

Journal International des Sachants

REVUE SCIENTIFIQUE
PLURIDISCIPLINAIRE



Journal International
des Sachants



Fréquence
TRIMESTRIELLE

ISSN-P : 3079-3009

ISSN-L : 3079-3017

www.revuejds.net

info@revuejds.net

**Volume 1,
Numéro 2,
Août 2025**





**Journal International
des Sachants**



Revue scientifique pluridisciplinaire

ISSN-P: 3079-3009

ISSN-L: 3079-3017

Site web: <https://revuejds.net/>

Email : revuejds@gmail.com

Publié en Open Access



Abidjan, République de Côte d'Ivoire

ISSN-P: 3079-3009

ISSN-L: 3079-3017

INDEXATIONS ET REFERENCEMENTS INTERNATIONAUX

Pour toutes informations sur les indexations et référencements internationaux du **Journal International des Sachants (JDS)**, consultez les bases de données ci-dessous :



<https://sjifactor.com/passport.php?id=24370>



<https://journalseeker.researchbib.com/view/issn/3079-3009>



<https://ascidatabase.com/masterjournalist.php?v=3079-3009>



<https://ipindexing.com/journal-details/Journal-International-des-Sachants-/2526>

Impact factor: SJIF 2025: 3.767

ISSN-P: 3079-3009

ISSN-L: 3079-3017

REVUE ELECTRONIQUE

Journal International des Sachants (JDS)

Revue Scientifique pluridisciplinaire

ISSN-P: 3079-3009 (Print ou imprimé)

ISSN-L: 3079-3017 (Online ou en Ligne)

Equipe Editoriale

Directeur de publication : Les Éditions Croco

Rédacteur en chef : SANOGO Tiantio Epouse BAMBA, INSAAC, Côte d'Ivoire

Chargé de diffusion et de marketing : ETTIEN N'Doua Etienne, UFHB, Côte d'Ivoire

Webmaster : KOUAKOU Kouadio Sanguen, UAO, Côte d'Ivoire

Comité Scientifique

ADOUBI Thierry Hugues, Maître conférences, Université Alassane Ouattara ;

ALLABA Djama Ignace, Maître de Conférences, Université Félix Houphouët-Boigny ;

ASSEKA Tchoman François, Maître de conférences, Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle (INSAAC) ;

ASSUÉ Yao Jean-Aimé, Maître de Conférences, Géographie, Université Alassane Ouattara ;

BA Idrissa, Professeur Titulaire, Université Cheikh Anta Diop ;

BAKAYOKO Mamadou, Maître de Conférence, Université Alassane Ouattara ;

BAMBA Mamadou, Professeur titulaire, Université Alassane Ouattara ;

DIARRASSOUBA Bazoumana, Maître de conférences, Université Alassane Ouattara ;

FAYE Valy, Maître de Conférences, Université Cheikh Anta Diop de Dakar ;

KAMARA Adama, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara ;

KAZON Diescieu Aubin Sylvère, Maître de Conférence, Université Félix Houphouët-Boigny ;

KOUASSI Kouakou Siméon, Professeur titulaire, Université de San-Pedro ;

N'DAH Didier, professeur titulaire, Université d'Abomey-Calavi ;

OULAI Jean-Claude, Professeur titulaire, Communication, Université Alassane Ouattara ;

SARR Nissire Mouhamadou, Maître de Conférences, Université Cheikh Anta Diop ;

SILUE Oumar, Maître conférences, Université Alassane Ouattara ;

TOPPE Eckra Lath, Maître de conférences, Université Alassane Ouattara ;

ISSN-P: 3079-3009

ISSN-L: 3079-3017

Comité de Lecture

BALDÉ Yoro Mamadou, Maître-Assistant, FASTEF, Université Cheikh Anta Diop de Dakar ;
 BAMBA Fatoumata, Maître Assistant, Université Péléforo Gon Coulibaly ;
 DAO Salifou, Assistant, Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle (INSAAC) ;
 GBOLA serge Arnaud, Maître Assistant, Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle (INSAAC) ;
 SIDIBÉ Moussa, Maître-Assistant, Lettres Modernes, Université Alassane Ouattara ;
 KANGA Kouakou Hermann Michel, Maître de Conférences, Géographie, Université Alassane Ouattara ;
 KAZON Diescieu Aubin Sylvère, Maître de Conférences, Criminologie, Université Félix Houphouët-Boigny ;
 KONAN Koffi Syntor, Maître de Conférences, Espagnol, Université Alassane Ouattara ;
 KONE Kiyali, Maître Assistant, Université Péléforo Gon Coulibaly ;
 KONE Kpassigué Gilbert, Maître-Assistant, Université Alassane Ouattara ;
 KONE Tchima Rolland, Maître-Assistant, Université Alassane Ouattara ;
 MEITÉ Ben Soualiou, Maître de Conférences, Histoire, Université Félix Houphouët-Boigny ;
 MOULARET Renaud-Guy Ahioua, Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle (INSAAC) ;
 MAMADOU Bamba, Maître-Assistant, Université Alassane Ouattara ;
 N'DAYE El Hadj Amadou Ba, Maître-Assistant, FASTEF, Université Cheikh Anta Diop de Dakar ;
 SYLLA Makémissa, Assistante, Université Alassane Ouattara ;
 TRAORE Amadou, Maître de Conférences, Université de Ségou ;
 TRAORE Fanta, Assistante, Université Alassane Ouattara ;
 TRAORE Sogotiènin Ramata, Maître-Assistant, Université Péléforo Gon Coulibaly ;
 YOKORE Zibé Nestor, Maître-Assistant, Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle (INSAAC) ;
 ZABSONRE Moussa, Maître-Assistant, Université Yembila Abdoulaye Toguyeni.

Comité de rédaction

AHOUE Jean-Jacques, Assistant, Université de San-Pedro ;

ASSEKA Tchoman François Maître de conférences, Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle (INSAAC) ;

BROU N’Goran Alphonse, Maitre-Assistant, Université Alassane Ouattara ;

COULIBALY Wayarga, Assistant, Université Félix Houphouët-Boigny ;

COULIBALY Yallamoussa, Assistant, Université Alassane Ouattara ;

DJE Yao Lopez, Assistant, Université Alassane Ouattara ;

DJIGUE Sidjé Edwige Françoise, Maitre-Assistante, Université Alassane Ouattara ;

DJOKOURI Innocent, Maître-Assistante, Université Péléforo Gon Coulibaly ;

EHILE Kadja Olivier Maitre-Assistant, Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle (INSAAC)

GUEYE Yoro Emmanuel, Maitre-Assistant, Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle (INSAAC) ;

KAZIO Djidjé Jean-Jacques, Assistant, Université de Bondoukou ;

KONE Tiégbè Gaston, Maitre-Assistant, Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle (INSAAC) ;

KOUAME Affoua Eugénie, Assistante, IHAAA, Université Félix Houphouët-Boigny ;

LOBA Léon Fabrice, Attaché de Recherche, Institut d'Histoire d'Art et d'Archéologie Africain (IHAAA) ;

OZOUKOU Koudou François, Maître-Assistant, Université Alassane Ouattara ;

SANOGO Tiantio épouse BAMBA, Maitre-Assistante, Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle (INSAAC) ;

TIE BI Galla Guy Rolland Maitre-Assistant, Université Félix Houphouët-Boigny ;

TOURE Gninin Aicha, Maitre-Assistante, Université Félix Houphouët-Boigny ;

TOURE Kignigouoni Dieudonné Espérance, Maitre-Assistant, Institut National Supérieur des Arts et de l'Action Culturelle (INSAAC) ;

YAO Elisabeth, Maître-Assistante, Université Alassane Ouattara ;

COORDINATEUR GENERAL DU NUMERO :

KAZON Diescieu Aubin Sylvère

Maître de conférences CAMES,
Université Félix Houphouët-Boigny

.....

Contacts JDS

Site web: <https://revuejds.net/>

Email : revuejds@gmail.com

Tél. : + 225 0779360611 / 07480453267

.....

Indexations et référencements internationaux :

Sjifactor: <https://sjifactor.com/passport.php?id=24370>

ARI : <https://journalseeker.researchbib.com/view/issn/3079-3009>

ASCI: <https://ascidatabase.com/masterjournalist.php?v=3079-3009>

IPIndexing: <https://ipindexing.com/journal-details/Journal-International-des-Sachants-2526>

ISSN-P: 3079-3009

ISSN-L: 3079-3017

PRESENTATION DE JDS

Le Journal International des Sachants (JDS) est une revue scientifique pluridisciplinaire dédiée à la valorisation et à la vulgarisation des résultats de recherches innovantes, de découvertes de pointe et de productions scientifiques originales et pertinentes dans divers domaines scientifiques. Disposant de comité scientifique et de lecture, la revue **JDS** offre ainsi aux chercheurs du monde entier, une plateforme de publication de haute qualité en favorisant le partage des connaissances et de la collaboration au sein de la communauté scientifique.

JDS est une revue évaluée par des pairs (*blind peer review*) et en libre accès "*Open access*" relevant des Editions Croco. Il publie les articles dans le domaine des Sciences Humaines et Sociales ; Langues et littérature ; Art, patrimoine et culture ; Sciences du Langage et de la Communication ; Sciences Economiques et de Gestion ; Sciences politiques et Juridiques. Dans sa vision d'ouverture, **JDS** encourage la collaboration interdisciplinaire entre les chercheurs de tous les pays africains et du monde.

Les articles proposés doivent respecter la ligne éditoriale de la revue. Ils doivent être originaux et n'avoir jamais fait l'objet d'une acceptation pour publication dans une autre revue à comité de lecture. Ils sont soumis à une sélection initiale par l'éditeur, puis à un processus rigoureux d'évaluation par les pairs en double aveugle avant publication.

PROTOCOLE DE REDACTION DE JDS

Le Journal International des Sachants (JDS) n'accepte que des articles inédits et originaux dans diverses langues notamment en allemand, en anglais, en espagnol et en Français. Le manuscrit est remis à deux instructeurs, choisis en fonction de leurs compétences dans la discipline. Le secrétariat de la rédaction communique aux auteurs les observations formulées par le comité de lecture ainsi qu'une copie du rapport, si cela est nécessaire. Dans le cas où la publication de l'article est acceptée avec révisions, l'auteur dispose alors d'un délai raisonnable pour remettre la version définitive de son texte au secrétariat de la revue

Structure générale de l'article :

Le projet d'article doit être envoyé sous la forme d'un document Word, police Times New Roman, taille 12 et interligne 1,5 pour le corps de texte (sauf les notes de bas de page qui ont la taille 10 et les citations en retrait de 2 cm à gauche et à droite qui sont présentées en taille 11 avec interligne 1 ou simple). Le texte doit être justifié et ne doit pas excéder 18 pages. Le manuscrit doit comporter une introduction, un développement articulé, une conclusion et une bibliographie.

Présentation de l'article :

- Le titre de l'article (15 mots maximum) doit être clair et concis. De taille 14 pts gras, il doit être centré.
- Juste après le titre, l'auteur doit mentionner son identité (Prénom et NOM en gras et en taille 12), ses adresses (institution, e-mail, pays et téléphones en italique et en taille 11)
- Le résumé (200 mots au maximum) présenté en taille 10 pts ne doit pas être une reproduction de la conclusion du manuscrit. Il est donné à la fois en français et en anglais (abstract). Les mots-clés (05 au maximum, taille 10pts) sont donnés en français et en anglais (key words)
- Le texte doit être subdivisé selon le système décimal et ne doit pas dépasser 3 niveaux exemples : (1. - 1.1. - 1.2. ; 2. - 2.1. - 2.2. - 2.3. - 3. - 3.1. - 3.2. etc.)
- Les références des citations sont intégrées au texte comme suit : (L'initial du prénom suivi d'un point, nom de l'auteur avec l'initiale en majuscule, année de publication suivie de deux points, page à laquelle l'information a été prise). Ex : (A. Kouadio, 2000 : 15).
- La pagination en chiffre arabe apparaît en haut de page et centrée.
- Les citations courtes de 3 lignes au plus sont mises en guillemet français («... »), mais sans italique.

N.B. : Les caractères majuscules doivent être accentués. Exemple : État, À partir de ...

Références bibliographiques

Ne sont utilisées dans la bibliographie que les références des documents cités. Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteur. Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit : NOM et Prénom (s) de l'auteur, Année de publication, zone titre, lieu de publication, zone éditeur, pages (p.) occupées par l'article dans la revue ou l'ouvrage collectif.

Dans la zone titre, le titre d'un article est présenté entre guillemets et celui d'un ouvrage, d'un mémoire ou d'une thèse, d'un rapport, d'une presse écrite est présenté en italique. Dans la zone éditeur, on indique la maison d'édition (pour un ouvrage), le Nom et le numéro/volume de la revue (pour un article). Au cas où un ouvrage est une traduction et/ou une réédition, il faut préciser après le titre le nom du traducteur et/ou l'édition (ex : 2^{de} éd.).

Les références des sources d'archives, des sources orales et les notes explicatives sont numérotées en série continue et présentées en bas de page.

- Pour les sources orales, réaliser un tableau dont les colonnes comportent un numéro d'ordre, nom et prénoms des informateurs, la date et le lieu de l'entretien, la qualité et la profession des informateurs, son âge ou sa date de naissance et les principaux thèmes abordés au cours des entretiens. Dans ce tableau, les noms des informateurs sont présentés en ordre alphabétique
- Pour les sources d'archives, il faut mentionner en toutes lettres, à la première occurrence, le lieu de conservation des documents suivi de l'abréviation entre parenthèses, la série et l'année. C'est l'abréviation qui est utilisée dans les occurrences suivantes :

Ex. : Abidjan, Archives nationales de Côte d'Ivoire (A.N.C.I), 1EE28, 1899.

- Pour les ouvrages, on note le NOM et le prénom de l'auteur suivis de l'année de publication, du titre de l'ouvrage en italique, du lieu de publication, du nom de la société d'édition et du nombre de page.

Ex : LATTE Egue Jean-Michel, 2018, *L'histoire des Odzukru, peuple du sud de la Côte d'Ivoire, des origines au XIX^e siècle*, Paris, L'Harmattan, 252 p.

- Pour les périodiques, le NOM et le(s) prénom(s) de l'auteur sont suivis de l'année de la publication, du titre de l'article entre guillemets, du nom du périodique en italique, du numéro du volume, du numéro du périodique dans le volume et des pages.

Ex : BAMBA Mamadou, 2022, « Les Dafing dans l'évolution économique et socio-culturelle de Bouaké, 1878-1939 », *NZASSA*, N°8, p.361-372.

NB : Le non-respect de ces recommandations ci-dessus conduit au rejet systématique du manuscrit.

SOMMAIRE

SECTION 1 : LANGUES & LITTERATURE

Etudes germaniques

1. **Spott und Ironie als Mittel zur Dekonstruktion der NS-Ideologie in Die Blechtrommel (1959) von Günter Grass**
Fabrice AKA & Kouadio Deless Bouavie ANDJE 1-15
2. **Die sprachliche Nicht-Repräsentierbarkeit: Beispiele einiger übersetzten Diskurse von der Abbey-Sprache ins Deutsche**
Eppié Augustine Michaela BONGBA..... 16-24
3. **Der letzte Aufstand: Eine vergleichende Analyse des Selbstmords in Sembène Ousmanes La Noire de... und Stefan Zweigs Leporella**
EDI Yapi Pierre-Clovis..... 25-41

Etudes hispaniques

4. **Aproximación etnolingüística a No hay país para negros de Oscar Kem-Mekah kadzue**
Roseline FOUODJI WAGOUM Epse DJATSA..... 42-58
5. **Ironía como estrategia narrativa en la obra de carmen martín gaité: recurso estilístico, crítica sociocultural**
Amenan Opportune AHOUSY Épse DAVODOUN..... 59-74

Lettres Modernes

6. **Le quadrillage du récit dans le roman français de l'extrême contemporain**
Pierre Olivier EMOUCK..... 75-90
7. **ALERTE ! PEUPLE MIEN de Nakpoha-Pédja COULIBALY : lecture poly-isotopique du malaise social des sociétés africaines**
ASSOUMAN Noëlle Larissa Épse KOFFI 91-103
8. **La reterritorialisation refoulée dans Bamako Paris New York de Manthia Diawara**
Nadège ZANG BIYOGHE..... 104-114

SECTION 2 : COMMUNICATION, ARTS, CULTURE ET PATRIMOINE

Sciences du langage et de la communication

9. **Enjeux de l'utilisation de l'intelligence artificielle (IA) dans la postproduction cinématographique**
Bonaventure LOKOSSOU & Elavagnon Dorothée DOGNON..... 115-128
10. **Usages, perception et défis de l'intelligence artificielle chez les formateurs indépendants en Côte d'Ivoire**
Henri-Joël KOFFI..... 129-140

11. Autopromotion et excellence scolaire : le défi communicationnel de la Soukpa Fondation en Côte d'Ivoire Daouda FOFANA	141-158
12. L'usage des réseaux sociaux numériques dans la communication institutionnelle du PDCI-RDA Katcha Richmond KOUACOU & N'dah Éric ANNET.....	159-171
13. Contribution de la communication à la gestion des biens publics par les collectivités territoriales : le cas de la mairie de Bouaké Imbie Anicette AMON épouse FOLOU.....	172-190
14. La question du harcèlement sexuel en milieu universitaire en Côte d'Ivoire : enjeux, défis et perspectives Aya Carelle Prisca Kouamé-Konaté, Affoué Hélène Aké & Jean-Claude Oulai.....	191-205

Patrimoine, art, culture, cinéma & tourisme

15. Les manifestations et défis des formes de tourisme durable associées au tourisme rural intégré Lamine SAMBOU.....	206-220
---	---------

SECTION 3 : SCIENCES HUMAINES ET SOCIALES

Archéologie

16. L'habitat colonial à Sassandra : une approche archéologique de l'impérialisme française en Côte d'Ivoire DJEZOU Kouamé Innocent, ETTIEN N'doua Etienne & AHOUE Jean-Jacques.....	221-234
17. Premier exemple de valorisation d'un patrimoine archéologique impacté par les travaux de construction du barrage hydroélectrique en Côte d'Ivoire KONE Gnaman Léontine & KIENON-KABORE Timpoko Hélène.....	235-247

Histoire

18. L'état de Côte d'Ivoire dans l'accompagnement du football de 1960 à 2015 Kanga Gérard Brice ESSE, Anicet Kouadio KOFFI & Marc Stéphane GBÉDIA.....	248-268
19. Nomination des premiers ministres de sortie de crise en Côte d'Ivoire : cas de Charles Konan Banny KONDON Dago Aimé & N'GUESSAN Mahomed	269-285
20. Communautés villageoises, exploitation forestière et lutte pour le développement socio-économique au Cameroun : perspective historique Yannick ZO'OBO.....	286-301
21. Problématique de la libre circulation dans l'espace CEDEAO (1979-2020) : État des lieux et perspectives Wend-Vénèda Arsène DIPAMA.....	302-318

22. Frontières, influences régionales et enracinement du conflit indépendantiste en Casamance (1983-1994) Kobenan Paul KOUASSI & Abdoulaye BAMBA.....	319-336
23. La lagune Aby dans l'organisation culturelle des Bétibé à l'époque précoloniale (1692-1754) Ben Soualiouo MEITE & Konan Samuel N'GUESSAN.....	337-347
24. L'asile entre hospitalité et rivalités diplomatiques : la Côte d'Ivoire au cœur des mobilités politiques ouest-africaines (1960–2010) » Rokia Alexandra KONATE.....	348-365
25. L'usage de l'histoire dans la politique étrangère du Ghana sous Kwame Nkrumah DAPPAH Abou.....	366-384
Géographie	
26. Populations urbaines à l'épreuve des risques sanitaires et environnementaux de l'élevage à Daloa (Côte d'Ivoire) Gué Pierre GUELE, Drissa TRAORE & Kouadiobla Romaine Josée BODO....	385-400
27. Potentiel d'inclusion financière du mobile money dans le milieu rural du département de Sinématiali Kapiéfolo Julien KONÉ, Kolotioloma Honoré TUO, Affouet Anne-Marie N'DRI & Alain François LOUKOU.....	401-417
28. Orpaillage et transformation de la vie rurale en Côte d'Ivoire : cas du village d'Assafo dans la sous-préfecture de Tanda Tolla Koffi ALLOU.....	418-434
29. Production informelle de la ville dans le Grand Ouaga au Burkina Faso Abdoul Karim BAZIE.....	435-448
30. La gestion coutumière des conflits fonciers dans le canton de Koudougou au Burkina Faso Zakaria ZONGO & Issa SORY.....	449-465
31. Exploitation du bas-fond de Natio-Kobadara : source de risques sanitaires et environnementaux dans la ville de Korhogo Moussa COULIBALY	466-479
32. Défis de l'accès à l'eau potable dans la ville de Boundiali (nord de la Côte d'Ivoire) Sindou Amadou KAMAGATE, Idrissa SARAMBE & Brahim CISSE.....	480-492
33. A Multi-Criteria Geospatial Framework for Enhanced Landslide Hazard and Risk Mapping in Southern California's Coastal Zone Lila Reni Bibriven	493-516
34. L'étalement urbain au péril de l'agriculture urbaine dans la ville de Bouaké (centre de la Côte d'Ivoire) Zana Souleymane OUATTARA.....	517-530

- 35. Aménagement arboricole et conservation de la biodiversité végétale à Yaoundé 7**
Fridolin Brice Nicolas Atekoa Mbarga & Aurel Vedel Tchuegang Touyim..... 531-546
- 36. Défis et perspectives pour une ville de Cocody verte**
Assalé Félix AKA 547-559
- 37. Évolution du secteur de l'hydraulique rurale au Sahel à travers le cas du département de Téra : progrès, défis et stratégies communautaires endogènes**
Yayé MOUSSA..... 560-582
- 38. Incidences de la faible dotation des cantines scolaires en denrées alimentaires sur les élèves et leurs parents dans la DRENA de Ferkessédougou (Nord-Côte d'Ivoire)**
Lornandjou Barakissa SORO, Nogodji Jean YEO, YOMAN N'Goh Koffi Michael & Arsène DJAKO..... 583-599
- 39. L'eau de puits : une source de résilience face aux défaillances de l'approvisionnement en eau potable à Bouaké (centre de la Côte d'Ivoire)**
Michiapo Blandine KOUAME, Olga Adéline BRISSY & Joseph P. ASSI-KAUDJHIS..... 600-615

Philosophie

- 40. La place du divin dans la résolution de la crise écologique : une lecture augustinienne**
N'gouan Yah Pauline ANGORA épouse ASSAMOI..... 616-624

Anthropologie et sociologie

- 41. Stigmatisation et résilience : Vécu des Mères Célibataires dans la Commune d'Agla (Cotonou)**
Emilia Mawugnon AZALOU TINGBE..... 625-637
- 42. Actrices ou victimes : rôles des femmes dans les conflits extrémistes dans la commune d'Abala**
HAROUNA OUSMANE Ibrahim..... 638-648
- 43. Le chômage des jeunes dans la ville de Pikine : contours, stratégies de contournement et dénouements**
Mor DIOP..... 649-665
- 44. Logiques socio-économiques d'appropriation des réserves administratives à Korhogo, au Nord de la Côte d'Ivoire**
COULIBALY Gninnan Hervé, GNAN Olivier, GOUETI-BI Jean-Noël & OUATTARA Gbafo..... 666-683
- 45. Alliance matrimoniale et consolidation des liens au nord Cameroun : une analyse sociologique de l'intégration et de la cohésion sociale des enfants issus de mariages interethniques**
Paulette Mappi Dzukou..... 684-702

- 46. Quand les ordures deviennent une ressource :
capitalisme, concurrence et profit dans les villes ivoiriennes**
Kouamé Chérubin KRA..... 703-721
- 47. Tarification forfaitaire subventionnée et unité départementale d'assurance
maladie : une innovation du service de CPN à Sokone (Sénégal)**
Paul Mamba DIÉDHIOU & Oumarou AROU..... 722-733
- 48. « Souroundou » et cérémonies de mariage chez les populations
des villes de Niamey et Maradi (Niger)**
Halimatou SAMINOU OUMAROU &
Mohamed Moctar ABDOURAHAMANE..... 734-743
- 49. La discrimination positive par les marchés publics et l'autonomisation
des femmes : quel impact pour les femmes de Kovié et de Wli au Togo ?**
Solenko GNENDA..... 744-759
- 50. Wahhabisme et entrepreneuriat féminin en Côte-d'Ivoire**
Zadi Serge ZADI..... 760-778
- 51. Recolonisation et maintien des transporteurs sur les espaces
publics autour des institutions : le cas d'Abobo**
Ali Coulibaly..... 779-794

Science de l'éducation

- 52. Gestion des crises scolaires au sein des établissements secondaires :
rôle des directions d'école**
Noufou OUEDRAOGO..... 795-810

SECTION 4 : SCIENCES ECONOMIQUES ET DE GESTION

- 53. Analysis of the effects of foreign direct investment
on the energy transition in Côte d'Ivoire**
ALLO BENJAMIN KOFFI..... 811-824
- 54. La gestion de compétences dans le contexte de
la décentralisation et de crise au Mali**
SIDIBE Mariam & Houdou Attikou DIALLO..... 825-836
- 55. Analyse de la transparence des pratiques du recrutement dans un
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial de Ségou, Mali**
Oumar TANGARA, Thierno B BAGAYOKO,
N'To SAMAKE & Yacouba BALLO..... 837-847

Production informelle de la ville dans le Grand Ouaga au Burkina Faso

Abdoul Karim BAZIE
Université Norbert ZONGO,
Koudougou - Burkina Faso,
Email: bazieaboultkarim@gmail.com

Date de soumission : 30-06-2025

Date de publication : 31-08-2025

Résumé

Dans les villes du Sud, les quartiers informels appelés communément « non-lotis » au Burkina Faso, constituent une alternative pour les populations exclues des espaces formellement aménagés de loger en ville. Dans le Grand Ouaga, des changements s'observent dans l'aménagement de ces espaces irréguliers. Ce document propose donc d'analyser la production des non-lotis dans cet espace. La méthodologie adoptée s'appuie sur une démarche qualitative. Ainsi, à travers des guides d'entretien des données nécessaires à l'analyse ont été collectées auprès de 70 informateurs clés composés de démarcheurs, de responsables d'agences immobilières, de clients dans l'achat de non-lotis, des propriétaires terriens, et les promoteurs immobiliers. À travers une triangulation des données collectées et une analyse de contenu, l'article montre qu'une diversité d'acteurs est impliquée dans la production des espaces non-lotis dans le Grand Ouaga. La production de ces espaces suit désormais un plan d'aménagement qui prévoit des tracées de routes. Ces innovations entraînent une reconfiguration des quartiers non-lotis. En outre, la commercialisation des parcelles issues de cet aménagement informel se fait par les démarcheurs.

Mots-clés : lotissement informel, démarcheur, agence immobilière, Grand Ouaga, Burkina Faso

Informal production of the city in Greater Ouaga, Burkina Faso

Abstract

In the cities of the South, informal settlements, commonly referred to as “non-lotis” in Burkina Faso, represent an alternative for people excluded from the formal housing areas of the city. In Greater Ouaga, changes are taking place in the development of these irregular spaces. This document therefore proposes to analyze the production of non-housed dwellings in this area. The methodology adopted is based on a qualitative approach. Using interview guides, the data required for the analysis were collected from 70 key informants, including canvassers, real estate agency managers, clients purchasing “non-lotis”, landowners and property developers. Through a triangulation of the data collected and a content analysis, the article shows that a diversity of actors is involved in the production of “non-lotis” spaces in Greater Ouaga. The production of these spaces now follows a development plan that includes road layouts. These innovations are reconfiguring undeveloped neighborhoods. In addition, the plots resulting from this informal development are marketed by canvassers.

Keywords: informal housing estate, canvassers, real estate agency, Grand Ouaga, Burkina Faso.

Introduction

La croissance rapide de la population urbaine couplée à l'inefficacité des politiques de logements dans les villes du Sud a conduit à une pression sur les terres périurbaines (A. Choplin, 2006 : 72). En effet, face aux énormes contraintes de trouver une maison dans un cadre formel ou d'accéder à la propriété foncière, la population en quête de stabilité résidentielle se dirige vers les zones périurbaines, principalement les espaces d'habitats irréguliers (S. Seydou, 2021 : 628). Dans les villes du Sud, entre 20 à 50% des habitants résident sur ces espaces (P-N. Giraud, 2008 : 33). Par ailleurs, plusieurs appellations sont utilisées pour désigner ces espaces informels. Il s'agit entre autres de bidonvilles, favelas, slums, barriadas, quartier irrégulier, quartier précaire, taudis, pour ne citer qu'eux (V. Clerc, 2018 : 141). Ces espaces ont en commun, une insuffisance dans l'accès à l'eau, l'assainissement, l'insécurité de la tenure foncière, l'insuffisance des infrastructures sociales de base, la précarité des matériaux de constructions et la promiscuité résidentielle (L. Guigma, 2022 : 26). Dans les villes du Sud comme celle du Nord, ces espaces sont le produit d'une auto promotion. Le foncier rural à proximité des centres urbains devient de plus en plus le lieu de production de ces espaces informels. C'est d'ailleurs le cas des lotissements informels et clandestins qui s'effectuent dans les villes Mexicaine (D. Hiernaux & A. Lindón, 2003 : 124 ; O.B. Boudemagh, 2021 : 9). À Niamey au Niger tout comme à Bamako au Mali, ces espaces sont produits sous le couvert du droit foncier coutumier (A. Adegbinni et *al.*, 2019 : 174 ; U. Meyer, 2016 : 236). Au Burkina Faso, ils constituent un passage pour accéder à la ville légale (O. Robineau, 2014 : 6). En effet, les opérations de lotissement ont pendant de nombreuses années donné la primauté aux habitants des non-lotis lors de l'attribution des parcelles issues de leurs régulations. Ainsi, en dépit de la suppression de cet avantage avec la Réforme agraire et foncière (RAF) de 2012, vivre dans les non-lotis en attendant sa parcelle est devenu une « normal » pour cette population constituée majoritairement des couches sociales à faibles revenus (I. Sory & A. Soura, 2014 : 280). Pourtant, la régulation de ces espaces a toujours suscité des tensions sociales. C'est d'ailleurs, l'une des raisons qui a conduit à la suspension des opérations de lotissement au Burkina Faso et particulièrement dans la ville de Ouagadougou depuis 2011. Avec cette suspension des collectivités territoriales dans le lotissement et profitant des failles de la loi n°057 de 2008 portant sur la promotion immobilière privée au Burkina Faso, l'aménagement de l'espace urbain notamment le lotissement est devenu une affaire des promoteurs immobiliers privés (L. Guigma, 2017 : 424). Ainsi, sur un espace marqué par l'inefficacité de l'État, une production informelle de l'espace accompagne celle formelle effectuée par les promoteurs immobiliers privés (A. Durand-Lasserve et *al.*, 2004 : 76 ; I. Sory,

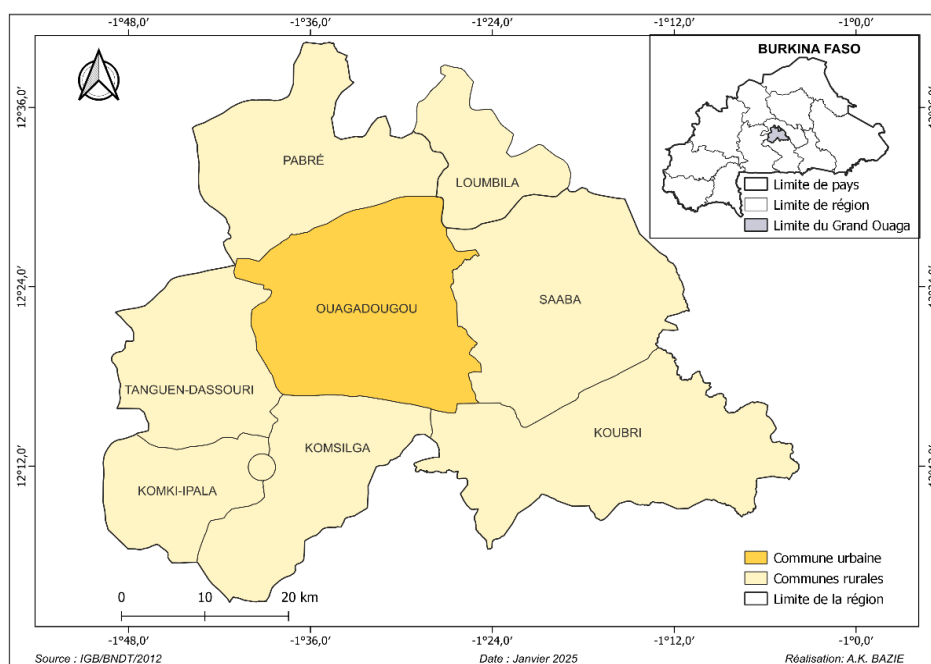
2019 : 142). Il est donc essentiel d'analyser cette production informelle de la ville d'autant plus que ces espaces informels accueillent environ quatre Ouagalais sur dix (G. Guigma, 2019 : 2). Afin d'y parvenir, une recherche empirique axée essentiellement sur des données qualitatives est effectuée. Ces données ont été régulièrement collectées entre 2022 et 2024. Elles ont porté sur les acteurs impliqués dans la production des non-lotis dans le Grand Ouaga, les innovations dans la production de ces espaces ainsi que la marchandisation des parcelles produites. En outre, une méthodologie présentant la zone d'étude ainsi que les matériaux et méthodes utilisés sont exposés avant les résultats. Les résultats obtenus dans cette recherche répondent par ailleurs, à la question suivante : comment les démarcheurs aménagent-ils les non-lotis dans le Grand Ouaga ? L'objectif de cette étude est d'analyser la production des non-lotis dans le Grand Ouaga. Pour atteindre cet objectif, la méthodologie suivante est adoptée.

1. Méthodologie

1.1. Présentation de la zone d'étude

L'analyse de la production informelle de la ville concerne l'espace du Grand Ouaga. Situé au centre du Burkina Faso, cet espace est constitué par une commune urbaine en l'occurrence Ouagadougou, la capitale du Burkina Faso et sept communes rurales relevant de la province du Kadiogo à l'exception de la commune de Loumbila, qui elle relève de la province de l'Oubritenga dans la région du plateau Central (G. Compaoré, 2003 : 29). La figure 1 donne un aperçu du territoire du Grand Ouaga.

Figure 1 : Les communes du Grand Ouaga



Cet espace qui regroupe à la fois les espaces ruraux et urbains présente des outils ambigus pour sa gestion. En effet, le Schéma d'aménagement du Grand Ouaga est l'outil de référence pour la gestion du Grand Ouaga (M. Sigué, 2019 : 130). Cet outil reste par ailleurs ambigu par rapport aux autres outils de planification de la ville. En effet, le Schéma d'Aménagement du Grand Ouaga (SDAGO) se situe entre le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU) et le Schéma d'Organisation Fonctionnelle et d'Aménagement (SOFA). L'espace du Grand Ouaga est défini sur le territoire du SDAU. Pourtant, son aspect métropolitain ne permet pas à cet outil de mieux le contrôler. L'outil adapté pour cet espace est le SOFA. Ce qui crée un chevauchement entre le SDAU et le SOFA. Aussi, le SDAGO intègre les communes rurales autour de la capitale Ouagadougou sans donner de précisions sur ce qui est considéré comme espace urbain à l'intérieur de ce territoire et ce qui est rural (L. Guigma, 2017 : 77). Cette ambiguïté corrélée à la croissance de la population de la ville de Ouagadougou, à la suspension des opérations de lotissement des collectivités territoriales, aux cadres législatifs, favorables à la promotion foncière, fait de l'espace du Grand Ouaga un cadre idéal pour analyser la production informelle de la ville.

1.2. Matériels et méthodes

Dans le cadre cette recherche, une méthode qualitative a été adoptée. Des données primaires et secondaires ont été collectées à cet effet. Pour les données secondaires, elles ont consisté à une synthèse documentaire sur des productions scientifiques en lien avec la thématique abordée. Cette revue documentaire a permis de mieux comprendre les réflexions théoriques sur le sujet. Quant aux données primaires, elles ont été collectées à l'aide des guides d'entretien adaptés à chaque informateur notamment, les démarcheurs, les responsables d'agences immobilières, les promoteurs immobiliers, les propriétaires terriens et les clients des parcelles non-lotis. Les démarcheurs interviewés ont été identifiés à travers la technique de la boule de neige. Il s'est agi d'identifier un démarcheur intervenant sur le marché foncier, d'effectuer un entretien avec cet acteur, qui à la fin de l'entretien a recommandé d'autres démarcheurs. Ce sont les démarcheurs interviewés qui ont conduit à certains de leurs clients qui ont acquis le foncier par leur biais ainsi que les propriétaires terriens. Quant aux responsables des agences immobilières et les promoteurs immobiliers, ils ont été identifiés à travers un choix raisonné. Les entretiens effectués avec ces acteurs ont été enregistrés avec un dictaphone. Ils ont ensuite été transcrits littéralement et analysés selon la technique d'analyse de contenu. Les verbatim issus des entretiens ont servi d'illustrations. Afin de préserver l'anonymat des enquêtés, ils ont été désignés par des pseudonymes. Les entretiens ont été associés à l'observation directe. Un

appareil photographique a servi pour la prise des images sur le terrain. Ces images illustrent quelques réalités observées. En outre, c'est à travers la triangulation des données ainsi que des sources et en suivant le principe de la saturation que la taille de l'échantillon des acteurs enquêtés est établie. Le tableau 1 présente l'effectif des acteurs interviewés dans le cadre de cette recherche.

Tableau 1 : Échantillon des acteurs enquêtés

Acteurs	Effectifs
Promoteurs immobiliers	06
Responsables d'agences immobilières	06
Clients des terrains non-lotis	06
Propriétaires terriens	06
Démarcheurs	46
Total	70

Source : Enquête terrain, 2023-2024

La taille de l'échantillon est établie à 70 acteurs enquêtés répartie par commune selon le tableau suivant :

Tableau 2 : Répartition de l'échantillon par commune

Communes	Effectif des enquêtés
Tanghin-Dassouri	4
Komki-Ipala	6
Komsilga	6
Koubri	6
Pabré	7
Loumbila	9
Saaba	18
Ouagadougou	14
Total	70

Source : Enquête terrain, 2023-2024

Les données collectées dans ces communes et auprès des différents informateurs clés portent essentiellement sur les acteurs intervenant dans la production des non-lotis, les innovations dans la production de ces espaces et les stratégies de la marchandisation des parcelles produites. Les analyses de ces informations collectées ont abouti à plusieurs résultats.

2. Résultats

2.1. Acteurs de la production informelle de la ville

Dans les villes du Sud, les quartiers irréguliers accueillent des populations exclues des espaces formellement aménagés. Au Burkina Faso, le foncier des communes rurales autour des centres urbains est exploité par cette frange de la population pour se loger. Plusieurs acteurs sont impliqués dans l'aménagement de ces espaces. Parmi ces acteurs, il y a les propriétaires terriens. Disposant d'un domaine foncier à travers la loi n°034 de 2009 portant régime foncier rural, les

propriétaires terriens sont les acteurs auprès desquels les populations en quête de logement et du foncier à moindre coût se réfèrent pour acheter des lopins de terre et ériger leur habitat.

À côté des propriétaires terriens, les agences immobilières participent à la production d'espaces informels. Elles achètent le foncier auprès des propriétaires terriens qu'elles aménagent et vendent sous la forme de terrain non-loti. Cette activité, semble d'ailleurs être l'activité principale des agences immobilières situées dans les communes rurales du Grand Ouaga. Concernant leur participation à la production des terrains non-loti, K. Jacque responsable d'une agence immobilière explique que :

Nous ne sommes pas de ce village, notre travail consiste à payer de la terre auprès des propriétaires terriens, puis morceler et vendre en des non-lotis. Nous venons de quitter sur un site à Koalla, pour venir ici. Si nous finissons de vendre nos non-lotis ici nous allons chercher de la terre dans un autre village pour morceler et vendre (Extrait d'entretien avec K. Jacque, responsable d'agence immobilière, novembre 2023).

Si dans la ville de Ouagadougou ces agences immobilières sont très actives dans la gestion des locations de maison, dans les communes rurales du Grand Ouaga, c'est plutôt dans la production, l'achat, la vente, des non-lotis, des terrains nus¹ et des parcelles qu'excellent ces acteurs. Cependant, les agences immobilières qui effectuent cette activité sont généralement ouvertes par les démarcheurs, faisant de ces derniers des démarcheurs formels.

À l'image de ces démarcheurs formels, les démarcheurs informels produisent également les terrains non-lotis. Ces acteurs payent la terre auprès des propriétaires terriens ou utilisent une/ou toute la portion du champ familial qu'ils morcellent et vendent. Contrairement à certaines agences immobilières qui n'ont aucun lien avec le village où elles effectuent leur activité, les démarcheurs informels, quant à eux, ont un ancrage local avec l'espace où ils évoluent.

En somme, dans l'espace du Grand Ouaga, trois acteurs majeurs participent à l'aménagement des espaces informels. Avec ces lotisseurs notamment, les démarcheurs à travers leurs agences immobilières, la production de non-lotis connaît des innovations.

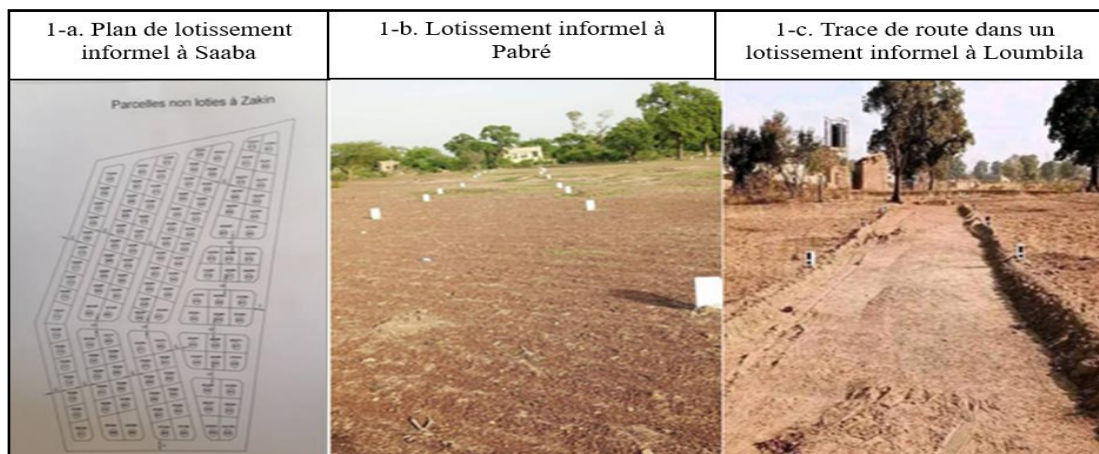
2.2. Innovations dans la production informelle de la ville

Les non-lotis se produisent généralement de manière progressive. Ils se construisent à travers des lopins de terres acquis auprès des propriétaires terriens et se densifient au fur et à mesure que la population s'installe. Aucun plan d'aménagement n'est prévu à l'avance. Cependant, avec les agences immobilières, de grands changements s'observent dans la production de ces espaces dans le Grand Ouaga. Ces mutations s'observent principalement dans leur

¹ Communément appelé hectares par les acteurs du marché foncier.

aménagement. En effet, après acquisition des terres nues auprès des propriétaires terriens, un plan de lotissement est élaboré par les lotisseurs à l'aide des géomètres ou de démarcheurs ayant l'expérience dans le morcellement. Les espaces sont parcellés selon le plan. Pour matérialiser les limites de chaque parcelle, des briques sont plantées verticalement sur chaque côté. La planche 1 montre un lotissement informel.

Planche 1 : Plan et lotissement informel des agences immobilières



Source : enquête de terrain, mars 2023

La dimension des parcelles n'est pas normée et varie d'un lotisseur à un autre. Par ailleurs, la surface des espaces aménagés par les agences immobilières excède rarement 120m². Sur cet aménagement, des espaces de 5 à 6 mètres de largeur entre les lots de parcelles sont prévus pour servir de routes comme présenté sur l'image 1-c de la planche 1. Cette forme d'aménagement est fortement inspirée du lotissement effectué par les promoteurs immobiliers privés dans le Grand Ouaga. Pour justifier ce changement dans la production des non-lotis O. Issouf explique que :

Nous avons constaté que le problème des anciens non-lotis c'est vraiment l'accessibilité. Tu as ta cour et pour y accéder il faut traverser la maison de quelqu'un. Aussi, quand il y a le lotissement des non-lotis, l'État est obligé de déguerpir beaucoup de personnes pour bien tracer les routes. Pourtant, ce que nous, nous faisons, ça permet déjà de maintenir les gens sur place et même s'ils veulent agrandir les routes ça ne va pas toucher beaucoup de personnes (Extrait d'entretien avec O. Issouf, responsable d'une agence immobilière, octobre, 2023).

Les agences immobilières sont donc dans une logique d'anticipation sur la régulation des espaces informels produits.

Aussi, l'une des mutations constatées sur les non-lotis aménagés par les agences immobilières est le matériel utilisé dans la construction. En effet, les logements construits sur ces espaces sont faits avec du matériel définitif indiquant que les acquéreurs des parcelles sont dans une dynamique de rester sur ces espaces durant de nombreuses années. En effet, depuis la

suspension des opérations de lotissement en 2011, les perspectives d'aménagement formel se réduisent chez les occupants des non-lotis résignés à rester encore longtemps sur ces espaces informels. Ces acteurs n'attendent donc plus d'avoir une parcelle formelle avant d'investir dans la construction de leur logement. C'est d'ailleurs ce que traduit ce témoignage de O. Yacouba :

Nous ne savons pas à quelle période les lotissements vont reprendre, même si ça reprend, c'est sûr que ce n'est pas beaucoup de gens qui vont se lever, tout est déjà fait c'est l'eau et l'électricité seulement qui manquent. Tu vois, là ou moi j'ai pris mon terrain tous ceux qui ont construit, ce sont des bonnes maisons (Extrait d'entretien, avec O. Yacouba, client de non-loti, mars 2023).

Ces mutations dans la construction montrent que les non-lotis n'accueillent pas uniquement les couches sociales à faibles revenus. Les propos de I. George illustrent ce constat : « la plupart de nos clients sont les militaires, les enseignants et les jeunes commerçants. »² La précarité que laisse entrevoir les non-lotis est liée aux risques de perdre son investissement après le lotissement. D'ailleurs, sur les non-lotis produits par les agences immobilières, les acquéreurs de ces terrains sont convaincus d'y rester. Pour ces acteurs, il n'y aura pas de lotissement sur ces espaces aussitôt. Ce changement dans la construction s'explique également par la garantie de la sécurité foncière que donnent ces lotisseurs informels à leurs clients. En effet, lorsque les agences immobilières acquièrent le foncier auprès des propriétaires terriens, certains d'entre eux établissent des Attestations de possession foncière (APFR). Ces papiers permettent de donner une assurance aux acheteurs qui n'hésitent plus à investir dans les logements durables. Si l'APFR est un document qui permet de sécuriser un tant soit peu les terres de ces agences immobilières, l'activité qu'elles y mènent est quant à elle, contraire à la norme. Ces terrains qui sont du milieu rural ne doivent pas faire l'objet de lotissement.

In fine, les lotissements informels effectués par les agences immobilières suivent une structuration établie à travers des plans de lotissement. Aussi, les logements qui y sont construits se rapprochent de plus en plus de ceux de la ville. Par ailleurs, plusieurs stratégies sont utilisées par ces aménagistes informels dans la marchandisation des parcelles produites.

2.3. Stratégies de la marchandisation des non-lotis dans le Grand Ouaga

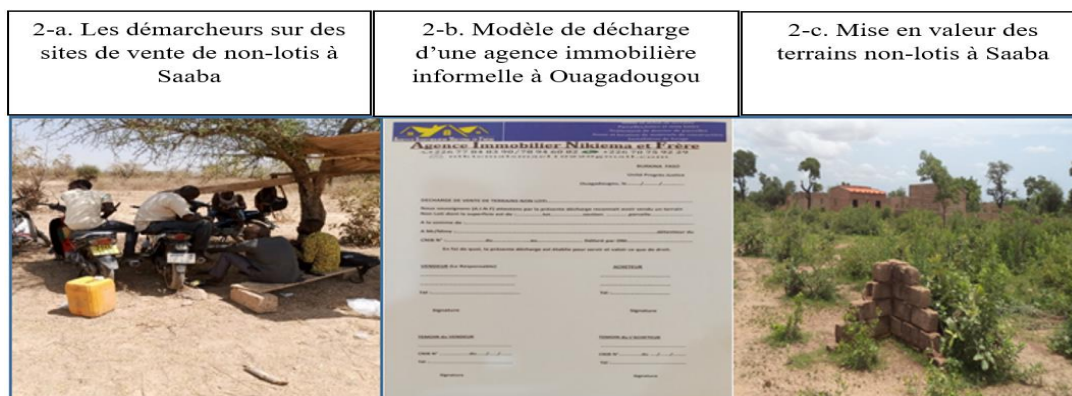
Dans les villes africaines et particulièrement dans l'espace du Grand Ouaga, les non-lotis constituent une alternative pour de nombreuses personnes de vivre en ville. Avec la promotion foncière effectuée par les promoteurs immobiliers privés à la faveur des ouvertures de la loi n°057 de 2008 portant promotions immobilières privées au Burkina Faso, les agences immobilières se sont inscrites dans la production des non-lotis. Plusieurs stratégies sont utilisées

² Extrait d'entretien, avec I., GEORGE, responsable d'agence immobilière, juin 2023

par ces lotisseurs informels pour vendre ces terrains. Avant l'opération de morcellement, les agences immobilières partagent l'information avec leur réseau d'amis sur l'opération à venir. Ces derniers relaient à leur tour l'information à d'autres personnes. Ainsi, les personnes intéressées rejoignent le site le jour du morcellement pour occuper les parcelles qui leur sont avantageuses, notamment, celles présentant des avantages en matière d'accessibilité et pouvant également être utilisées pour des activités génératrices de revenus. À ce propos, N. Ousmane explique que : « Nous, avant de faire le lotissement, nous partageons sur WhatsApp pour informer les gens sur le morcellement, ceux qui sont intéressés viennent le jour indiqué en même temps payé. Il y a des gens qui prennent trois à quatre parcelles en même temps.³ ».

Aussi, les agences immobilières partagent les plans de lotissement sur les réseaux sociaux, et les affiches sur les lieux publics notamment, dans les centres de commerce, de coiffure, au niveau des feux tricolores. Cette stratégie vise à informer le maximum de personnes sur la disponibilité des parcelles non-loties. L'information est également partagée par le « *bouche à oreille* » au sein des réseaux sociaux. De plus, sur les sites nouvellement aménagés, un ou plusieurs démarcheurs s'installent pour attendre les clients comme le montre l'image 2-a sur la planche 2 :

Planche 2 : Vente de non-loti par les démarcheurs.



Source : enquête de terrain, Septembre 2023

Munis de leur plan de lotissement, ces démarcheurs attendent les clients qui viennent pour payer la terre. Le prix de ces terrains varie entre 300 000 FCFA et 700 000 FCFA pour des terrains dont la dimension est de 120m². Lorsqu'une parcelle est payée, elle est marquée par une croix sur le plan de lotissement qu'ils tiennent. Pour différencier cette parcelle des autres qui ne sont pas encore payées, trois ou plusieurs briques sont construites sur chaque côté de la parcelle comme indiqué sur l'image 2-c sur la planche 2. Une décharge est également établie et fournie à l'acquéreur du terrain. La signature de la décharge implique quatre signataires majeurs. Il

³ Extrait d'entretien avec N. OUSMANE, responsable d'une agence immobilière, juin 2023.

s'agit de l'acquéreur et son témoin, du responsable de l'agence immobilière et un témoin qui est très souvent un démarcheur de l'agence. L'image 2-b de la planche 2 montre un exemple de décharge fourni lors de la transaction. Les acteurs impliqués dans la vente des parcelles en l'occurrence les démarcheurs qui siègent les sites sont rémunérés à 25 000 FCFA par terrain non-loti vendu. Ce qui les incite davantage à chercher permanemment des acheteurs.

Les non-lotis aménagés dans le Grand Ouaga sont très prisés par la population au point où certains promoteurs immobiliers estiment que ces agences immobilières constituent des concurrents dans l'aménagement de la ville. C'est ce que K. Marcel stipule dans ces propos :

Les non-lotis sont aujourd'hui des concurrents sérieux sur le terrain. Le coût de leur terrain est moins cher et maintenant il y a les voies d'accès. Ces gens-là grouillent à chaque fois lotir à côté des terrains que nous nous aménageons. Ceux qui sont là-bas ont donc à peu près les mêmes avantages que nos clients (Extrait d'entretien avec K. Marcel, promoteur immobilier, mars 2023).

Contrairement à ce propos les responsables des agences immobilières estiment ne pas s'inscrire dans la concurrence avec les promoteurs immobiliers mais plutôt participent auprès de ces acteurs à permettre aux populations à faibles revenus d'avoir un cadre de vie convivial au même titre que ceux qui acquièrent des parcelles sur des espaces formellement aménagés.

3. Discussion

À l'issue des analyses, il ressort que les propriétaires terriens, les démarcheurs, les agences immobilières sont des acteurs clés de la production des terrains non-lotis dans le Grand Ouaga. Un peu partout dans les villes du Sud et principalement dans celles africaines, plusieurs auteurs ont montré que les propriétaires terriens sont ceux-là qui façonnent les espaces irréguliers à travers la cession de lopins de terres aux personnes en quête de logement dans les périphéries de la ville. C'est d'ailleurs, dans ces conditions que les non-lotis de Kossodo et de Somgandé se sont produits (L. Guigma, 2019 : 3). Concernant l'implication des agences immobilières dans l'aménagement des espaces informels, ce résultat est similaire à celui de O. B. Boudemagh (2021 : 9), qui, dans ses analyses sur la planification urbaine et les stratégies d'action à Constantine, en Algérie, relève l'intervention de trois acteurs dans la production de l'espace urbain. Il s'agit des propriétaires terriens attentistes, des propriétaires terriens stratèges et des propriétaires promoteurs. Les propriétaires promoteurs ont par ailleurs une intervention similaire à celle des agences immobilières dans le Grand Ouaga. Concernant la participation des démarcheurs dans la production des non-lotis, ces résultats sont conformes à ceux de U. Meyer (2016 : 236). Ses analyses montrent que les démarcheurs, qui jouaient le rôle d'intermédiaires dans la mise en contact entre les acteurs de la demande et de l'offre foncière à Niamey, au Niger, constituent actuellement de véritables lotisseurs privés. A. Adegbeni et al.

(2019 : 174) relèvent également l'implication de ces intermédiaires dans les lotissements dits coutumiers au Bénin.

En outre, les résultats de cette recherche montrent une reconfiguration des non-lotis du Grand Ouaga, avec des morcellements de terrains suivant un plan qui prévoit des routes. Les analyses de A. Durand-Lasserve et *al.* (2004 : 76) corroborent ce résultat. Ce résultat est également conforme à celui de S. Séré (2021 : 628), qui stipule que les non-lotis ne sont plus un produit du hasard, mais suivent plutôt une forme d'organisation, comme cela peut se constater sur les nouveaux non-lotis de Boassa et Polesgo à Ouagadougou.

Les résultats de cette recherche montrent également que plusieurs stratégies sont utilisées dans le cadre de la commercialisation des non-lotis aménagés par les agences immobilières dans le Grand Ouaga. Il s'agit principalement de la diffusion de l'information sur les réseaux sociaux et de l'installation des démarcheurs sur les sites nouvellement aménagés pour attendre les clients. Le résultat concernant l'utilisation des réseaux sociaux est conforme à celui de D. Hiernaux et A. Lindón (2003 : 128).

Contrairement à la précarité des matériaux utilisés dans la construction des habitats sur les non-lotis, les constructions effectuées sur les espaces aménagés par les agences immobilières sont faites de matériaux définitifs. Pour L. Guigma (2022 : 32), ce changement de matériel de construction est relatif aux multiples inondations auxquelles ont été confrontés les habitants des quartiers non-lotis dont la plus marquante est celle de 2009. Ce raisonnement s'éloigne des raisons motivant l'amélioration des habitats évoquées par les acquéreurs de ces non-lotis.

Conclusion

Dans les villes du Sud et particulièrement dans celles des pays Ouest africains les non-lotis constituent la preuve de la manifestation du droit à la ville. Dans le Grand Ouaga, ces espaces produits sous le couvert du droit foncier coutumier sont devenus une manœuvre des démarcheurs et des agences immobilières. Avec ces acteurs, les non-lotis ne se forment plus au fur et à mesure que les acquéreurs obtiennent des lopins de terre auprès des propriétaires terriens. Les aménagements se font plutôt suivant un lotissement informel des agences immobilières. Ces nouveaux espaces non-lotis qui présentent une facilité d'accès à travers les tracés de routes sont prisés par la population qui n'hésite plus à investir dans du matériel durable pour la construction de leur logement. Plusieurs stratégies sont par ailleurs utilisées dans la marchandisation des non-lotis du Grand Ouaga parmi lesquelles il y a la publicité autour de l'espace aménager, l'établissement d'une permanence des vendeurs sur les sites nouvellement

aménagés, la délivrance de décharge pour marquer la transaction. Cette recherche a donc permis d'analyser les acteurs impliqués dans la production de la ville, ainsi que les mutations en cours sur ces espaces. La recherche montre une tendance à la bidonvilisation des communes du Grand Ouaga qu'il serait intéressant d'analyser.

Tableau 2 : sources orales

N°	Nom et prénom (s)	Date et lieu	Profession	Âge	Thèmes abordés
1	ILBOUDO George	Juin 2023 à Ouagadougou	Responsable d'agence immobilière	49ans	L'activité des agences immobilières Le lotissement informel Les stratégies de marchandisation des non-lotis
2	KABORÉ Jacques	Novembre 2023 à Saaba	Responsable d'agence immobilière	42ans	L'activité des agences immobilières Le lotissement informel Les stratégies de marchandisation des non-lotis
3	KABORÉ Marcel	Mars 2023 à Ouagadougou	Responsable de société de promotion immobilière	47ans	Perception des lotissements informels par les agences immobilières
4	NIKIÉMA Ousmane	Juin 2023 à Saaba	Responsable d'agence immobilière	32ans	L'activité des agences immobilières Le lotissement informel Les stratégies de marchandisation des non-lotis
5	OUEDRAO GO Issouf	Octobre 2023 à Gonsé	Responsable d'agence immobilière	36ans	Lotissement informel Les mutations opérées Stratégies de marchandisation
6	OUEDRAO GO Yacouba	Mars 2023 à Ouagadougou	Client de non-loti	28ans	Choix des non-lotis Circuit à suivre dans l'achat de terrain

Références bibliographiques

ADEGBINNI Adéothy, CHABI Moïse & BLALOGOE Parfait Cocou, 2019, « Typologie des lotissements et implication des bénéficiaires à l'aménagement foncier de leur territoire au Bénin: Cas de la région d'Adjarra et d'Avrankou », *Espace Géographique et Société Marocaine*, N°26, p.169-189.

BOUDEMAGH Ouassila Bendjaballah, 2021, « Planification urbaine et propriétaires fonciers à Constantine : Enjeux et stratégies d'action », *Cahiers de la Méditerranée*, N°102, p.29-41.

CHOPLIN Armelle, 2006, « Le foncier urbain en Afrique: Entre informel et rationnel, l'exemple de Nouakchott (Mauritanie) », *Annales de géographie*, N°647, p.69-91.

CLERC Valérie, 2018, « Repenser la catégorie « bidonville ». De Damas à Yangon, les quartiers précaires à l'épreuve des politiques urbaines », *Revue internationale et stratégique*, N°4, p.139-148.

COMPAORÉ Georges, 2003, « L'évolution des espaces périurbains à Ouagadougou » *Pays enclavés*, N°1, p.29-58.

DURAND-LASSERVE Alain, MATTINGLY Michael, MOGALE Thomas, 2004, *La nouvelle coutume urbaine. Évolution comparée des filières coutumières de la gestion foncière urbaine dans les pays d'Afrique sub-saharienne*, p.91.

GIRAUD Pierre-Noël, 2008, « La croissance urbaine soutenable des villes du Sud. Quelques remarques », *Réalités industrielles*, N°1, p.32-36.

GUIGMA Léandre, 2017, *Vivre dans le non-loti de Ouagadougou : Processus de marchandages fonciers entre citoyens, chefs traditionnels et autorités publiques*, Thèse pour le doctorat unique, Université Paris 8 Vincennes-Saint Denis, École doctorale sciences sociales-ED 401, 613p.

GUIGMA Léandre, 2019, *Le « Marteau », un coup dur sur l'homogénéisation des quartiers de Ouagadougou*, Ouagadougou, Burkina Faso, 36p.

GUIGMA Léandre, 2022, « Résorption de l'habitat précaire au Burkina Faso : entre lourdeur des politiques publiques et foisonnement des dynamiques locales », *Fabriques Urbaines*, N°2, p.23-35.

HIERNAUX Daniel et LINDÓN Alicia, 2003, « Pratiques et stratégies résidentielles dans la vallée de Chalco, périphérie de Mexico », *Autrepart*, N°1, p.123-136.

MEYER Ursula, 2016, *Négocier l'accès, la propriété et l'autorité publique en marge de la ville : enjeux fonciers à Niamey et production d'État au Niger*, Thèse pour le doctorat unique, Université de Lausanne, p.317.

ROBINEAU Ophélie, 2014, « Les quartiers non-lotis : Espaces de l'entre-deux dans la ville burkinabé. », *Carnets de géographes*, N°7, p.1-13.

SÉRÉ Seydou, 2021, « Stratégies résidentielles des jeunes adultes des quartiers de la ville de Ouagadougou (Burkina-Faso) », *Djiboul*, p.622-637.

SIGUÉ Moubassiré, 2019, *Dynamique urbaine au Burkina Faso : Contradictions entre pratiques des acteurs et construction d'une ville durable dans le ressort du Schéma Directeur d'Aménagement du Grand Ouaga*, Thèses pour le doctorat unique, Université Joseph Ki-Zerbo (Ouagadougou, Burkina Faso), Ecole Doctoral Lettres Sciences Humaines et Communication, département de Sociologie, p.348.

SORY Issa, 2019, « Les politiques publiques foncières dans l'impasse à Ouagadougou », *Afrique contemporaine*, N°1, p.135-154.

SORY Issa et 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, p.1-16.