

# Choix d'implantation des établissements post-primaires et secondaires à Ouagadougou

## Choice of location for post-primary and secondary schools in Ouagadougou

<sup>1</sup>OUEDRAOGO Issiaka

### Résumé

La ville de Ouagadougou se caractérise par une offre scolaire relativement abondante par rapport aux autres centres urbains du Burkina Faso. Cependant, elle est confrontée à des inégalités socio-spatiales d'éducation liées à un ensemble de facteurs dont les pratiques d'implantation des établissements dans la ville. Pour appréhender les dynamiques d'implantation et les logiques qui les sous-tendent, une démarche méthodologique associant des enquêtes qualitatives et la cartographie des données secondaires a été utilisée. Les résultats montrent que l'implantation des établissements s'est faite des quartiers centraux vers les périphéries. Cependant, de nouveaux établissements continuent de s'ouvrir dans les quartiers centraux. Les logiques d'implantation varient selon les acteurs. Les services en charge de la création des établissements publics recherchent une meilleure répartition spatiale de ceux-ci, alors que les promoteurs de structures privées visent la rentabilité. Ces différents acteurs sont confrontés à des difficultés en lien avec l'indisponibilité des parcelles respectant les normes de superficies et la cherté du foncier urbain. D'autres contraintes concernent l'aménagement urbain, notamment la connexion des quartiers périphériques aux réseaux d'électricité, d'eau potable et de la téléphonie. Ces contraintes les obligent à implanter les établissements d'Enseignement Secondaire Technique et Professionnel (ESTP) dans les quartiers centraux et les établissements de l'enseignement général dans les périphéries. Elles les obligent également à louer des infrastructures d'anciens établissements scolaires et à acquérir des terrains par anticipation sur l'évolution spatiale de la ville. Ces pratiques tiennent faiblement compte des préoccupations des principaux concernés, à savoir les élèves. Elles ne permettent pas d'optimiser les avantages liés à la localisation de ces infrastructures. L'action des gouvernants est donc indispensable pour concilier ces intérêts, à savoir une meilleure répartition spatiale des établissements avec ceux des acteurs privés.

Mots clés : Ouagadougou, Implantation, Centre et Périphérie, Pratiques, Post-primaire et secondaire

### Abstract

The city of Ouagadougou is characterized by a relatively abundant supply of schools compared with other urban centers in Burkina Faso. However, it is confronted with socio-spatial inequalities in education linked to a combination of factors, including school location practices within the city. A methodological approach combining qualitative surveys and secondary data mapping was used to understand the dynamics and underlying logics of location. The results show that establishments have moved from the central districts to the peripheries. However, new establishments continue to open in the central districts. The rationale for setting up new establishments vary depending on the player. The departments in charge of creating public establishments seek a better spatial distribution of these ones, while the promoters of private structures aim for profitability. These different actors are confronted with difficulties linked to the unavailability of parcels that meet the required surface area standards and the high cost of urban land. Other constraints relate to urban planning, notably the connection of outlying neighborhoods to electricity, drinking water and telephone networks. These constraints force them to locate technical and professional secondary schools (ESTPs) in central districts and general education establishments on the peripheries. They also oblige them to lease infrastructure from former schools and to acquire land in anticipation of the city's spatial evolution. These practices take little account of the concerns of those most concerned, namely students. They do not allow to optimize the advantages linked to the location of these infrastructures. Government action is therefore essential to reconcile the interests of the state, i.e., a better spatial distribution of schools, with those of private players.

**Keywords:** Ouagadougou, Establishment, Centre and periphery, Practices, Post-primary and secondary

## Introduction

Depuis au moins deux décennies, la ville de Ouagadougou connaît une forte croissance démographique et spatiale qui nécessitent la réalisation de nombreux établissements scolaires. En réponse à ces besoins, les acteurs publics et privés sont engagés dans la construction des établissements. Cependant, ces investissements sont coûteux, ce qui limite les réalisations en la matière. Dans ce contexte, la localisation des établissements revêt un intérêt particulièrement important, car elle doit être suffisamment mûrie pour tirer les avantages que cela peut procurer aux élèves. Elle doit donc viser l'efficacité et l'équité au profit des élèves (M.L. DEKEERSMAECKER et I. THOMAS, 1982, p.284). Pour ce faire, l'implantation doit assurer un « (...) arrangement spatial qui maximise l'accessibilité des usagers aux installations scolaires, par exemple en minimisant la distance moyenne cumulée parcourue par les enfants » (M.-L. DEKEERSMAECKER et I. THOMAS, 1982, p.284). Aussi, l'équité doit être visée à travers une distribution spatiale « (...) aussi égale que possible entre tous les membres de la collectivité » (M.-L. DEKEERSMAECKER et I. THOMAS, 1982, p.284).

Ces préoccupations auxquelles tiennent particulièrement les acteurs publics ne sont pas nécessairement partagées par les promoteurs d'établissements privés, car ces derniers sont mus par d'autres types d'objectifs. Dès lors, les logiques et pratiques d'implantation des établissements revêtent un enjeu majeur. L'intérêt de ces questions se justifie également par le poids des acteurs privés dans l'offre scolaire de la ville. En effet, ils représentent au moins 80% des établissements (I. OUÉDRAOGO, 2018, p.200). Dès lors, leurs logiques et pratiques d'implantation influent fortement sur la distribution spatiale des établissements pris globalement. Ces logiques et pratiques d'implantation peuvent être définies comme l'ensemble des critères et considérations que les acteurs observent ou prennent en compte pour décider du lieu de l'implantation.

Une décision de localisation désigne donc l'acte de choix, par une entreprise, d'un lieu géographique pour y exercer son activité, le terme de localisation employé seul désignant les positions occupées, à un moment donné, par les entreprises dans l'espace géographique (B. SERGOT, 2004, p.20).

Ces logiques et pratiques constituent donc des facteurs de structuration de l'espace dans la mesure où elles contribuent aux inégalités socio-spatiales d'éducation dans la ville. En effet, « The choice of where to build new schools is influenced not only by environmental issues but also by social, political, and economic ones<sup>1</sup> » (G. V. MESA et al., 2024, p.2). Dans le contexte de la ville de Ouagadougou caractérisé par des inégalités spatiales d'accès à l'éducation (I.

---

<sup>1</sup> Le choix de l'emplacement des nouvelles écoles est influencé non seulement par des questions environnementales, mais aussi par des questions sociales, politiques et économiques.

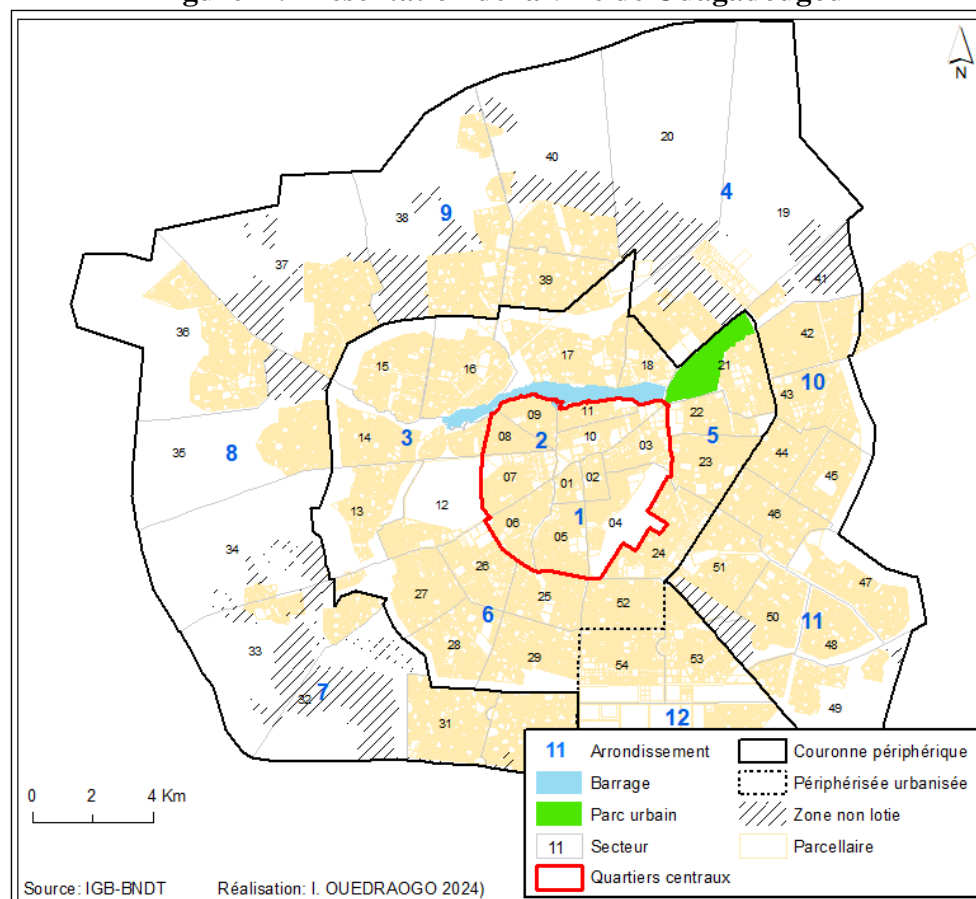
OUÉDRAOGO et P. CARO, 2019, p.101), une analyse des pratiques de choix d'implantation des établissements est donc indispensable. Cependant, peu de travaux existent sur le sujet. Le présent article se veut donc une contribution visant à analyser les dynamiques d'implantation des établissements post-primaires et secondaires à Ouagadougou, ainsi que les logiques et pratiques qui les sous-tendent. Il présente le contexte d'étude et la méthodologie, suivie des résultats puis la discussion.

## 1. Approche méthodologique

### 1.1. La zone d'étude

En l'espace d'un demi-siècle ; soit entre 1960 et 2009, la superficie de la ville de Ouagadougou est passée de 14 km<sup>2</sup> (PRAT, 1996, p.18) à 518 km<sup>2</sup> (Ministère de l'Économie et des Finances, 2009, p.17). Sa population est passée de 59 126 habitants en 1960 à 2 532 311 habitants en 2016. Depuis 2009, la ville est subdivisée en 12 arrondissements couvrant 55 secteurs (figure 1).

**Figure 1 : Présentation de la ville de Ouagadougou**



Les arrondissements 1 et 2 représentent les quartiers centraux, alors que les autres constituent deux couronnes périphériques autour de ces quartiers. Dans les différents arrondissements, se distinguent des quartiers lotis et des non lotis. Les premiers représentés sur la figure 1 par le

parcellaire constituent les zones les mieux urbanisées, alors que les quartiers non lotis se caractérisent par des conditions de vie précaires (I. OUÉDRAOGO et P. CARO, 2019, p.97). Les dynamiques d'évolutions observées sont le fait de l'accroissement naturel de la population et de l'immigration (I. SORY, 2019, p.136), puis d'un processus d'étalement urbain (S. SÉRÉ, 2020, p.5) favorisé par le mode de vie des populations, notamment l'habitat individuel (A. MEUNIER-NIKIEMA, 2008, p.52). La spéculation foncière (B. OUATTARA, 1990, p.34) et les insuffisances de la gouvernance foncière y contribuent également. Elles réduisent la disponibilité des terrains libres pour l'implantation des infrastructures sociales et participent au renchérissement des coûts des parcelles. En somme, « l'excessive consommation d'espace rend problématique la gestion de la ville en limitant gravement les possibilités futures d'aménagement, déjà hypothéquées par les faibles ressources dont dispose la capitale » (A. PRAT, 1996, p.24).

Ce contexte global pose à la ville, des défis en matière d'accès aux services sociaux de base, notamment les infrastructures scolaires. En effet, l'offre scolaire de la ville peine à couvrir la demande. Elle se caractérise par la faiblesse de l'offre globale d'établissements et par la primauté des structures privées. La répartition spatiale de ces établissements contribue également à ces difficultés d'accès. Pour appréhender les logiques et pratiques qui sous-tendent cette répartition, il a été procédé à la collecte d'informations sur le sujet.

## ***1.2. Collecte et traitement des informations***

Les analyses menées dans le cadre de l'article reposent sur l'exploitation des données collectées lors de la réalisation de notre thèse de doctorat soutenue en octobre 2018. La démarche méthodologique utilisée pour rassembler ces informations combine l'approche quantitative et qualitative. L'approche quantitative a concerné le géo-référencement de l'ensemble des établissements post-primaires et secondaires dans la ville et la mise en place d'une base de données géo-référencées. Pour ce faire, le fichier Excel comportant les informations statistiques sur l'éducation fourni par le Ministère en charge de l'éducation a été fusionné avec le fichier Excel contenant les coordonnées géographiques des établissements. La base ainsi produite a servi à la réalisation des cartes.

L'approche qualitative a concerné la réalisation de 66 entretiens individuels auprès des agents des services techniques en charge de l'éducation, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ; des élèves, enseignants, responsables d'établissements publics et privés et des promoteurs d'établissements privés. Ces informations ont été traitées en mettant l'accent sur l'analyse de contenus. L'ensemble de ces informations a été traité de sorte à exploiter celles en

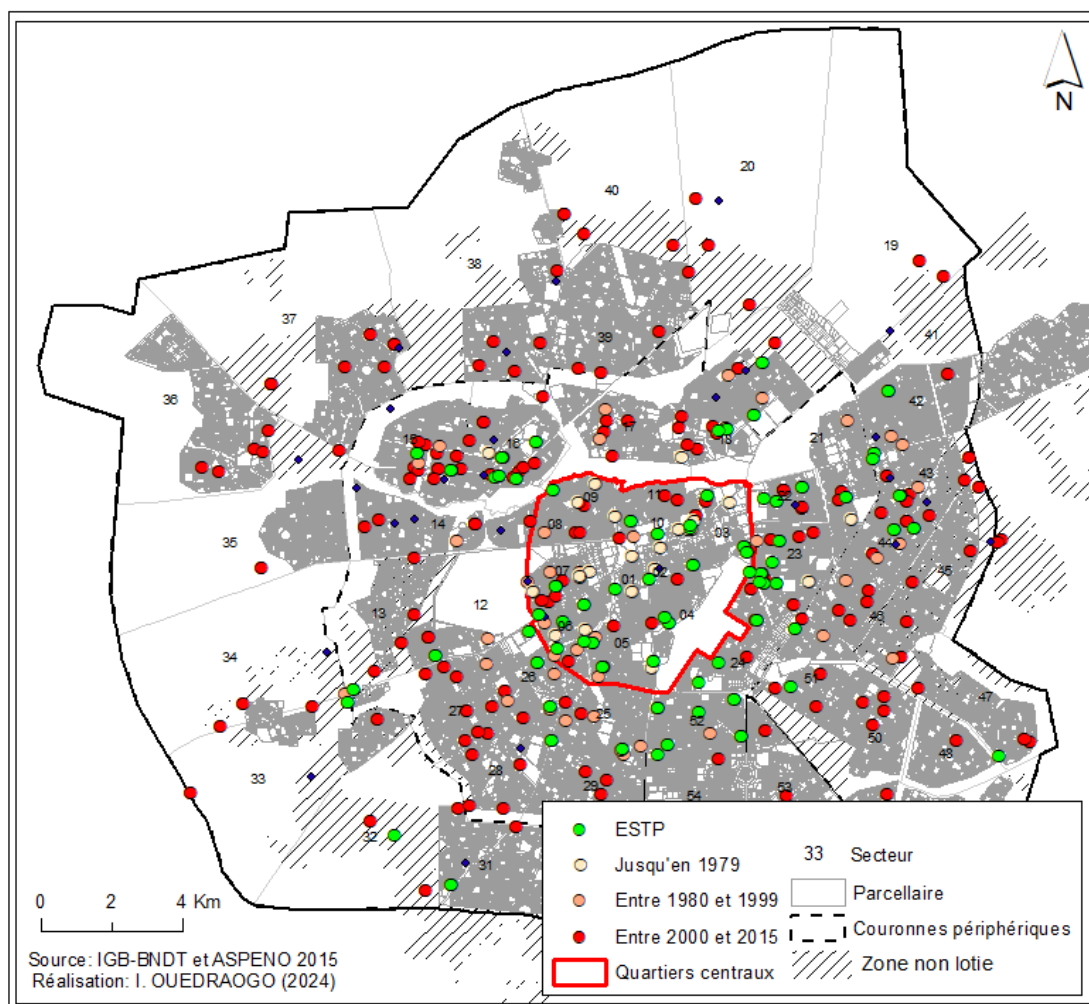
lien avec les logiques et pratiques d'implantation des établissements dans la ville. Elles permettent d'appréhender les dynamiques d'implantation des établissements dans la ville, ainsi que les contraintes foncières et les déterminants socio-économiques qui les sous-tendent.

## 2. Résultats

### 2.1. Une dynamique d'implantation des établissements rythmée par la croissance urbaine

L'implantation des établissements scolaires à Ouagadougou s'est faite au fil des années et au gré de l'accroissement de la ville. De façon générale, les établissements les plus anciennement ouverts sont situés dans les quartiers centraux, tandis que les plus récents sont implantés dans les quartiers nouvellement lotis (figure 2).

**Figure 2 : Période d'implantation des établissements post-primaires et secondaires**



Comme l'indique la figure 2, la majorité des établissements ouverts avant 1960, ainsi que ceux ouverts après cette date jusqu'en 1979 sont situés dans les quartiers centraux. Quelques-uns sont implantés dans des quartiers voisins, notamment ceux qui présentaient des niveaux d'urbanisation avancés tels que la zone du bois. Cette concentration des établissements a continué entre 1980 et 1999. À partir de l'an 2000, la dynamique d'implantation s'est déportée

vers les quartiers de la première couronne périphérique et plus généralement vers la deuxième couronne.

Ces dynamiques d'implantation des établissements ne concernent que les structures d'enseignement général. Les ESTP restent concentrés dans les quartiers centraux et les arrondissements autour. Aussi, l'analyse de la figure 2 montre que de nouveaux établissements d'enseignement général ouvrent leurs portes dans les quartiers centraux, tandis que des ESTP s'implantent dans les périphéries. Des contraintes foncières et des considérations d'ordre social ou économique sont à l'origine de ces différents choix d'implantation.

## **2.2. Les contraintes foncières déterminent les pratiques de choix d'implantation**

L'accès au foncier constitue un facteur majeur des pratiques de choix des sites d'implantation des établissements scolaires. Le problème foncier se pose sur deux aspects à savoir l'indisponibilité de grandes superficies libres pour satisfaire les exigences du Ministère en charge de l'éducation et le coût élevé des parcelles. Pourtant, les parcelles de grandes tailles sont utiles à plusieurs titres. Selon E.S., co-fondateur du lycée privé le B.G., elles sont nécessaires pour la conduite des activités scolaires et le bien-être des élèves. C'est pourquoi, il estime qu'avant toute démarche pour la création d'un établissement, il est indispensable au moins de « (...) s'assurer qu'on a la superficie nécessaire pouvant abriter les bâtiments et un terrain de sport ». Pour ce faire, le Ministère en charge de l'éducation exige des normes de superficies minimales lors de la délivrance des autorisations de création d'établissements scolaires. R. I. R., directeur de l'enseignement secondaire général privé témoigne :

*« En principe la superficie minimale doit être de 1,5 hectares ; soit 15 000 m<sup>2</sup>. À Ouagadougou et à Bobo Dioulasso, il est difficile d'avoir ces superficies aujourd'hui. Ainsi, les services techniques ont négocié avec les services de l'urbanisme pour les cas spécifiques de ces deux localités. Ainsi, la superficie est revue à 0,5 hectare ; soit 5.000 m<sup>2</sup> ».*

Malgré cet allègement, la mobilisation d'une telle surface libre constitue de plus en plus un problème à Ouagadougou, en particulier dans les quartiers centraux. Par ailleurs, ces terrains coûtent chers lorsqu'on parvient à les identifier. Des témoignages indiquent que des parcelles de moins de 1.000 m<sup>2</sup> y sont vendues à plus de 35 millions de FCFA ; soit plus de 100 millions de FCFA pour les parcelles de 5.000 m<sup>2</sup>.

Comme l'indique Q.H.Q., agent à la direction de l'enseignement secondaire général privé, ces difficultés à mobiliser les superficies nécessaires constituent fréquemment un motif de refus des autorisations de création d'établissement. Il confie : « *parmi les éléments qui contribuent généralement au refus de l'agrément, il y a la superficie* » (Q.H.Q.). De ce fait, la disponibilité d'un terrain respectant les normes de superficie est un critère largement pris en compte par les acteurs lors du choix des sites d'implantation des établissements aussi bien publics que privés.

Cette contrainte a obligé les fondateurs du groupe scolaire S.-V. à abandonner un projet d'implantation d'un lycée privé à l'arrondissement 3. C.T., proviseur dudit groupe explique : « *on avait envisagé un établissement à Tampouy, mais les parcelles coûtent excessivement cher. Quand on a vu que c'était difficile à Ouaga, on s'est déporté à Banfora* ».

Malgré ces difficultés d'accès au foncier dans les quartiers centraux, la plupart des établissements offrant de meilleures commodités et conditions d'apprentissage, ainsi que ceux qui ont de grandes capacités d'accueil y sont généralement implantés. Cette situation s'explique par le fait que la plupart de ces établissements ont été ouverts à des époques où l'accès au foncier était plus aisé dans ces quartiers. Cette situation concerne particulièrement les établissements publics qui ont été ouverts entre 1953 et 1979. Toutefois, plusieurs établissements privés ont été ouverts dans ces zones après 2000. Des témoignages indiquent qu'ils occupent en location des locaux d'anciens établissements qui ont fermé leurs portes. Ces possibilités de location influent ainsi sur les choix lors de l'ouverture des établissements. Comme l'indique le directeur du lycée privé la R.F. dans l'arrondissement 3, le choix du site repose particulièrement sur l'offre de location du bâtiment à 3 étages qui lui était offerte. Ces facilités ont également milité pour le choix du site du lycée S. H. à l'arrondissement 5.

Outre la location, des témoignages indiquent que parmi les établissements ouverts à partir de l'an 2000 dans les quartiers centraux, il en existe qui ont acquis leurs parcelles à une époque plus lointaine pendant laquelle les terrains étaient plus accessibles. Ce mobile est plus fréquent dans les quartiers périphériques. En effet, plusieurs sites accueillant des établissements ont été acquis alors que les zones concernées étaient encore des villages. Ce contexte a facilité la disponibilité des terres qui étaient par ailleurs moins coûteuses. Dans certains villages autour de Ouagadougou, la parcelle d'un hectare coûtait moins de 2 millions avant les années 2000. C'est le cas du lycée privé R.W situé à Bissighin dans une zone non lotie de l'arrondissement 8. En effet, le directeur de l'établissement témoigne : « *nous avons pris cette parcelle quand c'était encore un village. Actuellement, ce n'est plus possible d'avoir un espace qui a cette superficie ici* ». Le directeur du lycée privé B. N. témoigne également avoir obtenu le site lorsque le non loti de Bissighin était encore un village. Aussi, il soutient que le fait d'être originaire de ce village a également facilité le processus d'acquisition foncière. Il apparaît donc qu'en plus du foncier, des intérêts sociaux et économiques participent au choix des sites d'implantation de plusieurs établissements à Ouagadougou.

### ***2.3. Des intérêts socio-économiques orientent les choix d'implantation des acteurs privés***

Différents acteurs intègrent des considérations d'ordres social et économique dans l'implantation des établissements scolaires. Des agents du Ministère en charge de l'éducation témoignent que l'existence ou non d'un établissement scolaire à proximité, dans le secteur ou l'arrondissement, ainsi que le niveau de la demande scolaire constituent les principaux critères qui influent les choix de nouveaux sites d'implantation des établissements publics. Selon ces acteurs, ces critères visent à améliorer l'accès aux établissements publics à la majorité des élèves en réduisant les distances. Dans cette logique, les périphéries loties sont privilégiées dans le but de rattraper le retard que présentent les quartiers nouvellement lotis par rapport aux quartiers centraux. Cette logique a prévalu à l'ouverture d'au moins 7 établissements dans ces zones entre 2010 et 2015.

Cependant, ces dynamiques d'implantation ne s'appliquent pas aux quartiers non lotis où la politique de la ville ne permet pas la réalisation de ces infrastructures. Un responsable du Ministère en charge de l'éducation explique : « *ces zones étant illégales, l'administration se sent dans un dilemme, car construire des établissements dans ces zones viendrait à les légitimer* ». Par contre, comme l'indiquent Q. U., directrice de l'enseignement secondaire technique et professionnel et R. I. R., directeur de l'enseignement secondaire général privé, la réticence des ESTP à s'implanter dans ces quartiers et les autres périphéries loties s'explique par les exigences du Ministère pour délivrer des autorisations de création et d'ouverture de ces structures. Pour l'implantation de ces établissements, la viabilité de la zone devant les accueillir est contraignante. Le site doit être connecté au réseau de l'Office Nationale de l'Eau et de l'Assainissement (ONEA) ou à défaut disposer d'un forage positif. Par ailleurs, l'établissement doit être connecté au réseau de la Société Nationale d'Électricité (SONABEL). Il doit également disposer de la connexion à une ligne téléphonique. Pourtant, de nombreux quartiers périphériques ne sont pas connectés à ces différents réseaux. En outre, les coûts élevés de la réalisation des ESTP limitent la construction de ces établissements tant dans le secteur public que privé (Q. U., directrice de l'enseignement secondaire technique et professionnel). Comme l'indique Q. U., le coût de réalisation d'un seul établissement d'enseignement technique dans des filières telles que la mécanique est supérieure aux ressources nécessaires pour l'ouverture de plusieurs établissements d'enseignement général. Cela varie de plus de 300 millions pour certaines formations techniques à moins de 50 millions pour des établissements d'enseignement général. Du fait de la cherté du matériel et des équipements, des ESTP privés ne disposent pas souvent de la totalité des équipements nécessaires à leurs fonctionnements. Ils sont donc

qualifiés de sous-équipés. Ils s'installent alors à proximité des ESTP publics ou d'autres ESTP privés mieux équipés et fournissant des enseignements dans le même domaine. Avec ces derniers, ils établissent des accords de collaboration qui permettent à leurs élèves d'accéder plus facilement aux équipements. Comme le témoigne H.I. (directeur du lycée S-H, secteur 22 arrondissement 5), « nous avons choisi ce site du fait de la proximité du LTO<sup>2</sup> où nous louons leur labo pour les travaux pratiques ». Ce voisinage leur procure d'autres avantages, car ils sollicitent également les enseignants de cet établissement pour y enseigner en tant que professeurs vacataires. H.I. affirme également que la proximité avec un ESTP public permet de recruter les élèves qui en sont renvoyés pour diverses raisons.

Ces stratégies montrent que les aspects financiers jouent un rôle déterminant dans le choix des sites d'implantation des établissements. En effet, la rentabilité des investissements constitue un critère essentiel dans le choix du site. Dès lors, de nombreux promoteurs d'établissements se rassurent de l'existence d'un potentiel de clients, c'est-à-dire des ménages ayant des enfants à scolariser dans leurs critères de choix d'implantation. Cette démarche a guidé les promoteurs du lycée privé le B.G. Le co-fondateur de l'établissement explique :

*« Avant d'entreprendre les démarches pour les autorisations, nous avons commandité une étude de faisabilité pour l'implantation de l'école. Elle était concluante, car la demande était forte. Le lycée privé la verdure était le seul établissement à coté, mais depuis 2014, il y a plusieurs ouvertures d'établissements ».*

Selon Q.H.Q et L.C., respectivement agent à la direction de l'enseignement secondaire général privé et à la direction de la formulation des politiques éducatives, ces attitudes se justifient par la logique marchande qui prévaut dans le fonctionnement des établissements privés. Cette dernière permet aux promoteurs d'établissements privés de s'adapter à différents contextes socio-économiques. Cela permet leur implantation autant dans les zones centrales où l'éducation coûte relativement plus chère que dans les non lotis où elle est moins coûteuse. En effet, les frais de scolarité varient de l'ordre de 80 000 F.CFA à plus d'un million dans les quartiers centraux et de 50 000 FCFA à environ 70 000 FCFA dans les zones non loties.

Des témoignages indiquent que parfois des considérations religieuses se mêlent aux objectifs financiers. En effet, Z.N.K.S., responsable de la direction de l'enseignement catholique de l'archidiocèse de Ouagadougou confie que lors du choix du site d'implantation d'un établissement, « le premier critère est le besoin de la population, mais il y a leur capacité financière que nous regardons, car il faut payer les enseignants ». Cet arbitrage financier se fait auprès de leurs communautés religieuses. Lorsque les promoteurs bénéficient de l'appui

---

<sup>2</sup> Devenu le Lycée Technique Nationale Aboubacar Sangoulé Lamizana (LTN-ASL)

des organisations religieuses ou caritatives, c'est plutôt la volonté de faciliter l'accès des populations démunies à l'éducation ou le but de promouvoir la religion qui prédomine. Cela favorise l'implantation de plusieurs établissements dans les quartiers non lotis. Ces différentes pratiques recèlent un ensemble d'enjeux en lien avec les besoins éducatifs des populations.

### **3. Discussion**

#### ***3.1. Les logiques et pratiques d'implantation constituent un enjeu d'accès à l'éducation***

L'article permet de mieux appréhender les dynamiques d'implantation des établissements post-primaires et secondaires à Ouagadougou, ainsi que les logiques et pratiques qui les sous-tendent. À partir des outils des Systèmes d'Information Géographique (SIG), nous montrons que l'implantation des établissements s'est faite des quartiers centraux vers les périphéries. À partir des années 2000, elle s'est intensifiée dans les périphéries par rapport aux quartiers centraux, mais ces derniers continuent encore d'accueillir de nouveaux établissements. Comme nous le montrons, les logiques d'implantation de ces établissements varient selon les acteurs. Les services en charge de la création des établissements publics recherchent une meilleure répartition spatiale des établissements. À contrario, les promoteurs de structures privées visent d'autres objectifs dont la rentabilité économique ou l'atteinte d'objectifs sociaux. Dans leurs actions pour atteindre ces objectifs, ces promoteurs sont confrontés à des contraintes telles que l'indisponibilité des parcelles respectant les normes de superficies, la cherté du foncier urbain et les exigences liées aux normes d'équipements des zones d'implantation des établissements. Ces difficultés et les objectifs des acteurs les conduisent à développer diverses stratégies d'implantation. La démarche la plus répandue consiste à implanter les établissements dans les périphéries. Les autres stratégies concernent la location des infrastructures d'anciens établissements scolaires et l'acquisition des terrains d'implantation par anticipation sur l'extension spatiale de la ville. Ces différentes imbrications montrent que « les processus de décision conduisant aux choix de localisation (...) résultent d'interactions multiples entre contraintes et enjeux » (V. FACCHINETTI-MANNONE et J-J. BAVOUX, 2010, p.3). Donc, l'analyse des facteurs ou critères de localisation impose une démarche décloisonnée faisant appel à plusieurs disciplines. En effet, B. SERGOT (2004, p.14) montre que les décisions de localisation se trouvent à la croisée de plusieurs champs disciplinaires dont les sciences économiques et de gestion, la géographie, la sociologie et l'histoire, etc. La prise en compte des différentes approches qu'offrent ces disciplines permettent une meilleure connaissance des logiques d'implantation. Cela est indispensable, car « comprendre les logiques d'implantation des entreprises permet de proposer des conditions favorables à leur installation dans un tissu urbain mixant activités, logements et services » (DREAL, 2015a, p.1). La recherche dont les

résultats sont exploités dans le cadre du présent article n'a pas permis de mettre en place une telle équipe pluridisciplinaire. Cependant, la revue de la littérature a permis de d'intégrer des questionnements émanant de différentes disciplines telles que l'histoire, l'économie et l'anthropologie. Par ailleurs, l'opération de géo-référencement a été réalisée dans le cadre d'une recherche conduite par une équipe constituée de géographes et de démographes. Nonobstant la nécessité de recourir à plusieurs disciplines, B. SERGOT (2004, p.34) précise que les sciences économiques et la géographie ont particulièrement étudié ce sujet. « Elles ont en effet produit, notamment durant ces vingt dernières années, de nombreux travaux de recherche, théoriques et empiriques, visant à identifier les facteurs déterminants de ces choix de localisation » (B. SERGOT, 2004, p.34). Comme nous l'avons fait dans le cadre de cet article, l'approche géographique permet également d'analyser les dynamiques d'implantation. L'analyse de ces travaux permet de percevoir les logiques entrepreneuriales dans l'implantation des établissements et les enjeux fonciers qu'elle comporte.

### ***3.2. Le foncier urbain au centre des logiques d'implantation des établissements scolaires***

Comme nous l'avons montré, la disponibilité d'une parcelle suffisamment vaste pour satisfaire les exigences du MENAPLN est un critère déterminant lors de l'implantation des établissements. Cet intérêt pour la superficie s'explique entre autres par son influence sur le bien-être des élèves et la qualité des apprentissages. Pour le cas de Ouagadougou, les promoteurs d'établissements sont de plus en plus contraints par la difficulté à obtenir ces superficies qui sont rares et de ce fait coûteux. Ces difficultés s'expliquent entre autres par les enjeux fonciers du milieu urbain, en particulier les quartiers centraux. Elles influent sur la décision de plusieurs acteurs privés de s'implanter dans les périphéries de la ville. En effet, « l'urbanisation centrifuge de Ouagadougou est associée à la pénurie, pendant de longues décennies, de terrains lotis et viabilisés. Aujourd'hui, l'occupation du sol en centre-ville est telle qu'il n'existe pas de réserves foncières pour accueillir de nouveaux logements et l'accès à la propriété implique des investissements financiers très importants » (A. MEUNIER-NIKIEMA, 2008 p.52). Cette « (...) construction de la valeur financière des terres dépend de plusieurs facteurs dont la proximité ou l'éloignement des routes et des grandes opérations publiques ou privées annoncées, la présence ou l'absence de services, l'accès à l'eau, ou encore la demande » (B. BON et al., 2023, p.49).

Cette surenchère autour du foncier est étudiée par des géographes qui l'attribuent à une imbrication de facteurs. En effet, les travaux de M. A. HESSOU et al. (2024, p.63-64) sur deux villes du Bénin, à savoir Adjarra et Avrankou permettent d'appréhender les déterminants de l'accroissement du prix du foncier dans ces villes. Ils relèvent des facteurs tels que la croissance

démographique, l'aménagement de voies bitumées, le développement des infrastructures marchandes et des infrastructures sociales, etc. Ces facteurs sont également observés dans la ville de Ouagadougou, plus particulièrement dans les quartiers centraux. Ainsi, ils constituent les principaux facteurs concourant à l'augmentation des prix du foncier dans la ville. Ces coûts posent des questions subsidiaires relatives à la rentabilité des investissements sur ces parcelles couteuses, notamment lorsqu'il s'agit d'investissements portant sur le secteur de l'éducation. DREAL (2015a, p.8) indique que « parmi les nombreux critères déterminants la localisation des entreprises, le coût de l'emplacement est décisif puisqu'il affectera le résultat de l'entreprise ». Au regard de ces enjeux et des contraintes liées au foncier, l'anticipation sur le front urbain fait partie des stratégies développées par les promoteurs. Ces stratégies sont décrites par F. FOURNET (2008, p.13) comme relevant de la spéculation foncière. Elle indique :

Au sein de la ville irrégulière, une différence a été faite entre la partie densément habitée et la partie moins densément peuplée, cette dernière correspondant le plus souvent à un espace de spéculation foncière où les gens achètent des parcelles aux villageois et attendent le lotissement.

Ce processus est également décrit par B. OUATTARA (1990, p.5) qui montre que « ces parcelles sont obtenues par la procédure traditionnelle (...). Certaines d'entre elles sont ensuite soumises à la procédure moderne et deviennent des propriétés privées individuelles ». Aussi, il indique que « le phénomène d'accaparement des parcelles par les citoyens ne se limite pas seulement aux zones immédiatement voisines des villes, mais s'étend à toute la zone péri-urbaine et parfois au-delà » (B. OUATTARA, 1990, p.5). Comme nous le montrons, le fait d'être originaire des villages possédant les terres entre en jeu. Outre ces stratégies basées sur l'acquisition de la parcelle, des promoteurs d'établissements procèdent à la location de bâtiments. Ces stratégies les conduisent parfois à occulter plusieurs autres critères liés à la localisation. Il s'agit notamment de l'accessibilité du site d'implantation, de sa proximité avec les nuisances sonores et de l'état physique du sol. L'accent est par contre mis sur les objectifs de rentabilité.

### ***3.3. Des logiques d'entreprises sous-tendent l'implantation des établissements scolaires***

Les logiques et pratiques d'implantation des établissements scolaires constituent un sujet d'intérêt au regard du déterminant rôle que joue l'implantation de toute entreprise dans son succès (DREAL, 2015a, p.1). Le recours aux approches économiques ou de celles plus globales de l'économie régionale est indispensable pour le cerner. En effet, B. SERGOT (2004, p.34-35) explique que le développement de l'économie ou la science régionale s'est fait en réponse à « (...) d'une part, l'insatisfaction des géographes face au manque d'outils d'analyse des

comportements économiques spatiaux et, d'autre part, la frustration des économistes spatiaux face à la négligence continue de l'espace par les économistes (...) ». L'apport de ces différentes sciences, notamment l'économie et la géographie permet ainsi à la science régionale de disposer de plus d'outils pour apprécier les pratiques d'implantation. À travers ces outils, l'on comprend que l'implantation des ESTP sous-équipés à proximité des ESTP mieux équipés dans le but de profiter des équipements de ces derniers s'inscrit dans la logique de l'économie d'agglomération. Selon cette dernière, les avantages tirés de la proximité de ces deux catégories d'établissements s'observent avec les possibilités de partage des équipements et de la création de synergies positives par la coopération (S. LIARTE, 2006, p.3).

Dans ce cas, « (...) la proximité géographique recouvre alors trois stratégies possibles : le mutualisme, le parasitisme et la prédation » (S. LIARTE, 2006, p.3). Pour le cas de la proximité entre ESTP équipé et sous-équipé, le mutualisme et le parasitisme sont observés. Le premier naît de la volonté des établissements de coopérer en vue d'obtenir des bénéfices pour l'ensemble (S. LIARTE, 2006, p.4). Ainsi, les ESTP signent des conventions en vue de mutualiser les charges liées à l'utilisation des équipements. Cette formule apparaît avantageuse pour les partenaires à travers des économies qu'ils réalisent. En effet, « des économies d'échelle deviennent réalisables : lorsque plusieurs entreprises partagent des besoins identiques en services ou en fournitures, la proximité permet de mutualiser les services ou de concentrer l'activité dans une zone » (DREAL, 2015a, p.2). La proximité permet aux élèves de bénéficier d'une meilleure formation en améliorant l'accès aux équipements que leurs établissements ne disposeraient pas si ces derniers étaient plus éloignés. La localisation des établissements est ainsi « (...) un choix crucial aussi bien du point de vue économique que de l'aménagement du territoire » (DREAL, 2015b, p.3).

Malgré les avantages relatifs à ces pratiques, elles présentent des limites, car la concentration des établissements, notamment les ESTP comme nous le montrons dans certaines parties de la ville ne permet pas de démocratiser l'accès à ces formations. Elle est de nature à renforcer les inégalités d'accès à ces enseignements. La conséquence d'une telle situation est que les élèves habitants à proximité des quartiers centraux et ceux plus éloignés, mais disposant de moyens de locomotion sont favorisés. Cependant, ceux issus de familles modestes et habitant les périphéries éloignées ne pourraient pas y accéder. Ces effets de l'éloignement ont été mis en relief par I. OUÉDRAOGO (2018, p.167) qui montrent que cela constitue un facteur défavorable à la scolarisation. En outre, la concentration des ESTP dans les quartiers centraux pourrait engendrer de la concurrence en faveur des établissements les mieux équipés.

Au-delà de ces considérations d'ordre économique, la localisation des établissements scolaires privés devrait représenter un intérêt particulier pour les pouvoirs publics au regard du rôle social que joue l'école. En effet, leurs implantations dans les quartiers sous-équipés en infrastructures scolaires peut-être perçue comme une action d'accompagnement des services de l'État confrontés à des difficultés pour satisfaire la demande scolaire. C'est pourquoi, l'implantation d'un établissement scolaire privé peut être envisagée selon une volonté des « (...) pouvoirs publics désireux d'infléchir la logique privée de cette entreprise afin de l'amener à implanter son nouveau site dans un lieu géographique où cette implantation produira le maximum de bénéfices pour la collectivité » (B. SERGOT, 2004, p.30). Il est donc indispensable que les pouvoirs publics participent à l'orientation et à l'accompagnement des acteurs privés dans l'acquisition de terrain. Cela s'avère nécessaire, car

Seul l'État est en mesure d'assurer une meilleure répartition des services éducatifs. La multiplication des établissements scolaires à l'échelle du territoire est une solution, mais souvent coûteuse. C'est pourquoi certains pays lui préfèrent une meilleure implantation des écoles, à partir d'une étude du milieu (M. POISSON, 1999, p.104).

La carte scolaire peut être d'un apport en la matière. C'est « (...) un processus d'organisation de l'offre d'éducation au niveau local, généralement élaboré par les autorités administratives » (C. LUGAZ, 2014, p.16). Cependant cet outil demeure insuffisamment utilisé pour la gestion du secteur de l'éducation à Ouagadougou. En utilisant cet outil de planification et en promouvant des mesures d'accompagnement au profit des acteurs privés, ces derniers pourraient mieux localiser les établissements en prenant en compte des critères plus objectifs tels que la demande scolaire non couverte. En effet, la tendance des établissements privés à s'implanter en périphérie n'est pas seulement guidé par des contraintes foncières ou des exigences liées à la présence de l'eau et de l'électricité sur le site, mais aussi par des avantages relatifs à la demande scolaire dans ces zones.

### **Conclusion**

À travers cette contribution, nous montrons que les dynamiques d'implantation des établissements post-primaires et secondaires à Ouagadougou sont insufflées par les objectifs des acteurs selon qu'ils sont du secteur public ou privé. Un ensemble de considérations en lien avec leurs objectifs et des contraintes liées à la disponibilité et l'accessibilité des parcelles influent sur leurs pratiques. Les stratégies développées visent généralement à permettre aux promoteurs d'ouvrir les établissements. Elles ne permettent pas de prendre en compte les besoins des populations. Dans ce contexte, les logiques et pratiques d'implantation apparaissent comme des facteurs contributifs aux inégalités spatiales d'éducation dans la ville.

## Références bibliographiques

- BON Bérénice, Claire SIMONNEAU, Éric DENIS et Philippe Lavigne DELVILLE, 2023, *Conversions ordinaires des usages des sols liées à l'urbanisation dans les Suds : Habitation, capitalisation, mutations de l'agriculture*, Rapport de recherche, 108 p.
- DEKEERSMAECKER Marie-Laurence et Isabelle THOMAS, 1982, « Un modèle de localisation des écoles primaires en milieu urbain : l'exemple d'Etterbeek (Belgique) », in : *Recherches Économiques de Louvain*, vol. 48, n° 3-4, p.283-300
- DREAL, 2015 a, « Localisation des activités de production ou de service dans la ville et le bourg : Enjeux pour les collectivités et les entreprises », in : *Analyses et connaissance*, n°149, décembre, 23 p.
- DREAL, 2015 b, « Comprendre les critères d'implantation des entreprises pour maintenir l'activité dans les villes et bourgs ruraux », in : *Outils et repères*, n°36, octobre, 7 p.
- FACCHINETTI-MANNONE Valérie et Jean-Jacques BAVOUX, 2010, « L'implantation des gares TGV en France : tensions interscalaires, jeux d'acteurs et recompositions spatiales », In : *Belgeo* 1-2, , 13 p.
- FOURNET Florence, 2008, « Introduction », In : *Ouagadougou (1950-2004) : Une urbanisation différenciée*, FOURNET Florence, Aude MEUNIER-NIKIEMA et Gérard Salem, p.9-13.
- HESSOU Mariano Angelo, Auguste HOUINSOU et Sylvain VISSOH, 2024, « Facteurs dynamiques des marchés fonciers en milieu périurbain : cas des communes d'Adjarra et d'Avrankou au Bénin », in : *Revue Espace Géographique et Société Marocaine*, numéro 83, p.59-80
- LIARTE Sébastien, 2006, « Mutualisme, prédation et parasitisme : la concurrence comme critère de choix de la zone d'implantation », XVème Conférence Internationale de Management Stratégique, Annecy / Genève 13-16 Juin 2006, 26 p.
- LUGAZ Candy, 2014, *Besoins diversifiés et éducation pour tous*, Cahier de recherche de l'IPE, 54 p.
- MESA Germán Vargas, Ayeisha SHELDON et Amélie A. GAGNON, 2014, *Multi-criteria decision analysis for site classification: Assessing natural hazard risks for planning the location of educational facilities*, IPE technical note, 27 p.
- MEUNIER-NIKIÉMA Aude, 2008, « La place de Ouagadougou dans le réseau urbain », In : *Ouagadougou (1950-2004) : Une urbanisation différenciée*, FOURNET Florence, Aude MEUNIER-NIKIEMA et Gérard Salem, p.17-23.
- Ministère de l'Économie et des Finances, 2009, *Recensement général de la population et de l'habitation de 2006 (RGPH 2006), Analyse des résultats définitifs*, Monographie de la commune urbaine de Ouagadougou, 130 p.
- OUATTARA Bagnoumana, 1990, *La pression foncière de Ouagadougou sur sa banlieue*, Mémoire de maîtrise en géographie, Université de Ouagadougou, 133 p.
- OUÉDRAOGO Issiaka et Patrice CARO, 2019, *Inégalités spatiales d'éducation à Ouagadougou : reflets des inégalités socio-spatiales dans la ville*, in : Encres, Revue scientifique semestrielle/École Normale Supérieure Université Abdou Moumouni, Niamey, N°009, p.93-124
- OUÉDRAOGO Issiaka, 2018, *Inégalités spatiales d'éducation post-primaire et secondaire à Ouagadougou : enjeux de gouvernance et d'aménagement du territoire*, Thèse de doctorat en géographie, Université de Caen Normandie, 388 p.
- POISSON Muriel, 1999, *Stratégies pour les jeunes défavorisés : état des lieux dans la région arabe*, IPE, document de travail de la série Stratégies d'éducation et de formation pour les groupes défavorisés, 136 p.

PRAT Alain, 1996, « Ouagadougou, capitale sahélienne : croissance urbaine et enjeu foncier », in : Mappemonde, 1996/1, p. 18-24

SÉRÉ Seydou, 2020, *L'accès au logement des jeunes adultes à Ouagadougou (Burkina Faso) : pratiques et stratégies résidentielles*, Thèse de doctorat en géographie, Université Rennes 2 ; Université Joseph Ki-Zerbo, 388 p.

SERGOT Bertrand, 2004, *Les déterminants des décisions de localisation : Les créations de nouveaux sites des entreprises françaises de l'industrie et des services*, Thèse de doctorat en gestion et management, Université Panthéon Sorbonne - Paris I, 563 p.

SORY Issa, 2019, « Les politiques publiques foncières dans l'impasse à Ouagadougou », in : Afrique contemporaine, n° 269-270, p. 135-154.

---

## Auteur

<sup>1</sup>Chercheur, Centre National de la Recherche Scientifique et Technologique, Institut des Sciences des Sociétés (CNRST/INSS) - Burkina Faso, [ouedraka80@yahoo.fr](mailto:ouedraka80@yahoo.fr)