Document généré le 10 juil. 2024 00:30

Cahiers de géographie du Québec

Habiter à Bamako : conditions de logement et réponses des ménages dans une ville sahélienne

Richard Morin, Richard Marcoux, Lucie Gingras et Dieudonné Ouedraogo

Volume 40, numéro 109, 1996

URI : https://id.erudit.org/iderudit/022542ar
DOI : https://doi.org/10.7202/022542ar

Aller au sommaire du numéro

Éditeur(s)

Département de géographie de l'Université Laval

ISSN

0007-9766 (imprimé)
1708-8968 (numérique)

Découvrir la revue

Citer cet article

Morin, R., Marcoux, R., Gingras, L. & Ouedraogo, D. (1996). Habiter à Bamako : conditions de logement et réponses des ménages dans une ville sahélienne. *Cahiers de géographie du Québec*, *40*(109), 5–28. https://doi.org/10.7202/022542ar

Résumé de l'article

Cet article porte sur les conditions d'habitation des ménages vivant à Bamako, la capitale du Mali. À l'aide de deux indices se rapportant à la nature des matériaux de construction et à la disponibilité des services urbains, nous faisons d'abord ressortir une différenciation des conditions d'habitation dans l'espace bamakois, mais aussi une diffusion du caractère rudimentaire de ces conditions sur l'ensemble du territoire de la ville. Il se dégage ensuite de notre analyse que les conditions d'habitation sommaires ne sont pas réservées qu'aux seuls locataires, mais constituent également le lot d'un pourcentage élevé de propriétaires-occupants, la proportion des locataires et des propriétaires concernés variant cependant d'un type de quartiers à l'autre. Enfin, nous examinons deux types de réponses des ménages face à leurs conditions d'habitation, à savoir modifier leur logement ou le quitter, en dégageant une nette différence entre locataires et propriétaires.

Tous droits réservés © Cahiers de géographie du Québec, 1996

Ce document est protégé par la loi sur le droit d'auteur. L'utilisation des services d'Érudit (y compris la reproduction) est assujettie à sa politique d'utilisation que vous pouvez consulter en ligne.

https://apropos.erudit.org/fr/usagers/politique-dutilisation/

Cet article est diffusé et préservé par Érudit.

Érudit est un consortium interuniversitaire sans but lucratif composé de l'Université de Montréal, l'Université Laval et l'Université du Québec à Montréal. Il a pour mission la promotion et la valorisation de la recherche.

https://www.erudit.org/fr/

Habiter à Bamako : conditions de logement et réponses des ménages dans une ville sahélienne

Richard Morin
Département d'études urbaines
Université du Québec à Montréal
C.P. 8888, succursale «Centre-ville»
Montréal, Québec, H3C 3P8

Richard Marcoux
Département de sociologie
Pavillon Charles-de-Koninck
Université Laval
Québec, Québec, G1K 7P4

Lucie Gingras
INRS-Urbanisation et
Département de démographie
Université de Montréal
C.P. 6128, succursale «Centre-ville»
Montréal, Québec, H3C 3J7

Dieudonné Ouedraogo
Centre d'études et de recherche
sur la population pour le développement
B.P. 1530, Bamako, Mali

Résumé

Cet article porte sur les conditions d'habitation des ménages vivant à Bamako, la capitale du Mali. À l'aide de deux indices se rapportant à la nature des matériaux de construction et à la disponibilité des services urbains, nous faisons d'abord ressortir une différenciation des conditions d'habitation dans l'espace bamakois, mais aussi une diffusion du caractère rudimentaire de ces conditions sur l'ensemble du territoire de la ville. Il se dégage ensuite de notre analyse que les conditions d'habitation sommaires ne sont pas réservées qu'aux seuls locataires, mais constituent également le lot d'un pourcentage élevé de propriétaires-occupants, la proportion des locataires et des propriétaires concernés variant cependant d'un type de quartiers à l'autre. Enfin, nous examinons deux types de réponses des ménages face à leurs conditions d'habitation, à savoir modifier leur logement ou le quitter, en dégageant une nette différence entre locataires et propriétaires.

Mots-clés : Logement, matériaux de construction, services urbains, quartiers, ménages, locataires, propriétaires, Bamako, Mali, Sahel, Afrique.

Abstract

Living in Bamako : Housing Conditions and Households' Answers in a Sahelian City

This article addresses the housing conditions in Bamako, the capital of Mali. Referring to the building materials and the availability of urban services, we first outline a diffentiation in housing conditions within the territory of the city, while underscoring the rudimentary nature of these conditions throughout this territory. Then, we show that these rudimentary housing conditions are not limited to tenants, but also concern a significant proportion of owner-occupiers. However the proportion of the tenants and owner-occupiers concerned varies from one type of neighbourhood to another. Finally, we examine two types of households' answers relating to their housing conditions, transforming their dwelling or moving, and we point out a difference between tenants and owner-occupiers.

Key Words : Housing, building materials, urban services, neighbourhood, households, tenants, owner-occupiers, Bamako, Mali, Sahel, Africa.

INTRODUCTION

Les auteurs qui ont traité de la situation du logement dans les villes de l'Afrique de l'Ouest ont souligné les conditions d'habitation précaires que connaissent une grande partie des ménages urbains : occupation «spontanée», «informelle» ou «illégale» de terrains non lotis qui ne font pas l'objet de titre de propriété officiel, notamment dans les quartiers périphériques (Bertrand, 1995; Durand-Lasserve, 1988; Navarro, 1988), ce qui laisse peser sur les ménages concernés la menace d'une opération de déguerpissement; fragilité des matériaux de construction utilisés, tels l'argile séchée (le «banco») et la paille (Antoine *et al.*, 1987, 1995; van Westen, 1987); insuffisance ou absence de services urbains comme l'eau courante, l'électricité et la collecte des ordures ménagères (Le Bris, 1987, 1993). Ces auteurs ont aussi signalé des différences en matière de conditions d'habitation, de contrôle sur le logement et de mobilité résidentielle non seulement entre locataires et propriétaires, mais également au sein même de chacun de ces statuts d'occupation (Sinou, 1987; Marcoux *et al.*, 1995).

Dans le cadre de cet article[1], nous nous intéressons plus particulièrement aux conditions d'habitation des ménages résidant à Bamako, capitale du Mali, en fonction, d'une part, du type de quartiers et, d'autre part, du statut d'occupation. Après avoir brossé un rapide portrait du développement urbain de Bamako, nous proposons une typologie des quartiers de cette ville située en zone sahélienne, laquelle nous permet d'introduire indirectement le facteur foncier. En effet, les quartiers que nous appelons «non viabilisés» ne sont pas lotis : les terrains y sont occupés de façon «illégale», c'est-à-dire sans statut juridique (Traoré, 1988). Puis, à l'aide de deux indices ayant trait à la nature des matériaux de construction et à la disponibilité des services urbains, nous tentons de vérifier que, malgré une différenciation des conditions d'habitation d'un type de quartiers à l'autre, il y a diffusion, sur l'ensemble du territoire de Bamako, de conditions d'habitation rudimentaires. Nous cherchons également à faire ressortir que ces conditions d'habitation sommaires ne sont pas réservées qu'aux seuls locataires, mais constituent également le lot d'un grand nombre de propriétaires, la proportion des locataires et propriétaires concernés variant cependant d'un type de quartiers à l'autre. Enfin, nous traitons de la réponse des ménages, eu égard à leurs conditions d'habitation, en nous penchant sur les modifications apportées ou prévues au logement ainsi que sur l'intention de déménager, et ce en dégageant une nette différence entre locataires et propriétaires[2].

Les données sur lesquelles nous nous appuyons ont été recueillies lors de l'enquête sur l'Insertion des migrants en milieu urbain au Sahel (IMMUS) menée à Bamako au début de 1992, par le Département de démographie de l'Université de Montréal et le Centre d'études et de recherche sur la population pour le développement (CERPOD) de l'Institut du Sahel, dans le cadre du Programme population et développement au Sahel (PPDS). Soulignons que le volet «habitat» de cette enquête a été réalisé en collaboration avec l'équipe du projet «Les stratégies d'insertion dans les villes de l'Afrique de l'Ouest» de Villes et développement - Groupe interuniversitaire de Montréal. Cette enquête, qui

s'adressait à des migrants et à des non-migrants, comprenait deux volets : un questionnaire ménage administré auprès de 2 292 ménages et un questionnaire biographique qui touchait 2 141 individus. Ce sont les données du questionnaire ménage, qui incorporait une section sur le logement, que nous exploitons dans le présent article.

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE BAMAKO

Le phénoméne urbain au Mali est antérieur à la colonisation. En effet, Djenné, Tombouctou et Gao représentent, au moyen-âge, des villes intellectuelles, religieuses et commerciales importantes alors que Ségou et Sikasso sont respectivement, avant l'arrivée des Français, les capitales des royaumes Bambara et Sénoufo (Kamminga *et al.*, 1988). Quant à Bamako, ses origines remonteraient à la fin du XVII^{e} siècle ou au début du XVIII^{e} siècle (Diakité et Sanankoua, 1987; de Benoist, 1989). Sa localisation sur la rive gauche du fleuve Niger, dans une vallée très fertile et au carrefour des caravanes de marchands, est propice à l'agriculture, au commerce et à la pêche. Toutefois, quand les militaires français y entreprennent la construction d'un fort en 1883, Bamako a encore l'aspect d'un «gros village» (Diakite, 1993, p. 17). Ce site représente alors, pour eux, une position stratégique permettant de contrôler la navigation sur le fleuve Niger et une étape dans la conquête de ce dernier, voie de pénétration vers l'intérieur du continent africain (Diakité et Sanakoua, 1987; Sinou, 1981). La population de Bamako se chiffrerait, en 1883, entre 600 et 800 habitants (Villien-Rossi, 1966). Cependant, vingt-cinq ans plus tard, soit au début du XX^{e} siècle, cette population atteint près de 6 000 habitants (selon les archives nationales). Bamako est devenue une ville. Il s'agit d'un centre administratif et commercial important qui bénéficie du transport fluvial sur le Niger et d'une liaison ferroviaire avec Dakar. Après la première guerre mondiale, jusqu'aux années 1930, Bamako connaît une phase d'expansion. De nouveaux quartiers coloniaux y apparaissent. Pendant la crise économique, il y a peu d'extension spatiale. Après la Seconde Guerre mondiale, soit à la fin des années 1940, débute une autre phase d'urbanisation. Jusqu'à la fin des années 1950, le développement de la ville s'effectue essentiellement sur la rive gauche du Niger, de part et d'autre du centre européen (Kouma, 1993). En 1958, la population de Bamako s'élève à 76 200 habitants (suivant le recensement de la ville). Bamako est, à cette époque, la principale ville du Soudan français qui, en 1959, fusionnera avec le Sénégal pour former l'éphémère Fédération du Mali.

Le début des années 1960 marque un tournant dans le développement de Bamako. D'abord, l'éclatement de la Fédération du Mali, l'accession du Sénégal et du Mali à l'indépendance et les tensions politiques entre les deux nouvelles républiques qui s'ensuivent, ont pour conséquence le retour au Mali de nombreux fonctionnaires soudanais/maliens jusqu'alors en poste à Dakar et ailleurs au Sénégal, ainsi que la fermeture de la frontière entre le Sénégal et le Mali, ce qui contraint les travailleurs maliens à rester dans leur nouveau pays. Des milliers de migrants en quête de travail et d'un logement convergent alors vers Bamako, la capitale de ce nouveau pays, dont le nombre d'habitants fait un énorme bond,

passant à 129 000 en 1961 (selon l'enquête démographique générale), ce qui représente un taux d'accroissement annuel moyen de 26 % depuis 1958. Puis, en 1961, les deux rives du Niger sont reliées par un premier pont. C'est le commencement de l'expansion rapide de la ville sur la rive droite, ce qui justifiera, trente ans plus tard, la construction d'un deuxième pont. Le tissu urbain s'étend considérablement de 1960 à 1990, mais peu d'opérations d'urbanisme sont mises en œuvre (Dulucq et Goerg, 1989). Les nouveaux lotissements sont rares et profitent surtout aux couches les mieux nanties de la population (hauts fonctionnaires, cadres, grands commerçants). L'extension urbaine se traduit alors par la multiplication, en périphérie, de nouveaux quartiers non lotis et sous-équipés (Bagayoko, 1989), dont plusieurs se développent à partir de noyaux villageois dont ils grugent les terres de culture. Il s'agit de quartiers dits «spontanés» ou «illégaux» qui, sous la pression de l'exode rural, poussent «de façon très anarchique» ou «selon une trame régulière» (SNLM, 1993b, p. 74) et ce, «en dehors des zones officiellement attribuées à des usages d'habitation» : ils n'ont «aucun statut juridique, aucun plan de lotissement légal» et leur occupation est «illégale au regard de la législation en vigueur» (Traoré, 1988, p. 34). Par ailleurs, le centre se densifie, non seulement par la subdivision des parcelles dans les vieux quartiers lotis et l'augmentation du nombre de personnes par ménage, mais également par l'apparition de poches d'occupation résidentielle «illégales» dans les interstices de la trame urbaine (Bertrand, 1995; SNLM, 1993b). En 1992, la population de Bamako est estimée à plus de 750 000 habitants, ce qui correspond à un taux de croissance annuel moyen de 5 % à 6 % depuis 1961 (Diarra *et al.*, 1994). L'habitat «spontané» absorbe plus de 50 % de cette population (SIBI, 1995).

L'importance des quartiers «spontanés» reflète l'inadaptation du régime foncier officiel et la timidité des politiques urbaines dont la combinaison a pour effet un net déséquilibre entre l'offre formelle et la demande de terrains. Il se crée ainsi une «situation spéculative avec l'instauration d'un marché foncier parallèle très dynamique et rémunérateur» (SNL, 1995, p. 4). En effet, ces quartiers ne sont pas, sinon rarement, le produit d'une invasion brutale d'un territoire par des «squatters» en quête d'abri. Le terrain occupé fait, au contraire, presque toujours l'objet d'une transaction commerciale qui relève du régime foncier coutumier. Le propriétaire possède alors son terrain de façon informelle puisqu'il ne détient pas de titre officiel. Il s'agit d'une propriété foncière considérée comme «provisoire» qui peut éventuellement faire l'objet d'une opération de déguerpissement ou de régularisation. Dans ce dernier cas, l'immatriculation, en vertu du régime officiel, vient consacrer la permanence du droit de propriété. Par ailleurs, on retrouve généralement une plus grande concentration de ménages à faibles revenus dans ces quartiers, mais on y rencontre également des ménages mieux nantis qui n'ont souvent pu avoir accès à un terrain loti. En fait, dans plusieurs cas, l'achat d'une parcelle non lotie légalement est la seule façon de devenir propriétaire. (Traoré, 1988; DPU, 1984).

TYPOLOGIE DES QUARTIERS DE BAMAKO

En 1979, le territoire de Bamako a été constitué en région administrative, nommée District de Bamako, et divisé en six communes (Kamminga *et al.*, 1988). Ces dernières regroupent des quartiers qui ont leur propre histoire et leur propre autorité, soit le «chef de quartier». Comme nous voulions aller au-delà de ce simple découpage administratif pour analyser le milieu urbain de la capitale du Mali, nous nous sommes proposé d'élaborer une typologie des quartiers de cette ville. En effet, la commune représente un regroupement de quartiers, mais qui ne tient pas compte d'une homogénéité quelconque entre eux, notamment en ce qui a trait à l'époque de leur formation, au rythme de leur croissance démographique et aux services urbains offerts. Bien sûr, il existe d'autres typologies de Bamako qui nous ont d'ailleurs inspirés. Cependant, elles ont été établies sur la base de critères qui ne correspondent pas nécessairement aux nôtres[3] et la plupart datent déjà de plusieurs années[4]. Même la typologie de van Westen publiée en 1995, repose, en fait, sur des observations qui remontent à 1983-1984 (van Westen, 1995). Nous sommes toutefois conscients des limites de notre propre typologie, puisque de nouvelles zones loties comme non loties se sont rajoutées au tissu urbain de Bamako depuis 1992.

Nous avons retenu, comme critères de base, l'ancienneté des quartiers, leur localisation, leur niveau de viabilisation et leur croissance démographique récente. Cette dernière est mesurée par le taux annuel moyen enregistré entre les recensements de 1976 et de 1987. Quant au niveau de viabilisation, il nous permet de différencier les quartiers développés à la suite d'une intervention urbanistique[5] de ceux qui sont apparus de façon «spontanée». Les opérations d'urbanisme comprennent généralement deux étapes, soit le lotissement et la viabilisation. Le lotissement consiste à borner et à légaliser des parcelles alors que la viabilisation implique le redressement-élargissement des voies de circulation et l'installation, à des degrés divers, d'infrastructures urbaines permettant l'écoulement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et l'éclairage électrique. Nous n'avons pas pris en compte le type d'habitat car il apparaît peu discriminant, le modèle de la «concession» ou «habitat de cour»[6] étant largement répandu sur tout le territoire de la ville (Diarra *et al.*, 1994). Nous avons ainsi défini cinq types de quartiers, tels que délimités sur la carte : les «vieux quartiers centraux coloniaux», les «quartiers centraux coloniaux plus récents», les «quartiers récents viabilisés», les «quartiers récents mixtes» et les «quartiers non viabilisés».

Les «vieux quartiers centraux coloniaux», au nombre de douze, correspondent à la première génération des quartiers coloniaux, soit ceux créés avant 1940, et les «quartiers centraux coloniaux plus récents», au nombre de dix, regroupent les quartiers coloniaux de la deuxième génération, apparus entre 1940 et 1960. Ces deux types englobent des quartiers localisés au centre de Bamako, lotis et viabilisés, de petite taille, densément peuplés et ayant connu, de 1976 à 1987, soit une perte de population (taux de croissance annuel moyen négatif dans treize cas), soit une croissance démographique faible (taux annuel moyen ne dépassant pas 1 % dans cinq cas).

Les «quartiers récents viabilisés» ont été développés, en périphérie du centre, à la suite d'une opération de lotissement et de viabilisation réalisée après 1960. Cette catégorie ne compte que huit quartiers. Leur croissance démographique récente est très variable (taux annuel moyen se situant entre -4,5 % et 4,7 % dans six quartiers et dépassant 100 % dans deux autres quartiers qui n'existaient pas en 1976).

Les «quartiers récents mixtes», au nombre de neuf, comportent, à l'intérieur de leurs limites, des zones d'occupation résidentielle généralement apparues de façon «spontanée» à partir des années 1960 et qui ont été loties et viabilisées par la suite. Ils incluent également des zones résidentielles non loties et non viabilisées qui ont continué à se développer «informellement» dans les années 1970 et 1980. Tous les quartiers de ce type, situés en périphérie du centre, ont connu une croissance démographique récente assez élevée et même parfois très élevée (taux annuel moyen de 3,5 % à 17,3 % dans huit quartiers et de 150,6 % dans un quartier qui n'existait pas en 1976).

Les «quartiers non viabilisés», au nombre de vingt-quatre, sont localisés dans la couronne périphérique de Bamako, à l'exception de deux quartiers de la Commune II qui se trouvent à proximité du centre-ville. Il s'agit de quartiers qui sont aussi nés de façon «spontanée» à compter des années 1960. Ils sont généralement de grande taille et de densité assez faible. Ils ont connu, pour la plupart, une forte croissance démographique récente (taux annuel moyen se situant entre 10,4 % et 27,8 % dans neuf quartiers et au-dessus de 120 % dans trois autres quartiers qui n'existaient pas en 1976). Leur grand nombre et leur taux de croissance élevé, entre 1976 et 1987, révèlent l'importance de l'habitat dit «spontané», «informel» ou «illégal» dans le développement récent de Bamako (figure 1).

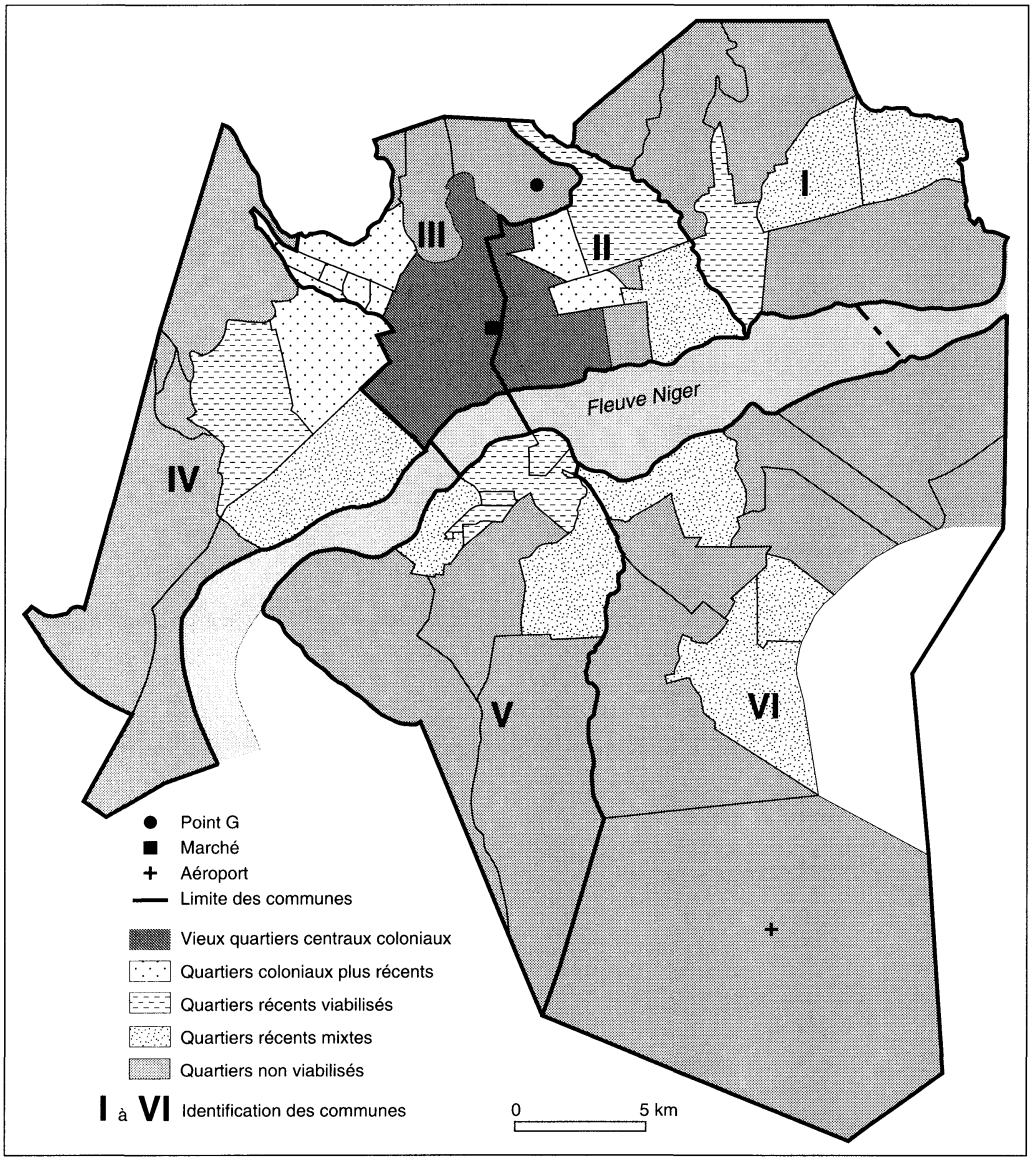
Il importe de noter qu'étant donné la faible maîtrise du développement urbain par les pouvoirs publics et l'excédent de la demande sur l'offre de parcelles loties et viabilisées, on peut retrouver, dans les «quartiers centraux coloniaux» et dans les «quartiers récents viabilisés», des zones résidentielles non viabilisées, de même que l'on peut rencontrer dans les «quartiers non viabilisés» des poches résidentielles viabilisées. Notre typologie repose sur des attributs généraux, mais il peut y avoir des exceptions à la règle.

CONDITIONS D'HABITATION DIFFÉRENTIELLES DES MÉNAGES

Afin d'évaluer les conditions d'habitation des ménages bamakois, nous avons construit deux indices concernant : premièrement, la nature des matériaux de construction et, deuxièmement, la disponibilité des services urbains. Il s'agissait de retenir des éléments pouvant caractériser et hiérarchiser économiquement l'habitat : sur le plan des matériaux de construction, le «dur» (le béton ou le ciment) est beaucoup plus coûteux que le «banco» (l'argile séchée) et, sur le plan des services urbains, le branchement aux réseaux d'électricité et d'adduction d'eau

Figure 1

Typologie des quartiers de Bamako



Production : UQAM et INRS-Urbanisation, 1993

implique généralement des frais récurrents importants. Certes, les conditions d'habitation des ménages ne se limitent pas à ces deux facteurs. D'autres éléments peuvent également être considérés. Mentionnons, par exemple, la densité d'occupation, l'évacuation des eaux usées, la collecte des ordures. Mais comme nous voulions mettre en rapport les conditions d'habitation avec le type de quartiers et le statut d'occupation des ménages, nous nous sommes limités, pour les fins de traitement et d'analyse des données, à ces deux indices synthétiques qui nous paraissaient refléter les conditions générales de logement et que nous pouvions construire à partir des résultats de l'enquête IMMUS-Bamako[7].

En ce qui a trait aux matériaux de construction, ceux utilisés pour le toit et les murs du bâtiment principal ont servi à la création de l'indice[8]. Les trois modalités que nous avons retenues réfèrent à la construction en dur. Elles sont ainsi définies :

- dur : les murs *et* le toit sont construits en dur;
- hybride : les murs *ou* le toit sont construits en dur;
- traditionnel : *ni* les murs *ni* le toit ne sont construits en dur.

Les constructions tout en dur sont peu fréquentes à Bamako, puisque seulement 9,1 % des ménages en bénéficient (tableau 1). Les constructions hybrides sont plus répandues : elles touchent 36,6 % des ménages. Enfin, ce sont les constructions en matériaux traditionnels qui concernent la majorité des ménages, soit 54,3 % : l'habitat de ces ménages comprend généralement des murs en «banco» et un toit en paille ou en tôle. Notre indice des matériaux de construction étant établi en fonction du «dur», la tôle est donc ici associée aux matériaux que nous qualifions de «traditionnels», bien que son introduction dans la construction des logements soit relativement récente. Il s'agit d'un matériau qui pose «des problèmes de confort climatique en toutes saisons, surtout en l'absence de sous-plafonds dans le cas de la grande majorité des logements» (SNLM, 1993b, p. 62). Quant aux murs en «banco», ils sont généralement bien adaptés aux conditions climatiques qui prévalent au Sahel, mais leur mode de construction s'avère souvent déficient, ce qui nuit à leur durabilité (Vauthrin, 1989). Les faibles revenus d'une grande partie des ménages bamakois expliquent cette utilisation massive de matériaux «traditionnels» peu coûteux (SNLM, 1993b).

Tableau 1 Proportion (en %) des ménages selon la nature des matériaux de construction et le niveau de services urbains en fonction du type de quartiers et du statut d'occupation, Bamako, 1992

Hébergé

Type de quartiers	Matériaux de construction				Niveau de services urbains				
	durs	hybr.	trad.	total	élevé	moyen	bas.	total	n
Centraux coloniaux	22,5	26,2	51,3	100,0	33,1	47,6	19,3	100,0	33
Coloniaux plus récents	32,2	26,2	41,6	100,0	45,8	32,4	21,8	100,0	29
Récents viabilisés	29,7	47,2	23,1	100,0	49,1	20,1	30,9	100,0	24
Récents mixtes	22,2	39,9	37,8	100,0	7,8	21,3	70,9	100,0	52
Non viabilisés	9,3	51,2	39,5	100,0	5,0	10,5	84,5	100,0	59
Ensemble	21,2	40,7	38,1	100,0	21,9	22,9	55,2	100,0	197

Locataire

Type de quartiers	Matériaux de construction				Niveau de services urbains				
	durs	hybr.	trad.	total	élevé	moyen	bas	total	n
Centraux coloniaux	0,8	52,2	47,0	100,0	26,8	51,0	22,3	100,0	160
Coloniaux plus récents	4,8	24,1	71,1	100,0	14,8	38,5	46,7	100,0	165
Récents viabilisés	12,0	67,0	21,0	100,0	38,6	28,8	32,6	100,0	163
Récents mixtes	5,7	47,8	46,5	100,0	4,0	21,9	74,1	100,0	231
Non viabilisés	2,6	29,5	68,0	100,0	11,1	6,4	82,5	100,0	282
Ensemble	5,2	43,6	51,2	100,0	16,2	25,5	58,3	100,0	1 001

Propriétaire

Type de quartiers	Matériaux de construction				Niveau de services urbains				
	durs	hybr.	trad.	total	élevé	moyen	bas	total	n
Centraux coloniaux	12,9	35,4	51,7	100,0	38,2	51,8	10,1	100,0	144
Coloniaux plus récents	13,6	36,3	50,2	100,0	44,0	37,1	19,0	100,0	126
Récents viabilisés	16,9	41,3	41,8	100,0	45,8	25,9	28,3	100,0	160
Récents mixtes	11,2	34,6	54,2	100,0	11,7	20,1	68,2	100,0	241
Non viabilisés	4,2	14,1	81,8	100,0	5,9	6,1	88,0	100,0	423
Ensemble	10,3	29,2	60,5	100,0	22,1	21,9	56,1	100,0	1 094

Tous statuts d'occupation confondus

Type de quartiers	Matériaux de construction				Niveau de services urbains				
	durs	hybr.	trad.	total	élevé	moyen	bas	total	n
Centraux coloniaux	8,1	42,5	49,4	100,0	32,2	51,0	16,8	100,0	337
Coloniaux plus récents	10,9	29,2	59,9	100,0	29,5	37,4	33,2	100,0	320
Récents viabilisés	15,9	53,3	30,8	100,0	42,9	26,6	30,5	100,0	347
Récents mixtes	9,8	41,2	49,0	100,0	7,8	21,0	71,2	100,0	524
Non viabilisés	4,1	23,2	72,7	100,0	7,8	6,6	85,6	100,0	764
Ensemble	9,1	36,6	54,3	100,0	19,5	23,6	56,9	100,0	2 292

Notes : – n représente le nombre de cas observés dans l'échantillon; les pourcentages sont calculés à partir des données pondérées;

– «hybr.» est l'abréviation de «hybrides» et «trad.» de «traditionnels».

Source : IMMUS- Bamako, enquête ménage, 1992.

Pour synthétiser le niveau des services urbains disponibles, nous avons choisi les modes d'éclairage et d'alimentation en eau potable. Les modalités sont les suivantes :

- élevé : éclairage à l'électricité *et* eau courante à domicile;
- moyen : éclairage à l'électricité *ou* eau courante à domicile;
- bas : *ni* éclairage à l'électricité *ni* eau courante à domicile.

Il n'y a que 19,5 % des ménages qui jouissent d'un niveau élevé de services urbains et 23,6 % d'un niveau moyen de ces services. La majorité des ménages bamakois, soit 56,9 %, ne profitent pas des services urbains «modernes» que constituent les réseaux d'électricité et d'adduction d'eau : ces ménages s'éclairent généralement au pétrole et tirent leur eau potable d'un puits ou d'une borne fontaine, localisés soit dans la concession, soit dans le quartier.

On constate donc qu'une majorité des ménages bamakois connaît des conditions générales d'habitation plutôt sommaires. Nous avons cependant cherché à dépasser ce premier constat en mettant en relation les conditions d'habitation des ménages avec le type de quartiers et le statut d'occupation (tableau 1). Il importe de signaler que l'enquête IMMUS-Bamako de 1992 dresse un portrait de la répartition des ménages, suivant le statut d'occupation qui est très proche de celui qui se dégage des données du recensement général du Mali de 1987 : 46,6 % des ménages sont propriétaires, 44 % locataires et 9,4 % hébergés (Marcoux et *al.*, 1995, p. 78). Les ménages propriétaires sont ceux qui se déclarent propriétaires du logement qu'ils occupent, sans nécessairement posséder de titre officiel. Les ménages locataires payent un loyer à un propriétaire. Les ménages hébergés habitent avec un autre ménage et ne payent pas de loyer.

DIFFÉRENCIATION SUIVANT LE TYPE DE QUARTIERS

Le tableau 1 reflète bien notre typologie des quartiers de Bamako sur le plan des services urbains. En effet, ce sont les quartiers non viabilisés et les quartiers récents mixtes qui regroupent la plus forte proportion de ménages affectés par un faible niveau de services urbains, alors que les quartiers récents viabilisés abritent le plus grand pourcentage de ménages jouissant des services urbains «modernes», suivis des quartiers centraux coloniaux et coloniaux plus récents.

Les quartiers récents mixtes se distinguent des quartiers non viablisés par une portion moins importante de ménages n'accédant pas aux services «modernes» et par une plus grande proportion de ménages bénéficiant d'un niveau moyen de services urbains. Par contre, on remarque, dans ces deux types de quartiers, la présence d'une maigre fraction de ménages profitant d'un niveau élevé de services, fraction qui correspond aux mêmes pourcentages, soit 7,8 % : il s'agit probablement de ménages mieux nantis (cadres, commerçants et industriels) qui occupent de petites enclaves résidentielles raccordées aux réseaux d'électricité et d'adduction

d'eau et dont la présence témoigne d'une certaine hétérogénéité sociale de ces quartiers (SNLM, 1993b) qui accueillent, dans une large proportion, des populations à faibles revenus (Traoré, 1988).

En ce qui concerne les quartiers coloniaux plus récents et les quartiers récents viabilisés, on y observe une proportion relativement importante de ménages ne disposant pas de l'électricité et de l'eau courante à domicile. Ceci peut s'expliquer par deux facteurs : d'une part, un faible niveau de viabilisation de certaines zones, les travaux d'infrastructure n'ayant alors consisté qu'en l'ouverture de voies bornées de caniveaux de même qu'en l'installation de bornes-fontaines collectives et, parfois, d'un éclairage public dit «de sécurité» (DPU, 1984); d'autre part, l'apparition, dans ces quartiers, de poches résidentielles «spontanées» et sous-équipées sur des terres de culture ou des terrains vagues. Quant aux vieux quartiers centraux coloniaux, ils présentent le plus faible pourcentage de ménages ne bénéficiant pas des services urbains «modernes». Cela est probablement dû au fait que le degré de viabilisation de ces quartiers est relativement élevé et que les terrains vagues propices aux occupations «spontanées» y sont moins nombreux, le tissu urbain y étant plus dense.

La disponibilité des services urbains varie donc d'un type de quartiers à l'autre. Toutefois, comme on vient de le voir, le faible niveau de ces services, qui est le lot d'une majorité des ménages bamakois, se manifeste de manière importante dans tous les types de quartiers, à l'exception des vieux quartiers centraux coloniaux où 16,8 % des ménages se trouvent tout de même concernés.

En ce qui a trait aux matériaux des logements, on constate que les constructions tout en dur s'avèrent fort peu répandues sur l'ensemble du territoire de la ville, quel que soit le type de quartiers, ce qui correspond d'ailleurs à leur faible importance chez l'ensemble des ménages bamakois. Ceci s'explique sans doute par le fait qu'il y a peu de ménages assez riches pour se payer ce genre d'habitat et que les promoteurs et constructeurs immobiliers sont plutôt rares à Bamako. La production du logement s'y trouve largement assumée par les ménages qui font appel à leurs réseaux de parents et de connaissances ainsi qu'à des tâcherons et qui approvisionnent eux-mêmes leur chantier en matériaux plutôt traditionnels (van Westen, 1987). On observe cependant une certaine variation des matériaux de construction suivant le type de quartiers. Les plus forts pourcentages de ménages dont le logement est construit en dur se concentrent dans les quartiers récents viabilisés et coloniaux plus récents, ce qui n'est pas surprenant puisque ces quartiers abritent des ménages bien nantis (SNLM, 1993b), mais ces proportions restent toutefois fort peu élevées (15,9 % et 10,9 %). C'est dans les quartiers non viabilisés que l'on rencontre la proportion la plus importante de ménages occupant un habitat construit avec des matériaux traditionnels (72,7 %), ce qui, encore ici, n'est pas étonnant puisque ces quartiers accueillent majoritairement des ménages à faibles revenus (Traoré, 1988).

Par ailleurs, il importe de souligner que, dans les quartiers centraux coloniaux et coloniaux plus récents, le pourcentage des ménages habitant dans un logement construit avec des matériaux traditionnels est plus élevé que la

proportion des ménages connaissant un faible niveau de services urbains. Ce rapport est inversé dans les quartiers récents mixtes et dans les quartiers non viabilisés, puisque la proportion des ménages dont l'habitat est construit avec des matériaux traditionnels se situe au-dessous du pourcentage des ménages bénéficiant d'un bas niveau de services urbains. Il n'y a donc pas de lien direct entre le type de construction et la disponibilité des services urbains. En fait, le niveau de services est surtout relié au type de quartiers.

Enfin, c'est dans les quartiers récents viabilisés que l'on retrouve le plus faible pourcentage de ménages dont l'habitat est construit avec des matériaux traditionnels, alors que les matériaux hybrides y caractérisent le logement de plus de la moitié des ménages. Il s'agit, probablement, pour ces derniers ménages dont l'habitat est partiellement construit en dur, d'une étape vers un logement tout en dur, la construction en dur requérant la mobilisation d'importantes ressources sur plusieurs années (Canel *et al.*, 1990; van Westen, 1987).

DIFFÉRENCIATION SUIVANT LE STATUT D'OCCUPATION

La variation des conditions d'habitation des ménages bamakois ne s'observe pas qu'en fonction du type de quartiers, mais se constate également suivant le statut d'occupation. En effet, sur l'ensemble du territoire bamakois, ce sont les ménages hébergés qui occupent, en plus forte proportion, un logement construit en dur et, en plus faible proportion, un habitat fabriqué avec des matériaux traditionnels. En ce qui a trait à la disponibilité des services urbains, la situation des ménages hébergés est proche de celle des ménages propriétaires mais, de façon générale, est meilleure que celle des locataires. En fait, les conditions d'habitation des ménages hébergés reflètent celles des ménages qui les accueillent. On peut ainsi faire l'hypothèse qu'une proportion non négligeable des ménages hébergeants se trouvent parmi les ménages les mieux logés de Bamako. Par ailleurs, on ne s'étonnera pas que ce soit dans les quartiers non viabilisés que l'on remarque le plus faible pourcentage de ménages hébergés occupant un habitat construit en dur et la plus forte proportion de ces ménages connaissant un bas niveau de services.

Quant aux ménages locataires, leur habitat est, dans l'ensemble de la ville, majoritairement construit en matériaux traditionnels. C'est dans les quartiers coloniaux plus récents et dans les quartiers non viabilisés que l'on retrouve les plus fortes proportions de ménages locataires dans cette situation. On observe aussi, dans tous les types de quartiers, que la proportion des locataires vivant dans des constructions en dur est inférieure à celles des hébergés et des propriétaires. Par ailleurs, il y a, dans les quartiers récents viabilisés, une très forte proportion de ménages locataires occupant un habitat aux matériaux hybrides : les propriétaires des logements concernés ont sans doute besoin de revenus de location pour couvrir les dépenses d'investissement relativement élevées qu'impliquent ce type de quartiers, lotis et équipés, et ce genre de construction, qui incorpore des matériaux «durs». À l'échelle de l'ensemble de la ville, il y a également une majorité de locataires qui ne disposent que d'un faible niveau de services urbains : c'est dans

les quartiers récents mixtes et dans les quartiers non viabilisés que l'on rencontre la proportion la plus élevée de ces locataires. Rappelons qu'il s'agit des quartiers où la disponibilité des services est la plus faible pour l'ensemble des ménages, tous statuts d'occupation confondus.

Ce sont les propriétaires qui, dans l'ensemble de la ville, regroupent la plus forte proportion de ménages habitant dans des logements construits avec des matériaux traditionnels, cette proportion étant particulièrement élevée dans les quartiers non viabilisés. Dans les quartiers non viabilisés, récents mixtes et récents viabilisés, le pourcentage des ménages occupant un habitat fait de matériaux traditionnels est nettement plus élevé chez les propriétaires que chez les hébergés et les locataires. L'accession à la propriété ne peut donc être associée à un habitat plus solide, au contraire. L'investissement dans une parcelle et la construction d'un bâtiment nécessitent, chez un grand nombre de propriétaires, des dépenses relativement importantes étant donné la faiblesse de leurs revenus. Ils ne peuvent alors se payer que des matériaux moins coûteux, l'utilisation du béton et du ciment étant reportée à plus tard. Dans les villes africaines, la construction en dur s'inscrit, comme nous l'avons déjà souligné, dans un processus qui s'étale sur plusieurs années (Canel et *al.*, 1990). Cependant, une proportion plus grande de propriétaires que de locataires disposent d'un niveau élevé de services urbains dans tous les types de quartiers, sauf dans les quartiers non viabilisés. Dans ce dernier type de quartiers, les sacrifices consentis pour acquérir une parcelle par les nouveaux propriétaires, en majorité à faibles revenus, impliqueraient non seulement l'utilisation de matériaux de construction moins résistants, mais également un accès moindre aux services urbains.

MODIFICATIONS AU LOGEMENT ET MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

Selon une enquête financée par des fonds néerlandais et menée à Bamako en 1983 (voir, entre autres, van Lindert et van Westen, 1991; van Westen, 1995), les ménages réagissent principalement de deux façons face à leurs conditions d'habitation : ils modifient leur logement ou ils le quittent, les propriétaires ayant plus tendance à apporter des modifications à leur logement que les locataires, qui eux déménagent davantage que les premiers. C'est également le constat que l'on fait dans les pays dits industrialisés (Cliche, 1980).

L'enquête IMMUS-Bamako de 1992 nous a permis de confirmer ces résultats tout en les complétant. Pour simplifier la présentation des données, nous avons écarté les ménages hébergés : ils ne représentent que 9,4 % des ménages bamakois et leur rapport au logement se trouve médiatisé par le ménage hébergeant. Nous n'avons également retenu que l'indice des matériaux de construction, l'indice du niveau des services étant reflété par le type de quartiers. Nous avons, de plus, procédé au regroupement des trois premiers types de la typologie des quartiers de Bamako exposée précédemment, l'indice du niveau de services se trouvant à converger pour ces trois premiers types. Les trois grands

types de quartiers retenus sont les suivants : les quartiers «viabilisés» qui regroupent les quartiers centraux coloniaux, coloniaux plus récents et récents viabilisés, les quartiers «récents mixtes» et les quartiers «non viabilisés». Nous avons ainsi pu appuyer nos analyses sur un nombre suffisant de cas, l'ensemble des ménages enquêtés n'étant plus divisé que par trois en fonction de cette nouvelle typologie. Malgré ce regroupement, nous retrouvons tout de même, dans certains tableaux, des pourcentages qui réfèrent à moins de 30 cas. Nous nous abstenons alors de commenter ces résultats.

TRAVAUX SUR LE LOGEMENT

En ce qui concerne les modifications apportées au logement, il ressort très clairement qu'il s'agit là d'une pratique reliée à la propriété résidentielle. En effet, la proportion des propriétaires ayant effectué des travaux sur leur logement surpasse de loin celle des locataires (65,5 % contre 20,0 %). Il va s'en dire que les propriétaires ont davantage de contrôle sur leur habitat que les locataires. Afin de poursuivre l'analyse de ces modifications, tout en tenant compte des matériaux utilisés et du type de quartiers, nous n'avons considéré que les ménages bamakois établis dans le même logement depuis 10 ans et moins (tableaux 2 et 3), ce qui assure une plus grande fiabilité des résultats obtenus.

En ce qui a trait aux travaux de tous genres (tableau 2), on observe que, dans l'ensemble de la ville, les propriétaires d'un habitat en dur ont, en moins grande proportion que les autres propriétaires, effectué une modification à leur logement : l'habitat en dur requiert moins de travaux d'entretien que les logements construits avec des matériaux traditionnels plus friables. Cependant, la proportion des propriétaires d'un habitat en dur qui ont apporté une modification à leur logement s'élève tout de même à 44,6 %. Posséder un habitat en dur ne signifie donc pas l'arrêt de tout travail sur son logement. En ce qui a trait aux propriétaires dont l'habitat est construit avec des matériaux traditionnels, 66 % ont, sur l'ensemble du territoire de Bamako, apporté des modifications à leur logement. Rappelons que le «banco», principale composante de cette «architecture de la terre», s'avère un matériau relativement peu durable qui nécessite régulièrement des travaux de réparation (Vauthrin, 1989). La proportion de ces propriétaires d'un habitat aux matériaux traditionnels ayant effectué des travaux sur leur logement se trouve légèrement supérieure dans les quartiers non viabilisés que dans les autres quartiers. Dans les quartiers non viabilisés, la superficie des parcelles est généralement plus grande que dans les autres types de quartiers, ce qui facilite les extensions aux logements. De plus, comme il s'agit souvent d'implantations récentes et que la construction résidentielle s'inscrit dans un processus à long terme, on peut facilement comprendre qu'il y ait, dans ce type de quartiers, une portion plus importante de propriétaires qui effectuent des travaux sur leur logement.

Tableau 2 Proportion (en %) des ménages ayant effectué une modification à leur logement, selon le statut d'occupation, la nature des matériaux de construction et le grand type de quartiers, Bamako, 1992 (ménages présents à Bamako depuis 10 ans et moins).

Type de quartiers	Locataire			Propriétaire			
	Matériaux de construction			Matériaux de construction			
	durs	hybr.	trad.	durs	hybr.	trad.	n
viabilisés	18.3*	19.8	22.6	30.4*	70.7	60.1*	472
récents mixtes	46.2*	14.6	20.6	45.1*	52.3	60.3	310
non viabilisés	35.2*	15.1	15.3	77.0*	70.0	69.7	468
Ensemble	29.6	17.2	19.3	44.6	61.7	66.0	1 250

* : la proportion se rapporte à moins de 30 cas.

Source : IMMUS-Bamako, enquête ménage, 1992.

Tableau 3 Proportion (en %) des ménages ayant effectué une modification majeure à leur logement, selon le statut d'occupation, la nature des matériaux de construction et le grand type de quartiers, Bamako, 1992 (ménages présents à Bamako depuis 10 ans et moins).

Type de quartiers	Locataire			Propriétaire			
	Matériaux de construction			Matériaux de construction			
	durs	hybr.	trad.	durs	hybr.	trad.	n
viabilisés	1.7*	2.2	1.8	24.1*	57.0	51.3*	472
récents mixtes	0.0*	0.4	5.3	27.1*	37.3	48.6	310
non viabilisés	0.0*	1.2	2.3	72.6*	61.6*	55.9	468
Ensemble	0.9	1.4	3.0	34.1	48.4	53.3	1 250

* : la proportion se rapporte à moins de 30 cas.

Source : IMMUS-Bamako, enquête ménage, 1992.

Il importe également de signaler que 70,7 % des propriétaires dont l'habitat est construit avec des matériaux hybrides et qui résident dans les quartiers viabilisés ont réalisé des travaux sur leur logement. Ceci s'expliquerait sans doute par le fait que leur bâtiment étant déjà partiellement construit en dur, les travaux de modification se situeraient dans le prolongement de ce qui existe déjà, pour arriver, au bout du compte, à une construction tout en dur. Leur quartier étant loti et viabilisé, cela pourrait également inciter ces propriétaires à investir dans leur logement puisqu'ils sont assurés d'une sécurité foncière et qu'ils bénéficient de services urbains. Enfin, ce fort pourcentage pourrait aussi être relié au fait que les quartiers viabilisés sont, en général, les plus densément peuplés de Bamako (Morin et Gingras, 1995). Plusieurs de ces propriétaires répondraient alors à la pression du nombre de personnes dans leur logement en y effectuant des travaux d'agrandissement.

En effet, les travaux effectués sur le logement à Bamako ne viseraient pas nécessairement l'amélioration de la qualité de l'habitat. Ils consisteraient plutôt, en grande partie, en l'ajout de pièces destinées à loger des dépendants ou à être louées afin d'augmenter les revenus du propriétaire, ce qui contribuerait à la densification de l'habitat (van Westen, 1987; Sinou, 1987), et en la reconstruction du logement en tout ou en partie, étant donné la fragilité des constructions en «banco» (Vauthrin, 1989). Ceci nous amène à aborder les modifications majeures au logement (tableau 3), soit l'ajout de pièces et la reconstruction de l'habitat.

On observe, dans l'ensemble de la ville, une relation entre ces modifications majeures et la nature des matériaux de construction utilisés. En effet, comparativement aux propriétaires d'un habitat en dur, ceux d'un habitat construit avec des matériaux traditionnels effectuent, en une proportion nettement plus importante, des travaux majeurs sur leur logement. Les constructions en matériaux traditionnels sont moins résistantes et nécessitent ainsi davantage de travaux importants. Par ailleurs, comme on l'a mentionné plus haut, la majorité des propriétaires d'un habitat aux matériaux hybrides résidant dans les quartiers viabilisés apportent des modifications majeures à leur logement : il peut alors s'agir de l'agrandissement de leur habitat ou de la reconstruction d'une partie de celui-ci ayant été construite avec des matériaux traditionnels.

Par ailleurs, les tendances qui viennent d'être soulignées se confirment en ce qui concerne l'intention d'effectuer des travaux sur le logement. Ici (tableaux 4 et 5), nous avons pris en compte tous les ménages qui ont déclaré ne pas avoir l'intention de quitter leur logement, quelle que soit leur durée de résidence dans le logement qu'ils occupaient au moment de l'enquête. Ainsi, comme on pouvait s'y attendre, la proportion des ménages qui prévoyaient apporter une modification à leur logement au cours de la prochaine année est beaucoup plus élevée chez les propriétaires que chez les locataires (62,5 % contre 13,4 %). Et le pourcentage de propriétaires ayant l'intention d'effectuer des travaux varie en fonction de la nature des matériaux de construction utilisés (tableau 4) : il est plus élevé chez ceux dont l'habitat est construit avec des matériaux traditionnels que chez ceux qui occupent un habitat en dur. De plus, quel que soit le type de quartiers, le pourcentage des propriétaires dont l'habitat est construit avec des matériaux traditionnels et qui prévoient modifier leur logement est égal ou supérieur à 70 %.

Le genre de modification prévue varie également, dans l'ensemble de la ville, suivant la nature des matériaux de construction : plus ces matériaux sont traditionnels et plus grande est la proportion des propriétaires ayant l'intention d'apporter des modifications majeures à leur logement au cours de la prochaine année (tableau 5). On constate aussi une petite variation en fonction du type de quartiers. En effet, la proportion des propriétaires d'un habitat aux matériaux traditionnels prévoyant effectuer des travaux majeurs sur leur logement est légèrement moins importante dans les quartiers non viabilisés, les principaux facteurs de dissuasion étant probablement l'insuffisance des ressources financières et la menace d'une opération de déguerpissement.

Tableau 4 **Proportion (en %) des ménages ayant l'intention d'effectuer une modification à leur logement, selon le statut d'occupation, la nature des matériaux de construction et le grand type de quartiers, Bamako, 1992 (seulement les ménages n'ayant pas l'intention de quitter leur logement sont ici considérés).**

Type de quartiers	Locataire			Propriétaire			
	Matériaux de construction			Matériaux de construction			
	durs	hybr.	trad.	durs	hybr.	trad.	n
viabilisés	8.8*	12.0	16.1	33.5	47.5	71.0	771
récents mixtes	8.2*	12.5	15.1	44.0*	52.9	74.8	414
non viabilisés	0.0*	16.3	11.6	74.7*	56.7	70.3	645
Ensemble	7.5*	12.9	14.3	42.2	50.8	71.6	1 830

* : la proportion se rapporte à moins de 30 cas.

Source : IMMUS-Bamako, enquête ménage, 1992.

Tableau 5 **Proportion (en %) des ménages ayant l'intention d'effectuer une modification majeure à leur logement, selon le statut d'occupation, la nature des matériaux de construction et le grand type de quartiers, Bamako, 1992 (seulement les ménages n'ayant pas l'intention de quitter leur logement sont ici considérés).**

Type de quartiers	Locataire			Propriétaire			
	Matériaux de construction			Matériaux de construction			
	durs	hybr.	trad.	durs	hybr.	trad.	n
viabilisés	8.8*	0.0	5.1	18.5	29.2	62.6	771
récents mixtes	0.0*	2.2	6.8	12.6*	34.5	63.2	414
non viabilisés	0.0*	0.0	5.4	39.8*	31.5	54.9	645
Ensemble	4.6*	0.9	5.6	19.6	31.3	59.3	1 830

* : la proportion se rapporte à moins de 30 cas.

Source : IMMUS-Bamako, enquête ménage, 1992.

INTENTION DE QUITTER LE LOGEMENT

Des chercheurs (van Westen, 1987; Sissoko, 1995) ont déjà souligné que la mobilité résidentielle est une pratique qui caractérise davantage les locataires que les propriétaires. Les premiers modifient leur logement dans une proportion moindre que les seconds, mais manifestent une propension plus marquée à quitter leur logement pour changer leur situation résidentielle. Dans l'enquête IMMUS-Bamako, nous avons interrogé les ménages sur leur intention de déménager au cours de la prochaine année. Il se dégage effectivement une nette différence entre les locataires et les propriétaires : 23,7 % des locataires prévoient quitter leur

logement contre 1,4 % des propriétaires. Comme nous l'avons fait ressortir précédemment, les locataires ne réalisent et ne prévoient effectuer des travaux sur leur logement que dans une proportion plutôt faible; cependant, près du quart d'entre eux comptent déménager «d'ici un an», ce qui apparaît relativement élevé.

Nous avons donc approfondi l'analyse de ces projets de déménagement, en ne considérant que les ménages locataires n'ayant pas fait de modification à leur logement (tableaux 6, 7 et 8). Ce qui étonne de prime abord, c'est que ce sont les locataires dont l'habitat est construit en dur qui expriment, dans une proportion nettement plus élevée que les autres locataires, leur intention de déménager (tableau 6). Tout en interprétant avec réserve les réponses à la question portant sur les raisons motivant les intentions de déménager compte tenu du petit nombre de cas, c'est chez les locataires dont l'habitat est construit en dur que l'on observe la plus forte proportion de répondants ayant invoqué le motif du logement trop cher (tableau 7). Les coûts élevés de location pousseraient ainsi les locataires d'un habitat construit en dur à vouloir déménager en plus grande proportion que les autres locataires.

En ce qui a trait à cette question des raisons qui motivent l'intention de quitter le logement, signalons que pour l'ensemble des locataires concernés, les deux principaux motifs invoqués sont «devenir propriétaire» et «logement trop petit». Ce sont les locataires dont l'habitat est construit avec des matériaux hybrides qui évoquent le plus le premier motif et ce sont ceux occupant un logement construit avec des matériaux traditionnels qui avancent le plus le second motif. On remarque également une variation sensible de ces motifs en fonction du type de quartiers habité (tableau 8).

Bien que la catégorie «autre» soit relativement importante, il reste que les motifs «devenir propriétaire» et «logement trop petit» ressortent nettement, révélant, chez les locataires, une grande aspiration à acquérir une parcelle pour y occuper leur propre logement et une insatisfaction assez bien sentie relativement à l'espace disponible dans leur habitat. En fait, plusieurs locataires veulent sans doute devenir propriétaires pour jouir d'un espace résidentiel plus grand.

Tableau 6 Proportion des ménages locataires ayant l'intention de quitter leur logement d'ici un an, selon la nature des matériaux de construction et le grand type de quartiers, Bamako, 1992 (ménages n'ayant pas fait de modification à leur logement seulement).

	Matériaux de construction					
Type de quartiers	**durs**		**hybrides**		**traditionnels**	
	%	n	%	n	%	n
viabilisés	42.1	25	31.0	236	22.3	227
réc. mixtes	36.0	11	10.7	89	26.6	131
non-viab.	43.0	8	21.3	76	20.9	198
Ensemble	40.2	44	22.6	401	23.0	556

Source : IMMUS-Bamako, enquête ménage 1992.

Tableau 7 Proportion (en %) des ménages locataires ayant l'intention de déménager d'ici un an selon la raison invoquée et la nature des matériaux de construction, Bamako, 1992.

	Matériaux de construction			
Raison	**durs**	**hybrides**	**traditionnels**	**total**
Trop cher	21.2	15.7	5.9	11.3
Trop petit	4.4	14.3	29.3	20.9
Rapprochement du travail	0.0	4.4	2.1	2.9
Rapprochement des parents	16.6	6.4	3.9	6.1
Devenir propriétaire	29.3	35.8	27.3	31.0
Autre	28.5	23.4	31.4	27.9
Total	100.0	100.0	100.0	100.0
N	17	105	128	250

Source : IMMUS-Bamako, enquête ménage 1992.

Tableau 8 Proportion (en %) des ménages locataires ayant l'intention de déménager d'ici un an selon la raison invoquée et le grand type de quartiers, Bamako, 1992.

	Types de quartiers			
Raison	**non viab.**	**mixtes**	**viabilisés**	**ensemble**
Trop cher	14.1	5.9	10.9	11.3
Trop petit	24.1	12.2	23.0	20.9
Rapprochement du travail	2.1	0.0	8.0	2.9
Rapprochement des parents	9.7	0.0	4.4	6.1
Devenir propriétaire	25.5	42.3	31.2	31.0
Autre	24.5	39.7	22.5	27.9
Total	100.0	100.0	100.0	100.0
N	137	54	59	250

Source : IMMUS-Bamako, enquête ménage 1992.

CONCLUSION

Bien que les conditions générales d'habitation des ménages résidant à Bamako varient d'un type de quartiers à l'autre, il n'en demeure pas moins que l'on retrouve, dans tous les types de quartiers, un pourcentage significatif de ménages qui occupent un habitat rudimentaire et/ou qui n'accèdent qu'à un faible niveau de services urbains. Toutefois, on ne s'étonnera pas de rencontrer, dans les quartiers non viabilisés, les conditions générales d'habitation les plus sommaires : il s'agit de quartiers dits «spontanés», «informels» ou «illégaux» qui abritent, en grande partie, des ménages pauvres et qui se sont développés sans plan de lotissement et sans programme d'infrastructures urbaines.

Dans l'ensemble de la ville, ce sont les hébergés et les propriétaires qui, en plus forte proportion, jouissent de conditions générales d'habitation que l'on pourrait qualifier de «modernes» : construction tout en dur et raccordement aux réseaux d'électricité et d'adduction d'eau. Cependant, ce sont aussi les propriétaires qui représentent le pourcentage le plus élevé de ménages dont l'habitat est construit avec des matériaux traditionnels dont le «banco». Ces matériaux ne sont donc pas réservés qu'aux seuls locataires, bien au contraire, un grand nombre de propriétaires n'ayant pas les moyens suffisants pour investir à la fois dans l'acquisition d'une parcelle et dans l'achat de matériaux «durs». Il n'en demeure pas moins que les locataires vivent majoritairement dans un habitat fait de matériaux traditionnels. De plus, c'est parmi les locataires que l'on observe le plus fort pourcentage de ménages ne disposant que d'un faible niveau de services urbains et ce, dans tous les types de quartiers, à l'exception des quartiers non viabilisés où ils sont légèrement supplantés par les propriétaires.

Les propriétaires exercent un certain contrôle sur leurs conditions d'habitation. Une grande majorité d'entre eux ont déjà apporté des modifications à leur habitat et prévoient également le faire à court terme. Ces modifications consistent souvent en des travaux majeurs de reconstruction ou d'agrandissement, mais qui n'améliorent pas nécessairement la qualité du logement. La plus grande proportion de ces propriétaires qui réalisent et comptent réaliser des travaux à leur logement, se trouve chez ceux dont l'habitat est construit avec des matériaux traditionnels. Ces matériaux moins résistants requièrent davantage de travaux de réparation ou de reconstruction.

Quant aux locataires, ils ne modifient leur logement et n'ont l'intention de le faire que dans une faible proportion, puisqu'ils n'ont que peu de maîtrise sur leur habitat. Par contre, près du quart d'entre eux ont l'intention de quitter leur logement à l'intérieur d'une période d'un an. Les principales raisons invoquées sont : le projet de devenir propriétaire et ce, quelle que soit la nature des matériaux de construction de leur habitat; l'exiguïté de leur logement, particulièrement pour ceux dont l'habitat est construit avec des matériaux traditionnels; et la cherté de leur logement, surtout pour ceux dont l'habitat est construit en dur. Par ailleurs, l'importance de ces motifs de déménagement varie d'un type de quartiers à l'autre.

En matière de politiques urbaines, il se dégage de ces résultats les enseignements suivants :

- en matière de services urbains, les réseaux d'électricité et d'aqueduc sont loin de suffire à la demande et les autorités politico-administratives font face à un défi de taille; étant donné l'importance de l'eau pour la santé des populations, une attention particulière devrait être accordée à l'alimentation en eau potable, particulièrement dans les quartiers non viabilisés où la proportion des ménages bénéficiant de l'eau courante à domicile est très faible;

- sur le plan des matériaux de construction, il s'avère que le statut de propriétaire n'est pas nécessairement garant d'un habitat moins rudimentaire, mais permet toutefois des modifications au logement, souvent majeures; l'accession à la propriété devrait donc être facilitée, d'autant plus qu'elle correspond à un souhait manifeste des locataires, mais ne devrait pas constituer l'unique mesure pour améliorer les conditions générales de logement des locataires qui représentent 44 % des ménages et qui ne deviendront pas tous propriétaires.

Il s'agit là d'éléments qui sont pris en compte dans le projet de Stratégie nationale du logement au Mali dont l'élaboration a débuté en 1991 (SNLM, 1993a et 1993b) et qui a fait l'objet d'une approbation gouvernementale en 1995 (SNL, 1995). Le gouvernement malien y manifeste une volonté de hausser le niveau des équipements urbains, de favoriser une plus grande accessibilité foncière et d'accroître une offre de logements locatifs de meilleure qualité. Toutefois, dans le contexte actuel d'ajustement structurel, réussira-t-il à générer les ressources nécessaires pour mener à bien ce plan d'action et améliorer ainsi les conditions d'habitation des ménages bamakois?

NOTES

1 Cet article constitue une version remaniée du texte d'une communication présentée à l'occasion du Symposium international sur la gestion urbaine dans les villes en développement organisé par Villes et développement - Groupe interuniversitaire de Montréal et tenu à l'Université McGill du 13 au 15 juin 1995.

2 Tout au long du texte, le statut de propriétaire réfère à celui qui occupe le logement qu'il possède, donc au statut plus précis de propriétaire-occupant. Par ailleurs, ce statut est attribué aux ménages sur déclaration des personnes interrogées. Nous démontrerons dans un autre texte la relativité de ce statut de propriétaire.

3 Soulignons que nous avons élaboré notre propre typologie non seulement pour analyser les données du questionnaire ménage de l'Enquête IMMUS-Bamako, mais également celles du questionnaire biographique de cette enquête, d'où l'importance du critère de l'ancienneté des quartiers dans une perspective longitudinale.

4 Pour un tour d'horizon sur les diverses typologies existantes de Bamako, voir Gingras et Marcoux, 1995.

5 Le document produit par la DPU (DPU, 1984 : 193-200) et celui de la Révision du Schéma d'aménagement et d'urbanisme de Bamako (DNUC, 1990) nous ont fourni les informations nécessaires.

6 La «concession», également appelée «habitat de cours» et «habitat évolutif», peut être définie comme un espace résidentiel bien démarqué, généralement entouré d'un mur ou

d'une haie, à l'intérieur duquel sont érigées un ou plusieurs bâtiments habituellement adossés au mur ou à la haie de manière à dégager une aire libre, la cour, sur laquelle le ou les bâtiments sont ouverts et qui en permet un agrandissement ou des ajouts suivant l'évolution des besoins. Une concession peut donc être constituée d'un ou plusieurs logements et être occupée par un ou plusieurs ménages, placés sous la responsabilité d'un chef de concession (Ba, 1987).

7 Il faut noter que les caractéristiques du bâtiment et le niveau d'équipement font référence à ceux du chef de ménage.

8 Nous n'avons pas retenu le type de matériau utilisé pour le plancher car près de 93 % des ménages habitent un logement dont le plancher est en «dur» (ciment ou carreaux).

REMERCIEMENTS

Les auteurs remercient l'Agence canadienne de développement international (ACDI) pour son appui financier au Programme population et développement au Sahel ainsi qu'à Villes et développement — Groupe de recherche interuniversitaire de Montréal. Cet appui a permis la réalisation des travaux de recherche sur lesquels repose le présent article.

BIBLIOGRAPHIE

ANTOINE, Philippe, BOCQUIER, Philippe, FALL, Abdou Salam, GUISSE, Youssouf M. et NANITELAMIO, Jeanne (1995) *Les familles dakaroises face à la crise*. Dakar, Institut Fondamental d'Afrique Noire Cheikh Anta Diop, ORSTOM et CEPED, 209 p.

ANTOINE, Philippe, DUBRESSON, Alain et MANOU-SAVINA, Annie (1987) *Abidjan «côté cours»*. Paris, Karthala-Orstom, 277 p.

BA, Amadou (1987) *Quelques aspects de la collecte des données en Mauritanie*. Mémoire de maîtrise, Département de démographie, Université de Montréal, 169 p.

BAGAYOKO, Amadou (1989) *La spéculation foncière sur la rive droite du Fleuve Niger à Bamako : apparition et extension de quartiers sous-intégrés*. Mémoire de fin d'études, Bamako, École normale supérieure en Histoire-Géographie, mai, 75 p.

BENOIST, Joseph-Roger de (1989) *Le Mali*. Paris, L'Harmattan, 265 p.

BERTRAND, Monique (1995) Bamako, d'une république à l'autre. *Les Annales de la Recherche Urbaine* (66) : 40-51.

CANEL, Patrick, DELIS, Philippe et GIRARD, Christian (1990) *Construire la ville africaine. Chroniques du citadin promoteur*. Paris, Karthala et ACCT, 197 p.

CLICHE, Pierre (1980) *Espace social et mobilité résidentielle : introduction à la géographie sociale de Québec*. Québec, Les Presses de l'Université Laval, 183 p.

DIAKITE, Drissa (1993) Origines et histoire de Bamako. *In Bamako*. Bordeaux, École normale supérieure de Bamako et Département d'études et de recherches d'histoire et de géographie de l'Université de Bordeaux III, pp. 9-22.

DIAKITÉ, Drissa et SANANKOUA, Bintou (1987) *Bamako, fleur des savanes (la ville hier et aujourd'hui)*. Gouvernorat du District de Bamako, juillet, 55 p.

DIARRA, Sékouba, KOUAMÉ, Aka, MARCOUX, Richard et CAMARA, Alain-Michel (1994) Mali. *In* James D. TRAVER, dir., *Urbanization in Africa : A Handbook*. London, Greenwood Press, pp. 230-245.

DIRECTION NATIONALE DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION (DNUC) (1990) *Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de Bamako et environs (1ère révision)*. Bamako, DNUC, 4 septembre, 79 p.

DIRECTION DU PROJET URBAIN (DPU) (1984) *Programmation décennale des investissements. Étude du développement urbain de Bamako.* Bamako, DPU, Banque mondiale-Groupe Huit-BCEOM-SNED, 472 p.

DULUCQ, Sophie et GOERG, Odile (éds.) (1989) *Les investissements publics dans les villes africaines (1930-1985) : habitat et transport.* Paris, L'Harmattan, 222 p.

DURAND-LASSERVE, A. (1988) Le logement des pauvres dans les villes du Tiers-monde. Crise actuelle et réponses. *Revue Tiers Monde,* 29(116) : 1195-1214.

GINGRAS, Lucie en collaboration avec MARCOUX, Richard (1995) *Essai de typologie des quartiers de Bamako.* Montréal, Groupe interuniversitaire de Montréal-Villes et développement (Coll. «Cahier» 1-95, série «Recherche»), 28 p.

KAMMINGA, Evelien, VAN LEEUWE, L., MAURET, R. et SIDIBÉ, Z. (1988). *Bamako et Ségou - Une étude du milieu urbain au Mali.* Bamako, Association néerlandaise d'assistance au développement, 152 p.

KOUMA, Assitan Berthé (1993) Organisation de l'espace et paysages urbains. *In Bamako.* Bordeaux, École normale supérieure de Bamako et Département d'études et de recherches d'histoire et de géographie de l'Université de Bordeaux III (Coll. «Pays enclavés» 6), pp. 25-50.

LE BRIS, Émile (1993) Ville irrégulière, ville non maîtrisée. *Afrique contemporaine,* n° spécial, 4 : 218-230.

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

MARCOUX, Richard, MORIN, Richard , OUÉDRAOGO, Dieudonné et GINGRAS, Lucie (1995) L'insertion résidentielle à Bamako. Chapitre 5 *in* D. OUÉDRAOGO et V. PICHÉ, dir., *L'insertion urbaine à Bamako.* Paris, Karthala, pp. 81-116.

MORIN, Richard et GINGRAS, Lucie (1995) Population et habitat dans les villes de l'Afrique de l'Ouest : le cas de Bamako, Mali. Chapitre 6 *in* M. POLESE et J. M. WOLFE (éditeurs) *L'urbanisation des pays en développement.* Paris, Économica et Villes et Développement, pp. 151-170.

NAVARRO, Roger (1988) Irrégularité urbaine et invention de la ville africaine au Cap Vert (Sénégal). *Revue Tiers Monde,* 29 (116), octobre-décembre : 1101-1119.

OUÉDRAOGO, Dieudonné et PICHÉ, Victor, dir. (1995) *L'insertion urbaine à Bamako (Mali).* Paris, Karthala, 206 p.

SNL (1995) *Stratégie nationale du logement.* République du Mali - Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, 38 p.

SNLM (1993a) *Stratégie nationale du logement au Mali. Rapport provisoire sur la politique nationale du logement au Mali.* République du Mali et Centre des Nations Unies pour les établissements humains (CNUEH), 269 p.

——— (1993b) *Stratégie nationale du logement au Mali. Situation actuelle du logement au Mali.* République du Mali et Centre des Nations Unies pour les établissements humains (CNUEH), 219 p.

SIBI (1995) *Étude sur le financement de l'habitat - Volume 2.* Boulogne Billancourt Cedex, Société d'ingénierie bancaire internationale (SIBI), République du Mali - Unité de gestion du projet d'assistance au secteur privé, 70 p.

SINOU, Alain (1987) Habiter à Bamako et à Saint-Louis du Sénégal. *In* É. LE BRIS, A. OSMONT, A. MARIE et A. SINOU, *Famille et résidence dans les villes africaines. Dakar, Bamako, Saint-Louis, Lomé.* Paris, L'Harmattan, pp. 71-114.

——— (1981) Les moments fondateurs de quelques villes coloniales. *Cahiers d'études africaines,* 21(1-3) : 375-388.

SISSOKO, Fatouma (1995) *La mobilité résidentielle intra-urbaine à Bamako.* Mémoire de maîtrise, Département de démographie, Université de Montréal, 120 p.

TRAORÉ, Sidiki (1988) Problématique de l'habitat spontané au Mali. *Jamana,* 17, janvier-février : 33-40.

VAN LINDERT, Paul et August VAN WESTEN (1991) Household Shelter Strategies in Comparative Perspective : Evidence from Low-Income Groups in Bamako and La Paz. *World Development*, 19(8) : 1007-1028.

VAN WESTEN, August (1987) Constraints on self-help housing in a Sahelian urban context. *In* O. VERKOREN et J. VAN WEESEP (éds) *Spatial mobility and urban change*. Utrecht, KNAG, University of Utrecht (Coll. «Netherlands geographical studies», 37), pp. 103-115.

VAN WESTEN, A.C.M. (1995) *Unsettled : Low-Income Housing and Mobility in Bamako, Mali*. Utrecht, KNAG, University of Utrecht (Coll. «Netherlands geographical studies», 187), 328 p.

VAUTHRIN, Jak (1989) *Villes africaines : anarchie et raison d'une architecture*. Paris, L'Harmattan, 223 p.

VILLIEN-ROSSI , Marie-Louise (1966) Bamako, capitale du Mali. *Bulletin de l'IFAN*, série B, 28(1-2) : 249-380.

(Acceptation définitive en mars 1996)