

## STRATÉGIES RÉSIDENTIELLES DES JEUNES ADULTES DES QUARTIERS DE LA VILLE DE OUAGADOUGOU (BURKINA-FASO)

Seydou SERE

Ecole Normale Supérieure (ENS), Burkina Faso

Laboratoire Dynamique des Espaces et Sociétés (LDES)

[seresydney@gmail.com](mailto:seresydney@gmail.com)

**Résumé :** Ouagadougou, la capitale du Burkina Faso, est une métropole en forte croissance démographique et spatiale. Avec une population d'environ 3 millions d'habitants en 2020, Ouagadougou abrite, à elle seule, 45,4% de la population urbaine du pays. Elle s'étend sur une superficie de 51 800 ha, soit une densité de 58 hab. /ha (INSD<sup>1</sup>, 2009, 2020). Cette croissance rapide est liée aux naissances, aux migrations (urbaines, l'exode rural) et aux déplacés du fait des crises (foncières, sécuritaires). Elle exerce une pression sur la situation résidentielle des ouagalais, contraints souvent à des arrangements difficiles. L'offre publique étant négligeable et le marché immobilier majoritairement informel, les jeunes sont souvent obligés d'adopter des stratégies pour avoir accès au logement et à la propriété. L'étude a pour objectif principale d'analyser les stratégies résidentielles qu'adoptent les jeunes adultes des quartiers informels et précaires appelés non-lotis comparativement à leurs homologues des quartiers lotis pour avoir accès au logement ou à une parcelle. Elle formule l'hypothèse selon laquelle les stratégies résidentielles des jeunes adultes des quartiers lotis diffèrent de celles des jeunes des quartiers non-lotis. La méthodologie repose sur des données qualitatives (entretiens) collectées entre 2014 et 2020 auprès de 66 jeunes adultes des différents quartiers lotis et non-lotis de la ville de Ouagadougou. Le choix des jeunes s'est fait de façon raisonnée à travers des critères tels que l'âge, le quartier de résidence, l'activité menée. Ces entretiens ont fait l'objet d'un traitement et d'une exploitation selon notre thématique d'étude pour aboutir à des résultats. Ainsi, cinq types de stratégies d'accès au logement ont été identifiés. Il s'agit des stratégies par les quartiers non-lotis, les lotissements, les promoteurs immobiliers, les particuliers et les logements sociaux.

**Mots clés :** jeune adulte, stratégie résidentielle, croissance urbaine, quartiers non-lotis, autonomie résidentielle.

**Abstract :** Ouagadougou, the capital of Burkina Faso, is a metropolis with strong demographic and spatial growth. With a population of around 3 million in 2020, Ouagadougou alone is home to 45.4% of the country's urban population. It covers an area of 51,800 ha, or a density of 58 inhabitants. / ha (INSD, 2009, 2020). This rapid growth is linked to births, migrations (urban, rural exodus) and people displaced by crises (land, security). It exerts pressure on the residential situation of the ouagalans, often forced into difficult arrangements. As public supply is negligible and the property market predominantly informal, young people are often forced to adopt strategies to gain access to housing and property. The main objective of the study is to analyze the residential strategies adopted by young adults in informal and precarious neighborhoods called non-housing estates compared to their counterparts in housing estates in order to gain access to housing or to a plot. She hypothesizes that the residential strategies of young adults in housing estates differ from those of young people in non-housing estates. The methodology is based on qualitative data (interviews) collected between 2014 and 2020 from 66 young adults from the different neighborhoods and non-housing estates of the city of Ouagadougou. The choice of young people was made in a reasoned way through criteria such as age, area of residence, activity carried out. These interviews were processed and used according to our study theme to achieve results. Thus, five housing access strategies have been identified. These are strategies by non-housing estates, subdivisions, real estate developers, individuals and social housing.

**Keywords:** Young adult, residential strategy, urban growth, non-housing estates, residential autonomy.

## Introduction

Ouagadougou, la capitale du Burkina Faso, à l'instar des autres villes africaines, connaît une forte croissance démographique. Selon F. Moriconi-Ebrard, 2006; Africapolis, 2008; M. Amadou Sanni, P. Klissou, R. Marcoux, D. Tabutin, 2009, les villes africaines sont entrées tardivement dans le processus de transition urbaine mais connaissent les taux de croissance les plus élevés au monde avec un taux d'environ 4%.

C'est une métropole en forte croissance démographique et spatiale, avec une population d'environ 3 millions d'habitants en 2020, Ouagadougou abrite, à elle seule, 45,4% de la population urbaine du pays. Elle s'étend sur une superficie de 51 800 ha, soit une densité de 58 hab. /ha (INSD<sup>1</sup>, 2009, 2020).

Cette croissance rapide est liée au mouvement naturel et à une migration également importante, à la fois internationale, avec les déplacés du conflit ivoirien durant les années 2000, et les déplacés internes liés aux actions terroristes, avec la persistance de flux migratoires d'origine rurale (A. Prat, 1996 ; D. Delaunay, 2009 ; F. Boyer, 2010). Selon l'observatoire de la population de Ouagadougou (OPO), 71 % des adultes de plus de 15 ans ne sont pas nés dans la capitale (C. Rossier ; A Soura ; B. Lankoandé ; M. R. Millogo, 2013).

Aussi, cette croissance soutenue exerce-t-elle une pression extrêmement forte sur la situation résidentielle des ouagalais, contraints très souvent à des arrangements difficiles. L'offre publique étant négligeable et le marché immobilier majoritairement informel, les candidats au logement sont souvent obligés de se déplacer dans la périphérie « non-lotie<sup>2</sup> » de la ville, sur des parcelles acquises et auto construites de façon irrégulière, dans l'attente d'une régularisation éventuelle (lotissement). D'autres cohabitent avec leurs parents, avec des membres de leur famille ou sont hébergés chez un tiers, souvent dans des conditions inconfortables. Le marché résidentiel à Ouagadougou est donc caractérisé par une grande tension entre l'offre et la demande, et par une grande diversité de situations, entre habitants des secteurs lotis ou non-lotis, mais aussi entre locataires, propriétaires, usufruitiers ou personnes hébergées.

En effet, le plus souvent après 18 ans, les jeunes adultes amorcent progressivement leur autonomie résidentielle en franchissant différentes étapes de leur cycle de vie : fin

---

<sup>1</sup> Institut National de la Statistique et De La Démographie

<sup>2</sup> Les quartiers appelés « non-lotis » situés en périphérie de la ville sont des quartiers informels et précaires, auto construits sans permis de construire édifiés en terre battue ou « banco ».

d'études, vie active, décohabitation parentale, mise en ménage, la parentalité et recherche d'un logement propre. La stabilisation familiale, professionnelle et résidentielle n'est souvent acquise qu'à un âge avancé, entre 30 et 40 ans. Les jeunes adultes de 18 à 40 ans S. Séré (2020), constituent 60% de la population urbaine (INSD, 2009). Ils représentent la population vulnérable la plus exposé aux tensions du marché résidentiel.

Face aux difficultés d'accès au logement dans la capitale burkinabè, de nombreuses pratiques et stratégies sont développées par les habitants surtout les jeunes pour parvenir à se loger. Certains ont un choix large parce qu'en plus des moyens financiers dont ils disposent, ils ont un réseau familial qui les soutient.

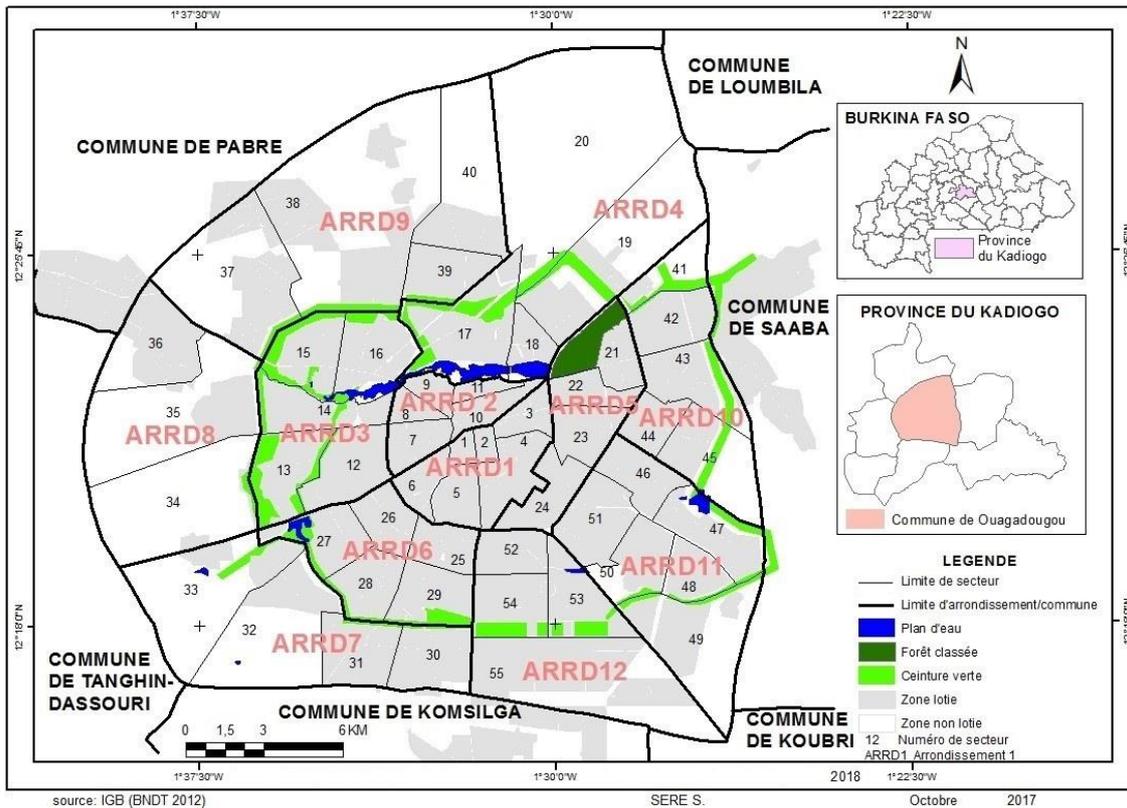
L'article a pour objectif d'analyser les stratégies résidentielles des jeunes adultes des quartiers lotis et non-lotis de la ville de Ouagadougou. Elle interroge les stratégies qu'adoptent les jeunes adultes des quartiers informels et précaires appelés non-lotis comparativement à leurs homologues des quartiers lotis pour avoir accès au logement et au foncier urbain.

## **1. Présentation de l'espace d'étude**

La ville de Ouagadougou est située à peu près au centre du pays, dans la province du Kadiogo, dont elle est le Chef-lieu. Elle est limitée au Nord par les communes rurales de Pabré et de Loumbila, à l'Est par celle de Saaba, au Sud par celles de Koubri, Komki Ipala et de Komsilga et enfin à l'Ouest par la commune rurale de Tanghin-Dassouri.

Au plan administratif, la ville de Ouagadougou est découpée en 12 arrondissements et en 55 secteurs (carte 1). Ce découpage est assez récent, il a été adopté en 2009. Il était auparavant de 5 arrondissements et de 30 secteurs. Le redécoupage est fait par secteur et ne tient pas compte des quartiers. En effet, le quartier ne fait pas partie des entités administratives, alors qu'usuellement les populations se reconnaissent et sont plus familiers des quartiers. Elles utilisent les noms des quartiers pour se repérer plus facilement contrairement au numéro des secteurs. Il est donc plus facile pour les habitants de donner le nom de leur quartier que le numéro du secteur et d'arrondissement. La carte n°1 présente le découpage administratif de la ville de la commune de Ouagadougou en 12 arrondissements et 55 secteurs.

Carte 1: Découpage administratif de la commune de Ouagadougou



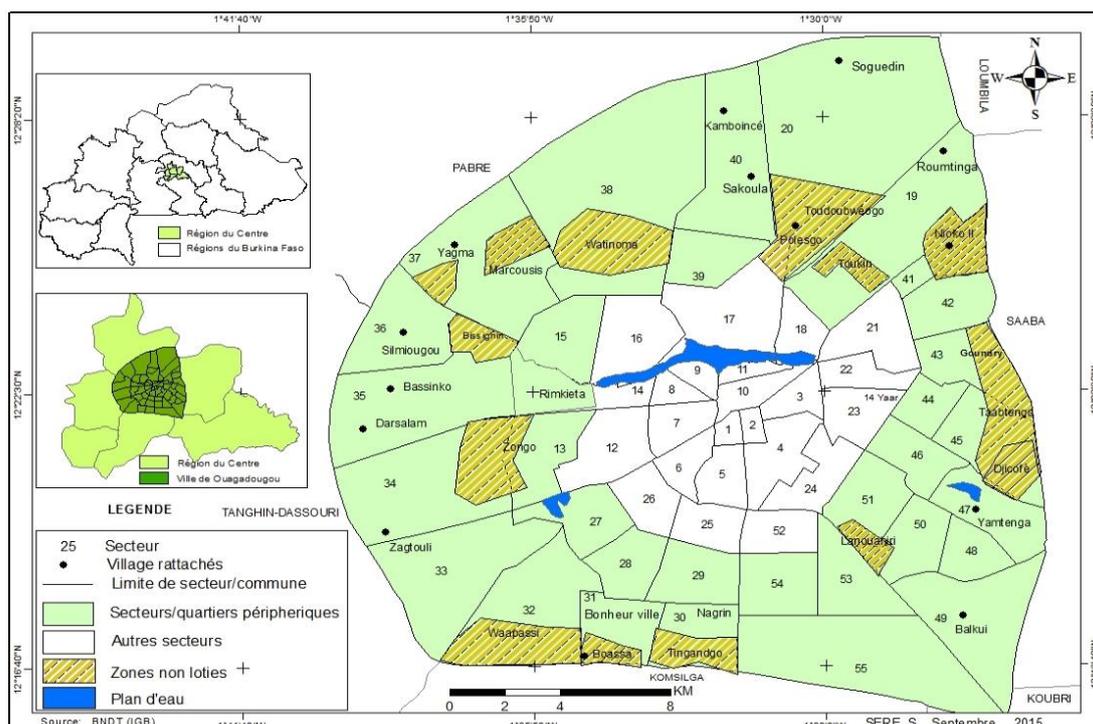
### 1.1. Les quartiers lotis et non-lotis de la ville de Ouagadougou

Plusieurs terminologies sont utilisées selon les pays, pour désigner ces territoires urbains que sont les quartiers informels, les quartiers irréguliers, les quartiers auto-construits, les quartiers spontanés, les bidonvilles, les quartiers sous-intégrés ou non-aménagés, les quartiers de l'entre-deux, etc., I. Sory et A. Soura (2014) ; S. Séré (2020). Dans le contexte ouest-africain, un des termes les plus répandus est celui de quartier non-loti. Il est apparu au Burkina Faso dans les années 1980, selon A. Prat (1996) « *en fait, ces quartiers périphériques alternent entre de longues périodes d'inertie, d'attente et une période rapide de changement : les opérations de lotissement constituent le facteur qui influe le plus sur leur profil* » (F. Boyer et D. Delaunay, 2009 : 34). Les quartiers non-lotis de Ouagadougou renvoient, entre autres, à une localisation périphérique. « *Ces quartiers sont décrits en opposition au reste de la ville et aux espaces alentours (quartiers réguliers, formels, lotis...) ou comme des espaces en transition vers cette ville dite « légale », « formelle* » (I. Sory, A. Soura, 2014 : 3).

Le concept de « quartier sous-intégré » s'est diffusé au Burkina Faso dans le cadre du Programme participatif d'amélioration des bidonvilles (PPAB), initié par l'ONU-Habitat en 2011, afin d'offrir un meilleur cadre de vie aux populations des zones non

aménagées. Il est financé par l'Union européenne. On utilise également couramment au Burkina la notion de quartier ou espace de « l'entre-deux », par la reconnaissance tacite du régime foncier coutumier par l'Etat. Il est donc préférable de parler d'« habitat spontané », de « zone non-lotie », ou d'« espace de l'entre-deux » (L. Milic, 2013). Les ouagalais, de manière générale sont plus familiarisés au concept de « quartier non-loti » que celui de « quartiers spontanés » (S. Jaglin, 1995). « L'entre-deux » pour qualifier les quartiers non cadastrés de Ouagadougou, pourrait permettre de mieux rendre compte du double régime juridique et foncier qui les caractérise. La préposition « entre » qualifie ici des espaces « à la fois » soumis au régime étatique et au régime coutumier. Elle sert également à désigner l'état de transition « administrative » de ces quartiers vers la ville légale, du coutumier vers l'étatique ; effective à certaines époques, la transition tend à s'installer dans bien des cas (I. Sory, A. Soura, 2014). L'intégration de certains villages extérieurs à la ville (Yagma, Boassa, Kamboinssin, Yamtenga, Darsalam, Roumtenga...) a eu pour conséquence l'augmentation du nombre de quartiers. Ainsi à ce jour, il est difficile de connaître le nombre exact de quartiers que compte la ville de Ouagadougou, et en plus de cela, des sous-quartiers existent, ce qui crée un amalgame pour les habitants dans la désignation de leur espace de vie. La carte suivante montre les secteurs et les quartiers non-loties de Ouagadougou.

**Carte n° 2: Secteurs et zones non-loties de Ouagadougou**



Les quartiers non-lotis ou spontanés sont situés aux marges de la ville. On les retrouve suivant les quatre points cardinaux. Il y a, au Nord (Bissighin, Watinoma, Toukin, Toudweogo, Polesgo, Nioko II, Yagma), au Sud (Boassa, Tengadogo), à l'Est (Tabtenga, Djicofè, Goundri, Nioko I), et à l'Ouest (Zongo, Wapassi), construits en terre battue ou banco.

Contrairement aux quartiers lotis, les quartiers non-lotis sont faits de petites maisons en banco resserrées les unes des autres, autour de ruelles où les véhicules accèdent très difficilement. L'illustration est faite par la planche photographique n°1.

**Planche photographique 1: Quartier non loti de Boassa (à gauche) et loti Cité An III (à droite)**



Source : SERE, enquête terrain, 2015-2018

Les zones non-loties constituaient environ 35 % de l'espace urbain en 2009 (F. Boyer et D. Delaunay, 2009). Elles représentent environ 20 % de la superficie totale de la ville (INSD, 2015). Le reste de la ville, appelé couramment zone lotie, représente environ 80% de l'espace urbain. Il est constitué de rues orthogonales, Ouagadougou se distinguant par l'orthogonalité des rues.

## 2. Méthodologie

La méthodologie de recherche adoptée repose sur une revue bibliographique aussi bien institutionnelle que scientifique. Une exploitation des données de l'enquête de terrain qualitatives (entretiens) collectées progressivement auprès de 66 jeunes adultes des différents quartiers lotis comme non-lotis de la ville de Ouagadougou entre 2015 et 2020. Le choix des jeunes s'est fait de manière raisonnée à travers des critères tels quels l'âge, le quartier de résidence et l'activité menée. Les entretiens ont été transcrits et traités à l'aide des logiciels bureautiques (Word et Excel). Ils ont fait l'objet d'une exploitation approfondie en fonction de la thématique abordée.

Quant aux réalisations cartographiques les données secondaires (couche du découpage officiel de la ville) produite par l'Institut Géographique du Burkina Faso (IGB) et la commune de Ouagadougou ont été exploitées. Ainsi, les cartes de la zone d'étude ont été faites à l'aide d'un logiciel de système d'information géographique (SIG). Après la présentation de la zone d'étude et de la méthodologie adoptée, l'analyse s'articule autour des résultats atteints et de leurs discussions.

### **3. Résultats**

Les profils des jeunes interviewés sont variés. Ils sont soit des commerçants, soit étudiants, soit des travailleurs du public comme du privé, ou des sans-emploi. Parmi les jeunes adultes interrogés, environ un tiers sont en cohabitation parentale et les autres en décohabitation. Le moins âgé des personnes enquêtées a 18 ans contre 40 ans pour le plus âgé. L'âge moyen des jeunes enquêtés est de 29 ans, 9 jeunes interrogés sont âgés de 25 ans.

Lorsqu'on s'intéresse au statut matrimonial, la description montre qu'un peu moins de la moitié de notre échantillon interrogé est célibataire (26), 19 sont mariés légalement. Le mariage traditionnel est très présent chez les jeunes, avec 18 individus. 7 sont mariés religieusement contre 11 traditionnellement et 2 sont en union libre. Comment se présente alors les stratégies des jeunes adultes dans les quartiers lotis et non-lotis de la ville de Ouagadougou ?

#### **3.1. Les stratégies d'accès au logement par les non-lotis**

Cette stratégie concerne surtout les jeunes adultes des quartiers non-lotis qui achètent des parcelles ou logement dans les quartiers non-lotis. Cet achat se déroule auprès des propriétaires terriens. Les jeunes hommes travaillant dans l'informel, sont les plus impliqués, cependant certains fonctionnaires adoptent de plus en plus cette stratégie. Les jeunes adultes des quartiers non lotis sont les plus concernés. Aussi, les méthodes ont évolué, l'installation dans certains quartiers non-lotis (Boassa, Polesgo) ne se fait plus au hasard. Selon les habitants, les quartiers irréguliers ne font plus l'objet d'un quelconque lotissement de la part de l'Etat. Alors, ils décident d'organiser eux-mêmes leur espace de vie. Ce constat a été fait dans les nouveaux quartiers non-lotis comme celui de Boassa, zone très prisée.

Le non-loti était l'apanage des pauvres et surtout des employés du secteur informel. Actuellement, on y trouve de plus en plus des fonctionnaires, avec une hausse du prix des parcelles. Les méthodes changent également ; en effet, la nouvelle méthode des vendeurs de parcelles consiste à construire des logements d'une ou deux pièces, qu'ils revendent. Le cas de Boassa nous en donne une idée : un logement avec une toiture de 8 tôles est vendu entre 900 à 1 million FCFA, et 10 tôles de 1,5 à 1,7 millions.

### **3.2. Les stratégies d'accès au logement par les opérations de lotissements**

Cette stratégie consiste à être attributaire ou à l'achat de parcelles pendant les lotissements. Elle est bien connue surtout des jeunes adultes ouagalais des quartiers informels non lotis. Ils planifient des actions tendant à consolider leur projet. Ces actions sont entre autres l'intervention de certaines personnes ressources telles que les propriétaires terriens ou encore un chef de quartier ou tout autre leader social pouvant intervenir en leur faveur.

Pour être propriétaire, certains ouagalais déposent des dossiers au niveau des arrondissements concernés dans l'optique d'obtenir une parcelle à l'issue d'une opération de lotissement, qui intervient souvent plusieurs années après le début de l'opération. Les jeunes adultes travaillant dans l'informel ainsi que les migrants internes sont surtout concernés par cette stratégie. Elle consiste à acquérir une parcelle dans une zone non-lotie, par exemple située le long de la route menant à son village d'origine. Cette spécificité est en général liée à la présence dans le quartier de ressortissants du même village. Certains s'y installent pour y vivre, d'autres non et attendent un éventuel lotissement. Lorsque l'arrondissement décide de lotir le quartier, alors intervient un long processus. Le plus souvent, un bureau d'étude est commis à cette tâche et un comité est mis en place avec le Maire d'arrondissement comme Président. Une opération de recensement est effectuée, au cours de laquelle les habitations sont identifiées avec un identifiant marqué sur le mur qui indique le statut de résidence de l'habitant. Les différents identifiants sont :

- les résidents réels (RR) : ce sont les individus qui habitent leur logement quotidiennement, dont la présence est constatée par les agents de recensement ;
- les résidents virtuels (RV) : le bâtiment est inoccupé ;

- les résidences en ruines (RI) : les bâtiments construits se sont effondrés en partie. certains n'ont pas résisté aux intempéries. ils peuvent être sans toit et souvent sans ouverture.

A l'issue du recensement, une taxe de contribution à l'aménagement est demandée aux habitants au profit de la caisse de la Commune. Dans les attributions de parcelles, la priorité est réservée respectivement à la catégorie des résidents réels, puis des résidents virtuels et enfin des propriétaires des ruines. Ainsi les RR paient 35 000 FCFA, les RV 50 000 FCFA et les RI 75 000 FCFA. Un coupon ou carton est alors remis aux différents acquéreurs. Le non-paiement de cette taxe empêche d'être attributaire d'une parcelle légale.

Cette phase s'achève par l'attribution de coupons, en fonction de chaque catégorie. Enfin, la commission affiche la liste des bénéficiaires et attribue à chaque bénéficiaire une parcelle.

### *3.3. Les stratégies d'accès par les promoteurs immobiliers ou les démarcheurs informels*

Le projet d'achat de logement auprès des sociétés immobilières est fait selon les intérêts des souscripteurs. Les principaux facteurs de choix sont le lieu du travail, la distance au centre-ville, la localisation de la famille et des amis, mais aussi la disponibilité et le coût des logements. Cette stratégie est adoptée par les jeunes adultes disposant d'un revenu régulier, travaillant le plus souvent dans le secteur privé ou dans les institutions offrant de bons salaires. Elle concerne surtout les jeunes adultes des quartiers lotis. Une préparation financière s'impose le plus souvent avant tout contact avec l'entreprise concernée. Les habitants font le choix selon leurs moyens financiers et signent un contrat avec l'entreprise. Un échéancier de traite est mis en place dans le contrat signé.

A côté des démarcheurs, on trouve des agences immobilières qui ont, en général, un bureau bien identifiable sur le terrain. Comme pour les démarcheurs, leur effectif n'est pas connu car leur fonctionnement est, lui aussi, informel. Elles se voient confier la gestion des logements par certains propriétaires qui n'auraient pas le temps de le faire ou simplement ne souhaitent pas avoir trop de contacts avec les locataires. La planche photographique ci-dessous montre des exemples d'agences immobilières.

## Planche photographique 2: Agence immobilière à Ouagadougou



Source : SERE, enquête terrain, 2015-2018

### 3.4. Les stratégies d'accès par les particuliers

Une pratique très développée est à l'origine de l'auto-construction. Elle est mise en pratique surtout par les jeunes adultes des quartiers lotis. La stratégie consiste à acheter une parcelle, déjà construite ou non, chez des particuliers, dans les quartiers lotis. Le choix du quartier importe peu, l'accent étant mis plutôt sur les prix pour construire. Certaines considérations s'ajoutent au choix de localisation résidentielle, comme le lieu de travail, la localisation de la famille, la distance au centre-ville et la localisation de l'école des enfants.

Un exemple de cette stratégie est donné par Arnaud, 26 ans, qui a pu s'acheter une parcelle par l'intermédiaire d'un de ses amis il affirme :

C'est par l'intermédiaire d'un ami avec qui je prends le thé souvent. Il m'a fait la proposition en disant qu'il y a un monsieur qui veut vendre son terrain pour aller en Côte d'Ivoire. Je suis allé voir le terrain, ça me plaisait et j'ai acheté. Au début le vendeur parlait de 4 millions et c'est finalement à 2 800 000 FCFA qu'on s'est accordé pour l'achat, c'est une parcelle de 300 m<sup>2</sup>.

Rahamane, un parent interrogé, est dans la même dynamique. Sa stratégie est d'acheter des parcelles ou des logements en vente dans les quartiers lotis, puis de les mettre en valeur avant de les revendre. Il explique la situation de la manière suivante : Le seul investissement que nous avons trouvé c'est le foncier, nous achetons les parcelles et nous les mettons en valeur au fur et à mesure. Généralement, la parcelle est identifiée au nom d'un enfant de la famille, maintenant pour la mise en valeur, on met les moyens ensemble pour accélérer le processus de construction et quand on finit pour un on entame aussi pour l'autre.

### 3.5. *Les stratégies d'accès par le logement social*

Cette stratégie est assez récente. Elle concerne surtout les jeunes adultes des quartiers lotis ayant un revenu régulier. Elle est apparue en 2008, avec le retour d'une implication de l'Etat dans les logements sociaux. Dans ce cas, l'accès à un logement se fait par l'achat d'un logement social auprès de l'Etat ou de sociétés immobilières. Les acquéreurs sont surtout des salariés du public ou du privé ayant un revenu moyen. Les logements sont achetés selon les revenus et les besoins des ménages.

A titre d'exemple, les critères d'éligibilité au Programme de construction des « 10 000 logements » sont les suivants :

- ne pas être propriétaire d'une parcelle ou d'un logement ;
- avoir un compte à la Banque de l'Habitat du Burkina Faso (BHBF) ;
- avoir un revenu inférieur à 100 000 FCFA (un seuil ensuite élevé à 240 000) ;
- avoir moins de 15 ans de service (année de travail).

Ce programme n'a pas connu un franc succès, en raison de nombreuses difficultés liées à la faiblesse de la production, à la contrainte d'ouvrir un compte à la BHBF et à la qualité des maisons, décriée par certains souscripteurs. La planche photographique ci-dessous montre quelques images de logements sociaux.

**Planche photographique 3: Logements sociaux construits par l'Etat dans le cadre du programmes 40 000 logements**



Source : SERE, enquête terrain, 2015-2018

A la faveur de la V<sup>ème</sup> République, le nouveau Président du Faso a décidé de modifier et d'améliorer le Programme des 10 000 logements, qui a été remplacé par celui des « 40 000 logements ».

Ce programme permet l'accès à des logements sociaux, des logements économiques, des logements de haut standing et à des appartements dans des immeubles. Contrairement au programme précédent, il est élargi aux jeunes (21 ans), aux ménages populaires (informel) et à la diaspora.

A l'issue de l'analyse des différentes stratégies développées par les jeunes adultes ouagalais, l'hypothèse formulée selon laquelle les stratégies résidentielles des jeunes adultes des quartiers lotis diffèrent de celles des jeunes des quartiers non-lotis est vérifiée. En effet, il ressort des résultats que les jeunes adultes des quartiers informels non lotis sont plus intéressés par les stratégies des non-lotis et des lotissements. Alors que celles par les sociétés immobilières, les particuliers ou les logements sociaux sont plus intéressés par les jeunes adultes des quartiers lotis. Quelles discussions pouvons-nous faire de ces résultats en lien avec des travaux similaires ?

#### **4. Discussion**

L'étude a permis d'obtenir des résultats qui conduisent à des discussions. En effet, la description de l'ensemble des différentes pratiques et méthodes des jeunes adultes pour faire leurs choix résidentiels a permis de définir 5 types de stratégies résidentielles. Il s'agit des stratégies par les quartiers non-lotis, les lotissements, les promoteurs immobiliers, les particuliers et les logements sociaux. Par ailleurs plusieurs critères sont pris en compte. Il s'agit notamment des moyens financiers, du lieu de naissance, la localisation résidentielle du site, de la fratrie et le statut d'occupation.

Plusieurs travaux corroborent les motifs des choix et des stratégies résidentielles des jeunes ouagalais aussi bien en Afrique que hors de l'Afrique. Même si la typologie est propre au cas ouagalais avec l'appellation non loti, il n'en demeure pas moins que les arguments des choix se rejoignent.

Pour C. Bonvalet et A. M. Fribourg (1990: 88) ; C. Bonvalet et F. Dureau (2000: 137), trois principaux facteurs jouent un rôle primordial dans les stratégies résidentielles des ménages, il s'agit du statut d'occupation (propriétaire, locataire, autre), le type d'habitat (rural, urbain) ou la localisation résidentielle. Cependant, le statut d'occupation, semble primer sur les deux autres facteurs dans l'expression des logiques résidentielles. Selon Y. Grafmeyer (2010: 37), en France le choix résidentiel des habitants repose sur deux postulats : « les habitants ne se limitent pas à une seule caractéristique du logement pour arrêter leur choix : ils tendent plutôt à mettre en regard et en balance plusieurs critères (taille, localisation, etc.). Ils comparent, hiérarchisent et combinent les critères ne peuvent être dévidées a priori : elles varient

d'un individu à l'autre, elles sont socialement différenciées, et elles ne peuvent être connues que par l'observation ».

Les jeunes adultes ouagalais dans leurs déclarations indiquent mettre en place un ensemble d'actions planifiées avant qu'un arbitrage ne soit effectué. Ces résultats similaires sont obtenus par B. M. Agoma (2014 : 81) à Abidjan et à Lomé pour elle, « l'individu n'est pas isolé sur le marché de logement, car il peut se faire aider par la famille ou un proche, qui joue souvent le rôle d'une agence immobilière (en renseignant sur la disponibilité du logement), ou même d'aide financière et matériel ». Les résultats de l'étude distinguent trois types de parcours résidentiels des jeunes, à partir de différentes stratégies identifiées. Les trajectoires sont centrifuges, l'une des raisons avancées par les jeunes est le coût moins élevé des parcelles ou des loyers du centre-ville vers la périphérie.

Le premier parcours type concerne les natifs de Ouagadougou. Il y a d'une part, ceux qui cohabitent dans le logement parental et y restent même au-delà de l'âge adulte, après leur mise en union. D'autre part, ceux qui décohabitent pour assumer leur autonomie résidentielle, le plus souvent au moment de la mise en couple. Ils quittent alors le logement parental et s'installent à leur propre compte, soit dans le locatif, soit dans leur propre logement, dans un quartier loti ou non-loti.

Le deuxième parcours type, décrit des jeunes migrants internes qui arrivent à Ouagadougou des provinces du pays, le plus souvent pour les études ou à la recherche d'un travail, ou encore pour des raisons familiales, ou simplement de retour après un séjour à l'extérieur. Ils s'installent soit en zone non-lotie, surtout les migrants qui viennent à la recherche d'un travail. En général, ils ont très peu de moyens, ce qui les emmène souvent chez une connaissance comme hébergé ou en usufruitier. Ils s'installent en zone lotie en location lorsque leur situation financière s'améliore, ou comme hébergé, avant d'accéder à la propriété d'une parcelle en périphérie.

Le réseau social contribue à l'insertion comme l'indique également J. F. Tribillon (2002 : 8) « *les capacités foncières des groupes sociaux sont les résultantes de rapports sociaux construits stratégiquement et gérés tactiquement, l'Etat n'étant qu'un acteur parmi d'autres qu'il s'agit de capturer, le droit n'étant qu'un argument supplémentaire* ».

Le troisième parcours type concerne les jeunes adultes migrants internationaux, qui arrivent à Ouagadougou de l'extérieur du pays, principalement de la Côte d'Ivoire, le plus souvent pour les études ou à la recherche d'un travail ou encore pour des familles chassées par la crise ivoirienne. Ils s'installent lorsqu'ils ont un peu de moyens, ce qui est souvent le cas, dans le locatif en zone lotie, ou chez une connaissance comme hébergé, avant d'accéder à la propriété pour certains.

Ces résultats corroborent ceux de F. Boyer (2010 : 49) qui affirme que « les choix résidentiels qui s'expriment dans les dynamiques spatiales et dans les modes d'habiter le logement et dépendent aussi des caractéristiques individuelles des habitants ».

Dans la capitale sénégalaise, Dakar, (D. Lessault, Imbert, 2007 : 11) constate également que les trajectoires résidentielles sont centrifuges révèlent deux dynamiques distinctes : « une mobilité résidentielle du centre dense vers les banlieues proches et, une mobilité résidentielle dirigée des banlieues proches et lointaines vers le périurbain.

## **Conclusion**

L'article avait pour objectif de définir les stratégies résidentielles qu'adoptent les jeunes aussi bien dans les quartiers lotis que non lotis de la ville de Ouagadougou, pour avoir accès à un logement. À travers une méthodologie axée sur des données qualitatives collectées auprès de 66 jeunes adultes des différents quartiers lotis comme non-lotis de la ville de Ouagadougou.

Au terme de l'analyse des données les résultats suivants ont été atteints. Cinq types de stratégies ont été identifiés et définis. Il s'agit des stratégies d'accès aux logements par les non-lotis, l'accès aux logements par le biais des lotissements, par les promoteurs immobiliers ou les démarcheurs informels, par les particuliers ainsi que les stratégies d'accès par le logement social.

Les résultats ont permis également d'identifier également trois parcours types qui concernent les natifs de Ouagadougou, les jeunes migrants internes et les jeunes adultes migrants internationaux. Des cinq grandes stratégies d'accès au logement identifiées, il ressort que les stratégies les plus développées sont celles du non-loti, et les particuliers.

## Références bibliographiques

- AGOMA Blandine Mahikiwè, 2014, Les choix résidentiels à Lomé et à Abidjan, Entre opportunités spatiales, politiques de logement et stratégies des ménages, Thèse de doctorat, Université Paris Ouest Nanterre la Défense, 421 p.
- AFRICAPOLIS, 2008, « Dynamique de l'urbanisation, 1950-2020 en Afrique de l'Ouest », rapport d'étude, 124 p.
- AMADOU SANNI Mouftaou, KLISSOU Pierre, MARCOUX Richard, TABUTIN Dominique, 2009, « Villes du Sud : Dynamiques, diversités et enjeux démographiques et sociaux », Paris, édition des archives contemporaines, 374 p.
- BONVALET Catherine, FRIBOURG Anne Marie, 1990, Stratégies résidentielles, Actes du séminaire 1988, Paris, INED/Plan Construction et Architecture-MELTM (Coll. Congrès et Colloques n° 2), 460 p.
- BONVALET Catherine, DUREAU Françoise, 2000, Les modes d'habiter : des choix sous contraintes, dans Métropoles en mouvement. Une comparaison internationale, Paris, Anthropos, pp. 131-153.
- BOYER Florence, 2010, « Croissance urbaine, statut migratoire et choix résidentiels des ouagalais : vers une insertion urbaine ségréguée ? » Revue Tiers-monde, n°201, pp. 47-64.
- BOYER Florence, DELAUNAY Daniel, 2009, « Ouaga 2009, Peuplement de Ouagadougou et développement urbain », rapport provisoire, 249 p.
- BOYER Florence, DELAUNAY Daniel, 2017, « Habiter Ouagadougou », 85 p.
- DIAGNE Alioune, LESSAULT David, 2007, « Emancipation résidentielle différée et recomposition des dépendances intergénérationnelles à Dakar », CEPED, 41 p.
- INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DE LA DEMOGRAPHIE (INSD), 2009, « Monographie de la commune urbaine de Ouagadougou », 130 p.
- INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DE LA DEMOGRAPHIE (INSD), 2009, « Rapport d'analyse des données du RGPH-2006, thème 9 : la croissance urbaine au Burkina Faso », 118 p.
- INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DE LA DEMOGRAPHIE (INSD), 2020, « Résultats préliminaires du 5<sup>ème</sup> RGPH », 68 p.

- GRAFMEYER Yves, 2010, « Approches sociologiques des choix résidentiels, dans Elire domicile, la construction sociale des choix résidentiels, Lyon, Presses universitaires de Lyon, p. 35-52.
- JAGLIN Sylvie, 1995, Gestion urbaine partagée à Ouagadougou : Pouvoir et périphéries (1983-1991) ; Paris, Karthala-ORSTOM, 659 p.
- LESSAULT David, IMBERT Christophe, 2013, « Mobilité résidentielle et dynamique récente du peuplement urbain à Dakar (Sénégal) », in Revues.org, 18 p.
- MILIC Ludovic, 2013, « Lotissements et extension territoriale de Ouagadougou, Entre Anticipation, jeux d'acteurs et recomposition des espaces périphériques », Université Paris 7, Diderot, 127 p.
- MORICONI-EBRARD François, 2006, « Dynamique de l'urbanisation, 1950-2020 en Afrique de l'Ouest (fiche documentaire par pays) : approche géo-statique », Université Paris Diderot, 104 p.
- PRAT Alain, 1996, « Ouagadougou, capitale sahélienne : croissance urbaine et enjeu foncier », dans: Mappemonde 1/1996, pp. 18-24.
- ROSSIER Clémentine, SOURA Abdramane, LANKOANDE Bruno, MILLOGO Modestes Roch, 2013, « Migration et santé à la périphérie de Ouagadougou. Une première analyse exploratoire », Revue Quêtelet vol. 1, no. 1, pp. 91-118.
- SERE Seydou, 2020, « L'accès au logement des jeunes adultes à Ouagadougou (Burkina Faso) : pratiques et stratégies résidentielles », Thèse de Doctorat, Université de Rennes 2, 448 p.
- SORY Issa, SOURA Abdramane, 2014, « Recourir à l'entre-deux : une proposition pour mieux nommer et décrire la production des espaces informels de Ouagadougou », Carnets de géographes, n°7 Rubrique Carnets de terrain, 16 p.
- TRIBILLON Jean-François, 2002, « Le logement du peuple par le peuple : le locatif populaire en Afrique et dans le Tiers Monde ; faits et politiques » in Tiers-Monde. 1988, tome 29 n°116, pp. 1135-1144.