

AGENCE IMMOBILIERE ZAG NEERE VENTE. SOUS LOCATION. GERANCE

70 30 02 37 74 40 54 45

Koulouba apt ment 3ch 2eme etage bureau	150 000
Koulouba apt ment 3ch salon 3eme etage	150 000
Koulouba magasin allouer pour vente	150 000
Koulouba magasin en face goudron	300 000
Koulouba villa 9ch salon pour bureau	400 000
Koulouba apt ment 1er etage 3ch bureau	200 000
Cite' Pison ciné P magasin en face du goudron	200 000
1200 logement villa 4ch salon bureau	300 000

1200 logement magasin allouer	500 000
1200 logement villa 4ch salon bureau	250 000
Cite' Tampony villa 4ch salon logement	125 000
Nionko villa 4ch salon logement	125 000
Petit Paris villa 6ch salon piscine	100 000
Zeme du bois villa 3ch salon logement	500 000
Cite' Jassango villa 4ch salon logement	200 000
1200 logement apt ment 1 ch salon meublé	150 000
Sla mini villa meublé 2ch salon	150 000
Patte d'oe villa 3ch salon logement	250 000
Samandin villa 3ch deparance bureau	250 000
Contact: 70 30 02 37 / 74 40 54 45	
79 54 13 41	

PARCELLE EN VENTE	
QUARTIER :	
SUPERFICIE :	
VALEUR :	
CONTACT :	70 30 02 37
PARCELLE EN VENTE	
QUARTIER :	
SUPERFICIE :	
VALEUR :	
CONTACT :	70 30 02 37
PARCELLE EN VENTE	
QUARTIER :	
SUPERFICIE :	
VALEUR :	
CONTACT :	70 30 02 37
PARCELLE EN VENTE	
QUARTIER :	
SUPERFICIE :	
VALEUR :	
CONTACT :	70 30 02 37
PARCELLE EN VENTE	
QUARTIER :	
SUPERFICIE :	
VALEUR :	
CONTACT :	70 30 02 37
PARCELLE EN VENTE	
QUARTIER :	
SUPERFICIE :	
VALEUR :	
CONTACT :	70 30 02 37

Tentatives de mise aux normes urbaines internationales des « périphéries du monde »

Le cas de Ouagadougou (Burkina Faso)

Félix Lefebvre

La question de la circulation internationale des modèles urbains a permis l'exploration de nombreuses pistes théoriques et méthodologiques dans le sillage des *globalization studies*. Logiquement, ces études se sont orientées vers l'analyse critique des influences et dépendances Nord-Sud, en éclairant cette question des modèles sous l'angle des rapports de domination. La littérature francophone sur ce sujet s'est notamment intéressée à la question des modes de gestion des services urbains (Baron et Peyroux, 2011), particulièrement dans le cas des pays d'Afrique subsaharienne. Ces travaux analysent également le rôle des institutions internationales, des mécanismes néocoloniaux ou des discours sur la « bonne gouvernance » et les « bonnes pratiques » (Osmont, 1995 ; Blot et Spire, 2014). Bien entendu, la circulation des modèles passe par d'autres canaux et prend d'autres formes (Peyroux, 2012).

Sauf dans quelques rares cas (Choplin, 2014 ; Spire *et al.*, 2014), la littérature sur les modèles s'est concentrée sur les grandes métropoles et leur compétitivité, beaucoup moins sur les espaces périphériques des villes sahéliennes, « improductives tant sur le plan industriel que sur celui des services » (Choplin, 2014, p. 256). Mais la circulation n'est pas un processus uniforme, et peut passer par des relais pour atteindre les périphéries du système urbain mondial, telles que Ouagadougou, qui peuvent altérer à chaque étape l'unicité du modèle. Le « sens de circulation » Nord-Sud a également été remis en cause, des modèles spécifiques se diffusant à partir de pôles intermédiaires ou émergents, quand ils n'empruntent pas dans certains cas un sens Sud-Nord (Verdeil, 2005). La question apparaît donc aujourd'hui suffisamment nourrie pour adopter sur des terrains spécifiques la question du modèle dans toute sa complexité et ses formes multiples, de manière à nous interroger sur les « effets de modèle », et à comprendre les adaptations et résistances des contextes locaux.

Nous entendons ici la notion de *modèle urbain* dans un sens large, c'est-à-dire à la fois comme modèle de gouvernance, mais plus largement comme modèle de paysage et de pratiques propres à une représentation – ici, celle du pouvoir, ou selon la définition de J. Lévy, « représentation intentionnelle formalisée d'un État, d'une mémoire et d'un avenir souhaitable pour la ville, l'espace urbain et l'urbanité » (Lévy, 2003, p. 952).

Si Ouagadougou, capitale du Burkina Faso, voit son poids croître à un rythme régulier, elle reste ce que l'on pourrait appeler une capitale « périphérique » du marché mondial des villes. Elle connaît néanmoins depuis quelques années de profonds changements sous l'impulsion des pouvoirs publics, soutenus par les bailleurs internationaux, visant conjointement à maîtriser et normaliser le développement urbain et à améliorer l'image internationale de la ville. Il en résulte des pratiques et représentations du pouvoir résolument nouvelles dans l'espace urbain.

L'histoire de la ville s'inscrit néanmoins dans un *continuum* de modèles dépendants de rapports de domination. On retrouve dans son histoire les traits communs de la gestion urbaine coloniale, modèle de ségrégation spatiale (Georg, 2006). Le volontarisme urbain qui a caractérisé le régime marxiste-léniniste de Thomas Sankara (1983-1987) défendait assurément une vision globale de l'espace urbain, un ensemble cohérent de pratiques et représentations normatives assimilable au modèle (Le Bris, 2000), visant à « conformer la ville à l'idéal social de la Révolution » (Hilgers, 2009, p. 194). Le régime libéral semi-autoritaire (Hilgers, 2010) de Blaise Compaoré (1987-2014) lui succède après un coup d'État et impose progressivement de nouvelles normes. L'étude de cette

succession de modèles tend malgré tout à démontrer que ceux-ci n'ont jamais véritablement réussi à imposer des normes en totale rupture avec les précédentes : ils se sont toujours heurtés à la réalité du terrain et ont été renégociés et réorientés par leur confrontation à l'espace local, si bien qu'il est difficile de définir leur influence réelle à Ouagadougou.

En lien avec cette histoire urbaine inscrite dans la durée, l'implantation de modèles internationaux de gestion urbaine à Ouagadougou pose question. En tant que ville périphérique, la capitale burkinabè constitue-t-elle un cadre original pour la mise en œuvre de ces modèles internationaux ? Quelles stratégies politiques locales sous-tendent cette volonté d'application de cadres urbains normatifs ?

Nous mènerons cette réflexion en distinguant les deux grandes logiques des modèles urbains internationaux : la logique *pro-growth* de performance économique par la mise en marché et la libéralisation dans la lignée des plans d'ajustement structurels, et la logique *pro-poor* de performance politique et sociale par l'inclusion des pauvres et le renforcement des capacités de ceux-ci (Bertrand, 2014). Puis nous tenterons de remettre en perspective ces logiques de modèle en rappelant leurs effets concrets sur les modes de vie urbains dans la ville de Ouagadougou. Pour ce faire cet article s'appuie sur l'étude des politiques urbaines et des acteurs de ces politiques, analysées à la suite de trois séjours à Ouagadougou entre 2014 et 2016 effectués dans le cadre d'un travail de thèse.

Des logiques *pro-growth* : « faire rentrer dans la compétition les périphéries du monde¹ »

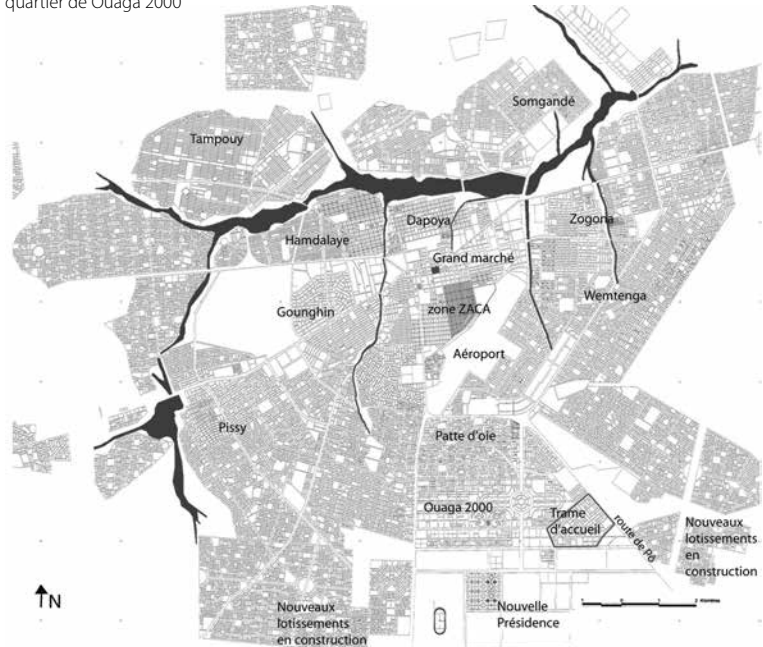
À partir des années 1990, le régime de Blaise Compaoré entend rompre avec les années Sankara² et se plie aux exigences des bailleurs internationaux en matière de politique urbaine. Celle-ci tend dès lors vers une gestion inspirée des modèles internationaux suivant une combinaison d'objectifs de performance économique et de performance sociale censés se renforcer mutuellement.

1. Choplin, 2014.

2. En 1987, Blaise Compaoré met fin à la période révolutionnaire sankariste (1983-1987) par un coup d'État, mettant en place un régime semi-autoritaire (Hilgers et Mazzochetti, 2010) et engageant le pays sur la voie d'une « rectification » libérale. Nous nous intéressons ici à la période du régime de M. Compaoré (écarté du pouvoir par une insurrection populaire en octobre 2014).

Figure 1. Les grands projets

La Zaca au centre de la ville de Ouagadougou, et la trame d'accueil principale au sud, jouxtant le quartier de Ouaga 2000



Source : A. Biehler, 2006, p. 492.

Gouverner la ville par les grands projets

L'arrivée de M. Compaoré à la tête de l'État signe le retour du pays dans l'aire d'influence des institutions internationales, qui l'encouragent à libéraliser son économie et à engager un ensemble de réformes structurelles : c'est la période de « rectification³ ». Les exigences de ces institutions et notamment des bailleurs (Banque mondiale, FMI, Onu Habitat, etc.) poussent Ouagadougou à adopter certaines normes internationales en termes de gestion urbaine. Dans les faits, la politique urbaine divise son champ d'actions : la gestion de la majeure partie de la ville, et notamment la question des lotissements, retrouve la logique de laisser-faire et d'ajustements ponctuels qui a caractérisé le quart de siècle pré-Sankara (Fournet *et al.*, 2008) ; l'État concentre ses efforts sur la valorisation de la ville à travers deux grands projets – la municipalité restant « la grande absente » (Biehler, 2010) de la gouvernance urbaine, se bornant à l'entretien et à la gestion courante. L'action urbaine s'inscrit dès lors dans l'agenda néolibéral international, avec un programme de destruction des entraves à la logique de marché (Bourdieu, 1998). Il s'agit donc d'une part de privilégier les logiques de laisser-faire, tout comme l'initiative privée dans le fonctionnement du marché foncier et immobilier, et d'autre part de créer les conditions optimales d'attraction des capitaux et

3. Cette période commence à la fin des années 1980 et dure jusqu'à la fin des années 1990 ; elle consiste à « rectifier » la politique révolutionnaire des années 1980 pour se plier progressivement aux exigences des bailleurs de fonds.

Figure 2. Le quartier de Ouaga 2000

SOURCE : A. BIEHLER, 2006, P. 88.

d'investissements. Ce sera notamment le rôle des grands projets.

Dès 1996 est lancée au sud de la ville la construction du quartier « Ouaga 2000 » (figure 1), dédié à l'accueil de grands événements internationaux. L'organisation de la Coupe d'Afrique des nations de football en 1998 et surtout du Sommet France-Afrique à Ouagadougou en 1996 encouragent en effet l'État à produire un quartier de grand standing à même de donner une stature internationale à la ville. Un centre des congrès et plusieurs villas cossues sont alors construits. Le projet Ouaga 2000 est érigé sur une zone d'aménagement spéciale conçue en 1990 pour créer un nouveau pôle urbain moderne afin de décongestionner le centre-ville. Le quartier est dès lors destiné à accueillir les activités prestigieuses et les citadins économiquement privilégiés (figure 2). Ouaga 2000 se construit sur une zone relativement vierge, ce qui facilite l'installation en limitant les « déguerpissements⁴ » et facilite une éventuelle extension. Quelques villages sont malgré tout déguerpis, notamment celui de Kossyam⁵. Le projet doit accueillir 90 000 habitants sur une superficie de 730 hectares (Biehler, 2010, p. 88).

En 2006, la présidence de la République y est déménagée, puis de nombreux ministères, ambassades, services de l'État et résidences de standing. Les lots, vendus à un prix uniquement accessible à l'élite économique et la diaspora⁶, doivent répondre à un cahier des charges peu contraignant, mais assurant que « la recherche d'harmonie et de beauté doit prévaloir sur chaque parcelle et l'ensemble de la zone » (Dupuis *et al.*, 2010, p. 68). Si le quartier s'est construit lentement et reste inégalement densifié, il constitue aujourd'hui un véritable pôle de l'élite politique et économique au sud de la ville, désormais fondu dans le reste du tissu urbain, à même d'attirer et de fixer les capitaux.

Du point de vue des politiques urbaines, Ouaga 2000 est largement perçu comme le projet de la présidence, et ne concerne presque pas la municipalité, malgré la mise en place progressive des lois de décentralisation au cours des années 1990 : « Ouaga 2000 est illégitime en ce sens que du point de vue de l'urbanisme, il y a eu un acte de pouvoir. [...] C'est illégal en ce sens que ça ne fait pas

4. Les déguerpissements, issus de la pratique coloniale, consistent à évincer des populations sans titres de propriété, permettant à la fois de libérer de l'espace stratégique et d'éloigner les indésirables.

5. Les populations concernées par ce déguerpissement se sont vues attribuer une parcelle dans un quartier périphérique, Karpala.

6. Aujourd'hui, une parcelle de 400 à 500 m² à Ouaga 2000 peut coûter autour de 35 à 40 millions de FCFA (53 237 à 60 842 euros), contre 3 à 20 millions (4 563 à 30 421 euros) dans le reste de la ville, et 13 à 14 millions (19 773 à 21 295 euros) dans les quartiers adjacents de Karpala et Nagrin. Les prix du m² ont plus que triplé entre 2000 et 2010 dans le quartier, cf. notamment [en ligne] <http://madice.centerblog.net/1-liste-des-parcelles-ou-terrains-en-vente-a-ouagadougou>

partie du schéma directeur.⁷ »⁸ Le constat de l'inadéquation du projet avec une gestion globale de l'urbain est confirmé par le directeur de l'aménagement et de l'urbanisme opérationnel à la Direction générale de l'urbanisme et des travaux fonciers (DGUTF) : « Il y a des choix politiques qui vont à l'encontre des choix techniques et de la planification. C'était un choix politique de créer Ouaga 2000⁹. » Ouaga 2000 est révélateur de la coprésence des pouvoirs sur l'espace urbain à Ouagadougou – l'État et la municipalité – qui aboutit à celle des modèles de gestion et de développement. Le modèle *pro-growth* que défend l'État se heurte aux stratégies des pouvoirs locaux qui dépendent des anciens modes de gestion urbaine pour leur financement.

Le projet Zaca, pour « zone d'activités commerciales et administratives », a quant à lui été lancé en 2001 par le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (MHU). Il s'agit de l'extension d'un ancien projet d'amélioration du centre-ville, notamment autour du Grand Marché, mené sous Sankara dans les années 1980. La zone d'extension concerne 80 hectares du centre-ville, occupés par 12 500 habitants peuplant des quartiers datant d'avant la colonisation (Biehler, 2006, pp. 58-59). Pour les besoins du projet, ces quartiers sont déguerpis et leurs habitants envoyés vers deux trames d'accueil¹⁰ en périphérie de la ville, malgré une active résistance de certains d'entre eux. Pour assurer leur éviction, l'État use à la fois de la coercition violente et de la négociation, tout en communiquant largement sur le projet pour s'assurer un soutien du reste des habitants.

L'idée du projet Zaca est de restructurer en profondeur le centre-ville afin d'en faire un quartier moderne et d'améliorer l'image de la ville, en créant les conditions d'attraction d'investissements privés massifs, nationaux ou internationaux. Ici, la stratégie du pouvoir est plurielle. Comme pour Ouaga 2000, il s'agit de créer les conditions favorables à l'investissement et à la fixation du capital par la libération de foncier et la mise en place d'un projet urbain d'envergure. Mais précisément, la centralité même du projet dépasse le cadre simplement économique : en

offrant son centre-ville aux investisseurs, Ouagadougou cherche à obtenir sa *skyline*, à l'image du Plateau qui a fait la réputation régionale de modernité d'Abidjan (Steck, 2005) : « On parlait de modernisation, mais il n'y avait pas de plan précis... On voulait seulement construire autour du marché des trucs à étages, et tout ça¹¹. » De manière générale, la Zaca comme Ouaga 2000 suivent l'objectif de « fixer spatialement » le capital (Harvey, 2008) en libérant du foncier urbain stratégique et potentiellement rentable.

Le projet Zaca, salué par les bailleurs, répond à la volonté de faire la ville selon les modèles internationaux : un véritable projet d'urbanisme censé s'autofinancer par l'investissement privé qu'il génère, issu d'un concours international d'urbanisme. Selon l'actuel directeur général du projet, « c'est avant tout un projet d'urbanisme, et ça exclut l'idée que c'est un projet à but lucratif, où on voit une certaine rentabilité. Voilà, l'urbanisme, c'est la volonté politique qui doit primer¹² ».

Avec la Zaca, Ouagadougou adopte un modèle international développé dans le monde entier : gouverner la ville par le projet. Le standard technicien est assumé par les responsables que nous avons rencontrés : « C'est le projet qui nous tient à cœur. Ce que les gens vont devenir, ça ne nous intéresse pas. Donc nous, on va devoir apporter un appui pour faciliter le départ des populations vers la périphérie¹³. » Ouaga 2000 relève aussi d'un modèle international, en créant au sein d'une zone les conditions d'accueil des capitaux privés, indépendamment de la cohérence du projet pour la ville. La Zaca relève d'une même logique, même si le fait de se fonder sur un projet urbanistique clair semble lui donner davantage de légitimité. Les deux projets s'inscrivent désormais dans la stratégie de développement global du Schéma directeur d'aménagement du Grand Ouagadougou (Sdago). Ouagadougou s'est dotée également d'un plan d'occupation des sols (Pos). Les effets de ces dispositifs restent limités, Sdago et Pos n'étant pas mis en œuvre. Les grands projets restent donc sous la tutelle opérationnelle de l'État, la mairie n'intervenant qu'à la marge et la coopération (AFD, Grand Lyon) se limitant à appuyer les pouvoirs publics dans la gestion des périphéries.

Ainsi, Ouaga 2000 et la Zaca autant que la faiblesse opérationnelle du Sdago et du Pos montrent que la logique de projets prime sur les plans d'ensemble. Le projet, permettant à la fois de dégager du foncier, d'écarter les indésirables et d'attirer des investisseurs, permet à la ville de se conformer aux standards internationaux de développement.

7. Le Schéma directeur d'aménagement du Grand Ouagadougou (SDAGO) est un outil de gestion métropolitaine de la capitale lancé en 1999 et révisé en 2009 dans le cadre des lois de décentralisation.

8. Entretien avec l'ancien directeur général du projet Zaca, ci-après désigné comme l'ex-DG-Zaca, 22 mai 2014.

9. Entretien avec le directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme à la DGUTF, ci-après désigné comme le DAU-DGUTF, 14 mai 2015.

10. Il s'agit de deux trames foncières appartenant à la Société nationale des terrains urbains (Sonatur) mises à disposition par celles-ci afin d'accueillir les expulsés du projet Zaca. Les familles se voient offrir la possibilité d'accéder à un prix préférentiel à des parcelles viabilisées (avec accès à l'eau et à l'électricité) pour y bâtir leur habitation.

11. Entretien avec l'ex-DG-Zaca, 22 mai 2014.

12. Entretien avec le directeur général du projet Zaca, ci-après désigné comme DG-Zaca, 21 avril 2016.

13. *Idem*.

Trame d'accueil

FELIX LEFÈVRE

L'adoption d'un modèle standardisé s'appuyant sur le secteur privé

La volonté de concentrer l'action de la politique urbaine autour de grands projets correspond aux desideratas des bailleurs internationaux adoptés par l'État burkinabè : la standardisation du modèle mêle un volontarisme étatique dans la mise en place et la gouvernance du projet et une grande confiance en la puissance de l'initiative privée. Les schémas des bailleurs constituent des « kits » de « bonnes pratiques » d'action publique qui guident les politiques publiques (Onu Habitat, 2011) vers des objectifs qui s'imposent à tous les pays (éradication des bidonvilles, bonne gouvernance, etc.).

Les références à des modèles internationaux sont fréquentes chez les responsables de la politique urbaine. Un responsable du service urbanisme de la mairie déclare ainsi : « Au Maroc, ils construisent 10 000-15 000 logements facilement. C'est en Afrique ! Chez nous, c'est la croix et la bannière ! Regardez les bâtiments haussmanniens dans les villes françaises : aujourd'hui, ils sont

toujours là, parce qu'ils répondent à un besoin¹⁴. » Cette référence à des modèles idéaux-typiques de développement urbain pour les villes du Sud se retrouve d'ailleurs fréquemment dans les documents des bureaux d'étude ou des institutions étrangères intervenant dans la maîtrise d'ouvrage des projets : « L'association AFD/Groupe huit est un bon exemple, perpétuant le même point de vue, les mêmes expertises sur l'aménagement et l'évolution de ses villes et les mêmes pratiques d'aménagement urbain en provenance de l'extérieur » (Biehler, 2010, p. 115). Le projet Zaca lui-même est issu d'un concours international d'urbanisme remporté par un consortium de bureaux burkinabè, sénégalais et français ayant proposé un plan fonctionnel selon des normes internationales.

La politique des projets balise le terrain pour l'initiative privée. L'ex-DG-Zaca résume ainsi le but des destructions préalables au projet Zaca : « Il fallait faire la place [...]. Il faut continuer à modifier le paysage, car il y

14. Entretien avec le chef de service suivi et planification à la Direction des études et de la planification (Dep), mairie de Ouagadougou, ci-après désigné comme CSSP-Dep, le 2 mai 2014.

a une offre. [...] Il y a un marché à prendre¹⁵. » Le rôle de l'État est dès lors d'« accompagner une dynamique [...] qui existe¹⁶ ». Son successeur confirme que le rôle moteur du projet revient aux investisseurs :

Un projet d'urbanisme et d'aménagement fait appel à de gros moyens financiers. Il y a des investissements, et connaissant aussi le Burkina, il y a des limites au niveau de la mobilisation financière. [...] Nous pensons que l'État a joué sa partition et le vide que vous constatez, nous pensons qu'il revient aux promoteurs privés qui ont acheté ces parcelles à réaliser les bâtiments¹⁷.

On retrouve cette conviction pour le moins libérale dans les discours des responsables municipaux de l'urbanisme : « Quand on carrosse une voie, ça crée de l'attractivité, le foncier prend de la valeur¹⁸. »

Cette volonté de s'adapter à des modèles internationaux offrant des étalons indépassables doit permettre à Ouagadougou de s'affirmer à l'international dans sa concurrence avec les autres capitales. Elle doit à la fois attirer les investisseurs par la standardisation tout en jouant sur ses avantages comparatifs. In fine, le modèle défendu fait confiance aux capitaux privés pour assurer le développement urbain, le rôle de l'État se bornant à accompagner ceux-ci¹⁹. La politique urbaine cherche en ce sens à développer l'image de marque de la ville.

Les représentations du pouvoir : l'importance de l'image de marque

« Bien sûr, le projet Zaca est un projet pour rehausser Ouaga au niveau des autres capitales²⁰ », résume le directeur général de l'Urbanisme et des travaux fonciers (DGUTF) au MHU. Aucun des responsables que nous avons rencontrés n'omet d'évoquer l'importance du branding. Comme évoqué plus haut, le projet doit permettre de combiner une standardisation de la ville et la valorisation de ses atouts :

En fait, le souci et l'ambition de la Zaca [...] est de faire du cœur de la capitale une zone de haute qualité urbanistique, architecturale et culturelle. Parce que Ouagadougou [...] accueille beaucoup de conférences, beaucoup de rencontres... C'est la capitale du cinéma. C'est la capitale de l'artisanat. On a le Siao, le Fespaco²¹...

15. Entretien avec l'ex-DG-Zaca, 22 mai 2014.

16. *Idem*.

17. Entretien avec DG-Zaca, 21 avril 2016.

18. Entretien avec le CSSP-Dep, 2 mai 2014.

19. L'ex-DG-Zaca déclare d'ailleurs à propos du déguerpissement : « Ce n'est pas l'État qui expulse, c'est le marché », interview, lefaso.net, 4 février 2005, [en ligne] lefaso.net/spip.php?article5843

20. Entretien avec le DGUTF, 29 avril 2014.

21. Le Salon international de l'artisanat de Ouagadougou (Siao) et le Festival panafricain de cinéma de Ouagadougou (Fespaco) sont deux manifestations d'envergure se déroulant en alternance tous les deux ans attirant de nombreux visiteurs étrangers.

Figure 4. Vues de Zangouettin, vieux quartier central détruit pour le projet Zaca



SOURCE : A. BIEHLER, 2006, P. 416

Le projet cherche à convertir l'image de la ville en moteur de croissance économique. La position centrale du projet Zaca renforce cette vocation, car il est difficile pour un investisseur de passage à Ouagadougou d'éviter de traverser la zone. C'est ce qu'évoque l'ex-DG-Zaca :

C'est comme pour tout projet d'urbanisme de cette envergure en centre-ville : c'est souvent une question de prestige politique, et on cherche du coup à "habiller". Vous savez, sur le plan environnemental, c'était sale, etc. [figure ci-dessus]. Mais c'est quand même une vitrine : il y a l'aéroport juste en face, etc. Donc, le gouvernement veut donner une autre image de la ville de Ouagadougou pour les étrangers qui quittent le centre²². Ces convictions sont appuyées par la mobilisation de représentations typiques des modèles internationaux de l'urbanisme – densification, verticalisation ou limitation de l'étalement urbain : « Quand on parle de ville, il faut quand même sentir une densification²³.

Ces discours semblent montrer que les décideurs politiques jouent la réussite de leur projet sur le pari que cette structuration libérale de la politique urbaine finira par produire d'elle-même le changement de mentalité nécessaire à son succès :

Il y a une rationalité dans laquelle nous ne sommes pas encore au Burkina. Les relations de solidarité tiennent toujours, mais on commence à avoir des familles de plus en plus nucléaires. Avec les charges, les changements de conditions de vie que ça implique. Les gens commencent à rechercher des alternatives²⁴.

Les responsables politiques ne comptent donc pas uniquement sur le secteur privé pour assurer le développement urbain, mais également sur les évolutions de la société. Les responsables de la politique urbaine se font les relais de modes d'être-en-ville exogènes qu'ils considèrent

22. Entretien avec l'ex-DG-Zaca, 22 mai 2014.

23. Entretien avec le DG-Zaca, 21 avril 2016.

24. *Idem*.

comme l'évolution naturelle de la ville.

Cette stratégie *pro-growth* insistant sur l'importance de l'image de marque de la ville se combine parfaitement avec des stratégies *pro-poor*, suivant l'idée que ce qui ne correspond pas aux standards urbains internationaux est identifiable à de la pauvreté ou de la précarité :

On cherche à faire un centre-ville assaini et sécurisé. Il y avait un problème de quartiers non lotis en centre-ville. Il y avait un bidonville au cœur de la ville, les pompiers ne pouvaient pas entrer dans les rues. Et c'était insuffisamment mis en valeur. C'est le centre-ville, le terrain est cher et les investissements étaient médiocres. Il y avait donc un objectif de valorisation. Il fallait accompagner le processus de mutation. La Zaca est à côté du cœur de ville. C'est vers le Grand marché, etc. C'est une zone commerciale²⁵.

Des logiques *pro-poor* : une mise en ordre et en norme de la ville

La mobilisation du registre de la lutte contre la pauvreté et l'insalubrité s'accorde parfaitement avec le registre de la valorisation économique. Ici, le modèle étant la valeur-étalon de l'urbain, valoriser le modèle revient à valoriser l'urbain : la croissance économique doit permettre dans un même mouvement l'inclusion et le renforcement des capacités des populations démunies.

Les pratiques urbaines du pouvoir entre autoritarisme et modernisation

Les pouvoirs publics cherchent à associer aux objectifs de performance économique de la ville des objectifs de performance sociale, ce qui fait partie des exigences des bailleurs. Ainsi, l'Onu Habitat considère qu'un « changement de mentalité » est nécessaire afin de « considérer le « développement urbain » comme une « opportunité » pour « loger les pauvres dans les villes africaines » (Onu Habitat, 2011). De même, la Banque mondiale promeut « une ville sans bidonvilles », suivant un objectif de disparition des quartiers précaires. De nombreux travaux remettent en cause cette « rhétorique du *slum* », qui peut se résumer à éradiquer les bidonvilles sans éradiquer la pauvreté, et simplement déplacer le problème (Choplin, 2014, p. 264). Toujours est-il que mettre en place des initiatives poursuivant cet objectif permet à un gouvernement de profiter à la fois de subsides internationales et d'une image volontariste. De plus, dans le cas de Ouagadougou, cette rhétorique est une arme politique à même de faciliter l'acquisition et la mise aux normes de certains espaces. Ainsi dans le cadre du projet Zaca, l'État a pu acquiescer de manière autoritaire des terrains en plein centre-ville, que le projet a pour mission de valoriser au mieux, en mobilisant un discours axé sur la modernisation, la lutte contre l'insalubrité et le développement.

25. Entretien avec le directeur des études et de la planification, mairie de Ouagadougou, 30 avril 2014.

Cela passe par une évolution des pratiques de gestion urbaine des populations. Le Burkina Faso, au cours des années 1980, a eu recours, comme de nombreux pays (Taliercio, 2008 ; Blot et Spire, 2014 ; Spire *et al.*, 2014), à des déguerpissements plus ou moins importants de populations en préalable à ses principaux projets de rénovation urbaine, particulièrement en centre-ville (Fournet *et al.*, 2008), permettant à la fois de libérer de l'espace stratégique et d'éloigner les indésirables. L'annonce du projet Zaca en mars 2001 surprend les populations du quartier qui s'engagent rapidement dans des actions de résistance plus ou moins violentes. L'État décide alors de procéder à des négociations et lance en parallèle dès septembre 2001 une des premières grandes opérations de communication publique du pays, confiée à l'agence Synergie. L'objectif est de « réparer les erreurs du début de la mise en place du projet, notamment l'annonce brutale sans concertation préalable, le fait que la Zaca soit considérée comme la trahison d'une promesse électorale [...], les mauvaises expériences urbaines dues à l'état d'exception [et également la mauvaise opinion vis-à-vis de] la collusion entre l'intérêt public mis en avant et les intérêts privés qui seront les grands bénéficiaires²⁶ ».

S'appuyant sur une étude du contexte et des points forts du projet, Synergie mène sa campagne sur de nombreux supports (affiches publicitaires, encarts dans les journaux, kiosque d'information, etc.) afin de « donner du projet Zaca l'image d'une force bienveillante et protectrice des intérêts de tous les citoyens » tout en « dissip[ant] les rumeurs entretenues [...] en donnant l'information juste aux populations²⁷ ». La campagne est également ciblée selon les publics visés : le message est adapté selon qu'il s'adresse aux habitants du quartier, pour les convaincre des avantages du déménagement, ou aux décideurs économiques, pour les convaincre d'investir dans le projet. L'agence mène des opérations de lobbying auprès d'acteurs-cibles, tels que les dignitaires religieux ou les élus locaux, à même de servir de relais auprès des publics visés.

Ainsi, l'objectif de modernisation doit être visible dans la manière même de monter l'opération. Il s'agit de rassurer les observateurs et d'éviter au maximum les accusations d'autoritarisme. Derrière la pratique du déguerpissement, il s'agit d'insister sur les justes compensations et la sécurisation foncière :

Sur le déplacement vers la périphérie des populations, il faut faire en sorte qu'il y ait une plus-value dans le déplacement. C'est mal perçu, car les populations perdent leur avantage de situation, et ne les retrouveront pas dans un proche avenir. [...] Il faut négocier pour les déplacements : par exemple, faire passer de l'insécurité foncière à la propriété²⁸.

26. « Programme de communication pour le changement positif de comportement dans le cadre de la mise en œuvre du projet Zaca », agence Synergie, septembre 2001.

27. *Idem*.

28. Entretien avec le CSSP-Depi, 2 mai 2014.

Ce responsable de l'urbanisme à la mairie explicite encore la stratégie adoptée en termes de mobilisation de ressources intermédiaires :

Il y a toujours de fortes résistances des habitants aux projets. Mais tout dépend de la manière dont on s'y prend. [...] Si c'est une zone inondable, il faut expliquer que c'est une situation d'insécurité : il faut sécuriser la terre. De plus, en proposant de l'argent, régler l'investissement. Face à la résistance, il y a l'autorité de l'État et de la ville. Ils comprennent qu'ils doivent accepter. En plus, l'association des forces de plaidoyer, des coutumiers, des religieux à la concertation et à la conception du projet fait qu'à un moment, les gens acceptent²⁹.

Cette stratégie de compensation de l'éloignement par la sécurisation foncière a été popularisée comme modèle de bonne gestion urbaine par Hernando De Soto (De Soto, 2006 ; Deboulet, 2011), permettant d'« adoucir » les stratégies d'éviction et de limiter et diviser la contestation tout en intégrant les populations sur le marché foncier (« titrisation »), combinant les logiques *pro-poor* et *pro-growth*.

Les habitants du quartier se voient donc proposer un relogement sur deux trames d'accueil loties et équipées en eau et en électricité. Ces deux trames sont assez excentrées, se situant chacune à une quinzaine de kilomètres du quartier d'origine, mais la principale est située au sud-est de la ville, adjacente à Ouaga 2000 (figure 1). Cet espace prive malgré tout ses nouveaux habitants de la rente de situation dont ils jouissaient au centre-ville, mais selon la communication autour du projet, il ne s'agit pas d'un déclassement :

Il faut un site qui en fait leur donne l'impression de rester, ou même d'entrer un peu plus dans le modernisme. D'où le choix de les mettre à Ouaga 2000, qui est du point de vue des autorités et du point de vue de l'avenir, le centre moderne de Ouagadougou³⁰.

Les déplacements vers la trame d'accueil répondent ainsi aux logiques inclusives promues par la Banque mondiale et Onu Habitat, en gardant les habitants en ville et faisant d'eux des propriétaires légaux. Ils accèdent ainsi au double statut de citoyen légal et de consommateur, la performance sociale soutenant la performance économique.

Ce discours insistant sur les avantages à tirer à l'avenir ne convainc pas tous les habitants déplacés. Si une association de résidents de la trame d'accueil, l'Abretao³¹, se constitue rapidement afin de protester contre le manque d'équipements de proximité dans le quartier, d'autres préfèrent revendre rapidement leur parcelle, la proximité avec Ouaga 2000 leur conférant un prix intéressant, et se réinstaller dans des quartiers périphériques où le foncier est plus abordable. De nombreuses familles de déplacés

se déchirent autour des indemnités de déplacement. Finalement, le fait de choisir de rester dans l'espace de la trame d'accueil implique une adaptation forcée à de nouveaux modes de vie : « Les modifications de l'espace vont forcément modifier les modes de vie³² », nous dit le CSSP-Dep. Ce point de vue est confirmé par un responsable du MHU :

Les gens se réadaptent par rapport à l'activité du centre-ville. Il y a un changement de mode de vie, oui. Le dynamisme, c'est ça : vous êtes privés de quelque chose, mais vous gagnez autre chose. Les gens ont vu finalement qu'ils avaient eu tort [concernant les résistances au projet Zaca]³³.

Cette dialectique coût/avantage permet de faire passer pour une procédure moderne une pratique de gestion de l'urbain généralement considérée comme autoritaire, le déguerpissement (Blot et Pierdet, 2014). Dans le même temps, elle est une pédagogie d'une nouvelle manière de vivre en ville : le déplacement permet en effet une gestion des habitants sur de nouvelles bases, notamment à travers l'imposition d'un cahier des charges.

Maîtriser la ville et imposer la norme par le cahier des charges

La modernisation et les objectifs de performance sociale passent par une rupture avec des modes d'être-en-ville jugés précaires et dangereux. La plupart des opérations d'urbanisme s'accompagnent depuis la Zaca de l'imposition d'un cahier des charges régissant la construction des nouvelles habitations et les activités que les habitants peuvent y développer. Le déguerpissement lié au projet Zaca a donné lieu à un cahier des charges spécifique aux trames d'accueil, dont le respect des strictes clauses conditionne la possibilité de construire et de vivre dans le quartier. Ce cahier des charges impose notamment les constructions en dur, avec des fondations, des distances à respecter avec le mur mitoyen, etc³⁴. En outre, selon les habitants du quartier, ces nouvelles normes de construction font « flamber les prix » des matériaux de construction³⁵. Les activités sont également régulées à travers un *zoning* strict : la trame d'accueil est une zone résidentielle et les activités de commerce informel y sont proscrites (figure 5).

Le cahier des charges apparaît donc comme un outil de mise aux normes urbaines, concernant autant les espaces d'installation des déguerpis que ceux qui sont ouverts par le déguerpissement. La Zaca inclut dès l'origine du projet un lourd cahier des charges pour assurer

29. *Idem*.

30. Entretien avec l'ex-DG-Zaca, 22 mai 2014.

31. Association pour le bien-être des résidents de la trame d'accueil de Ouagadougou.

32. Entretien avec le CSSP-Dep, 2 mai 2014.

33. Entretien avec le DAU-DGUTF, 14 mai 2014.

34. Entretien avec Thomas, Issa et Moussa, habitants de la trame d'accueil, 10 mai 2015.

35. *Idem*.



SOURCE : A. BIEHLER, 2006, P. 495

sa cohérence urbanistique et celle des zones limitrophes. Certains responsables suggèrent toutefois à demi-mot que ce cahier des charges explique la différence de développement entre un projet Zaca faiblement dynamique et le reste du centre-ville, qui voit se multiplier les constructions nouvelles : selon l'ex-DG-Zaca, « les gens peuvent craindre de ne pas pouvoir respecter cet engagement [...] et donc, ils préfèrent payer une parcelle dans le quartier voisin, où ils n'ont pas de contraintes de pression pour réaliser leurs constructions³⁶ ». Ce constat est partagé par son successeur : « Il y a le cahier des charges... Je pense que les gens, c'est peut-être ça qui leur pèse³⁷. » De fait, le niveau d'exigence requis par le cahier des charges et le coût de construction plus ou moins élevé qu'il induit, permet à l'État de sélectionner les habitants d'un quartier.

Cet outil offre donc le double avantage de constituer une mise aux normes des modes de gestion urbaine tout en maîtrisant l'ordre souhaité en ville par le pouvoir, conciliant ainsi les logiques *pro-poor* et *pro-growth*. Le cahier des charges accompagne et même force les évolutions des modes de vie souhaitées, mais par à coups, au rythme des opérations de lotissement, et non selon une logique globale.

36. Entretien avec l'ex-DG-Zaca, 22 mai 2014.

37. Entretien avec le DG-Zaca, 21 avril 2016.



Figure 5. Les rues de la trame d'accueil jouxtant Ouaga 2000, régies par un cahier des charges strict

La compétitivité politique de la ville et ses inégalités : une approche fragmentée de la question urbaine

La volonté de moderniser le mode de gestion de la ville passe également par une amélioration de la « compétitivité politique » de la ville, c'est-à-dire « la capacité des pouvoirs urbains à s'activer sur des enjeux d'action publique, à défaut de les maîtriser » (Bertrand, 2014, p. 355). Le déguerpissement mené dans une logique de négociation, d'accompagnement et de compensation comme la mise en place de cahier des charges participent de cette volonté de clarifier et de normaliser les pratiques urbaines du pouvoir, tout en contribuant à « fragmenter les missions programmatiques des autorités » (Bertrand, 2014, p. 355). Il s'agit bien de gouverner la ville par le projet, ce qui de fait exclut de la gestion normalisée de la ville tout ce qui n'est pas inclus dans un projet ou dans un cahier des charges.

Cette approche fragmentée révèle également des inégalités de traitement selon les populations en rapport avec le projet. Les exigences croissantes en termes de mode d'être-en-ville envers les populations urbaines faiblement dotées en capital, et la mise aux normes internationales, ne s'appliquent pas nécessairement aux investisseurs que la ville cherche à attirer. Ainsi, la non-valorisation des parcelles, qui a souvent contraint les habitants de la trame d'accueil à revendre pour s'installer ailleurs, ne constitue pas un élément de pression pour les détenteurs de parcelles de la Zaca :

La spéculation qu'on observe actuellement, elle est assez naturelle. Une parcelle acquise aujourd'hui, si le propriétaire a cinq ans, réglementairement, pour réaliser, avant ses cinq ans, il peut céder ça à quelqu'un d'autre. Peut-être que c'est heureux, s'il cède à quelqu'un qui a plus de moyens³⁸... selon le DG-Zaca.

38. Entretien avec le DG-Zaca, 21 avril 2016.

Figure 6. Le projet Zaca aujourd'hui, vu depuis l'avenue de l'aéroport



F. LEFEBVRE, AVRIL 2016

De même, si l'État a tenté de contrôler la vente des parcelles à travers la mise en place d'un guichet unique, les grands investisseurs semblent échapper aux exigences de traçabilité concernant le foncier, comme nous l'explique l'ex-DG-Zaca :

Ici, ce n'est pas comme aux États-Unis, ou en France, ou en Europe : on ne pose pas de questions à quelqu'un qui amène une valise d'argent, on ne lui demande pas de prouver [...] la traçabilité... Non, non, on ne pose pas de questions. Si vous avez l'argent... moi, j'ai vu des gens venir avec leur argent dans des sacs... Moi, j'appelle la banque, qui appelle des policiers. Ils viennent encaisser l'argent dans mes bureaux, avec la police. Moi, je ne pose pas de questions. Voilà³⁹.

Ainsi, la volonté de mettre les modes de gestion urbaine en conformité avec les standards internationaux met surtout en évidence les inégalités sociales en rapport avec la ville. À travers les objectifs des logiques *pro-poor* se lisent les logiques *pro-growth* : plus que l'inclusion politique et sociale des populations démunies, ce sont à la fois le contrôle social et la solvabilité des pauvres qui sont recherchés. Ce sont des mécanismes que l'on retrouve d'ailleurs dans des villes connaissant des situations similaires : dans

le cas de Nouakchott par exemple, A. Choplin note que les mécanismes de sécurisation foncière participent de la dépolitisation par la titrisation et la mise en marché (Choplin, 2014, p. 270).

Ces contradictions mettent surtout en évidence la résistance du contexte ouagalais aux modèles internationaux et la coprésence de régimes de normes différents, selon les intérêts de chacun, les rapports de domination et le consensus socio-spatial en vigueur. Les ambitions du modèle sont ainsi confrontées à certaines limites dans son application à la réalité urbaine.

La Zaca ne « décolle pas » : difficile adaptation des normes au contexte ouagalais

Au-delà des discours des décideurs politiques, le modèle urbain défendu montre clairement certaines limites dans son application, relativisant sa puissance normative. La limite de la gouvernance urbaine par projet la plus directement visible est peut-être l'immense vide urbain qui subsiste à l'emplacement du projet Zaca, en plein centre-ville, plus de quinze ans après son lancement (figure 1).

Si la direction générale du projet se refuse à admettre

39. Entretien avec l'ex-DG-Zaca, 22 mai 2014.

un échec du projet, une simple observation visuelle la contredit. Si quelques immeubles commencent à sortir de terre, l'espace tient plus pour l'instant du terrain vague :

Il y a une soixantaine de chantiers en cours, [...] il y a environ soixante parcelles qui sont en train d'être réalisées, et il y a environ seize immeubles qui sont achevés et qui quelquefois sont en exploitation, sur 200 à 300 parcelles aménagées⁴⁰.

La situation est d'autant plus étonnante que le reste du centre-ville apparaît extrêmement dynamique, les immeubles y poussant avec régularité. Tout juste les responsables du projet évoquent-ils un « retard », auquel ils peinent à donner des explications claires :

Le coût de la parcelle n'est pas la raison, puisque la parcelle s'achète légèrement plus, ou aussi cher [dans le reste du centre-ville] qu'à la Zaca. Bon, on ne sait pas pourquoi ça se construit beaucoup plus qu'à la Zaca. Est-ce que les acquéreurs en font une réserve ? Est-ce que ceux qui construisent dans ces quartiers-là sont venus plus tardivement à la Zaca et n'ont pas trouvé de terrain ? Bon, on ne sait pas⁴¹.

La non-valorisation de terrains centraux fait en effet songer à de la spéculation. Le cahier des charges du projet Zaca semblait pourtant avoir pris les précautions nécessaires pour éviter ces stratégies, en incluant l'obligation de valorisation sous peine de rétrocession de la parcelle à l'État. La normalisation de la gouvernance en matière urbaine souligne surtout les inégalités sociales vis-à-vis du foncier, ce que semble confirmer le DAU-DGUTF :

Les délais de mise en valeur n'ont pas été respectés : mais quand vous prenez la liste des parcelles qui n'ont pas été mises en valeur, et que vous regardez ensuite la liste des investisseurs propriétaires de ces parcelles, vous rangez vite vos listes et vos actions ! Les investisseurs économiques, on les connaît⁴².

Les investisseurs de la Zaca sont vraisemblablement trop influents et trop peu nombreux pour qu'on puisse les contraindre : ils sont en position de force. Parmi les autres arguments avancés, la concurrence du projet Zaca avec Ouaga 2000, qui concorde avec l'idée déjà évoquée que l'urbanisme par projet débouche à Ouagadougou sur une politique urbaine fragmentée :

Le problème de la Zaca, outre le retard, c'est qu'il y a eu certains choix pas bien pensés. Il y a eu concurrence entre Ouaga 2000 et la Zaca. Ceux qui font Ouaga 2000 sont les mêmes que ceux qui doivent faire la Zaca⁴³.

Nous retrouvons l'idée que Ouaga 2000 apparaît comme le projet « personnel » de M. Compaoré, face à la Zaca légitimée par le concours international d'urbanisme

organisé par le MHU, idée que semblent partager plusieurs responsables interrogés. C'est bien la cohabitation des pouvoirs et des modèles de gestion qui est ici mise en évidence (Bertrand, 2014) : l'ambition internationale pour Ouagadougou portée par l'État se heurte aux modes de gestion « quotidiens » de la ville, construits sur le compromis local et le clientélisme.

Toujours est-il que les bureaux du projet ont déménagé d'un vaste bâtiment face à l'aéroport à une bâtisse vétuste située à l'angle d'un des vastes terrains vagues du projet. Le site internet est désactivé et l'activité dans les bureaux semble plus que réduite. Le DG-Zaca affirme toutefois garder le même cap :

Non, on n'a pas changé d'objectif. On peut faire des recadrages pour prendre en compte des contraintes de terrain. Sinon, les objectifs sont les mêmes : faire du centre-ville une ville de haute qualité architecturale, urbanistique, et qu'il y ait des emplois, qu'il y ait de la cohérence⁴⁴.

Notre étude nous permet de confirmer que le modèle urbain relève avant tout d'une stratégie politique. L'adaptation de celle-ci au terrain montre qu'elle n'est pas nécessairement couronnée de succès, en particulier dans le contexte d'une métropole périphérique de la mondialisation, dont la situation politique sociale et économique n'est pas forcément adaptée aux logiques de performances défendues par les bailleurs internationaux. En ce sens, l'analyse d'A. Choplin concernant Nouakchott semble concorder en tout point avec la situation ouagalaise :

Ces villes apparaissent attractives davantage pour leurs ressources à capter, principalement le foncier urbain bon marché et facilement accessible, que pour des niches d'investissement (2014, p. 271).

Le contexte ouagalais, tout du moins jusqu'à la chute de M. Compaoré, apporte une explication. La gestion du foncier à Ouagadougou était sans doute le moyen principal d'acheter la paix sociale dans un régime semi-autoritaire à l'équilibre plus fragile qu'il n'y paraissait. La négociation permanente en termes de foncier, appuyée par les différents relais du pouvoir dans les quartiers (responsables politiques et syndicaux, dignitaires religieux ou coutumiers, etc.) a sans doute constitué un pilier de la stabilité politique que les modes de gouvernance internationaux risquaient de mettre en péril. Le mécanisme de déguerpissement/relogement apparaît comme une stratégie du pouvoir pour justifier le contrôle de l'espace : permettre aux déguerpis d'accéder au foncier offre une grande latitude d'action en termes de gestion de l'urbain. Les autorités se refusent d'ailleurs à renoncer à cette méthode :

40. Entretien avec le DG-Zaca, 21 avril 2016.

41. *Idem*.

42. Entretien avec le DAU-DGUTF, 14 mai 2014.

43. *Idem*.

44. Entretien avec le DG-Zaca, 21 avril 2016.

« Oui, le Sdago implique une réhabilitation et un renouvellement urbain. Ce sont les dynamiques naturelles de toutes les grandes villes. [...] Donc il y aura sans doute de nouveaux déguerpissements⁴⁵. »

Le déguerpissement constitue un corollaire irréductible des mécanismes de lotissement, offrant un titre de propriété à certains⁴⁶ et entraînant le déguerpissement des autres, qui s'installent dans un nouvel espace non loti attendant la prochaine opération. La ville s'étend ainsi d'année en année selon ce mécanisme, malgré la décision du ministère en 2013, non suivie d'effets pour le moment, de mettre fin au lotissement.

Le lotissement apparaît comme la principale source de financement pour les responsables politiques locaux : l'opération dégage du capital sous diverses formes, par la rente foncière qu'elle produit, par les frais à la charge des habitants, éventuellement par la corruption qu'elle génère. La rente du lotissement en fait un sujet complexe, et malgré la normalisation de la gestion urbaine, ces opérations semi-légales entre politiques locaux, autorités municipales et dignitaires coutumiers risquent de perdurer encore longtemps. Finalement, les nouvelles normes de gestion urbaine ne s'imposent qu'au sein du périmètre limité du « projet », et semblent même partiellement paralyser celui-ci. La gestion urbaine de Ouagadougou selon le modèle du projet met donc surtout en évidence les tensions liées à la coprésence de modes de gestion du foncier et à la continuité de logiques anciennes de compromis social autour de l'accès à l'espace. Elle révèle une vision fragmentée entre des espaces compétitifs à portée internationale – et offerts aux investisseurs privés – et des espaces périphériques exclus du jeu.

De son côté, l'élan citoyen qui a porté l'insurrection de 2014 autour d'organisations très implantées dans les différents quartiers de la ville, telles que le Balai Citoyen (Bonnecase, 2015), n'a pas relayé les discours autour des inégalités d'accès à l'espace urbain. Les choses évoluent

toutefois : l'association du Mouvement de solidarité pour le droit au logement (MSP-DRO.L) qui apporte depuis 2002 une aide juridique aux habitants déguerpis, commence à revendiquer des modes d'action locale pour les droits des pauvres à travers leur intégration dans des réseaux de soutien internationaux tels que No Vox⁴⁷. Il n'est pas exclu que les modèles internationaux de résistance et de droit à la ville ne s'imposent à Ouagadougou en même temps que les modèles internationaux de gestion urbaine qui les précèdent.

Ce début d'organisation au niveau militant s'accompagne d'initiatives silencieuses des habitants pour organiser la ville en amont des politiques urbaines : ces quartiers non lotis attendant depuis parfois près de vingt ans une opération de lotissement parviennent par exemple à se raccorder aux réseaux urbains par la « débrouille⁴⁸ ». Ainsi, derrière la volonté affichée d'imposer des modèles urbains internationaux se lit surtout l'inertie du pouvoir cherchant à ne pas mettre en péril le compromis sur lequel se base la stabilité du pouvoir en laissant l'initiative du changement de normes au secteur privé. Celui-ci semble dès lors profiter de cette position de force pour se contenter d'accaparer du foncier urbain, sans nécessairement investir dans des opérations urbaines aux débouchés incertains. De leur côté, les habitants apparaissent comme le principal moteur en termes d'innovation et de production de nouvelles normes urbaines.

L'imposition de modèles urbains internationaux semble donc produire des espaces plus inégalitaires qu'auparavant, en contradiction avec leurs objectifs inclusifs. L'étude de leurs effets sur le terrain montre que de la même manière que les modèles urbains précédents – notamment le modèle colonial (Goerg, 2006) –, l'adaptation ne produit jamais un remplacement total des précédentes normes urbaines, mais au contraire une négociation permanente dépendant de l'état des rapports de domination préexistants.

45. Entretien avec le DAU-DGUTF, 14 mai 2014.

46. Les opérations de lotissement offrent un titre de propriété selon plusieurs critères : avoir construit « en dur » selon certaines normes et loger sur place, notamment. Des mécanismes de clientélisme et de corruption interviennent également dans l'attribution des parcelles, mettant en évidence les inégalités de ressources pour l'acquisition du foncier.

47. Le réseau No Vox réunit des mouvements de lutte pour les droits issus de tous les continents autour d'actions de solidarité internationale.

48. En tirant des lignes électriques depuis un compteur d'un secteur loti, par exemple.

Références bibliographiques

- Baron C., Peyroux E., (2011), « Services urbains et néolibéralisme. Approches théoriques et enjeux de développement. Regards croisés sur deux terrains contrastés (Burkina Faso, Afrique du Sud) », *Cahiers d'études africaines*, n°202-203.
- Bertrand M., « Ni compétitives, ni justes, alors quoi ? Métropoles ouest-africaines et circulation mondialisée des modèles urbains », in A. Le Blanc, J.-L. Piermay, P. Gervais-Lambony, M. Giroud, C. Pierdet, S. Rufat (dir.), (2014), *Métropoles en débat. (Dé)constructions de la ville compétitive*, Paris, Presses universitaires de Paris-Ouest.
- Biehler A., (2010), *Enjeux et modes de constitution des espaces publics à Ouagadougou (Burkina Faso)*, thèse de doctorat, université Paris 1.
- Blot J., Spire A., (2014), « Déguerpissements et conflits autour des légitimités citadines dans les villes du Sud », *L'Espace politique*, n°22, pp. 2-15.
- Blot J., Pierdet C., (2014), « La modernisation de Phnom Penh (Cambodge) au prix de l'éviction », in A. Le Blanc, J.-L. Piermay, P. Gervais-Lambony, M. Giroud, C. Pierdet, S. Rufat (dir.), (2014), *Métropoles en débat. (Dé)constructions de la ville compétitive*, Paris, Presses universitaires de Paris-Ouest.
- Bonnecase V., (2015), « Sur la chute de Blaise Compaoré. Autorité et colère dans les derniers jours d'un régime », *Politique Africaine*, (1), pp. 151-168.
- Bourdieu P., (1998), « L'essence du néolibéralisme », *Le Monde Diplomatique*, mars 1998, p. 3.
- Choplin A., (2014), « Nouakchott : ériger des tours et éradiquer les bidonvilles, ou comment faire rentrer dans la compétition les périphéries du monde », in A. Le Blanc, J.-L. Piermay, P. Gervais-Lambony, M. Giroud, C. Pierdet, S. Rufat (dir.), *Métropoles en débat. (Dé)constructions de la ville compétitive*, Paris, Presses universitaires de Paris-Ouest.
- Deboulet A., (2011), « Contrer la précarité par la sécurisation foncière et la légalisation », *Revue Tiers-Monde*, (2), pp. 75-93.
- Dupuis B., Leu P., Söderström O., Biehler A., (2010), *La Mondialisation des formes urbaines à Hanoï et Ouagadougou*, Fonds national suisse de la recherche scientifique.
- Fournet F., Meunier-Nikiema A., Salem G., (2008), *Ouagadougou (1850-2004). Une urbanisation différenciée*, Paris, IRD Éditions.
- Goerg O., (2006), « Domination coloniale, construction de la "ville" en Afrique et dénomination », *Afrique & histoire*, vol. 5, pp. 15-45.
- Harvey D., (2008), « The right to the city », *New Left review*, n°53, pp. 23-40.
- Hilgers M., Mazzocchetti J. (Éd.), (2010), *Révoltes et oppositions dans un régime semi-autoritaire : le cas du Burkina Faso*, Paris, Karthala.
- Le Bris E., (2000), « Ouagadougou : de l'immobilisme à l'entropie », in F. Dureau, V. Dupont, E. Lelièvre, J.-P. Lévy, T. Lulle (coord.), *Métropoles en mouvement : une comparaison internationale*, Paris, Anthropos.
- Lévy J., (2003), « Urbain (modèle) », in J. Lévy, M. Lussault (dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin.
- Onu Habitat, (2011), *Loger les pauvres dans les villes africaines. Guides pratiques pour les décideurs politiques*, Nairobi, Onu Habitat.
- Osmont A., (1995), *La Banque mondiale et les villes. Du développement à l'ajustement*, Paris, Karthala.
- Peyroux E., (2012), « Circulation internationale et construction sociale d'un "modèle" de gestion des services urbains : les City Improvement Districts à Johannesburg », *L'espace géographique*, t. 41, pp. 68-81.
- Soto H. de, (2006), *Le Mystère du capital : pourquoi le capitalisme triomphe en Occident et échoue partout ailleurs ?*, Paris, Flammarion.
- Spire A., Bénit-Gbaffou C., Gervais-Lambony P., Morange M., Steck J.-F., Vivet J., (2014), « Localisation forcée en ville : injustice spatiale et politique de déguerpissements », in P. Gervais-Lambony, C. Bénit-Gbaffou, J.-L. Piermay, A. Musset, S. Planel, *La justice spatiale et la ville. Regards du Sud*, Paris, Karthala.
- Steck J.-F., (2005), « Abidjan et le Plateau : quels modèles urbains pour la vitrine du "miracle" ivoirien ? », *Géocarrefour*, vol. 80/3, pp. 215-226.
- Taliercio P., (2008), « Un déguerpissement exemplaire à Ouaga (Burkina Faso) », *Revue Agone*, 38 (39), pp. 89-107.
- Verdeil É., (2005), « Expertises nomades au Sud. Éclairages sur la circulation des modèles urbains », *Géocarrefour*, vol. 80/3, pp. 165-169.

Biographie

FÉLIX LEFEBVRE est doctorant en géographie au sein du laboratoire TVES à l'université de Lille 1. Il rédige actuellement une thèse (4^e année) sur les pratiques et représentations urbaines à Ouagadougou et les inégalités d'accès au centre-ville, sous la direction de Florence Boyer (IRD/Urmis) et Patrick Picouet (TVES). Il a publié avec F. Lefebvre, E. Bonnet, F. Boyer, 2017, « Une méthode cartographie participative des pratiques et représentations urbaines à Ouagadougou (Burkina Faso) », *Echogéo*, (40).