

VULNÉRABILITÉS, DÉFIS D'ACCESSIBILITÉS ET ATTRACTIVITÉS URBAINES.

CAS DU CENTRE-VILLE DE KOUDOUGOU AU BURKINA-FASO

VULNERABILITIES, ACCESSIBILITY CHALLENGES AND URBAN ATTRACTIVENESS.

THE CASE OF KOUDOUGOU TOWN CENTRE IN BURKINA-FASO

Hassane MAHAMAT HEMCHI

Urbaniste - aménageur, Docteur en aménagement de l'espace et urbanisme, enseignant chercheur à l'Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Lomé-Togo), e-mail: hemchih@gmail.com

Enok Ferdinand COMBARY

urbaniste et aménageur DEIAU, Doctorant du Centre d'Excellence Régional sur les Villes Durables en Afrique (CERVIDA-DOUNEDON) de l'Université de Lomé, e-mail: ferdinand.enok@gmail.com

Résumé

Cet article décrit les défis auxquels est confrontée une ville moyenne qui a connu une période faste avant de sombrer dans la décadence. En se concentrant sur l'étude de la structure, l'organisation et le fonctionnement actuel du centre-ville, une méthode mixte de recherche a permis d'identifier les problèmes de non-attractivité urbaine. Les résultats montrent que la situation du centre-ville de Koudougou, au Burkina Faso, n'est pas le seul facteur de la décadence de la ville. En effet, cette situation est renforcée par d'autres éléments liés à l'histoire politique du pays ou à la crise économique et sécuritaire qui affecte le Sahel en général et le Burkina Faso en particulier. Pour redonner vie à la ville, une intervention urbaine dynamique est recommandée, avec une opération de revitalisation qui redonnera au centre-ville sa vitalité et son attractivité.

Mots clés : attractivité urbaine, centre urbain, redynamisation, ville moyenne, Koudougou

Abstract

This article describes the challenges faced by a medium-sized city that experienced a period of prosperity before sinking into decay. Focusing on the study of the structure, organization, and current functioning of the city center, a mixed-methods research approach was used to identify problems of urban unattractiveness. The results show that the situation of the city center of Koudougou, Burkina Faso, is not the only factor in the city's decadence. Indeed, this situation is reinforced by other factors related to the country's political history or the economic and security crisis affecting the Sahel in general and Burkina Faso in particular. To revive the city, a dynamic urban intervention is recommended, with a revitalization operation that will restore the vitality and attractiveness of the downtown.

Keywords: urban attractiveness, downtown, revitalization, medium city, Koudougou

Introduction:

Le rôle des villes moyennes dans les pratiques urbaines

Les villes moyennes sont pendant longtemps restées en marge dans les stratégies d'aménagement du territoire, les recherches, études et projets urbains. Ce sont « Ces villes dont on ne parle pas » ou encore les « villes de l'invisible majorité » d'après Mathieu Hilgers (2014). Ces qualificatifs leurs sont attribués, bien qu'ils soient restés longtemps des objets réels non identifiés (Brunet, 1997).

Les villes moyennes peuvent être définies par leurs interactions avec le milieu rural, les liens avec la campagne environnante mis en avant les réduisaient simplement à une catégorie de ville à l'échelon inférieur d'armatures urbaines pyramidales, avant d'en apercevoir l'importance du rôle qu'elles sont appelées à jouer dans les politiques de développement (Bertrand M. et Dubresson A. (eds)).

En évoquant les fonctions révélées des villes moyennes, les géographes A. Choplin et O. Pliez (2018) considèrent qu'à côté des *global cities*, ces villes sont maintenues créditées d'un rôle déterminant dans la globalisation, devenant des espaces de mondialisation discrète. Selon l'approche anthropologique de Mathieu Hilgers (2009), ces villes peuvent devenir des lieux de création, d'inspiration, de valorisation de particularisme à l'instar du concept d'urbanité partagée. De leur côté, les sociologues comme J.C. Bolay et A. Rabinovich, 2004 ; J. Llop, 2005 ; J.C. Bolay et A.L. Kern, 2019 ont porté leur attention sur les fonctions des villes moyennes et soutiennent leur rôle d'intermédiation dans la hiérarchisation des espaces dans un pays.

Au Burkina Faso, les villes moyennes ont un enjeu capital pour l'aménagement du territoire et l'urbanisation. Considérées comme des pôles secondaires d'équilibre territorial, elles constituent des territoires vitaux de développement social et économique du pays. Ces villes offrent aujourd'hui des équipements qui, certes, proposent un meilleur niveau de service qu'en milieu rural mais se retrouvent très rapidement sous-estimés, sous-évalués, saturés voire dépassés par l'extension urbaine et la croissance démographique qu'elles subissent où qu'elles engendrent.

Elles font face à de multiples préoccupations parmi lesquelles il y a la crise de logement, l'insuffisance ou la vétusté de la voirie et de l'assainissement, la dégradation des conditions de vie, le chômage et la paupérisation croissante des ménages, la faiblesse des capacités institutionnelles, techniques et financières. Pour répondre à ces différentes préoccupations

urbaines et promouvoir des villes moyennes adéquates, le Programme de Développement des Villes Moyennes (PDVM) fut initié dans les années 1990 par le gouvernement burkinabè dans le cadre de sa Politique d'Aménagement du Territoire et du Développement Urbain (PATDU).

Ce programme visait à l'époque, la création de pôles de développement, par le renforcement des capacités techniques, financières et de gestion de dix (10) villes capables de freiner la forte attraction des deux grandes métropoles (Ouagadougou et Bobo Dioulasso), grâce à l'appui et l'engagement des coopérations françaises, danoises, allemandes, hollandaises et canadiennes. Seule la Coopération Suisse a finalement initié un programme d'appui au PDVM dans le cadre d'une Convention de financement entre le gouvernement du Burkina Faso et le Conseil Fédéral Suisse en 1992.

Le programme démarré en 1992 à Ouahigouya fut étendu aux autres villes comme Fada N'gourma et Koudougou en 1997. Les principales réalisations en termes d'infrastructures entre 1992 et 2005 sont l'aménagement, la construction des équipements marchands et l'assainissement dans les zones prioritaires identifiés par le programme. Par exemple à Ouahigouya, le programme a permis la construction du grand marché ; le marché à légumes et la construction d'abattoir.

A Koudougou, il s'agissait de la construction du marché secondaire de Zakin entre 1997 et 2000, la construction de l'actuel grand marché entre 1999 et 2005 et la nouvelle gare routière. Quoique des résultats ont été engrangés en termes d'impacts économiques et jetant les bases du développement des villes moyennes au Burkina Faso, il faut tout de même souligner que le programme n'a pas été en mesure de soutenir durablement le dynamisme et l'émergence de ces villes.

On s'en aperçoit très vite à partir de la lecture croisée sur la composition urbaine des douze noyaux urbains. Une étude réalisée sur l'état des villes au Burkina Faso entre 1995 et 2015, sur la base du cadre institutionnel, de l'évolution spatiale, de l'habitat, de l'économie urbaine et de l'environnement, montre bien que les villes moyennes sont moins attractives du fait de leur faible sphère d'influence, leur capacité à exercer un effet d'attraction et à retenir durablement les activités, les entreprises, les populations et la difficulté de leur positionnement dans la concurrence des territoires.

Le présent article s'intéresse à la redynamisation et à l'attractivité de Koudougou, une ville moyenne du Burkina Faso dont la destinée est d'abord liée à des réseaux politiques (Combary,

2021). Il a pour objectif d'étudier les implications de l'organisation actuelle de l'espace du centre-ville et de son fonctionnement constaté comme difficulté d'attractivité urbaine, et de proposer une opération de revitalisation urbaine, outil adéquat de stimulation à l'attractivité urbaine et de composition urbaine.

Problématique et contexte théorique de l'attractivité urbaine à Koudougou

Koudougou est la troisième ville du Burkina Faso ; elle est l'une des villes de taille moyenne (Combary, 2021). Géographiquement située entre les métropoles d'Ouagadougou et Bobo Dioulasso, la ville est aussi un carrefour des principaux réseaux routiers et ferroviaires du pays. Elle s'étend sur une superficie de 7 047 hectares pour une population estimée à 126 142 habitants (INSD¹, 2020).

Sur le plan du développement urbain et des transformations économiques locales, l'industrie fut un facteur déterminant de sa prospérité entre 1968 et les années 2000, faisant ainsi d'elle la troisième ville industrielle du pays grâce à la politique industrielle de l'époque de valorisation des ressources nationales instituées dans les années 70 et 80.

Le démarrage effectif des activités industrielles a eu lieu en 1970 par l'implantation d'un complexe textile pour la transformation du coton local. Ce qui a eu d'importantes répercussions socio-économiques qui se sont traduites par une diversification progressive des activités urbaines.

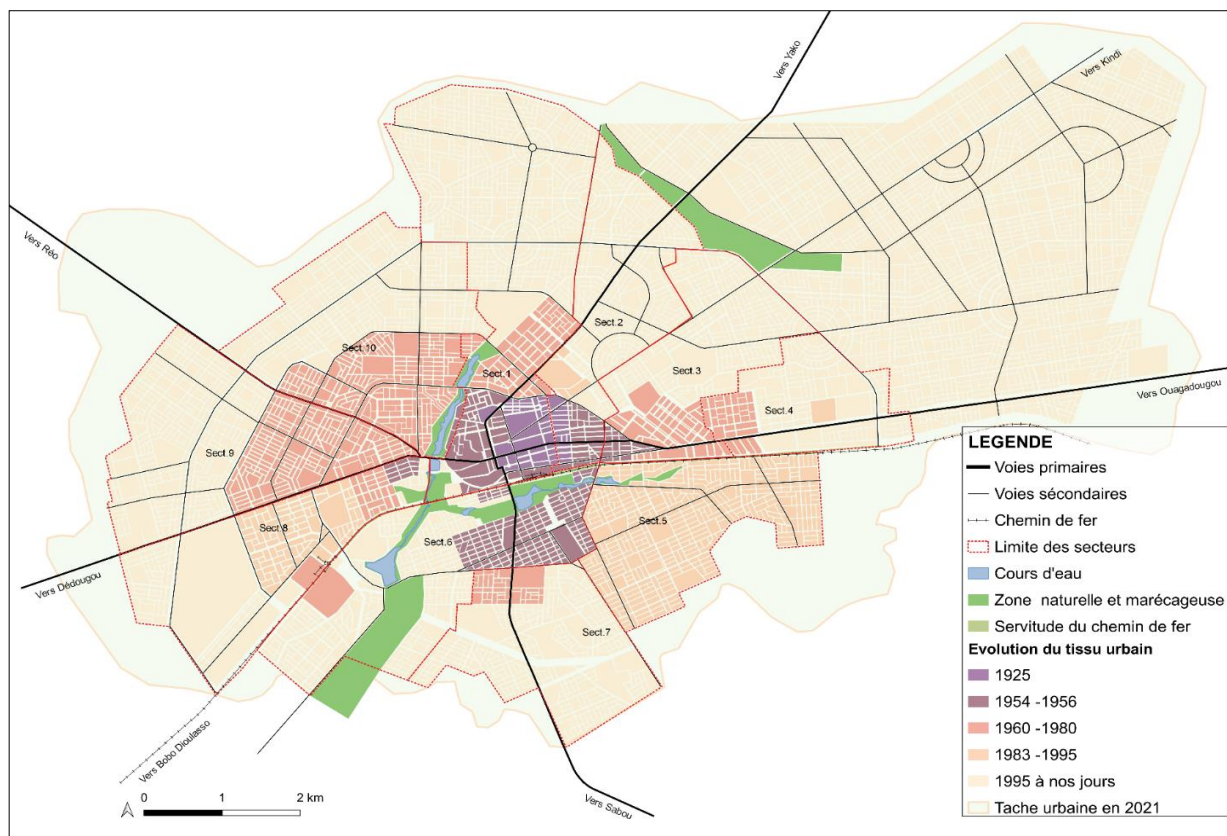
Ainsi, une croissance démographique relativement modérée a été constatée, et s'est manifestée par une expansion spatiale notable. Cependant, avec la décadence industrielle constatée, les années 2000 se sont caractérisées par une forte dégradation des activités de transformations économiques et commerciales de cette ville moyenne qui se distinguait par sa spécificité tant du point de vue de son développement économique, démographique, que de son fonctionnement et de son organisation spatiale (Combary, 2021).

Considérée comme étant un lieu d'échange, de transit, et un carrefour important du fait de la présence du rail et de la route, Koudougou possède une palette d'activités et de potentialités relativement large mais qui ne lui profitent pas pleinement (Combary, 2021).

¹ INSD : Institut National de la Statistique et de la Démographie du Burkina Faso.

Creative Commons Attribution-Non Commercial-No Derivatives 4.0 International License (CC BY-NC-ND)





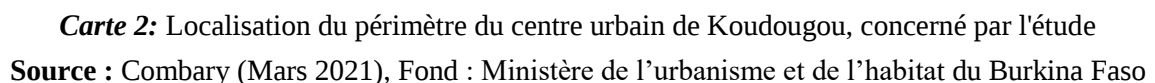
Carte 1: Évolution spatiale de la ville de Koudougou depuis 1925

Source : Combarry (Février 2021), Fond : Ministère de l'urbanisme et de l'habitat du Burkina Faso

A ce jour, la ville de Koudougou se trouve dans une situation de dégradation de l'offre servicielle (voiries urbaines, sévices publics, commerces, etc.) et n'arrive pas à répondre aux besoins pressants des populations locales et de l'exode rural qu'elle subit. Si le déclin de l'activité industrielle de Koudougou est souvent pointé comme facteur d'explication du niveau d'attractivité de la ville, il est nécessaire de faire un regard singulier sur l'image et l'organisation de l'espace du centre-ville pour le rayonnement de la ville.

En s'intéressant ainsi à l'ethnographie de la ville de Koudougou, Mathieu Hilgers (2009) dans son approche globale d'une ville de taille moyenne à travers son concept de « collectif d'appartenance », révèle une représentation sociale qu'il a étudié en détail par l'axe symbolique de la réputation ; ce qui nous permettra de qualifier la ville de Koudougou comme « ville rebelle ». L'auteur explique, pour sa part, que cette représentation sociale est partagée non seulement par les habitants de la ville, mais aussi par l'ensemble de la population burkinabè. Plus récemment, la résistance de la ville et de ses environs au pouvoir politique central illustre bien cette affirmation de ville rebelle (Combarry, 2021).

La méthodologie utilisée dans le cadre de ce travail de recherche est de type mixte, reposant sur l'analyse du contenu, des observations, des entretiens et enquêtes ménages. D'abord, l'analyse a procédé à une étude documentaire pour la mise en contexte théorique du problème visant à indiquer comment les études antérieures sur les villes moyennes et particulièrement la ville de Koudougou, ont abordé le défi d'attractivité urbaine et de son développement. Ensuite, l'enquête par observation s'est déroulée dans le périmètre du centre-ville de Koudougou (carte 2) dans le but de comprendre l'espace, le vivre ensemble, relever les dysfonctionnements afin de mieux appréhender les problèmes du territoire et surtout de composition urbaine. Cette observation s'est faite en deux temps (Septembre-Octobre 2020 et Janvier 2021) pour prendre en compte l'influence des conditions locales et climatiques sur les phénomènes urbains observés. Cette étape de l'étude a fortement contribué à mieux entrevoir les réalités du tissu urbain en termes d'organisation spatiale. Enfin, les entretiens exploratoires et enquêtes ménages utilisés comportent plusieurs aspects comme la perception du dynamisme du centre-ville, l'attractivité, les informations socioéconomiques, l'aménagement et mobilité urbaine. Les résultats de l'étude portent sur la caractérisation du tissu urbain du centre-ville de Koudougou, son attractivité, sa redynamisation et sa perception à travers les différentes stratégies et opérations de compositions urbaines qu'elle a connues.



Définir, conceptualiser et théoriser la revitalisation urbaine

Depuis plus d'un demi-siècle, on a vu apparaître dans divers pays, des politiques urbaines basées sur la régénération des tissus urbains touchés par les conséquences désastreuses des guerres et la décadence des activités industrielles (Jeannier, 2006, Edelblutte, 2006 et Michon, 2008). Les années 1950-1960 ont été caractérisées par des politiques qui visaient principalement la démolition de l'habitat vétuste et la construction de nouveaux logements. Par la suite, on commence à mettre en place divers programmes de restauration et de réhabilitation de l'habitat (Loi Malraux en France, 1962). C'est au cours des années 1970, que les interventions s'inscrivent dans une démarche territoriale plus large axée sur la revitalisation des quartiers anciens (Garcia, 2005). Cette démarche s'intéresse au devenir des milieux urbains en dévitalisation face aux vulnérabilités qui constituent un enjeu politique, économique, social, et culturel pour les villes (Mitchell, 1999).

En Belgique par exemple, la revitalisation des centres urbains s'est introduite par le décret de décembre 1990 et selon le code Wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine de 2017, « l'opération de revitalisation urbaine est une action visant à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, et ce compris les fonctions de commerces et de services, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé » (Haumont, 2017).

Au Canada, la revitalisation urbaine est intégrée (RUI), du fait qu'elle se démarque des approches traditionnelles d'interventions. Elle vise à l'amélioration des conditions socioéconomiques des habitants du secteur visé, ainsi que l'amélioration des conditions physiques et environnementales de leur milieu de vie, par le moyen d'interventions ciblées et concertées avec la communauté (Gagnon, 2006, Weaver, 2014, Sewell & Artibise, 2015). La RUI est une pratique urbaine qui court depuis plus d'une trentaine d'années au Canada avec le programme d'amélioration des quartiers (1970), les ententes de développement urbain (1980), le programme de revitalisation des vieux quartiers (1996), le programme de renouveau urbain (2002) pour ne citer que ceux-là.

En France, on a assisté à une évolution en termes de pratiques d'aménagement et d'urbanisme avec la politique de développement social des quartiers (1982), puis la politique de développement social urbain (1988) et la politique de la ville (1992), la loi Solidarités et

renouvellement urbain² (2000), puis la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (2018). Cette évolution est parvenue à instituer dans la loi Elan³ (2018), l'opération de revitalisation de territoire (ORT) comme un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. Ainsi, les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de commerces ainsi que le tissu urbain pour lui donner plus d'attractivité, lutter contre la vacance des logements et des commerces, lutter contre l'habitat indigne, valoriser le patrimoine bâti et répondre aux enjeux de développement durable comme d'innovation dans les secteurs du commerce et de l'artisanat (Jeannier, 2006, Michon, 2008).

Dans la Charte de Lisbonne (1995), la revitalisation désigne un processus qui conjugue la réhabilitation architecturale et urbaine des centres anciens et la revalorisation des activités urbaines qui y ont lieu sous forme de réhabilitation intégrée (Albuquerque et Botelho, 2019). Cette définition englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Pour Nicole Isabelle (2001, p51), la revitalisation est une transition entre un état d'abandon et de dévitalisation d'un quartier ou centre vers un état de dynamique et de désirabilité.

Dans les pays du Sud, il faut souligner que le concept de revitalisation urbaine est presque absent des pratiques d'aménagement et d'urbanisme. Les problématiques urbaines dans cette région du monde sont, pour la plupart caractérisées par des tissus urbains relativement « jeunes » en construction, comparés à ceux des pays du Nord vieillissants dont les origines remontent au moyen âge. Cependant, pour des raisons politiques, économiques et de rayonnement international du fait de la mondialisation, certaines villes des pays du Sud s'invitent dans des projets de régénération urbaine (Gallissot, 1995). Citons par exemple, la ville de Johannesburg avec son projet « The Golden Heartbeat of Africa » de 2010. La ville avait connu une prospérité économique dans les trois premiers quarts du XXème siècle avant de basculer dans un déclin dans les années 1980, du fait de l'impact de la politique ségrégationniste spatial et des impacts de l'apartheid dont les études antérieures ont tenté d'expliquer la corrélation. Il faut préciser qu'au Maghreb, la revitalisation et réhabilitation des

² Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) est un texte complexe qui modifie en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France.

³ La Loi ELAN, est une loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique de la France.

agences urbaines ont vues le jour. Au Maroc, par exemple la création de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRUR) créée en 2022 pour la valorisation et la réhabilitation des bâtiments menaçant de ruine. Par contre, en Algérie la mise en place de l'Agence nationale pour la *rénovation urbaine* (ANRU) en 2004 pour accompagner la rénovation des quartiers anciens dégradés. Enfin, la Tunisie aussi son Agence de réhabilitation et de rénovation urbaine (ARRU)⁴. Il faut rappeler que la Tunisie a défini et mis en œuvre plusieurs politiques de réhabilitation urbaine qui se sont traduites par la mise en place des Projets de développement urbains (PDU), des Programmes nationaux de réhabilitation des quartiers populaires (PNRQP) et aussi des Programmes de développement urbain intégré (PDUI) (Rebhi, 2004).

Selon le code burkinabè de l'urbanisme, la revitalisation n'est pas instituée comme étant une intervention et/ou opération d'urbanisme de recours par les pratiques professionnelles en matière d'aménagement. Néanmoins certaines interventions urbanistiques récurrentes comme la restructuration urbaine, le remembrement et la rénovation urbaine présentent des similitudes dans leurs objectifs et visions d'intervention avec ceux d'une revitalisation urbaine. En effet, le projet de revalorisation du centre-ville de Ouagadougou, capitale politique et économique du pays à travers le « *projet ZACA*⁵ » né de la volonté politique, avec son objectif de création d'un véritable cœur économique moderne et fonctionnel, s'apparente dans les faits à un projet de revitalisation urbaine.

Malgré ces différentes stratégies d'intervention développées à travers les années, qui tentent d'identifier les potentialités et les opportunités que recèlent les territoires en difficulté, la revitalisation urbaine demeure un concept très complexe du fait qu'il se définit en fonction des problèmes urbains auxquels il s'attaque. En récapitulant donc ces multiples interventions et en tenant compte des spécificités du territoire étudié, la revitalisation urbaine du centre de Koudougou consiste en un processus qui conjugue réaménagement, restructuration⁶, remembrement⁷ et requalification. Il va donc bien au-delà de ce que disait Nicole Isabelle en 2001. En effet, le processus intègre la redéfinition des espaces, des voiries, des transports, des équipements mais aussi l'implantation et/ou le développement d'activités économiques et

⁴ L'ARRU est une entreprise publique créée par la Loi n° 81-69 du 1er août 1981. Elle est chargée de l'exécution de la politique de l'État dans les domaines de la réhabilitation et de la rénovation urbaine.

⁵ Zone d'Aménagement Commerciales et Administratives.

⁶ La loi portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso définit la restructuration urbaine comme l'opération d'aménagement consistant à réorganiser et à équiper une partie aménagée ou non du tissu urbain.

⁷ Le remembrement urbain comme l'opération d'aménagement qui consiste, dans un périmètre urbain donné, à regrouper des parcelles de terrain en vue de les rendre aptes à de nouveaux types de construction.



socioculturelles dans un objectif de diversité des fonctions urbaines. Ce qui permet de reconquérir des terrains laissés en friches et améliorer les conditions de vie des habitants en créant des lieux de vie mieux adaptés. La finalité c'est d'apporter à ce centre-ville en difficulté une vitalité nouvelle, des éléments appropriés pour rétablir son fonctionnement.

Résultats :

a. La ville de Koudougou, un ensemble spatial de mixité fonctionnelle

La ville de Koudougou est un ensemble spatial rayonnant à partir de son centre-ville constitué par le carrefour des axes Ouagadougou-Dédougou et Sabou-Yako, circonscrit dans le périmètre défini par la première rocade et qui s'étale sur près de 803 hectares pour une ville de 7 047 hectares, soit près de 11% de la superficie totale de la ville. Ce centre-ville bénéficie d'une situation stratégique. Il est accessible par la route nationale n°14 dans l'axe Est-ouest, la route nationale n°13 dans l'axe Nord-Sud, et par la route nationale n°21 vers la ville de Réo. C'est un tissu urbain dont l'évolution a connu trois (03) grandes étapes à savoir :

- La période de 1925-1927 qui renvoie au tissu colonial regroupant les zones administratives et commerciales ;
- La période de 1954-1956 qui se caractérise par un tissu résultant des opérations d'extension de la ville à coup de lotissements ;
- La période de 1960- 2000 marquée par les vastes programmes d'extension de la ville du fait de l'indépendance du pays et de l'attractivité qu'assure la ville au reste de la population dans les régions voisines.

Le centre-ville de Koudougou est caractérisé par des éléments naturels constitués d'une rivière saisonnière qui traverse le cœur de la ville, qui est aujourd'hui l'une des principales sources des problèmes d'inondations en saisons de pluies, de pollution liée aux rejets de déchets et surtout d'érosions. Ensuite des zones naturelles composées essentiellement de zones marécageuses autour du cours d'eau, représentent 10% de la superficie du centre soit 82,243 hectares. Puis des forêts (bois) sacrées, au nombre de 12 pour une superficie de 8,23 hectares constituent aujourd'hui un patrimoine culturel et naturel méconnu de la ville. Ces espaces boisés disséminés dans le centre-ville sont des lieux de médiation, de culte et de recueillement qui ont longtemps bénéficié de la protection des populations autochtones. Les bois sont actuellement menacés par des actions anthropiques du fait de la pression qu'assure l'urbanisation sur les terres non-bâties. Par ailleurs, le centre-ville est aussi caractérisé par la

présence d'espaces libres et des friches qui sont des espaces sous-utilisés ou voire abandonnés. L'analyse cadastrale et les observations de terrain ont permis d'identifier 25 domaines vacants d'une superficie totale de 17,26 hectares, représentant 2% de la superficie du centre-ville de Koudougou ; un potentiel foncier non optimisé et qui peut être valorisé par des projets urbains. S'agissant de la caractérisation structurelle du tissu urbain, le centre-ville de Koudougou est composé d'une zone administrative de 98,14 ha, et d'une zone économique autour du grand marché central qui occupe près de 67,91 ha et des zones résidentielles sur une surface estimée à 541 ha dans les directions Nord, Sud et Ouest. La structure viaire est composée de voies primaires bitumées, de voies secondaires et de voies tertiaires non bitumées.

Les îlots sont tous disposés en deux formes ; régulières et irrégulières (trapézoïdale, triangulaire). La zone administrative concentre les îlots de formes irrégulières qui abritent les équipements structurants de la ville tels que la cathédrale Saint Augustin, l'hôtel de ville, les services administratifs. Ainsi, la taille des parcelles est estimée à 1000 m² dans cette zone administrative avec une faible densité et un coefficient d'emprise au sol (CES) compris entre 0 à 30%. Cette zone administrative est aussi caractérisée par des constructions de types modernes et anciennes constructions coloniales réhabilitées. Le gabarit dominant des constructions de la zone est de type rez-de-chaussée (RDC), R+1 et R+2 essentiellement composés de services situés le long des voies principales.

Dans la zone économique, la majorité des îlots présents ont des formes régulières et cohabitent avec les commerces, services et habitations. La taille moyenne des parcelles est de 600 m². Elle constitue l'une des zones les plus denses du site avec un CES compris entre 60 et 80%. C'est dans cette zone également, que les parcelles des îlots d'habitation des grands axes sont en pleine mutation vers des constructions à usage mixte (commerces, bureaux et services). Le potentiel commercial des rues principales nécessite sans doute un encadrement dans la dynamique de construction afin d'obtenir une cohérence de la morphologie urbaine, pour mieux conformer les activités commerciales aux exigences d'habitation. Les bâtis de la zone économique sont caractérisés par des anciennes constructions en état de dégradation avancée à près de 60%. Les commerces et les services sont les activités économiques dominantes du centre-ville. Ils regroupent des banques, magasins d'équipements électroménagers, de meubles, de vestimentaires, les restaurants, bars, pharmacies, magasins de fournitures électriques, etc. Il faut préciser que, ces commerces et services se sont développés autour des principaux équipements et infrastructures comme le marché central, le

marché de Zakin, la gare routière, la gare de train, et le long des voies de circulations principales, formant aussi du centre-ville, le cœur de l'activité commerciale de la ville. Dans les zones résidentielles, la taille des parcelles varie entre 400 et 600 m² avec un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) compris entre 30 et 80%. La typologie du bâti du tissu résidentiel est dominée par des constructions de type rez-de-chaussée.

b. Le centre-ville de Koudougou et dysfonctionnements urbains

Le centre-ville de Koudougou est décrit comme étant un milieu de commerces, d'activités administratives, d'habitations et de fréquentation populaire qui génèrent du mouvement et attirent les usagers en journée et constituent le reste du temps, des espaces peu fréquentés de la ville.

Cette zone de concentration d'activités urbaines qui doit permettre de proposer une véritable expérience unique à ses habitants, visiteurs et clients en toute période qu'il soit dans la journée ou dans la nuit, se trouve confrontée à de nombreux dysfonctionnements parmi lesquels, cinq points nous paraissent assez graves, tant du point de vue de l'organisation spatiale que du fonctionnement urbain : (i) les problèmes de voiries ; (ii) l'occupation informelle des espaces publics ; (iii) la crise de l'espace vert ; (iv) la dégradation du cadre bâti et (v) l'insuffisance du niveau d'aménagement des réseaux d'assainissements.

- Les problèmes de voirie rencontrés dans le centre-ville sont de différents types. Il s'agit entre autres ; des axes de circulations et des rues commerciales du centre-ville qui constituent un réel frein pour le rayonnement de la ville. La route Nationale N°14 traversant le centre-ville en direction Est-Ouest, la rue de Zurich reliant l'avenue Zinda Kabore, et la gare ferroviaire sont fortement dégradées avec une conséquence poussiéreuse qui affecte les commerces et le paysage urbain. Cet état de l'infrastructure routière rend de plus en plus difficile l'accessibilité et les déplacements. Le projet de mobilité et de transport collectif récemment mis en place dans la ville de Koudougou rencontre des problèmes de gestion et de fonctionnement des lignes de bus liés aux difficultés d'accessibilité, de praticabilité, et aussi de manque de points d'arrêts aménagés et de terminus au niveau du centre-ville. Cette difficulté est le résultat de la défaillance de planification urbaine de la ville en termes de mobilité et déplacements urbains. Les anciens aménagements de voirie semblent aujourd'hui être dépassés et ne parviennent pas à répondre à l'offre actuelle du réseau

de transport collectif. De plus, la mutation des parcelles résidentielles vers les commerces et les services, situées aux abords des principales voies de circulations et aux alentours du grand marché entraîne une reconfiguration spatiale progressive sans l'existence d'un véritable plan d'aménagement. Ce type de renouvellement urbain doit prendre en compte l'occupation des parcelles où se côtoient de manière anarchique les habitations et les activités. Ce qui rend la trame viaire inadaptée et engendre des véritables conséquences sur la fluidité de la circulation et le développement des activités commerciales et administratives. Les nombreuses voies sous dimensionnées et non carrossables, ainsi que le manque d'aires de stationnement pour recevoir les usagers et les voitures de ravitaillement qu'imposent les fonctions du centre-ville, caractérisent les dysfonctionnements urbains existants. Enfin, il faut ajouter à tout cela, l'absence de signalisation et le conflit d'usage des rues qui entraînent des accidents de circulation.

- En termes d'espaces publics, l'occupation informelle des abords de voiries et les carrefours dans le centre-ville posent un réel problème de gestion et d'ambiance de l'espace public urbain. En effet, la faible capacité des populations à s'offrir des espaces aménagés pour exercer leurs métiers, la saturation de l'espace disponible destiné aux activités commerciales poussent les commerçants à occuper de façon informelle les emprises des voies où ils peuvent susciter l'attention d'une clientèle de plus en plus irritée par les bousculades du marché. Ainsi les artères des grands axes du centre-ville sont devenues des endroits idéaux pour le commerce informel, et cela n'est pas sans conséquence sur la vie des populations, entraînant l'absence de trottoirs, la circulation des piétons et le stationnement des véhicules.
- La crise des espaces verts dans le centre-ville de Koudougou se manifeste aussi par une insuffisance d'espaces verts aménagés. En effet, l'inventaire des espaces verts (aménagés et non-aménagés) du centre-ville a dénombré 10 espaces verts d'une superficie totale de 2,5 hectares pour un centre urbain de 803 hectares. On peut cependant constater que seule 3 espaces verts d'une superficie de 7 064,446 m² sont aménagés parmi ceux identifiés. Les autres sont des réserves prévues qui font l'objet d'occupation à d'autres fins, et de dépôts des déchets solides. Selon les statistiques, le ratio d'espaces verts représente moins de 1% du centre-ville de Koudougou, ce qui semble insuffisant vu le ratio que la grille des équipements recommandé par tête de personne en milieu urbain au Burkina Faso, soit 9 m² par personne. La conséquence

est énorme sur la qualité de vie des habitants quand on sait bien que le réchauffement climatique a des répercussions sur la vie en milieu urbain comme les îlots de chaleur qui expliquent la différence de température observée entre les milieux urbains et les zones rurales environnantes le plus souvent causée par les activités humaines.

- La dégradation du cadre bâti : une analyse du cadre bâti du centre-ville fait ressortir trois types de construction : les bâtiments modernes, les bâtiments semi-modernes et les constructions anciennes remarquables dans la partie du Nord du centre-ville. Ces anciennes constructions se caractérisent par des bâtis dégradés et des murs de clôtures usés ou en ruines à la suite d'un abandon, qui se dégradent sous l'action du temps. Certaines constructions sont dans un état de décrépitude très avancé. Les matériaux comme le bois qui supporte les tuiles sont vieux et la structure métallique est attaquée par la rouille. D'où l'importance de la rénovation et/ou la réhabilitation urbaine de certains édifices s'impose pour améliorer le cadre bâti du centre-ville.
- L'insuffisance du niveau d'aménagement des réseaux d'assainissement pose également une difficulté de gestion des eaux de ruissellements dans le centre-ville. Selon l'audit urbain réalisé en 2010 par la mairie, la ville de Koudougou disposait d'un réseau de canalisation des eaux pluviales de 760 mètres linéaires qui desservent principalement les zones des secteurs 1, 2, 3, 8 et 9. S'intéressant aux facteurs qui expliquent l'insuffisance du niveau d'assainissement, l'étude parvient à un résultat lié au manque de maillage de réseaux secondaires dans les zones urbaines du centre-ville qui ne permet pas de conduire les eaux vers le principal réseau de canalisations existant. A cela s'ajoutent les difficultés liées à la gestion des déchets solides qui surgissent avec plus d'acuité, par une absence de centres de transferts d'ordures ménagères qui contribue négativement à l'émergence d'un environnement urbain.

c. Caractéristiques socioéconomiques des ménages

Pratiques insalubres de l'environnement bâti du centre urbain

S'agissant du mode d'évacuation des déchets, la quasi-totalité des ménages enquêtés dans le centre-ville, c'est-à-dire 92% rejettent leurs déchets dans des lieux inappropriés : soit 68% dans les rues et servitudes publiques, 11% dans les réserves foncières ou parcelles non construites et 3 % dans les caniveaux. L'étude a révélé une pratique d'incinération des déchets par les ménages étudiés à hauteur de 10%, contre 8 % des ménages qui font recours aux

services de collecte des déchets. Ces pratiques diverses et inappropriées des déchets ménagers sont la source de nombreux points de dépôts anarchiques qui engendrent des problèmes de pollution du paysage urbain, et sont nuisibles à la santé environnementale du centre-ville. Concernant les types de lieux d'aisance dans les logements enquêtés, 81% des ménages utilisent des sanitaires traditionnels communs, équipés de latrines extérieures avec dalle contre 19% des ménages qui disposent des sanitaires modernes équipés de latrines avec chasse mécanique. Ces données statistiques ont permis de mesurer et d'appréhender le niveau insalubre des conditions sanitaires dans le centre-ville de Koudougou.

Modes de déplacement inadaptés à l'aménagement des voiries dans le centre

L'étude ayant porté sur les principaux moyens de déplacement utilisés par les ménages, a identifié que 21% de ménages utilisent le vélo dans leurs déplacements quotidiens contre 42% des ménages utilisant la moto. La marche à pied occupe la troisième place et représente 18 % de ménages et 6% de voiture particulière. Cependant, le constat fait dans la ville en termes d'aménagement de voirie, est l'absence d'espaces de circulations exclusivement réservés à ces modes dominants rencontrés dans le centre-ville de Koudougou. L'usage du bus comme moyen de déplacement reste à ce jour très faible ; seulement 3% des ménages interrogés l'empruntent comme moyen alternatif. Les motifs de déplacement des ménages concernent le travail, le commerce, le loisir et l'académique. Il faut préciser que, des 89% de ménages qui ont accepté répondre au questionnaire portant sur les raisons de leur non-fréquentation des bus de la SOTRACO⁸, il ressort que les temps d'attente liés aux retards de bus sont pénibles, mais l'absence d'abris et l'annulation fréquente des lignes de bus sont les principales raisons. Ils témoignent emprunter le bus occasionnellement lorsqu'ils n'ont pas d'autres moyens de déplacement.

Une population du centre-ville majoritairement active dans le secteur d'activité tertiaire

Une partie importante des ménages enquêtés (46%) exerce dans le secteur tertiaire composé de commerce de détail, restauration, services financiers, transports, etc. Ensuite, le secteur primaire composé d'agriculture et d'élevage, emploie 31% des ménages enquêtés. Enfin le secteur secondaire composé d'activités artisanales, la construction, le semi-industriel et l'industriel, emploie 23% des ménages (graphique 1). Toutefois, il faut souligner que certains ménages s'identifient appartenir à plus d'un secteur d'activité dont une est dominante, selon

⁸ SOTRACO : Société de transport en commun d'Ouagadougou. Le nom de bus de transports initialement créé pour la ville de Ouagadougou est conservé dans le cadre la politique de déploiement du réseau de bus aux autres villes du Burkina Faso.

la période et les opportunités qui s'y présentent. Il s'agit des cas de l'agriculture exercé en saison pluvieuse ; le commerce, la construction et l'artisanat pour la période de saison sèche.

Un centre urbain composé pour moitié de propriétaires

Les ménages enquêtés ont, pour la moitié d'entre eux, un statut d'occupation de logement de propriétaires (52%). Les locataires représentent 33% des ménages et sont majoritairement localisés dans la zone universitaire. Les hébergés gratuitement, c'est-à-dire qui n'ont aucun engagement de frais de bail, occupent 15% des ménages. En s'intéressant plus à la durée d'occupation résidentielle, on s'aperçoit que les occupants propriétaires sont majoritairement moins mobiles par rapport aux occupants qui passent d'une location à une autre pour des raisons de coûts et de proximité d'activités exercées. Selon l'enquête réalisée, 47% des ménages occupent leurs logements depuis plus de 15 ans. Les occupations de moins de 5 ans représentent 10%. La proportion des occupations de 6 à 10 ans est de 25%. Les occupations d'au moins 11 ans et d'au plus de 15 ans représentent 18%.

d. Perception du dynamisme du centre-ville par les citadins et les visiteurs

L'étude sur le dynamisme et l'image du centre urbain par les citadins et les visiteurs est parvenue à mesurer globalement l'évolution des rôles et fonctions du centre-ville de Koudougou à travers trois (3) indicateurs suivants : l'importance accrue, la stabilité et l'importance moindre des rôles et fonctions. Sur la base de neuf (09) rôles et fonctions du centre identifiés pour l'étude, on constate que le commerce de service, les bureaux d'affaires, la restauration et l'hôtellerie ont connu une importance accrue entre 2006 et 2020. Les services administratifs ont conservé un niveau stable alors que les fonctions résidentielles, de circulations urbaines, touristiques, culturelles, sportives et sociales ont connu une importance moindre dans le centre-ville (tableau 1). En s'intéressant aux causes de cette importance moindre, nous avons étudié l'organisation spatiale et le fonctionnement des activités dans le centre-ville de Koudougou qui montre une remarquable influence de l'émergence des centres secondaires comme la zone universitaire et la nouvelle zone polyfonctionnelle à l'entrée Est de ville.

Rôles et fonctions du centre-ville de Koudougou	Importance accrue	Stable	Importance moindre
Commerce de gros et de détail : boutiques, magasins, marchés			*
Commerce de service : services financiers, assurances,	*		

Creative Commons Attribution-Non Commercial-No Derivatives 4.0 International License (CC BY-NC-ND)



télécoms ...			
Bureaux d'affaires : quantité et qualité des espaces de bureaux...	*		
Restauration et hôtellerie : Restaurants, terrasses, hôtels	*		
Services administratifs : Bureau, école, directions administratives, organismes communautaires...		*	
Lieux de rencontres communautaires : Salles communautaires, places publiques, espaces verts, parc...			*
Arts, culture, activités sportives et divertissement : terrain de sport, salle de cinéma, musée, édifices religieux...			*
Résidentielle : qualité et quantité de logements			*
Circulation urbaine : voirie, stationnement...			*

Tableau 1: Perception et importance des rôles et fonctions du centre-ville de Koudougou

Source : Enquêtes exploratoires (2021) ; analyse de l'organisation spatiale de Koudougou (SDAU, 2012)

L'image du centre urbain de Koudougou générée par les habitants et les visiteurs est multiple. Le centre est de moins en moins attractif aux yeux des habitants du fait de sa dégradation et du vieillissement graduel de son cadre bâti. Le problème d'accessibilité contribue à la perte de son dynamisme au profit de la zone universitaire et du sous-centre polyfonctionnel à l'entrée Est de la ville. Cet état de chose affecte négativement l'attractivité des commerces dans le centre. En interrogeant sur le sentiment d'appartenance, nombreux ménages expriment à la fois leur sentiment d'attachement au centre-ville et déplorent son état actuel et son incidence sur la rentabilité de leurs activités commerciales.

« ...Je suis attaché au centre-ville. C'est ici que je vis avec ma famille et je fais mon commerce. J'ai un magasin d'électroménager... Les affaires ne sont plus rentables comme avant... ». Un commerçant-résident du centre-ville

Selon les visiteurs, le centre-ville n'est pas animé de vie sociale. Ils regrettent le manque d'autres activités attractives qui puissent les retenir en dehors du commerce. L'image actuelle du centre-ville associée aux manques des espaces de loisirs, des espaces de sociabilité et touristiques est la cause de la perte d'attractivité du centre-ville de Koudougou. Cette perception du centre-ville par les visiteurs est révélatrice d'un déficit en termes d'offres sociales des espaces collectifs attrayants.

« Le centre-ville n'est pas animé, il y a pas d'autres choses en dehors du commerce qui puissent nous retenir. Avant il y avait au moins la salle de ciné mais elle est depuis lors fermée... ». Visiteur du centre urbain.

Discussions :

Stratégie de redynamisation de la ville de Koudougou : la revitalisation urbaine du centre-ville ; un outil indispensable ?

Approches de revitalisation urbaine du centre de Koudougou

En s'appuyant sur les dysfonctionnements urbains repérés, l'étude est parvenue à mettre sur pieds des approches de revitalisation du centre urbain basée sur (i) le renforcement de l'attractivité des activités commerciales, (ii) le développement des espaces publics et (iii) la promotion de la culture qui constituent des leviers essentiels pour maintenir la mixité sociale dans vie quotidienne, (iv) et répondre aux besoins des citoyens. Dans une stratégie développée pour réhabiliter l'image du centre-ville, la proposition en termes d'aménagement peut s'opérer en quatre axes :

- L'accessibilité, la mobilité inclusive, sûre et durable : la revitalisation urbaine se veut être un outil pour améliorer la fluidité du réseau et les déplacements au centre-ville par l'amélioration des infrastructures du transport en commun et des réseaux piétons et cyclables. Pour ce faire, elle compte optimiser l'utilisation de l'emprise des voies publiques et réaménager les rues de manière à intégrer les différents modes de déplacements, aménager des parcours piétonniers agréables et sécurisées entre les lieux d'activités majeurs du centre-ville, reverdir les rues principales, intégrer le stationnement dans le centre-ville, aménager les nœuds de circulation et des arrêts d'autobus accessibles à tous.
- La valorisation des espaces naturels : L'intégration harmonieuse du patrimoine naturel au milieu bâti est un objectif important du projet de revitalisation. Le centre urbain de Koudougou doit tirer avantage de sa situation géographique. Le cours d'eau ainsi que les réserves d'espaces verts encore peu valorisés peuvent contribuer à reverdir le centre urbain. L'utilisation de la rivière à des fins récréatives et/ou sportives sera favorisée, et les actions d'aménagement prévoient des parcs attractifs et des espaces d'agriculture urbaine pour valoriser les berges des rivières « Issouka » et « Bourkina », et révéler le potentiel végétal qui deviendront des éléments importants du centre-ville de Koudougou. Cet axe pourrait à terme utiliser les composantes naturelles, espaces verts et bleus comme des éléments structurants du centre pour concilier les zones humides et les espaces publics présents.

- La diversité, l'ancrage des activités économiques et culturelles cherche à promouvoir une dynamique économique du secteur marchand par le renforcement des axes majeurs du cœur du centre-ville en des avenues conviviales animées, favorables à la continuité commerciale le long des axes majeurs Nord-Sud et Est- Ouest. Ce qui revient à conforter le cœur du centre-ville comme le lieu privilégié pour l'implantation des édifices à bureaux, des services administratifs et des équipements culturels au potentiels touristiques, et aménager les marchés secondaires et spécialisés pour bonifier les activités commerciales. En ce qui concerne l'identité culturelle remarquable recherchée, le centre urbain pour la ville de Koudougou doit être considéré comme la salle de « séjour » pour une villa, en ce sens qu'il est l'espace ouvert sur l'extérieur, et accueille les étrangers et touristes. Il est donc la vitrine de la ville. Du coup, c'est l'image que le centre-ville doit montrer qui influencera son niveau d'attractivité. A cet égard, le centre urbain constitue un environnement dans lequel le tourisme doit s'affirmer grâce à la valorisation des potentiels naturels et patrimoniaux présents.
- L'amélioration de la qualité de vie pour une offre d'attractivité résidentielle : cet axe de la revitalisation vise à apporter une réponse au problème de dégradation du cadre bâti par la réhabilitation et la rénovation du tissu dégradé. En termes d'objectifs, ce choix d'intervention vise à affirmer le quartier sur l'entrée Est du centre urbain, renforcer la diversité et l'attractivité résidentielle en valorisant les friches et espaces vides identifiés.

Enfin, il faut préciser que pour la mise en œuvre de l'opération de revitalisation et de réhabilitation urbaine issue de la composition urbaine, nous avons proposés une approche holistique des approches d'intervention pour mieux appréhender et rendre dynamique le centre-ville de Koudougou (figure 1). Sur la base de ces approches nous avons proposé des axes d'aménagements pour réduire les vulnérabilités constatées du territoire afin que ce dernier (centre-ville) soit attractif (carte 3).

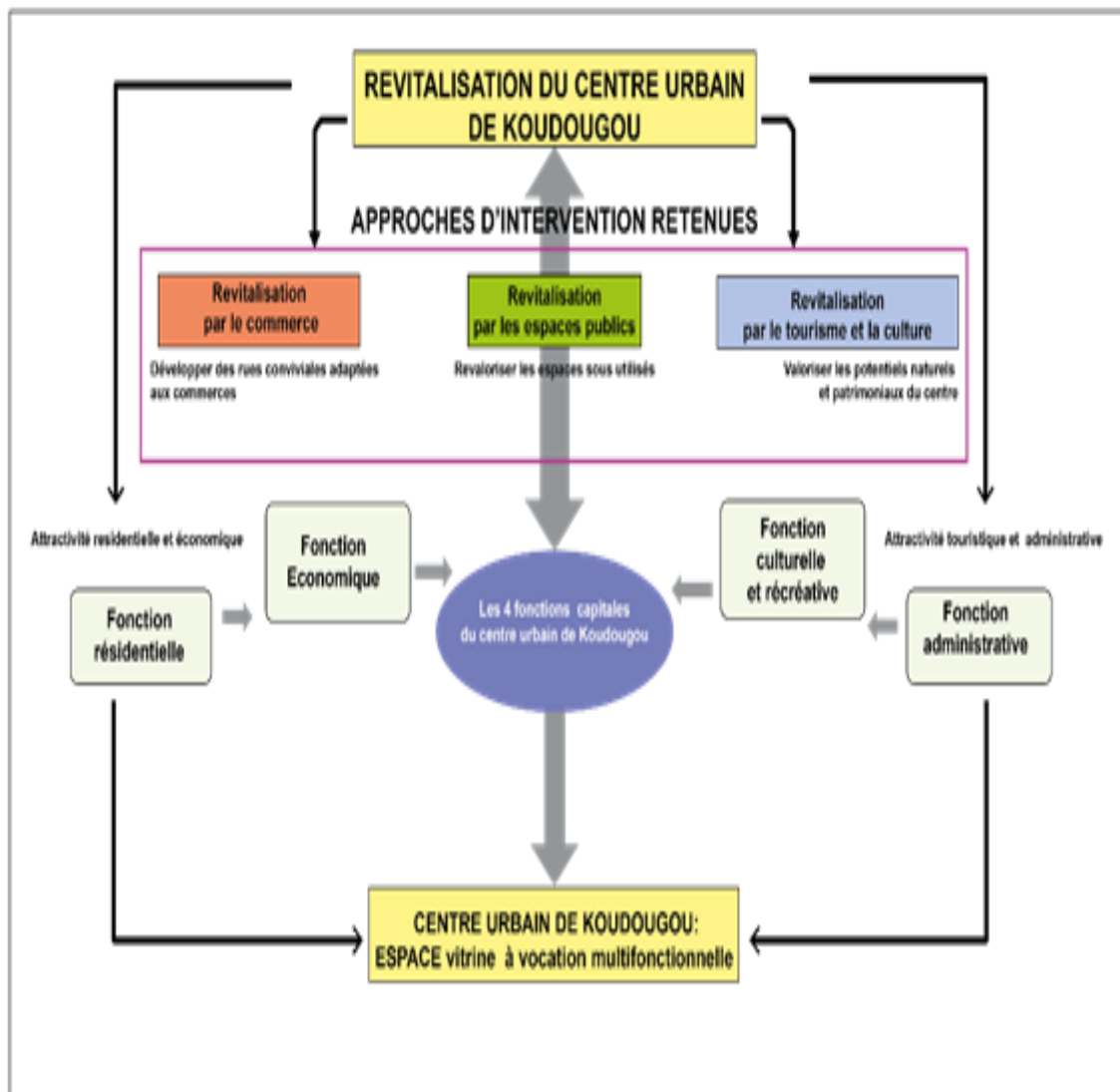
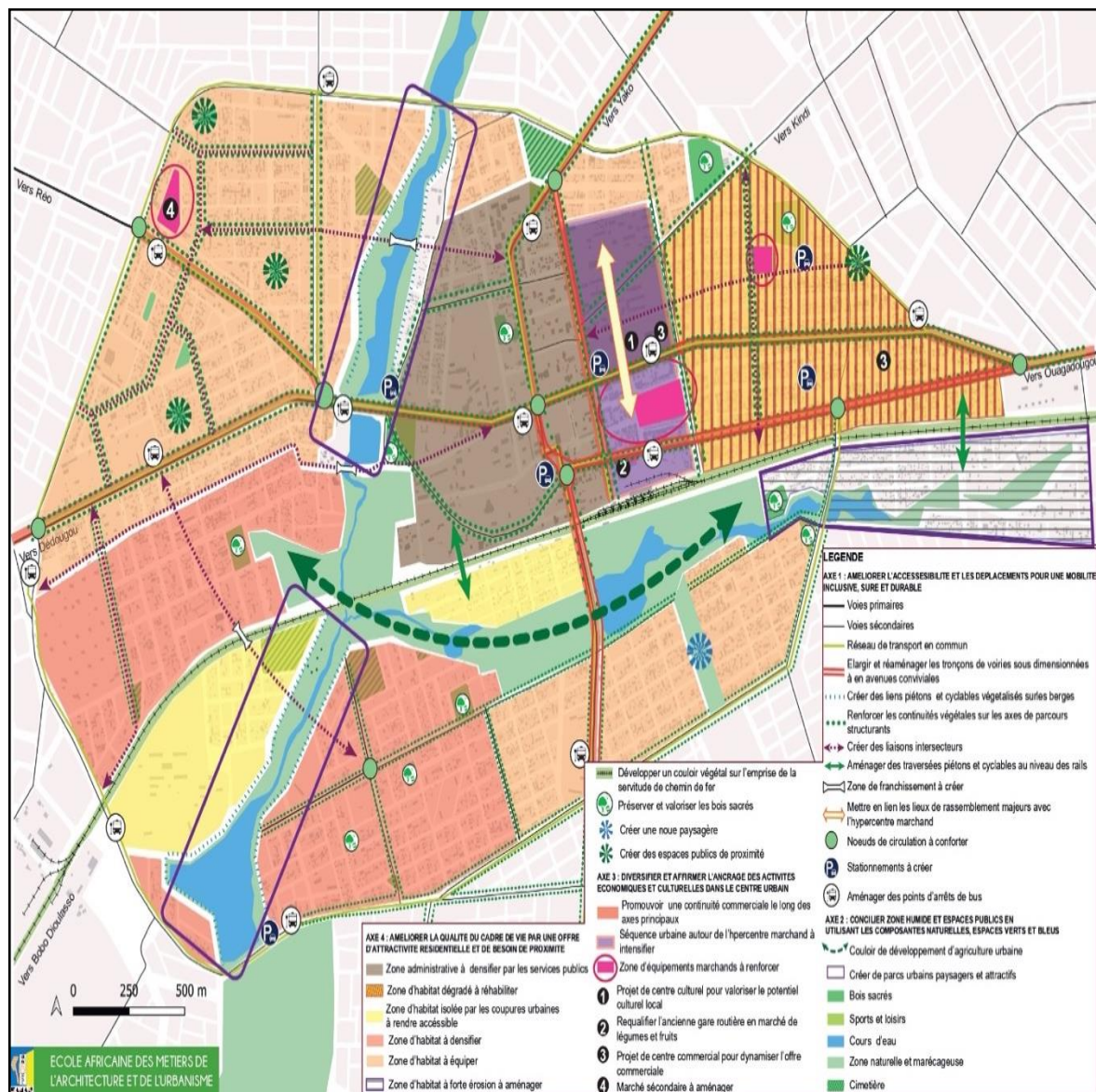


Figure 1: Synthèse des approches d'intervention pour revitaliser le centre-ville de Koudougou
Source : Combarry (Mars 2021)



Carte 3 : Synthèse des axes d'aménagement du centre urbain de Koudougou

Source : Combarry, Avril 2021

La caractérisation du tissu urbain du centre-ville de Koudougou à partir de l'analyse morphologique et structurale du réseau viaire, et de l'analyse des données de perception de son dynamisme ont permis d'appréhender que les dysfonctionnements dont souffre le centre urbain sont des problèmes de structuration, de gestion de l'espace, de dégradation du cadre bâti et des voiries. Ces dysfonctionnements influencent l'attractivité de la ville. Il faut rappeler que le centre-ville de Koudougou est le lieu principal de concentration d'activités urbaines, d'équipements, d'infrastructures et de vie urbaine qui peut être assimilé au cœur de ville. Des auteurs comme Pierre Sansot (1973), Emile Zola (1974) et Italo Calvino (1983) soulignent la similitude de fonctionnement entre la ville et l'organisme vivant. Cette similitude tant affirmée nous convainc parfois de dire que la ville est un organisme vivant qui naît, qui grandit et qui meurt ; et comme la plupart des êtres qui nous entourent, il faut un

cœur en bonne santé et dynamique à mesure d'assurer son plein épanouissement ; les dysfonctionnements du cœur de ville peuvent, à n'en point douter, entraîner son affaiblissement, voir son déclin. Ces métaphores corporelles de l'espace urbain (Rocío Peñalta Catalán, 2011) décrivent le rôle indispensable du centre urbain dans le fonctionnement efficient de la ville mono-centrique et établit le lien avec l'attractivité du territoire.

Nous pouvons tirer quatre grandes leçons sur la ville de Koudougou en matière d'attractivité. Bien qu'il y ait de nouvelles activités qui sont en train de s'implanter dans le centre-ville, l'émergence des centres secondaires dans la zone universitaire et la zone polyfonctionnelle à l'entrée Est de la ville pèsent énormément sur le dynamisme du centre-ville. Les implications de la situation actuelle du centre-ville sur l'attractivité sont prouvées. Toutefois, ce résultat ne constitue pas le seul facteur explicatif du niveau d'attractivité urbaine. Les analyses relatives aux équipements de la ville démontrent le manque de services urbains attractifs pouvant générer un flux et des mouvements importants de mobilités urbaines. Par ailleurs, l'entrée par l'ethnographie a permis d'appréhender que la réputation de Koudougou comme « ville rebelle » de par son passé historique, tant partagée par ses habitants et l'ensemble des burkinabè, constitue un réel frein d'attractivité du fait du manque d'assurance, de stabilité et de sécurité durable pour les investissements privés. Mathieu Hilgers, dans son article « *Voter à Koudougou : la soumission d'une ville rebelle ? Apparu en 2006 (P41-P62)* », examine l'ambivalence des représentations et des comportements politiques. Il explique que l'évolution politique a joué un rôle décisif dans la construction de sa réputation de « ville rebelle ». Ce trait s'est renforcé en décembre 1998 avec l'assassinat du journaliste d'investigation Norbert Zongo, originaire de la ville de Koudougou où les contestations sociales furent plus vives. A cela s'ajoute la crise de 2011 dont Koudougou fut le point de départ avant de s'étendre alors à l'ensemble du pays. Ces trois événements forts de l'histoire contemporaine du Burkina Faso, où Koudougou s'est fait connaître par ses mouvements de protestation, parfois violents, ont contribué à asseoir chez les burkinabè et même chez les investisseurs, qu'ils soient nationaux ou internationaux, un sentiment d'instabilité de la ville, non favorable aux affaires et par conséquent affectent sans doute son attractivité.

Le dernier élément qui peut expliquer le niveau d'attractivité de la ville de Koudougou est la décadence industrielle. En effet, elle a connu l'âge d'or grâce à l'industrialisation. L'implantation de l'usine de textile Faso Dan Fani avait dynamisé la ville et attirait plus de populations. A titre illustratif, entre 1952 et 1975, la population avait quadruplé, pour

atteindre 36 838 habitants⁹. Mais la fermeture de ces usines a été un coup dur pour la ville ; les populations se sont ruées vers la capitale Ouagadougou et la deuxième ville du pays (Bobo Dioulasso).

On peut donc, à partir de ces résultats, dire que la situation de décadence du centre-ville de Koudougou n'est pas le seul facteur caractéristique de l'attractivité urbaine. Elle vient renforcer d'autres éléments qui sont soit liés à la l'évolution de l'histoire politique, économique et sociale du territoire. Toutefois, chercher à solutionner les dysfonctionnements actuels du centre-ville permettrait d'instaurer l'espoir et la confiance. Ce qui n'est pas sans nous convaincre qu'une intervention d'urbanisme au sein de ce territoire constituerait dans une certaine mesure une solution aux maux urbains issus d'une situation presque chaotique sur le plan politique et/ou économique. Ainsi, nous émettons de réserves sur l'efficacité de l'opérationnalisation de cette démarche du fait que la sécurité urbaine est aujourd'hui un autre fléau indéniable et nuisible à l'attractivité des villes burkinabè, dans la mesure où la dégradation du niveau sécuritaire par la recrudescence des attaques civiles dans la zone du Sahel s'accroît. Le défi à court et moyen termes ne serait plus seulement de répondre aux besoins d'infrastructures urbaines et de promouvoir des activités urbaines à fort rayonnement via des projets urbains dans une ville moyenne pour la rendre attractive, mais de travailler à faire cette ville, un lieu de sûreté urbaine permanente.

Conclusion :

La présente étude qui s'est proposé d'appréhender les défis attractivité de la ville de Koudougou en général et de son centre-ville en particulier, une ville moyenne ayant connu un âge d'or avant de basculer dans une décadence, a permis de comprendre que la situation actuelle de son centre-ville influence son niveau d'attractivité urbaine. Mais l'état de dégradation avancée des équipements et infrastructures du centre-ville n'est pas le seul facteur causal de non-attractivités de cette ville. L'entrée ethnographique et de composition urbaine de la ville a permis d'apercevoir que le niveau de l'attractivité de la ville est le résultat de plusieurs événements successifs qu'a connus cette dernière. Ainsi l'appel à la revitalisation urbaine se veut être l'outil d'intervention, d'opération et de composition urbaine pour stimuler la dynamique et le développement de ce territoire. Les approches de revitalisation urbaine du centre-ville de Koudougou élaborées, constituent une formidable opportunité pour redorer

⁹ DRED/CO, *Monographie de la province du Boulkiemdé*, Ouagadougou, 2001.

Creative Commons Attribution-Non Commercial-No Derivatives 4.0 International License (CC BY-NC-ND)



l'image de la ville de Koudougou en matière d'attractivité et de parvenir à sa redynamisation en faisant de son centre-ville, une destination économique, sociale et culturelle. Ces approches s'inscrivent aussi dans la dynamique de réflexion qui nourrit le développement d'un « espace vitrine » à vocation multifonctionnelle qui permettra d'assurer le rayonnement de la ville de Koudougou au-delà des frontières du Burkina Faso.

Références bibliographiques

Aimé P. Camille SOUBEIGA, 2001, « Proposition de réaménagement du centre-ville de Ouagadougou : contribution à la mise en œuvre du projet ZACA ». Mémoire d'obtention de Diplôme d'urbaniste DEIAU, EAMAU.

Ana Rita Albuquerque et Maria Leonor Botelho, 2019 « Repenser les frontières des paysages urbains historiques. Pratiques et discours sur la ville de Porto », Culture & Musées, 33 | 2019, 133-156.

Christophe Garcia, 2005, « Le logement dans la politique de revitalisation des centres anciens », *Rives méditerranéennes* [En ligne], Varia, mis en ligne le 02 décembre 2005.

Combary F. 2021, « Les villes moyennes face aux défis de l'attractivité : projet de revitalisation du centre urbain de Koudougou ». Mémoire d'obtention de Diplôme d'urbaniste DEIAU, EAMAU.

Dahouda OUEDRAOGO, 1998, « Quelle stratégie pour une dynamique de planification communale ? L'expérience de la commune de Koudougou, 150 pages. Mémoire d'obtention de Diplôme d'urbaniste DEIAU, EAMAU.

DRED/CO, Monographie de la province du Boulkiemdé, Ouagadougou, 2001.

Eiji Torisu, OCDE 2006 « Comment renforcer l'attrait des villes : réalisations et nouveaux défis » in « Ville, compétitivité et mondialisation » de Examens territoriaux de l'OCDE, Villes, compétitivité et mondialisation, pages 307 à 317.

Emile Zola, 1971, *Le ventre de Paris*, aux éditions Le livre de Poche, 384 pages

Fabien Jeannier, 2006, « La régénération des quartiers industriels sinistrés : le rôle des sociétés locales de développement à Glasgow », *Géocarrefour*, Vol. 81/2 | 2006, 127-133.

GAGNON, Alain-G. (dir.), 2006. *Le fédéralisme canadien contemporain : Fondements, traditions, institutions*. Nouvelle édition [en ligne]. Montréal : Presses de l'Université de Montréal, 2006

GALLISSOT, René, 1995. *Les villes du Maghreb* In : *Panoramas urbains : Situation de l'histoire des villes* [en ligne]. Lyon : ENS Éditions, 1995

Georges COMPAORE, 1993, « ANALYSE COMPARATIVE ET SPÉCIFICITÉS DE SIX VILLES SECONDAIRES DU BURKINA FASO » in « Villes Africaines : Activités et structures ». Espaces tropicaux, n°10, Talence CEGET-CNRS, pages 11-30.

Georges COMPAORE, 1993, « L'INDUSTRIALISATION ET SES EFFETS SOCIOÉCONOMIQUES À KOUDOUGOU (BURKINA FASO) » in « Villes Africaines : Activités et structures ». Espaces tropicaux, n°10, Talence CEGET-CNRS, pages 31-51.

- Haumont, F. 2017. Le code wallon du développement territorial. Dans : GRIDAUH éd., Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat 2017 (pp. 565-576). PARIS : GRIDAUH.
- Hilgers M., Voter à Koudougou : la soumission d'une ville rebelle ? Dans Politique africaine 2006/1 (N°101), p 42 – 62
- Hilgers M., Politiques urbaines, contestation et décentralisation. Lotissement et représentations sociales au Burkina Faso, dans Autrepart 2008/3(n°47)
- Hilgers M., Les conflits autour de l'Histoire de Koudougou (Burkina Faso), dans Cahiers d'Etudes Africaines 2007/2 (n°186)
- Hilgers M., Contributions à une anthropologie des villes secondaires, dans Cahiers d'Etudes Africaines 2012/1 (N°205)
- Lucien Godin, 1987, Document technique de la Banque Mondiale « Préparation des projets urbains d'aménagements », 232 pages.
- Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, 2012, « Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Koudougou ».
- Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, Mars 2017, « État des villes au Burkina Faso 1995 – 2015 », 234 pages.
- Mitchell J. M., 1999, Crucibles of hazard : mega cities and disasters in transition, Tokyo, UN University Press, 418 p.
- Monique Bertrand et Alain Dubresson, 1997, « Petites et moyennes villes d'Afrique noire », Paris, édit. KARTHALA, 326 pages.
- Peñalta Catalán, Rocío, 2011, La ville en tant que corps : métaphores corporelles de l'espace urbain.
- Perrine Michon, 2008, « Le partenariat public-privé et la régénération urbaine. L'exemple des Docklands », Géocarrefour, Vol. 83/2 | 2008, 119-128.
- Pierre Sansot, 2004, Poétique de la ville, 640 pages
- Rebhi, A. 2004. Pouvoirs locaux et réhabilitation urbaine : L'exemple du quartier Menchia à Kairouan. In Planel, A. (Ed.), Maghreb, dimensions de la complexité : Études choisies de l'IRMC (1992-2003). Institut de recherche sur le Maghreb contemporain.
- Sewell, J., & Artibise, A. (2015). Ville. Dans l'Encyclopédie Canadienne. Repéré à <https://www.thecanadianencyclopedia.ca/fr/article/ville-9>
- Simon Edelblutte, 2006 « Renouvellement urbain et quartiers industriels anciens : l'exemple du quartier Rives de Meurthe/Meurthe-Canal dans l'agglomération de Nancy », Revue Géographique de l'Est [En ligne], vol. 46 / 3-4 | 2006, mis en ligne le 18 décembre 2009,
- Weaver, John C., 2014 "Urban Reform". The Canadian Encyclopedia, 27 January 2014, Historica Canada. www.thecanadianencyclopedia.ca/en/article/urban-reform.