MODES D'INSERTION RÉSIDENTIELLE DES PERSONNES DÉPLACÉES INTERNES (PDI) À BOBO-DIOULASSO (BURKINA FASO) : ENTRE PRÉCARITÉ ET PRESSION FONCIÈRE

Bakary TOE
Doctorant, Université Norbert ZONGO
Burkina Faso

Zakaria ZONGO
Université Norbert ZONGO
Burkina Faso
&

Issa SORY
Université Norbert ZONGO
Burkina Faso

Reçu : 31/08/2026 **Évalué** :03/09/2026 **Publié** : 02/11/2026

Résumé : Depuis 2015, le Burkina Faso est confronté à une crise sécuritaire marquée par des attaques terroristes. Ces attaques ont occasionné des déplacements massifs de populations vers les centres urbains qui offrent plus de sécurité. La ville de Bobo-Dioulasso fait partie de ces espaces ayant accueilli ces personnes déplacées internes (PDI). Malgré les efforts de l'État burkinabè et de certaines organisations non gouvernementales (ONG) pour faire face aux nombreux défis auxquels sont confrontées ces victimes, le logement constitue toujours une préoccupation majeure pour ces PDI dans la ville de Bobo Dioulasso. Il s'agit donc, à travers cet article, d'analyser les modes d'insertion des PDI dans cette capitale économique du Burkina Faso. Il s'appuie sur des données secondaires collectées auprès du Conseil national de secours d'urgence et de réhabilitation (CONASUR) et des données empiriques auprès des services de l'action sociale, des PDI du secteur 33 de Bobo-Dioulasso, des familles d'accueil et des promoteurs de quartiers non lotis en juillet 2024. De ces données, il ressort que les PDI sont intégrées à Bobo-Dioulasso par les offres de logements sociaux de l'État, l'installation de maisons de fortune par des ONG ainsi que de l'occupation des logements dans les quartiers non lotis de la ville. Par ailleurs, les quartiers non lotis restent les zones les plus privilégiées par les PDI. Cependant, ces zones non loties, qui semblent être moins coûteux, ont connu une spéculation sur le prix des lopins de terre, exerçant une pression foncière sur les franges urbaines.

Mots-clés : Personnes déplacées internes, quartiers non lotis, logements, Bobo-Dioulasso, Burkina Faso.

WAYS OF INTEGRATING INTERNALLY DISPLACED PERSONS (IDPS) INTO THE LOCAL COMMUNITY IN BOBO-DIOULASSO (BURKINA FASO): BETWEEN PRECARIOUS LIVING CONDITIONS AND PRESSURE ON LAND

Abstract: Since 2015, Burkina Faso has been facing a security crisis marked by terrorist attacks. These attacks have caused massive population displacements toward urban centers that offer greater safety. The city of Bobo-Dioulasso is among the areas that have welcomed these Internally Displaced Persons (IDPs). Despite the efforts of the Burkinabè State and certain Non-Governmental Organizations (NGOs) to address the numerous challenges faced by these victims, housing remains a major concern for IDPs in Bobo-Dioulasso. This article therefore aims to analyze the integration methods of IDPs in this economic capital of Burkina Faso. It is based on secondary data collected from the National Council for Emergency Relief and Rehabilitation (CONASUR) and empirical data with social action services, IDPs in Sector 33 of Bobo-Dioulasso, host families, and informal settlement developers in July 2024. The data reveals that IDPs integrate into Bobo-Dioulasso through state-provided social housing, he setting up of makeshift homes by NGOs, and the occupation of housing in the city's informal settlements. Furthermore, informal settlements remain the most preferred areas for IDPs. However, these informal areas, which appear to be less expensive, have experienced speculation on land plot prices, exerting land pressure on the urban fringes.

Keywords: Internally displaced persons (IDPs), Informal settlements, Housing, Bobo-Dioulasso, Burkina Faso.

Introduction

En Afrique subsaharienne, une part importante des populations urbaines provient du milieu rural par le biais de la migration (Beauchemin, 2005). En effet, l'exode rural est particulièrement important dans les pays du Sahel, où la pression démographique, alimentée par des taux de fécondité élevés, mais également la dégradation de l'environnement rendent l'agriculture de moins en moins productive (Rossier et Peytrignet, 2019). Dominées depuis plusieurs décennies par des raisons financières et d'études (Jaglin, 1995 ; Girsberger, 2017), les fortes migrations s'expliquent ces dernières années par la recherche d'une zone stable pour fuir les conflits et les attaques terroristes qui touchent particulièrement le Sahel (Erdoğan, 2017 ; Bauder et Gonzalez, 2018). Sur les 34,5 millions de réfugiés et les 31,1 millions de personnes déplacées en 2016, environ 60 % et 80 % vivaient dans de grands centres urbains (Park, 2016). Au Burkina Faso, les centres urbains accueillent des populations campagnardes venues non seulement à travers l'exode rural, mais également en raison de l'insécurité grandissante dans les zones touchées par le terrorisme (Pegdwendé, 2025). Depuis 2015, le pays est sous l'emprise d'attaques terroristes qui occasionnent le déplacement de milliers de personnes déplacées internes (PDI) (CONASUR, 2023). Ce conflit multidimensionnel impacte les aspects social, économique, religieux et idéologique des populations des localités touchées par ces attaques terroristes (Kaboré et Ki, 2022).

Face à la recrudescence et à la barbarie des terroristes, les populations quittent leurs zones d'origine pour s'installer dans des localités qu'elles trouvent plus stables. Parmi ces localités figurent les grandes villes du pays. Cependant, les inquiétudes et la

méfiance des populations hôtes, ainsi que l'accompagnement humanitaire limité des structures publiques ou municipales pour des raisons sécuritaires, ont entravé l'accès à la vie urbaine des victimes du terrorisme (Tiendrebeogo et Kibora, 2024 ; Zidnaba, 2024), ce qui affecte l'accueil et l'intégration de ces migrants dans les villes (Denis, 1994 ; Horwood et *al*., 2018). Sans le flux des PDI vers les centres urbains, les deux principales métropoles du pays (Ouagadougou et Bobo-Dioulasso) connaissent d'énormes défis en matière d'infrastructures sociales de base et de logements (Ouattara et Somé, 2006 ; Sory et *al.*, 2015), avec un besoin annuel de 8 000 et 6 000 logements respectivement pour Ouagadougou et Bobo-Dioulasso (Séré, 2020). En ce qui concerne l'accès au logement, il demeure l'une des préoccupations majeures des citadins de ces villes, surtout pour les couches à faible revenu (Durand-Lasserve, 1988). Face à des politiques publiques qui peinent à répondre aux besoins des citadins, certains se tournent ainsi vers les quartiers non lotis (Jaglin, 1995 ; Sory et Soura, 2014 ; Guigma, 2017). Ces quartiers sont occupés par des citadins qui ont acheté leurs terrains auprès de propriétaires terriens ou de chefs traditionnels sans l'autorisation de l'administration publique, pour y construire leurs maisons d'habitation et y résider (Robineau, 2014 ; Guigma, 2019).

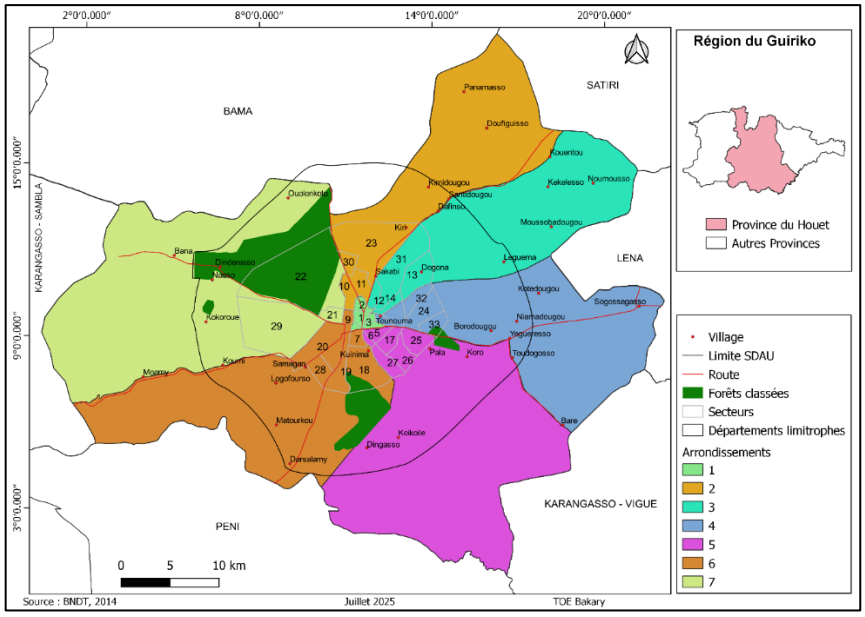
Par ailleurs, l'absence de régulation étatique sur ces terres périphériques laisse le champ libre aux normes pratiques de dicter l'accès au foncier (Lavigne-Delville, 1998). À Bobo-Dioulasso, les chefs coutumiers « bobo » ainsi que les propriétaires terriens perçoivent le morcellement et la vente des parcelles agricoles non seulement comme une opportunité financière, mais aussi comme un moyen de conserver leur contrôle territorial face à l'avancée de l'agglomération urbaine (Werthmann et Sanogo, 2015). Déjà alimentée par un flux important de populations venues des zones rurales, Bobo-Dioulasso a également accueilli ces milliers de PDI venues particulièrement des régions les plus proches de la région du Guiriko (ex-région des Hauts-Bassins). Une fois arrivées à Bobo-Dioulasso, et en l'absence de centres d'accueil officiels, ces PDI se mettent à la recherche d'un logement avec l'aide de leurs proches. Ainsi, les quartiers non lotis sont priorisés par ces PDI pour trouver un refuge. Face au nombre élevé de PDI, les démarcheurs de ces quartiers non lotis mobilisent des lopins de terre et les vendent à ces déplacés, souvent considérés comme des inconnus par le voisinage des secteurs 23 et 24 (Tiendrebeogo et Kibora, 2024). Sans statut résidentiel formel, ces nouveaux citadins s'ancrent durablement dans les périphéries, accentuant par là même la pression sur le foncier périurbain de la ville, constitué auparavant de terres agricoles (Robineau, 2012). Ces dernières années, les quartiers non lotis connaissent une transition majeure dans le choix des matériaux de construction, passant du banco au ciment. En durcissant le bâti, les résidents de ces quartiers créent un fait accompli qui rend l'expulsion politiquement et financièrement impossible pour la municipalité lors des futures restructurations (Bertrand, 2010). Ainsi, face à l'absence de sites officiels d'accueil pour les PDI à Bobo-Dioulasso, il est nécessaire de s'interroger : quels sont les modes d'intégration résidentielle des PDI dans l'espace communal de Bobo-Dioulasso ? Initialement perçu par ces populations déplacées comme un refuge temporaire dans l'attente d'un retour rapide, de l'urgence s'inscrit désormais dans la pérennité. En s'inscrivant dans la théorie de la routinisation du charisme de Max Weber (Weber, 1995), le passage brutal d'une logique d'urgence humanitaire à une logique d'intégration urbaine permanente prend de court les autorités municipales. Pour Max,

passer de l'urgence à la pérennité signifie une perte son caractère pur et extraordinaire des débuts. En abordant cette insertion sous l'angle du type de logement, la présente contribution propose d'analyser les modalités d'ancrage résidentiel des personnes déplacées internes à Bobo-Dioulasso. De plus, l'article aborde les effets du flux des milliers de ménages de PDI sur le foncier périurbain de la ville, qui subit un phénomène de morcellement intense. Après la méthodologie de collectes de données, l'article présente les résultats puis s'achève par une confrontation de ces résultats avec la littérature existante.

1. Méthodologie de collecte et de traitement des données

1.1. Présentation de la zone d'étude

La ville de Bobo-Dioulasso est à la fois la capitale économique du Burkina Faso, le chef-lieu de la région du Guiriko (ex région des Hauts-Bassins), de la province du Houet, ainsi que le centre urbain de sa propre commune. Avec l'adoption de la loi n° 066-2009/AN du 22 décembre 2009 portant redécoupage des communes à statut particulier, la commune urbaine de Bobo-Dioulasso est passée de 3 à 7 arrondissements, répartis en 33 secteurs avec 36 villages rattachés (INSD, 2014). Entourée par six (6) communes rurales, la commune urbaine est limitée à l'Est par la commune de Léna, à l'Ouest par Karangasso-Sambla, au Sud par les communes de Karangasso-Vigué et de Péni, et au Nord par celles de Bama et de Satiri (Séré et al., 2025). La carte ci-dessous montre la situation géographique de la commune urbaine de Bobo-Dioulasso.



Carte 1 : Localisation de la commune urbaine de Bobo-Dioulasso

La ville de Bobo-Dioulasso connait une croissance démographique accélérée ces dernières années. De 554 042 habitants en 2006, elle atteint 983 552 habitants marquant une hausse de la population. En 2025, la population est estimée à 1,35 millions

d'habitants soit un ajout d'environ 400 0000 habitants en 5 ans (INSD, 2006, 2019). De nombreux facteurs expliquent cette forte croissance démographique, surtout avec l'arrivée massive des personnes déplacées internes.

1.2. Outils de collecte et traitement des données

La méthodologie repose sur une approche mixte. L'article exploite des données secondaires notamment quantitatives du Conseil national de secours d'urgence et de réhabilitation (CONASUR) sur les PDI. Cependant, ces données quantitatives sur le nombre de PDI recensées dans la commune urbaine de Bobo-Dioulasso datent du 31 mars 2023. Déjà enregistrées sur un fichier Excel, ces données ont été regroupées afin de produire plusieurs tableaux statistiques sur la répartition spatiale des PDI par arrondissement et par secteur de la ville. De plus, le traitement de ces données a permis de connaître la taille des ménages des PDI installés dans les arrondissements de Bobo-Dioulasso. À partir de ces connaissances, le quartier non loti du secteur 33 appartenant à l'arrondissement 4 de Bobo a été choisi pour les enquêtes.

Quant aux données qualitatives, elles ont été collectées entre mars et juillet 2024 auprès des PDI au secteur 33 de Bobo-Dioulasso. Le choix de ce secteur repose sur un choix raisonné, du fait qu'il accueille un nombre plus élevé de personnes déplacées internes. À l'aide d'un guide d'entretien, les entretiens semi-directifs ont été réalisés auprès des PDI (10), des familles d'accueil (05), des vendeurs de parcelles non lotis (04) dans ledit secteur. Des entretiens ont été également réalisés auprès des services de l'action humanitaire à Bobo-Dioulasso. Les entretiens réalisés ont été transcrits littéralement, dépouillés et analysés selon la technique d'analyse de contenu. Des pseudonymes sont utilisés pour désigner les enquêtés dans le respect de l'anonymat. À partir du traitement de ces données collectées, l'article analyse l'occupation spatiale des PDI à Bobo-Dioulasso, leurs modes résidentiels d'intégration, ainsi que la pression foncière sur les franges périphériques. Il met en lumière les logiques spéculatives, notamment le « double jeu » des propriétaires terriens, qui alimentent la dynamique de prolifération des quartiers non lotis.

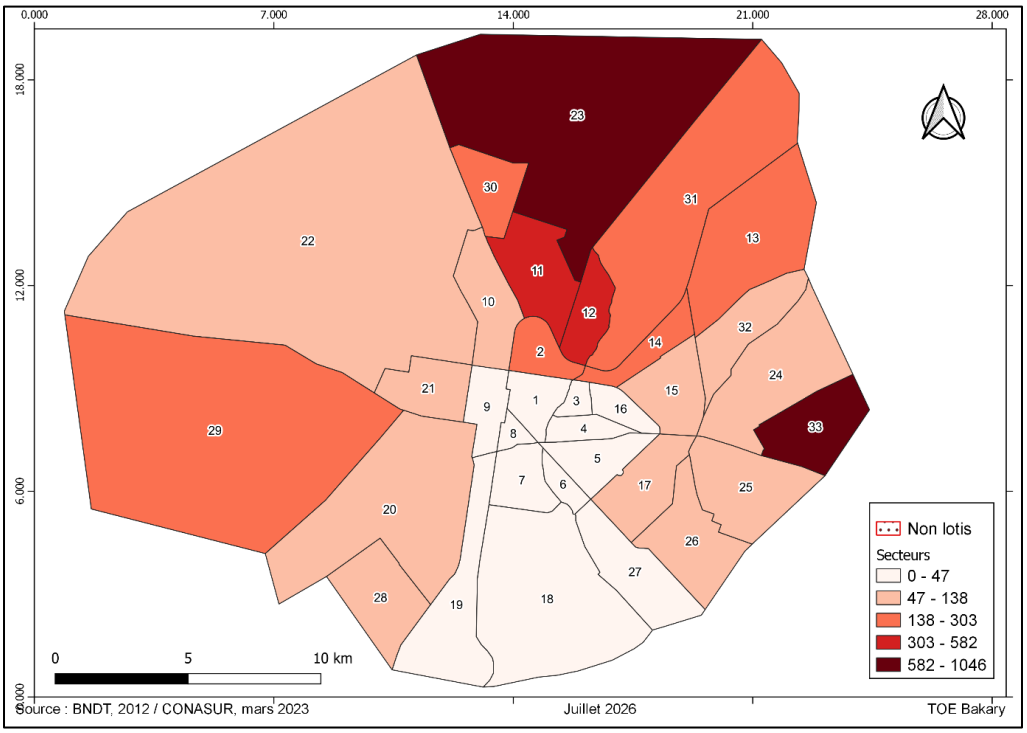
2. Résultats

Le traitement des données a permis d'obtenir des résultats. Ces résultats sont entre autres une connaissance de la répartition spatiale des Personnes déplacées internes à Bobo-Dioulasso. Cependant, les modes d'insertion résidentielle de ces PDI passent par les logements sociaux, la mise en place des maisons de fortunes et la l'installation dans un quartier non loti.

2.1. Répartition spatiale des PDI à Bobo-Dioulasso

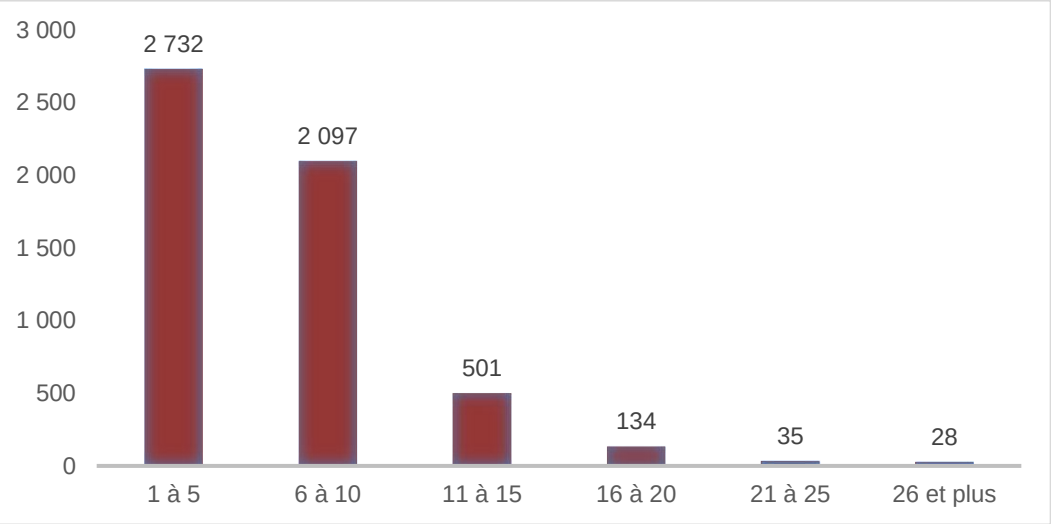
La commune urbaine de Bobo-Dioulasso a accueilli de nombreuses personnes déplacées internes (PDI). Ces dernières proviennent quasiment de toutes les régions du pays touchées par le terrorisme. À leur arrivée, ces victimes sont prises en charge par des familles d'accueil, composées pour la plupart de parents ou de proches. Ces hôtes les hébergent, leur apportent un soutien moral et matériel, puis les aident à trouver des logements adaptés à la taille de leur ménage. Dès que ces nouveaux citadins s'installent dans leur nouvelle résidence, la famille d'accueil le signale aux services de l'action

sociale de la ville. Les PDI sont ensuite enregistrées par les agents sociaux de leur arrondissement respectif. À la date du 31 mars 2023, la ville de Bobo-Dioulasso comptait 5 527 ménages accueillis, répartis entre les différents secteurs de la ville (cf. carte 2).



Carte 2 : Répartition spatiale des PDI à Bobo-Dioulasso, données du CONASUR, 2023

Cette carte présente la répartition spatiale des ménages de PDI dans les différents secteurs de Bobo-Dioulasso. Comparativement au reste de la ville, les secteurs 33 et 23 ont enregistré le plus grand nombre de ménages, avec respectivement 1 042 et 990 ménages installés sur leur territoire. Cette forte concentration s'explique, d'une part, par la situation géographique de ces deux secteurs, qui se trouvent à la périphérie de la ville. D'autre part, ces zones sont en cours de peuplement et disposent par conséquent de nombreux logements neufs. Le secteur 29, également périphérique, arrive en troisième position pour le nombre de ménages accueillis. Par ailleurs, la taille de ces ménages de PDI est souvent très peuplée, dépassant parfois dix (10) personnes. Cette caractéristique démographique contraint ces familles à s'orienter vers les secteurs périphériques pour trouver des habitations adaptées. Ainsi, pour ces 5 527 ménages, le nombre total de personnes déplacées internes s'élève à 35 696 individus répartis dans les différents secteurs. La taille de ces ménages varie de 1 à 50 personnes. Afin d'analyser cette structure, les ménages ont été regroupés par classes de 5 individus sur le graphique 1 ci-dessous.



Graphique 1 : Nombre de ménages en fonction de la taille ; *Source :* CONASUR-Burkina Faso, 31/03/2023

On aperçoit sur ce graphique que les ménages des PDI dont la taille est comprise entre 1 et 5 personnes sont majoritaires avec 2 732 ménages, soit un pourcentage de 49,43 %. Cette première classe est suivie de l'intervalle de 6 à 10 personnes, avec 2 097 ménages, pour un pourcentage de 37,94 %. À l'inverse des deux premières classes, celles de 21 à 25 personnes, et de 26 personnes et plus, ont un nombre peu élevé de ménages. Par ailleurs, il y a des pics dans la taille des ménages des PDI arrivées à Bobo-Dioulasso : un ménage a notamment atteint 54 personnes. Après analyse, plus de 90 % des ménages arrivés à Bobo-Dioulasso ont une taille maximale de 5 personnes. Ainsi, l'insertion de ces PDI reste un défi majeur pour les services humanitaires et la municipalité. En raison du manque de centres d'accueil et de l'insuffisance de logements, chaque ménage a dû trouver un local pour abriter les membres de sa famille. Dans la commune urbaine de Bobo-Dioulasso, les analyses ont permis d'identifier trois (3) modes d'insertion résidentielle des PDI. Il s'agit notamment de l'insertion par les offres de logements sociaux, de l'installation dans des maisons de fortune, ainsi que de l'installation dans les zones non loties de la ville.

2.2. Des logements sociaux pour les PDI à Moami

En juillet 2024, le gouvernement burkinabè a lancé une opération spéciale de construction de 1000 logements. Ils sont destinés aux personnes déplacées internes (PDI) et aux personnes vulnérables. Outre la région du Guiriko, le programme concerne les régions du Koulsé, du Yaadga et du Oubri. L'objectif était d'offrir des logements décents aux PDI intégrées ou réinstallées ainsi qu'aux ménages vulnérables. Pour la région Guiriko, la commune urbaine de Bobo-Dioulasso a été choisie pour abriter ces logements. Face à la pression foncière que connait la commune, le village de Moami, rattaché à l'arrondissement 6, a été désigné pour accueillir ces logements. Situé à 25 km de la ville de Bobo-Dioulasso, ce site dispose de deux (2) hectares mobilisés pour l'édification de 50 logements. Au regard du nombre très faible de logements, des critères sélectifs permettront d'identifier les bénéficiaires de ces nouvelles constructions. Au cours des entretiens avec le premier responsable des services humanitaires, ce dernier souligne que seul le degré de vulnérabilité demeure le

principal critère de choix des PDI. Ce degré s'appuie sur la taille du ménage, les charges du chef de ménage ainsi que l'inexistence de soutien à cette PDI.

Avec 5 527 ménages accueillis à Bobo-Dioulasso, les 50 logements restent très insuffisants pour loger les PDI. Les analyses montrent que d'autres modes d'insertion résidentielle ont été exploités par ces déplacés. C'est le cas des maisons de fortune installées à Tolotama par l'Organisation non gouvernementale (la Croix rouge) au profit de ces victimes du terrorisme.

2.3. Des maisons de fortune installées pour des PDI à Tolotama

Situé à environ 20 km de la ville de Bobo-Dioulasso sur la route nationale n°10, Tolotama est un hameau de culture du village de Léguema, rattaché à l'arrondissement 3. Ce hameau a accueilli en 2023 des centaines de ménages de PDI venues de la région de la Boucle du Mouhoun. Dès leur arrivée en grand nombre, le besoin en logement est devenu criard, obligeant ces victimes du terrorisme à loger dans des magasins ou à se retrouver sans abri. Après le passage des services humanitaires de Bobo-Dioulasso, ces populations ont exprimé un besoin urgent de logements. C'est ainsi que la Croix-Rouge, en partenariat avec l'Agence des Nations Unies pour les réfugiés (HCR), est venue en aide à ces déplacés. Pour apporter une réponse diligente à la crise, des maisons de fortune ont été installées au profit des PDI (cf. photo 1).



Photo 1 : Une maison de fortune en cours d'installation à Tolotama , *Source* : TOE Bakary, mai 2024

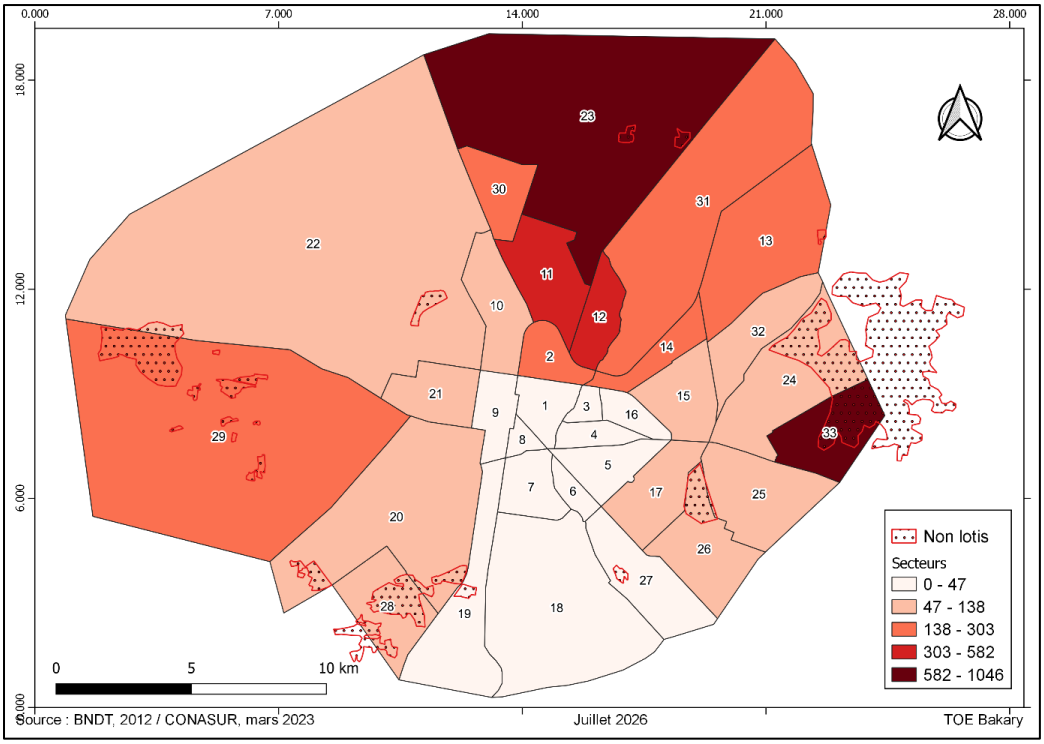
Ces maisons de fortune ont été mises en place au sein des familles d'accueil de ces PDI. Cependant, certains déplacés n'ont pas de tuteur dans la zone d'accueil. Ainsi, des espaces libres ont été désignés pour installer leurs maisons de fortune afin de leur permettre de se loger. À Tolotama, au total 130 maisons de fortune ont été installées au profit des ménages. Pour toutes les personnes déplacées accueillies, les services humanitaires ont d'abord évalué leur degré de vulnérabilité avant toute installation de maisons de fortune. Si l'installation de ces abris de secours d'urgence a permis de protéger les victimes, les matériaux de construction restent rudimentaires et se dégradent sous l'effet du soleil. L'aide des ONG ainsi que de la municipalité pour loger ces PDI demeure insuffisante : pour plus de 250 ménages, seulement 130 maisons de fortune ont été offertes à ces victimes. Vu la qualité de ces habitations d'urgence, la

majorité des PDI ont fini par quitter ces cabanes pour prendre des logements locatifs construits par des résidents de la zone, entraînant une forte demande.

Contrairement à ceux qui ont opté pour la location, une minorité de PDI disposant de moyens financiers, ont acheté des portions de terre sur la zone de culture afin de bâtir définitivement des maisons. Cela va leur permettre de s'intégrer dans la localité. Après l'étape d'urgence, ces victimes des attaques terroristes, qu'elles soient en location ou dans leur propre appartement, refusent de retourner dans leur village d'origine. Elles se sont ancrées dans la société de Tolotama. Ces dernières années, avec la reconquête de leur village, ils repartent cultiver durant la saison hivernale et reviennent à Tolatama après la saison. Ayant bénéficié de la bienveillance des autochtones, elles sont désormais des habitantes de la zone. Parallèlement à l'offre d'habitation, un espace cultivable de 13 ha a été aménagé pour permettre à 250 femmes PDI de produire. De plus, elles ont bénéficié de formations en transformation des produits forestiers non ligneux (PFNL). Contrairement aux PDI de Tolotama, les déplacés accueillis dans la ville de Bobo-Dioulasso n'ont pas bénéficié d'un accompagnement adéquat en matière de logement. Ces derniers sont laissés à eux et aux familles d'accueil, qui se retrouvent obligées de chercher des solutions pour loger leurs proches. En conséquence, ces milliers de PDI ont pour la plupart trouvé refuge dans les quartiers non lotis de la ville.

2.4. Les quartiers non lotis : zones de refuge des PDI

Selon le CONASUR, les besoins prioritaires des personnes déplacées internes sont d'abord d'ordre alimentaire. Après l'alimentation, le logement occupe une place importante. Dans la ville de Bobo-Dioulasso, ces milliers de ménages peinent à trouver un toit. Pour les familles d'accueil, cette quête représente parfois des jours entiers de recherche d'une location. Face au manque de logements dans les anciens secteurs de la ville, les zones périphériques restent le dernier recours pour trouver un abri. Ce choix des secteurs périphériques n'est pas anodin. Il s'explique par la taille des ménages, qui nécessite des maisons de plusieurs pièces, ce qui est difficile à trouver en centre-ville. C'est pourquoi les secteurs périurbains, surtout ceux abritant de nouvelles zones non loties, offrent plus d'opportunités de logement aux PDI à Bobo-Dioulasso (cf. carte 3).



Carte 3 : Situation des quartiers non lotis de Bobo-Dioulasso, Données du CONASUR, 2023

Sur la carte, les secteurs 23 et 33 abritent des quartiers non lotis sur leur espace territorial. Au secteur 33, la zone non lotie occupe une grande partie de la superficie totale, s'étalant sur plus de 500 hectares. Déjà situé en périphérie de la ville, ce secteur a accueilli 1 046 ménages de personnes déplacées internes (PDI), selon les chiffres du CONASUR. Comparativement au secteur 33, le secteur 23 est encore en cours de peuplement, bien qu'il dispose également de quartiers non lotis. Il a tout de même accueilli 990 ménages de PDI. Quant au secteur 29, malgré la présence de quartiers non lotis sur son territoire, il a connu l'installation de peu de ménages de victimes du terrorisme. En effet, ces quartiers non lotis ont été créés très récemment. De plus, cet espace morcelé est désigné comme un domaine de l'université Nazi BONI, ce qui en interdit l'occupation. Pourtant, le site a été illégalement morcelé et vendu en parcelles non loties. Par ailleurs, les quartiers non lotis demeurent les zones ayant accueilli le plus grand nombre de PDI. Plusieurs raisons expliquent ce choix des familles d'accueil, qui s'orientent massivement vers le secteur 33. L'accessibilité financière des logements reste la principale motivation des familles qui y dirigent leurs proches. Contrairement à la ville lotie, les prix des loyers y sont moins exorbitants pour ces PDI et leurs proches. Ce coup de loyer est compris entre 5 000 et 7 500 F CFA dans le quartier non loti. Pour la majorité des PDI enquêtées, la pauvreté monétaire les oblige à s'installer dans le non-loti pour espérer honorer les frais mensuels du loyer. Un résident PDI du quartier non loti du secteur 33 explique :

> *« Mon installation dans le non loti est due à la pauvreté. Dans cette maison d'une pièce, nous sommes au nombre de six (06) personnes. Par manque de place, certains de mes enfants (04 enfants) dorment chez mon fils de l'autre côté. Cette maison, nous la payons à sept mille (7 000) F CFA par mois. Depuis plus de cinq*

(5) mois de notre arrivée à Bobo-Dioulasso, nous nous débrouillons seuls avec des difficultés pour payer le loyer, la nourriture » (Entretien avec Rango, un PDI au secteur 33 de Bobo, juillet 2023).

Bien que le coût du loyer soit une raison majeure, les quartiers non lotis offrent également aux PDI la possibilité de louer plusieurs petites maisonnettes adaptées à la taille de leur ménage. De plus, l'environnement de ces zones s'apparente à celui du milieu rural, ce qui leur permet de conserver le peu de bétail qu'elles ont pu emporter dans leur déplacement. Cependant, la forte demande en logements locatifs pousse certains citadins de Bobo-Dioulasso à acheter des lopins de terre directement auprès des propriétaires terriens dans le non-loti. Ces derniers morcellent ainsi leurs terres agricoles en petites parcelles destinées à la vente. Pour matérialiser ces transactions, ils délimitent sommairement chaque lot en disposant des morceaux de briques sur les frontières (cf. photo 2). Les acquéreurs de ces terrains y construisent ensuite des maisonnettes destinées à la location ou à la revente (cf. photo 3).





Photo 2 : Des briques délimitant la parcelle dans le non loti du secteur 33, *Source :* TOE Bakary, mars 2024

Photo 3 : Logement locatif ou non loti du secteur 33

On aperçoit, sur la photo 2, des morceaux de briques délimitant chaque lopin de terre. Une fois délimitées, ces portions de terre sont destinées à la vente aux citadins de la ville de Bobo-Dioulasso ainsi qu'aux PDI qui désirent acquérir ces lopins. En effet, les prix de vente ont connu une hausse ces dernières années, due à la forte demande. Mesurant généralement 100 m², elles sont vendues entre 500 000 et 700 000 F CFA par portion. Pour accélérer la vente de ces portions de terre, des propriétaires terriens engagent des démarcheurs à qui ils confient la revente de ces terres, ce qui occasionne une spéculation foncière. Cependant, diverses raisons poussent ces propriétaires terriens à vendre leurs terres agricoles. Si certains propriétaires terriens le font pour subvenir à des besoins familiaux ; d'autres, par contre, sont à la fois animés et pris au piège par la dynamique de marchandisation des terres en cours à Bobo-Dioulasso. Considéré comme une activité rentable, ce phénomène pousse des spéculateurs fonciers à s'adonner à l'achat de ces terres agricoles auprès des propriétaires terriens, pour ensuite les morceler en lopins. En plus de la vente des lopins de terre, certains promoteurs de zones non loties y bâtissent des maisonnettes sur lesdites portions de 100 m². Interrogé au sujet de ces pratiques, Monsieur Gonré, un promoteur de non loti affirme : « Nous aidons les personnes déplacées internes à trouver un logement peu

coûteux ». Dans cette déclaration, les PDI sont utilisées pour cacher le désir des promoteurs de rentabiliser leurs investissements à travers la vente des portions morcelées. Ainsi, le prix de ces maisonnettes construites sur une portion de 100 m² varie entre 1 500 000 et 1 800 000 F CFA. Un montant qui n'est pas à la portée de toutes ces victimes du terrorisme. Pendant ce temps, des citadins de la ville de Bobo-Dioulasso sont également à la recherche de leur propre résidence. Les analyses montrent que ces portions de terre ainsi que les maisonnettes sont majoritairement achetées par ces habitants de la ville.

Par ailleurs, les modes de construction des quartiers non lotis semblent s'inscrire dans une nouvelle dynamique. Ces réalisations dans le non loti du secteur 33 confirment cette volonté des résidents de ces quartiers de bâtir des logements non pas pour un court temps, mais pour un ancrage durable. Comparativement à d'autres quartiers non lotis plus anciens de la ville, construits avec des matériaux rudimentaires, les nouveaux quartiers non lotis sont bâtis avec des matériaux définitifs. C'est le cas de Sarfalao, un quartier non loti bâti en majeure partie avec du banco ou des briques en cuirasse (latéritique). Ce nouveau dynamisme dans la réalisation des quartiers non lotis à Bobo-Dioulasso s'explique par la vulnérabilité des maisons face aux risques d'inondation. Ces risques sont récurrents et obligent parfois les résidents à renouveler leurs constructions après les pluies. Les difficultés rencontrées par les occupants des anciens quartiers non lotis ont poussé les résidents des nouveaux à opter pour l'utilisation du ciment, tout en sachant qu'ils évoluent dans l'informel. En dehors des matériaux de construction, l'occupation de l'espace suit un plan de morcellement parcellaire. En effet, les promoteurs des nouveaux quartiers non lotis sollicitent l'expertise de topographes qui conçoivent des plans de morcellement (cf. photo 4). Contrairement à l'usage des morceaux de briques, les promoteurs du non loti utilisent désormais des bornes, comme dans les lotissements formels.

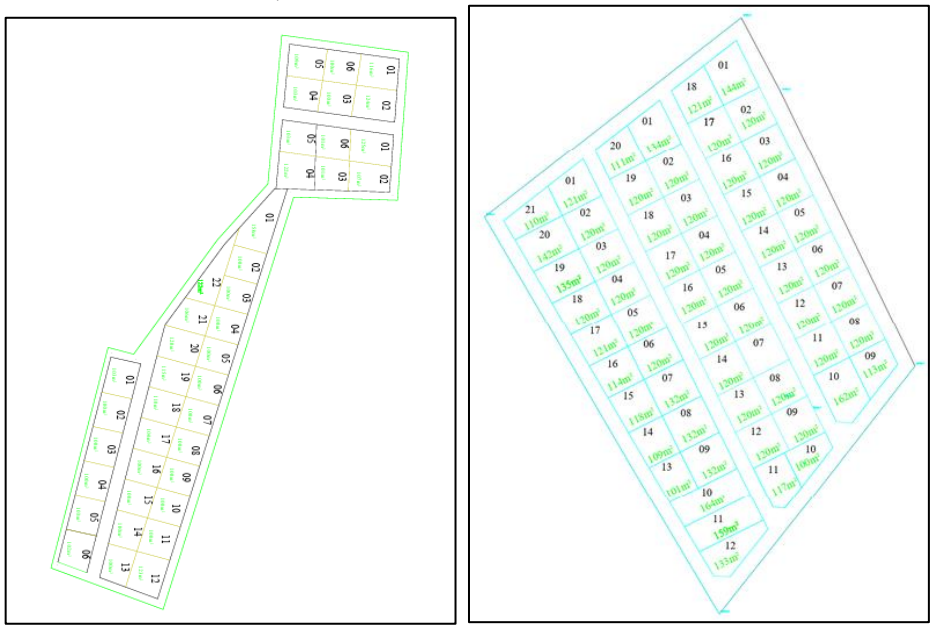


Photo 4 : Des plans de morcellement informel pour un quartier non loti, TOE Bakary, enquête de terrain, juin 2024

Ces photos présentent des plans de morcellement de nouveaux quartiers non lotis dans la périphérie de la ville de Bobo-Dioulasso. Sur ces documents, les superficies sont comprises entre 100 et 150 m². En effet, la réalisation de ces plans suit les étapes normales d'un lotissement standard, c'est-à-dire reconnu par l'autorité compétente. Après un levé d'état des lieux de la portion à morceler, le topographe procède à l'élaboration du plan de morcellement. Dès que la conception est achevée, ce dernier passe à la phase d'implantation de son plan sur le terrain. Les portions dégagées sont ensuite mises sur le marché par le promoteur. Cette forme de production de l'espace urbain prend de l'ampleur dans les périphéries de Bobo-Dioulasso. Réalisés à l'insu de l'autorité municipale, ces aménagements compliquent la planification de la ville, méprisent les outils d'urbanisme (SDAU, POS) et sont des sources de conflits au moment de leur régularisation. Dans ce contexte, ces nouvelles dynamiques dans la manière de produire les quartiers non lotis de Bobo-Dioulasso confirment la fin de la temporalité précaire au profit d'un investissement durable. De plus, cela témoigne de la volonté de la population de tendre de l'informel vers le formel.

3. Discussion

Les analyses montrent que trois (3) modes résidentiels d'intégration des personnes déplacées internes (PDI) ont été identifiés dans l'espace communal de Bobo-Dioulasso. Face aux risques d'infiltration, l'État a offert des logements sociaux aux PDI à Moami, un village situé à 25 km de la ville. En partenariat avec la municipalité, des ONG ont mis en place des cabanes au profit de ces victimes du terrorisme à Tolotama, un autre village situé à 20 km de Bobo-Dioulasso. Le dernier mode, qui est aussi le plus dominant, concerne les initiatives personnelles des PDI : en collaboration avec leurs proches, elles trouvent refuge dans les quartiers non lotis de la ville. Cependant, avant de trouver un abri dans l'espace communal, les PDI sont d'abord accueillies par des familles hôtes qui leur apportent un soutien moral et matériel, symbolisant l'humanisme des citadins à l'égard de ces déplacés. Ce flux de PDI vers les zones périphériques engendre une densification de la population dans ces quartiers non lotis, ainsi qu'une rurbanisation (Beauchemin, 2005 ; Salenson, 2020). Quant à Tiendrebeogo et Kibora (2024), ils soulignent que bien que ces PDI soient à la recherche d'une stabilité, cela n'empêche pas une certaine méfiance de la part des voisins. Ces derniers émettent des doutes sur le quotidien de ces déplacés, qualifiés d'« inconnus » dans les secteurs 23 et 24 de Bobo-Dioulasso (Tiendrebeogo et Kibora, 2024). Dans ses analyses, Denis (2006) indique également que les personnes déplacées rencontrent des difficultés d'intégration dans les villes d'accueil du fait qu'elles sont considérées comme des migrants temporaires et occasionnels. Contrairement à ce que l'on observe dans les secteurs périphériques de la ville, les autorités coutumières de Tolotama ont accueilli les PDI venues de la région de la Boucle du Mouhoun en leur offrant gracieusement des terres d'exploitation ; un accueil si favorable que la majorité d'entre elles refuse désormais de retourner dans leur village d'origine.

Par ailleurs, ce flux de déplacés, conjugué au déficit de logements, entraîne une forte pression foncière sur les terres périphériques, désormais morcelées et vendues comme des parcelles non loties. De plus, l'ampleur de cette production urbaine informelle découle du dualisme juridique qui régit la gestion des terres, compliquant ainsi les stratégies de planification des autorités locales. Ces résultats rejoignent ceux de Lavigne-Delville (1998), qui indique qu'en l'absence d'un outil de régulation étatique

efficace, ce sont les compromis entre autochtones et acheteurs, vendeurs et intermédiaires, qui déterminent l'accès à la terre. Par conséquent, les PDI et les acheteurs citadins se tournent vers les propriétaires terriens coutumiers, dont l'autorité est jugée plus accessible, diligente et socialement plus légitime que celle de la municipalité, souvent freinée par des lourdeurs administratives. Werthmann et Sanogo (2015) ajoutent à ce propos que les chefs coutumiers « bobo » entendent non seulement exprimer leur pouvoir sur les terres agricoles, mais considèrent également ces morcellements comme une manière de rentabiliser leur patrimoine. En installant les PDI et les citadins, le pouvoir coutumier réaffirme sa souveraineté sur la périphérie, forçant l'autorité municipale à négocier des terres pour la régularisation future de ces quartiers non lotis. Ainsi, la trajectoire des PDI à Bobo-Dioulasso (famille d'accueil, puis location dans une zone non lotie, et enfin achat d'un lopin de terre) prouve que l'urgence humanitaire se transforme en une dynamique d'urbanisation définitive. Avec l'émergence de ces nouvelles zones, on assiste à un « durcissement du bâti » de l'ensemble des quartiers non lotis (secteur 33, 29) au cours de la dernière décennie (Guigma, 2022), marquée par une amélioration du bâti qui passe progressivement du banco (cas de Sarfalao) au ciment.

Conclusion

Depuis l'avènement du terrorisme au Burkina Faso, plusieurs parties du territoire ont subi des attaques terroristes, obligeant les populations à quitter leurs villages à la recherche de zones stables sur le plan sécuritaire. Bobo-Dioulasso, capitale économique du pays n'est pas en marge. La ville a accueilli des milliers de ménages de PDI. Dès leur arrivée à Bobo-Dioulasso, ces PDI sont accueillies par des familles hôtes. Ces dernières les hébergent et leur apportent un soutien moral et matériel avant de leur trouver un logement permanent. L'absence d'un centre d'accueil de PDI les oblige à recourir à leurs propres initiatives pour se loger. Après l'accueil initial par les familles hôtes, trois (3) principaux modes résidentiels prédominent à Bobo-Dioulasso : l'insertion par l'offre de logements sociaux de l'État à Moami, la mise en place de cabanes à Tolotama, ainsi que l'installation dans un logement locatif au sein d'un quartier non loti. Par ailleurs, face à l'insuffisance des logements sociaux offerts (50) et au faible nombre des maisons de fortune disponibles (130) par rapport au nombre total de ménages (5 527), la majorité de ces PDI ont trouvé refuge dans les quartiers périurbains, et particulièrement dans les zones non loties de la ville. Les principales raisons évoquées sont liées à la précarité financière et à l'accessibilité de ces maisonnettes grâce au faible coût du loyer mensuel. Installées dans l'urgence au sein de ces quartiers, les PDI s'y ancrent définitivement en achetant des lopins de terre pour y construire leur propre concession confirmant cette théorie de la routinisation du charisme de Max Weber. Pour s'ancrer dans la durabilité, les PDI ont dû se muter pour s'adapter aux réalités de la zone d'accueil. Jadis bâtis en banco, ces quartiers voient aujourd'hui l'émergence de constructions en matériaux durables. Ce passage du banco aux matériaux durables confirme la volonté de ces nouveaux citadins de dépasser le caractère transitoire du non-loti pour s'engager dans un investissement pérenne, illustrant un processus d'intégration urbaine par le bas. Dès lors, l'absence d'un encadrement de cette production informelle expose la municipalité à des conflits d'aménagement majeurs lors de la restructuration future de ces quartiers. Au-delà de la gestion spatiale, cette dynamique interroge : dans quelle mesure ce front urbain

spontané redéfinit-il les rapports de pouvoir foncier entre autorités municipales et pouvoirs coutumiers périphériques ?

Références bibliographiques

BAUDER Harald & DAYANA A. Gonzalez. 2018. « Municipal Responses to 'Illegality': Urban Sanctuary across National Contexts ». *Social Inclusion* 6(1): 124-34. doi:10.17645/si.v6i1.1273.

BEAUCHEMIN Cris. 2005. « Pour une relecture des tendances migratoires entre villes et campagnes : une étude comparée Burkina Faso–Côte d'Ivoire ». *African Population Studies* 20(1). http://aps.journals.ac.za/pub/article/view/391

BERTRAND Monique. 2010. « Difficile capitalisation des savoirs sur la ville en Afrique de l'Ouest : retour sur une expérience de comparaison au Mali et au Ghana ». https://www.documentation.ird.fr/hor/fdi:010051796

CONASUR. 2023. *Conseil National de Secours d'Urgence et de Réhabilitation*. Le recensement des Personnes Déplacées Internes au Burkina Faso.

DENIS Gilles. 1994. « Hernando de Soto. L'autre sentier, la révolution informelle dans le Tiers Monde ». *Politique étrangère* 59(2) : 570-71.

DURAND-LASSERVE Alain. 1988. « Le logement des pauvres dans les villes du tiers-monde crise actuelle et réponses ». *Revue Tiers Monde*: 1195-1214.

ERDOĞAN Murat. 2017. *Urban refugees from" detachment" to" harmonization": Syrian refugees and process management of municipalities: The Case of Istanbul*. Gafa Media.

GIRSBERGER Esther Mirjam. 2017. *Migration, education and work opportunities*. IZA Discussion Papers. https://www.econstor.eu/handle/10419/171012

GUIGMA Pougdwende Leandre. 2019. « Le « Marteau », un coup dur sur l'homogénéisation des quartiers de Ouagadougou ». *Document de travail, atelier de maîtrise d'œuvre urbaine à Ouagadougou*.

GUIGMA Pougdwende Leandre. 2017. « Vivre dans le non-loti de Ouagadougou : processus de marchandages fonciers entre citadins, chefs traditionnels et autorités publiques| Theses. fr ». PhD Thesis. Paris 8. https://theses.fr/2017PA080113.

HORWOOD, Chris, ROBERTO Forin, & BRAM Frouws. 2018. *Mixed migration review 2018: highlights, interviews, essays, data*. Mixed Migration Centre.

INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DE LA DEMOGRAPHIE. 2006. *Recensement général de la population et de l'habitat.* Burkina Faso.

INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DE LA DEMOGRAPHIE. 2014. *Schéma Directeur d'Aménagement et de l'Urbanisme*. Bobo-Dioulasso.

INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DE LA DEMOGRAPHIE. 2019. *Recensement général de la population et de l'habitat.* Burkina Faso.

JAGLIN, Sylvy. 1995. *Gestion urbaine partagée à Ouagadougou : pouvoirs et périphéries (1983-1991)*. Karthala ; ORSTOM. https://shs.hal.science/halshs-01995101/.

KABORE, Anicet Tounwendsida, & JEAN Paulin Ki. 2022. « Terrorisme et liberté religieuse au Burkina Faso : le témoignage des personnes déplacées internes ».

LAVIGNE-DELVILLE, Philippe. 1998. « Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité ». https://agritrop.cirad.fr/315261.

WEBER, Max. 1995. Economie et société. 1, Les catégories de la sociologie (J. Chavy et E. de Dampierre, Trad.). Pocket. (Ouvrage original publié en 1921).

OUATTARA, Ardjouma, & LANKO Some. 2006. « La croissance urbaine au Burkina Faso ». *Rapport d'analyse des données du Recensement Général de la population et de*

l'habitat de. https://web2.insd.bf/sites/default/files/2021-12/Theme9-Croissance_urbaine.pdf.

PARK, Hans. 2016. « The power of cities ». *UNHCR Innovation* 25.

PEGDWENDÉ, SAWADOGO Honorine. 2025. « Personnes déplacées internes (PDI) de la ville de Ouagadougou : perspectives de retour et de réinstallation ». 3.

ROBINEAU, Ophelie. 2012. « Dynamiques territoriales et jeux d'acteurs autour du foncier en frange urbaine. Cas de Bobo-Dioulasso au Burkina Faso ». https://agritrop.cirad.fr/566975/1/document_566975.pdf.

ROBINEAU, Ophelie. 2014. « Les quartiers non-lotis : espaces de l'entre-deux dans la ville burkinabé ». *Carnets de géographes* (7). https://journals.openedition.org/cdg/478.

ROSSIER, Clementine, & PEYTRIGNET Marie-Claire. 2019. « Pauvreté et santé dans les quartiers de l'OPO : une approche qualitative ». In *Inégalités de santé à Ouagadougou*, éd. Clémentine Rossier, Abdramane Bassiahi Soura, et Géraldine Duthé. Ined Éditions, 71-100. doi :10.4000/books.ined.12314.

SERE, Seydou, SOULEYMANE Karambiri, & HAMADOU Ouedraogo. 2025. « La gouvernance foncière à l'épreuve de la promotion immobilière : enjeux et jeux d'acteurs dans la commune de Bobo Dioulasso ». *Lettres, Sciences sociales et humaines* 41(2) : 413-34. doi :10.64707/revstlsh.v41i2.1929.

SERE, Seydou SERE. 2020. « L'accès au logement des jeunes adultes à Ouagadougou (Burkina Faso) : pratiques et stratégies résidentielles ». PhD Thesis. Université Rennes 2 ; Université Joseph Ki-Zerbo (Ouagadougou, Burkina Faso). https://theses.hal.science/tel-02557711/.

SORY, Issa, SALFO Lingani, & GABIN Korbeogo. 2015. « Comment loger les couches sociales à faible revenu en milieu urbain burkinabé ? L'introuvable politique de « logements sociaux » à Ouagadougou ». *Revue des Hautes Terres* 5 : 1-2.

SORY, Issa, ET ABDRAMANE SOURA. 2014. « Recourir à l'entre-deux : une proposition pour mieux nommer et décrire la production des espaces informels de Ouagadougou ». *Carnets de géographes* (7). https://journals.openedition.org/cdg/528.

TIENDREBEOGO, DAKISWENDE Sylvain Moïse, & OUHONYIOUE Ludovic Kibora. 2024. « Entre nécessité de soutien humanitaire et exigence de sécurité : perception des forces de défense et de sécurité (FDS) et des populations d'accueil sur les personnes déplacées internes (PDI) à Bobo Dioulasso. » *Lettres, Sciences sociales et humaines* 40(2) : 249-65.

WERTHMANN, Katja, & MAMADOU Lamine Sanogo. 2015. « La ville de Bobo-Dioulasso au Burkina Faso. Urbanité et appartenances en Afrique de l'Ouest ». *Cahiers d'études africaines* (219). doi :10.4000/etudesafricaines.18244.

ZIDNABA, Irissa. 2024. « La gestion urbaine des déplacés à Ouagadougou : entre exigence sécuritaire et solidarité humanitaire – Espaces Africains ». https://espacesafricains.org/la-gestion-urbaine-des-deplaces-a-ouagadougou-entre-exigence-securitaire-et-solidarite-humanitaire.