

**Laurent Fourchard, Institut Français de Recherche en Afrique, Ibadan**  
**Propriétaires et commerçants africains à Ouagadougou et à Bobo-Dioulasso,**  
**(Haute-Volta) fin 19<sup>ème</sup> siècle –1960\***

Published in *Journal of African History*, 2003, vol. 44 (3), 433-461.

Si la plupart des disciplines en science sociale reconnaissent que la question foncière est au centre des dynamiques urbaines en Afrique subsaharienne, il faut constater que la recherche historique a peu contribué au développement de ce champ d'étude. Le constat n'a rien d'étonnant dans la mesure où il faut attendre la fin des années 1970 pour voir apparaître les premières recherches d'historiens sur la ville africaine et que la recherche anthropologique anglo-saxonne a pendant longtemps négligé les relations de l'homme à son environnement urbain.<sup>1</sup> Les villes étaient alors, dans la grande majorité des cas, considérées au mieux comme le lieu d'orchestration d'événements d'une histoire plus générale et très peu d'historiens faisaient de la ville le centre de leur analyse.<sup>2</sup> Le renouvellement de l'histoire sociale en Occident comme sur le continent africain change la donne dans les années 1980. L'émergence d'une histoire davantage attentive au rôle de l'urbanisation dans le développement de nouvelles pratiques sociales et à l'influence des Africains dans les modes d'urbanisation autorise de nouvelles interrogations sur les interactions entre groupes sociaux, pratiques culturelles et environnement urbain.<sup>3</sup> En dépit de ce développement récent de l'histoire des villes en Afrique, l'histoire de la propriété urbaine demeure marginale dans les recherches historiques. Les travaux de Andreas Eckert sur Douala ou de Sara S. Berry sur Kumase témoignent du rôle de la propriété dans la définition d'un groupe social ou dans le renforcement de son influence : ils montrent comment des minorités étroites (élites duala christianisés à Douala, chefferie Ashanti) estimaient nécessaire de faire reconnaître des droits fonciers dans le cadre de l'augmentation de la valeur du sol urbain au 20<sup>ème</sup> siècle.<sup>4</sup> Ces essais

---

\* Je voudrais remercier les lecteurs anonymes de *Journal of African History* pour leurs commentaires qui ont considérablement enrichi la première version de ce texte.

<sup>1</sup> John D.Y. Peel, 'Urbanization and urban history in West Africa', *Journal of African History*, 21 (1980), 269-77. Catherine Coquery-Vidrovitch, 'The Process of Urbanization in Africa from the origins to independence: an overview paper', *African Studies Review*, 33 (1991), 1-99.

<sup>2</sup> Richard Rathbone and David D. Anderson, *Africa's Urban Past*, (Oxford, 2000), 9-10.

<sup>3</sup> Outre l'ouvrage précédemment cité voir, par exemple, pour la période coloniale : Luise White's, *The Comfort of Home : Prostitution in Colonial Nairobi* (Chicago, 1990) ; Frederick Cooper, *On the African Waterfront. Urban Disorders and the Transformation of Work in Colonial Mombasa* (New Haven, 1987) ; Phyllis Martin, *Leisure and Society in Colonial Brazzaville* (Cambridge, 1995) ; Charles Didier Gondola, *Villes miroirs. Migrations et identités urbaines à Kinshasa et Brazzaville, 1930-1970* (Paris, 1996).

<sup>4</sup> Andreas Eckert and Eckart Rohde, 'What makes my land my land ? Bodenrecht, Entwicklung und Landkonflikte in Kamerun' *Afrika Spectrum*, 29 (1994), 285-302 ; Andreas Eckert, 'Missions, Land Politics and Real Estate in Colonial Douala' in R. Debusmann and S. Arnold (eds.), *Land Law and Land Ownership in Africa* (Bayreuth, 1996), 187-201 ; Sara S. Berry, *Chiefs Know Their Boundaries. Essays on Property, Power and the Past in Asante, 1896-1996* (Oxford, 2001).

sont cependant peu nombreux en comparaison des travaux des géographes, des urbanistes ou des démographes qui se sont emparés de cette question depuis les années 1980.<sup>5</sup>

Cet essai prolonge et complète un premier travail sur le rôle de la propriété foncière dans l'histoire des divisions sociales dans les deux principales villes de la Haute-Volta coloniale (Ouagadougou et Bobo-Dioulasso).<sup>6</sup> A partir de ces deux villes, on voudrait s'interroger sur le rôle et la place de la propriété urbaine dans un milieu étroit mais influent d'intermédiaires africains principalement engagés dans le commerce colonial ou régional. La propriété ne semble pas être *a priori* au centre des stratégies commerciales, raison pour laquelle la majeure partie des travaux sur les commerçants et les entrepreneurs africains d'Afrique francophone évoquent, sans l'étudier de manière exhaustive, les liens entre propriété urbaine et milieux commerciaux<sup>7</sup>. Pourtant, les figures majeures de la vie économique, sociale et même politique de ces villes de Haute-Volta furent des propriétaires fonciers engagés dans les affaires commerciales. Ce constat impose donc d'étudier les facteurs, les modalités et les significations de l'acquisition foncière dans le milieu du commerce africain.

Il faut entendre par propriétaire, un détenteur d'un titre de propriété dûment enregistré au bureau de la conservation foncière. Si dans les quartiers africains, les chefs de parcelle étaient seulement détenteurs d'une concession provisoire révocable à tout moment, l'accès à la propriété dans les quartiers européens était depuis le début du siècle soumis au régime de l'immatriculation.<sup>8</sup> La propriété ne devenait effective qu'après la mise en valeur du sol dûment constatée par l'administration responsable. Un nombre limité de commerçants, conscients de la valeur croissante du sol urbain et des profits qu'il était possible d'en tirer engagèrent cette démarche pour asseoir leur fortune. Logiquement devenir propriétaire

---

<sup>5</sup> Carole Rakodi, 'Residential Property Markets in African Cities', in C. Rakodi (ed.), *The Urban Challenge in Africa. Growth and Management of its Large Cities* (United Nations, 1997), 371-410. Parmi les géographes français voir Monique Bertrand, *La question foncière dans les villes du Mali. Marchés et patrimoines* (Paris, 1994). Alain Durand-Lasserve, *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde. Accès au sol et au logement* (Paris, 1986). Jean-Luc Piermay, *Citadins et quête du sol dans les villes d'Afrique centrale* (Paris, 1993).

<sup>6</sup> Laurent Fourchard, *De la ville coloniale à la cour africaine. Espaces, pouvoirs et sociétés à Ouagadougou et à Bobo-Dioulasso (Haute-Volta), fin 19<sup>ème</sup> siècle – 1960* (Paris, 2002), 115-90.

<sup>7</sup> Pour l'Afrique de l'ouest, voir par exemple Odile Goerg, *Commerce et colonisation en Guinée, 1850-1913* (Paris, 1986) ; Léonard Harding et Pierre Kipre (sous la dir.), *Commerce et commerçants en Afrique de l'ouest : le cas du Sénégal et de la Côte-d'Ivoire* (2 vols.) (Paris, 1992) ; Emmanuel Grégoire et Pascal Labazée (sous la dir.), *Grands commerçants d'Afrique de l'ouest. Logiques et pratiques d'un groupe d'hommes d'affaires contemporains* (Paris, 1993) ; Stephen Ellis et Y.A Faure (sous la dir.), *Entreprises et entrepreneurs africains* (Paris 1995). Sur le Burkina Faso, voir Pascal Labazée, *Entreprises et entrepreneurs du Burkina Faso* (Paris, 1988) ; B. Traore, 'Histoire sociale d'un groupe marchand, les Jula du Burkina Faso', (thèse de doctorat, Université de Paris I, 1996) ; Assimi Kouanda, 'Les Yarse : Fonction commerciale, religieuse et légitimité culturelle dans le pays moaga' (thèse de 3ème cycle, Université de Paris I, 1984).

<sup>8</sup> Après enquête, publication au Journal Officiel et délimitation du terrain, le transfert du *titre de propriété* était arrêté et inscrit au Livre foncier au nom de l'Etat qui immatriculait le terrain. *Journal Officiel de l'Afrique Occidentale Française (JOAOF)*, instruction du 24/10/1906 pour l'application du décret du 24/7/1906 portant organisation du régime de la propriété foncière dans les colonies relevant du gouvernement général de l'AOF.

signifiait pour eux investir, résider et travailler dans le quartier européen ce qui pouvait constituer dans le cadre colonial une manifestation majeure de la réussite sociale. L'acquisition foncière témoignait enfin de la capacité de certains à exploiter les différents droits et usages fonciers en AOF pour en tirer des profits immédiats (rente immobilière, rapprochement des centres commerciaux) ou différés (spéculation).

Pour rendre compte de l'histoire de la propriété africaine, il a paru nécessaire au préalable de s'interroger sur les liens entre les réseaux commerciaux et l'organisation de l'espace urbain de la conquête coloniale (1896-7) jusqu'à l'indépendance de la Haute-Volta (1960) avant d'identifier les principaux groupes de propriétaires africains et l'étendue de leur réseaux commerciaux. Présenter les micro-histoires de propriétaires qui devinrent les notables les plus influents de la ville en raison de leur envergure sociale ou politique permettra finalement de retracer les liens généralement mal étudiés entre emprise foncière, assise sociale et envergure politique.

### RESEAUX COMMERCIAUX, ESPACE URBAIN ET CONTROLE COLONIAL (FIN 19ème siècle – 1960)

Si les sources disponibles sur l'histoire pré-coloniale de ces villes sont extrêmement fragmentaires avant le 18<sup>ème</sup> siècle, la plupart des historiens estiment que la localisation de Ouagadougou et de Bobo-Dioulasso sur les routes du commerce de l'Afrique de l'ouest, à mi-chemin entre le sud forestier et ses produits (or et cola) et le nord sahélien et saharien (sel et bétail) explique en partie leur développement commercial à partir du 15<sup>ème</sup> siècle.<sup>9</sup>

De fait, alors que la cour de *Moogo Naaba* (roi des Mossi de Ouagadougou) était itinérante aux 16<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> siècles, celle-ci se sédentarisa à Ouagadougou sous Naaba Warga (1737-1744) avec le développement du pouvoir central et d'un appareil de cour.<sup>10</sup> Le royaume du Yatenga situé plus au nord subit la même transformation dans la première moitié du 18<sup>ème</sup> siècle.<sup>11</sup> L'essentiel de l'organisation de la ville se mit ainsi en place au milieu du 18<sup>ème</sup> siècle autour du binôme palais/marché. Ces royaumes eurent très tôt besoin d'une ouverture sur le monde extérieur notamment sur les villes du Niger (Tombouctou, Mopti, Djenné, Say, Gao)<sup>12</sup>. Les premiers commerçants yarse, peuple probablement d'origine mandé, s'installèrent dans la région au 16<sup>ème</sup> siècle et approvisionnèrent ces royaumes en produits du nord (bétail, sel) et du sud (tissus, colas, fusils européens)<sup>13</sup>. Mais dès le 18<sup>ème</sup> siècle, un autre grand réseau de marchands de l'Afrique occidentale, les Hausa, se développait à l'ouest de leur aire commerciale traditionnelle (régions de l'actuel Nigeria du nord) en investissant les grands marchés urbains de la région (Bouna, Bondoukou, Kong, Bobo-Dioulasso, Djenné).<sup>14</sup> Ils s'installèrent à Ouagadougou au 19<sup>ème</sup> siècle faisant perdre le monopole du commerce aux

---

<sup>9</sup> Jean-Louis Boutillier, *Bouna, Royaume de la savane ivoirienne. Princes, marchands et paysans* (Paris, 1993), 23. Emmanuel Terray, 'Une histoire du royaume Abron du Gyaman. Des origines à la conquête coloniale' (Thèse de doctorat d'Etat, Université de Paris V, 1984), 22. Traore, 'Histoire d'un groupe', 71-73. Kouanda, 'Les Yarse', 101-3, 126.

<sup>10</sup> Yamba Tiendrebeogo, *Histoire et coutumes royales des Mossi de Ouagadougou*, (Ouagadougou, 1964), 34.

<sup>11</sup> Michel Izard, *L'Odyssée du pouvoir. Un royaume africain. Etat, société, destin individuel* (Paris, 1992), 13.

<sup>12</sup> Kouanda, 'Les Yarse', 101-3.

<sup>13</sup> A. Kouanda 'La religion musulmane facteur d'intégration ou d'identification ethnique : le cas des Yarse du Burkina Faso' in J.P. Chrétien et G. Prunier (sous la dir.), *Les ethnies ont une histoire* (Paris, 1989), 125-34.

<sup>14</sup> Paul E. Lovejoy, *The Hausa Kola Trade, 1700-1900*, (Zaria, 1980), 35-39.

Yarse.<sup>15</sup> Si Ouagadougou était citée royale en même temps qu'une ville relais sur les routes de l'Afrique de l'ouest, Bobo-Dioulasso se développa essentiellement sur ses bases commerciales.

C'est au début du 18<sup>ème</sup> siècle que la ville lia son destin au royaume de Kong fondé en 1710 par un groupe de guerriers (*sonangui*) conduit par Sékou Ouattara, issu d'une famille originaire du Soudan et dont le principal objectif était de protéger les routes commerciales de la région.<sup>16</sup> Selon des traditions orales recueillies à Kong, Famagan Ouattara, le frère de Sékou, aurait été envoyé avec une armée de *sofa* (soldats) pour assurer le contrôle de la route Kong-Bobo-Dioulasso-Djenné.<sup>17</sup> Le retour d'une sécurité relative sur cette route et la suppression des principales taxes sur les marchés de Bobo-Dioulasso et de Kong auraient attiré un grand nombre de commerçants de Djenné, de Tombouctou et de Bouna.<sup>18</sup> La ville devint alors une étape importante à mi-chemin entre les cités du delta intérieur du Niger (Djenné, Mopti, Ségou, Tombouctou) et les villes plus proches de la forêt (Bouna et Kong) pour y échanger des produits similaires à ceux de Ouagadougou<sup>19</sup>. Enfin, la mise en place d'un système de commercialisation de l'or du Lobi au 19<sup>ème</sup> siècle joua en faveur de Bobo-Dioulasso, qui, avec Bouna et Bondoukou devint l'un des principaux marchés de la région.<sup>20</sup>

Ce développement commercial favorisa la constitution à proximité des premiers noyaux d'habitation de quartiers composés essentiellement de lignages commerçants et guerriers. Le quartier Kombougou (littéralement, le quartier des habitants de Kong), probablement créé au 18<sup>ème</sup> siècle, accueillit une bonne partie de la population commerçante de la ville, soit des représentants d'une vingtaine de clans originaires de Kong, des familles hausa originaires du Katsina (Nigeria), des éleveurs peuls de l'actuel Mali, ainsi que plusieurs lignages spécialisés dans l'enseignement du coran.<sup>21</sup> Binger estima lors de son passage en 1887 que sur 5 000 habitants, la ville accueillait entre 1 000 à 1 500 étrangers travaillant dans le commerce.<sup>22</sup>

Lors de la conquête coloniale, les Européens s'appuyèrent partout où ils le purent sur le réseau urbain existant. Ouagadougou et Bobo-Dioulasso appartiennent à ces villes pré-coloniales qui se développèrent au 20<sup>ème</sup> siècle à la différence des cités sahéliennes (Djenné, Mopti, Tombouctou, Zinder) qui déclinèrent face aux nouveaux chefs-lieux du Soudan et du

---

<sup>15</sup> Kouanda, 'Les Yarse', 130.

<sup>16</sup> Kodjo N.G. *Le royaume de Kong* (thèse de doctorat d'Etat, Université d'Aix-en-Provence, 1986), 379.

<sup>17</sup> Cette version a récemment été contredite par Mahir Saul qui estime que la conquête de la région fut l'action de plusieurs chefs de guerre peu coordonnés et n'obéissant à aucun plan de campagne prédéterminé. M. Saul, 'The Watara Political formations in the West Volta Region' in Y.G. Madiéga, et O. Nao (sous la dir. de), *Burkina Faso, cent ans d'Histoire, 1895-1995* (Ouagadougou, 1999).

<sup>18</sup> Kodjo, 'Le royaume de Kong', 379-382, 508, 662. E. Bernus, 'Kong et sa région' *Etudes éburnéennes*, (8) 1960, 249-256.

<sup>19</sup> Louis Gustave Binger, *Du Niger au Golfe de Guinée par le pays de Kong et le Mossi, 1887-1889* (2 vol) (Paris, 1892), 372.

<sup>20</sup> M. Perinbam, 'The political organisation of traditional gold mining ; the Western Lobi, c. 1850 to c. 1910', *Journal of African History*, 29 (1988), 462.

<sup>21</sup> Fourchard, *De la ville coloniale*, 35-39 ; Traore, 'Histoire d'un groupe', 586 ; Adamu Mahdi, *The Hausa Factor in West African History* (Zaria, 1978), 156-9 ; Lucy G. Quimby, 'Islam among the Dioula of Kombougou from 1880 to 1970', (Ph. D. thesis, University of Wisconsin, 1972), 20.

<sup>22</sup> Binger, *Du Niger*, 370.

Niger (Bamako, Niamey). Entre les années 1880 et 1960, Bobo-Dioulasso et Ouagadougou ont vu leur population multiplier par dix, passant de 5 000 habitants environ à plus de 50 000 habitants (tableau n° 1).

Tableau n° 1 : Croissance urbaine de Ouagadougou et de Bobo-Dioulasso d'après quelques recensements administratifs, 1887-1961

	1887	1914	1946	1951	1961
Ouagadougou	5000	19 000	17 800	22 000	58 000
Bobo-Dioulasso	5 000	7 000	28 000	38 000	52 000

Sources : Fourchard, *De la ville coloniale*, 371-2.

Jusqu'en 1945, l'absence de recensement nominatif ne permet pas de rendre compte de la croissance urbaine comme en témoigne la fantaisie de certains chiffres (19 000 habitants à Ouagadougou en 1914 !) et plus généralement une sous-évaluation certaine du nombre d'habitants.<sup>23</sup> De rares recensements de village périphérique, la densification des quartiers anciens et la création de nouveaux lotissements avant 1945 témoignent au contraire d'une croissance plus soutenue que les chiffres ne le laissent supposer, surtout à Bobo-Dioulasso.<sup>24</sup> L'amélioration de la qualité des recensements d'après guerre (premiers recensements nominatifs de Bobo-Dioulasso en 1951 et de Ouagadougou en 1961) montrent une accélération de la croissance urbaine liée à la suppression du travail forcé, au développement des investissements urbains, à la multiplication des équipements scolaires et surtout à l'essor du travail salarié. De fait, la croissance fut plus précoce à Bobo-Dioulasso dans les années quarante car son marché du travail était le plus développé de toute la colonie. L'essor de Ouagadougou ne se fit que dans les années 1950 en liaison avec l'essor des investissements urbains consentis par la métropole.<sup>25</sup> L'administration coloniale confrontée à cette croissance urbaine adopta des politiques urbaines fort variables selon les périodes et les villes de son empire. La période de l'entre-deux-guerres fut à cet égard décisive dans la mise en place d'une nouvelle organisation des villes de Haute-Volta.

Au sortir de la Première Guerre mondiale, les quelques infrastructures coloniales n'avaient pas altéré l'organisation antérieure des deux villes. Un premier lotissement autour du marché central de chaque ville avait cependant été tracé vers 1911 pour accueillir les premières sociétés commerciales.<sup>26</sup> Ce n'est qu'avec la création de la Haute-Volta en 1919

<sup>23</sup> Pour une critique des sources démographiques de la colonisation, voir Denis D. Cordell et Joël Gregory, 'Historical Demography and Demographic History : Theoretical and Methodological Considerations', *Revue canadienne d'études africaines*, 14 (1980), 389-416. Raymond Gervais, 'Contribution à l'étude de l'évolution de la population de l'Afrique occidentale française, 1904-1960', *Les dossiers du CEPED* (Paris, 1993). Pour une analyse critique de la croissance urbaine en Haute-Volta voir Fourchard, *De la ville coloniale*, 49-56.

<sup>24</sup> A Bobo-Dioulasso, le village périphérique de Donona qui avait 442 habitants en 1915, en comptait 1128 au lendemain de la Deuxième Guerre mondiale. Archives du cercle de Bobo-Dioulasso (ACB), déclassé, recensement nominatif de Donona, 1948.

<sup>25</sup> C. Sissao, 'Ouagadougou et les centres urbains du Burkina Faso' in S. Dulucq et O. Goerg (sous la dir. de), *Les investissements publics dans les villes africaines (1930-1985)* (Paris, 1989), 70-85.

<sup>26</sup> Archives Nationales Section Outre Mer (ANSOM), affaires politiques, carton 161, séance du conseil d'administration de la Haute-Volta du 3 octobre 1932.

que les villes furent aménagées conformément aux canons de l'urbanisme colonial. L'essor économique des années 1920 imposait aussi de reconsidérer les villes comme les principaux points d'appui de la culture de traite. Effectivement, au lendemain de la Première Guerre mondiale, l'AOF devait devenir le grand réservoir de matières premières pour la France : priorités furent donc données à l'amélioration des transports dans l'empire (réseau de routes carrossables en Haute-Volta) et au développement des cultures commerciales (culture du coton obligatoire à partir de 1924).<sup>27</sup> Une forte propagande dans la presse coloniale présentant la Haute-Volta comme le nouvel eldorado cotonnier de l'AOF incita les maisons de commerce du Soudan et de Côte d'Ivoire ainsi que des petits commerçants européens à ouvrir des succursales dans les deux principales villes de la colonie en 1925-1926.<sup>28</sup> Le gouverneur créa en 1926 les deux premières communes mixtes de Ouagadougou et de Bobo-Dioulasso principalement pour concéder une représentation municipale à ces nouveaux venus.<sup>29</sup>

Pour accueillir les services administratifs et les sociétés européennes, le premier gouverneur de la Haute-Volta, Edouard Hesling, entreprit de réorganiser les principales villes de la colonie. Dans l'immédiat, la création de la Haute-Volta imposait de tracer un quartier administratif à Ouagadougou (1919), bientôt suivi par un nouveau quartier commercial (1924).<sup>30</sup> La construction du chef-lieu, l'arrivée de fonctionnaires, de commerçants européens et de nouveaux migrants africains firent passer les préoccupations hygiénistes au premier plan du gouvernement local : les dispositions réglementaires en vigueur dans les colonies voisines furent appliquées rapidement.<sup>31</sup> Dans ce contexte, la circulaire du gouverneur Hesling du 24 avril 1926 constitue un document essentiel où figurent les principales recommandations pour l'aménagement des villes de la colonie<sup>32</sup>. Comme ailleurs en Afrique, il était recommandé aux administrateurs de séparer 'dans chaque centre urbain le quartier dit européen (qui pourra être habité par des évolués) des quartiers indigènes par un boulevard de cinquante mètres si possible'.<sup>33</sup> Un espace *non ædificandi* (ou zone interdite à la construction) devait servir de cordon sanitaire entre les quartiers africains et le centre européen à l'instar de celui des villes côtières.<sup>34</sup> La ségrégation entre ville noire et ville blanche fut cependant plus socioculturelle que strictement raciale puisque les Africains disposant d'un petit capital étaient théoriquement autorisés à résider dans le quartier européen, s'ils se soumettaient aux règlements sanitaires

---

<sup>27</sup> Sur la question cotonnière en Haute-Volta, voir la thèse de Raymond Gervais, 'Population et politiques agricoles coloniales dans le Mosi, 1919-1940' (thèse de doctorat, Université de Paris 7, 1990).

<sup>28</sup> Fourchard, *De la ville coloniale*, 59.

<sup>29</sup> ANSOM, affaires politiques, c. 161, conseil de Gouvernement de l'AOF, session ordinaire de 1926, affaires présentées par le lieutenant-gouverneur de la Haute-Volta.

<sup>30</sup> ANS, 2G 20-11, rapport du 15 juin 1920 de Rougier, chef des travaux, au gouverneur de la Haute-Volta. 2G 24-21, rapport annuel de la Haute-Volta, 1924.

<sup>31</sup> L'arrêté du 25 juin 1920 créa un comité d'hygiène et de salubrité publique en Haute-Volta qui devait appliquer les directives de l'arrêté de 1904 sur la santé publique en AOF. S'ensuivent alors diverses directives et réglementations sur les épidémies.

<sup>32</sup> *Journal Officiel de la Haute-Volta (JOHV)*, circulaire du 14 avril 1926 au sujet des instructions pour la concession des permis d'occupation urbaine.

<sup>33</sup> *JOHV*, circulaire du 14 avril 1926.

<sup>34</sup> De nombreux travaux ont montré les corrélations entre les principes hygiénistes et les mesures ségrégatives prises dès le tournant du siècle dans de nombreuses villes côtières de l'Afrique occidentale. Voir, par exemple, R. Home, *Of Planting and Planning. The Making of British Colonial Cities* (London, 1997), 43-44, et Odile Goerg, *Pouvoir colonial, municipalités et espace urbain. Conakry-Freetown des années 1880 à 1914* (Paris, 1997), II, 135.

des Européens.<sup>35</sup> Le gouverneur entreprit par ailleurs de repenser la ville africaine selon des conceptions originales. Selon lui,

Les quartiers indigènes doivent être divisés en deux zones. La première, la plus voisine du quartier européen, étant réservée exclusivement aux semi-évolués ... Séparée de cette zone par un boulevard d'au moins quarante mètres, la seconde zone dans laquelle les indigènes vivent suivant leurs habitudes. Dans la catégorie des semi-évolués, il faut retenir notamment les traitants soudanais, sénégalais musulmans ou indigènes de Côte-d'Ivoire. A ceux-ci viendront se joindre de nombreux Dioula qui ont tendance à créer des établissements fixes et dont beaucoup sont indigènes de la Haute-Volta.<sup>36</sup>

Si la distinction entre 'évolués' et 'non-évolués', faisait partie du vocabulaire courant de l'administration française à cette date la catégorie des 'semi-évolués' était beaucoup plus rare.<sup>37</sup> Le gouverneur put s'inspirer de la situation qu'il rencontra sur le terrain en constatant que l'organisation africaine de la ville était en substance divisée en quartiers d'étrangers et d'autochtones. Ce discours cachait aussi une volonté de contrôler les réseaux commerciaux africains dans les nouvelles villes de la colonie. L'installation dans un lotissement était effectivement soumise à une demande obligatoire faite au commandant de cercle qui fournissait alors un permis urbain d'habiter.<sup>38</sup> En proposant le lotissement à l'ensemble des commerçants africains, l'objectif de l'administration visait à se constituer un outil statistique efficace permettant de lever les multiples taxes sur le commerce africain (taxe de dioula, patente, impôt de capitation plus élevé pour les commerçants). La création d'une taxe de voirie nominative pour tous les chefs de ménage des quartiers lotis, lors de la première séance du conseil municipal le 10 mai 1927, traduit bien les priorités fiscales de la jeune municipalité.<sup>39</sup> Plus généralement, le lotissement devait permettre d'opérer un contrôle social plus étroit sur des populations de voyageurs qui véhiculaient informations, nouvelles idées et propagande islamique venues d'Afrique du nord.

Les recommandations de cette circulaire furent appliquées pour l'essentiel à Bobo-Dioulasso, principal point de rupture de charge de la colonie au moment de la mise en place d'un vaste plan de lotissement entre 1926 et 1929.<sup>40</sup> Ce plan délimita trois quartiers africains lotis (Sikasso-Cira, Hamdallaye, Koko) et un quartier européen séparé par une zone *non aedificandi* de 300 mètres environ. Les commerçants de la région arrivés depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle (Soudanais, Sénégalais, Guinéens, Voltaïques) et installés sans autorisation foncière à proximité du premier marché acceptèrent généralement de prendre une parcelle dans les nouveaux quartiers lotis. En revanche, les originaires de la ville attachés à leur quartier (Tounouma) durent être déguerpis en février 1929 et relégués à plus de trois kilomètres du centre (carte 1). Derrière ce nouveau schéma urbain se dessinait en fait, une

---

<sup>35</sup> Alain Sinou, *Comptoirs et villes coloniales du Sénégal : Saint-Louis, Gorée, Dakar* (Paris, 1993), 284.

<sup>36</sup> *JOHV*, circulaire du 14 avril 1926.

<sup>37</sup> 'L'évolué' était généralement un 'indigène' passé par l'école française ou en voie d'europanisation.

<sup>38</sup> *JOHV*, arrêté du 22 décembre 1928 déterminant le mode d'occupation des terrains réservés exclusivement à l'habitation des indigènes dans les centres urbains lotis ou à lotir de la Haute-Volta.

<sup>39</sup> Archives Nationales de Côte d'Ivoire (ANCI), DDX-24-478/1878, Rôle de la taxe de voirie. Exercice 1928. Commune mixte de Bobo-Dioulasso, Haute-Volta.

<sup>40</sup> Pour le détail de ces opérations de lotissement et de déguerpissement, voir Fourchard, *De la ville coloniale*, 72-74.

nouvelle division sociale entre le quartier européen qui pouvait accueillir des ‘évolués’, les quartiers lotis pour les ‘semi-évolués’ (commerçants et salariés principalement) et les quartiers dits ‘d’arriérés’ (non lotis et habités principalement par les paysans de la ville). Un imposant dispositif foncier vint parachever ce zoning. Un ensemble d’arrêtés réglementa les conditions d’aliénation des terrains domaniaux en distinguant, comme ailleurs en AOF, les lots des quartiers susceptibles d’être vendus (quartier européen) des quartiers réservés exclusivement à l’habitation indigène (les nouveaux quartiers lotis) où les chefs de parcelle étaient seulement détenteurs d’une concession provisoire et d’un *permis urbain d’habiter* révocable à tout moment.<sup>41</sup>

La Haute-Volta ne survécut pas à la crise de 1929. En 1932, une mission d’inspection préconisa sa suppression et sa répartition entre les colonies voisines (Soudan, Niger et Côte-d’Ivoire pour la plus grande partie, dont les cercles de Ouagadougou et de Bobo-Dioulasso). La dislocation de la Haute-Volta (1932-1947) provoqua un arrêt des aménagements urbains à Ouagadougou pendant quinze ans. La ville se développa en dehors de tout contrôle colonial, de nombreux bâtiments tombèrent en ruine et la zone *non ædificandi* du centre européen fut investie sans autorisation foncière.<sup>42</sup> A Bobo-Dioulasso, la crise ralentit le mouvement de mise en valeur des concessions de la ville européenne et la construction du nouveau marché devint irréalisable.<sup>43</sup> En 1932, moins d’un dixième de la ville européenne était construit. Les intérêts commerciaux se replièrent sur la vieille place du marché mise en valeur avant la crise.

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, toutes mesures discriminatoires ou ségrégatives étaient désormais bannies du discours officiel. L’Union française, désignation qui succéda à l’Empire, n’avait plus, ni ‘indigènes’, ni ‘ville indigène’. La réglementation foncière de la Haute-Volta intégra ce changement de vocabulaire. Ainsi le quartier européen de 1928 était-il désigné par sa fonction en 1954 et en 1960 : ‘quartier commercial, administratif, militaire, résidentiel’. Les villages africains de 1928 étaient devenus des ‘habitations autochtones’ en 1954 et des ‘habitations traditionnelles’ au moment de l’indépendance de la Haute-Volta.<sup>44</sup> Sur le terrain les changements furent moins nets que dans les discours. Bobo-Dioulasso, ville d’opposition politique à l’administration coloniale bénéficia de peu d’investissements à la différence de Ouagadougou qui fut entièrement lotie et en partie assainie dans les années 1950.<sup>45</sup> Cette politique ne différait cependant guère des opérations des années vingt ou trente : priorité était toujours donnée à la construction de bâtiments administratifs dans la partie européenne et le lotissement complémentaire demeurait le principal outil d’intervention dans la ville africaine. La zone *non ædificandi*, objet de toutes les attentions avant guerre servit, à l’instar de la plupart des villes de l’AEF, de réserve foncière pour mettre en place les équipements publics et administratifs financés par le fond

---

<sup>41</sup> *JOHV*, arrêté du 22 décembre 1928 réglementant les conditions d’aliénation des terrains domaniaux. Arrêté du 22 décembre 1928 déterminant le mode d’occupation des terrains réservés exclusivement à l’habitation des indigènes dans les centres urbains lotis ou à lotir de la Haute-Volta. Arrêté du 22 décembre 1928 approuvant un cahier des charges et conditions auxquelles sont prononcées les adjudications publiques de terrains urbains en Haute-Volta.

<sup>42</sup> Fourchard, *De la ville coloniale*, 176-180.

<sup>43</sup> ANS, 2G 29-46 et 2G 30-46, rapports économiques annuels de la Haute-Volta, 1929 et 1930.

<sup>44</sup> *JOHV* arrêté du 22 décembre 1928 réglementant les conditions d’aliénation des terrains domaniaux, arrêté du 16 juin 1954 portant réglementation des terres domaniales pour le territoire de la Haute-Volta. *Journal Officiel de la République de Haute Volta*, loi du 12 juillet 1960 portant réglementation des terres du domaine privé de la Haute-Volta.

<sup>45</sup> Sissao, ‘Ouagadougou’, 79-81; Fourchard, *De la ville coloniale*, 97-98, 105.

d'investissements pour le développement économique et social (FIDES).<sup>46</sup> Finalement comme ailleurs en Afrique, le quartier européen fut au coeur des réalisations urbaines coloniales et des investissements commerciaux.

## RESEAUX COMMERCIAUX ET PROPRIETAIRES AFRICAINS

Les propriétés immatriculées par l'Etat français et mises en valeur furent généralement enregistrées sur des livres fonciers. Ces livres permettent de retracer l'histoire de la propriété légalement enregistrée à Ouagadougou et à Bobo-Dioulasso depuis la création du premier titre foncier en 1908 jusqu'à l'indépendance de la Haute-Volta le 1<sup>er</sup> août 1960. Dans l'ensemble, peu de citoyens en Afrique française eurent recours au système de l'immatriculation aussi bien durant la période coloniale que depuis les indépendances.<sup>47</sup> Le nombre de titres fonciers fut également plus réduit dans les villes de l'intérieur que dans les villes côtières : le quartier européen de Bobo-Dioulasso ne comptait en 1960 que 325 titres, celui de Ouagadougou 136, les trois villes maliennes de Sikasso, Koutioulou et Bougouni 261 en 1988 alors que Douala en comptabilisaient 2818 dès 1960.<sup>48</sup> Les 461 titres fonciers des deux centres commerciaux firent l'objet de 733 mutations foncières.<sup>49</sup> Ce nombre limité traduit une plus faible intégration de la région soudano-sahélienne à l'économie coloniale ainsi qu'un manque de familiarité des citoyens africains avec ce régime foncier. Une brève analyse des opérations foncières des deux principaux quartiers commerciaux est un préalable nécessaire à une étude plus fine de la propriété africaine (graphiques 1 et 2).

L'essor de ces opérations fut lié à la lente intégration des régions voltaïques au commerce colonial. Avant la Première Guerre mondiale, quelques rares traitants s'installèrent sur la place du marché à Bobo-Dioulasso, en raison du développement de la cueillette du caoutchouc dans la région. En superficie ce premier mouvement foncier fut limité. La chute du cours du caoutchouc en 1913 et la Première Guerre mondiale vinrent couper court à ce premier essor. La région mal desservie, éloignée des premiers centres de traite et moins propice que les colonies côtières à cette cueillette (Guinée et Côte-d'Ivoire) intéressait encore peu les entreprises coloniales.<sup>50</sup> La véritable colonisation foncière de l'espace urbain date de la création de la Haute-Volta, de la mise en place des infrastructures urbaines et de l'attrait passager que constituait la jeune colonie dans les milieux commerçants, soit entre 1923 et 1929 à Ouagadougou, entre 1930 et 1932 à Bobo-Dioulasso. Le décalage chronologique entre les deux villes s'explique par la date tardive du lotissement du quartier européen de Bobo-Dioulasso (1926-1927) et les délais de mise en valeur des terrains (trois ans). Notons que cet essor du nombre de propriétés correspond à un essor plus général des comptoirs coloniaux en

---

<sup>46</sup> Piermay, *Citadins et quête du sol*, 104.

<sup>47</sup> Comité des Nations Unies pour les Etablissements Humains, *Améliorer les systèmes d'immatriculation foncière et de reconnaissance des droits sur le sol dans les villes d'Afrique sub-saharienne francophone*, (Nairobi, 1993), 13.

<sup>48</sup> Bertrand, *La question foncière*, 131. Eckert, 'Missions, Land Politics', 192.

<sup>49</sup> Une mutation foncière comprend l'acquisition d'une propriété après immatriculation du terrain et ses mutations successives par vente, donation ou héritage.

<sup>50</sup> Annie Duperray, 'La Haute-Volta' in O. Goerg et C. Coquery-Vidrovitch, *L'Afrique occidentale au temps des Français. Colonisateurs et colonisés, c. 1860-1960* (Paris, 1992), 199.

AOF dont l'apogée se situe au début des années 1930 : Monique Lakroum a recensé 891 comptoirs dans les villes et escales ferroviaires de l'AOF en 1931 contre 574 en 1924.<sup>51</sup>

Cet essor foncier fut de courte durée. Très peu de terrains furent mis en valeur à Ouagadougou abandonné par le commerce européen alors que l'arrivée du rail à Bobo-Dioulasso, en 1934, arrima davantage la ville au commerce de traite. Le mouvement foncier des deux villes traduit bien cette inégale intégration au commerce colonial : entre 1933 et 1947, 49 nouveaux terrains représentant une superficie de neuf hectares à Bobo furent mis en valeur contre vingt terrains seulement à Ouagadougou. Dans les années 1950, Bobo-Dioulasso demeurait la seule porte d'entrée et de sortie de l'économie de traite du territoire. La ville, à l'intersection des routes coloniales (de la Gold Coast, de la Côte-d'Ivoire, du Soudan, de la Guinée), devint un centre actif d'entreprises de transport avec le développement du trafic routier alors que les Européens hésitaient toujours à investir à Ouagadougou malgré l'arrivée du chemin de fer en 1954.<sup>52</sup> S'il ne restait plus beaucoup de lots à mettre en valeur dans le centre commercial de Bobo-Dioulasso en 1960, la capitale de la Haute-Volta n'avait pas encore fait l'objet d'une véritable réoccupation foncière.

Le centre commercial fut investi principalement par des propriétaires européens (385 mutations foncières soit 77% à Bobo-Dioulasso, 188 mutations soit 82% à Ouagadougou) et par des commerçants ou des sociétés commerciales (60% à Bobo-Dioulasso, 70% à Ouagadougou).<sup>53</sup> L'achat de titres fonciers par des Africains fut cependant non négligeable, surtout à Bobo-Dioulasso (20,2% contre 9% à Ouagadougou). La plupart furent commerçants, plus rarement des intermédiaires de la colonisation (interprètes par exemple), qui géraient parallèlement à leur profession des affaires privées. Qui étaient ces commerçants et quelles furent les raisons de leur choix foncier ?

Quatre principaux groupes de commerçants s'installèrent à Bobo-Dioulasso au début du siècle : des dioula originaires de Kong (Côte d'Ivoire), des malinke originaires de Kankan (Guinée), des peul de Ségou et Bandiagara (Soudan), enfin des Sénégalais de Saint-Louis et de Dakar. Selon Pierre Kipre, les réseaux du commerce dioula quittèrent les vieilles cités de Côte-d'Ivoire (Kong, Bouna, Odienné) pour s'installer sur les nouveaux lieux de l'économie coloniale (Bouaké, Korhogo, Bobo-Dioulasso).<sup>54</sup> Plusieurs centaines d'entre eux émigrèrent effectivement à Bobo-Dioulasso suite à la destruction de Kong par Samori en 1896.<sup>55</sup> Les commerçants malinké originaires de Kankan (Guinée), très actifs dans le commerce régional (cola, bétail) et dans la récolte des produits de traite (caoutchouc) arrivèrent au début du siècle à Bobo-Dioulasso, pour assurer le transport et la commercialisation du caoutchouc produit

---

<sup>51</sup> Monique Lakroum, *Chemins de fer et réseaux d'affaires en Afrique occidentale : le Dakar-Niger 1883-1960* (thèse d'Etat, Université de Paris 7, 1987), 323-5.

<sup>52</sup> Dans les années 1950, les superficies mises en valeur dans la zone industrielle de Ouagadougou étaient inférieures à un hectare, à Bobo-Dioulasso, elles étaient de 29 hectares. Domaine de l'Enregistrement et de la Propriété foncière, (DEP) Ouagadougou et Bobo-Dioulasso, livres fonciers.

<sup>53</sup> Les propriétés de l'administration - locale et municipale - ne furent inscrites au livre foncier que tardivement et de manière très lacunaire à Ouagadougou.

<sup>54</sup> Pierre Kipre, 'Commerce et commerçants en Côte d'Ivoire du 17<sup>ème</sup> au 20<sup>ème</sup> siècles', in Harding et Kipre, *Commerce et commerçants*, 37-73.

<sup>55</sup> ANS, 2G 1-9, rapport politique annuel de 1898, rapport politique du Soudan du 1<sup>er</sup> février 1899, rapport politique mensuel du cercle des Bobo-Dioulasso, janvier 1899, 2G 1-11, rapport mensuel du 2<sup>ème</sup> territoire militaire, 1901.

dans la région.<sup>56</sup> Jusqu'à la Première Guerre mondiale, la ville de Kankan terminus du Conakry-Niger était à la fois premier marché de la région orientale de la Guinée et porte de sortie pour les exportations de caoutchouc du cercle de Bobo-Dioulasso.<sup>57</sup> A la suite de la crise du caoutchouc, ces commerçants se reconvertirent dans la commercialisation des autres produits de traite de la nouvelle colonie (coton puis arachide). Les Peul étaient généralement marchands de bétail et du sel ou traitants revendeurs de produits manufacturés pour le compte des maisons de commerce du chef-lieu du Soudan (Bamako).<sup>58</sup> D'autres commerçants soudanais ainsi que des maçons et des ouvriers qualifiés affluèrent lors de l'essor commercial des années 1920.<sup>59</sup> En 1927, les employés de commerce et marchands de bétail soudanais étaient suffisamment nombreux pour occuper plusieurs dizaines de parcelles du quartier Hamdallaye.<sup>60</sup> Le dernier groupe, réduit en nombre, était constitué de quelques citoyens sénégalais originaires de Saint-Louis et de Dakar et installés à Bobo-Dioulasso dès le début du siècle. Depuis les années 1880, ces traitants étaient tombés dans la dépendance des maisons de commerce européennes.<sup>61</sup> Un certain nombre fut envoyé dans les nouvelles régions de l'intérieur pour servir d'intermédiaires.<sup>62</sup> Quatre d'entre eux s'installèrent au tournant du siècle à Bobo-Dioulasso (ci-dessous).

A l'exception des réseaux dioula originaires de Kong qui s'installèrent majoritairement dans le vieux quartier commercial de Kombougou, à l'écart de la ville européenne, les trois autres groupes furent les principaux détenteurs de titres fonciers dans le quartier européen de Bobo-Dioulasso durant toute la période coloniale. Ces étrangers à la Haute-Volta étaient effectivement familiers avec les différents droits fonciers coloniaux, soit de longue date (pour les Sénégalais), soit plus récemment (pour les Guinéens et les Soudanais). Leur position à la charnière du commerce de traite et des échanges régionaux et entre les institutions coloniales et les sociétés africaines (interprètes, conseillers municipaux, chefs de quartier) fut déterminante dans leurs choix fonciers. Leur accès à la propriété fut aussi étroitement dépendante des intérêts coloniaux et de la conjoncture économique (graphique n° 3).

---

<sup>56</sup> Entretien avec Bassory Ouattara et avec Kaba Mory, 8 décembre 1995, Bobo-Dioulasso ; Voir aussi la biographie d'un des premiers commerçants de Kankan arrivé à Bobo-Dioulasso dans J.B. Traoret, 'Le décès de Kankan Moussa Diakité', *Afrique nouvelle*, 6 février 1949.

<sup>57</sup> ACB, déclassé, monographie du cercle de Bobo-Dioulasso par l'administrateur Truchard, 1920 ; Goerg, *Commerce et colonisation*, 198-204 et 276.

<sup>58</sup> Entretien avec Amadou Diakité, 11 novembre 1995, Bobo-Dioulasso.

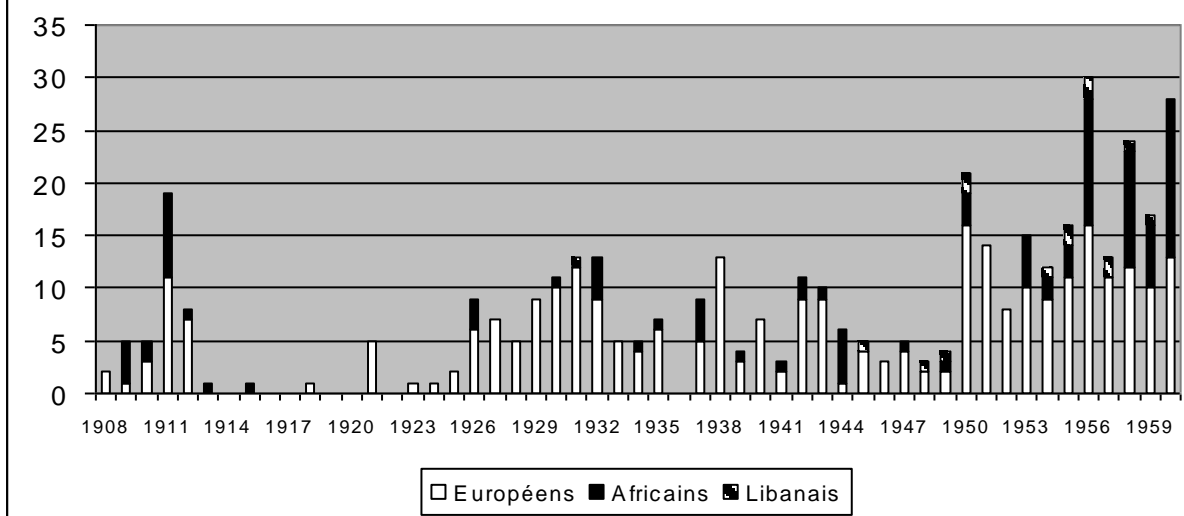
<sup>59</sup> ANS, 2G 24-21, 2G 25-17, rapports annuels de la Haute-Volta, 1924-1925.

<sup>60</sup> ANCI, DDX-24-478/1878, rôle de taxe de voirie, exercice 1928, commune mixte de Bobo-Dioulasso.

<sup>61</sup> B. Fall et A. Sow, 'Les traitants Saint-Louisiens dans les villes escales du Sénégal, 1850-1930', in Harding et Kipre, *Commerce et commerçants*, 155-89.

<sup>62</sup> B. Barry, 'Commerce et commerçants sénégalais dans la longue durée : étude d'une formation économique dépendante', in Harding et Kipre, *Commerce et commerçants*, 48-55.

**Graphique 3 : Nombre de mutations foncières selon l'origine du propriétaire (Bobo-Dioulasso)**



La période 1900-1914 fut marquée par l'installation des premiers propriétaires africains, essentiellement des Sénégalais. L'abandon de la ville par les commerçants européens pendant la guerre les laissa seuls propriétaires de la place du marché au début des années 1920 (cf. ci-dessous). La période 1920-1950 fut en revanche marquée par une marginalisation de ce premier groupe. Deux mouvements sont à relever. D'une part, le rachat à partir de 1925 des propriétés africaines de la première place du marché par les propriétaires européens : en 1932, cette place était entièrement européenne (carte 2).<sup>63</sup> D'autre part, la marginalisation des propriétaires africains dans la nouvelle ville européenne. Au moment des opérations de lotissement et de déguerpissement entre 1926 et 1929, peu de commerçants demeurèrent dans l'enceinte du nouveau quartier européen pour des raisons financières évidentes. Résider dans ce quartier imposait désormais de devenir propriétaire donc de payer une concession provisoire et de la mettre en valeur avec des matériaux coûteux. L'immense majorité des chefs de ménage africains soit environ 400 personnes préférèrent donc prendre une parcelle gratuite dans les nouveaux quartiers lotis.<sup>64</sup> Seuls 15 Africains décidèrent d'acquiescer une concession provisoire dans le quartier européen (carte 3).

Pour ces derniers, l'objectif principal consistait à se faire attribuer une ou deux parcelles à titre gratuit dans un des quartiers africains lotis et à immatriculer une concession provisoire dans le quartier européen qu'ils parvinrent généralement à transformer en titre de propriété au cours des années trente.<sup>65</sup> Alors que ces propriétés servaient de boutique ou

<sup>63</sup> Le prix fort proposé aux propriétaires africains pour racheter leur terrain fut un élément déterminant. Le prix de vente des propriétés africaines était très largement supérieur au prix de base d'aliénation des terrains domaniaux de la zone la plus chère de la ville. A.N.C.I., X24 478-1878, arrêté municipal du 10/5/1927.

<sup>64</sup> ANCI, DDX-24-478/1878, rôle de taxe de voirie, exercice 1928, commune mixte de Bobo-Dioulasso.

<sup>65</sup> En témoignent les exemples du commerçant sénégalais Sada Cisse, du commerçant soudanais Moctar Ba, de l'interprète Moro Sidibe, du commerçant soudanais Koko Kone et des commerçants guinéens Lassina Diakité et Lamba Diakité. DEP, Bobo-Dioulasso, livre

d'entrepôt, les concessions dans les quartiers africains furent leur principaux lieux de résidence. Ce cumul représentait une mise en conformité avec la réglementation locale puisqu'un arrêté de 1928 interdisait de faire du commerce dans les quartiers africains.<sup>66</sup> Aussi, les grands commerçants n'eurent pas d'autres choix que d'ouvrir une boutique dans le quartier européen, surtout s'ils voulaient vendre des produits d'importation. Néanmoins le prix de base d'aliénation des terrains imposa le plus souvent à ces commerçants d'acheter des terrains à la périphérie du marché et du quartier européen là où les concessions étaient deux à cinq fois moins chères (carte 3). La relégation de la propriété africaine loin des places de marché répondait finalement à une volonté politique qui apparaît clairement dans les recommandations de la circulaire de 1926 :

La catégorie des indigènes évolués pourra recevoir des permis d'occupation dans les quartiers centraux. S'il s'agit d'établissements commerciaux, il n'y a pas toujours intérêt à se presser sur les places du marché car il y a un risque d'étouffement par les maisons européennes. Au contraire, ils feront de meilleures affaires en s'installant à la périphérie du quartier commercial face, par exemple, aux quartiers indigènes.<sup>67</sup>

Sous couvert de protection du commerce africain, l'administration concédait aux Européens le monopole des places de marché. Le principal outil pour réaliser cette différenciation passait par la fixation du prix des terrains par zones dans le nouveau centre européen, les parcelles les plus chères étant aussi les plus proches du marché central. L'histoire foncière de la propriété africaine du centre européen de Bobo-Dioulasso resta dominé par cette tendance jusqu'à l'indépendance. Les lots centraux du marché de la nouvelle ville furent accaparés par les grandes sociétés commerciales, qui renforcèrent leur emprise par le rachat d'entreprises en difficulté durant la crise des années 1930, puis par l'achat des lots du nouveau marché devenus chers durant les années 1940.<sup>68</sup> Enfin, un dernier mouvement d'acquisitions foncières est à relever à la fin des années 1950 (graphique 3). Il s'agissait moins d'une africanisation de la propriété que des opérations individuelles de spéculation foncière. De nombreuses propriétés furent ainsi achetées puis revendues dans l'année à des sociétés commerciales européennes arrivées tardivement sur la place (des sociétés pétrolières notamment). Il n'y eut donc pas de réoccupation foncière du quartier européen par la propriété africaine avant l'indépendance. L'histoire de la propriété à Ouagadougou aurait probablement connu le même sort si la ville n'avait été abandonnée par le commerce colonial dans les années 1930.

L'histoire de Ouagadougou est effectivement marquée par le désintérêt des sociétés européennes et ce même après la reconstitution de la Haute-Volta et la promotion de Ouagadougou en nouveau chef-lieu de territoire en 1947. Ainsi, au sortir de la Seconde

---

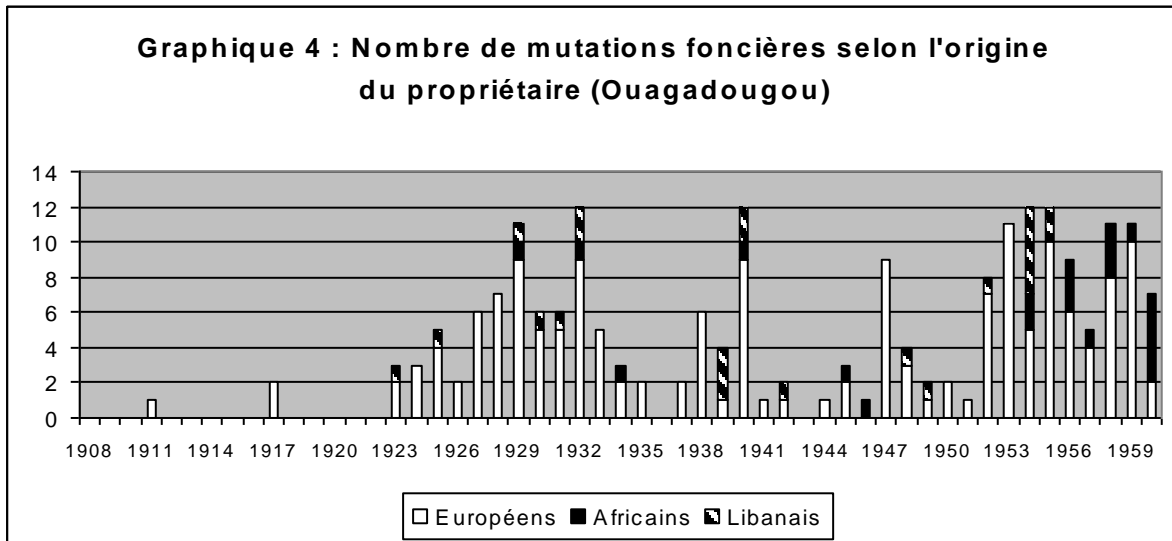
foncier n° 1 et ANCI, DDX-24-478/1878, rôle de taxe de voirie, exercice 1928, commune mixte de Bobo-Dioulasso.

<sup>66</sup> *JOHV*, arrêté du 22/12/1928 déterminant le mode d'occupation des terrains réservés exclusivement à l'habitation des indigènes dans les centres urbains lotis ou à lotir de la Haute-Volta.

<sup>67</sup> *JOHV*, circulaire du 16/4/1926 au sujet d'instruction pour la concession des permis d'occupation urbaine.

<sup>68</sup> Pendant la Seconde Guerre mondiale, le prix de base d'aliénation des terrains urbains de Bobo-Dioulasso était le plus élevé de Côte d'Ivoire après Abidjan, soit 40 francs le m<sup>2</sup> en 1944, contre 25 et 20 francs le m<sup>2</sup> dans les villes secondaires de Côte d'Ivoire et 10 francs le m<sup>2</sup> à Ouagadougou. *Journal Officiel de la Côte d'Ivoire* (JOCI), 1940-1944, prix de base d'aliénation de terrains urbains en Côte d'Ivoire.

Guerre mondiale comme à l'indépendance, les titres fonciers étaient peu nombreux et se répartissaient dans toute la ville sans ordre apparent.<sup>69</sup> En fait, la faible valeur foncière du sol et le désintérêt du commerce colonial pour cette région permit aux traitants libanais et à de grands commerçants africains engagés dans le commerce avec la Gold Coast et le Soudan d'investir le quartier commercial européen dès les années 1930. Si les Libanais achetèrent des terrains dès les années 1930, il faut attendre les années 1950 pour que la propriété foncière attira les premiers commerçants africains (graphique 4). Quelles en sont les raisons ?



Les besoins croissants en viande dans les villes de Gold-Coast, l'essor de la consommation de cola et de produits manufacturés dans les pays sahéliens et soudanais, le développement de réseaux migratoires entre la Haute-Volta et la Gold Coast renforcèrent le rôle commercial de la route qui reliait Kumasi et Tamale (Gold Coast) à Ouagadougou.<sup>70</sup> Ce développement favorisa deux groupes de commerçants (Mossi et Hausa) ainsi que les éleveurs Peul. Tous ces groupes se retrouvaient à Ouagadougou dans les trois quartiers hausa (Zangouettin), soudanais (Koulouba) et de migrants mossi (Tiedpalogo) qui constituaient une zone économique dynamique organisée autour du commerce de la viande et de la cola (carte 4). Dans les années 1930 et 1940, ces trois quartiers s'agrandirent et se densifièrent considérablement. Cette extension mordit sur la zone *non aedificandi* du quartier européen des années vingt.<sup>71</sup> Celle-ci fut progressivement occupée par des commerçants hausa et mossi qui souhaitaient se rapprocher du marché central. Ils construisirent sans autorisation administrative ni titre foncier. Dans les années 1950 et avec la promotion de Ouagadougou en chef lieu de territoire, ces commerçants firent des demandes de concessions provisoires pour les terrains qu'ils occupaient depuis des années. Le nombre de propriétaires passa ainsi de trois à 18 entre 1947 et 1960 auxquelles il convient d'ajouter 26 concessions provisoires transformées en titres de propriété la décennie suivante (carte 5). Ce mouvement d'achat de la

<sup>69</sup> Fourchard, *De la ville coloniale*, 140-2.

<sup>70</sup> Plusieurs rapports administratifs en témoignent : ANS, 2G 111, rapport d'ensemble du 6 septembre 1900 sur le 2ème territoire militaire. 2 G 119, rapport annuel du Haut Sénégal Niger, 1911. 10 G 9, lettre du 30 juin 1920 de l'administrateur Labouret au gouverneur de Haute-Volta. Sur les migrations burkinabe, voir notamment, Denis Cordell, Joël W. Gregory and Victor Piché, *Hoe and wage, a Social History of a Circular Migration System in African Boulder* (Westview, 1996).

<sup>71</sup> Service du cadastre, Ouagadougou, carte levée par le géomètre Jousset, 1948.

fin des années cinquante ne fut que la régularisation foncière de ces occupants installés depuis longtemps.

Supposer qu'une ségrégation sociale se substitua à une ségrégation raciale comme dans la plupart des villes coloniales ne rend guère compte de l'histoire particulière de cette partie de la ville européenne. Les caractéristiques de ce quartier relèvent davantage de l'association mosquée/marché, très ancienne en Afrique. Depuis 1944, la mosquée du vendredi se trouvait au milieu d'un immense terrain vague, récemment déguerpi pour laisser place à la future gare de la ville. La mosquée fut rapidement abandonnée par les imams qui se replièrent sur leur quartier respectif tout en exigeant un emplacement pour la nouvelle mosquée de Ouagadougou.<sup>72</sup> La place choisie par une assemblée de notables musulmans en 1950 se situait au cœur des résidences des grands commerçants dans l'ancien quartier européen : le mosquée devait se substituer au marché du soir qui s'était développé de manière informelle depuis les années 1930.<sup>73</sup> Cette place fit désormais office de lieu de prière du vendredi jusqu'à l'achèvement du bâtiment en 1955. Les voisins de la mosquée étaient tous de grands commerçants musulmans qui portaient le titre d'El Hadj dans les années cinquante : ils financèrent la construction de la mosquée à la fois pour conférer un caractère sacré aux affaires et accumuler un prestige religieux.<sup>74</sup> Finalement, la construction de la grande mosquée de Ouagadougou fit prendre de la valeur à cette partie de la ville ce qui incita les occupants à régulariser leur situation foncière. Si l'association commerce/islam représente un couple classique dans l'histoire de l'Afrique de l'ouest, l'intérêt de l'exemple de Ouagadougou réside dans le fait que cette association put investir officiellement la ville européenne par le biais du droit foncier colonial.

Il faut donc attendre les années 1950 pour qu'un groupe de commerçants africains commence à s'intéresser à la propriété à Ouagadougou alors qu'à Bobo-Dioulasso, les commerçants provenant du Soudan, de la Guinée et du Sénégal investirent dans le foncier dès le début du siècle. Bobo-Dioulasso constitue donc pendant un demi-siècle la seule ville de Haute-Volta où la propriété foncière permettait de dégager des plus values intéressantes. C'est donc dans cette ville que les itinéraires et parcours des propriétaires africains se laissent le mieux deviner.

## DU PROPRIETAIRE AU NOTABLE : ITINERAIRES INDIVIDUELS

Si la propriété put rapidement devenir un jalon important dans la constitution de carrières commerciales, c'est le cumul de concessions (dans le centre européen et dans les quartiers africains) qui assura une réelle notabilité urbaine comme en témoignent les micro-histoires de quatre types de propriétaires : le citoyen français originaire des Quatre communes, l'interprète soudanais cumulard de titres, le commerçant soudanais chef de quartier, enfin le commerçant guinéen devenu leader politique au lendemain de la Seconde Guerre mondiale.

---

<sup>72</sup> Ministère de l'Administration Territoriale et de la sécurité (MATS), déclassé, lettre du 3 septembre 1951 du commandant de cercle au gouverneur de la Haute-Volta. Entretien avec Issiaka Derme, 7 octobre 1995 et Oumarou Derme, 3 novembre 1995, Ouagadougou.

<sup>73</sup> MATS, déclassé, renseignements confidentiels du 9 décembre 1950 ; lettre du 27 mars 1951 de Mahama Bagayogo notable musulman de Ouagadougou et de 48 autres notables musulmans de tous les quartiers de la ville au gouverneur de la Haute-Volta.

<sup>74</sup> Grégoire et Labazée, *Grands commerçants*, 23-27.

Amadou Cire, Ali Binta Diop, Médouna Diop et Nadia Diop furent les premiers traitants sénégalais de sociétés européennes à s'installer à Bobo-Dioulasso au début du siècle<sup>75</sup>. Originaires des Quatre communes du Sénégal et bénéficiant à ce titre de la citoyenneté française, ils étaient familiers des pratiques foncières coloniales aussi bien que des institutions municipales : deux d'entre eux, Ali Binta et Médouna Diop devinrent membres français de la commune mixte de Bobo-Dioulasso lors de sa création en 1927.<sup>76</sup> Au moment du boom du caoutchouc dans les années 1910-1911, ils décidèrent donc d'acheter des terrains à leur compte sur la place du marché dans le premier centre commercial (tableau n° 2). Seul Amadou Cire se dissocia des trois autres en faisant immatriculer une parcelle dans le quartier africain de Koko.

Tableau n° 2 : Histoire foncière des propriétaires sénégalais, 1910-1953

Propriétaires	N° TF	Quartier	Date achat	Sup en m2	Date de mutation	Mode de mutation
Amadou Cire	7	Koko	1909	625	1937	Décès
Nadia Diop	24	Premier centre commercial	1911	288	1927	Vente
Medouna Diop	12	Premier centre commercial	1910	700	1924	Vente
	23	Premier centre commercial	1911	745	1934	Vente
	22	Premier centre commercial	1915	1472	1925	Vente
	1	Premier centre commercial	1926	436	?	Mutation
	9	Premier centre commercial	1926	600	1953	Mutation
	76	Nouveau quartier européen	1932	3325	1953	Mutation
Ali Binta Diop	31	Premier centre commercial	1911	561	1938	Vente
	39	Premier centre commercial	1913	800	1928	Vente
	28	Premier centre commercial	1926	280	1926	Vente
	77	Nouveau quartier européen	1932	3500	1942	Décès
	78	Nouveau quartier européen	1932	3000	1942	Décès

Sources : DEP, Bobo-Dioulasso, livre foncier n° 1

L'abandon de la place par les quelques commerçants dès 1913 leur permit de racheter quelques parcelles à moindre prix (TF 22, 39) et surtout de réaliser de belles plus values lors du nouveau boom commercial de la ville en 1924 -1928 (vente des TF 12, 22, 24, 28, 39). C'est ainsi qu'Ali Binta Diop acheta pour 500 francs le Titre Foncier numéro 28 en février 1926 qu'il revendit à la fin de l'année 7000 francs au Comptoir Général de l'Afrique Occidentale à Grand Bassam (Côte d'Ivoire). En 1928, Ali Binta et Médouna Diop se portaient acquéreurs de vastes concessions provisoires (3000 à 3500 m2) dans la nouvelle ville européenne qu'ils transformèrent en propriétés définitives en 1932 (TF 76, 77, 78) au moment où de nombreux petits commerçants européens faisaient faillites. Malgré cette réussite leurs affaires ne purent guère succéder à leur mort. Comme de nombreux commerçants sénégalais d'AOF, les descendants de ces traitants s'orientèrent plutôt vers l'administration à l'instar de Ibrahim Cire Bâ, fils de Amadou Cire et instituteur à qui l'on

<sup>75</sup> Le Niger-Soudan avec Amadou Cire en 1898, Tesseire avec Ali Binta Diop et Nadia Diop en 1906, Maurel et Prom avec Médouna Diop en 1908. MATS, K2, Ibrahim Cire Ba, Sur la dénomination de quelques rues et avenues de Bobo-Dioulasso, 7 juin 1955.

<sup>76</sup> ANCI, DD 1398, procès-verbal du 10 mai 1927 de la commune mixte de Bobo-Dioulasso.

doit la première histoire de Bobo-Dioulasso.<sup>77</sup> Plus généralement, leurs titres de propriété furent transmis aux héritiers sans que ceux-ci ne s'engagent nécessairement dans les affaires commerciales.

Bien différents furent les choix fonciers des interprètes dont le rôle fut essentiel en Haute-Volta jusqu'aux années quarante en raison du très faible taux de scolarisation de la colonie.<sup>78</sup> Leur familiarité avec le droit foncier occidental, avec les projets urbains de l'administration, avec le milieu commercial africain et européen, avec les chefs locaux leur permirent de développer des stratégies résidentielles et foncières élaborées. Le parcours de trois d'entre eux à Bobo-Dioulasso témoigne de leur capacité à jouer des différentes réglementations en usage et des opportunités foncières liées aux réaménagements urbains au cours du premier tiers du 20<sup>ème</sup> siècle.

Diaman Demba Bathily, originaire du Soudan, fit campagne au Dahomey en 1889, avant de devenir commissaire de police en 1894-1895, puis interprète titulaire de deuxième classe en 1896. Il passa en première classe en 1897 lors de la fondation du poste de Bobo-Dioulasso qu'il occupa jusqu'à sa mort en 1918.<sup>79</sup> Il incarne dans cette ville la permanence du pouvoir : à sa mort, il a vu passer 34 commandants de cercle.<sup>80</sup> Peut-être était-ce son origine de la ville de Kayes (Soudan) qui familiarisa Diaman avec les pratiques foncières occidentales (lotissement, immatriculation et inscription au livre foncier).<sup>81</sup> Toujours est-il que dès la mise en place du premier lotissement de Bobo-Dioulasso en 1907, il immatricula une parcelle sur la place du marché qu'il mit en valeur en 1909 faisant de lui le premier propriétaire officiel de la Haute-Volta (TF 1). En 1909, il immatricula une nouvelle parcelle de 600 m<sup>2</sup> qui abritait six cases rondes et deux cases carrées (TF 9). Ces deux propriétés devinrent le lieu de résidence de l'interprète, de sa famille et de ses alliés jusqu'à sa mort. Diaman comprit que l'essor du commerce de caoutchouc dans le cercle inciterait les commerçants européens à installer une boutique ou un entrepôt à Bobo-Dioulasso. Aussi, en 1909, 1910 et 1911, il fit immatriculer plusieurs maisons et cases en banco sur la place du marché pour les revendre quatre à cinq fois plus cher en 1912 à des sociétés européennes (TF 10, TF 11, TF 17).<sup>82</sup> La meilleure opération fut réalisée en 1912. Une maison et une boutique estimées à 400 francs le 6 mai 1912 fut revendu le même jour pour 2 400 francs à un commerçant européen installé à Korogho (Côte-d'Ivoire) (TF 39). Diaman Bathily revendit ses terrains au bon moment : lorsque la place sur le marché vint à manquer et juste avant l'effondrement des cours du

---

<sup>77</sup> Barry, 'Commerce et commerçants', 55 ; Ibrahim Cire Bâ, *Sya ou Bobo-Dioulasso* (Bobo-Dioulasso, 1921).

<sup>78</sup> Le taux de scolarisation de la Haute-Volta en 1947 était de 2% ! Maxime Compaoré., *L'école en Haute-Volta, une analyse de l'évolution de l'enseignement primaire de 1947 à 1970* (thèse de doctorat, Université de Paris 7, 1995), 2-7.

<sup>79</sup> Henri Brunschwig, *Noirs et blancs dans l'Afrique noire française* (Paris, 1983), 116.

<sup>80</sup> ANS, lettre du 19 février 1918 du gouverneur du Haut-Sénégal Niger au gouverneur général de l'AOF.

<sup>81</sup> Cette ville fut la première capitale du Soudan. Elle se développa à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle avant de décliner au profit de Bamako, chef-lieu de la nouvelle colonie du Haut Sénégal Niger créée en 1904.

<sup>82</sup> DEP, livre foncier de Bobo-Dioulasso. Le TF 10 (364 m<sup>2</sup>) est évalué à 600 francs en 1909 et revendu à 2 500 francs en 1912, le TF 11 (156 m<sup>2</sup>) est évalué à 750 francs en 1910 et revendu à 2 500 francs en 1912, le TF 17 (240 m<sup>2</sup>) est évalué à 120 francs en 1911 et revendu à 670 francs.

caoutchouc, en 1913. Ses enfants héritèrent de ses deux propriétés en 1918 qu'ils revendirent trois fois le prix en 1926.<sup>83</sup>

Un de ses successeurs, Moro Sidibe, l'ennemi juré du fameux interprète Wangrin développa des stratégies foncières un peu différentes.<sup>84</sup> D'origine soudanaise (cercle de Noubigou), ex-tirailleur de la conquête du Soudan, brigadier-chef en service à Ségou, il devint interprète à Ouahigouya puis à Ouagadougou de 1918 à 1923.<sup>85</sup> Là, il organisa les premières maisons closes de la ville. En 1923, il possédait 'deux soukhalas de douze cases chacune exclusivement occupées par des prostituées indigènes'.<sup>86</sup> En raison de ses activités illicites, il fut muté à Bobo-Dioulasso de 1924 à 1926 puis de septembre 1927 à août 1928. Il profita alors de la réorganisation foncière de la ville pour se faire attribuer plusieurs lots dans la ville:

Bien que n'ayant d'autres ressources connues que sa solde de ce moment voici quelle devint sa situation à Bobo. En novembre 1927, il achète le lot 148 A pour 3 525 francs (ville européenne) et fait construire sur ce lot une boutique et des dépendances d'une valeur de 6 000 francs. Il possède de plus les permis d'occuper pour les lots 160 A et B du quartier indigène (Sikasso-Cira) sur lesquels il édifia en 1927 d'importantes constructions pouvant être évaluées à 40 000 francs dont 25 000 de valeur de main d'œuvre. Le chef de canton de Bobo dit avoir fourni les bois de charpente et un roulement de quinze manœuvres pendant trois à quatre mois mais rien n'aurait été payé<sup>87</sup>.

Sa résidence se trouvait à Sikasso-Cira tout en faisant parti de ces quelques propriétaires africains à avoir rapidement mis en valeur un lot dans le quartier européen. Comme bon nombre d'interprètes, son enrichissement lui permit d'investir dans les affaires commerciales. Sa stratégie foncière sans être exceptionnelle correspondait à celle des grands commerçants soudanais et guinéens de cette période qui investirent à la fois la ville européenne et la ville africaine.

Son itinéraire et ses affaires furent contrariés par le fameux interprète Wangrin dont les péripéties sont si bien évoquées par Amadou Hampâté Bâ. L'historicité de ce personnage ne fait aucun doute comme le rappelle son auteur dans la postface de son édition de 1992.<sup>88</sup> Le roman plutôt qu'une fiction relève davantage une histoire de vie dont l'essentiel se passa à Bobo-Dioulasso entre 1927 et 1932.<sup>89</sup> Originaire d'une famille peul de Bandiagara (Soudan), il devint interprète dans sa ville natale avant d'être affecté à Ouahigouya et Ouagadougou lors de la création de la Haute-Volta. Il parvint à se faire nommer à Bobo-Dioulasso en 1926 en remplacement de Moro Sidibe, puis il démissionna de sa fonction d'interprète pour se lancer dans les affaires commerciales (en août 1928). Bakary Kouyaté était son nom d'interprète, Samba Traore, son nom de commerçant, mais les habitants de Bobo-Dioulasso le

---

<sup>83</sup> Le fils de Diaman Bathily fit estimer ses deux propriétés à 518 francs en 1926 qu'il revendit la même année au Sénégalais, Médouna Diop, pour 1500 francs.

<sup>84</sup> Hampâté Bâ l'appelle Romo Sidebi dans son roman. Amadou Hampâté Bâ *L'étrange destin de Wangrin ou les roueries d'un interprète africain*, (Paris, 1973).

<sup>85</sup> Hampâté Bâ, *L'étrange destin*, 118.

<sup>86</sup> ANS, 10 G 17 (107), lettre du 21 juin 1932 du gouverneur de la Haute-Volta au gouverneur général de l'AOF.

<sup>87</sup> *Ibid.*

<sup>88</sup> Hampâté Bâ, *L'étrange destin*, 422-429.

<sup>89</sup> Bobo-Dioulasso est appelée Dioussola. Le témoignage d'un ancien de la ville qui l'a connu, Amadou Diakité, et les quelques sources écrites retrouvées dans les archives concordent systématiquement avec le récit d'Hampâté Bâ.

surnommèrent "Samba l'école" en raison de sa maîtrise parfaite du français appris à l'école des otages de Kayes.

Dans le cadre du nouveau plan de lotissement de la ville, il saisit l'opportunité d'acheter ou de se faire concéder entre 1927 et 1930 de nombreux terrains : une concession provisoire non loin du marché pour servir de boutique, deux parcelles de 3 300 m<sup>2</sup> qui devint le premier hôtel de la ville dans le quartier Sikasso-Cira, un garage dans la nouvelle ville européenne dont il confia la gérance à un couple d'Européens de Dakar, une concession de 3000 m<sup>2</sup> (trois parcelles) dans le quartier Kombougou qu'il loua à un boucher européen, quatre parcelles du quartier Koko qu'il loua à des chefs de famille.<sup>90</sup> Lui même habitait la seule maison à étage de la ville dans le quartier Koko. Au sommet de sa puissance, Wangrin possédait donc douze parcelles réparties dans toute la nouvelle ville. Plusieurs de ses locataires étaient Européens, ce qui représentait dans les années 1920 un signe incontestable de réussite sociale. Cet empire fut cependant éphémère car avec le déclin de ses affaires, ses boutiques et son garage furent rachetés. Dans les quartiers africains, les concessions qu'ils louaient passèrent aux mains de leurs occupants effectifs. A sa mort en 1932, il ne restait à sa fille et à ses deux épouses que sa maison à étage.<sup>91</sup>

Wangrin représente l'idéal type de l'homme nouveau. Son empire foncier ne traduit qu'en partie un réseau social bien plus étendu. De part sa formation scolaire, il fréquente le milieu dit « évolué », notamment l'instituteur sénégalais Ibrahim Cire Ba à qui l'on doit la première histoire de Bobo-Dioulasso. Il maria sa fille au premier Européen de la ville, un dénommé Vicens, commerçant influent et membre français de la commune mixte. Enfin, Wangrin était lié aux réseaux commerçants peul et soudanais et notamment Hamadou Moctar Ba, principal logeur des Soudanais de passage (cf. ci-dessous).

Au total, l'interprète incarne pour ces petites villes de l'intérieur de l'AOF, une réussite sociale remarquable des années 1910 aux années 1930. Leur connaissance des différentes réglementations foncières et de l'inégale valeur du sol, leur tendance à accaparer des parcelles au moment du réaménagement de la ville et à investir à la fois dans le centre européen et dans les quartiers africains témoignent de cette capacité à transcender les barrières de la ville coloniale (quartier européen versus ville africaine). Cet investissement dans les deux mondes ne fut pas le seul fait des interprètes. D'autres personnalités de la ville comme le chef de quartier, Amadou Moctar Bâ et le leader politique, Lassana Diakité jouèrent également sur leur appartenance à ces deux milieux.

Amadou Moctar Ba, né à Ségou vers 1882 d'une riche famille peul, s'installa à Bobo-Dioulasso dans les années 1920 à l'instar de nombreux autres migrants. Lors du lotissement de 1928, il se fit concéder deux parcelles contiguës dans le quartier Hamdallaye et une parcelle de 2835 m<sup>2</sup> dans le quartier européen qu'il transforma en titre de propriété en 1937.<sup>92</sup> Comme la plupart des propriétaires africains, Moctar Bâ avait autant d'intérêts dans la sphère coloniale que dans la sphère du commerce africain. Alors que sa propriété dans le quartier européen lui servait de boutique pour les produits de traite, les deux parcelles de 3000 m<sup>2</sup> dans le quartier Hamdallaye lui servait de lieu de résidence, de lieu d'accueil de ses

---

<sup>90</sup> Sur les concessions octroyées au commerçant Samba Traore dans les quartiers Koko et Sikasso Cira voir ANCI, DDX-24-478/1878, rôle de taxe de voirie, exercice 1928, commune mixte de Bobo-Dioulasso. ANCI, DDX-24-478/1878, indemnités de déguerpissement aux chefs des carrés des quartiers de Koko et de Farakan, 1933. Bonne partie des informations viennent aussi d'Amadou Diakité. Entretien avec Amadou Diakité, 11 novembre 1995, Bobo-Dioulasso. Voir enfin Hampâté Bâ, *L'étrange destin*, 371, 382.

<sup>91</sup> Hampâté Bâ, *L'étrange destin*, 412. Entretien avec Amadou Diakité, 11 novembre 1995, Bobo-Dioulasso.

<sup>92</sup> DEP, Bobo-Dioulasso, Titre foncier n° 139.

compatriotes soudanais et enfin de lieu de transaction pour les produits du cru lorsque la réglementation sur l'interdiction de commercer dans les concessions africaines fut levée (probablement dans les années 1940).

Installé sur les lots frontières de la ville européenne, Amadou Moctar Bâ devint rapidement une notabilité notamment en raison de sa capacité à transcender les barrières coloniales. Parlant le français, l'arabe et le bambara, employé à la Société Commerciale de l'Ouest Africain (SOCA) et à la tête d'un réseau de commerçant soudanais, il fut, dès son installation dans la ville au milieu des années 1920, le logeur des originaires des cercles de Ségou et de Bandiagara de passage à Bobo-Dioulasso.<sup>93</sup> C'est ainsi qu'il hébergea la famille de Wangrin et le fonctionnaire Hamadou Hampate Bâ de passage en 1927. Cette fonction incita l'administration municipale à la désigner chef du nouveau quartier Hamdallaye.<sup>94</sup>

Sa connaissance des réseaux de commerce soudanais en fit un intermédiaire idéal de l'administration française. Dès 1920, le bureau des affaires musulmanes à Dakar recommandait le fichage des marabouts, imams et maîtres coraniques en AOF, ce qui fut fait à Bobo-Dioulasso en 1923.<sup>95</sup> Les services de renseignements généraux de l'AOF créés en 1931 insistèrent sur le contrôle des réseaux islamiques et des marabouts itinérants par les notables musulmans durablement installés dans les villes.<sup>96</sup> Le quartier Hamdallaye à Bobo-Dioulasso constituait à cet égard le principal lieu de passage des commerçants et marabouts sahéliens. Moctar Bâ, en tant que logeur et chef de quartier était la personne désignée pour assurer le contrôle de la population commerçante venant du nord. Par ailleurs, il pouvait intercéder auprès de l'administration pour faire concéder un lot aux migrants désirant s'installer durablement dans le quartier. Par son intermédiaire, de nombreux marchands engagés dans le commerce régional (marchands de bétail, de sel, de cola) ou colonial (employés de commerce des maisons européennes) s'installèrent à Hamdallaye dans les années 1930, donnant au quartier sa configuration professionnelle (commerçants et boutiquiers, marchands de bétails et bouchers) religieuse (80% de musulmans) et «ethnique» (nombreux originaires du cercle de Ségou, Bandiagara, et Nioro au Soudan)<sup>97</sup>.

A l'instar des interprètes ses multiples fonctions que ses multiples résidences autorisaient valurent à ce chef sa notabilité. L'assassinat de cinq Européens de la ville en août 1941 par une bande de musulmans de son quartier mit brusquement fin à sa carrière. Estimant qu'il n'avait pas détecté la présence de populations suspectes à l'intérieur de son quartier (qui comptait pourtant déjà plusieurs milliers d'habitants), le tribunal le jugea coupable et le déporta en Côte d'Ivoire où il décéda en 1943.<sup>98</sup> Sa propriété dans le quartier européen transmise à ses héritiers fut vendue l'année suivante à un commerçant de Korhogo.

L'itinéraire de ce chef désaouvé par l'administration se distingue finalement du parcours du grand commerçant guinéen, Lassana Diakité (1880-1957), l'une des personnalités politiques majeures de l'après-guerre. Ce dernier exemple témoigne du rôle logistique joué par les concessions et les propriétés dans l'organisation de la propagande politique. Il a été

---

<sup>93</sup> A.N.C.I., dossier déclassé, liste des notables de la ville de Bobo-Dioulasso, 22/2/1932.

<sup>94</sup> Entretien avec Issouf Dorosso, 7 janvier 1996, Bobo-Dioulasso.

<sup>95</sup> Christopher Harison, *France and Islam in West-Africa, 1860-1960* (Cambridge, 1988), 160.

<sup>96</sup> ANS, 21 G 45, circulaire du 19 février 1931 du Gouverneur Général de l'AOF aux Lieutenants Gouverneurs des colonies du groupe sur la réorganisation des services de police et de Sûreté.

<sup>97</sup> MATS, 2D1, recensement nominatif de la ville de Bobo-Dioulasso, 1951. Archives des Pères Blancs à Bobo-Dioulasso, aperçu du 1<sup>er</sup> juin 1951 sur le l'islam dans les cercles de Bobo-Dioulasso, Banfora, Diebouyou et Gaoua.

<sup>98</sup> Y Diawara, 'Sur la révolte du 3 août 1941 à Bobo-Dioulasso', *Notes et documents voltaïques*, 8 (1975), 3-35.

effectivement démontré ailleurs qu'en l'absence de journaux et de tout autre média, les députés de chaque formation politique de la Haute-Volta s'appuyèrent dès 1945 sur les réseaux d'influence des principaux notables de chaque ville.<sup>99</sup> C'est ainsi que les principaux lieux d'information et de diffusion politique furent, à Bobo-Dioulasso, la cour des grands commerçants guinéens, sénégalais et soudanais. Dans ce contexte, les diverses résidences de Lassana Diakité servirent à de multiples reprises de quartier général du Rassemblement Démocratique Africain (RDA) dans les années 1940 et 1950.

Né à Kankan en 1880, Lassana Diakité fut envoyé à l'école des otages de Kayes dont il s'échappa rapidement en 1899. Durant les trente premières années du siècle, il tissa une toile de relations commerciales et sociales dans toute la région, d'abord comme traitant de la Compagnie du Niger français entre Bamako et Bobo-Dioulasso, ensuite comme commerçant de bétail à Sikasso, enfin comme commerçant d'or puis de marchandises manufacturées entre Gaoua et Bobo-Dioulasso dans les années 1920<sup>100</sup>. Hébergé au début du siècle par les commerçants sénégalais, il se fit attribuer une simple concession provisoire dans le quartier Sikasso-Cira en 1926. En 1934, il était encore commerçant patenté à Gaoua lorsqu'il racheta une parcelle sur la place du marché à un mécanicien européen (288 m<sup>2</sup>). En 1944, ses diverses opérations lui avaient permis de faire fortune et il put racheter quatre parcelles du même lot à cent mètres au sud du marché (6 200 m<sup>2</sup>).<sup>101</sup> Cette vaste propriété lui servit de résidence, de boutique, d'entrepôt pour les produits de traite et de garage pour abriter la plus grande flotte de camion de la ville.<sup>102</sup> Il avait donc établi un solide réseau d'influence en ville et dans la région avant son engagement dans la vie politique locale en 1945.

La libéralisation politique de l'après guerre se manifesta à Bobo-Dioulasso par la création dès août 1945 d'une section du Comité d'Etudes Franco Africaine (CEFA). Cette section fut atypique en AOF : elle présentait la singularité d'être un parti de masse (8 000 à 12 000 membres selon les sources) encadrée par des grands commerçants à la différence des autres sections de la fédération qui recrutaient essentiellement dans le milieu dit des 'évolués'.<sup>103</sup> Cette section qui joua un rôle essentiel pour l'élection d'Houphouët-Boigny à la première assemblée constituante (novembre-décembre 1945) fut ensuite récupérée par le député ivoirien avant d'être fusionnée au RDA créé en octobre 1946.

Lassana Diakité, proche de Houphouët-Boigny, s'engagea dans la vie politique en devenant membre d'honneur du CEFA en décembre 1945 comme deux autres de ses compatriotes guinéens, El Hadj Bounaf Diakité et Tiemoko Keita<sup>104</sup>. Rapidement, il anima l'organisation de la propagande au sein du CEFA puis du RDA. Sa cour dans le quartier Sikasso-Cira devint, à l'instar de celle des autres cadres guinéens du RDA, les lieux de

---

<sup>99</sup> Fourchard, *De la ville coloniale*, 317-26.

<sup>100</sup> Entretien avec Amadou Diakité, 11 novembre 1995, Bobo-Dioulasso.

<sup>101</sup> DEP, TF 51, TF 195, 196, 197 acquis en 1944.

<sup>102</sup> Doti Bruno Sanou, *Odonymes et noms de places de Bobo-Dioulasso, la mémoire collective à Sia, source d'inspiration à travers les rues et places, 1927-1993* (Bobo-Dioulasso, 1994), 96.

<sup>103</sup> L'administration estimait à 8000 le nombre d'adhérents alors qu'Houphouët-Boigny avançait le chiffre de 12000 membres en mai 1946 sur les 20 000 membres que comptaient alors le CEFA dans toute l'AOF. ANS, 2G 45-115, rapport politique mensuel de la Côte-d'Ivoire, septembre 1945. 17 G 526, lettre du 15 décembre 1945 du chef de la brigade mobile de la Basse Côte-d'Ivoire au chef de la Sûreté à Abidjan. 10 G 6, rapport au sujet de la réunion tenue par Houphouët-Boigny le 16 novembre 1946. Sur les sections CEFA des autres villes d'AOF voir C. Akpo Vaché, *L'AOF et la Seconde Guerre mondiale* (Paris 1996), 253-256.

<sup>104</sup> ANS, 17 G 526, lettre du 15 décembre 1945 du chef de la brigade mobile de la basse Côte-d'Ivoire au chef de la Sûreté à Abidjan.

recrutement des adhérents et de diffusion des mots d'ordre ainsi que des espaces de réunion pour les militants et les cadres du parti.<sup>105</sup> Le quartier abritait l'essentiel des Guinéens originaires de Kankan ce qui permettait de se réunir discrètement et plus facilement que dans le quartier européen. Le quartier était cependant très surveillé par la police surtout depuis la grève des salariés de la SCOA qui avait tourné à l'émeute en décembre 1946.<sup>106</sup> Les fiches de renseignement rédigés par les indicateurs de la police montrent effectivement que les cours des commerçants guinéens de Sikasso-Cira étaient les principaux lieux de réunion du RDA dans les années 1940.<sup>107</sup> Par ailleurs, la position centrale de sa vaste propriété acquise dans le quartier européen en fit aussi un lieu de résidence et de lieu de séjour pour le député Houphouët-Boigny lorsqu'il descendait à Bobo-Dioulasso. Cette résidence servit enfin à plusieurs reprises de quartier général pour l'organisation des meetings politiques de grande envergure dans les années 1940. Finalement, c'est bien sa position commerciale et foncière à cheval entre la ville européenne et les quartiers africains et l'étendue de son réseau commercial dans l'arrière pays et dans les colonies voisines qui fit de ce commerçant le personnage clé de la vie politique locale de 1945 jusqu'à sa mort en 1957.

## Conclusion

A la différence de Douala, ce ne fut donc pas une élite christianisée qui introduisit de nouvelles pratiques foncières en Haute-Volta mais un petit groupe de commerçants étrangers à la Haute-Volta provenant des différentes colonies de l'AOF (Sénégal, Soudan, Guinée) et familiers des réglementations et des institutions coloniales. Les stratégies individuelles comme les logiques de groupe témoignent de l'adaptation de ces commerçants aux nouvelles réglementations qui visaient à les marginaliser dans le monde des affaires. Acquérir une propriété dans le centre commercial doit donc être compris comme un moyen de résister à l'accaparement foncier des commerçants européens et des grandes sociétés coloniales (CFAO, CFCI, SCOA) en position de force sur les marchés urbains à partir des années 1920. Les deux principaux quartiers commerciaux de la Haute-Volta connurent cependant une histoire foncière bien différente. Le groupe des propriétaires bobolais fut à partir des années 1920 repoussé à la périphérie des marchés. Un mouvement similaire de marginalisation économique du milieu commerçant africain par les intérêts coloniaux et libano-syriens affecta entre la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et les années 1920 les colonies côtières (Sénégal, Côte d'Ivoire, Guinée). En revanche, le manque d'attrait de Ouagadougou permit aux commerçants africains d'investir le quartier européen dans les années 1930 puis de régulariser leur situation foncière dans les années 1950. Ainsi naquit au sein du quartier européen un espace économique et religieux centré sur la grande mosquée de Ouagadougou et dominé par de grands commerçants hausa et mossi intégrés dans les réseaux du commerce régional. Devenir propriétaire dans le quartier européen ne constituait cependant que la partie la plus visible de stratégies résidentielles plus élaborées. Le cumul de propriété 'européenne' et de 'concessions africaines' traduit bien la position de ce groupe à la fois dans le monde colonial (pour les affaires, pour les responsabilités administratives ou politiques) et au sein des sociétés africaines (pour l'étendue de leur réseaux commerciaux, pour leur assise sociale dans la ville, pour leur audience politique, pour leur appartenance au monde de l'islam).

*In fine*, l'histoire de ce groupe témoigne de l'introduction précoce de nouvelles pratiques foncières dans cette région périphérique de l'empire colonial français. La

---

<sup>105</sup> Fourchard, *De la ville coloniale*, 321-6.

<sup>106</sup> *Ibid*, 329-34.

<sup>107</sup> *Ibid*, 321-2.

connaissance des différentes réglementations et de l'inégale valeur du sol urbain par un petit groupe bien informé (interprètes, conseillers municipaux, chefs de quartier...) facilita la multiplication de pratiques spéculatives circonscrites dans un premiers temps (premier tiers du siècle) au centre commercial de Ouagadougou et de Bobo-Dioulasso. C'est dans cette dernière ville, mieux intégrée à l'économie coloniale, que le trafic de parcelles se généralisa dans les années 1940.<sup>108</sup> Dès les années 1950, la municipalité n'était plus en mesure de contrôler les multiples changements de chef de parcelles dans les quartiers lotis.<sup>109</sup> A Ouagadougou en revanche, les pratiques spéculatives limitées à un groupe très étroit de chefs et de commerçants au moment du lotissement de la ville africaine dans les années 1950 ne se développèrent réellement que dans les années 1960 lorsque la capitale devint le nouveau centre de l'économie du pays.

---

<sup>108</sup> Fourchard, *De la ville coloniale*, 171-2.

<sup>109</sup> Centre National de la Recherche Scientifique et Technique, Ouagadougou, BV3, rapport de février 1954 fait par M. Roux, inspecteur des affaires administratives concernant l'administrateur-maire Bernadac.