

**LA PRODUCTION DE L'HABITAT DANS LA RIVE DROITE DU  
FLEUVE NIGER, PARTIE SUD DE BAMAKO : LE CAS DES QUARTIERS  
DE « BACO-DJICORONI ET DE KALABANKORO »,** Abdramane Sadio  
SOUMARE (Université des Sciences Juridiques et Politiques de Bamako),  
Hadiaratou SISSOKO, (Académie Malienne des Langues Nationales) – Mali  
abdramanesoumare@yahoo.fr/ hadiaratous9@gmail.com

**Résumé**

La ville de Bamako à l'instar de plusieurs capitales ouest africaines, connaît une forte urbanisation due au fait que c'est elle qui concentre tous les meilleurs équipements collectifs structurants du Mali. Par conséquent, on y assiste à la ruée des populations. Cela crée alors, des problèmes cruciaux de logements La partie Sud de la rive droite du fleuve Niger de Bamako, est l'objet de notre étude, à cause de sa disponibilité en terre pour la production de l'habitat. Dans cette dynamique, ce sont plusieurs problèmes qui vont apparaître dans les deux quartiers concernés par l'étude : problèmes de lotissements, d'aménagement, d'urbanisme, en premier lieu. En second lieu des problèmes administratifs.

L'objectif visé par cette étude, c'est de mettre en évidence les types d'habitats produits et les types de problèmes administratifs. L'hypothèse suivante est posée : le typologies d'habitats dans les deux quartiers de l'étude sont : l'habitat tramé ancien, l'habitat tramé récent, les villas, les quartiers d'habitats spontanés, l'habitat isolé. La méthodologie utilisée pour parvenir aux résultats fut : les enquêtes quantitatives, qualitatives, l'observation, la photographie... Les résultats suivants ont été obtenus : ce sont plusieurs types habitats qui ont vu le jour (habitats spontanés, le tramé ancien, le tramé récent).

**Mots clés :** Kalabancoro, Bacodjicoroni, production de l'habitat, types d'habitats, donations coutumières, litiges fonciers, plan de construction.

**HOUSING PRODUCTION ON THE RIGHT BANK OF THE NIGER  
RIVER, SOUTHERN PART OF BAMAKO: THE CASE OF THE “BACO-  
DJICORONI AND KALABANKORO” NEIGHBORHOODS**

**Abstract**

The city of Bamako, like several West African capitals, is experiencing strong urbanization due to the fact that it is the city that concentrates all the best structuring collective facilities in Mali. As a result, there is a rush of people there. This then creates crucial housing problems the southern part of the right bank of the Niger River in Bamako is the subject of our study, because of its availability of land for the production of housing. In this dynamic, several problems will appear in the two districts concerned by the study: problems of subdivisions, development, and town planning, in the first place. Secondly, administrative problems.

The objective of this study is to highlight the types of habitats produced and the types of administrative problems. The following hypothesis is put forward: the types of habitats in the two districts of the study are: the old patterned habitat, the recent patterned habitat, the villas, the spontaneous habitat districts, and the isolated habitat. The methodology used to arrive at the results was: quantitative and qualitative surveys, observation, photography, etc. The following results were obtained: several types of habitats were created (spontaneous habitats, the old frame, and the recent screen).

**Keywords:** Kalabancoro, Bacodjicoroni, production of habitat, types of habitats, customary donations, land disputes, construction plan.

## Introduction

L'urbanisation est un phénomène universel qui caractérise le temps, et l'époque. Elle s'opère dans notre pays par plusieurs phénomènes urbains (constructions de voiries urbaines, développement des transports urbains, constructions des équipements collectifs structurants, insalubrité, étalements urbains etc.). La production de l'habitat qui est l'objet de notre étude, constitue l'enjeu crucial du développement urbain dans les capitales africaines et Bamako spécifiquement. À cause d'une démographie qui ne cesse de se galoper, le besoin en logement se pose et se posera toujours avec acuité.

Cependant dans tous les pays en voie de développement comme le nôtre il existe un inégal développement des villes. Cela se traduit par un critère essentiellement basé sur ce qu'on appelle « La Primate City » (ville capitale). Une ville est considérée comme telle, lorsqu'elle l'emporte en importance sur tous les autres centres urbains au point de les éclipser. Bamako est une de ces villes dont le statut de ville capitale a permis une véritable explosion démographique. La conséquence de cette forte concentration de population, constitue le besoin de la production de l'habitat qui se fait de plus en plus pressant. Bamako commence à absorber progressivement les villages proches (S. I. Fofana, C. Samaké 2019) et connaît la prolifération des quartiers spontanés. Phénomène universel, l'urbanisation qui constitue une préoccupation majeure connaît une accélération particulière en Afrique subsaharienne (P. Antoine, 1997, p.12). Les villes africaines croissent au rythme élevé de 4 à 6% par an, ce qui entraîne le doublement de leur population dans une période de 17 à 11ans (G. A. Agnes, 1997, p.21). En effet, pour les pays d'Afrique de l'Ouest, les chiffres pour le taux d'urbanisation varient entre 9% et environ 40%, entre 22% et 40% pour les pays d'Afrique centrale, et entre 8% et 43% pour les pays d'Afrique de l'Est (L. B. Émile et Q. Andre, 2001, p.66).

Pour (N. Marc 1965.p. 959-988), : « La situation de l'habitat, dans la plupart des pays d'Afrique, est caractérisée, en qualité comme en quantité, par une insuffisance absolue, qu'expliquent à la fois des facteurs démographiques

(accroissement de la population, urbanisation rapide) et des facteurs socio-économiques (sous-développement des forces productives) Au-delà des différences qu'expliquent le climat et le mode de vie, le paysage urbain est étrangement semblable : rues et ruelles étroites, sales, grouillantes, rues-égouts, rues-poubelles, ou pas de rue du tout; immeubles entassés, délabrés, vétustés, baraques de tôles, de bidons, de planches de récupération. On observe aussi qu'il n'y'a presque pas d'espaces verts, pas de prolongements du logis- sans parler de la ségrégation spatiale qui est la marque de l'urbanisme colonial : les colons ou la nouvelle classe dirigeante dans les beaux quartiers (low density), les « indigènes », les pauvres de toujours ailleurs (N. Marc 1965, p. 959-988 Op. Cite).

Cependant, sur la base des différents recensements, l'urbanisation de la ville de Bamako a été rapide. La population de la ville qui n'atteignait pas 6000 habitants, au début du 20<sup>ème</sup> siècle, est passée à 419 239 habitants en 1976 (RGPH, 1976) et à 1 809 106 habitants, en 2009 (RGPH, 2009). Cette croissance de la population s'est accompagnée d'une forte expansion spatiale très importante avec une surface qui croît d'environ 6% par an (G. LAURENT, 2009, p.80).

Cet étalement urbain se fait surtout voir sur la rive droite du fleuve Niger dans le district de Bamako en raison de la quasi saturation de la rive gauche du fleuve où l'on rencontre les sièges de toutes les fonctions essentielles qu'exerce la ville. Ce qui accentue l'inégalité spatiale entre les deux rives de la capitale, dont celle de gauche est toujours favorisée. Car, c'est elle qui a accueilli l'administration coloniale, qui y a investi d'importants équipements collectifs structurants. Le processus d'urbanisation se traduit par la prégnance croissante de la ville comme forme de l'habitat humain (D. Pumain, 2001). Dans le cas africain, l'urbanisation est récente. Elle date de la colonisation. Comme le stipule C. C. Vitrovichy (1988), « le choc colonial a constitué un élément décisif de l'urbanisme africain contemporain par la juxtaposition et l'inévitable interpénétration de deux modèles apparemment contradictoires : le (ou plutôt les) modèle(s) autochtone(s) ancien(s), et le modèle spécifique colonial/blanc/métropolitain ». Ainsi, le modèle colonial, a accentué le caractère ségrégatif de l'habitat et des quartiers des villes africaines et il a imposé sa trame qui persiste aujourd'hui dans la plupart des agglomérations (M. Tribillon, 1988).

En revanche c'est sur la rive droite du fleuve Niger que le phénomène d'urbanisation est de plus en plus important dans la partie Sud-ouest au cours de ces dernières années. En effet, cette partie possède la plus grande offre foncière par le fait qu'elle fait frontière avec plusieurs villages du cercle de Kati dont les réserves foncières sont énormes. C'est justement ce qui explique le choix de notre sujet dont la question de départ s'intitule ainsi : Quels sont les voies et moyens permettant de produire un habitat à Bamako en général et dans les deux quartiers en particulier.

La croissance de la population qu'a connue la ville de Bamako, depuis l'époque coloniale jusqu'à 2022, s'est traduite par une forte consommation de l'espace en termes de production de l'habitat. Actuellement la ville de Bamako s'étend sur plus de 20 kilomètres du Nord au Sud, et 30 kilomètres d'Est en Ouest avec une superficie de 270 km<sup>2</sup>. Ainsi, depuis 1990, l'expansion spatiale de la ville de Bamako dépasse désormais les limites administratives du District administratif (B. Monique, 1997, p.68).

Notre étude porte sur les quartiers de Bacodjicoroni et de Kalabancoro, tous situés dans le Sud-Ouest de la rive droite du fleuve Niger à Bamako. Bacodjicoroni est un quartier de la commune V de Bamako, alors que Kalabancoro est une commune rurale du cercle de Kati. Malgré cette différence administrative, ces deux quartiers sont frontaliers et ont à peu près les mêmes problèmes en matière d'urbanisation et d'aménagement.

Pour résoudre cette problématique à laquelle le district de Bamako est confronté et plus particulièrement la rive droite du fleuve Niger, nous nous sommes posé un certain nombre de questions : en quoi consiste la production de l'habitat à Bacodjicoroni et Kalabancoro ? De cette interrogation, d'autres ont retenu notre attention. Quelles sont les typologies de l'habitat à Bacodjicoroni et Kalabancoro ? Quels sont les différents lots, leur mode d'acquisition et leur construction à Bacodjicoroni et à Kalabancoro ? Pour mieux cerner cette étude, il s'agit : D'expliquer la production de l'habitat dans le district de Bamako. À ce titre, il s'agira de : mettre en évidence les typologies des habitats à Bacodjicoroni et à Kalabancoro ; dégager les différents lots, leur mode d'acquisition et leur construction à Bacodjicoroni et à Kalabancoro.

## **1. Matériels et méthodes utilisées**

### **1.1. Matériels**

Une voiture et une moto, pour faire les enquêtes à Bacodjicoroni et à Kalabancoro. Les guides d'entretien, c'étaient une trentaine. Les questionnaires (200, soit 100 questionnaires par quartier).

#### **1.1.1. Présentation des zones d'étude**

Baco-djicoroni est un quartier de la commune V du District de Bamako. Kalabancoro relève du cercle de Kati. Mais les deux quartiers sont frontaliers. Malgré cette différence administrative ces deux quartiers connaissent à peu près les mêmes problèmes en matière d'urbanisation et d'aménagement. Les problèmes rencontrés sont : insuffisances d'équipement collectifs structurants (scolaires et universitaires, ouvrages d'assainissements, voiries urbaines, socio-sanitaires, sportifs et culturels, espaces verts et loisirs, sécurité et défense, administratifs etc.). Les deux quartiers sont situés sur la rive droite du fleuve Niger dans la partie sud-ouest de Bamako. Les reliefs des zones d'étude se caractérisent généralement par sa platitude. Il est constitué surtout de plateaux, et de collines. Le climat est de

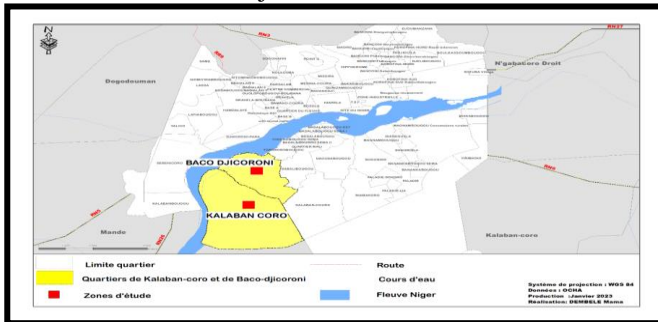
type tropical humide. C'est le climat soudanien. Les sols sont latéritiques constitués souvent de sable (sols légers). Le réseau hydrographique est dominé par le fleuve Niger, on y rencontre cependant quelques marigots : le N'Togo à Kalabankoro. Les populations de ces quartiers ont connu une croissance démographique très rapide.

La concentration des populations au centre-ville et le coût élevé des frais de location favoriseront le déplacement des populations vers des nouvelles terres (nouveaux lotissements et surtout quartiers spontanés) c'est le cas de Baco-djicoroni et Kalabankoro.

Les activités économiques de Baco-djicoroni et de Kalaban-koro touchent tous les secteurs de la vie économique. L'agriculture. L'artisanat (commerce, extraction du sable, atelier de menuiserie bois et métallique, etc.). Le secteur informel correspond aux activités économiques traditionnelles. Le secteur tertiaire, il est en net développement.

La Figure n°01, ci-dessous, met en relief les quartiers concernés par notre étude dans la ville de Bamako, à savoir : Bacodjicoroni et Kalabankoro.

Figure n°01 : Localisation de Bacodjicoroni et de Kalabankoro dans la ville de Bamako.



Source : données de terrain, mai 2022.

## 1.2. Méthodes

Elle fait l'état des étapes précises de notre démarche concernant le recueil et le traitement de l'information. Tout d'abord, il s'agit du choix du terrain, de la recherche documentaire réalisée pour ce travail. Ensuite, l'observation et des enquêtes de terrain. Celles-ci amènent à discuter des choix qui ont guidé dans la définition du champ de l'étude, de l'échantillon, des outils d'enquête et la conduite des entretiens.

Enfin il s'agira d'analyser les données avant de parler des atouts et les limites (difficultés) du terrain d'enquête.

L'enquête a couvert la période de mars 2022 à mai 2022.

### **1.2.1. Choix de Bacodjicoroni et de Kalabancoro**

Les quartiers de Bacodjicoroni et de kalabancoro, constituent un terrain de recherche favorable pour nous. En effet, nous y avons conduit déjà un projet de recherche dans le cadre de la réalisation de notre mémoire de maîtrise et un autre projet de recherche financé par le rectorat de l'Université des Sciences Juridiques et Politiques.

### **1.2.2. La recherche documentaire**

La recherche documentaire fut l'un des piliers de notre approche. Pour ce faire, des ouvrages relatifs à la question des productions de l'habitat et du foncier au Mali, en Afrique et ailleurs, ont été consultés. Des articles scientifiques, les thèses en rapport avec le sujet de recherche, ont été exploités, afin de mieux construire notre objet d'étude. Nous avons orienté une bonne partie de nos efforts sur les enquêtes de terrain (entretiens approfondis en focus groupe et entretien individuel) pour non seulement compléter, mais aussi varier nos sources d'informations.

### **1.2.3. Les enquêtes de terrain**

La méthode qualitative à travers l'analyse de contenu et celle quantitative, ont été préférées.

Elles se sont déroulées à travers trois étapes fondamentales, à savoir :

- la définition de l'aire d'étude et le choix des sites d'enquête ;
- la constitution du corpus ou population cible ;
- le choix et l'élaboration des outils d'enquête et la collecte des données.

- **Le choix des sites d'enquête et des échantillons**

C'est un échantillonnage raisonné qui a été choisi pour cette étude mixte, c'est-à-dire qualitative et quantitative. Ce choix raisonné a consisté à sélectionner 100 personnes par quartier (Bacodjicoroni et Kalabancoro), soit 200 personnes que nous estimons être représentatifs des populations résidant dans les quartiers. La population « mère » des deux quartiers étant estimée à 62.008 habitants selon le RGPH de 2009. Le taux de sondage est estimé à 0,32%. Ces personnes choisies par hasard sont des commerçants, des paysans des ouvriers, des retraités, des chefs de ménage, des fonctionnaires etc. Du coup ils ont répondu façon satisfaisante à cette recherche.

- **Les outils de collecte et la collecte des données**

- **Les outils de collecte**

Nous avons aussi choisi l'entretien semi-structuré (individuel). L'entretien individuel approfondi avec des acteurs bien ciblés qui nous a paru, adéquate afin de collecter des données descriptives pour cette étude. L'élaboration de ces guides et

questionnaires, a été faite sous forme de thèmes (des thèmes relatifs aux questions de recherche ou aux objectifs de recherche.).

➤ **Les thèmes abordés sont les suivants :**

-les typologies de l'habitat à Bacodjicoroni et Kalabancoro,  
-les différents lots, leur mode d'acquisition et leur construction à Bacodjicoroni et à Kalabancoro.

La collecte des données a été effectuée selon des étapes suivantes : l'Élaboration des guides d'entretien et des questionnaires pour la collecte de données.

Cette activité a consisté dans un premier temps à faire une prise de contact avec les Maires de la commune rurale de Kalabancoro, le Sous-préfet et avec celui de la Commune V du District de Bamako qui est urbaine, pour les informer de l'enquête. Dans un deuxième temps, il s'agissait de rencontrer les chefs de quartiers et conseillers pour leur expliquer aussi l'esprit de l'enquête.

Dans le cadre des enquêtes ménages, nous avons élaboré, un seul questionnaire qui a été multiplié en nombre très élevé afin de les administrer auprès de différentes catégories socioprofessionnelles concernées par cette recherche.

#### **1.2.4. Traitement et analyse des données**

Les données qualitatives et quantitatives que nous avons collectées sur le terrain, ont fait l'objet d'un traitement rigoureux. D'abord, tous les entretiens ont été écrits directement. Nous avons également procédé à un toilettage des entretiens par une relecture minutieuse en écartant les informations inutiles et superflues. En fonction de nos objectifs, nous avons catégorisé nos informations en plusieurs sous thèmes. Le contenu de chaque entretien fut analysé afin de dégager des idées relatives à ces catégories.

Ce qui nous amène par la suite à rapprocher, rassembler et placer dans les différents sous- thèmes, toutes les idées qui sont de même nature et qui se recoupent. L'objectif est de rendre plus communicatif nos entretiens. Nous avons fait aussi des tableaux à partir des données collectées, des graphiques à partir d'Excel afin de tirer des petites conclusions.

## **2. Résultats obtenus**

Les données collectées lors de nos enquêtes qualitatives et quantitatives, sont analysées, commentées et expliquées conformément aux thématiques abordées dans nos guides et questionnaires.

### **2.1. Les typologies de l'habitat à Bacodjicoroni et Kalabancoro**

Les typologies de l'habitat revêtent plusieurs formes de construction dans ces deux quartiers qu'on a regroupés en structures, de quartiers anciens, récents, en habitat isolé ou village.

### 2.1.1. L'habitat très ancien

L'habitat ancien est l'ensemble des quartiers centraux lotis et n'ayant pratiquement aucune possibilité d'extension. Dans nos deux lieux d'études le tramé ancien, a toujours des spécificités par rapport aux autres anciens quartiers de Bamako. En effet dans ces deux quartiers, le tramé ancien marque encore le paysage urbain, même si tant bien que mal les habitants essayent d'apporter des améliorations sur leur logement en y modifiant leur morphologie par des enduits en ciments et bétons armés. Par contre les rues sont petites non pavées ou bitumées. L'évacuation des eaux usées domestiques et de pluies, pose problème ainsi que les ordures ménagères. Ce faisant selon nos enquêtes, ces tramés anciens ont accès à l'adduction d'eau potable et à l'électricité. Sur un autre registre, on voit çà et là des boutiques et d'autres petits commerces que certaines populations exercent comme activités économiques. Les densités de population sont trop élevées, plus de 1500 habitants par hectare selon le RGPH de 2022. Cependant avec l'évolution spatiale de Bamako de 1992 à 2023, la précarité de l'habitat, commence à disparaître. À ce sujet, les Photos N°01 et 02, mettent en relief ce tramé ancien au quartier de Kalabancoro.

**Photo N°01** : une concession commune dont la devanture, n'est pas clôturée.



Source : Cliché personnel, décembre 2022.

**Photo N°02** : Une rue dégradée en terre de ce tramé



Source : Cliché personnel, décembre 2022.

### 2.1.2. L'habitat récent

L'habitat récent est l'ensemble des quartiers lotis qui sont encore en expansion. Selon nos observations et à travers nos enquêtes, les deux quartiers, ont bénéficié des actions de l'opération « sauvons notre Quartier » (SNQ). Un financement de la Banque Mondiale qui avait pour but de réhabiliter, de redresser et de lotir les tramés anciens de certains vieux quartiers de Bamako. C'est la deuxième génération des quartiers tramés. Il englobe les quartiers de Lafiabougou, Badalabougou, Quartier Mali, Torokorobougou, Faladiè, Baco-djicoroni, Samé Womirabougou, Daoudabougou, Sabalibougou etc. À la différence, le tramé récent a des concessions petites de taille à 500 m<sup>2</sup>. La maison traditionnelle, ouverte sur une cour, reste prédominante, avec toutefois l'apparition de la villa. Ces densités ne dépassaient pas 500 à 1000 habitants / ha. Dans ce tramé récent, existent des tissus dits tramés en formation. À la différence, les tissus en formation ont une forte proportion de logements en dur : maisons traditionnelles améliorées en ciments et villas.



Selon le RGPH de 2009, les tramés récents et en formation abritaient plus de 10.000 habitants, dans les deux quartiers soit 23% de la population de la Commune V du district de Bamako et de la Commune rurale de Kalabankoro. Dans ce tramé récent, certains logements accompagnent une cour commune. Chaque membre de la famille trouve le moyen de se détendre à tous les points de vue depuis le repos physique jusqu'aux loisirs.

### 2.1.3. Les Villas

Les villas constituent des quartiers lotis suivant un standing moderne sur des sites viabilisés ou pouvant l'être facilement. Le tramé urbain est très lâche, organisé en îlots rectangulaires desservis par des voies de 15 à 20 m d'emprise. De nombreux espaces libres, ont été réservés à des équipements d'accompagnement (les parcelles sont grandes de 600 à 1000 m<sup>2</sup>. Les villas forment des quartiers de « haut standing ». À ce sujet, selon nos observations, nous en avons vues dans nos deux zones d'études. Le plus souvent, elles ont été construites par des riches opérateurs économiques, fonctionnaires et par les maliens vivants à l'étranger. Cette typologie représente, 6 % en Commune V, dont Bacodjicoroni se situe géographiquement et dans la Commune rurale de Kalabankoro selon le rapport de la Stratégie Nationale de Logement au Mali (SNL).

Du point de vue structure, leur coût varie considérablement suivant le soin et le luxe apportés à la construction et suivant qu'elles sont en parpaing enduits avec une couverture en béton armé. Le sol peut être commenté ou carrelé, le badigeonnage peut être fait à la peinture à huile ou à la chaux. Toutes les concessions disposent des puisards sur évacuation des eaux usées. On a deux styles pour les villas : le style soudano-sahélien : concerne les constructions neuves. Il se caractérise par des éléments à profil brisé et par des formes adoucies rappelant les architectures de terre. On note aussi l'emploi des enduits à la tyrolienne de couleur « terre ». À côté de ces villas, subsistent certaines maisons dans la typologie « tramé récent » dont l'aspect fait penser à des logements provisoires. Le style international : constitue la majeure partie des villas et se caractérise le plus souvent par des bandeaux et toiture en béton armé. Elles sont plus représentatives. La photo N°03 illustre ces types d'habitats à Bacodjicoroni.

Photo N°03 : les villas et Immeubles à Bacodjicoroni



Source : cliché personnel, décembre 2022.

#### **2.1.4. Les quartiers d'habitat spontané :**

Dans notre zone d'étude, cet habitat s'est développé sous différentes formes, tantôt de façon très anarchique : ruelles étroites et tortueuses ; tantôt selon une trame régulière et bien desservie par des rues de 5 à 6 m d'emprise. De nombreux espaces non urbanisables correspondant à des accidents de relief et principalement des marigots qui entravent la circulation et rendent difficiles les opérations de réhabilitation de nos quartiers. Les logements pour la plupart sont réalisés en banco protégé des intempéries par un mélange de ciment, de sable et de poudre de carrière, extraite non loin du site. Des analyses au laboratoire seraient souhaitables pour la qualité de l'état des enduits pour enfin prévoir une utilisation systématique. Bacodjicoroni, est un autre exemple où le banco est extrait de la cour pour servir de matériaux de construction. Pour la structure, l'utilisation très répandue des ouvertures en claustras, résout en partie le problème de l'aération et de la ventilation des logements. Les toitures sont réalisées en tôles métalliques et posent en toute saison surtout en absence de sous plafonds, des problèmes : chaleur et bruits. Par conséquent, des problèmes de confort climatique sévissent dans la grande majorité des logements. Dans ces franges urbaines de nos deux zones d'études, l'assainissement demeure le point le plus vulnérable. Les eaux usées sont déversées directement dans la rue. En résumé nous pouvons retenir que le quartier spontané est un quartier ayant anarchiquement poussé sous l'effet de l'accroissement urbain, en dehors des zones officiellement attribuées à des usages d'habitation. C'est un quartier n'ayant aucun statut juridique, aucun plan de lotissement dont l'occupation est illégale au regard de la législation en vigueur.

#### **2.2. La production de lots, leur mode d'acquisition et leur construction à Bacodjicoroni et à Kalabancoro**

Selon nos enquêtes auprès du Préfet, Sous-Préfet, les Maires, et les services techniques de l'Urbanisme et des domaines et Cadastres, il existe différents types de lots à Bacodjicoroni et à Kalabancoro :

##### **2.2.1. Les différents lotissements**

###### **2.2.1.1. Les lots à usage d'habitation**

Les terrains urbains à usage d'habitation ne peuvent être accordés que sous forme de permis d'habiter (article 1<sup>er</sup> Décision N° 91 - 320 - PRM du 3 octobre 1991) portant modalités d'application des dispositions du code domanial et foncier (CDF) relatives au permis d'habiter. Le permis d'habiter ne peut être accordé que sur un terrain ayant fait l'objet d'opération d'urbanisme : lotissement, réhabilitation, rénovation ou restructuration (article 111 CDF). C'est un acte administratif qui confère au bénéficiaire un droit d'usage d'habitation sur un terrain à l'exclusion de tout droit de propriété à charge pour l'attributaire de mettre le

terrain en valeur selon les conditions prévues dans l'acte et dans le cahier de charge éventuellement y annexé.

Le bénéficiaire du permis n'a aucun droit de propriété sur le terrain, il n'a qu'un droit d'utilisation et d'habitation. La demande du permis est adressée à l'autorité administrative (commandant de cercle ou chef d'arrondissement) qui désigne dans l'acte, la parcelle qui doit être occupée. Le bénéficiaire du permis d'habiter est astreint au paiement d'une contribution aux frais d'aménagement du terrain.

### **2.2.1.2. Les terrains à usage agricole : les concessions rurales**

L'article 39 du code domanial et foncier définit la concession rurale comme étant « le droit accordé par la puissance publique, le concédant, à une personne appelée concessionnaire de jouir à titre provisoire de l'usage d'un terrain pour le mettre en valeur selon les conditions prévues dans l'acte de cession et le cahier de charges y annexé. Peuvent faire l'objet d'une concession rurale selon l'article 41 CDF (code domanial foncier) « Tous les terrains à la vocation agricole, zootechnique ou forestière situés en dehors des centres urbains conformément au plan d'aménagement dûment approuvée ». La concession rurale apparaît donc comme un acte administratif d'attribution d'immeuble qui seules, certaines autorités peuvent délivrer. Le Préfet de cercle lorsqu'il s'agit de concession rurale d'une superficie inférieure ou égale à 10 hectares. Par arrêté du Gouverneur de région pour les concessions rurales d'une superficie supérieure à 10 hectares mais inférieure ou égale à 50 hectares. Par arrêté conjoint du Ministre chargé des domaines et du Ministre chargé de l'Administration Territoriale s'il s'agit de concession rurale d'une superficie inférieure à 50 hectares mais inférieure ou égale à 300 hectares. Par arrêté pris en conseil des Ministres s'il s'agit de concession d'une superficie supérieure à 300 hectares.

Dans le cas précis de Kalaban-koro et selon le commandant de cercle de l'arrondissement ; les concessions rurales sont généralement des champs dans lesquels les gens font l'élevage et construisent souvent des maisons du (gardien). Toutes les concessions rurales qui sont en moyenne de 50 Km de Bamako peuvent avoir plus d'un hectare de superficie. Toujours dans la même dynamique, une concession rurale, pour les besoins d'urbanisation peut être transformée en plusieurs lots à usage d'habitation ; dans ce cas les propriétaires bénéficient des lots de compensation. Parmi les propriétaires des concessions rurales, on distingue des fonctionnaires à la retraite qui s'installent définitivement dans leur champ qu'ils transforment en habitat régulier.

### **2.2.1.3. Les lots à usage commercial**

La demande est adressée au Maire. Tout demandeur signe un contrat de bail conjointement avec la mairie, dont les termes diffèrent selon les types de

contrat. Parmi ces baux, il existe un contrat de bail avec possibilité de cession à terme généralement pour construction d'immeubles à usage commercial.

### 2.2.2. Les modes d'acquisition des lots à Bacodjicoroni et Kalabancoro

À ce sujet, les enquêtes ont révélé que les habitants des deux quartiers ont acquis leurs lots selon différents modes : par la voie administrative selon le droit positif ou le code domanial et foncier, la voie coutumière, à travers l'Agence de Cession Immobilière (ACI), héritage et autres.

Pour ce faire le tableau N°I, ci-dessous résume les modes d'acquisition de lots dans les quartiers.

Tableau N°I : Mode d'acquisition des parcelles à Bacodjicoroni et à kalabancoro

| Quartiers      | Voie administrative | Voie coutumière | Voie coutumière | A.C.I | Héritage | Autres | TOTAL |
|----------------|---------------------|-----------------|-----------------|-------|----------|--------|-------|
| Baco-djicoroni | 12                  | 33              | 33              | 7     | 7        | 7      | 66    |
| Kalabancoro    | 11                  | 0               | 0               | 1     | 1        | 13     | 26    |
| TOTAL          | 23                  | 33              | 33              | 8     | 8        | 20     | 92    |

Source : Données de terrain juin 2022

Suivant nos propres enquêtes, l'acquisition des parcelles à usage d'habitation se fait dans notre zone d'étude de la manière suivante (tableau N° 01). À Baco-djicoroni sur 66 ménages de notre échantillon, 33 ont été installés, par voie coutumière soit 50% ; 12 par voie administrative soit 18%. Le reste de ménages ont acquis leur parcelle à travers l'ACI (7) et de diverses autres manières. En effet Baco-djicoroni qui était un quartier à moitié spontané dans les années 1999, à cause de l'occupation par voie coutumière, constitue de nos jours un quartier réhabilité grâce au partenariat public-privé. Mais l'exception est faite au domaine de l'Agence de Cession Immobilière (ACI) dans le même quartier. Ce faisant nos enquêtes ménages, ont révélé aussi que les 18% des personnes qui ont obtenu leur lot par voie administrative, à Baco-djicoroni, que ce chiffre est relativement important mais il ne traduit pas toute la réalité. Le lotissement de Baco-djicoroni qui date de 1969 - 1970 a installé les gens sans au préalable leur assurer le permis d'occuper ou la lettre d'attribution faute de paiement par ceux-ci des frais d'édilités. Dans la même dynamique, jusqu'à présent peu de chefs de famille dans ce quartier se sont acquittés de ces droits et par conséquent n'ont pas de permis d'habiter ou de lettre d'attribution. Sur un autre registre, nos enquêtes qualitatives

voire quantitatives, nous ont permis aussi de savoir que l'Agence de Cession Immobilière (A.C.I) qui est gestionnaire de 40, 60% des parcelles acquises, elle est entrée à Baco-djicoroni seulement en 1992. Elle a viabilisé les terrains qui jadis étaient les champs des autochtones situés au Sud et Sud-Ouest de l'ancien quartier. Cependant, il est important de souligner que les propriétaires de champs qui ont été spoliés de leurs droits d'usage ont été dédommagés selon le degré d'investissement effectués sur le terrain. La présence de l'ACI a donc réduit la marge de manœuvres des autochtones, du coup cela a freiné la spéculation foncière. Ainsi l'acquisition des parcelles à Baco-djicoroni, d'une manière générale, a été faite dans le cadre de l'option coutumière et surtout anarchique. Le problème de réhabilitation, est presque achevé. Le bornage effectué en 1994 fut une étape importante, dans cette opération puisqu'il a fixé certains ménages, a réalisé le tracé des voies publiques et a sélectionné les ménages qui ont été l'objet de déguerpissement. Dans le quartier de Kalanban-koro sur 26 ménages de notre échantillon, 11 ménages ont été installés par voie administrative ; soit 42%. Le reste des ménages a acquis ses parcelles à travers l'ACI (1) par héritage (1) et de diverses autres manières (13). Contrairement à Baco-djicoroni plus de 42% de chefs de ménages de Kalaban-koro ont acquis leur parcelle par voie administrative. Ce qui semble paradoxal dans la mesure où Baco-djicoroni relève du district de Bamako tandis que Kalaban - koro est une commune rurale.' Ceci explique le fait que les habitants de Kalaban-koro demandent le rattachement de leur quartier au district de Bamako. Le Tableau N°02, ci-dessous, met en relief les modes d'attributions de parcelles et l'identité des acquéreurs

Tableau N°02 : Mode d'attribution des parcelles et Identité d'acquéreurs

| MODALITE<br>D'ATTRIBUTION<br>DES TERRES  | IDENTIFICATION DES DEMANDEURS   |                     |                    |
|--|---------------------------------|---------------------|--------------------|
|  | Nombre                          | Lieu de résidence   | Profession         |
| Frais d'édilité à payer  | Tous ceux qui sont déguerpis    | Quartiers spontanés | Toutes les couches |
| De concert avec l'état ceux qui ont la propriété foncière traditionnelle. L'état fait le | 15 demandes par mois à peu près | Bamako Kalaban-coro | Toutes les couches |
| Lotissement dans la plupart des cas suite à leur demande                                 | -                               |                     |                    |
| L'attribution se faisait   | 50 personnes                    | De toutes les       | Toutes les         |

|                               |  |             |   |
|-------------------------------|--|-------------|---|
| par dix noix de colas<br>(10) |  | provenances | couches :<br>Agriculteur<br>Commerçant<br>Artisan |
|-------------------------------|--|-------------|---|

Source : Données de terrain, mai 2022

### 2.2.2.1. Les problèmes fonciers liés à l'acquisition du terrain

Les problèmes fonciers liés à l'acquisition des parcelles à usage d'habitation et des concessions à Baco-djicoroni et Kalaban-koro, sont nombreux : Parmi ces problèmes on notait selon nos enquêtes à Baco-djicoroni, celui du recasement des futurs déguerpis des zones spontanées du quartier, ainsi que la non régularisation de parcelles de la zone lotie alors qu'à Kalaban-koro, on assiste au double-emploi de la lettre d'attribution au dépassement du plan de lotissement et à la lenteur de l'administration.

### 2.2.2.2. Les solutions envisagées

À Baco-djicoroni pour faire face aux problèmes cités sont : la viabilisation par l'ACI de la réserve foncière (entre Baco-djicoroni et Kalaban-koro) contiguë à la zone appelée golfe dont 30% sont réservées aux futurs déguerpis de la réhabilitation des zones. Spontanées du quartier ; la présentation d'un titre de régularisation dans les cas suivants : demande d'autorisation de construire de transfert de propriété de cession de la parcelle à un tiers.

À Kalaban-koro, par contre, on envisage pour le cas des litiges fonciers la compensation qui consiste à attribuer à l'une des parties en conflit une autre parcelle à usage d'habitation.

### 2.2.3. La construction de (l'habitat) à Bacodjicoroni et à Kalabancoro

Au Mali en général, et à Bacodjicoroni et kalabancoro en particulier, la construction de l'habitat comprend : les surfaces bâties et les plans de construction ou de constitution technique d'un dossier

#### 2.2.3.1. Les surfaces bâties

Les surfaces bâties autorisées, correspondent à 60% de la surface de la parcelle. C'est ce qu'on appelle le coefficient d'occupation du sol (C.O.S). Le (C.O.S) est égal : Devis estimatif et la Surface multiplié par le coefficient. Le coefficient n'est pas fixe, il varie entre 80.000 et 100.000/m<sup>2</sup> suivant le standing. (Le devis estimatif est différent du devis d'expertise. Dans ce cas le bâtiment déjà construit est évalué par un expert).

### **2.2.3.2. Les plans de construction : constitution d'un dossier technique**

Tout propriétaire d'un terrain d'habitation est tenu de présenter aux services techniques de l'Urbanisme un dossier en vue d'obtenir une autorisation de construire.

Ce dossier comprend les pièces suivantes : une lettre d'attribution authentique ; une demande manuscrite d'autorisation de construire. Elle est timbrée à 250 Frs CFA ; un plan de la maison à construire ; une vue de dessus avec une cotation de toutes les dimensions ; une vue de la façade principale ; une vue de la façade postérieure ; une vue de la façade latérale ; ces différentes vues sont destinées à l'échelle 1/50 avec mention du Bureau d'Architecture qui doit approuver le plan ; un plan de situation et de masse. Le plan de situation est un extrait du lotissement qui indique la localisation précise de la parcelle sur laquelle doit être bâtie la maison ; le plan de masse présente la distribution de toutes les constructions qui doivent être réalisées sur la parcelle. La surface totale des bâtis ne doit pas dépasser les 70% de la surface totale de la parcelle. Un plan type d'une cuisine et d'une toilette extérieure (ce plan n'est pas indispensable) ; un devis estimatif du coût de la construction. Dans ce devis il est indiqué le type de maison (en dur) ; la nature du toit (dalle ou tôle), le type des installations électriques et sanitaires (modernes).

Ces indications sont d'ailleurs précisées sur la vue de dessus. Toutes ces pièces citées plus haut sont réunies dans une chemise dite ordinaire. Un dossier complet comprend : 7 chemises pour le District de Bamako et 5 chemises pour le cercle de Kati. Ce dossier technique fait un circuit administratif avant l'autorisation de construire.

Il est d'abord déposé à la Mairie de la commune ; après l'examen, le dossier est envoyé aux services de l'Urbanisme où il est enregistré. La Direction Régionale de l'Urbanisme et de la Construction du District de Bamako (DRUC - DB), achemine le dossier vers les services d'hygiène et de la cartographie et la commission domaniale du District (C.D.D) chacun de ces services dans le cadre de sa compétence voit si le dossier est conforme à sa réglementation et donne un avis. Si tous les avis sont favorables, la Direction Régionale de l'Urbanisme et de la Construction du District de Bamako fait une synthèse et une lettre d'autorisation au nom de la Mairie. Après la signature du Maire, le dossier est envoyé à la Direction Régionale de l'Urbanisme et de la Construction du District de Bamako pour visa. L'intéressé fait le retrait de son autorisation à la Direction Régionale de l'Urbanisme et de la Construction du District de Bamako. Ce faisant selon nos investigations qualitatives et quantitatives, dans l'ancien tissu de Baco-djicoroni, il est rare de trouver qu'un propriétaire de parcelle ait respecté ce processus. Les maisons y sont construites généralement sans plan et avec des matériaux non durables. Seules quelques concessions sont réellement dans les normes. Par contre à l'ACI Bacodjicoroni et dans la majeure partie de Kalaban-koro, les maisons sont

construites suivant les autorisations de construire, accordées par les services techniques. Par contre, il reste à savoir si la réalité sur le terrain correspond au plan soumis à l'autorité compétente ?

### **3. Discussion des résultats**

Selon P. N'Da, (2015) : « il s'agit de procéder à l'évaluation du processus entier de recherche et de montrer la pertinence ou la validité des résultats par rapport au problème de recherche, aux questions, aux hypothèses, au cadre de référence, de mettre les résultats en relation avec d'autres travaux et d'apprécier la question des limites et de la généralisation des résultats ».

Cette étude a permis de découvrir que ce sont plusieurs autres pays à travers l'Afrique et ailleurs, qui sont confrontés à l'épineuse problématique de la production de l'habitat.

#### **3.1. Les typologies de l'habitat à Bacodjicoroni et Kalabancoro**

Pour (H. ISSAKA, 2007), citant BLANC, B. et DANSEREAU, F. (1995), qui proposent de faire la distinction entre les notions d'habitat informel, irrégulier, illégal, clandestin ou spontané ou encore de quartier sous intégré, de taudis et de bidonville. Tous ces termes sont plus ou moins confusément utilisés comme synonymes évocateurs d'une réalité unique alors qu'ils recouvrent des situations infiniment diverses. L'illégalité des établissements, l'absence d'infrastructures officielles et l'encombrement, constituent probablement des éléments communs de base mais la forme et le degré des écarts sont susceptibles de variations très grandes. Par contre, en ce qui concerne notre étude : en effet dans ces deux quartiers, le tramé ancien marque encore le paysage urbain, même si tant bien que mal les habitants essaient d'apporter des améliorations sur leur logement en y modifiant leur morphologie par des enduits en ciments et bétons armés. Par contre les rues sont petites non pavées ou bitumées. L'évacuation des eaux usées domestiques et de pluies, pose problème ainsi que les ordures ménagères. Ce faisant selon nos enquêtes, ces tramés anciens ont accès à l'adduction d'eau potable et à l'électricité.

Si dans nos travaux, nous pouvons retenir que le quartier spontané est un quartier ayant anarchiquement poussé sous l'effet de l'accroissement urbain, en dehors des zones officiellement attribuées à des usages d'habitation. C'est un quartier n'ayant aucun statut juridique, aucun plan de lotissement dont l'occupation est illégale au regard de la législation en vigueur. Sur ce même postulat pour (H. ISSAKA, 2007, op. cit.) : dans les pays en voie de développement cette priorité accordée aux villes au détriment des campagnes, a provoqué une migration importante des ruraux pauvres vers les villes. Une fois arrivées en ville, ces petits gens construisent des baraques près des foyers d'emploi et ainsi se développe l'habitat spontané et insalubre où habite une main d'œuvre bon marché. Cependant, la famine et le désœuvrement dans les campagnes constituent l'autre raison. Dans la



même dynamique, selon CANAL P. DELIS P, GIRARD C. (1990) l'occupation irrégulière du sol urbain en Afrique subsaharienne n'est pas un phénomène spontané. En effet, contrairement à certaines parties du monde (Asie et Amérique latine notamment) on n'assiste pas à des invasions de terre par des néo-citadins en Afrique au Sud du Sahara. Les squatters sont pour la plupart de citoyens, victimes de déguerpissement de leurs sites placés sous contrôle des administrations foncières. Quant à (S. I. Fofana, C. Samaké (2019), les effets de la croissance démographique sur le foncier péri-urbain s'expliquent par l'augmentation du prix du foncier et du loyer des maisons d'habitation dans la ville de Bamako et la naissance de quartiers spontanés en périphérie. Pour leur part, (B. A. Diallo, B. Diarra, D. D. Traore, 2019), trouvent que : la dynamique démographique urbaine du continent africain a entraîné un désordre urbanistique avec la prolifération des quartiers précaires. Si pour (K. Tsipoaka, 2009). Le retard ou l'absence de réaction du gouvernement, dans le domaine de l'habitat, a poussé les nouveaux citoyens à s'installer de manière non contrôlée dans des zones non aménagées de la ville : c'est le phénomène de l'habitat spontané. Dans notre zone d'étude, cet habitat s'est développé sous différentes formes, tantôt de façon très anarchique : ruelles étroites et tortueuses ; tantôt selon une trame régulière et bien desservie par des rues de 5 à 6 m d'emprise.

### **3.2. Les différents lots, leur mode d'acquisition et leur construction à Bacodjicoroni et à Kalabancoro**

À travers cette recherche, nos enquêtes ont révélé que les habitants des deux quartiers ont acquis leurs lots selon différents modes : par la voie administrative selon le droit positif ou le code domanial et foncier, la voie coutumière, à travers l'Agence de Cession Immobilière (ACI), héritage et autres. Par contre pour (H. Issaka, 2007), à Niamey l'insuffisance de l'offre continue en s'aggravant puisque selon SEYBOU I (2005) entre 1972 et 1993, sur plus de 15 000 demandes de parcelles enregistrées au service des affaires domaniales de la Communauté Urbaine de Niamey, seules 4 061 parcelles ont été théoriquement produites soit un taux de 27,1%. Confrontés à cette pénurie de parcelles officielles et à son inaccessibilité pour les couches moyennes et populaires, ces citoyens se retournent vers les propriétaires fonciers coutumiers.

Analysant la production de l'espace, ses qualités et ses faiblesses dans les villes d'Afrique noire francophone, LE BRIS, OSMONT, MARIE et SINOÛ (1987), constatent en milieu urbain, un antagonisme d'intérêts entre les différents acteurs urbains ce qui crée des alliances et des rivalités qui s'opposent au quotidien. Nos travaux de recherche, ont permis de corroborer ces mêmes problèmes par rapport à l'acquisition des parcelles. On notait qu'à Baco-djicoroni, celui du recasement des futurs déguerpis des zones spontanées du quartier, ainsi que la non régularisation de parcelles de la zone lotie alors qu'à Kalaban-koro, on assiste au

double-emploi de la lettre d'attribution au dépassement du plan de lotissement et à la lenteur de l'administration.

(K. A. P. Rega, 2014), Le permis de construire qui est un instrument de régulation du lotissement perd donc ses fonctions et entraîne le non-respect des règles d'urbanisme conformément aux différents cahiers de charges favorisant ainsi le non alignement des bâtiments, le non-respect des reculs par rapport aux voies et aux voisins, la prolifération de l'habitat spontané hors normes. Ces observations négatives, sont partagées dans notre étude aussi. En effet selon nos investigations qualitatives et quantitatives, dans l'ancien tissu de Baco-djicoroni, il est rare de trouver qu'un propriétaire de parcelle ait respecté le processus de constitution du dossier technique. Les maisons y sont construites généralement sans plan et avec des matériaux non durables. Seules quelques concessions sont réellement dans les normes. Par contre à l'ACI Bacodjicoroni et dans la majeure partie de Kalabankoro, les maisons sont construites suivant les autorisations de construire, accordées par les services techniques. Cependant, il reste à savoir si la réalité sur le terrain correspond au plan soumis à l'autorité compétente ?

## **Conclusion**

Pour mener cette recherche, des études quantitatives auprès des ménages des quartiers de Bacodjicoroni et Kalabankoro ; et qualitatives, entretiens directs auprès des Maires, Préfet, Sous-Préfet, Services d'Urbanisme, de Topographie, de Géomètre etc.

Les résultats suivants ont été obtenus :

Les typologies de l'habitat à Bacodjicoroni et Kalabankoro. L'étude a révélé que ce sont plusieurs types d'habitats qui ont vu le jour dans les deux quartiers : l'habitat tramé ancien l'habitat tramé récent, les villas, le style soudano-sahélien, le style international, les quartiers d'habitat spontanés. Cela traduit forcément que cette frange urbaine de la rive droite de Bamako, qui était des terres de culture, a vite fait l'objet d'une très grande métamorphose spatiale. Cette mosaïque de types d'habitats produits par les nouveaux occupants ou habitants, mettent en évidence la non application des documents de politiques publiques de planification, l'impuissance des pouvoirs publics d'une part. Et d'autre part, la faiblesse des revenus des populations. Cependant certains habitants sont plus nantis financièrement que d'autres. Cela se fait remarquer par l'avènement des tramés récents, des villas, des immeubles.

Les différents lots, leur mode d'acquisition et leur construction à Bacodjicoroni et à Kalabankoro. Les investigations relatives à cet axe de recherche, ont permis de découvrir qu'il existe différents lots dans la production de l'habitat dans les deux quartiers (Bacodjicoroni et Kalabankoro) : les lots à usage d'habitation, les terrains à usage agricole (les concessions rurales), les lots à usage commercial. Cette diversité de lots, explique les intérêts différents des acquéreurs pour la construction ou la production de l'habitat dans les deux zones d'étude.

Cette recherche nous a permis de nous rendre compte qu'il existe aussi plusieurs modes d'acquisition des lots à Bacodjicoroni et Kalabankoro. L'obtention selon le code domanial et foncier, selon les coutumes, les dons les legs, les héritages et autres. Par conséquent cette pluralité d'acquisition de parcelle, met en exergue que les pouvoirs publics, demeurent incapables au Mali pour imposer un seul mode d'acquisition de parcelle. Par ricochet sur ce registre, nous assistons à la recrudescence de très nombreux litiges fonciers. Cette étude a aussi permis de mettre en exergue que de nombreux habitants, ne respectent pas les normes techniques et administratives de construction de logement : les plans de construction, la constitution d'un dossier technique pour obtenir l'autorisation de construire. Par ricochet cela met en exergue la faiblesse des pouvoirs publics pour imposer un seul mode d'acquisition de parcelle.

### Références bibliographiques

BEKKOUCHE Asma, CHETTAF Manel, 2019, *La mise en scène de l'habitat individuel dense dans la fabrique d'un tissu urbain renouvelé dans une friche industrielle : Cas de la friche industrielle de Bejaia*, Mémoire de Master en Architecture et Habitat, Université de Blida I, Institut d'Architecture et d'Urbanisme.

BERTRAND Monique, 1998, « Marchés fonciers en transition : le cas de Bamako (Mali) », *Annales de Géographie*, t. 107, n°602. pp. 381-392.

BLANC B., DANSEREAU F., 1995, « La diversité des stratégies résidentielles et professionnelles des familles démunies : un défi pour les politiques d'intervention dans les quartiers sous-intégrés », in *L'urbanisation dans les pays en développement*, Paris, Economica, 1995, pp 133-149.

BOUBACAR AMADOU DIALLO, BALLA DIARRA, DJAKANIBÉ DÉSIÉ TRAOIRE, 2019, « Mesure de la Consommation d'espaces par l'urbanisation à Bamako (MALI) », *Géovision Hors-Série N°1 Numéro Spécial Décembre 2019*.

COQUERY-VIDROVITCH C., 1988, « Villes coloniales et histoire des Africains », [en ligne] *Vingtième siècle*, n° 20, Consulté le 15/12/2014, p. 49-73.

GNAMMON Adiko Agnès. 1997, *Collectivités locales et SADA en Afrique de l'Ouest*. Collection « Aliments dans les villes », FAO, Rome.

TSIPOAKA Kossiwa, 2009, *Analyse des mécanismes de financement de l'habitat à Ouagadougou, dans le cadre de l'extension du Grand Ouaga*, mémoire du master d'ingénierie de l'eau et de l'environnement pour l'obtention du diplôme de master d'ingénierie de l'eau et de l'environnement. Institut International, d'ingénierie de l'Eau et de l'environnement.

LE BRIS E., OSMONT A., MARIE A., SINOU A. 1987, *Famille et résidence dans les villes africaines* (Dakar, Bamako, Saint-Louis, Lomé). Paris, L'Harmattan, p. 268, (Collection Villes et Entreprises).

LE BRIS Émile, QUESNEL André, 2001, « Urbanisation : Circulation des hommes et urbanisation : les politiques en échec », *ORSTOM*, pp. 69-77.

Abdrmane Sadio SOUMARE, Hadiaratou SISSOKO, La production de l'habitat dans la rive droite du fleuve Niger, partie sud de Bamako : le cas des quartiers de « Baco-Djicoroni et de Kalabankoro », revue *Échanges*, n° 020, juin 2023

MASSIAH, G., TRIBILLON, J.-F., 1988, *Villes en développement*, [en ligne], la Découverte, Paris, Consulté le 23/11/ 2014, p.320.

NERFIN Marc, 1965, « Pour une politique de l'habitat en Afrique », *Tiers-Monde*, tome 6, n°24, pp. 959-988.

N'DA Paul, 2015, *Recherche et méthodologie en sciences sociales et humaines, réussir sa thèse, son mémoire de master ou professionnel, et son article*, Paris, L'Harmattan.

PHILIPPE Antoine, 1997, « L'urbanisation en Afrique et ses perspectives, Programme FAO, "Approvisionnement et distribution alimentaires des villes" », *Revue Aliments dans les Villes*, p.21.

PUMAIN D. 2001, « Approche systémique et causalité : à propos des systèmes de villes », *Vanves*, CNED, N°6106 T 03, 405, p.65-103.

FOFANA Sory. Ibrahima, Charles Samaké, 2019, « Effets de l'urbanisation de la ville de Bamako sur ses espaces périurbains (MALI) », *Géovision Hors-Série N°1* Tome 1 Décembre 2019.