

MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DE
L'HABITAT

SECRETARIAT GENERAL



BURKINA FASO
La Patrie ou la Mort, nous Vaincrons

RAPPORT SUR L'ETAT DE MISE EN ŒUVRE DU NOUVEAU PROGRAMME POUR LES VILLES (2016-2025) AU BURKINA FASO



Novembre 2025

Table des matières

INTRODUCTION	4
I. Mise en œuvre du NUA au Burkina Faso (bilan synthétique 2016–2025).....	7
1.1. Cadre juridique et institutionnel	7
1.2. Cadre stratégique et programmatique	8
1.3. Priorités d'accélération.....	12
II. Recommandations 2025–2030.....	13
2.1. Recommandations 2025–2030 pour l'Afrique	13
2.2. Recommandations 2025–2030 pour le Burkina Faso	15

SIGLES ET ABREVIATIONS

APFR	:	Attestation de Possession Foncière Rurale
CEGECEI	:	Centre de Gestion des Cités
DGUVT	:	Direction Générale de l'Urbanisme, de la Viabilisation et de la Topographie
FONAU	:	Fond National pour les Aménagements Urbains et le Logement
HIMO	:	Haute Intensité en Main d'Œuvre
NUA	:	Nouvel Agenda Urbain
ODD	:	Objectif de Développement Durable
PDI	:	Personne Déplacée Interne
PPP	:	Partenariat Public Privé
PNCL	:	Programme National de Construction de Logements
RAF	:	Réorganisation Agraire et Foncière
SIU	:	Système d'Informations Urbaines
SNH DU	:	Stratégie Nationale de l'Habitat et du Développement Urbain
SNRU	:	Stratégie Nationale de Reconfiguration Urbaine
SONATUR	:	Société Nationale d'Aménagement des Terrains Urbains

AVANT PROPOS

Le Gouvernement du Burkina Faso, à travers le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, a l'honneur de soumettre au Secrétaire général des Nations Unies le présent rapport national sur la mise en œuvre du Nouveau Programme pour les Villes (NUA). Adopté à Quito en 2016, le NUA constitue le cadre de référence pour des établissements humains inclusifs, sûrs, résilients et durables. Ce document dresse le bilan des progrès réalisés sur la période 2016–2025, identifie les défis persistants et propose une feuille de route d'accélération à l'horizon 2030, en cohérence avec l'Agenda 2030 (notamment l'ODD 11), le Cadre de Sendai, l'Accord de Paris et l'Agenda 2063 de l'Union africaine.

La décennie écoulée a été marquée par une urbanisation rapide, des vulnérabilités climatiques croissantes, des mouvements de populations internes, ainsi que des contraintes structurelles touchant la fiscalité locale, la gouvernance foncière et la disponibilité de données fiables. Dans ce contexte, le Burkina Faso a engagé des réformes et des programmes structurants fondés sur la planification, la viabilisation, la construction des logements, le renforcement et la maintenance des équipements.

Le rapport s'appuie sur un corpus de référentiels nationaux (Code de l'urbanisme et de la construction, loi portant réorganisation agraire et foncière, code général des collectivités territoriales, stratégies sectorielles dont la stratégie nationale de l'habitat et du développement urbain et la stratégie nationale de reconfiguration urbaine), des données administratives et municipales), ainsi que divers rapports d'organismes intervenant dans le secteur. L'élaboration du rapport, a combiné des analyses documentaires, des entretiens ciblés et des ateliers techniques.

Structuré autour des engagements clés du NUA — gouvernance & législation, urbanisme & design urbain, logement, foncier & services essentiels, climat & résilience, économie urbaine & finances locales, données & suivi-évaluation — le rapport met en évidence les résultats obtenus, les écarts à combler et les priorités d'accélération 2025–2030. Il intègre de façon transversale les enjeux d'inclusion sociale (genre, jeunesse, handicap), la cohésion sociale et le nexus humanitaire–développement–paix.

En soumettant ce document, le Gouvernement réaffirme son engagement à ne laisser personne ni aucun territoire de côté, à renforcer les capacités des collectivités territoriales à consolider les partenariats avec la société civile, le secteur privé, le monde académique et les partenaires techniques et financiers. Le présent rapport vise ainsi à éclairer la décision publique, orienter l'allocation des ressources et accélérer la transition vers des villes burkinabè durables, inclusives et résilientes.

INTRODUCTION

Le présent rapport, soumis à l'attention du Secrétaire général des Nations Unies, examine en profondeur la contribution des instruments nationaux du Burkina Faso à la mise en œuvre du NUA. Il en analyse la portée normative et opérationnelle—réformes législatives et réglementaires, stratégies nationales, plans et schémas d'aménagement, dispositifs de gouvernance et de financement urbains—et apprécie leurs effets sur la planification territoriale intégrée, la gestion foncière, la production d'un habitat décent, l'accès équitable aux services de base, la transition écologique et la résilience des villes, en particulier des villes secondaires.

Adoptant une approche fondée sur des données et le principe du nexus humanitaire-développement-paix, le rapport (i) dresse une cartographie analytique des cadres nationaux depuis 2016, (ii) évalue les progrès, contraintes et écarts de mise en œuvre au regard des engagements du NUA, et (iii) identifie des priorités d'accélération et des réformes structurelles à fort impact. Il formule enfin des recommandations opérationnelles pour renforcer la cohérence des politiques, la capacité des collectivités territoriales, la mobilisation des financements urbains et les partenariats avec l'ensemble des parties prenantes—État, autorités locales, société civile, secteur privé et partenaires techniques et financiers—afin d'accélérer la réalisation du NUA au Burkina Faso.

Adopté en 2016 à Quito, le Nouveau Programme pour les Villes (NUA) constitue le cadre global de référence visant à promouvoir des villes **inclusives, sûres, résilientes et durables**. En Afrique, la période 2016–2025 a été marquée par une urbanisation d'une ampleur inédite, conjuguée à des **chocs systémiques**, des changements climatiques, des crises sécuritaires et pandémies et à des **contraintes structurelles persistantes**, telles que la faiblesse des finances municipales, les tensions foncières et le déficit de données fiables. A l'instar des autres villes africaines, malgré les avancées, les villes du Burkina Faso continuent de faire face à des défis multidimensionnels à savoir :

➤ *L'expansion urbaine et la prolifération de l'habitat spontané*

Ce défi aborde trois problématiques à savoir la maîtrise de l'expansion urbaine, la résorption de l'habitat spontané et le renouvellement des quartiers anciens.

- *Maîtrise de l'expansion urbaine*

L'expansion désorganisée des villes favorise la création de zones périphériques non viabilisées, sans accès aux services urbains de base. Pour y faire face, il est nécessaire d'anticiper cette croissance en dotant les collectivités territoriales d'outils de planification efficaces, en sécurisant le foncier et en encadrant les dynamiques d'occupation spontanée du sol.

- *Résorption de l'habitat spontané*

Les habitats spontanés représentent une part importante du tissu urbain, particulièrement dans les villes secondaires et les périphéries des grandes agglomérations. Ils se développent en dehors des procédures d'urbanisme, dans des zones non autorisées, sans accès aux services de base. La faiblesse des capacités de contrôle et le déficit d'alternatives abordables expliquent la progression de ces formes d'habitat. Aussi, cette urbanisation informelle découle d'un exode rural massif, d'une offre foncière mal régulée et d'un accès limité au logement formel. Les conséquences sont multiples : habitat précaire, insécurité foncière, déficit d'accès aux services de base (l'eau, l'électricité et l'assainissement).

- *Renouvellement des quartiers anciens*

Les quartiers anciens, situés au cœur des villes, souffrent d'un déficit d'entretien, de dégradation des infrastructures, de congestion et d'obsolescence fonctionnelle. Leur potentiel n'est pas suffisamment valorisé, alors même qu'ils disposent de services de proximité et d'un tissu social structuré. Le renouvellement urbain reste marginal, faute de stratégies claires, de financements adaptés et d'outils opérationnels.

Enjeu : mieux planifier le développement urbain de manière compacte, ordonnée et inclusive, tout en réhabilitant les quartiers dégradés et en encadrant l'habitat informel.

➤ ***La gestion durable et équitable du foncier urbain***

La mobilisation du foncier pour les projets publics reste marquée par des superpositions entre système coutumier et droit moderne, des procédures lentes et un manque de lisibilité de la gestion foncière. Le déficit en réserve foncière anticipée, la spéculation et les litiges fonciers entravent la mise en œuvre des projets d'aménagement. De plus, la gouvernance foncière souffre d'une faible numérisation, rendant difficile la collecte, le traitement et la diffusion de l'information urbaine et par conséquent la planification de villes équilibrées et résilientes.

➤ ***La promotion d'un accès inclusif à un logement et à des services de qualité***

La demande en logements dépasse largement l'offre disponible, notamment pour les populations à revenus faibles et intermédiaires. Le coût élevé du foncier, les matériaux de construction, l'absence de mécanismes financiers accessibles (micro-crédits, prêts hypothécaires adaptés), ainsi que la faiblesse du secteur de la promotion immobilière sociale renforcent ce déficit. Pour ce faire, l'accent devrait être mis sur :

❖ ***L'amélioration de la qualité des constructions***

La qualité des constructions est souvent compromise par la non-application des normes, l'inadaptation des textes réglementaires, la faiblesse du contrôle, la prolifération d'acteurs non qualifiés, le manque d'implication des services compétents et l'utilisation de matériaux inadaptés. Cela engendre des bâtiments peu durables, parfois dangereux et entraîne des pertes économiques et sociales. Le cadre réglementaire est méconnu ou peu appliqué, tant par les professionnels que par les particuliers. Ces faiblesses traduisent une absence de structuration, une fragmentation des responsabilités institutionnelles et une insuffisance de coordination dans la chaîne de production du bâti. Il devient indispensable d'établir des mécanismes de suivi, de structurer la gouvernance de la qualité et de favoriser une culture du contrôle rigoureux afin d'assurer des infrastructures adaptées aux réalités socio-économiques du pays.

❖ ***La facilitation de l'accès des populations au logement***

L'accès au logement demeure un enjeu social majeur, marqué par une forte inadéquation entre l'offre formelle (onéreuse) et la demande populaire. Le secteur informel reste dominant, avec des logements précaires, surpeuplés, mal situés ou non conformes aux règles d'urbanisme. Les efforts publics restent limités et insuffisamment ciblés. La promotion d'un habitat décent implique de diversifier les formules de production de logements, de faciliter l'accès au foncier et au crédit et de réguler davantage le marché immobilier urbain.

➤ ***Le renforcement de la résilience des villes face aux risques et aux vulnérabilités***

Les villes burkinabè sont de plus en plus exposées à des risques multiples tels que les catastrophes naturelles, les effets du changement climatique et de la crise sécuritaire. L'insuffisance des infrastructures de drainage, l'occupation anarchique des zones à risque (zones inondables, berges

de fleuves), et l'absence de normes de construction adaptées amplifient ces risques. Ces vulnérabilités se traduisent par des pertes économiques considérables, une dégradation de la qualité de vie urbaine et une aggravation des inégalités face aux impacts du climat. Il devient donc impératif d'intégrer la gestion des risques dans les outils de planification, d'adopter des normes de construction adaptées, de renforcer les capacités locales et d'impliquer les populations dans les stratégies de résilience urbaine.

➤ **L'instauration d'une gouvernance efficace, inclusive et territorialisée**

La gouvernance du secteur reste marquée par une fragmentation des responsabilités, une faible coordination interinstitutionnelle et une faible application des textes. Le manque de clarté dans les rôles des acteurs, l'absence de dispositifs pérennes de concertation et les insuffisances dans la redevabilité limitent l'efficacité des politiques publiques. En outre, les municipalités sont en première ligne dans la mise en œuvre du NUA, mais leurs capacités institutionnelles et techniques varient fortement. Beaucoup de municipalités souffrent d'un manque de ressources humaines qualifiées, d'outils de planification moderne (SIG, cadastres numériques, etc.) et de moyens financiers, ce qui fragilise la gouvernance urbaine et creuse les inégalités entre grandes métropoles et villes secondaires.

Ainsi, une gouvernance plus inclusive, territorialisée et fondée sur l'anticipation est nécessaire pour faire face à la complexité des dynamiques urbaines et garantir la mise en œuvre des orientations stratégiques nationales. Par ailleurs, il convient d'impliquer les citoyens dans l'aménagement à travers l'urbanisme participatif, de renforcer le dialogue entre l'État, les collectivités territoriales, le secteur privé et la société civile pour une meilleure appropriation des politiques publiques.

➤ **La mise en place d'un mécanisme de financement pérenne du développement urbain et de l'habitat**

Le financement du secteur reste très largement tributaire des financements extérieurs et de mécanismes budgétaires peu adaptés aux besoins du développement urbain. Le recours limité à des instruments innovants (PPP, fonds d'aménagement, etc.) restreint les capacités de mise en œuvre. Le défi est de structurer un système de financement durable, diversifié, prévisible et intégré, capable de soutenir la réalisation des objectifs d'urbanisation, de logement et de résilience. Cette situation implique également une réforme de la fiscalité urbaine et une meilleure mobilisation des ressources locales diversifiées.

Ainsi, en explicitant ces défis, on montre clairement que la mise en œuvre du NUA en Afrique et en particulier au Burkina nécessite non seulement des réformes structurelles (cadre légal, financement, données), mais aussi des investissements massifs et un renforcement des capacités locales pour que les villes puissent réellement devenir inclusives, sûres, résilientes et durables.

I. Mise en œuvre du NUA au Burkina Faso (bilan synthétique 2016–2025)

Depuis 2016, la mise en œuvre du NUA au Burkina Faso suit une trajectoire contrastée : d'un côté, des investissements ciblés dans les infrastructures urbaines et le renforcement institutionnel ; de l'autre, des pressions inédites sur les villes, alimentées par les déplacements internes et la fragilité des capacités locales. L'enjeu n'est plus de multiplier des projets isolés, mais de structurer une programmation urbaine intégrée, appuyée sur des données fiables et un cadre juridique actualisé, afin d'aligner planification, financement, exécution et maintenance. Pour ce faire, le Burkina Faso a engagé une trajectoire d'alignement progressif de ses politiques urbaines et foncières avec le Nouvel Agenda Urbain (NUA), en consolidant un cadre juridique, institutionnel, stratégique et programmatique destiné à orienter la transformation de ses villes.

1.1. Cadre juridique et institutionnel

Sur le plan juridique et institutionnel, le Burkina Faso a engagé des réformes majeures à travers une meilleure organisation du secteur et l'élaboration ou la révision de lois et textes réglementaires.

➤ **Code de l'Urbanisme et de la Construction (2006)**

- **Portée et objectifs.** Pierre angulaire du dispositif d'aménagement au Burkina Faso, le Code fixe les règles relatives à la planification urbaine, à l'occupation du sol, aux servitudes d'urbanisme et aux conditions de construction. Il vise à la fois la sécurité juridique des opérations et la qualité/sécurité des ouvrages.
- **Mise en œuvre.** Il rend obligatoires des instruments tels que les documents d'urbanisme, les plans d'urbanisme, les plans de lotissement ; définit les opérations d'urbanisme et le contrôle des opérations de construction et de restructuration des quartiers, ainsi que les procédures d'autorisation de construire et de contrôle de conformité.
- **Alignement NUA.** Le Code matérialise les principes du NUA à travers la promotion d'une planification intégrée, le contrôle des constructions et des aménagements, la prévention de l'urbanisation anarchique et l'intégration progressive de standards de résilience (réduction des risques, accessibilité universelle, efficacité énergétique).
- **Défis et priorités d'accélération.** Renforcer l'application dans les villes secondaires, dématérialiser le permis de construire (guichet unique), intégrer plus explicitement les normes climatiques et de sécurité, et parachever l'articulation urbanisme–foncier–environnement.

➤ **Loi portant Réorganisation Agraire et Foncière (RAF)**

- **Portée et objectifs.** Socle de la gouvernance foncière, la RAF organise les régimes de propriété et d'usage, les procédures de régularisation et d'accès équitable à la terre, y compris en milieux urbain et périurbain.
- **Mise en cohérence.** Elle s'articule avec les textes spécifiques (notamment le régime foncier rural instaurant l'APFR), les procédures d'expropriation pour utilité publique, de réserves foncières et d'indemnisation.
- **Alignement NUA.** Contribution directe à la sécurité foncière, à la réduction des inégalités d'accès et à la prévention des conflits liés au sol.
- **Défis et priorités d'accélération.** Simplifier et sécuriser la chaîne des titres, généraliser un système d'information foncière interopérable (cadastre, urbanisme, fiscalité), améliorer la prise en compte du genre et des groupes vulnérables, et harmoniser davantage la RAF avec le Code de l'urbanisme et de la construction.

➤ **Loi portant Promotion Immobilière**

- **Portée et objectifs.** Cette loi encadre l'activité de promotion immobilière, définit les conditions de délivrance de l'agrément des promoteurs immobiliers et favorise les partenariats public-privé pour la production de logements sociaux et économiques.
- **Mécanismes.** Cahiers des charges obligatoires, autorisation préalable obligatoire en matière de publicité, limitation de superficies par projet immobilier, exigence de transparence, incitations à l'offre abordable, et possibilités de montages PPP pour l'aménagement et l'habitat.
- **Alignement NUA.** Avance l'objectif d'un logement décent et abordable pour tous en créant un environnement propice à l'investissement responsable.
- **Défis et priorités d'accélération.** Mieux arrimer l'offre à la demande solvable (financement de long terme, garanties), encourager la densification bien située (autour des corridors et centralités), promouvoir des produits locatifs et des mécanismes de subvention ciblée.

➤ **Code Général des Collectivités Territoriales**

- **Portée et objectifs.** Pilier de la décentralisation, il confère aux communes et régions des compétences étendues en matière d'urbanisme, d'aménagement et de gestion des équipements.
- **Gouvernance multiniveau.** Le Code rapproche la décision publique des citoyens (participation, délivrance d'autorisations, régulation locale) et ouvre la voie à l'intercommunalité pour traiter les fonctions métropolitaines et les corridors.
- **Alignement NUA.** Concrétise la gouvernance intégrée et participative prônée par le NUA.
- **Défis et priorités d'accélération.** Accroître les capacités techniques locales, améliorer la fiscalité locale (péréquation, subventions basées sur la performance), et systématiser les outils numériques de planification et suivi.

Au regard des énormes défis du développement urbain, une mise à jour du **cadre juridique et stratégique est nécessaire**. Le nouveau Code de l'urbanisme et de la construction et la Stratégie Nationale de Développement des Villes et le Logement offrent une ossature de règles et de normes, mais doivent intégrer de façon explicite la **résilience climatique** et les **solutions fondées sur la nature**, clarifier les **rôles et redevabilités** entre État, communes et services déconcentrés, et moderniser les **outils fonciers** (cadastre numérique, servitudes de drainage, zones d'intérêt public) pour sécuriser l'emprise des infrastructures et prévenir l'occupation des zones à risque. L'adossement systématique à des **cadres de résultats** (indicateurs ODD 11, tableaux de bord territoriaux) permettra enfin de relier normes, investissements et performance de service.

1.2. Cadre stratégique et programmatique

Sur le plan stratégique et programmatique, le Burkina Faso a développé et mis en œuvre des stratégies sectorielles en matière d'urbanisme et d'habitat ainsi que des programmes structurants.

➤ **Stratégie Nationale de l'Habitat et du Développement Urbain (2020–2025)**

- **Vision et axes.** Cadre de référence articulé autour de : (i) production de logements décents et abordables ; (ii) restructuration/régularisation des quartiers précaires ; (iii) accès aux services de base ; (iv) financements adaptés (mixage des ressources, instruments innovants).
- **Opérationnalisation.** Dispositif d'indicateurs et de suivi, ciblage des villes secondaires, et intégration des transversales (genre, handicap, climat).
- **Alignement NUA.** Lutte contre les inégalités spatiales et promotion d'une urbanisation inclusive et durable.
- **Priorités d'après-bilan.** Conduire une revue 2020–2025 et projeter une extension 2026–2030, renforcer le blending (budgétaire, banques de développement, secteur privé) et consolider les chaînes de valeur locales des matériaux.
- **Stratégie Nationale de Développement des Villes et le Logement (2026-2030)**
 - **Vision et axes :** bâtir des villes durables, inclusives et résilientes, offrant à chaque citoyen un logement décent et des services de qualité. Assurer une meilleure maîtrise de l'espace urbain et améliorer le cadre de vie dans les villes
 - **Alignement NUA :** Renforcer la planification urbaine et les capacités des acteurs impliqués
 - **Priorités :** Assurer une meilleure maîtrise de l'espace urbain et améliorer le cadre de vie dans les villes
- **Stratégie Nationale de Reconfiguration Urbaine (2024)**
 - **Objectif.** Réorganiser le système urbain autour de noyaux mieux équipés et sécurisés, réduire la dispersion de l'habitat et améliorer l'accès aux services dans un contexte de pressions sécuritaires et démographiques.
 - **Instruments.** Planification à l'échelle des systèmes urbains, protection des emprises stratégiques, restructuration des extensions, outils de densification et d'aménagement concerté (réajustement foncier).
 - **Alignement NUA.** Approche territoriale intégrée et renforcement des liaisons urbain–rural.
 - **Priorités.** Sécuriser les corridors de connectivité, appuyer des projets ancrés dans les villes secondaires et intégrer des normes de résilience dans les investissements.

➤ **Stratégie Nationale de Relèvement des Personnes Déplacées Internes et des Communautés d'Accueil**

Depuis 2019, les mouvements massifs de personnes déplacées internes (PDI) exercent une pression inédite sur le foncier urbain, les loyers et les services essentiels. Cette situation requiert un urbanisme du relèvement articulant foncier transitoire (sites d'extension sécurisés et planifiés), services modulaires (eau, assainissement, éclairage, mobilité de base) et emplois de proximité (HIMO, artisanat, services urbains), afin d'éviter l'installation durable de vulnérabilités et de favoriser l'intégration socio-spatiale dans les villes d'accueil.

- **Portée.** Dans un contexte de déplacements internes massifs, la stratégie articule gestion des déplacements et urbanisation : planification/viabilisation des sites, sécurisation foncière, et insertion socio-économique.
- **Approche.** Passage du relief d'urgence à des solutions durables à l'échelle municipale (accès aux services, habitat, moyens d'existence), avec des mécanismes de cohésion sociale et de prévention des conflits.

- **Alignement NUA.** Contribution à l'inclusion, à la cohésion territoriale et au principe de ne laisser personne de côté.
- **Priorités.** Pérenniser l'exploitation/entretien des services, diversifier les options de tenure adaptées (y compris temporaires et transitoires), et intégrer les PDI dans les outils de planification communale.

➤ **La restructuration des zones d'habitat spontané et l'apurement du passif du foncier urbain**

La restructuration des zones d'habitats spontanés et d'apurement du passif foncier urbain constituent le pont entre les territoires formels et informels. En introduisant des tracés viaires, des poches d'équipements, des connexions aux services et des opérations de régularisation, ce programme réduit la vulnérabilité, améliore la mobilité et intègre les quartiers précaires à la ville planifiée. Il forme, avec la production de parcelles viabilisées et de logements, une stratégie territoriale unifiée qui aborde simultanément la croissance neuve et le stock existant. La déclinaison prioritaire dans les villes secondaires et les communes d'accueil des personnes déplacées internes renforce l'équité spatiale et donne une traduction opérationnelle au principe NUA de « ne laisser personne de côté ».

➤ **Les programmes de logement**

Au fil des années, la problématique du logement est toujours restée au cœur des politiques des Gouvernements. En effet, plusieurs programmes de construction de logements ont été mis en œuvre.

Les programmes « 10000 logements », « 40 000 logements » et « Burukina Faso Deenw Ka Soow » structurent l'offre de logements sociaux et économiques en partenariat avec des promoteurs immobiliers agréés, les banques et des bureaux d'études. Les deux premiers ont posé les jalons d'une production encadrée et de procédures de souscription transparentes ; le dernier accélère le rythme et consolide les chaînes de valeur locales (conception, matériaux, exécution), avec une ambition volumétrique accrue. En aval, le CEGECI fluidifie les parcours d'accession et de location-vente, offrant une solution d'accessibilité adaptée aux revenus irréguliers et renforçant la pérennité des ensembles par la gestion locative et les règles d'usage. La combinaison des trois dispositifs permet de traiter simultanément la quantité (volumes livrés), la qualité (normes de construction, efficacité énergétique, maintenance) et l'accessibilité réelle (calibrage coût/revenu, subventions intelligentes, contrôles ex post), en stricte consonance avec les engagements du NUA sur le logement convenable et abordable.

➤ **Aménagement spécifique en appui à l'auto-construction**

Afin de répondre à la problématique du logement, plusieurs mécanismes d'accès au foncier aménagés ont été développés. Les opérations « Relais-cité » et l'aménagement par la SONATUR fournissent des assiettes viabilisées avec réseaux primaires et emprises d'équipements, réduisant le coût unitaire du logement et prévenant l'urbanisation informelle. La sécurisation progressive des droits (attestations provisoires évoluant vers des titres complets) facilite l'accès au crédit tout en limitant la spéculation grâce à des clauses d'occupation effective et de portage foncier encadré. L'effet recherché, au regard du NUA, est double : contenir l'expansion spatiale et offrir des parcours d'accès légaux pour les ménages aux revenus variés.

➤ Des projets et programmes structurants

Plusieurs projets et programmes de développement ont été mis en œuvre avec pour objectif principal de répondre aux problématiques urbaines.

❖ *Renforcement de la résilience des collectivités territoriales faces aux déplacements massifs des populations et à la pandémie du COVID-19 »*

Le projet visait à accroître la résilience globale des autorités locales et des communautés touchées les plus vulnérables grâce à une approche intégrée qui comprenait : le renforcement des capacités des parties prenantes, l'accès des plus vulnérables parmi les PDI et les communautés d'accueil à un logement adéquat, aux services urbains de base et aux espaces publics, l'amélioration de l'inclusion socio-économique et de la cohésion sociale, et la réduction de l'impact environnemental de la croissance rapide de la population urbaine.

❖ *Inclusion sociale et économique des personnes déplacées et des communautés d'accueil en milieu urbain – Burkina Faso « IPDCA »*

Avec pour objectif de réduire la vulnérabilité des populations déplacées et hôtes dans deux municipalités sélectionnées du Burkina Faso fortement touchées par le déplacement, en mettant l'accent sur les femmes et les filles, grâce à des processus participatifs d'inclusion socio-économique et à la mise en œuvre de solutions durables. Les interventions du projet touchent l'accès au logement, le renforcement de la sécurité alimentaire et le renforcement des capacités des acteurs locaux.

❖ *Mise en place de solutions durables aux déplacements forcés dans les villes secondaires du Burkina Faso et du Mali à travers l'approche territoriale intégrée*

L'objectif principal de ce projet est de contribuer à l'amélioration des conditions de vie des populations déplacées et des communautés hôtes vulnérables dans les villes secondaires du Burkina Faso à travers la facilitation de l'accès aux services sociaux de base et le renforcement des capacités des acteurs locaux.

❖ *Infrastructures urbaines pour la résilience des villes secondaires de Kaya et Dori (INFRA-UR-UE)*

En contribuant à la stabilisation du Burkina Faso, à l'amélioration de la gouvernance locale et à la résilience des populations affectées dans les régions des Koulé et du Liptako, le projet focalise son intervention sur l'amélioration des capacités techniques et opérationnelles des municipalités pour la promotion d'un développement urbain durable. Il vise également à reconnecter les anciens centres urbains aux zones nouvellement développées par la construction de routes, de systèmes de drainage des eaux pluviales et de services publics.

❖ *Renforcement de la résilience des villes secondaires au Burkina Faso : Banfora, Dédougou, Koudougou (RVS-BF)*

A travers le renforcement des infrastructures marchandes et de mobilité urbaine, la création d'opportunités d'insertion socio-économique des populations déplacées et des communautés hôtes et le renforcement des capacités des acteurs locaux en matière de planification et gestion urbaine participative et intégrée, le projet entend contribuer à la stabilisation et au développement durable des villes secondaires stratégiques du corridor Abidjan-Ouagadougou.

❖ *Programme de Développement Urbain (PDU)*

L'objectif du PDU est de contribuer au renforcement de l'urbanité et de la durabilité des villes. Son intervention est axée sur l'amélioration de la mobilité et de l'assainissement à travers le renforcement du réseau de voiries et d'assainissement pluvial. Le programme entend également renforcer la fonctionnalité des villes secondaires par la réalisation de plusieurs opérations d'urbanisme en vue de renforcer le rôle de ces villes.

Dans plusieurs villes secondaires, des portefeuilles d'actions combinant mobilité, accès aux services et renforcement institutionnel sont engagés, avec des effets attendus sur la connectivité entre noyaux urbains, nouvelles centralités et zones d'expansion, ainsi que sur la résilience face aux aléas hydrométéorologiques. L'éligibilité et la priorisation des interventions s'appuient de plus en plus sur des critères de vulnérabilité, notamment la présence de PDI et l'exposition climatique afin d'orienter les ressources vers les territoires où l'impact social et la réduction des risques sont les plus élevés.

Sur le terrain, les réalisations récentes témoignent d'effets visibles. Les voiries de connectivité améliorent l'accessibilité entre noyaux anciens, nouvelles centralités et zones d'extension, fluidifient les déplacements, favorisent l'intégration des quartiers périphériques et dynamisent les marchés locaux. Les ouvrages de drainage et de franchissement réduisent l'isolement saisonnier et la vulnérabilité aux inondations, tout en sécurisant les tronçons desservant écoles, centres de santé et marchés. Parallèlement, l'appui institutionnel aux collectivités territoriales, outils de planification, procédures de suivi, formations installe des routines de gestion plus robustes (programmation pluriannuelle, opérations de maintenance, premiers cadres de résultats).

❖ *Financement et solvabilisation : écosystème à boucler + FONAUL*

Les instruments financiers, IB-Bank (ex-BHBF), FOLOS, banques commerciales, institutions de microfinance et refinancement CRRH-UEMOA soutiennent la solvabilisation des ménages et la liquidité du marché. Leur efficacité dépend de trois conditions : la réduction du risque foncier grâce à des titres fiables et à un système d'information foncière interopérable ; l'adéquation produit-revenu via des bonifications d'intérêt, de la location-vente et des produits locatifs abordables ; la bancabilité des projets municipaux, améliorée par la capture de la valeur foncière, des garanties partielles et une préparation de projets standardisée. Le fonds national pour les aménagements urbains et le logement vient comme une réponse à la problématique du financement du logement social par les institutions financières privées. L'objectif est d'abaisser le coût total de possession et de sécuriser des flux de remboursement prévisibles, conformément au NUA qui préconise des mécanismes financiers inclusifs et soutenables.

1.3. Priorités d'accélération

D'abord, le **logement abordable** : pour contenir l'expansion informelle, il faut conjuguer une offre foncière planifiée (réserves, densification maîtrisée le long des corridors, facilitation des droits d'usage), un financement adapté (microcrédit habitat progressif, garanties pour l'auto-construction assistée, incitations au locatif social) et des normes techniques évolutives (matériaux locaux stabilisés, typologies incrémentales, standards d'assainissement adaptés).

Ensuite, la **restructuration des habitats spontanés** doit passer d'opérations pilotes à une programmation « par vagues » fondée sur des diagnostics socio-fonciers rapides, des trames viaires et de drainage conçu « par le bas », une sécurisation légère des tenures et des équipements de proximité, en articulation avec des chantiers-écoles HIMO pour maximiser l'emploi local.

Enfin, les données et le suivi ODD 11 exigent un SIU minimal viable au niveau communal (SIG, inventaires d'infrastructures, cartographie des risques) afin de disposer d'indicateurs comparables, d'éclairer les arbitrages budgétaires et de renforcer la redevabilité. L'alignement de ces trois chantiers crée un cercle vertueux : meilleure planification, projets plus bancables, investissements mieux ciblés, gains mesurables d'accès aux services et de résilience.

Reste une contrainte majeure : les déplacements internes et la pression corrélative sur les services urbains. L'afflux de PDI accroît la demande en parcelles, logements, eau, assainissement, mobilité et services sociaux dans les villes d'accueil. Il en résulte des fragilités — saturation de réseaux, extension non régulée vers des sites exposés, tensions foncières, risques de fragmentation socio-spatiale — qui imposent de passer d'une logique d'urgence à une approche nexus (humanitaire–développement–paix) planifiée dans la durée. Trois leviers sont décisifs : la planification de sites d'extension sécurisés (trames viaires/drainage, réserves pour équipements) dotés de standards minimaux de service ; des co-financements alignant guichets humanitaires, fonds climat et ressources de développement pour des infrastructures « à double usage » (utiles dès l'urgence et pérennes) ; et des dispositifs de gouvernance inclusive (comités de quartier, médiation foncière, guichets uniques) pour prévenir les tensions, accélérer l'accès aux droits et aux services, et soutenir la cohésion dans les territoires d'accueil.

Pris ensemble, ces instruments juridiques, stratégiques et programmatiques posent les bases d'une urbanisation maîtrisée, inclusive et résiliente. Leur consolidation—par la modernisation des procédures, la montée en puissance des collectivités territoriales, la sécurisation foncière, la densification bien située et l'investissement dans les services de base—constitue le levier principal pour accélérer la réalisation du NUA au Burkina Faso, en synergie avec l'Agenda 2030, le Cadre de Sendai et l'Agenda 2063.

II. Recommandations 2025–2030

2.1.Recommandations 2025–2030 pour l'Afrique

La mise en œuvre du Nouvel Agenda Urbain à l'échelle du continent appelle une architecture d'ensemble qui dépasse l'addition de projets nationaux. Il s'agit d'installer, dans la durée, un cadre commun de règles, d'instruments financiers et de capacités permettant aux États, aux régions et aux municipalités de planifier, financer et gérer la croissance urbaine avec discipline, transparence et impact. Cette architecture s'articule autour de cinq chantiers complémentaires : la gouvernance et l'alignement normatif, le financement et la bancabilité, l'écosystème habitat–matériaux, les données et les compétences, ainsi que l'intégration du nexus crise–déplacements–urbain.

En matière de gouvernance, **le premier pilier** est de doter l'Afrique d'un référentiel légal partagé pour l'urbanisme, l'aménagement et le foncier, sous forme de « lois modèles » et de check-lists d'alignement NUA/ODD/Sendai. Ces référentiels faciliteraient l'actualisation des codes nationaux et réduiraient les coûts de transaction pour les investisseurs. Ils doivent reconnaître explicitement les autorités métropolitaines et l'intercommunalité comme niveaux fonctionnels de gestion des transports, des déchets, de l'eau et de la sécurité urbaine, avec des compétences, des recettes et des mécanismes de redevabilité clairement définis. Un dispositif continental de revue par les pairs, adossé à un scorecard public de performance urbaine, encouragerait l'émulation vertueuse et l'apprentissage entre villes comparables.

Le second pilier concerne le financement. La transformation urbaine exige des volumes d'investissement qui dépassent les possibilités budgétaires ordinaires ; elle doit donc mobiliser des capitaux longs, concessionnels et privés, à coûts soutenables. La création d'un Fonds africain pour les infrastructures urbaines résilientes, assorti d'un guichet dédié aux petites villes, permettrait de cofinancer des programmes standardisés et « prêts à l'investissement ». Parallèlement, le renforcement des plateformes régionales de refinancement hypothécaire et de garanties fluidifierait le crédit logement tout en abaissant le coût total de possession pour les ménages. Une facilité de prêts municipaux, combinant mutualisation de projets (« pooling »), assistance à la préparation et garanties partielles, améliorerait la bancabilité des collectivités. La capture de la valeur foncière par la contribution des aménageurs, les droits de densité et les prélèvements d'amélioration doit être normalisée pour que l'élévation des valeurs privées autour des investissements publics se traduise en recettes locales. Enfin, l'accès direct des villes aux financements climat gagnerait à être industrialisé par des « programmes-cadres urbains » standardisés, intégrant efficacité énergétique, gestion de l'eau et nature en ville.

Le troisième chantier vise l'écosystème de l'habitat et des matériaux. L'harmonisation progressive des codes de construction autour de standards de résilience, d'accessibilité universelle et d'efficacité énergétique renforcera la qualité et la sécurité des ouvrages, tout en rendant comparables les projets aux yeux des bailleurs. La montée en gamme des matériaux locaux, notamment les briques de terre comprimée et les solutions biosourcées nécessite des cahiers des charges, une assurance qualité et une ouverture maîtrisée des marchés publics. La création d'un label « Matériaux locaux performants », adossé à des laboratoires régionaux, stimulera l'innovation, réduira l'empreinte carbone du secteur et consolidera des chaînes de valeur ancrées dans les territoires.

Le quatrième pilier est celui des données et des compétences. Un « African Urban Data Commons » rassemblerait dictionnaires d'indicateurs, formats ouverts, imagerie et outils d'IA au service de la cartographie de l'informel, du suivi des permis, de la fiscalité immobilière et de l'entretien des actifs. L'objectif est double : objectiver les décisions publiques et abaisser les coûts d'entrée pour les partenaires financiers. En parallèle, une Académie africaine des métiers de la ville, co-construite avec les universités et centres d'excellence, proposerait des parcours certifiants en ingénierie municipale, finances locales, gestion foncière et suivi-évaluation, afin de professionnaliser durablement les administrations locales et de sécuriser l'exécution.

Enfin, la réalité des crises et des déplacements internes impose une intégration explicite du nexus dans les politiques urbaines. Un cadre continental des « solutions durables urbaines » doit définir des régimes de tenure transitoire compatibles avec les documents d'urbanisme, des standards d'équipements pour les sites intégrés en milieu urbain, et des outils de cohésion sociale et de médiation pour prévenir les conflits. En combinant planification, foncier sécurisé, accès aux services et insertion économique, ce cadre permettra aux villes d'absorber les chocs sans perdre la trajectoire du NUA.

Pris ensemble, ces cinq chantiers proposent une voie d'exécution concrète du Nouvel Agenda Urbain en Afrique : des règles communes qui réduisent l'incertitude, des instruments financiers qui multiplient les marges de manœuvre, des matériaux et des normes qui abaissent les coûts et les émissions, des données et des compétences qui augmentent la qualité de gestion, et une approche du nexus qui protège la cohésion sociale. Cette combinaison, déclinée par les organisations

régionales et mise en œuvre par les États et les municipalités, offre une trajectoire crédible pour transformer l'ambition du NUA en résultats visibles, mesurables et pérennes sur l'ensemble du continent.

2.2.Recommandations 2025–2030 pour le Burkina Faso

La mise en œuvre du Nouvel Agenda Urbain au Burkina Faso exige un ensemble cohérent de réformes juridiques, institutionnelles, financières et opérationnelles, articulées autour d'une vision systémique des villes et d'un ancrage territorial fort. Il s'agit de convertir les engagements stratégiques en transformations concrètes, mesurables et durables, en particulier dans les villes secondaires qui concentrent des dynamiques démographiques rapides, des besoins d'infrastructures essentiels et des enjeux de cohésion sociale.

Sur le plan normatif, la relecture enclenchée du Code de l'Urbanisme et de la Construction afin d'intégrer pleinement les exigences de résilience climatique, d'efficacité énergétique et d'accessibilité universelle, tout en consacrant la dématérialisation du processus d'instruction des permis constitue une avancée majeure. Aussi, l'opérationnalisation de la Stratégie nationale de reconfiguration urbaine constitue le vecteur de cohérence territoriale de ces réformes, en organisant le système de villes, en sécurisant les emprises stratégiques et en orientant la densification vers les corridors de connectivité et les nouvelles centralités.

Le foncier demeure la clef de voûte de l'action publique urbaine. La mise en place d'un Système d'information foncière unifié et interopérable reliant cadastre, urbanisme et fiscalité permettra de réduire l'incertitude juridique, d'accroître la transparence et d'améliorer le recouvrement des recettes locales. Dans le même mouvement, un programme pluriannuel de production de sol urbanisé doit être structuré sous forme d'opérations multisites de parcelles viabilisées, avec des standards minimums de voirie, d'eau, d'électricité, de drainage et d'assainissement, ainsi que des clauses d'occupation effective pour prévenir la spéculation. La sécurisation inclusive des ménages, notamment des femmes et des populations vulnérables, gagnera à recourir à des options de tenure diversifiées et progressives, adaptées aux trajectoires résidentielles réelles.

La politique du logement doit évoluer vers une chaîne d'intervention complète. L'accès au foncier viabilisé constitue l'amont incontournable. L'accessibilité financière doit être objectivée par des plafonds coût-revenu et par des aides intelligentes à la solvabilisation, telles que des bonifications d'intérêt ou des appuis à la mise de fonds, assortis de contrôles ex post. La qualité et la soutenabilité des constructions seront consolidées par un label national d'« habitat résilient » valorisant les matériaux locaux performants, la ventilation naturelle, la performance énergétique et la maintenance des ensembles, en lien avec les opérateurs publics et privés de gestion.

Le renforcement des municipalités est un préalable à l'exécution efficace de cette feuille de route. La réforme de la fiscalité immobilière, appuyée par la mise à jour cadastrale et la digitalisation des procédures, doit sécuriser des recettes récurrentes tout en introduisant des mécanismes d'égalisation et des subventions basées sur la performance afin d'inciter à la qualité de service et à la transparence. La capture de la valeur foncière autour des investissements publics, participation des aménageurs, droits de densité, prélèvements d'amélioration offrira des ressources additionnelles indispensables à l'entretien et à l'extension des réseaux. Un fonds d'équipement urbain doté d'un guichet dédié à l'exploitation-maintenance permettra de pérenniser les actifs. Parallèlement, la professionnalisation des cellules techniques communales en ingénierie, marchés

publics, contrôle de la construction et suivi-évaluation assurera une montée en compétence durable, adossée à l'appui des universités et centres d'excellence.

Les priorités d'investissement doivent se concentrer sur les infrastructures qui maximisent l'inclusion et la résilience. Les corridors de connectivité reliant noyaux urbains anciens, extensions et pôles économiques doivent intégrer la mobilité douce et la sécurité routière. Les réseaux d'eau, de drainage et d'assainissement requièrent des standards de résilience adaptés aux risques hydrométéorologiques et aux contraintes topographiques. Les marchés et plateformes économiques, gérés sous des contrats d'exploitation professionnels, doivent devenir des pivots de l'émancipation socio-économique, en particulier pour les femmes et les jeunes, avec une affectation transparente des redevances à l'entretien.

La gestion des déplacements internes appelle une réponse urbaine structurée. Des pactes municipaux pour les personnes déplacées internes doivent encadrer des quotas de parcelles et de logements, proposer des options de tenure temporaires et transitoires compatibles avec les documents d'urbanisme, garantir l'accès aux services essentiels et mobiliser des dispositifs d'insertion économique, notamment à travers des chantiers-écoles à haute intensité de main-d'œuvre. La planification inclusive, en associant comités de quartier et budgets participatifs, renforcera la cohésion sociale et la prévention des conflits.

La numérisation constitue un accélérateur transversal. La généralisation de l'e-permis via un guichet unique, assortie de délais garantis et d'un contrôle a posteriori fondé sur le risque, réduira l'informalité et améliorera la prévisibilité des projets. Une police de l'urbanisme modernisée à travers le renforcement de l'office nationale de contrôle des aménagements et des constructions, appuyée sur les données, rendra les contrôles plus ciblés et les sanctions plus proportionnées, tout en offrant des voies de régularisation. L'ouverture des données urbaines : permis, lotissements, régularisations foncières, marchés publics soutiendra la redevabilité, la recherche et l'innovation.

Enfin, la gouvernance d'exécution doit être clarifiée et contractualisée. Des accords de performance entre l'État et les communes préciseront les objectifs, les financements, les responsabilités et les modalités d'audit indépendant. Une plateforme partenariale rassemblant administrations, collectivités territoriales, centres d'excellence, secteur privé, institutions financières et partenaires techniques et financiers assurera la coordination stratégique et la revue périodique des résultats. La professionnalisation des métiers de la ville, la certification des compétences et la mobilité intercommunale consolideront la capacité d'action collective. L'ensemble de ces mesures, mis en œuvre de manière progressive et évalué à travers un tableau de bord d'indicateurs alignés sur le NUA, permettra d'ancrer une urbanisation maîtrisée, inclusive et sobre en ressources, tout en renforçant la résilience des territoires et la confiance des citoyens dans l'action publique.

ANNEXE

Tableau de Correspondance Référentiels ↔ Objectifs ↔ Contributions au NUA

Référentiel national	Objectifs principaux	Contribution au NUA
Code de l'Urbanisme et de la Construction	Planification, sécurité juridique, normes d'urbanisme et de construction	Planification intégrée, urbanisation maîtrisée, constructions sécurisées
Loi RAF	Sécurisation foncière, accès équitable à la terre	Droit à la terre, réduction des inégalités, sécurisation des investissements
Loi sur la Promotion Immobilière	Encadrement de l'activité de promotion immobilière, sécurisation des terres, renforcement de l'accès au logement décent	Planification maîtrisée, Accès au logement décent et abordable
Code Général des Collectivités Territoriales	Décentralisation, gouvernance locale	Gouvernance multi-niveaux et participative
SNH DU	Logement, restructuration, services de base	Urbanisation inclusive et lutte contre l'informalité
SNRU	Reconfiguration urbaine, noyaux urbains	Planification territoriale intégrée et résilience
Stratégie Relèvement PDI	Intégration des déplacés, cohésion sociale	Inclusion et principe de ne laisser personne de côté
Projets et programmes structurants	Planification urbaine, renforcement des infrastructures	Amélioration de l'offre des services sociaux de bases, Concrétisation des engagements NUA