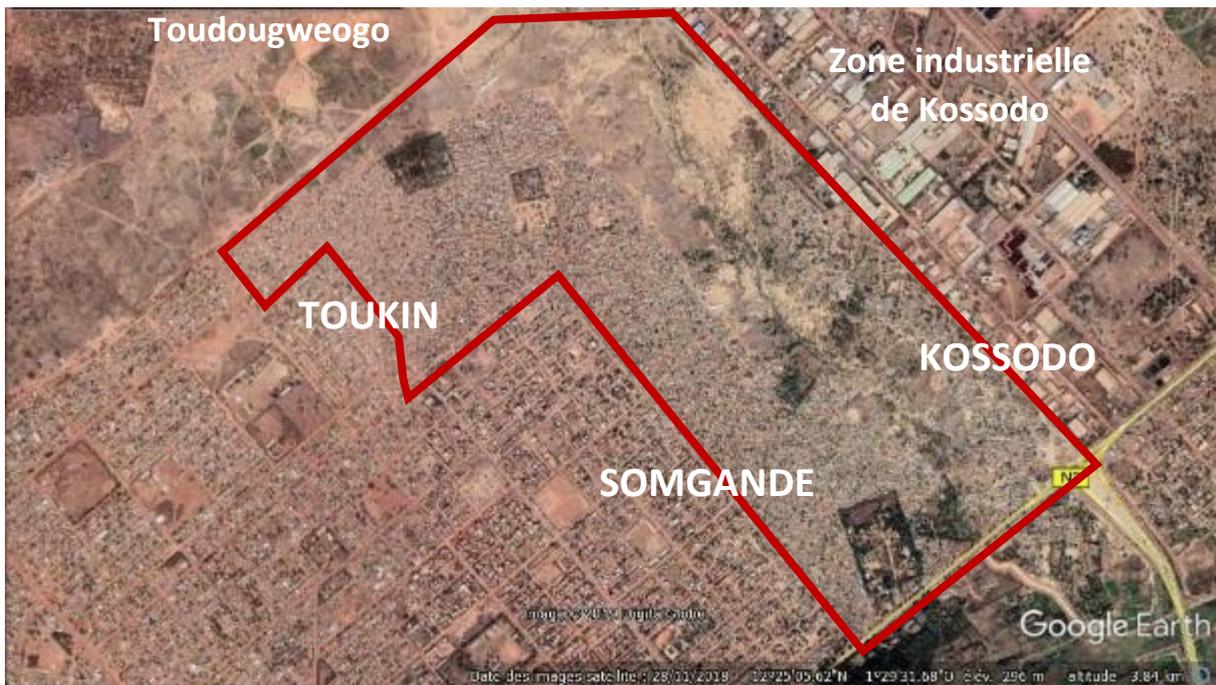
Figure 1 Plan de situation de la zone non lotie du Marteau



Réalisation : L. Guigma, H. Hangnon, 2019

Le « Marteau » est un non-loti situé au Nord-Est de Ouagadougou. Il doit son nom à sa forme qui, à vol d’oiseau, ressemble à un marteau. Il occupe dans sa partie Nord-Est, la ceinture verte de Ouagadougou. Plus précisément, le Marteau est délimité au Nord par la ceinture verte et un autre non-loti Toudougweogo, à l’Est par la zone industrielle de Kossodo, au Sud par la route nationale n°3 (route de Ziniaré) et le Parc urbain Bangr Weogo, à l’Ouest par la zone lotie de Somgandé. Le Marteau est constitué de plusieurs quartiers non-lotis sous l’autorité de chefs traditionnels dont les limites sont floues, voire juxtaposées. Trois noms sont cités par les résidents de la zone non lotie du Marteau : Toukin, Somgandé et Kossodo. Ces quartiers possèdent une portion non lotie et une portion lotie, comme le montre la figure suivante.

Figure 2 Localisation approximative des quartiers non lotis de Toukin, Songandé au sein du Marteau



Nous présenterons d’abord les occupants du non-loti ainsi que leurs occupations spatiales à travers les stratégies d’appropriations foncières **qu’ils entreprennent** dans le non-loti. Puis nous décrirons l’urbanité spécifique de ces quartiers non-lotis en termes de formes urbaines, d’accès aux équipements sociocollectifs et aux services urbains de base par leurs résidents, en lien avec les quartiers lotis environnants. En nous intéressant enfin sur les formes de citadinisation des résidents, nous aborderons les craintes et les affections exprimées par les habitants du Marteau vis-à-vis de leurs espaces partagés, puis nous présenterons leurs actions entreprises pour sécuriser leur quartier ainsi que leurs stratégies en vue de la régularisation de leurs occupations foncières et de l’amélioration de leur cadre de vie.

# 1. Du loti au non-loti : stratégies d'appropriations foncières par les citoyens

La fabrication et la transformation permanente des quartiers non lotis sont le résultat de formes et de stratégies d'appropriation foncière par des citoyens, avec la complicité des chefs traditionnels et des premiers occupants. Quelles sont les logiques de peuplement et d'occupation foncière dans la zone non lotie du Marteau étudiée ?

## 1.1 Une majorité de jeunes ouagalais établis

Selon les résultats de l'Observatoire de la Population de Ouagadougou (OPO), l'âge moyen des résidents dans les quartiers non lotis est de 20 ans, contre 22 ans dans les quartiers régulièrement aménagés. (C. Rossier, A. Soura, et al, 2011). Après avoir différencié les premiers occupants et les nouveaux arrivés, nous présenterons les motifs d'installation des occupants des quartiers non lotis ainsi que les principales activités économiques menées par leurs résidents.

- **Premiers occupants et nouveaux arrivés**

La jeunesse des résidents du Marteau, constituée par des jeunes couples avec des enfants en bas âges est le fruit de peuplement progressif des quartiers et de trajectoires résidentielles diversifiées.

L'histoire de chaque territoire non-loti est singulière. Mais de manière générale, les premiers occupants se sont installés à la faveur de l'hospitalité des chefs traditionnels. Le Chef de Toukin explique comment se sont installés les premiers occupants de Somgandé.

« Les gens de Somgandé sont venus de Guirgo. Le grand frère n'a pas eu le Naam<sup>1</sup> et est resté près du Mogo Naba. Après les avoir logés d'abord à côté du camp Guillaume, (...) le Mogo Naba a cherché un autre endroit pour les héberger. Il les a envoyés à Toukin (...) vers Sotraco. Ils étaient constitués de trois cours au départ. Puis suite aux lotissements commando de la Révolution, on a construit la Cité Somgandé »<sup>2</sup>.

Par la suite, les premiers occupants ont morcelé leurs terrains pour les vendre à de nouveaux arrivés. Le Chef de Toukin précise que :

« Mon grand-père était favorable à l'installation des étrangers. Aujourd'hui, Toukin est cosmopolite. C'est tout le Burkina Faso qui se retrouve ici ».

Selon le Chef de Kossodo, cette occupation progressive du non-loti par les nouveaux arrivés a atteint actuellement un niveau de saturation.

« Ici c'était un village. On n'était pas nombreux. C'était la brousse. Les étrangers sont venus progressivement. Il n'y a plus de place ici ».<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> « Naam » signifie « pouvoir » en moore (langue moaga).

<sup>2</sup> Entretien du 26 janvier 2019 à Toukin.

<sup>3</sup> Entretien du 17 janvier 2019 à Kossodo

Qu'est ce qui motiveraient cette arrivée progressive et massive de nouveaux occupants dans les quartiers non lotis ?

- **Motifs d'installation dans le non-loti**

L'exode rural, décrit comme la migration de populations des campagnes vers la ville, a été considéré comme étant la principale cause de la croissance urbaine de Ouagadougou de 1996 à 2006 (A. Ouattara, 2004, 2009), en plus des natifs de Ouagadougou qui constituent le peuplement de base. Cependant, dans les quartiers non lotis observés à Ouagadougou en amont de cette recherche, la provenance dominante des résidents des quartiers non-lotis est celle des arrondissements et des secteurs urbains.<sup>4</sup> Cela montre bien que c'est l'accroissement démographique naturel et la décohabitation familiale qui expliqueraient la présence massive de résidents originaires de l'agglomération de Ouagadougou dans les quartiers non-loti et non pas seulement l'exode rural.

Dans les quartiers non lotis de Ouagadougou étudiés (ONU Habitat, 2014, 2016, MUH 2018), quatre types de motivations d'installation ont été décelées : le logement, le travail, l'origine filiale et/ou l'obtention future d'une parcelle suite à une opération urbaine de régularisation foncière.

Dans le cas du Marteau, la proximité de la zone industrielle ne constitue pas une source de motivation pour l'installation des résidents interrogés à Toukin et à Somgandé. Au contraire, ce sont les nuisances engendrées par la zone industrielle de Kossodo qui sont évoquées par la plupart des résidents. Seul un résident de Kossodo nous a relaté la proximité de la zone industrielle comme une opportunité d'emploi et une source de revenus économiques pour les résidents.

Le motif récurrent d'installation dans le non-loti est celui de trouver un logement. En effet, la demande actuelle de logement à Ouagadougou est estimée à 20.000 unités par an alors qu'en dix ans, entre 2007 et 2017, l'Etat a produit moins de 5.000 logements (L. Guigma, 2017). Ainsi les statuts d'occupations des résidents du non-loti sont constitués d'une grande portion de possesseurs de terrains non-lotis qui cohabite avec des locataires et des personnes logées gratuitement au sein d'habitations édifiées sur des terrains non-lotis.

- **Revenus et activités économiques des résidents**

Le rapport d'enquête multisectorielle continue sur la pauvreté et les inégalités au Burkina Faso précise que « la pauvreté touche trois fois plus la population vivant en zone non-lotie qu'en zone lotie »<sup>5</sup> et que « plus de neuf pauvres sur dix vivent dans les zones non-loties » (INSD, 2015, p.60)<sup>6</sup>. Mais plusieurs observations dans les zones non-loties contredisent les thèses qui

---

<sup>4</sup> Cette provenance est confirmée par la moitié des personnes interrogées à Bissighin, suivie d'un quart des enquêtés qui serait venu des provinces autres que le Kadiogo (ONU Habitat, PPAB 2014).

<sup>5</sup> En effet, le taux de pauvreté en zone lotie est de 14,4% et celui des zones non-loties est de 47,5%.

<sup>6</sup> Ici, le non-loti englobe l'ensemble du territoire national et inclut les zones rurales. Car la définition de la zone non-lotie adoptée par l'INSD est « l'espace habité ou non, n'ayant pas connu l'opération de morcellement par les services compétents (bureau d'urbanisme agréé, géomètre agréé, etc.), contrairement à la zone lotie qui est un espace habité ou non, ayant fait l'objet d'un morcellement répertorié par des services compétents » (INSD, 2009, p.28)

stipulent que la pauvreté urbaine est concentrée dans les quartiers non lotis et invitent à relativiser les résultats issus des statistiques nationales. En effet, plusieurs résidents du non-loti affirment qu'ils possèdent une ou plusieurs parcelles dans un espace déjà loti. Certains résidents des quartiers non lotis ont suffisamment de moyens pour construire, outre leur propre logement, un ou plusieurs autres logements dans le quartier afin de bénéficier de revenus provenant de la location de ces logements.

Ce qui caractérise mieux la situation économique de la majorité des résidents des quartiers non-lotis, c'est l'irrégularité et la fluctuation de leurs revenus qui, pour la plupart d'entre eux, proviennent d'activités du secteur informel ou de travaux saisonniers. Au cours d'une discussion informelle à Toukin, trois jeunes résidents, un chauffeur et deux commerçants s'expriment en ces termes :

« Il n'y a pas de travail. Les jeunes sont au chômage. Dans les usines, on gagne 800 francs par jour ou 1250 par jour. Le maximum c'est 2500, mais dans ce cas tu vas bosser jusqu'à mourir. Nous voulons de l'aide pour avoir du travail. »<sup>7</sup>

Malgré ces revenus fluctuants ou irréguliers, certains résidents des quartiers non lotis sont capables de réaliser des investissements importants notamment en raison du réseau d'entraide familiale ou relationnel. En effet, leurs acquisitions foncières, leurs investissements immobiliers, leurs moyens de déplacements et les scolarités des enfants à leurs charges témoignent de leur capacité à mobiliser des sommes importantes pour des besoins prioritaires.

De plus, lorsque l'on sillonne la zone non lotie du Marteau, une tendance prédominante des activités de commerce est perceptible, allant du commerçant établi qui gère sa propre boutique aux activités de vente occasionnelle de charbon, de bois, de légumes ou de nourriture au bord des rues. On est également frappé par la présence de plusieurs matériaux de construction entreposés au bord des rues (briques, sables, tôles, fenêtres, portes etc.). En effet, les métiers manuels liés à la fonction habitat du quartier (maçon, ouvrier, petit artisanat) sont également très représentés dans le non-loti du Marteau. La présence de ces professionnels de l'autoconstruction fait baisser les coûts de construction, car les maîtres d'ouvrage bénéficient de filières d'accès aux matériaux à des tarifs avantageux. Quelques agents de l'administration publique ou du secteur privé disposant de revenus réguliers y sont également installés. L'agriculture demeure une activité économique saisonnière et résiduelle dans le non-loti. Elle est tributaire des espaces naturels non occupés et du cycle des saisons de pluies, de quatre mois sur douze (de juin à septembre).

Dans tous les cas, la diversité des activités économiques des résidents du Marteau confirme le caractère polyfonctionnel de ces quartiers non-lotis et corrobore la dimension cosmopolite des résidents. Le caractère hétérogène des activités économiques est également manifeste sur le plan des occupations spatiales dans le non-loti.

---

<sup>7</sup> Discussion informelle à Toukin, 26 janvier 2019.

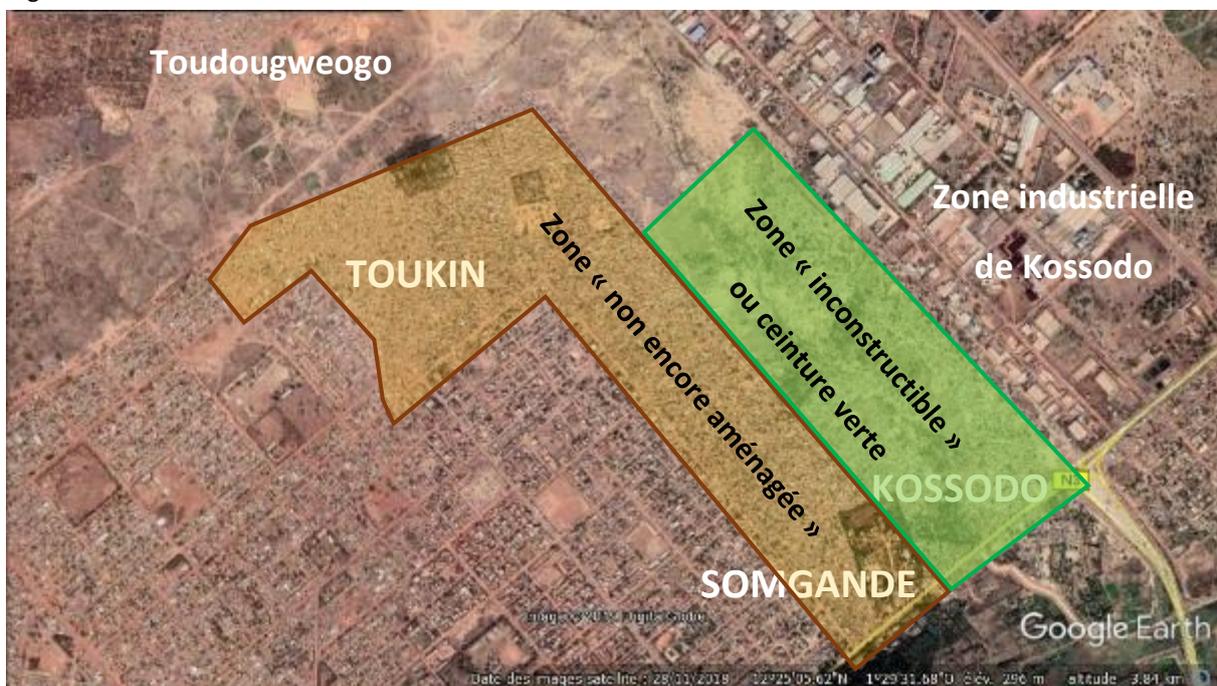
## 1.2 Typologies des occupations spatiales non loties

Comment les quartiers non lotis se développent-ils ? Lorsqu'on circule dans un quartier non-loti de Ouaga, à l'instar du « Marteau », on est frappé par l'existence de grands domaines vides à proximité d'espaces habités très denses et d'autres espaces aux constructions clairsemées. L'analyse du statut juridique des terres et de la typologie des occupations du non-loti permettent de mieux comprendre cette organisation spatiale. La morphologie spatiale du non-loti est issue d'une succession de délimitations de terrains, en fonction des besoins spatiaux des premiers occupants et des demandes des nouveaux occupants.

- **Non-loti en zone « non encore aménagée » et non-loti en zone « inconstructible »**

Le Marteau est un non-loti enclavé au milieu de zones aménagées. Il se compose en réalité de deux types de zones non-loties, au regard du statut juridique des terres qui le compose.

Figure 3 : Statut foncier des non lotis du Marteau



On distingue à l'Ouest (Toukin et Somgandé) une zone non lotie dite « non encore aménagée ». En effet, il s'agit d'habitations construites sur des terrains constructibles ou sur une zone d'urbanisation future, selon les documents d'urbanisme en vigueur.

Par contre, le quartier situé à l'Est (Kossodo) est localisé au sein de la ceinture verte. C'est un quartier non loti en zone dite « inconstructible » car cet espace de la ceinture verte est une zone submersible, non prévues pour l'habitation par les documents d'urbanisme.

En comparant les images satellitaires de Google Earth en octobre 2002 et en novembre 2018, on voit bien que la zone non lotie de Kossodo au sein de la ceinture verte n'a pas toujours existé. Le Marteau aurait été densifié progressivement d'Ouest en Est, à partir du lotissement de Somgandé.

Figure 4: Evolution de l'occupation spatiale du Marteau de 2002 (en haut) à 2018 (en bas)



En octobre 2002, la partie Est du Marteau (Kossodo) au sein de la ceinture verte, est presque vide.



Par contre, en novembre 2018, la zone Est du Marteau est a été densifié à l'Est du bas-fond.

Pourtant, le Chef de Kossodo donne des précisions sur l'ancienneté de sa présence.

« La bande verte nous a trouvé ici. On a même contribué à planter les nimiers de la bande verte avant la Révolution. (...) Il n'y a plus de place ici. Ce qui reste c'est la bande verte. Au fait c'est un bas-fond où on cultive. C'est notre espace. On est propriétaire de l'espace de nos grands-parents ».<sup>8</sup>

Après avoir reconnu que la bande verte a englobé son village, il précise que l'espace de son village qui n'est pas occupé est la bande verte, à savoir le bas-fond. Ainsi, selon lui, l'emprise de la bande verte ne prendrait pas en compte les habitations non loties implantées de part et d'autre, du bas-fond.

En termes de typologie d'occupation, le non-loti est occupé par des possesseurs terriens traditionnels ou premiers occupants des quartiers. Ces derniers se distinguent des citadins possesseurs de petits terrains à usage d'habitation ou de grands domaines non-lotis qu'ils ont achetés auprès des premiers occupants. On note encore la présence de citadins squatters qui occupent les domaines des autres possesseurs de terrains non-lotis.

- **Les possesseurs de terrains non-lotis à usage d'habitation**

Dans la zone non lotie du Marteau, les terrains non-lotis à usage d'habitation sont occupés par des résidents qui ont hérité du terrain de leurs parents, qui le squattent ou encore qui ont acheté le terrain auprès des possesseurs terriens traditionnels ou des premiers occupants.

En dehors des squats, ces terrains sont délimités et octroyés selon les principes du droit coutumier, avec l'accord du chef de quartier ou du résident occupant le terrain, sans l'autorisation de l'administration. En effet, l'administration interdit toute occupation de terrain avant son aménagement suivant les dispositions réglementaires<sup>9</sup>.

Au fil du temps et des migrations internes, certains occupants ont morcelé leurs terrains puis ont vendu tout ou une partie des terrains divisés à des nouveaux arrivés. Or la réglementation foncière en vigueur interdit tout titrement de terrain d'habitation, avant la mise en place d'une opération d'urbanisme.

Jusqu'aux années 80, cette transaction foncière était réalisée gratuitement ou moyennant quelques cadeaux symboliques pour le vendeur, le chef du quartier et/ou le possesseur terrien. Dans les années 2000, les terrains non-lotis à usage d'habitation étaient vendus entre 100.000 et 200.000 francs CFA. Mais de nos jours (en 2019), les reventes de terrains non-lotis nécessitent la mobilisation de grosses sommes d'argent par preneur, pouvant atteindre 2.000.000 voire 3.000.000 de francs CFA pour un terrain de 100 à 150 mètres carrés dans le non-loti du Marteau<sup>10</sup>.

---

<sup>8</sup> Entretien du 17 janvier 2019 à Kossodo

<sup>9</sup> « (...) Toute occupation sans titre est interdite et le déguerpissement ne donne lieu ni à recasement ni à indemnisation » Art. 39 de la Loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso. Voir aussi les art.127 et 154 de la 034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant sur le même objet.

<sup>10</sup> Source : Discussion informelle du 26 janvier 2019, avec trois jeunes résidant dans le quartier non-loti de Toukin.

Les transactions foncières dans les quartiers non-lotis ont toujours lieu entre un vendeur possesseur d'un terrain non-loti et un acheteur. Dans le cas où le terrain non-loti objet de la transaction est destiné à l'habitation, aucun document écrit ne témoigne de cette transaction. Mais il existe un ou plusieurs témoins qui sont les intermédiaires de cette transaction à savoir les *démarcheurs* qui sont des agents immobiliers et fonciers informels, résidant ou non dans le quartier non-loti. A ces « démarcheurs », peuvent être associés les chefs de quartiers ou leurs représentants ainsi que des témoins proches de l'acheteur ou du vendeur constitutifs du réseau familial et social.

La plupart des occupants des quartiers non-lotis matérialisent leur occupation foncière en construisant une habitation pour y loger eux-mêmes, ou pour la mettre en location et/ou pour attendre le lotissement. Ils y construisent des maisons en adobe ou en parpaings de ciment. Ces maisons sont communément appelées « boîtes d'allumettes » ou désignées par le nombre de feuilles de tôles ondulées qui les recouvre : six ou huit tôles<sup>11</sup> par exemple. Le coût de construction d'une maison de 18m<sup>2</sup> recouverte de 10 tôles environ est estimé à 300.000 francs CFA (près de 500 euros), ce qui correspond à dix fois le montant du salaire minimum interprofessionnel garanti (SMIG) qui est actuellement de à 30.684 francs CFA<sup>12</sup> (soit moins de 50 euros). Les possesseurs de terrains non-lotis à usage d'habitation ne disposent donc d'aucun document pouvant attester leur possession foncière. Le seul témoignage de leur possession foncière est la manifestation de leur présence sur le terrain, matérialisée par leur occupation du sol à travers la délimitation du terrain (mur de clôture) et/ou la réalisation d'une construction (maison d'habitation).

- **Les possesseurs de grands domaines non-lotis à usage autre que d'habitation**

Certains domaines ou emprises foncières sont d'usage public tandis que d'autres sont des possessions privées. Les domaines d'usage public sont des domaines naturels, non bâtis et respectés comme tel par tous les résidents. Dans le Marteau, ils sont constitués de places publiques, de bas-fonds, de terres cultivées, de vergers ou d'espaces boisés. Par contre, d'autres terrains délimités ou non sont des possessions privées et/ou à usage spécifique (école, lieu de culte, etc.)

De nos jours, le Marteau est à la fois occupé par des possesseurs de petits terrains d'habitation (de 100 à 200 m<sup>2</sup>) et par des possesseurs de grands domaines de plusieurs hectares, qu'ils ont acquis de la même manière que les occupants de petits terrains, auprès des possesseurs terriens traditionnels. En principe, la loi foncière en vigueur stipule que « la cession provisoire ou définitive des terres à usage d'habitation ou à usage autre que d'habitation, aux personnes physiques ou morales », doit être conforme au plan d'aménagement et aux textes en vigueur (RAF, 2012, art.171). Mais avant cette disposition légale de 2012, en application de la RAF de 1996, les autorités publiques autorisaient seulement la délimitation et le titrement des terrains « à usage autre que d'habitation », dans les quartiers non-lotis. Dans le cas où la

---

<sup>11</sup> Le nombre de feuilles de tôles ondulées qui recouvrent les constructions et qui les caractérisent permettent d'estimer la superficie recouverte sachant qu'une feuille de tôle posée, occupe environ 1,8 mètre carré.

<sup>12</sup> cf. Décret N° 2006-655/PRES/PM/MTSS/MFB du 29 décembre 2006, fixant les salaires minima interprofessionnels garantis.

transaction du terrain non-loti est destiné à un usage autre que celui d'habitation, la procédure de titrement peut être engagée en trois étapes : premièrement, un procès-verbal est signé entre l'acheteur le vendeur et leurs témoins ; deuxièmement, un plan de délimitation est dressé par un géomètre expert agréé et troisièmement, une attestation d'attribution est délivrée par le Maire après les avis des services déconcentrés en charge de l'habitat et de l'urbanisme, du cadastre et des finances.

Mais, dans la plupart des cas, les nouveaux acquéreurs se limitent à la délimitation du terrain par un topographe, et brandissent comme titre d'occupation le plan de délimitation foncière qui ne présente aucune valeur juridique en termes de propriété ou de possession foncière. Néanmoins, il existe des citoyens possesseurs de terrains titrés dans le non-loti. Certains d'entre eux ont matérialisé leurs occupations foncières dans la zone non lotie du Marteau, en construisant des clôtures et des édifices, notamment lorsqu'il s'agit de terrains non-lotis à usage collectif : équipements scolaires, lieux de culte, espace de loisirs etc. Mais d'autres possesseurs de titres n'ont aucune matérialisation visible des limites de leurs domaines non-lotis.

- **Les squatters de domaines délimités ou titrés dans le non-loti**

Certaines parties du domaine non-loti délimitées et/ou titrées sont squattées par des citoyens qui ont réalisé des constructions sur des petits terrains non-lotis, qui existaient avant la transaction avec le nouvel acquéreur du domaine ou qui se sont installés après la transaction. Ces occupations de domaines titrés non-lotis sont généralement réalisées à l'insu du possesseur du titre, mais tolérées par ce dernier tant qu'il n'a pas encore effectué d'investissement spécifique sur son domaine. Mais ce ne sont pas uniquement les grands domaines non-lotis qui sont squattés par d'autres citoyens. Certains petits terrains non-lotis à usage d'habitation peuvent également être squattés si le possesseur du terrain ne manifeste aucun signe de son existence. Il existe alors une superposition de statuts d'occupations foncière, ce qui n'est pas de nature à faciliter, la procédure éventuelle de régularisation foncière, souhaitée par les résidents du non-loti.

## **2. L'urbanité spécifique des quartiers non lotis**

L'urbanité peut être définie comme un processus de construction de formes urbaines, « une manière d'être dans la ville » (Berry-Chikhaoui, 2009). La spécificité de l'urbanité des quartiers non lotis sera démontrée à travers la diversité des formes spatiales qui composent le non-loti du Marteau ainsi que les modalités d'accès des résidents, aux équipements sociocollectifs et aux services urbains de base.

## 2.1 Formes spatiales diversifiées dans le non-loti

La morphologie spatiale de la zone non lotie du Marteau sera étudiée en comparant les formes spatiales des quartiers lotis de sorte à identifier des formes spécifiques aux non-lotis.

- **Formes urbaines des quartiers non lotis similaires aux formes urbaines des aménagements réguliers**

Les formes urbaines linéaire, concentrique ou étoilée sont proches de celles des quartiers lotis.

Figure 5 : Formes urbaines des quartiers non lotis proches des quartiers lotis

### Formes urbaines linéaires et reticulées à Kossodo



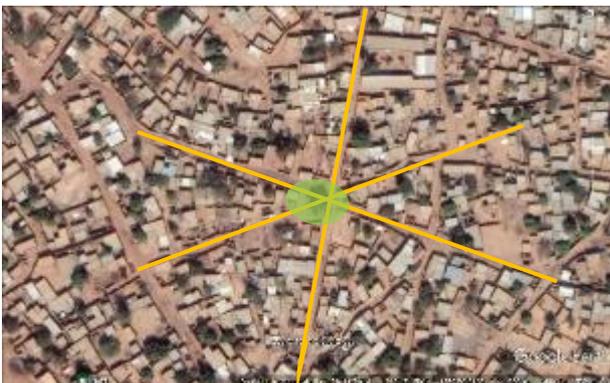
Cette forme d'implantation linéaire est surtout perceptible le long de voies principales qui bordent ou qui structurent la zone du Marteau. Mais cette trame réticulée est surtout visible dans le non-loti de Kossodo, situé dans l'emprise de la ceinture verte. Ces implantations linéaires de bâtiments forment ainsi un tissu urbain réticulé qui augure l'implantation aisée d'une trame de lotissement avec des ilots rectangulaires.

### Formes urbaines concentriques à Toukin



Ce tissu urbain dont la structuration de la voirie présente des allures concentriques est perceptible dans le quartier de Toukin, à proximité de la cour royale. C'est le signe d'une présence ancienne dans le quartier, c'est-à-dire d'un ancien village dont la morphologie spatiale demeure radioconcentrique à l'instar des concessions traditionnelles mosse.

### Formes urbaines étoilée à Somgandé



La structuration étoilée de la voirie du tissu urbain converge vers un espace partagé. Ici dans le non-loti de Somgandé, il s'agit d'une « placette » publique. Cette forme spatiale étoilée est également visible dans certains plans de lotissement de Ouagadougou notamment aux alentours des places publiques abritant des monuments.

## Formes urbaines propres aux quartiers non lotis

Les formes urbaines serpentée, arborescente ou dispersée sont spécifiques aux quartiers non lotis.

Figure 6 : Formes urbaines spécifiques aux quartiers non lotis proches des quartiers lotis

### Formes urbaines serpentées à Somgandé



Cette structuration ondulée ou serpentée de la voirie a été repérée dans le non loti de Somgandé. Cette forme urbaine qui domine le non-loti, est rarement exploitée dans les plans de lotissement de Ouagadougou. Cette morphologie spatiale est calquée sur les passages d'eau, car les tracés des voies se conjuguent aux courbes de niveau et au "chemin de l'eau" après les fortes averses de la saison des pluies.

### Formes urbaines arborescentes à Somgandé



Cette structuration arborescente de la voirie urbaine est visible à Somgandé et est très fréquente dans les non-lotis. Elle est constituée d'embranchements de différents niveaux de voirie variables par leurs emprises. Ces différentes ruelles sont hiérarchiquement interconnectées sur un tronc constitué par la rue principale.

### Formes urbaines dispersées à Kossodo



Les implantations dispersées des bâtiments ne sont pas guidées par le tracé de la voirie qui les dessert. Ces implantations sont présentes dans le non-loti de Kossodo. On les retrouve dans des zones proscrites à l'urbanisation par les documents d'urbanisme comme le cas de la ceinture verte. Elles sont le signe de nouveaux quartiers non-lotis en création et /ou constituent les limites des quartiers non lotis existants.

Parmi les six variantes qui qualifient la morphologie urbaine et qui sont toutes présentes dans les quartiers spontanés, trois d'entre elles, les dominantes morphologiques réticulée, concentrique et étoilée sont assimilables à des formes géométriques régulièrement proposées par les lotisseurs tandis que les trois autres aux dominantes morphologiques arborescente, ondulée ou dispersée ne sont pas visibles au sein de la trame lotie de Ouagadougou. Les

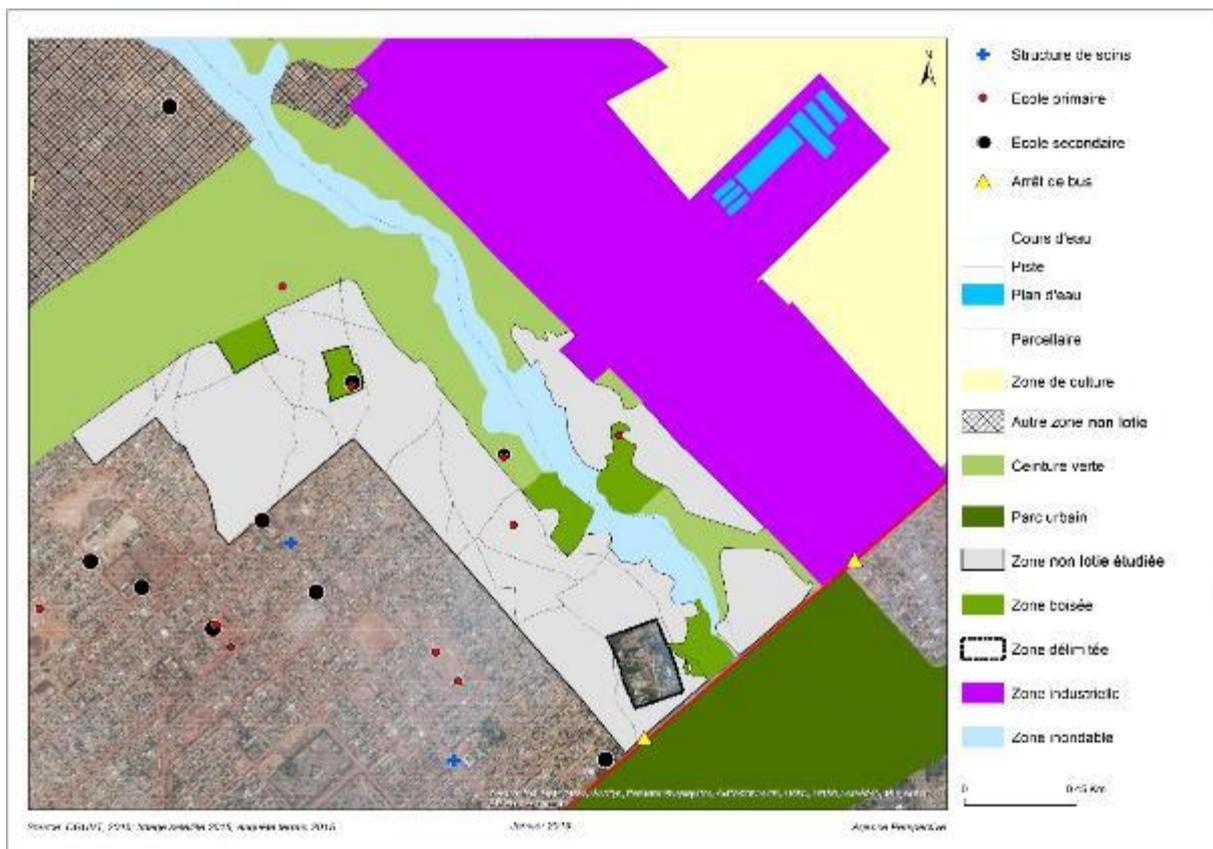
quartiers non lotis possèdent donc une variété morphologique plus grande que les zones loties de noyaux urbains étudiés.

## 2.2 Proximité et accessibilité des équipements sociocollectifs

L'accessibilité des équipements au sein des quartiers non-lotis étudiés sera ici analysée non pas seulement en termes d'accessibilité géographique ([présence dans le quartier non-loti ou à proximité dans le quartier loti environnant](#)) mais aussi d'accessibilité économique lorsqu'il s'agit d'un service public (éducation, santé par exemple). Une analyse plus fine de l'accessibilité des équipements permet de déceler des nuances entre la présence d'un équipement et sa fréquentation. Pour chaque catégorie d'équipement (scolaire, sanitaire, marchand, sportifs, culturels et de loisirs), [l'accessibilité par les résidents du non-loti sera appréciée.](#)

La carte suivante présente les équipements scolaires et sanitaires de la zone du Marteau et des quartiers lotis environnants : une école primaire publique, quatre écoles primaires privées et deux établissements secondaires.

Figure 7 : Localisation des équipements scolaires et sanitaires dans le non-loti du Marteau et les quartiers lotis environnants



Réalisation : L. Guigma, H. Hangnon (2019)

La seule école primaire publique semble localisée dans l'emprise de la ceinture verte au Nord du Marteau. Elle est appelée « Anatole école », prénom de l'ancien Maire. Par contre, il n'y a aucun établissement secondaire ni aucune infrastructure sanitaire publique dans le non-loti du Marteau.

Figure 8 : Ecoles primaires dans les non-lotis de Toukin (à gauche, « Anatole école »), de Somgandé (au milieu, école « Trésor ») et de Kossodo (à droite, élèves dans la cour de l'école « Wendbenedo »)



Sources : Photographies, L. Guigma, 26 janvier 2019 (à gauche et au milieu), 05 février 2019 (à droite)

La plupart des écoles primaires sont construites et administrées par des promoteurs privés laïcs ou confessionnels. Malgré la présence de quelques équipements scolaires au sein de leurs quartiers, les résidents du non-loti du Marteau ont le sentiment d'être lésés du fait qu'ils ne disposent pas d'infrastructures scolaires à statut public. En effet, les coûts de scolarité appliqués par les établissements privés demeurent élevés alors que la scolarité est presque gratuite dans les écoles primaires publiques. Ainsi, les équipements scolaires (notamment les collèges et lycées) présents dans le non-loti ne sont pas économiquement accessibles à tous les résidents des quartiers. En matière de santé, les résidents du non loti du Marteau fréquente le plus le CSPS de Toukin, appelée « Lortoryirmiidu » qui veut dire « centre de santé rouge » en raison de la couleur rougeâtre de ces murs. C'est une structure publique située dans la zone lotie de Toukin. Le deuxième centre de soins privé à proximité du Marteau est le Centre confessionnel « Hamadja » situé dans la zone lotie de Somgandé, à 300m de la route nationale n°3. Nous avons constaté que l'insuffisance ou l'absence d'équipements publics semble être compensée par la présence d'équipements privés dont les résidents exigent que la qualité des prestations et leur grille tarifaire soient encadrées et harmonisées par l'État. Mais au-delà de l'accessibilité économique, certains équipements publics et privés (scolaires, sanitaires) ne sont pas toujours accessibles en toute saison et exigent à faire de grands détours, en raison de la faible qualité des voiries du non-loti.

Pour ce qui concerne les équipements marchands, le marché le plus fréquenté est le marché de Toukin situé en zone lotie. Mais pour les petits besoins journaliers, il existe de nombreux étals et échoppes au bord des rues principales ou des petites ruelles des quartiers non-lotis, où des marchandises diverses et variées peuvent être achetées en détail. Cela participe au dynamisme de l'économie locale. De même, plusieurs bars, « maquis » et petits restaurants bordent les rues principales de ces quartiers non lotis. Des cabarets de dolo (bière de mil locale) et des « maquis » existent également à l'intérieur des quartiers non-lotis du Marteau et sont très animés et fréquentés par les résidents du non-loti. L'implantation des commerces, bars et restaurants est indifférencié de part et d'autre de la rue qui séparent le quartier loti et le quartier non-loti de Somgandé et celle qui sépare Toukin loti de Toukin non-loti, si bien qu'il est souvent difficile de distinguer par endroit, le quartier loti du quartier non-loti, comme le témoigne les photographies suivantes.

Figure 9 : Rue séparant le loti à droite et le non - loti de Somgandé à gauche (photographie de gauche) et rue séparant le loti à gauche et le non - loti de Somgandé à droite (photographie de droite)



Sources : Photographies, L. Guigma, 26 janvier 2019

Figure 10 : Maquis en bordure du non-loti de Somgandé



Sources : Photographies, L. Guigma, 26 janvier 2019

Des activités et services variés sont présents au bord de ces rues très animées : coiffure, couture, menuiserie, soudure, vente d'articles de téléphonie, d'électronique, de matériaux de construction, d'essence en bouteille, de charbons...

Figure 11 : Activités informelles dans le non-loti de Somgandé (à gauche et au milieu) et Kossodo (à droite)



Sources : Photographies, L. Guigma, 26 janvier 2019

Figure 12 : Activités dans le non-loti de Toukin (téléphonie à gauche, matériaux de construction à droite)



Sources : Photographies, L. Guigma, 26 janvier 2019

Nous avons visité une activité de transformation de peaux de bœuf (dépiéçage, nettoyage/lavage, séchage, fumage etc.) réalisée par une dizaine de jeunes du quartier non-loti de Somgandé à proximité de l'exutoire de la ceinture verte. « On travaille ici depuis 10 ans. On vend les peaux au Nigéria », nous confie un des jeunes. Ces peaux de bœufs sont intégrées dans la préparation de mets togolais, béninois, nigériens, consommés et appréciés par certains Burkinabé. A proximité des jeunes, des femmes transforment des fils de fer mous usagés en instrument de cuisson pour réduire la consommation du charbon. Ces deux types d'unités de transformation sont assez rares dans les quartiers lotis. Ils définissent le savoir-faire des résidents et la spécificité du quartier non loti de Somgandé.

Figure 13 : Transformation de peaux de bœufs (à gauche) et de fils de fers mous (à droite) dans le quartier non loti de Somgandé



Sur le plan sportif, les terrains de football dans les non-lotis sont généralement au sein des établissements scolaires ou des terrains privés délimités non occupés. Il n'existe pas de terrains de sport aménagés. Le football est très pratiqué par les jeunes garçons qui se contentent d'aménagements embryonnaires autoréalisés pour jouer au ballon après les cours. Les équipements culturels sont rares. La culture fait partie de la vie quotidienne et est notamment mise en exergue lors de cérémonies traditionnelles au sein des cours royales ou des événements sociaux (mariage, baptême, funérailles...). On note la présence de vidéoclubs notamment dans les voiries de séparation de Toukin (loti/non-loti) et de Somgandé (loti/non loti) à l'Ouest du Marteau. Ces vidéoclubs diffusent des films d'action et des matchs de football. De ce fait, les résidents du non-loti déclarent qu'ils sont satisfaits des équipements de loisirs présents dans leur quartier et prétendent n'avoir rien à envier aux résidents des quartiers lotis.

Figure 14 : Activités de loisirs dans les non-lotis de Toukin (poteau de terrain de football à gauche), Somgandé (vidéoclub, au milieu) et Kossodo (soupe de patte de bœuf dans un maquis, à droite)



Sources : Photographies, L. Guigma, 26 janvier 2019 (à gauche et au milieu), 05 février (à droite)

Suite à nos observations, nous pouvons confirmer que la densité et la diversité des équipements sociocollectifs présents dans le non-loti de Kossodo est plus faible que dans les non-lotis de Toukin et de Somgandé.

### **2.3 Accès aux services urbains de base : solidarité et ingéniosité locale**

Les services urbains de base qui seront analysés correspondent aux besoins prioritaires exprimés par les résidents du non-loti du Marteau. Il s'agit par ordre de priorité<sup>13</sup> de l'approvisionnement en eau potable, du drainage des eaux pluviales et de l'accès à l'électricité. Certains résidents du Marteau bénéficient de la proximité avec des services urbains de base (eau potable, électricité) existant au sein des espaces lotis environnants. Les stratégies d'exploitation de ces services par les résidents du non-loti seront également décryptées.

- **Des techniques innovantes d'approvisionnement en eau potable dans le non-loti**

L'office national de l'eau et de l'assainissement (ONEA) n'intervient pas directement dans les quartiers non-lotis (C. Baron, 2014), en raison de l'absence de titres de propriété formels des résidents et des difficultés de pose du réseau sous les ruelles tortueuses et étroites de ces quartiers. Mais à Ouagadougou, l'ONEA a réalisé des points d'eau collectifs sous forme de bornes-fontaines notamment en bordure des quartiers non-lotis, dont elle confie la gestion à des gérants qui peuvent être des associations de quartier. De même, depuis 2009, avec le soutien de partenaires techniques et financiers (AFD, Banque mondiale), un modèle de gestion déléguée à partir d'un mini-réseau souple d'adduction d'eau potable a été conçu et mis en œuvre dans cinq non-lotis périphériques de Ouagadougou.

« C'est la première fois que l'ONEA expérimente la desserte des zones périphériques non-loties.

Pour s'adapter au contexte spécifique, le projet repose sur plusieurs innovations :

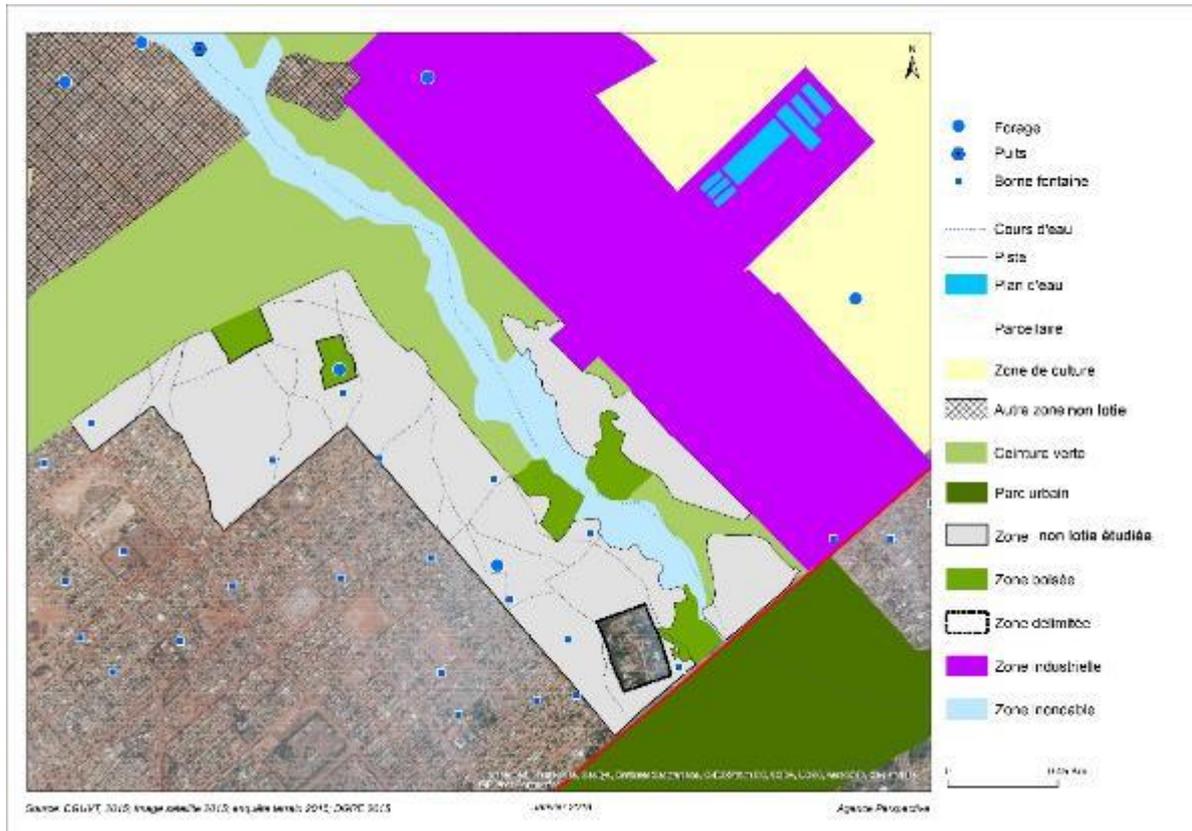
- L'ONEA confie la gestion commerciale et l'entretien des réseaux à un opérateur privé, et se contente de fournir l'eau « en gros » en tête de réseau. Un contrat d'affermage lie l'ONEA, l'opérateur et la Commune ;
- L'ONEA fournit l'eau potable « en gros » à l'entrée de ces zones, les délégataires assurent à leurs risques et périls la partie commerciale, c'est-à-dire la distribution de l'eau et la gestion des abonnés dans leurs quartiers respectifs ;
- En plus de l'offre en borne fontaine, les populations ont accès à des branchements privés au même tarif qu'en zone lotie ;
- Les standards techniques usuels de construction de réseau AEP sont adaptés au contexte des zones non-loties. »

Source: HYDROCONSEIL (2013), Evaluation du projet pilote de la délégation de gestion dans cinq quartiers périphériques non-lotis de Ouagadougou dans la perspective d'amélioration du service pour les plus défavorisés, Rapport final, ONEA, WSP, p.18

---

<sup>13</sup> Entretien du 17 janvier 2019 avec le Chef de Kossodo

Figure 15 : Localisation des infrastructures hydrauliques dans le non-loti du Marteau et les quartiers lotis environnants



Réalisation : L. Guigma, H. Hangnon (2019)

La gestion de ce mini-réseau est confiée à des petits opérateurs privés, à qui l'ONEA vend l'eau en gros. Cette gestion déléguée est régie par un contrat dit d'affermage conclu entre l'ONEA, la mairie de Ouagadougou et l'opérateur privé (C. Baron, 2014). La zone du Marteau dénommé Toukin par l'ONEA, fait partie des cinq quartiers retenus à Ouagadougou<sup>14</sup>. Ce mini-réseau alimente des bornes-fontaines et des branchements individuels subventionnés. La grille tarifaire appliquée aux consommateurs bénéficiant de branchements individuels dans les non-lotis est la même que celle appliquée dans les quartiers lotis, dans un esprit de justice spatiale (P. Gervais Lambony, 2014). Cette recherche d'atténuation des inégalités socio-spatiales n'est que partielle, car la desserte des quartiers non-lotis en réseau d'adduction d'eau potable n'est pas optimale au sein du quartier.

Les résidents du non-loti subissent les coupures intempestives d'eau notamment durant les périodes chaudes (de mars à mai) de l'année. Mais il convient de rappeler que ces coupures et approvisionnements alternés d'eau potable concernent l'ensemble des quartiers de l'agglomération de Ouagadougou. En attendant la densification des bornes fontaines et du mini-réseau permettant d'accéder aux branchements individuels, la difficulté d'approvisionnement en eau potable par les résidents des quartiers non-lotis est compensée

<sup>14</sup> Les cinq quartiers non-lotis périphériques de Ouagadougou bénéficiaires du mini-réseau d'adduction d'eau potable sont : Zongo, Bissighin, Bogodogo, Toukin, et Nioko 2. Si les trois autres quartiers ne bénéficient d'aucun projet de réaménagement foncier, Zongo et Bogodogo sont en cours de lotissement.

par la présence de quelques forages dans ces quartiers notamment au sein d'équipements sociocollectifs (école, lieux de culte), même si la bonne qualité de l'eau provenant des forages n'est pas toujours garantie. La politique actuelle de l'ONEA est de développer le réseau collectif de distribution en eau potable en milieu urbain plutôt que de permettre aux ménages de réaliser des forages individuels au sein de leur parcelle, afin de préserver les eaux souterraines. C'est en milieu rural que l'implantation de forages ou de mini-réseaux d'adduction d'eau potable à partir de forages individuels est encouragée.

Figure 16 : Une borne-fontaine (à gauche) et un forage (à droite) dans le non-loti de Somgandé



Sources : Photographies, L. Guigma, 26 janvier 2019

Dans le domaine de l'approvisionnement en eau potable, les quartiers non lotis de Toukin, Somgandé et Kossodo tirent profit de leur proximité avec les quartiers lotis pour bénéficier de bornes fontaines raccordées au réseau, tandis que les résidents des quartiers lotis tirent profit de la présence de quelques forages dans les non-lotis avoisinant en cas de coupure prolongée du réseau urbain d'approvisionnement en eau potable.

- **Drainage des eaux pluviales, des eaux usées et des ordures ménagères par les ruelles du non-loti**

L'analyse du drainage des eaux pluviales, de l'évacuation des eaux usées et de la gestion des ordures ménagères conduit à celle de l'exposition des résidents aux risques climatiques et urbains. Par observation, nous avons établi un lien entre les eaux pluviales, les eaux usées et les ordures ménagères des quartiers non-lotis : elles se retrouvent toutes, dans l'espace partagé que constitue la rue.

Figure 17 : Ruelles du non-loti de Somgandé avec puisards remplis d'eau usées et de déchets (à gauche) et passage visible des eaux pluviales au milieu de la ruelle (à droite)



Sources : Photographies, L. Guigma, 26 janvier 2019

L'enjeu sanitaire du risque urbain est lié à la vulnérabilité des résidents des quartiers non-lotisés aux infections bactériennes et aux maladies hydriques. Ces facteurs d'exposition des résidents sont liés à la stagnation des eaux pluviales et usées à proximité des habitations. En effet, les espaces partagés du non-loti du Marteau sont généralement marqués par des écoulements et stagnations d'eaux pluviales, les tas d'immondices et les rejets d'eaux usées provenant des cours familiaux. La plupart des eaux usées provenant des douches et de la lessive sont directement déversées sur la voirie extérieure par l'intermédiaire d'un trou sous le mur ou dirigées dans un puisard. Lorsqu'ils existent, les puisards sont majoritairement implantés à l'extérieur des terrains occupés, ce qui réduit l'emprise de la voirie et le passage des eaux pluviales. Dans les quartiers non-lotisés, le drainage des eaux pluviales concerne également les eaux usées et les ordures ménagères avec lesquelles les eaux pluviales se mélangent. Ces immondices sont par endroit entassés ou drainés par les eaux, à proximité de forages existants et risquent de polluer la nappe phréatique.

Le deuxième enjeu résidentiel est celui lié à l'exposition des résidents au risque d'effondrement de leur habitation. Ce risque est engendré par une conjonction de facteurs de vulnérabilité : la précarité des matériaux de construction notamment les soubassements en terre des habitations, la stagnation aux pieds des constructions, des eaux pluviales et usées dont l'écoulement est obstrué par les ordures ménagères, l'aléa de fortes pluies qui ferait monter le niveau de l'eau au bas des constructions en terre. Pour se prémunir des dégradations de la voirie dues aux ravinements ou aux stagnations des eaux, certains riverains remplacent les soubassements en terre par des briques de ciment ou réalisent des contreforts avec du ciment aux flancs de leurs constructions.

Figure 18 : Protections aux flancs des constructions du non-loti de Toukin (à gauche) et de Kossodo (à droite)



Sources : Photographies, L. Guigma, 26 janvier 2019

Le troisième enjeu qui est également résidentiel est lié à l'exposition des résidents au risque d'effondrement de leurs habitations qu'ils ont réalisées sur des terrains dits *inconstructibles*, car susceptibles d'être inondés en cas de fortes pluies. Certains bâtiments sont implantés sur les berges de l'exutoire, au sein de l'emprise de la ceinture verte. Ouagadougou a reçu une pluie centennale en 2009 qui ont produit des inondations, particulièrement dans le non-loti de Kossodo et qui ont provoqué la chute de plusieurs habitations. On peut observer encore les bornes implantées dans le non-loti de Kossodo par le ministère en charge de l'urbanisme en 2010, pour délimiter le périmètre au-delà duquel toute construction est proscrite.

Figure 19 : Borne (à gauche et au milieu) et chantier arrêté (à droite) dans le non-loti de Kossodo



Sources : Photographies, L. Guigma, 05 février 2019

Le drainage des eaux pluviales est perçu par les résidents des non-lotis, comme étant un déficit de service urbain de base au niveau de toute la périphérie urbaine lotie et non-lotie mais qui affecte davantage les résidents des quartiers non-lotis, en raison de leur plus grande vulnérabilité aux risques climatiques et à la précarité de leurs constructions. En effet, la présence des eaux pluviales, des eaux usées et des tas d'immondes sur l'espace partagé de la voirie constitue un facteur de vulnérabilité et un processus d'accumulation de risques car elle contribue à exposer les habitations et leurs résidents aux aléas climatiques (risques naturels d'inondation). Ce risque est atténué par une consolidation systématique des constructions dans le non-loti où les résidents remplacent progressivement toutes leurs maçonneries en adobe par des parpaings de ciment.

- **Des solutions locales de production et d'utilisation de l'électricité dans le non-loti**

Pour la Société nationale burkinabè d'électricité (SONABEL), qui assure présentement le monopole de la production de l'électricité distribuée par réseau au Burkina Faso<sup>15</sup>, les quartiers non-lotis ne sont pas officiellement raccordés au réseau national d'électricité. Mais depuis 2015, une étude financée par la Banque mondiale a été réalisée pour assurer l'électrification dite périurbaine englobant tous les quartiers périphériques non électrifiés. En attendant l'« électrification périurbaine » officielle, les résidents des quartiers non-lotis développent des stratégies formelles et informelles pour accéder à l'électricité.

Nous avons observé plusieurs panneaux photovoltaïques visibles sur les toits de certaines habitations dans les trois non-lotis du Marteau. Cette source d'énergie solaire est la plus répandue dans les non-lotis. Certains ménages utilisent aussi des batteries usagées qu'ils rechargent régulièrement pour se procurer de l'électricité.

<sup>15</sup> D'autres sources de production sont opérationnelles mais l'électricité produite, généralement par dispositifs solaires, est consommée sur les lieux de production.

Figure 20 : Toits surmontés de panneaux photovoltaïques (à gauche) et recharge de batteries (à droite) dans le non-loti de Toukin



Sources : Photographies, L. Guigma, 26 janvier 2019

Dans les **non-lotis** de Toukin et de Somgandé, plusieurs ruelles sont surmontées de fils électriques, comme le montrent les photographies ci-dessous.

Figure 21 : Ruelles surmontées de fils électriques dans le non loti de Somgandé



Sources : Photographies, L. Guigma, 26 janvier 2019

Ces fils électriques sont raccordés à des poteaux situés en bordure du quartier loti limitrophe. Ce réseau électrique informel qui se déploie au sein du quartier de Somgandé et de Toukin est raccordé au réseau officiel des quartiers non lotis avoisinant. Dans la pratique, la SONABEL offre la possibilité à des ménages situés à moins de 200m du réseau à se connecter au réseau national à la suite d'une demande à la Société Nationale d'électricité et après l'obtention préalable d'une autorisation par la mairie. Mais en tout état de cause, les résidents abusent de cette disposition si bien que certains ménages se connectent de manière informelle à partir de ceux qui sont raccordés officiellement au réseau national. Cette pratique informelle a pris une ampleur telle, que la Société nationale d'électricité qui a le monopole exclusif de la distribution de l'électricité au Burkina (SONABEL) a décidé, non pas de sanctionner les acteurs de ces branchements illicites, mais d'encadrer la distribution afin d'assurer une meilleure sécurisation du quartier. Une étude a été menée par la SONABEL dans ce sens, mais la SONABEL reste confrontée à la nécessité de trouver des solutions techniques de fourniture

d'électricité qui garantissent la sécurité tout en restant financièrement accessibles pour les résidents.

L'électricité est surtout utilisée à titre individuel pour l'éclairage des habitations des ménages, le chargement de téléphone portables et le fonctionnement de quelques appareils électroménagers : téléviseurs et postes radio, réfrigérateurs pour la vente d'eau glacée (L. Guigma, C. Kayser-Brill et al, 2015).

### **3. La citoyenneté imparfaite de résidents « mal lotis »**

La citoyenneté est entendue comme l'ensemble des pratiques et représentations des populations vivant en ville (P. Gervais-Lambony, 1994). Elle met en relation les processus d'insertion urbaine, d'appartenance et de construction d'une identité urbaine. Ce concept servira de cadre d'analyse pour décrire les relations ambiguës de certains citoyens avec leurs espaces partagés de sociabilité ainsi que leurs stratégies de sécurisation du quartier, leurs contributions à l'amélioration de leur cadre de vie, tout en attendant la régularisation de leurs occupations foncières.

#### **3.1 Des espaces partagés de sociabilité, affectionnés ou redoutés ?**

L'occupation du quartier n'ayant pas été reconnue par les autorités publiques, parler d'« espace public » revient à distinguer un espace privé qui juridiquement n'existe pas. Dans les faits, l'espace partagé dont il est question concerne les vides, les espaces libres non bâtis constitués des espaces de circulation et des espaces naturels du quartier. Ces espaces partagés sont pour la plupart des espaces polyvalents ou s'exercent plusieurs activités simultanément ou consécutivement. Par la diversité de leurs pratiques, ils sont par excellence des lieux d'expression de l'urbanité des non-lotis.

- **La Cour du Chef**

Les Chefs de Toukin et de Kossodo résident dans la partie non lotie de leur quartier, tandis que le Chef de Somgandé réside dans le Somgandé loti. Les cours du Chef ou cour de la chefferie traditionnelle ne sont guère des espaces monumentaux ou prestigieux. Elles ne comportent pas de signes distinctifs permettant à un non-résident du quartier de les identifier à première vue. Les cours du Chef ne se limitent donc pas aux espaces emmurés au sein des résidences des Chefs. Elles se prolongent sur l'espace partagé contigu aux clôtures des résidences des Chefs. Ce sont des espaces « ordinaires », de même niveau d'aménagement que les espaces partagés interstitiels entre les terrains occupés du quartier.

Figure 22 : Sous le hangar du Chef de Toukin (non-loti à gauche) et hangar du Chef de Somgandé (loti, à droite)



Sources : Photographies, L. Guigma, 26 janvier 2019 à gauche, 17 janvier 2019 à droite.

Les cours de la chefferie traditionnelle comportent une zone intermédiaire comportant un hangar, qui n'est ni la résidence privée du chef, ni l'espace public de la rue. Cet espace partagé est occupé par des enfants qui s'amuse, des adultes et des personnes âgées qui discutent... Plusieurs activités peuvent s'y mener en même temps. C'est également un lieu de passage. Dans ce cas, les passants saluent respectueusement les occupants surtout lorsque des notables ou le Chef sont présents. Cet espace partagé se distingue de l'espace spécifique constitutif de l' « arbre à palabre » ou hangar du Chef, où certains rites protocolaires sont mis en actes et où le Chef du quartier reçoit ses hôtes, réunit ses notables et livre sa réponse aux questionnements ou problèmes qui lui sont posés. Lieu de convergence et d'animation, la cour du Chef s'apparente à un espace communautaire, ouvert à tous les résidents du quartier.

Mais, au-delà son aspect extérieur, la cour du Chef demeure un espace chargé de la mémoire historique et culturelle du quartier, notamment à travers la personnalité du Chef qui y réside. C'est un passage obligé pour les hôtes et visiteurs du quartier, mais aussi un lieu de construction sociale de la citoyenneté, à travers l'apaisement de certaines crises ou tensions sociales du quartier.

- **L'espace partagé des cabarets de dolo**

Plusieurs cabarets de dolos existent dans le non-loti. Ils sont souvent regroupés autour d'une place du quartier ou encore ils bordent certains tronçons de rues. Ces places ou zones de détente constituent des points d'attractivité et de centralité dans la mesure où ils génèrent le développement de plusieurs activités associées (boissons locales, grillades, soupes et autres mets traditionnels...). Ils participent à la sociabilité des résidents et à l'animation des quartiers non lotis. Ils jouxtent quelquefois avec des bars et « maquis » servant des boissons modernes, mais demeurent fréquentés et animés, souvent bien plus que les bars et restaurants modernes, en raison du coût abordable de la calebasse de dolo (à partir de 50 francs CFA), alors que la bouteille de bière coûte dix fois plus cher (au minimum 500 francs CFA).

Figure 23 : Ambiance de cabarets de dolo dans le non loti de Kossodo



Sources : Photographies, L. Guigma, 05 février 2019

Au-delà de la boisson, ces espaces de vente de bière de mil locale servie dans des Calebasses traditionnelles sont des lieux de convivialité, d'information, de détente, de causerie, de plaisanteries... appréciée par les résidents du non-loti.

- **L'espace partagé du crieur public**

L'utilisation d'un crieur public pour informer les résidents est une pratique généralisée dans les quartiers non lotis. Notons que cette pratique est de moins en moins utilisée dans les quartiers lotis de Ouagadougou. Les crieurs publics sillonnent régulièrement les ruelles du Marteau pour livrer des informations à l'attention des résidents, dans le cadre de mobilisations nécessaires liées à la vie politique, sociale et culturelle du quartier. Ils sont également sollicités par différents organisateurs de manifestations publiques mais aussi par les agents de santé pour faire passer des messages sociaux liées aux campagnes de vaccination ou sensibilisations diverses à l'aide de haut-parleurs. Les ruelles des non-lotis se distinguent par leur emprise à l'échelle humaine (6m), plus petite que celle des quartiers lotis (12m au minimum).

- **La présence de tombes dans des cours familiales**

Le Marteau bénéficie de la proximité avec le cimetière municipal de Toudougweogo au Nord-Ouest. Pourtant quelques tombes existent au sein du non-loti. En zone lotie, les inhumations au sein des cours familiales ne sont autorisées par les services municipaux qu'après une demande motivée et le respect de règles strictes d'inhumation sur la base de normes sanitaires. Les tombes présentes au sein des cours familiales du Marteau n'ont pas respecté ce processus formel d'implantation, mais leurs présences témoignent de la considération de la famille ou de la communauté portée à l'endroit du défunt. Selon la tradition moaga, parmi la catégorie des défunts qui peuvent devenir ancêtres, les plus honorables sont enterrés à proximité de leur cours, les autres aux cimetières du village ou du quartier, car après l'inhumation, les « Mosse croient que l'esprit du défunt reste à proximité des habitations des vivants » (A. Degorce, 2010).

La pratique des inhumations informelles dans le non-loti peuvent présenter des risques sanitaires pour les riverains, en termes de contamination des eaux de la nappe phréatique qui alimentent les forages du quartier. Malgré ce risque sanitaire, la présence de la tombe dans la

cour non-lotie est un signe d'appropriation et d'attachement au foncier par les occupants. En effet, les tombes sont visibles dans les cours des premiers occupants, établis depuis plusieurs générations.

- **La « bancotière - exutoire »**

La « bancotière »<sup>16</sup> est une carrière d'extraction de la terre argileuse nécessaire à la fabrication des briques d'adobe, qui sont des briques de terre crue moulées et séchées au soleil. Les briques d'adobe localement appelées « banco » ont donné leur nom à la carrière d'où elles proviennent : la « bancotière ». Le banco constituait le matériau le plus utilisé pour les constructions de maçonneries dans les quartiers lotis, ce qui justifie leur implantation au sein des quartiers non-lotés ou à proximité.

La zone du Marteau est traversée par un exutoire naturel plus précisément dans le non loti de Kossodo dans l'emprise de la ceinture verte. La partie Sud de l'exutoire a été aménagée sous forme de canal en béton tandis que la partie Nord qui traverse le non loti et la ceinture verte demeure dans son état naturel.

Figure 24 : Portion de l'exutoire aménagé dans la zone lotie au Sud de la RN3 (à gauche) et portion de l'exutoire non aménagé dans le non-loti de Kossodo (à droite)



Source : Photographies, L. Guigma, 17 janvier 2019

La terre est extraite de la bancotière, notamment en saison des pluies, d'où notre qualification de « bancotières naturelles » ou de « bancotières-exutoires » en distinction des bancotières dites « artificielles » qui sont des carrières d'extraction de la terre, créées par les résidents.

La bancotière-exutoire du non-loti de Kossodo recueille à la fois les eaux pluviales du quartier non loti et celles des autres quartiers de la ville. En effet, les pentes naturelles du quartier drainent les eaux pluviales vers le lit mineur de l'exutoire. L'extraction du sable et de la terre à plusieurs emplacements du lit majeur de la bancotière lui donne une morphologie parsemée de nombreux trous de tailles variables. De nos jours, la terre y est peu extraite, car la qualité de la terre disponible ne semble plus propice à la fabrication de bonnes briques d'adobe. Cependant, pendant la saison pluvieuse et particulièrement après de grandes pluies, des dépôts de sable se forment à l'intérieur de cette bancotière, Ce sable est prélevé par les

---

<sup>16</sup> Le terme bancotière a été à partir du terme banco qui signifie brique d'adobe. Il a été créé en 2011 lors de l'étude de formulation du document-projets du Programme participatif d'amélioration des bidonvilles (L. Pierre Louis, L. Guigma, 2011)

riverains et exploitants pour être vendu. Sa qualité est moyenne, car il contient des matières organiques, de la terre ainsi que les déchets qui accompagnent l'eau provenant des quartiers.

Figure 25 : Ordures ménagères jetées (à gauche) et incinérées (à droite) dans la bancotière-exutoire de Kossodo



Source : Photographies, L. Guigma, 05 février 2019

La fonction principale de cette bancotière est celle d'exutoire des eaux pluviales et domestiques à l'échelle du quartier. En marge de cette fonction principale, la bancotière-exutoire sert de site d'extraction de sable et/ou de terre, de lieu d'aisance pour les riverains ne disposant pas de toilettes dans leurs cours, de site de dépôt des ordures ménagères, d'aire de jeux pour les enfants.

En termes de risques urbains, la bancotière- exutoire expose les riverains aux maladies, aux dangers de noyade, d'actes de vandalisme et d'inondations. Les riverains évoquent également les risques sanitaires liés à leur proximité avec la bancotière du fait de ses retentions d'eau sont sources de moustiques et d'autres germes pathogènes menaçant la santé des riverains. De même la nuit, les bancotières sont aussi perçues par certains résidents comme étant des zones d'insécurité en raison de leur isolement, de leur morphologie escarpée. En cas de crue de la bancotière, tous les riverains du non-loti se retrouvent immédiatement inondés.

- **La ceinture verte et ses maquis**

Le Sud de la « ceinture verte » ou « bande verte » est en partie occupée par le non loti. Par contre au Nord, cette zone n'est pas habitée. Pendant la saison pluvieuse, l'agriculture est pratiquée dans des portions de la ceinture verte. On y retrouve également quelques animaux en stabulation ou en pâture. Autrement la partie Nord de la ceinture est envahie d'ordures ménagères et bordée de quelques maquis.

Figure 26 : Occupations de la ceinture verte des non-lotis de Toukin (passage au milieu de déchets, à gauche), de Somgandé (boeufs en stabulation, au milieu) et de Kossodo (arbustes bordant l'exutoire, à droite)



Source : Photographies, L. Guigma, 26 janvier 2019 (à gauche et à droite), 05 février 2019 (au milieu)

Le Chef de Toukin, ne semble pas apprécier la présence de ces maquis à proximité de la ceinture verte.

« La nuit tombée il y a des gens qui sortent de la ville, les prostituées de la ville vont au bord de la bande verte où il y a des maquis qui attirent des drogués, des délinquants qui envoient l'insécurité dans le quartier ».<sup>17</sup>

Notons que cette pratique de recel et de consommation de drogue, de même que celle de la prostitution ne semblent pas plus développées dans les quartiers non-lotis qu'au sein des quartiers lotis. On peut donc interpréter l'association de ces pratiques associées à des lieux spécifiques dans les quartiers non-lotis, pour signifier le processus de marginalisation de certains espaces au sein des quartiers non-lotis par les résidents eux-mêmes.

Contrairement aux fonctions singulières de certains espaces partagés, appréciés par les résidents du non loti (fonction médiatrice de la cour du Chef, sociabilité des cabarets de dolo, information par les crieurs publics), les tombes, les bancotières et les maquis de la ceinture verte marginalisés en raison de leur occupation par les prostituées ou les consommateurs et vendeurs de drogue sont des espaces moins ouverts et donc contournés surtout à la tombée de la nuit, en raison de leur image de dangerosité spirituelle (esprit des morts), physique (bancotière escarpée et gorgée d'eau) ou sociale (la consommation de la drogue et la prostitution étant des pratiques marginalisées par la société burkinabé). Ces espaces participent à la définition d'une citadinité du non-loti construite à partir des images projetées d'une ville « hygiéniste » et « sûre » (L. Guigma 2017), en raison des risques urbains, sanitaires et des représentations de l'insécurité qu'elle suscite auprès de certains résidents.

Une autre catégorie d'espaces et d'activités déterminant la spécificité de la citadinité dans les quartiers non-lotis étudiés est celle des « Kologweogo » en lien avec les espaces de fétiches et des protecteurs invisibles.

### **3.2 Le recours aux Kologweogo, protecteurs de la brousse ou de la ville ?**

Pour garantir une protection contre les maladies, les mauvais esprits, les mauvais sorts et toutes sortes de malheur (vol, accidents...), des citoyens résidents ou non-résidents du quartier non-loti, consultent des féticheurs au sein du non-loti. Ces féticheurs sont réputés pour leurs pouvoirs magico-religieux, capables de guérir des maladies, de chasser ou de protéger contre les mauvais esprits ou de changer positivement le destin d'une personne (réussite scolaire ou professionnelle, mariage, fécondité etc.). Pour assurer la protection du demandeur, des sacrifices ou rites doivent être exécutés. Ainsi de nombreux signes de sacrifices sont visibles sur l'espace partagé des quartiers non-lotis. Selon les témoignages de certains résidents, les lieux privilégiés pour les sacrifices sont les carrefours, les cimetières, les marchés et les moments privilégiés pour les effectuer sont la nuit ou très tôt le matin, au lever du soleil. Notons que ces pratiques magico-religieuses sont également présentes dans certains quartiers lotis peu denses comme Ouaga 2000, alors qu'elles sont moins fréquentes dans les quartiers lotis populaires. Cela confirme qu'elles sont un indice de citadinité et que les

---

<sup>17</sup> Entretien du 26 janvier 2019, à Toukin

quartiers non-lotis sont un des lieux urbains privilégiés par les citoyens de Ouagadougou, pour ces pratiques magico-religieuses.

Le sentiment d'insécurité du quartier est une préoccupation évoquée par de nombreux citoyens des quartiers lotis de Ouagadougou ainsi que par certains résidents du non loti du Marteau comme en témoigne les propos du Chef de Toukin.

« Dans le non-loti, c'est comme un Far West. J'étais obligé de faire appel aux Kologweogo. Si on est proche de la ville et que les gens vivent comme au village, alors il faut agir comme au village, pour sécuriser. En plein midi, tu peux laisser ta cour et on te vole. Avant il n'avait pas ça. Le village n'était pas dense et tout le monde se connaissait, il y avait moins de vol. (...) J'ai appelé la police au 1010 à maintes reprises mais ils ne sont pas réactifs. Du coup on a laissé faire les Kologweogo qui sont les résidents du quartier afin de pouvoir identifier les mauvaises personnes et les mettre hors d'état de nuire. Depuis le 21 septembre 2018 où les Kologweogo ont été installés, il y a la quiétude dans le quartier »<sup>18</sup>

« Kologweogo » en moore signifie littéralement en français « protecteur de la brousse ». Ces groupes d'autodéfense populaires très répandus dans le milieu rural, notamment dans les zones peu habitées pour lutter contre les coupeurs de routes et brigands qui pillent, volent et violentent les paisibles citoyens. Ils sévissent surtout dans les zones réputées comme présentant des risques d'insécurité, où les forces officielles de sécurité sont faiblement représentées ou inefficaces. Ces groupes d'autodéfenses sont très craints des voleurs et brigands du fait des amendes et des sévices corporels qu'ils appliquent aux personnes qu'ils interpellent. Ils sont également dotés de pouvoirs magico-religieux obtenus à l'issue d'un rite d'intégration. Ils sont une émanation des autorités coutumières et structurés sur toute l'étendue du territoire en milieu rural. Cependant, ces groupes d'autodéfense populaire divisent l'opinion publique nationale qui y voit un risque de dérive et de justice parallèle intolérable dans un état de droit.

En réalité, ces groupes d'autodéfenses transposée du milieu rural au milieu urbain, agissent comme des forces à même de dissuader et/ou de capturer les brigands et les voleurs qui opèrent dans les non-lotis. Ils agissent ainsi comme des relais ou substituts des forces de sécurité officielles, trop onéreuses à équiper et à faire fonctionner par les pouvoirs publics sur toute l'étendue du territoire national. Tous ces espaces de fétiches et des « protecteurs invisibles » contribuent à construire une citoyenneté du non-loti à partir d'une image de « ville sûre ».

### **3.3 L'espoir et l'attente du lotissement**

Les résidents du non-loti seraient motivées par des stratégies individuelles et collectives d'accès au logement et/ou à la propriété foncière. D'où la perception d'une citoyenneté incomplète ou imparfaite de résidents, en quête permanente de régularisation foncière et de parcelles. Cette perception est nuancée selon la situation des résidents dans le non-loti.

---

<sup>18</sup> Entretien du 26 janvier 2019, à Toukin

- **Enjeu du lotissement selon les types de quartiers non-lotis**

Les résidents de Toukin et de Somgandin sont favorables et réclament auprès des autorités publiques le lotissement de leur quartier. La présence des occupants de la ceinture verte de Kossodo est dénoncée par les autres résidents de la zone du Marteau. En effet, suite à l'inondation de septembre 2009, les personnes sinistrées qui ont perdu leurs habitations ont été recensées et attributaire d'une parcelle à Yagma, dans la nouvelle trame d'accueil. Mais selon le chef de Toukin, « ils ont vendu leurs parcelles et sont revenus dans la ceinture verte Kossodo ».

En 2008, le Marteau a fait l'objet d'un recensement des résidents âgés de plus de 18 ans, en vue d'un lotissement et d'attributions de parcelles prioritairement aux résidents. Mais suite à l'étude d'urbanisme, en raison de mésententes politiques et sociales internes, [les bornes du lotissement](#) n'ont pas été implantées. Selon le Chef de Toukin, la régularisation foncière doit se faire de nos jours sur la base du recensement de 2008.

« Il vaut mieux se baser sur le recensement passé qui a distingué les Résidents Réels RR et les Résidents Virtuels RV. Si on recense encore, on ne pourra pas satisfaire la demande. Ceux qui étaient mineurs à l'époque sont maintenant majeurs et ont droit à une parcelle. (...) Je sais que le Grand Ouaga peut permettre de juguler le problème. On ne peut pas satisfaire tout le monde. Aux autres, il faut donner des parcelles ailleurs dans le Grand Ouaga»<sup>19</sup>

Les résidents de la ceinture verte de Kossodo n'ont pas été recensés en 2008 pour le lotissement. Néanmoins, ils souhaitent [rester](#) dans le quartier pour matérialiser leur noyau originaire.

« On ne veut pas vivre ailleurs. Je suis chef. Je ne peux pas aller vivre sur le territoire d'un autre Chef. Si on quitte ici, alors on n'existe plus, on n'aura plus de territoire, plus de village. Le quartier porte notre nom. Nous ne voulons pas partir. Voilà pourquoi je suis ici. Je vis ici seul avec ma femme. Sinon j'ai des parcelles ailleurs, mes enfants aussi. Mais, si je bouge, c'est fini. Voilà pourquoi j'accepte de vivre ici dans le l'obscurité et le manque d'eau ».

Conformément aux textes juridiques en vigueur, seules les délimitations de grands domaines ou de terrains titrés peuvent être régularisées par l'acte de lotir à postériori. Les squatters de domaine non-lotis délimités et/ou titrés ainsi que les locataires d'habitations non loties seront évincés du quartier non-loti au moment du lotissement.

Pour ce qui concerne tous les autres possesseurs de terrains non-lotis à usage d'habitation, l'enjeu consiste à être recensé comme résident dans le non-loti, afin de pouvoir être bénéficiaire prioritaire au moment de l'attribution des parcelles loties par le promoteur.

---

<sup>19</sup> Entretien du 26 janvier à Toukin

- **Enjeu du lotissement selon les premiers occupants et les nouveaux arrivés**

Au moment de la négociation précédant les lotissements entre d'une part, le promoteur de l'aménagement et d'autre part, les premiers possesseurs terriens et les chefs traditionnels des non-lotis, ces derniers exigent l'attribution de parcelles en compensation de la dépossession de leurs terres. Rappelons qu'ils avaient déjà vendus une majeure partie de leurs terrains non lotis à des nouveaux arrivés moyennant des sommes d'argent variable selon le moment de la transaction. En fonction de la superficie des terres à lotir et des négociations informelles, ce nombre de parcelles octroyé par le promoteur aux premiers occupants par l'intermédiaire de leurs chefs traditionnels, peut atteindre plusieurs dizaines en fonction de la superficie du site<sup>20</sup>. Mais puisque ces négociations ne prennent pas toujours en compte tous les nouveaux arrivés occupant des petits terrains à usage d'habitation dans le quartier non-loti, certains nouveaux arrivés seront ainsi évincés du futur quartier loti et se dirigeront vers un nouveau quartier non-loti, qu'ils vont progressivement densifier, en espérant le lotissement prochain de ce nouveau territoire. Ainsi, les premiers occupants n'accepteront guère d'être évincés du quartier non loti, au profit des nouveaux arrivés.

- **Le non-loti, voie d'accès au logement et/ou à la parcelle ?**

Les quartiers non-lotis sont occupés non seulement pour satisfaire à un besoin et à un droit au logement (L. Pierre Louis, 2013), d'où la perspective d'une régularisation foncière par l'acte de lotir. Cette régularisation consiste à attribuer la parcelle issue du lotissement en priorité aux résidents du quartier non-loti réaménagé. L'acte de lotir permet donc de passer du statut de possesseur d'un terrain non-loti sans titre à celui de propriétaire d'une parcelle. De nos jours, une parcelle de 200m<sup>2</sup> non bâtie dans la zone du Marteau, pour laquelle l'attributaire doit s'acquitter d'une taxe de jouissance de 500 francs CFA par mètre carré (soit 100.000 francs CFA au total), aurait la même valeur qu'une parcelle lotie limitrophe à savoir 15.000.000 à 20.000.000 de francs CFA. C'est cette [surenchère, suite à la régularisation foncière](#) qui explique l'engouement de certains résidents pour le lotissement des quartiers non lotis constitutifs du Marteau.

Nous pouvons trouver ici une justification partielle du fait que les quartiers non-lotis soient parmi les quartiers plus denses de Ouagadougou<sup>21</sup> : ils permettent de loger ceux qui n'ont pas financièrement accès aux loyers des logements dans les quartiers lotis<sup>22</sup>, mais surtout ils permettent à certains citoyens d'espérer à une régularisation foncière qui leur procurera une plus-value foncière immédiate qui pourra être convertie en une importante somme d'argent.

---

<sup>20</sup> Environ cinq (05) parcelles viabilisées sont octroyées aux propriétaires terriens en échange de chaque (01) hectare aménagé par le promoteur.

<sup>21</sup> Les non-lotis [présentent](#) une densité d'occupation de 100 à 150 habitants à l'hectare, tandis que la densité moyenne de Ouagadougou est comprise entre 40 et 50 habitants à l'hectare.

<sup>22</sup> Selon nos enquêtes (PPAB, 2011, 2014), un logement dans un quartier non-loti peut coûter trois à cinq fois plus cher que le même type de logement dans un quartier loti.

### 3.4 Améliorer le quartier ? En attendant...

Il ressort de nos études antérieures sur les quartiers non lotis de Ouagadougou que ce sont majoritairement les nouveaux arrivés dans le quartier non-loti qui ne sont pas tous favorables aux actions d'amélioration du quartier. Les premiers occupants, étant sûrs de ne jamais être évincés de leur « village natal » sont plus favorables aux actions d'amélioration de leur quartier non lotis. Pour les nouveaux arrivés, ces actions risqueraient d'engendrer leur « bidonvilisation », en les maintenant sur leurs petits terrains non-lotis, dans une situation de rafistolage et d'amélioration permanente du quartier sans jamais aboutir à la situation idéale et radicale, représentée par l'image du quartier loti, « aux larges rues bien droites et aux bâtiments bien alignés »<sup>23</sup>.

Dans la zone du Marteau, les premiers occupants tout comme les nouveaux arrivés semblent tous favorables au lotissement de leur quartier. Le Chef de Toukin l'affirme clairement :

« Les non-lotis sont une poudrière. Si tu habites ici depuis une trentaine d'années à 4-5 km du centre-ville, tu t'attends au lotissement. Il faut éradiquer cette poche d'insécurité »<sup>24</sup>.

Il en est de même pour certains résidents de la ceinture verte qui nient son existence : « Je ne sais pas que c'est la ceinture verte ici », déclare le boutiquier installé à l'Est de la ceinture verte dans le non loti de Kossodo.

Le Chef de Kossodo ne cache pas sa crainte vis-à-vis des projets envisagés par les autorités publiques nationales et communales.

« La voie de l'aéroport passera par le non loti de Kossodo et il y aura des déplacés. On a peur d'être déplacés. On a très peur. (...) Les gens ont peur d'améliorer leurs maisons. Ils se protègent juste des inondations. Si on est sûr de rester, je vous donne un an, si vous revenez, vous n'allez plus reconnaître le quartier »<sup>25</sup>.

De ce fait sur le terrain, la précarité foncière des résidents ne leur empêche pas d'améliorer leur habitat, ni de consolider leurs habitations, tout en réclamant la régularisation foncière de leurs occupations auprès des autorités publiques.

Les résidents du non loti de Kossodo, plus dépourvus en équipement et services urbains de base que les résidents de Toukin et de Somgandé seraient plus favorables aux actions d'amélioration de leur cadre de vie (construction d'équipements sociocollectifs, amélioration de la viabilisation du quartier) ou d'approches innovantes de gestion foncière communautaire (possession et titrement collectif). En effet, ces améliorations contribueraient à une forme de reconnaissance tacite et de légitimation de leur présence sur cette portion de territoire urbain par les autorités publiques.

---

<sup>23</sup> Résident de Bissighin, cité par L. Guigma, (2017)

<sup>24</sup> Entretien du 26 janvier 2019 à Toukin.

<sup>25</sup> Entretien du 17 janvier 2019 à Kossodo

Finalement, la perception des résidents du non-loti comme étant « mal lotis », c'est à dire dépourvus de sécurisation foncière individuelle ainsi que d'un niveau d'équipement et de viabilisation urbaine adéquat, semble être le fondement d'un argumentaire des résidents eux-mêmes et de certains gouvernants afin de justifier et légitimer le lotissement de ce type de quartiers.

### **Conclusion**

Le Marteau à travers ses sous-quartiers non lotis de Toukin, Somgandé et Kossodo a servi de terrain d'investigation pour appréhender l'hétérogénéité et la diversité de formes spatiales que présentent les quartiers non lotis de Ouagadougou en leur sein, mais également vis-à-vis des quartiers lotis environnants. La consolidation des habitations, la construction d'équipements de **proximité**, l'implantation de services et d'activités informelles, l'ingéniosité des résidents pour garantir un accès aux services urbains de base constituent des urbanités spécifiques des quartiers non lotis de Ouagadougou. Leurs espaces partagés constitutifs de la porosité du tissu urbain sont des sources d'inspiration pour aménager les quartiers, les villes ainsi que les métropoles en prenant en compte les préoccupations environnementales (B. Secchi, P. Vigano, 2011). Les résidents du non-lotis sont-ils vraiment « mal lotis », ou peuvent-ils tirer profit de leur insuffisance d'infrastructures, d'équipements et de leur précarité foncière, pour inventer et construire de nouvelles urbanités ?

En attendant la mise en œuvre du « cadre d'intervention pour la résorption de l'habitat spontané au Burkina Faso » (MUH, 2018), promu par le ministère en charge de l'urbanisme et de l'habitat, les actions participatives d'amélioration des quartiers impulsées par ONU Habitat à Bissighin ou par YAAM Solidarité à Boansa, en lien avec les actions communales d'aménagement des quartiers périphériques lotis et non lotis de Ouagadougou, **offrent** des opportunités de prise de conscience et d'engagement citoyen de résidents du non-loti, en faveur de la « (re)connaissance » (A. Deboulet, 2016) de leurs savoirs-faires et de leurs quartiers par les experts et les gouvernants. La présence dans la ville de ces quartiers non-lotis, chaque jour transformés et améliorés, représente une forme de résistance subie ou active de leurs résidents, contre l'homogénéisation des formes urbaines et les logiques d'appropriation foncière individuelle nourries par une volonté politique et sociale illusoire de produire et de distribuer des parcelles à tous les ménages résidant à Ouagadougou.

« Plutôt que d'avoir recours à une restructuration délicate, longue et onéreuse, n'y aurait-il pas lieu de prévoir un procédé d'aménagement regroupant les caractères positifs des quartiers spontanés mais dont l'insertion ultérieure dans le milieu urbain loti ne saurait poser de tels problèmes ? Ne serait-il pas possible de planifier des quartiers spontanés préstructurés ? » (M. Boly). Les quartiers non lotis sont ainsi le terreau d'expérimentation de pratiques nouvelles d'aménagement urbain et de régularisation foncière avec le concours et la participation active des résidents eux-mêmes.

## Bibliographie

- BARON C. (2014) - « Hybrid water governance in Burkina Faso: The ONEA experience » in McDonald D.A., *Rethinking Corporatization and Public Services in the Global South*, éd. Zed books, 240p. trad. Municipal services project, 19p.
- BOLY M. (non daté), *Quartiers spontanés et développement urbain*, 10p.
- DEBOULET A. (2016) - *Repenser les quartiers précaires*, Paris, éd AFD, 276p.
- DEGORCE A. (2010) – « Les espaces des morts dans les chants funéraires de moosé (Burkina Faso) », in *Journal des Africanistes* n°79-2 | 2010 : L'expression de l'espace dans les langues africaines II, pp.43-63
- GUIGMA L. (2017) – *Vivre dans le non-loti de Ouagadougou : Processus de marchandages fonciers entre citoyens, chefs traditionnels et autorités publiques*. (DEBOULET A, PIERRE LOUIS L., dir), Thèse de doctorat en études urbaines, aménagement et urbanisme, Université Paris 8, Vincennes Saint-Denis, 613p.
- GUIGMA L., KAYSER-BRILL C. (et al 2015) – *Modèle d'électrification de zone périurbaine d'habitat spontané : état des lieux basé sur les résultats d'enquêtes*, IED, 37p.
- HYDROCONSEIL, ONEA (2011) - *Appui à l'ONEA pour l'expérimentation de la gestion déléguée du service de l'eau potable et la promotion des services d'assainissement dans les quartiers périurbains défavorisés*, rapport de démarrage, 43p.
- MUH (2018) - *Cadre d'intervention pour la résorption de l'habitat spontané dans les treize chefs-lieux de régions du Burkina Faso et à Pouytenga*, rapport d'expertise réalisé par PERSPECTIVE, 139p.
- ONU HABITAT, MHU (2011) – *Documents-projet du programme participatif d'amélioration des bidonvilles à Ouagadougou*, composantes 1 à 5, rapport d'expertise réalisé par PERSPECTIVE Ouagadougou, 180p.
- ONU –HABITAT, MHU (2014), *Stratégie préliminaire pour la mise en œuvre du Programme participatif d'amélioration des bidonvilles à Bissighin (PPAB 3)*, rapport d'expertise réalisé par PERSPECTIVE, Ouagadougou, Septembre 2014.
- OUATTARA A. (2004) - « Les enjeux de la dynamique des extensions périurbaines à Ouagadougou (Burkina Faso) », <http://www.ceped.org>
- OUATTARA A. SOME L. (2009) – Recensement général de la population et de l'habitation, RGPH, Thème 9 : « La croissance urbaine au Burkina Faso », INSD, 118p
- ROSSIER C., SOURA A., B. LANKOUANDE, R. MILLOGO (2012) – « Les non-lotis sont-ils des villages urbains ? Le cas de la périphérie de Ouagadougou ». 15p.
- SECCHI B., VIGANO P. (2011) – *La ville poreuse : un projet pour le Grand Paris et la métropole de l'après Kyoto*, éd. MetisPresses, 294p.
- PIERRE LOUIS L. (2013) – « Cadres réglementaire et institutionnel des lotissements au Burkina Faso ». Rapport de thématique 2 des États généraux des lotissements au Burkina Faso, 42p.

## Liste des figures

Figure 1 Plan de situation de la zone non lotie du Marteau .....	2
Figure 2 Localisation approximative des quartiers non lotis de Toukin, Songandé au sein du Marteau	3
Figure 3 : Statut foncier des non lotis du Marteau .....	7
Figure 4: Evolution de l'occupation spatiale du Marteau de 2002 (en haut) à 2018 (en bas) .....	8
Figure 5 : Formes urbaines des quartiers non lotis proches des quartiers lotis .....	12
Figure 6 : Formes urbaines spécifiques aux quartiers non lotis proches des quartiers lotis .....	13
Figure 7 : Localisation des équipements scolaires et sanitaires dans le non-loti du Marteau et les quartiers lotis environnants .....	14
Figure 8 : Ecoles primaires dans les non-lotis de Toukin (à gauche, « Anatole école »), de Somgandé (au milieu, école « Trésor ») et de Kossodo (à droite, élèves dans la cour de l'école « Wendbenedo »).....	15
Figure 9 : Rue séparant le loti à droite et le non - loti de Somgandé à gauche (photographie de gauche) et rue séparant le loti à gauche et le non - loti de Somgandé à droite (photographie de droite).....	16
Figure 10 : Maquis en bordure du non-loti de Somgandé .....	16
Figure 11 : Activités informelles dans le non-loti de Somgandé (à gauche et au milieu) et Kossodo (à droite).....	16
Figure 12 : Activités dans le non-loti de Toukin (téléphonie à gauche, matériaux de construction à droite).....	16
Figure 13 : Transformation de peaux de bœufs (à gauche) et de fils de fers mous (à droite) dans le quartier non loti de Somgandé .....	17
Figure 14 : Activités de loisirs dans les non-lotis de Toukin (poteau de terrain de football à gauche), Somgandé (vidéoclub, au milieu) et Kossodo (soupe de patte de bœuf dans un maquis, à droite) ....	17
Figure 15 : Localisation des infrastructures hydrauliques dans le non-loti du Marteau et les quartiers lotis environnants.....	19
Figure 16 : Une borne-fontaine (à gauche) et un forage (à droite) dans le non-loti de Somgandé .....	20
Figure 17 : Ruelles du non-loti de Somgandé avec puisards remplis d'eau usées et de déchets (à gauche) et passage visible des eaux pluviales au milieu de la ruelle (à droite) .....	20
Figure 18 : Protections aux flancs des constructions du non-loti de Toukin (à gauche) et de Kossodo (à droite).....	21
Figure 19 : Borne (à gauche et au milieu) et chantier arrêté (à droite) dans le non-loti de Kossodo...	22
Figure 20 : Toits surmontés de panneaux photovoltaïques (à gauche) et recharge de batteries (à droite) dans le non -loti de Toukin .....	23
Figure 21 : Ruelles surmontées de fils électriques dans le non loti de Somgandé .....	23
Figure 22 : Sous le hangar du Chef de Toukin (non-loti à gauche) et hangar du Chef de Somgandé (loti, à droite) .....	25
Figure 23 : Ambiance de cabarets de dolo dans le non loti de Kossodo.....	26
Figure 24 : Portion de l'exutoire aménagé dans la zone lotie au Sud de la RN3 (à gauche) et portion de l'exutoire non aménagé dans le non-loti de Kossodo (à droite) .....	27
Figure 25 : Ordures ménagères jetées (à gauche) et incinérées (à droite) dans la bancotière-exutoire de Kossodo .....	28
Figure 26 : Occupations de la ceinture verte des non-lotis de Toukin (passage au milieu de déchets, à gauche), de Somgandé (boeufs en stabulation, au milieu) et de Kossodo (arbustes bordant l'exutoire, à droite) .....	28