



**MINISTERE DE L'HABITAT ET DE  
L'URBANISME**

-----  
**Secrétariat Général**  
-----

**Direction Générale de l'Urbanisme et  
des Travaux Fonciers**



**BURKINA FASO**  
**Unité - Progrès - Justice**

**Etat généraux des lotissements au Burkina Faso**  
**Thématique 6**

**UNE PRATIQUE NOUVELLE D'AMENAGEMENT URBAIN :  
LA METHODE INTEGREE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
(MIAC)**

**Rapport introductif**

Septembre 2013

**Léandre GUIGMA**

Avec la collaboration de

**Madeleine BOUDOUX D'HAUTEFEUILLE**



**Agence PERSPECTIVE**  
**Etudes et recherches**  
**architecturales et urbaines**

140, rue 30-88  
04 BP 8489 Ouagadougou 04  
Tel : 50 37 83 31

[agenceperspective@fasonet.bf](mailto:agenceperspective@fasonet.bf)  
[www.agenceperspective.wordpress.com](http://www.agenceperspective.wordpress.com)



## Sommaire

<b>Introduction .....</b>	<b>3</b>
Contexte et objectifs de l'élaboration d'une nouvelle méthode pour encadrer les opérations d'aménagement au Burkina Faso .....	3
La démarche intégrée : méthodologie et structure du présent rapport .....	6
La démarche concertée : méthodologie et limites assumées de l'étude .....	6
<b>I. AVANT L'AMENAGEMENT .....</b>	<b>8</b>
I.1 Réglementation : un vide juridique .....	8
I.2 Pratique : des approches peu poussées et incertaines, se limitant à l'opération de lotissement .....	8
I.3 Recommandations : la mise au point d'une programmation urbaine solide .....	8
<b>II. PENDANT L'AMENAGEMENT .....</b>	<b>14</b>
II.1. Réglementation : un encadrement fort pour les opérations de lotissement et de restructuration ; dans l'attente pour les trois autres opérations prévues par le CUC .....	14
II.2 Pratique : une relative conformité à la réglementation .....	14
II.3. Recommandations : renforcer l'application de la réglementation et mieux préciser les degrés d'exigence technique .....	15
<b>III. APRES L'AMENAGEMENT .....</b>	<b>21</b>
III.1 Réglementation : une nouvelle réorganisation agraire et foncière (RAF) au Burkina Faso, en attente de décret d'application .....	21
III.2 Pratique : la mise en valeur en question .....	21
III.3 Recommandations : des dispositifs complémentaires à mettre en place .....	22
<b>IV- Deux sujets à débattre.....</b>	<b>27</b>
IV-1 Peut-on se passer du recensement préalable avant d'aménager? .....	27
IV-2 Les « papiers du terrain » : facultatifs ou indispensables ? .....	29
IV-2-1 Comment donner l'envie de posséder les « papiers du terrain » ? .....	30
IV-2-2 La taxation foncière dissuasive comme moyen d'action ? .....	30
<b>Conclusion.....</b>	<b>32</b>
Passer de la gestion foncière à la promotion immobilière .....	32
Réaménager l'existant, notamment les « non lotis » et les zones faiblement bâties.....	32
Faire basculer la pratique du lotissement, de l'habituel à l'exceptionnel.....	33
Intégrer la problématique sociale aux aménagements .....	33
Des changements de modes d'aménager qui doivent convaincre.....	34
<b>Bibliographie .....</b>	<b>35</b>
<b>Liste des tableaux .....</b>	<b>36</b>
<b>Liste des encadrés .....</b>	<b>36</b>
 <b>ANNEXES.....</b>	 <b>37</b>
Annexe 1: Termes de référence de l'élaboration du rapport introductif sur le thème « les nouvelles pratiques d'aménagement urbain : le Programme intégré d'aménagement concerté (PIAC) 38	
Annexe 2 : Analyse des recommandations de la commission interministérielle, suite à la suspension des lotissements.....	39
Annexe 3 : Le dispositif d'assistance à l'autoconstruction (AAC) et le PUH « graduel » .....	44
Annexe 4 : Le Titre d'occupation spécial (TOS).....	46