

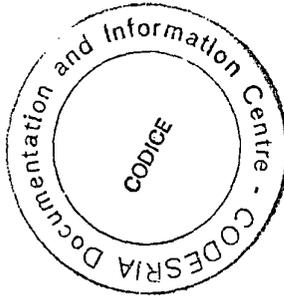


Mémoire
Présenté par :
DOBINGAR
ALLASSEMBAYE

UNIVERSITE MARIEN NGOUAS
FACULTE DES LETTRES
ET DES SCIENCES HUMAINES
DEPARTEMENT DE
GEOGRAPHIE

**Accroissement péri-urbain et intégration
au système socio-economique dans une
ville du tiers monde : le cas de la banlieue
ouest de Brazzaville**

BRAZZAVILLE, MAI 1989



14.04.03
DOB
3015

Accroissement péri-urbain et Intégration au Système socio-économique dans une Ville du Tiers Monde:

Le Cas de la Banlieue Ouest de Brazzaville

par DOBINGAR ALLASSEMBAYE

MEMOIRE

Pour l'obtention du Diplôme d'Etudes Supérieures en Géographie
(D. E. S.)

Option: Aménagement-Urbain

JURY:

Président: Pierre VENNETIER

Directeur de Recherches au C.N.R.S.

Rapporteur: Michel KONGO

Maître-Assistant

Membres: VILLIEN Professeur

Joseph NGEMBO, Assistant

Sous la direction de :

Michel KONGO

Maître-Assistant de Géographie

BRAZZAVILLE, MAI 1989

D E D I C A C E

Je dédie ce travail :

- à la mémoire de mon père DOBINGAR LANAN, en reconnaissance de la bonne éducation qu'il nous a donnée ;
- à ma mère MANHOUTOU YAMASSOUM, pour son courage et la dignité dans laquelle elles nous a élevés ;
- à mon oncle SAKAL et sa famille, pour tout ce qu'ils ont fait pour moi ;
- à ma femme MODJINGAR Joëlle, pour son amour et sa patience ;
- à mes enfants, Vincent et Rosine, nés à mon absence et à Ronelyam et Minguemadje que j'ai laissés pour ces études ;
- à mes frères et soeurs, Fatimé, Minguéyan, Sartébaye, Nguémadjibaye, Manyadibaye, Oudalta, Titimbaye, Radmadje, Jacqueline, Mouarangué et ALLadoum ;
- à mon grand-père SIANDINGAR et à mon oncle KODA KODJALNGAR, pour la confiance qu'ils ont placée en moi ;
- à mes compagnons, NGARESSEM et GOMA-TCHILENDO Joseph, en souvenir des durs moments passés ensemble./-

AVANT PROPOS

Avant de présenter ce travail, nous tenons à informer le Lecteur que c'est une étude de géographie. Son intérêt est de montrer les rapports humains dans l'espace. Comme tel, il ne doit pas être lu comme une étude économique ni démographique. Que le Lecteur ne soit pas surpris si certains aspects de la question ne sont pas traités ici. Nous le prions de se situer dans le cadre purement géographique.

Cette étude a été subventionnée par le CO.D.E.S.R.I.A. dans son programme des Petites Subventions pour la Recherche en Population, développement et Les Politiques Urbaines. Les bailleurs de fonds de ce programme sont le C.R.D.I. et la Fondation Ford. Nous leur adressons ici tous nos remerciements.

Tous les prix et coûts ont été faits en francs CFA :

1 FF = 50 F CFA

Nous remercions Monsieur Michel KONGO, qui a accepté de diriger ce travail et nous a initié à la recherche.

Nous remercions également Monsieur IBRAHIMA LAMINE DIOP, Coordonnateur du Programme des Petites Subventions, qui nous a initié à l'utilisation du micro-ordinateur. Nos remerciements à Mr THANDIKA MKANDAWIRE, Secrétaire Exécutif du CO.D.E.S.R.I.A. et à Mr Jean-Pierre DIOUF, pour l'aide qu'ils nous ont apportée lors du stage.

Nous remercions tous les professeurs du département de Géographie, qui ont contribué à notre formation. Nous remercions particulièrement MM. CALCIO GAUDINO et Dieudonné LOEMBE pour l'assistance financière et matérielle qu'ils nous ont apportée au cours de ce travail. Nos remerciements au chef du département, Mr SAMBA KIMBATA pour sa disponibilité et pour toute l'aide qu'il nous a apportée. Nous remercions MM. François VILLIEN ET Joseph NGUEMBO, qui n'ont pas ménagé leurs temps pour nous recevoir et qui ont bien voulu lire le manuscrit malgré leurs multiples occupations.

Nos remerciements à MM. Emmanuel DAHO, Jérôme BUYA, NGOMA MAHOUNGOU Joseph, Jean-Claude ATTA et MABIALA Dominique pour les remarques constructives et l'aide qu'ils nous ont apportée pour la mise en forme de ce travail.

Nous remercions également tous les membres du G.R.A.S.U. pour leur apport méthodologique.

Nous remercions MM. Emile Le BRIS, ADALEMO et Mustapha THIAM pour leur apport dans l'orientation de ce travail.

Nos remerciements à Georges NINGAYAM et à Joseph MILONGO qui ont bien voulu reproduire ce travail et à Rachel B. KODEKAO qui a accepté de le dactylographier.

Nous remercions tous les collègues, les parents et amis, aussi bien à Brazzaville qu'à Dakar et au Tchad, pour leur soutien moral et matériel et les conseils qu'ils nous ont donnés. Nous remercions particulièrement les familles NGUESSITBAYE, DJAIBE, NDOMNABAYE, OUMAR ABDOL, MAWATA et BEBAN à Brazzaville et MOUNPOR, EHEN TOGBAYE et NGOMBAYE à Dakar, pour leur assistance morale et matérielle.

Nos remerciements aux frères et sœurs, notamment à ALLARANGAYE MOUNDIBAYE, NOUBATOINGAR, TENINGAR, Agnès KOUTEL, Jacqueline MOUDEINA et Néloumta Claire, pour l'aide qu'ils n'ont cessée de nous apporter.

Nous remercions le H.C.R. qui nous a accordé la bourse pour étudier, le C.N.A.R. Le Gouvernement Congolais et tout le peuple Congolais qui nous ont accueilli et nous ont permis de parfaire notre formation.

Que tous ceux qui, de près ou de loin, nous ont apporté leur aide, trouvent ici l'expression de nos profondes gratitude. /-

INTRODUCTION

Depuis une trentaine d'années, l'urbanisation accélérée de l'Afrique n'a cessé d'inquiéter les responsables politiques et administratifs à cause de nombreux problèmes qu'elle pose. Face à cette situation, plusieurs travaux, colloques, séminaires et publications ont été faits et des solutions ont été proposées.

C'est l'intérêt que nous portons à la question et le souci de comprendre ces problèmes qui nous ont amené à choisir ce thème : "Accroissement péri-urbain et intégration au système socio-économique dans une ville du Tiers-Monde : le cas de la banlieue Ouest de Brazzaville". Cette étude, dont l'objectif principal est de nous initier à la recherche, doit également nous permettre de cerner les difficultés que connaissent les habitants des quartiers périphériques et de proposer, dans la mesure de nos connaissances, des solutions susceptibles de soulager ces populations de certains de leurs maux.

PROBLEMATIQUE

Région à tradition exclusivement rurale, l'Afrique en général et l'Afrique Noire en particulier est le dernier continent à être urbanisé. A de rares exceptions en Afrique Occidentale et Orientale et en Afrique du Nord, la quasi totalité des villes d'Afrique Tropicale datent de la colonisation. En 1920, on comptait à peine deux millions de citadins en Afrique Noire, soit 2,5 % de la population totale, dont près de 40 % dans le seul Nigéria (1).

...

(1)- VENNETIER (P) : Les Villes d'Afrique Tropicale.

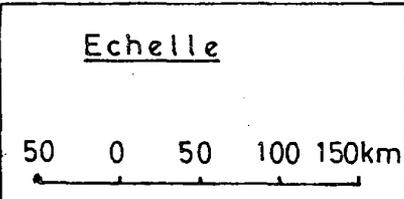
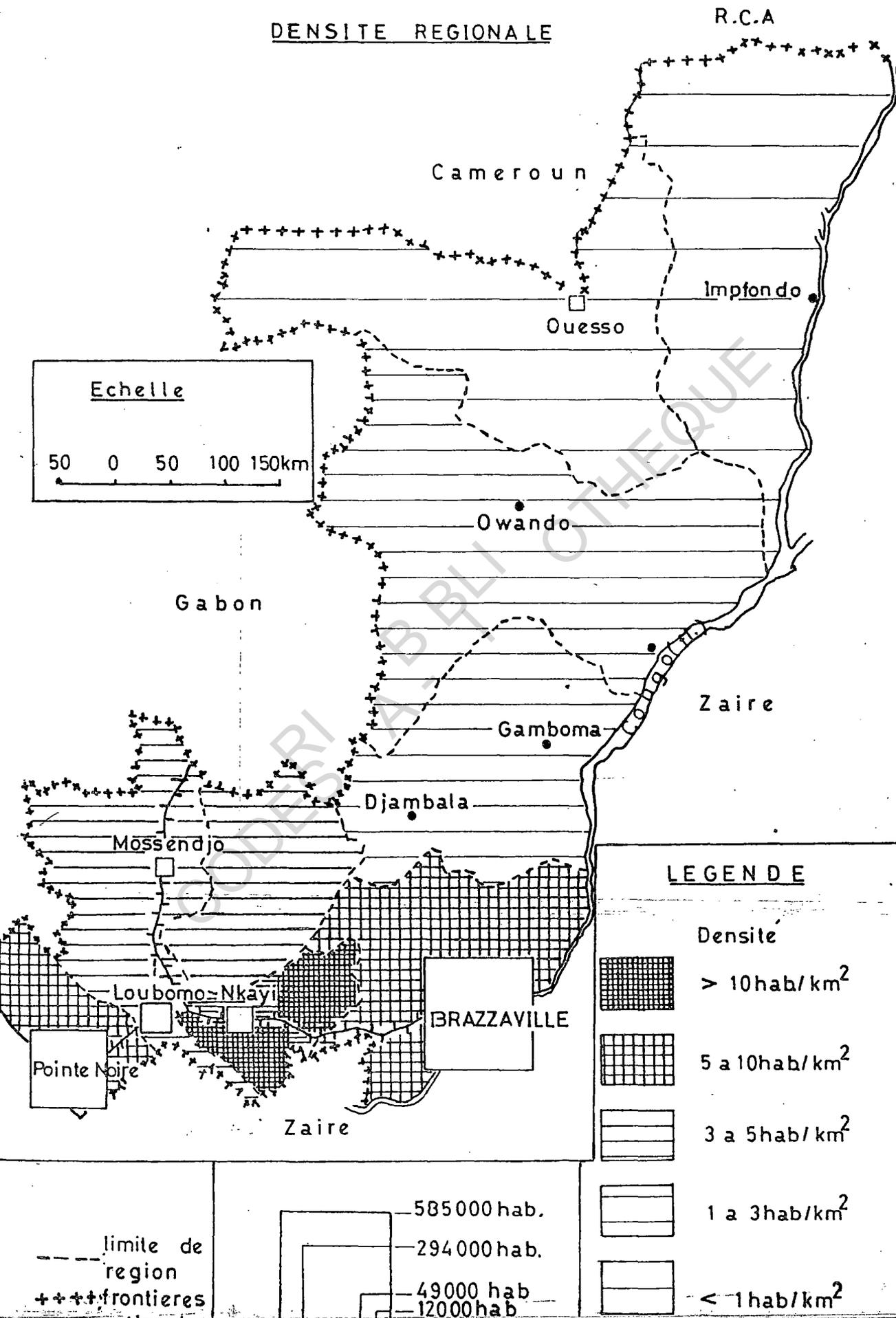
Il a fallu attendre la fin de la deuxième guerre mondiale pour que le phénomène urbain prenne de l'ampleur.

Cependant, la véritable révolution urbaine n'a commencé qu'à partir de 1955. En 1960, la population urbaine avait atteint 10 % de la population totale. En 1980, ce pourcentage a atteint 25 %. Le taux de croissance annuelle des villes africaines varie de 5 % à 10 à 12 %, ce qui amène la plupart d'entre elles à doubler leur population en une dizaine d'années. Aujourd'hui, les villes comme Le Caire, Lagos, Kinshasa..., sont citées parmi les grandes agglomérations de la planète.

La République Populaire du Congo, avec 51 % de citoyens concentrés dans quatre communes urbaines et 75 % si on y ajoute l'ensemble des centres secondaires de plus de deux mille habitants, est l'un des pays les plus urbanisés d'Afrique (fig. 1). Entre 1974 et 1984, Brazzaville et Pointe-Noire ont doublé leur population alors que la population totale n'a augmenté que de 25 % environ. Le tableau N° 1 donne l'évolution de la population des quatre grandes communes urbaines et la population totale.

Fig1 POPULATION DES COMMUNES URBAINES ET

DENSITE REGIONALE



LEGENDE

- Densité
- > 10 hab/km²
 - 5 a 10 hab/km²
 - 3 a 5 hab/km²
 - 1 a 3 hab/km²
 - < 1 hab/km²

--- limite de region
+++ frontieres

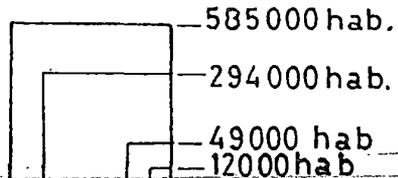


Tableau N° 1 : Population des quatre grandes communes urbaines et totale nationale.

Années	1974	1984
Localités		
Brazzaville	321 403	585 812
Pointe-Noire	156 105	294 203
Loubomo	28 577	49 134
Nkayi	28 957	36 540
TOTAL CONGO	1 319 790	1 909 248

Source : Recensement Général de la population de 1974 et Recensement Général de la population et de l'Habitat - 1984 - C.N.S.E.E. (2).

A elle seule, Brazzaville rassemble près de 33 % de la population totale du pays. Cette explosion démographique est due, d'une part, à un exode rural massif et d'autre part, à un accroissement naturel élevé de la population urbaine.

L'accroissement démographique s'est accompagné d'une extension spatiale sans précédent. La ville a débordé le périmètre urbain originel et a "phagocyté" progressivement les zones rurales environnantes.

Cette extension spatiale périphérique s'est faite dans la plus grande anarchie. Non planifiée, elle pose de véritables problèmes pour la gestion et l'administration de la ville.

...

(2)- C.N.S.E.E. : Centre National de la Statistique et des Etudes Economiques - Ministère du Plan.

Bien que les limites du périmètre urbain aient été reculées afin de permettre un contrôle réel de l'agglomération, les équipements n'ont pas suivi de sorte que les populations des quartiers périphériques éprouvent de réelles difficultés. Ces difficultés sont tout autant physiques, économiques que sociales.

En ce qui concerne les équipements, il est difficile, dans certains quartiers, d'avoir accès aux services scolaires, sanitaires et administratifs. L'installation des réseaux d'eau et d'électricité dans la ville a été faite sans prévoir des extensions périphériques, si bien qu'il est difficile, dans certains cas, de connecter les nouveaux quartiers aux anciens.

Au plan économique, l'absence de services publics de commerce et d'activités fait que les habitants sont obligés de recourir à l'ancienne ville pour satisfaire tous leurs besoins. Il en est de même des transports qui coûtent plus cher parce qu'ils n'ont pas été intégrés au système de transport urbain.

Au plan social enfin, la migration massive de gens d'origines sociales et géographiques diverses créé de nombreux problèmes de cohabitation. Il en est de même pour certains vices, notamment ~~la délinquance, la prostitution et le banditisme~~ que beaucoup de gens pensaient éviter en migrant ici.

En observant attentivement la vie dans ces quartiers, on se rend compte qu'ils ressemblent plutôt à des excroissances, sans véritable vie de quartier .

En entreprenant cette étude, nous voudrions déterminer les phases de formation de cet espace et son évolution actuelle. Dans cette optique, nous nous sommes posé trois questions principales :

- Comment l'espace rural a-t-il été "phagocyté" par la ville ?
- Quels sont les problèmes qu'entraîne l'occupation anarchique des terrains ?
- Comment vivent les gens dans ces quartiers, quelles activités exercent-ils et quelles sont les interrelations avec les quartiers centraux et le centre ville ?

Pour atteindre cet objectif, nous étudierons :

- Comment s'est fait le lotissement, à quelles fins sont destinées les parcelles et leur répartition dans l'espace.
- Les problèmes posés au milieu naturel par cette occupation incontrôlée de l'espace.
- La population et les activités de la zone.
- Les équipements et les problèmes auxquels sont confrontés les habitants pour assurer leur sécurité collective, leur bien-être et l'éducation de leurs enfants.
- Les rapports sociaux et les flux entre cette zone et le reste de la ville.

HYPOTHESES

La croissance démographique de Brazzaville est due, d'une part, à un exode rural très important, et d'autre part à un accroissement naturel dû, à un fort excédent de naissances sur la mortalité.

Cependant, l'extension spatiale qui a accompagné cette explosion démographique, n'est pas à mettre directement sur le compte de l'exode rural. Les migrants, nouvellement arrivés, sont d'abord accueillis dans les vieux quartiers du centre par des parents ou des amis, et il faut attendre plusieurs années avant qu'ils n'aient les moyens de postuler à leur propre demeure.

A considérer les faits, il semble que c'est plutôt la migration des anciens citadins, pour différentes raisons, des quartiers centraux vers les quartiers périphériques, qui est la cause directe de cette extension démesurée.

Pour tenter d'expliquer ce phénomène, nous avons émis à priori six hypothèses :

- 1- La spéculation foncière dans les anciens quartiers : Les prix des terrains sont si élevés à Bacongo, Poto-Poto et dans les autres quartiers voisins comme DIATA, que les jeunes cadres, les travailleurs moyens et les ouvriers ne peuvent pas y avoir accès. Aussi, c'est à la périphérie de la ville qu'ils peuvent trouver des parcelles à portée de leurs bourses.

- 2- Les contraintes du milieu social répandues dans la société congolaise d'aujourd'hui, qui lient le respect de l'individu à la possession d'une parcelle, est l'une des causes qui favorisent la migration péri-urbaine.
- 3- L'augmentation du coût de la vie a entraîné, dans les quartiers du centre, une hausse si forte du loyer qu'il est de plus en plus difficile pour les salariés moyens de vivre de façon décente, ce qui les oblige à émigrer vers les nouvelles extensions périphériques où ils ont la facilité de devenir propriétaires.
- 4- La situation des vieux quartiers et les nuisances que cela entraîne, n'incitent-elles pas les gens à aller chercher à la périphérie, des conditions de vie meilleures ?
- 5- La recherche d'indépendance des jeunes qui, pour se libérer de l'influence des parents, abandonnent la concession familiale pour acheter leur propre parcelle, dès que les moyens financiers et matériels le leur permettent.
- 6- Enfin, l'absence d'une politique sociale du logement qui oblige les Brazzavillois à se "débrouiller" pour se loger.

C'est la combinaison de tous ces facteurs qui explique selon nous, la croissance spatiale démesurée de Brazzaville. La finalité de notre étude est de chercher à vérifier si ces hypothèses sont confirmées ou infirmées.

METHODOLOGIE

Pour faire cette étude, nous avons utilisé deux techniques d'investigation :

- . une recherche documentaire ;
- . une enquête sur le terrain pour la collecte des données.

1- La Recherche Documentaire :

Elle a porté sur différentes sources.

L'élément, qui a constitué la base théorique de notre étude, est la recherche bibliographique. Nous avons consulté divers ouvrages généraux sur la méthodologie et sur la recherche en sciences sociales. Nous avons également réuni une documentation sur la question urbaine aussi bien dans l'ensemble du Tiers-Monde que dans le reste du monde.

Les publications sur Brazzaville et divers travaux sur la politique urbaine nous ont permis de centrer notre recherche et de fixer son cadre théorique. Les documents d'urbanisme publiés sur la ville notamment le schéma Directeur d'Urbanisme (S.D.U.) et le Plan Directeur d'Urbanisme (P.D.U.), nous ont aidé à faire une analyse des politiques urbaines pratiquées jusqu'alors. Les recensements de 1974 et 1984, ont guidé le choix de notre échantillon et nous ont apporté une aide fondamentale sur l'évolution de la population au cours des quinze dernières années.

L'analyse spatiale de notre zone d'étude n'a été possible que grâce à plusieurs photographies aériennes de la ville. Les différentes missions utilisées sont celles de 1951, 1972, 1978 et 1986. Ce volet a été complété par la carte topographique de Brazzaville, éditée en 1957 par l'IGN (3) à Paris et la carte de la ville produite par le C.R.E.T.H. (4) en 1983.

2- L'Enquête sur le terrain :

Nous avons utilisé, lors de la pratique de terrain, deux techniques d'investigation, le questionnaire et les entretiens.

- Les questionnaires ont été utilisés pour l'enquête sur les ménages et les activités.

Dans les ménages, seuls les chefs de ménage étaient visés par le questionnaire (annexe 1). Cependant, la fiche d'identification des membres du ménage permet de prendre en compte l'ensemble de la population du ménage. Elle donne les informations sur l'âge, la date et le lieu de naissance, la profession et le lien de parenté avec le chef de ménage (annexe 2).

Deux questionnaires ont été utilisés pour les activités ; l'une pour les activités primaires et l'autre pour les activités secondaires et tertiaires (annexes 3 et 4) ;

(3)- I.G.N. : Institut Géographique National Français.

(4)- C.R.E.T.H. : Centre de Recherche et d'Etudes Techniques de l'Habitat.

Nous n'avons interrogé dans ce volet que les propriétaires ou les gérants des activités importantes. Quant aux petites activités commerciales comme les kiosques, nous en avons fait un comptage systématique.

L'enquête sur les ménages a porté sur 222 ménages sur un total de 1 125, soit un taux de sondage effectif de 20 % environ. Nous avons en effet, initialement, interrogé plus de 250 ménages mais certains échantillonnages ont été mal faits et quelques questionnaires mal remplis par certains de nos enquêteurs, si bien que nous les avons éliminés.

Compte tenu de l'inégale répartition de la population dans l'espace et la très faible densité, nous avons été obligé de faire un choix raisonné de cet échantillon. Nous nous sommes donc basé sur l'aspect extérieur de l'habitat pour faire les choix. Nous avons cependant veillé à ce que toutes les catégories sociales soient touchées sur l'ensemble de la zone.

Nous avons également eu des entretiens avec les responsables politiques et administratifs locaux et avec les vieux et les jeunes. Ces entretiens ont porté sur la vie dans la zone, l'historique de l'occupation et les problèmes quotidiens.

Nous avons eu quelques difficultés lors des enquêtes, principalement sur le problème de langue que nous ne connaissons pas. Nous avons pu surmonter cette difficulté lorsque nous avons été aidés par les enquêteurs maîtrisant la langue. Nous avons également connu une dizaine de cas de refus de répondre

aux questions. Dans la quasi-totalité des cas, ce sont des gens lettrés et des intellectuels qui refusent d'être interrogés alors que les cultivateurs et petits ouvriers analphabètes acceptent volontiers d'être interviewés. Il y a aussi le cas des gens qui fixent des Rendez-vous qu'ils ne respectent pas et obligent à revenir à plusieurs reprises.

Nous signalons enfin le problème de l'éloignement de la zone et les difficultés de transport qui nous ont fait perdre beaucoup plus de temps que nécessaire surtout qu'il faut tenir compte des horaires de travail pour enquêter, sans quoi il n'y a que les femmes et les enfants à la maison le matin.

Nous n'avons pas eu de difficultés financières notables lorsque nous avons eu la subvention que nous a accordée le C.R.D.I. (5), pour faire cette recherche.

3- Exploitation et Analyse des données :

A la fin de l'enquête, nous avons procédé au dépouillement manuel des questionnaires. Il nous a permis de contrôler et d'éliminer les questionnaires mal remplis et mal ciblés.

L'exploitation des résultats a été faite sur micro-ordinateur. Nous avons utilisé à cet effet trois logiciels : DBASE ; S.L.M-EDIX (6) et C.S.S. (7)

...

(6)- S.L.M. Statistical Language for Microcomputer

(7)- C.S.S. Complet Statistic System

(5)- C.R.D.I. Centre de Recherche pour Le Developpement International.

DBASE a été utilisé comme banque des données. Il a servi à stocker toutes les informations que nous avons recueillies. Les questionnaires ont été transformés en fichiers que peut lire la machine. Un fichier peut prendre jusqu'à 126 variables. Nous avons utilisé pour la saisie des données, quatre fichiers principaux.

Les réponses aux questions étant plus longues, il a fallu les codifier pour que la machine puisse les déchiffrer. La codification est une réunion des réponses en groupes semblables. Elle peut se faire de façon automatique pour chaque variable, soit question par question lorsque les réponses sont trop dispersées. C'est à l'issue de la codification qu'il nous a été possible de procéder à la tabulation.

Nous avons utilisé pour la sortie des tableaux, le logiciel S.L.M-EDIX qui sert également au traitement de texte. Ce programme est plus complexe et plus lent car il demande qu'on introduise toutes les informations sur les tableaux que l'on veut, en fonction du fichier initial utilisé (Dbase), si bien que la moindre erreur est aussitôt rejetée par la machine. Il a cependant l'avantage de décodifier directement les réponses à la sortie des tableaux. Il peut sortir simultanément autant de tableaux qu'on lui en demande. La quasi totalité de notre exploitation a été faite avec ce logiciel.

Nous avons enfin utilisé le logiciel C.S.S. ayant les mêmes fonctions que le S.L.M. La particularité est qu'il demande que toutes les réponses soient codifiées, c'est à dire transformées en chiffres. Il est pourtant plus facile à utiliser même si les résultats doivent être à nouveau décodifiés. Il nous a également permis de faire des graphiques, notamment des histogrammes de fréquence.

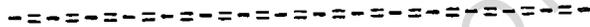
L'analyse des résultats a été faite progressivement à la sortie des tableaux.

La phase la plus longue de ce travail a été la saisie des données car nous avons été amené en même temps que nous nous initions à l'utilisation de l'Ordinateur, à apprendre à dactylographier, ce qui nous a pris plus de temps qu'il n'en fallait. L'ensemble du travail a duré trois mois et demi.

CODESRI A.B.P.L. BIBLIOTHEQUE

II- PREMIERE

II- ARTIE



PRESENTATION GENERALE

CODES RI A B B L I O T H E Q U E

CHAPITRE I.- SITUATION GEOGRAPHIQUE

A- PRESENTATION D'ENSEMBLE

La ville de Brazzaville, établie en bordure du Stanley-Pool, sur la rive droite du fleuve Congo, est une vaste agglomération d'environ 600 000 habitants. Elle s'étire le long du fleuve sur une distance qui dépasse aujourd'hui trente kilomètres (30 Km) et, fait face à Kinshasa, capitale de la République du Zaïre, établie, elle, sur la rive gauche du fleuve.

Petite concession de 18 ha environ, cédée aux Français par le Roi MAKOKO (1) en 1880, non loin du village Téké de Mfoa (2), ce "lambeau" de terrain devait servir de point de départ à la conquête des terres intérieures. Le Poste de Brazzaville ne fut construit qu'en 1884 par DE CHAVANNES, quatre ans après l'accord signé par DE BRAZZA avec les représentants du MAKOKO. Le nom de la ville fut choisi par la Société Française de géographie (3). Lorsque les Français créèrent la bourgade à la fin du XIXe siècle, ils ne s'imaginaient certainement pas qu'elle allait devenir cette grande agglomération, réunissant aujourd'hui le tiers de la population totale du pays.

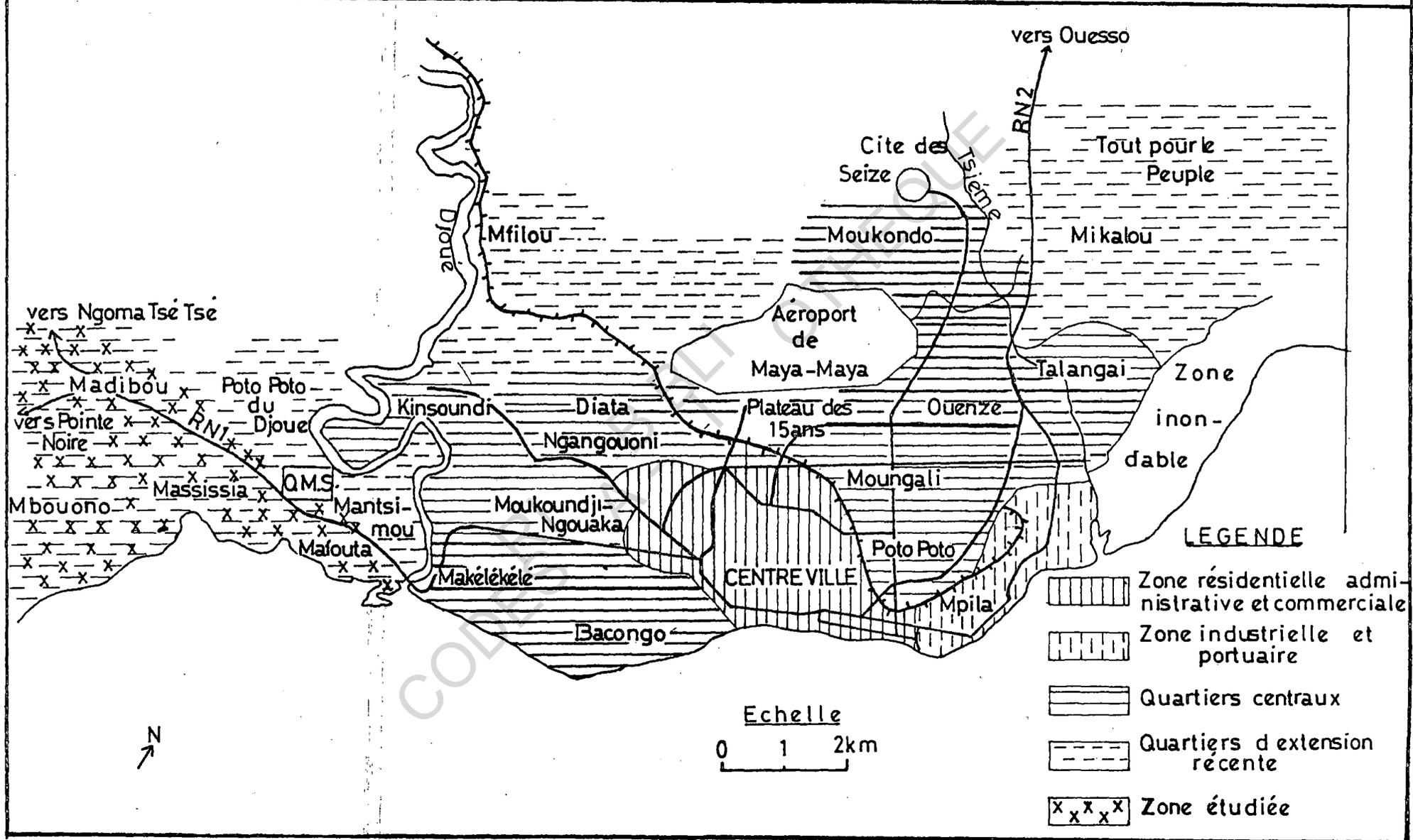
Le site originel de la ville est une zone basse, d'altitude variant entre 275 m et 310 m, ceinturé par une série de collines, formant un demi-cercle qui va du Sud-Ouest de la ville au Nord et au Nord-Est (fig. 2).

...

(1) - MAKOKO : Roi des Datéké, propriétaire de Brazzaville.

(2-3-4) - "La centenaire de Brazzaville" - 1880-1980.

FIG2: SITUATION DES QUARTIERS DE BRAZZAVILLE



En 1980, sa superficie était de 8000 ha et elle s'étendait entre la rivière Tsiémé au Nord et Le Djoué à l'Ouest.

Aujourd'hui, avec la nouvelle extension du périmètre urbain en 1985, elle doit dépasser de loin les 12.000 ha (5).

Elle est limitée au Nord par la rivière Djiri, sur la Route Nationale N° 2 (RN2 ou Route du Nord) et au Sud-Ouest par la rivière Dzoumoung après Nganga Lingolo. (6)

Elle est située au point de rencontre de deux zones géologiquement distinctes : Les plateaux gréseux du Nord et Les grès durs de la série de L'INKISI au Sud et au Sud Ouest. Le point de rencontre de ces deux séries est une zone de faible altitude contrairement aux plateaux Nord et Ouest.

Notre étude a porté sur la partie occidentale de la ville, de l'autre côté du Djoué. Cette zone est limitée à l'Est par Le Djoué, à l'Ouest par La Loua, au Nord par la colline de Mantsimou et le village Kimpouomo et au Sud par le fleuve Congo (fig. 3).

Elle est longue d'environ sept kilomètres (7 Km) et sa largeur varie, de part et d'autre de la Route Nationale N° 1 (R.N.1) de cent mètres (100 m) à plus de cinq cent mètres (500 m) voire huit cent mètres (800 m) au Sud Ouest, dans le secteur de Mbuung. Elle est située en contrebas des collines de Mantsimou et de Ngampoko (Gampoko dans certaines cartes).

(5) - L'imprécision des limites actuelles ne nous a pas permis de calculer la superficie exacte de la ville.

(6) Nouvelle extension du périmètre urbain en 1985.

Sa superficie est d'environ huit cent vingt hectares (820 ha). Au recensement de 1984, sa population était estimée à 5 333 habitants environ (7). Elle est divisée en quartiers dont les plus importants sont Mafouta, Massissia, Madibou, Ngoko, Kintsana et Mbouono. A part la zone des Cataractes et Mbouono dont l'occupation est récente, les autres quartiers sont d'anciens villages que l'urbanisation a englobés.

B- LE SITE

1. Géomorphologie :

Brazzaville a été créée au point de rencontre entre deux plateaux : les plateaux Batéké au Nord et le plateau des Cataractes à l'Ouest.

- La partie septentrionale est le prolongement des plateaux Batéké qui descendent progressivement depuis le plateau de Mbé, pour faire place à la plaine orientale de la ville d'une part, et le plateau des quartiers Nord d'autre part.
- A l'Ouest, un autre plateau, faisant partie des plateaux des Cataractes, s'élève progressivement vers l'Ouest et culmine aux environs de 600 m dans la région de Boko.

La morphologie de la ville présente trois ensembles distincts : la plaine, le plateau et les collines.

...

- (7) - Recensement Général de la population et de l'habitat (R.G.P.H.) 1984. Centre National de Statistique et des Etudes Economiques (C.N.S.E.E.), Ministère du Plan - Résultats définitifs - 1987.

a) La plaine :

C'est la partie orientale de la ville. Elle est constituée par des alluvions et des remblaiements plus ou moins anciens, sur les zones jadis marécageuses (8). Son altitude est comprise entre 275 et 290 m. Elle est limitée au Nord par la colline de MIKALOU, à l'Est et au Sud par le fleuve Congo et à l'Ouest par le plateau. Elle occupe environ le tiers de l'ancien périmètre urbain.

Les quartiers de la plaine sont le centre ville, Poto-Poto, Moungali, Ouenzé et Mpila. Ils sont souvent inondés en saison des pluies, surtout Moungali et Ouenzé où les maisons sont en permanence humides.

b) Le plateau :

Il occupe la partie occidentale et centrale de la ville. Il couvre pratiquement les deux tiers du périmètre urbain originel. Son altitude ne dépasse guère 310 m (9). C'est un plateau disséqué scindé en plusieurs unités. Au Nord, c'est un ensemble qui descend progressivement depuis le rebord méridional du plateau de Mbé pour se terminer brusquement sur le Congo par la corniche de Bacongo.

L'unité occidentale est un début du plateau des Cataractes qui prend naissance depuis Makélékélé et continue jusque dans la région de Boko.

...

(8-9)- LOEMBE(D) : "Les modalités de l'érosion sur le site urbain de Brazzaville en République Populaire de Congo-T.E.R. de Géomorphologie Tropicale. Brazzaville - 1978.

A ces deux unités, correspondent des profils géologiques différents :

- Au Nord, Les sables jaunes ocres reposent en concordance sur des grès polymorphes datant du tertiaire ;
- Au Sud, Les sables ocres reposent en discordance sur les grès de L'Inkisi faisant partie du socle précambrien.

Par contre, sur le plan topographique, il est difficile de faire la différence. Ce plateau présente un aspect tabulaire très accidenté. De nombreux cours d'eau ont découpé sa surface en lanières.

Les quartiers du plateau sont Moukondo, Le Plateau des 15 ans, Le quartier du Plateau, Bacongo, Makélékélé, Moukoundzi-Ngouaka, Kinsoundi...

c) Les collines :

Elles sont communément appelées "les collines" de Brazzaville". Elles forment autour de la ville, une ceinture qui va depuis le Sud-Ouest au Nord et au Nord-Est. Elles ont une forme générale moutonnée. Elles s'échelonnent depuis Kombé et Mbouono en passant par Mantsimou et Poto-Poto du Djoué, Mfilou, le Nord de Moukondo jusqu'à Mikalou. L'altitude moyenne de ces collines est de 310 m ; les plus hautes culminent à 450 m (10). Elles ont des versants plus ou moins dissymétriques et des pentes généralement faibles.

(10)- MABIALA (J.F.) : "Morphologie du Site Urbain de Brazzaville et ses environs"- T.E.R. de Géomorphologie Tropicale - Bordeaux - 1973.

C'est sur ces collines que sont installés les nouveaux quartiers périphériques de la ville. Ces quartiers sont Mbouono et Madibou, Poto poto du Djoué, Mantsimou, Mfilou et Mikalou.

C'est sur ce dernier ensemble que se trouve la zone dans laquelle nous avons fait nos recherches (fig. 3). Cette zone est dominée par la colline de Mantsimou qui surplombe les quartiers Mafouta, Massissia et Madibou. Contrairement à son versant Est raide, le versant Ouest a une pente très modérée. Elle culmine à 310 m à Poto Poto du Djoué, alors que Mafouta lui est directement contigu, la colline est séparée de Massissia et de Madibou par des vallées drainées par les rivières Tchelmbama et Missafouniamba.

Au Sud de ce premier ensemble, il y a un deuxième niveau, plus bas, sur lequel sont implantés les quartiers de notre étude. Cette zone marque la transition entre les collines venant du Nord et la vallée du Congo. Dans l'ensemble, le relief est assez homogène malgré quelques ruptures de pente très localisées dans les secteurs de Mafouta et de Mbouono (voir fig. 4). On note en effet dans le secteur de l'I.A.D. (11), la présence d'une petite corniche qui surplombe le Congo de quelques mètres.

Soulignons enfin l'individualisation de Mbouono, séparé du reste de la zone par trois petites vallées drainées par la Loua, le Tchelmbama et la Mingui. Cette individualisation lui donne l'aspect d'un relief résiduel.

L'altitude de ce deuxième ensemble varie entre 260 m et 290 m.

(11)- I.A.D. : Industrie Africaine du Disque.

Fig 3 SITUATION DES QUARTIERS DE LA ZONE ETUDIEE

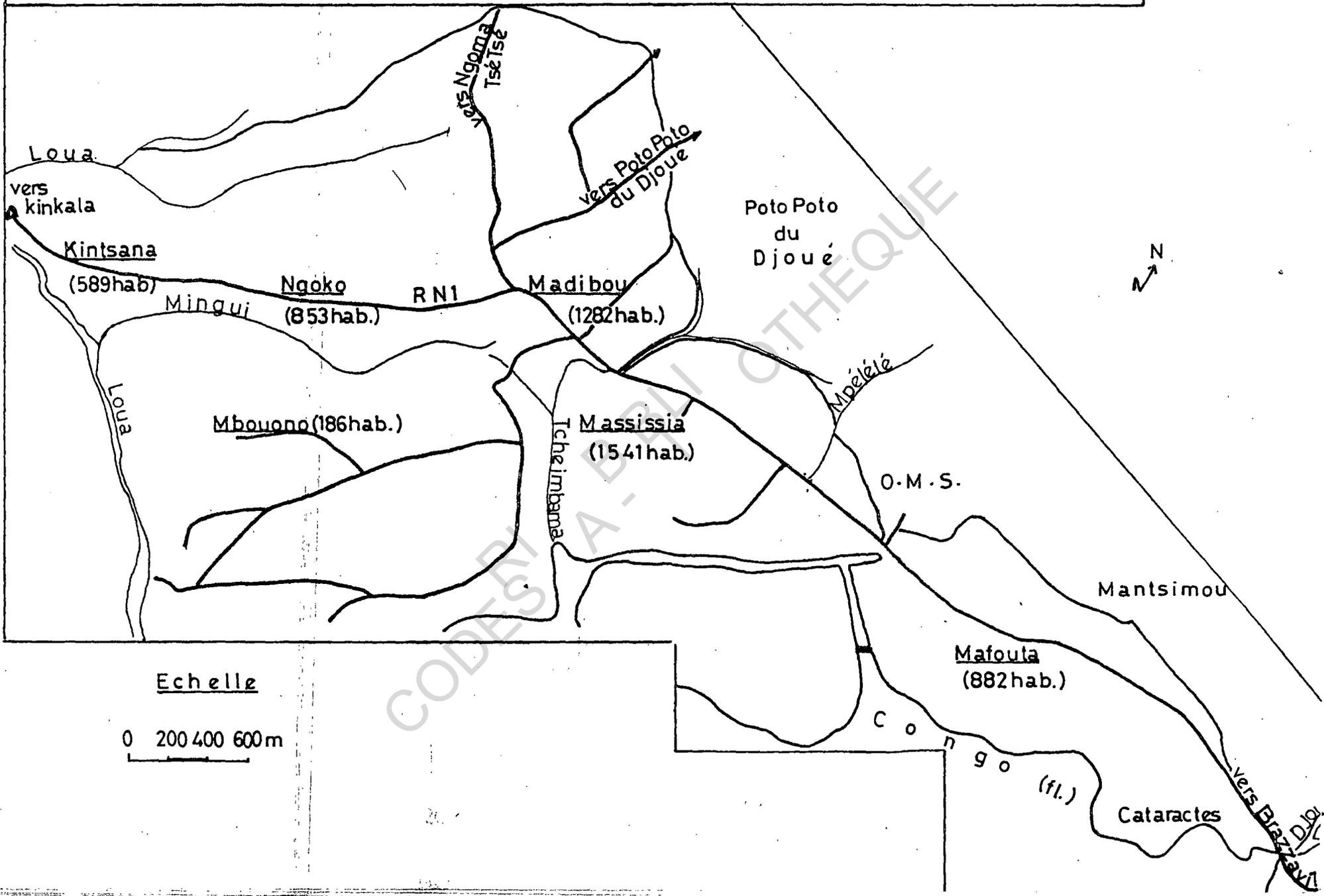
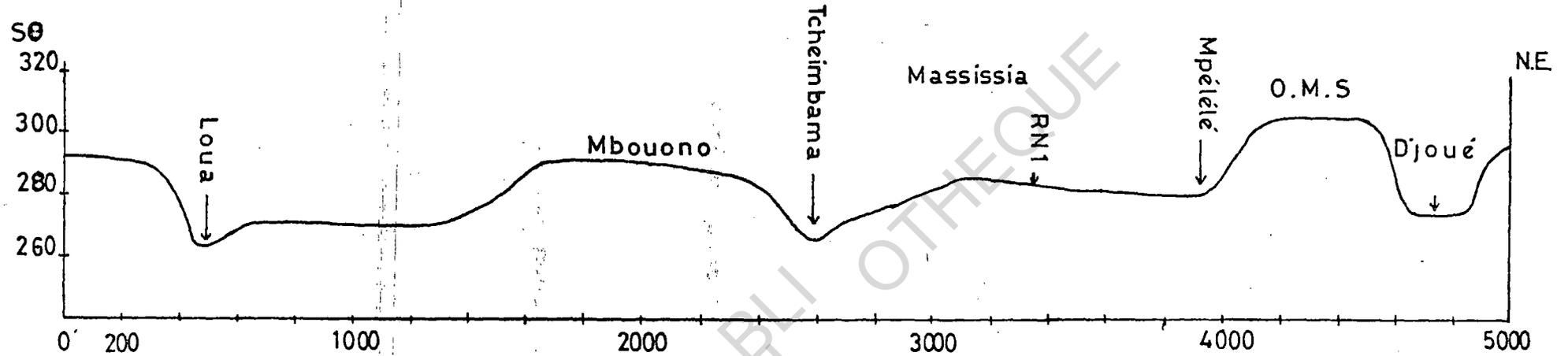
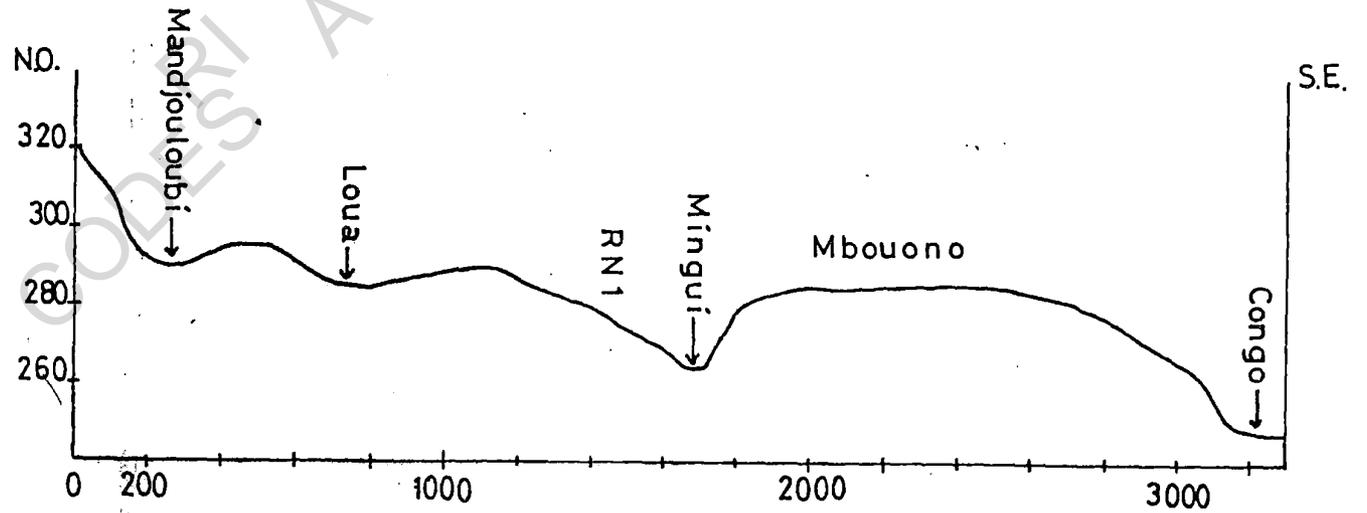
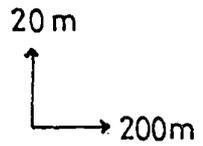


Fig.4 COUPE TOPOGRAPHIQUE SO-NE ET NO-SE DE LA ZONE ETUDIEE



Echelle



2. Géologie et Pedologie :

a) Géologie :

Le site de Brazzaville est composé de trois grands ensembles géologiques.

- Au Nord, les grès tendres de la série des Plateaux Batéké. Ils sont de couleur jaune-ocre. Ils sont recouverts de sables limoneux de teinte également ocre (12). L'épaisseur de cette couverture varie de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres.
- Au centre, les grès blancs appelés "grès du Stanley-Pool", forment l'ossature géologique de cet ensemble. Ces grès du Stanley-Pool sont très tendres.
- A l'Ouest, c'est la zone des grès très durs de la série de l'Inkisi, de couleur rouge-ocre. Ce sont des grès arkosiques ; ils contiennent 40 % de feldspaths. Cependant, dans certaines conditions d'altération hydrique, on observe par endroits des zones de décomposition où ces grès sont enrichis en argile (transformation du feldspath en kaolinite). Ils sont visibles en dessous de la corniche de Bacongo et dans les vallées des rivières qui coulent dans la partie Ouest de la ville, depuis le ravin de Makélékélé et le Djoué.

...

(12)- MABIALA (J.F.) : Op. Cit.

Ces grès rouges de l'Inkisi sont attribués au Précambrien terminal constituant le substratum géologique de la région qui va de Bacongo à Boko. Ils sont recouverts d'épaisses couches de sables qui rappellent par leur "cohérente" et leur aspect limoneux, ceux qui couronnent les plateaux Batéké (13). Ces sables tendres sont très perméables à l'état naturel. La couverture végétale constitue pour eux un ciment naturel qui, en facilitant l'infiltration des eaux de pluies, maintient l'équilibre de ces matériaux tendres.

Cet équilibre est très vite rompu si cette couverture végétale est détruite. En effet, la mise à nu des sables favorise le ruissellement des eaux de pluies qui emportent toute la matière organique et minérale. Ce ruissellement creuse progressivement le modelé dont la destruction peut être accélérée par la pente et l'intensité des eaux de pluies.

De plus la présence sous ces sables de la dalle silicifiée qui est un horizon imperméable, prédispose ces terrains aux glissements de terrain lorsque l'imbibition de ces sables dépasse le seuil de saturation. Des mottes de sables se détachent des versants et atterissent au bas du talus.

b) Pédologie :

Le site de la région de Brazzaville est constitué de quatre principaux types de sols : Les sols minéraux bruts et peu évolués, les sols podzolisés, les sols ferrallitiques et les sols hydromorphes (14).

(13)- MABIALA (J.F.) : Op. Cit.

(14)- SCHWARTZ (D) : Les sols des environs de Brazzaville et leur utilisation - in Les Actes du Colloque - Brazzaville - 25 - 28 Avril 1986.

- Les sols minéraux bruts et les sols peu évolués sont caractérisés par l'absence ou la faiblesse de l'altération sur toute l'épaisseur du profil. Les sols minéraux bruts sont en fait des lithosols issus de l'affleurement de la roche mère qui n'a pas eu le temps de se différencier en horizon d'altération.

Ils ont une extension très limitée : on les trouve soit le long des berges du Congo, en aval du Stanley-Pool, soit au fond de cirques d'érosion ou des lavakas.

Ils sont généralement utilisés pour l'empierrement des routes et la fabrication d'agglomérés...

- Les podzols sont issus de trois processus de formation :
 - . l'altération biochimique des silicates par la matière organique des horizons de surface.
 - . la migration sous forme complexe des produits de l'altération ;
 - . l'accumulation au sein d'un horizon spodique des complexes organiques après insolubilisation.

On les trouve au fond des vallées, sur les sables Batéké.

- Les sols ferrallitiques sont des sols des régions à climat chaud et humide. Ils sont caractérisés par l'altération totale des minéraux primaires à l'exception du quartz et de quelques minéraux lourds résistants. Les horizons d'altération sont très épais et peuvent atteindre plusieurs dizaines de mètres. On les trouve sur matériau d'altération des grès de l'Inkisi, en certains endroits des plateaux Batéké et sur les matériaux d'origine alluviale.

On les rencontre le long du Djoué et en aval du Stanley-Pool, entre la rive droite du fleuve et la RN 1 (15) où ils alternent avec des sols développés sur sables Batéké. Ce sont des sols à pH très acide. Ils sont assez sensibles à l'érosion.

- Les sols hydromorphes sont issus d'une évolution dominée par les phénomènes de réduction et d'oxydation locale du fer, en période de saturation du sol par l'eau. Ils sont très divers. On les trouve dans les zones mal drainées, en particulier les fonds des vallées.

Ils sont propices aux activités maraîchères en saison sèche.

Une caractéristique générale des sols de la région de Brazzaville, est leur grande pauvreté chimique qui constitue une contrainte majeure à leur utilisation agricole. Cette pauvreté chimique est due à l'intensité des pluies qui ont entraîné le lessivage des bases (calcium (Ca), Potassium (K) et magnésium (Mg)).

3. Le Climat :

Située à quatre degrés (4°) de latitude Sud, l'agglomération de Brazzaville, jouit d'un climat tropical humide. Ce climat est caractérisé par deux saisons :

- Une saison des pluies qui s'étend de septembre à la fin du mois de Mai. Elle est caractérisée par de fortes pluies et des températures élevées.

...

- Une saison sèche qui va de Juin à Septembre. Les pluies sont rares au cours de ces mois. Cette saison sèche n'est cependant pas comparable à celle des régions tropicales sèches où on note une absence totale des pluies pendant plusieurs mois. Il arrive en effet qu'il tombe de fortes pluies au cours de ces mois ; l'humidité de l'air demeure proche du seuil de saturation : environ 80 %. Signalons également l'existence d'une petite saison sèche marquée par un ralentissement des précipitations aux mois de Janvier et de Février.

En général, les pluies tombent sous forme d'averses très violentes. Leur quantité et leur intensité causent des dégâts très importants, surtout sur les terrains en pente où les matériaux des sols peuvent être facilement emportés s'ils sont dénudés. La couverture végétale constitue le seul remède non onéreux pour lutter contre ce danger.

4. L'Hydrographie :

Brazzaville est sillonnée par de nombreux cours d'eau qui dissèquent plus ou moins profondément les plateaux par des vallées et des ravins.

La plupart sont des affluents du Congo. Mise à part la Tsiémé, la Djiri et le Djoué, tous ces drains prennent naissance à la périphérie du Plateau (16). Pendant la saison sèche, le débit de ces rivières diminue considérablement. Par contre, en saison des pluies, elles débordent leur lit, surtout dans les quartiers de la plaine où elles causent de nombreux dégâts après les grandes averses.

...

(16) - LOEMBE (D) : Op. Cit.

A l'Ouest du Djoué, on trouve également de nombreux drains dont la plupart prennent naissance en contrebas de la colline de Mantsimou. Dans la zone où nous avons travaillé, tous les cours d'eau se jettent directement dans le Congo, malgré de nombreux détours imposés probablement par des différences lithologiques (fig. 5).

Ces drains, qui coulent directement sur les grès durs, se sont peut-être installés à une période de reprise de l'érosion active due à un abaissement du niveau de base, pour imposer leur lit sur les sables. Actuellement, la force érosive de ces rivières est presque nulle car leur charge solide est très faible.

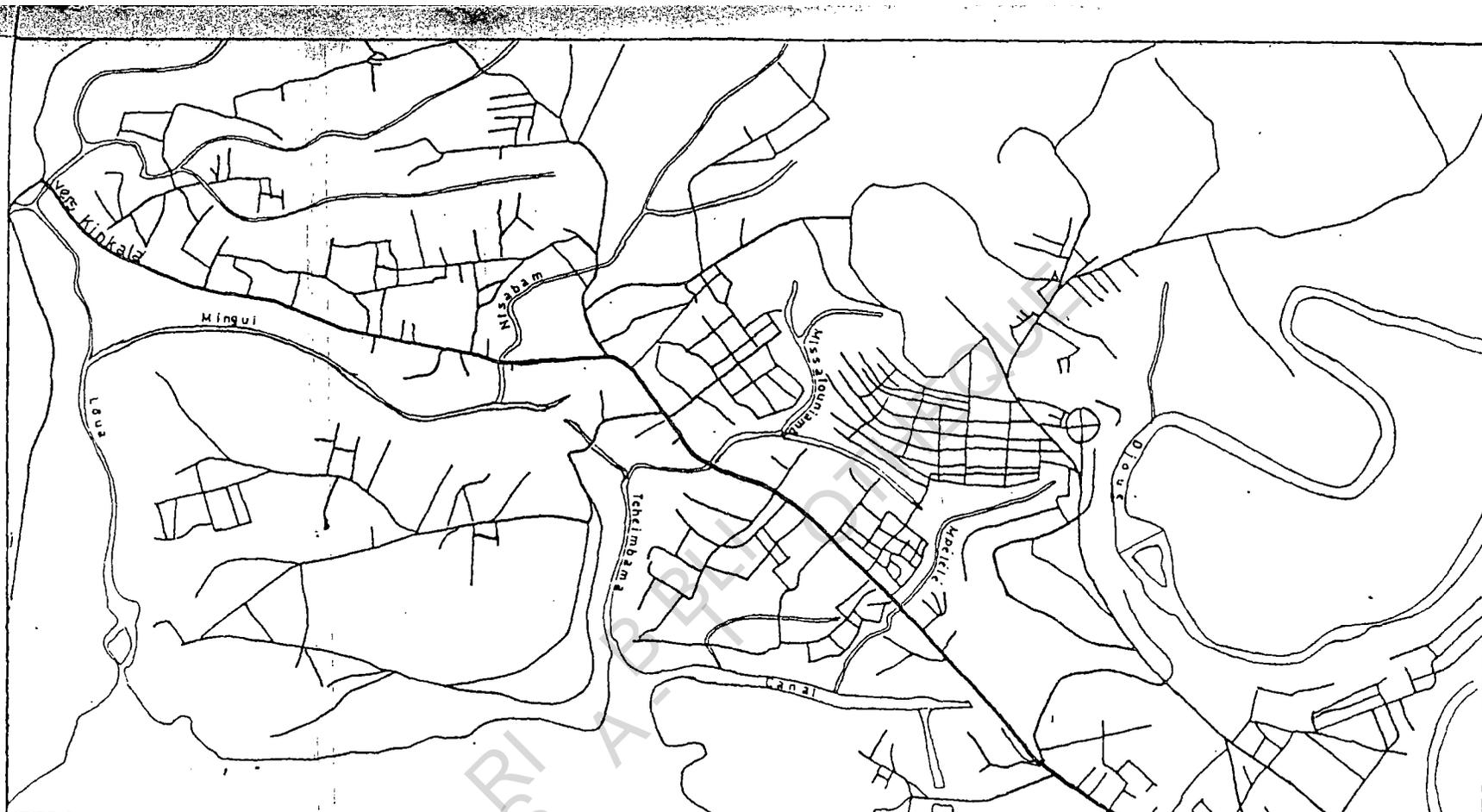
Signalons également l'existence de nombreuses sources. Nous pensons que c'est la "cuirasse" de grès durs de l'Inkisi qui forme une barrière sous les sables obligeant les eaux d'infiltration à se transformer en nappes souterraines dont les sources constituent les exutoirs naturels. C'est à ces sources que plus de 60 % des ménages de ces quartiers vont chercher leur eau domestique.

Certaines ont été aménagées, mais la majorité ne l'est pas.

De nombreuses sources non aménagées ont dû être abandonnées car elles sont souillées à la suite d'utilisation trop intensive et sans précaution.

Une attention particulière doit être accordée à l'aménagement et à l'entretien de ces sources en attendant une extension du réseau d'eau de la S.N.D.E. (17).

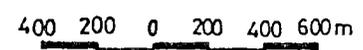
...



Légende

- Route Nationale N°1
- Voies importantes
- Voies secondaires
- Cours d'eau

Echelle



Source: Photographies aeriennes -86 CONG 42 200 - 1986

5. La Végétation :

La première remarque que nous pouvons faire, c'est que la forêt a pratiquement disparu du site de Brazzaville, malgré toutes les mesures prises pour sauvegarder celle classée de La Patte d'Oie. Aujourd'hui, les autorités municipales essaient de recréer une forêt artificielle pour compenser la disparition de la forêt naturelle, avec notamment les reboisements autour du Palais des Congrès.

La végétation actuelle de Brazzaville est à prédominance graminéenne. Ce sont les mises en culture répétées des sols, autour et dans la ville, qui sont à l'origine de la transformation de la végétation naturelle en pousse anthropique.

Mentionnons toutefois la persistance de galeries forestières le long de certains cours d'eau. C'est le cas notamment le long de la Loua et de la Mingui où on trouve une véritable "forêt galerie".

Les établissements humains en général, et les installations urbaines en particulier, introduisent des déséquilibres plus ou moins profonds dans le milieu naturel. Ce déséquilibre, qui peut avoir des conséquences désastreuses, est à même d'être contrecarré, si des mesures adéquates sont prises pour la prévenir.

Le maintien de cet équilibre naturel, passe par la sauvegarde de tous ses éléments qui sont le relief, les sols, la végétation...

L'intérêt de l'étude du milieu naturel dans le développement de l'urbanisation, est qu'il permet de prévenir les méfaits de l'occupation urbaine des sites.

De notre analyse, il ressort que cette zone est instable et qu'il faille en prendre soin. En effet, les sols sableux ne résistent pas aux manifestations de l'érosion, si bien que dès qu'ils sont dénudés, l'eau de ruissellement les emporte facilement. Or, la circulation urbaine ininterrompue fait tasser les sols qui ne peuvent plus absorber les eaux qui tombent. Ajoutés à cela, le désherbage des cours des parcelles et la construction de grandes maisons aux toits de tôles qui déversent des tonnes d'eau de façon très concentrée, provoquant une migration accélérée des éléments du sol.

La topographie joue également un rôle primordial dans l'occupation urbaine. En effet, les zones de forte pente sont très dangereuses en ce sens qu'elles accélèrent la vitesse de ruissellement des eaux qui incisent alors plus fortement le sol. Les versants sableux à forte pente sont prédisposés aux mouvements de masse, notamment à la chute des mottes de terres, s'ils ne portent pas de végétation. Construire dans ces secteurs nécessite des dépenses énormes pour la stabilisation des sols avant la construction. Pour éviter tout risque, ces secteurs devraient être interdits à la construction. Ils doivent être classés comme naturels.

Le respect de l'équilibre de ces différents éléments passe par le maintien de la couverture végétale dont les racines retiennent les sables et favorisent l'infiltration des eaux qui sont ainsi soustraites au ruissellement. En aménagement urbain, la végétation, dont le rôle protecteur du sol n'est plus à démontrer, est le seul élément qu'on peut entretenir sans faire de grosses dépenses et elle est à la portée de tous.

CHAPITRE II.- LES ASPECTS SOCIAUX ET ECONOMIQUE

A- LES EQUIPEMENTS

1. Les Equipements de Superstructure :

Ils sont très insuffisants. Ce sont de vieilles structures villageoises datant de la colonisation.

Depuis lors et même avec la réorganisation administrative de 1995, il n'y a pas eu d'équipement nouveau. Les rares actions qui ont été faites ici l'ont été de façon très isolée. C'est le cas notamment du dispensaire dont le bâtiment a fait l'objet d'une expropriation chez un particulier. Ces vieilles structures n'ont pas été aménagées depuis longtemps. Les bâtiments sont vétustes et certains sont dans un état de délabrement avancé.

a) Les équipements scolaires :

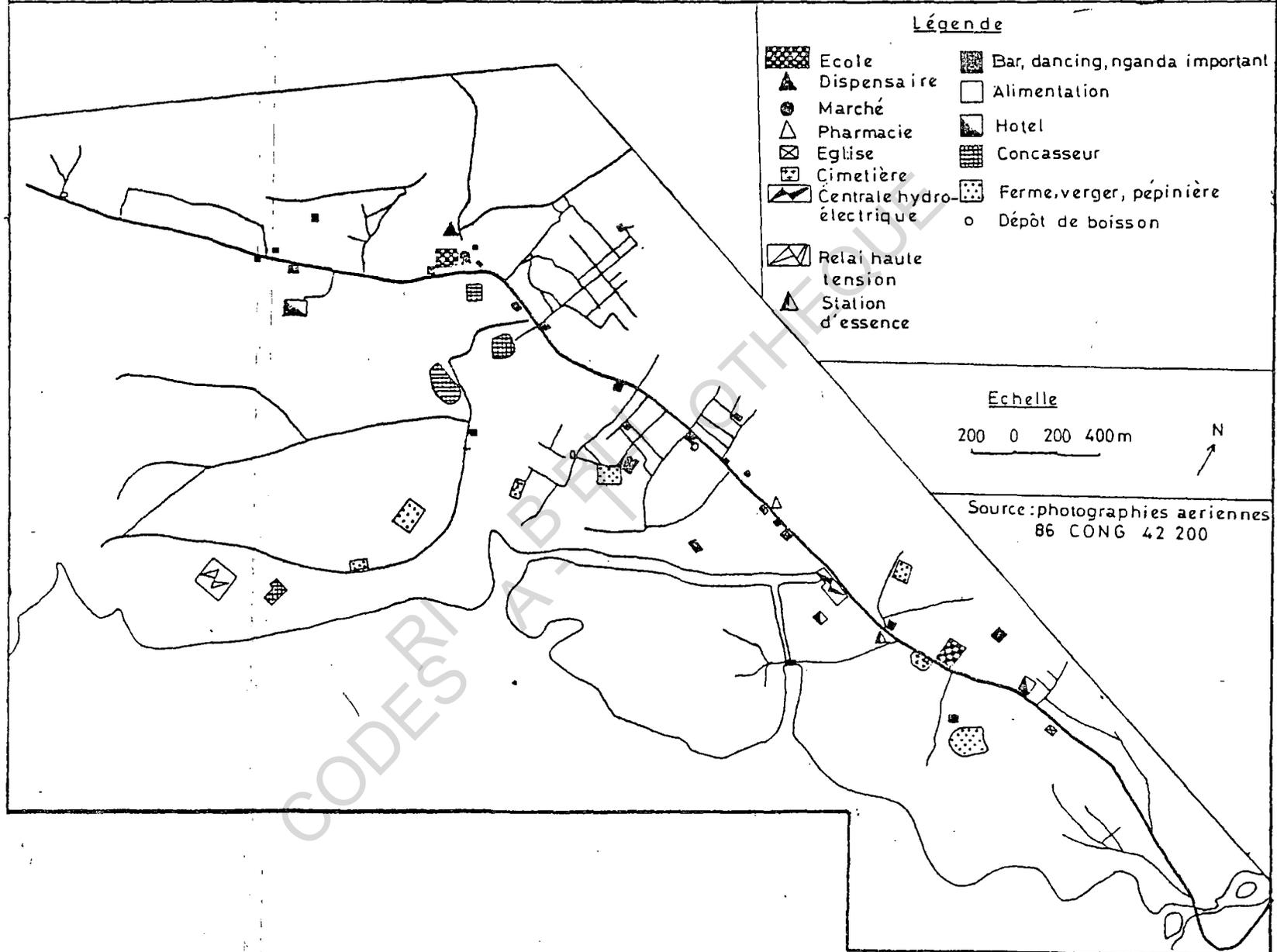
On compte pour l'ensemble de la zone, deux écoles primaires.

Il n'y a ni école maternelle, ni collège.

Les deux écoles primaires sont celles de Mafouta et de Madibou.

Elles comptent en tout 2.138 élèves dont 1.584 à Madibou et 554 à Mafouta. Elles ont respectivement 13 et 11 salles de classe. Les cours sont donnés par vagues alternantes. Chaque vague a son directeur et ses maîtres. Cette pratique, qui est générale pour toute la ville, permet de résoudre le problème de surnombre dans les salles de classe. Dans le cas présent, l'effectif moyen d'élèves par classe est de soixante et un (61).

Fig6 EQUIPEMENTS ET ACTIVITES IMPORTANTES



L'école de Mafouta accueille les élèves de Mafouta, Massissia, Mantsimou et quelques uns de Makélékélé.

Viennent à Madibou, Les élèves du quartier, ceux de Massissia, Mbouono, Ngoko, Kintsana, Kimpouomo et Ngampoko. Il faut dire que les enfants de Ngampoko parcourent 6 Km pour venir aux cours.

En plus de ces deux écoles, on trouve, tout autour de la zone, trois autres écoles primaires :

Celles de Mantsimou, Poto Poto du Djoué (Sangolo) et Loua.

Ces écoles absorbent une partie des élèves de la zone, notamment ceux des cataractes qui vont à Mantsimou, quelques uns de Massissia qui vont à Sangolo et enfin certains de Kintsana à Loa. C'est la proximité de ces autres écoles qui explique que les classes ne sont pas bondées.

Toutefois, il n'y a pas de raison d'être satisfait de cette bonne répartition car si l'on tient compte de la façon dont les terrains ont été vendus et le rythme d'arrivée de nouveaux habitants, il est à craindre que la zone ne soit bien envahie en un temps record. Cette "submersion" de la zone sous-entend également une forte augmentation du nombre d'élèves, augmentation qui dépassera alors de loin la capacité d'accueil des établissements dans leur état actuel. Il faut donc penser dès maintenant à agrandir les structures existantes.

Pour l'heure, il n'y a qu'à l'école de Mafouta que l'on semble avoir pris en considération cette éventualité, car malgré les difficultés, l'Association des Parents d'Elèves (A.P.E.) construit en ce moment un nouveau bâtiment comprenant

3 salles de classes. Pour le moment, seules deux salles sont couvertes, la 3e n'a pas encore de toiture mais le Directeur de l'école envisage la couvrir pour la rentrée prochaine.

Pour ce qui est du secondaire inférieur, il n'y a aucun établissement dans notre zone. Les collèges les plus proches sont ceux de Mantsimou et de Nganga Lingolo. Les élèves de Mafouta et de Massissia vont à Mantsimou alors que ceux de Madibou, Ngoko, Kintsana, vont à l'école de Nganga Lingolo parcourant ainsi 15 à 20 Km par jour.

Nous avons aussi l'existence du C.E.T* de Mantsimou qui accueille quelques élèves de la zone.

Une tentative d'ouverture d'école maternelle a été faite l'année dernière à Madibou mais l'opération a échoué. Il semblerait que ce soient les moyens financiers qui avaient fait défaut.

Quant aux grands élèves des lycées et aux étudiants, ils n'ont pas d'autre alternative que d'aller à Brazzaville avec tout ce que cela implique comme contraintes financières pour les parents.

* C.E.T. : Collège d'Enseignement Technique.

b) Les équipements sanitaires :

En fait d'équipement sanitaire, il n'y a qu'un seul dispensaire en tout et pour toute la zone : le dispensaire de Madibou

C'est un centre de soins intégré comprenant un dispensaire et un service de soins maternels et infantiles (S.M.I.). Le dispensaire a été ouvert en 1975 dans un vieux bâtiment construit au début des années 1960, alors que le SMI n'a commencé à fonctionner qu'en Janvier 1987.

Le dispensaire lui même comprend une salle de consultation, une salle de soins et un laboratoire d'analyses médicales. Pour le SMI, il y a une salle de consultation et une salle de pesée.

Le personnel est composé de 7 agents dont 4 au dispensaire et 3 au S.M.I. Pour le dispensaire on trouve 3 infirmiers d'Etat et un laborantin et au SMI, deux sages-femmes et une puéricultrice.

Le dispensaire fonctionne tous les jours ouvrables de 7 h à 14 h. Il est fermé les dimanches et jours fériés. Il n'y a ni permanence ni service de garde. Un infirmier habite le quartier mais il affirme n'avoir jamais été sollicité pour secourir un cas grave en dehors des heures de travail.

Bien que fonctionnant depuis treize (13) ans maintenant, le bâtiment du dispensaire n'est toujours pas achevé. Les murs sont sans enduit ni peinture et le plancher attend la finition.

L'ameublement est très sommaire et rudimentaire. Il n'y a pas de lit pour faire reposer les malades gravement atteints ou pour attendre une éventuelle évacuation sur les hôpitaux du centre. Cela sous-entend que mêmes les simples perfusions ne sont pas faites au dispensaire.

Il n'y a ni eau ni électricité. On utilise un réchaud à pétrole pour faire bouillir les seringues. Pour ce qui est de l'eau, ce sont les malades ou leurs parents qui sont chargés d'en faire la corvée pour les besoins du dispensaire.

Pourtant, le dispensaire est très sollicité et selon l'infirmier chef, il y a des jours où ils consultent jusqu'à 150 malades. Comme il n'y a pas de garçon de salle ni d'infirmier subalterne, c'est un infirmier d'Etat qui est chargé de donner tous les petits soins, de la piqûre aux pansements.

L'existence du laboratoire d'analyses médicales donne une certaine autonomie de fonctionnement au dispensaire et évite les déplacements onéreux aux malades malgré la pénurie chronique de médicaments. Selon l'infirmier chef, il y a plus d'un an que le dispensaire n'a pas été approvisionné par la direction.

La consultation est gratuite mais en dehors de cela, tout est aux frais du malade depuis l'achat des aiguilles jusqu'aux bandes sans parler de médicaments curatifs. De temps à autre, la mission catholique de Madibou donne quelques échantillons de médicaments mais cela ne peut pas constituer un approvisionnement permettant à un service de fonctionner correctement et de façon permanente.

Le service de S.M.I. assure la consultation des femmes enceintes, l'éducation et l'hygiène maternelles et le suivi des nourrissons. La pesée des nourrissons a lieu tous les mercredis. Pour les accouchements, la latitude est laissée aux femmes concernées de choisir le centre où elles veulent accoucher, soit à Brazzaville, soit à Linzolo.

Le projet immédiat est la construction d'une maternité. Il a connu un début d'exécution depuis 1987 mais les travaux ont dû être arrêtés faute de moyens financiers. Cette initiative a été l'oeuvre de la population de Madibou qui a cotisé 1 000 F par ménage pour la mise en chantier des travaux. Cependant, les fonds réunis sont insuffisants pour mener à terme l'opération. Actuellement, c'est vers la commune de l'Arrondissement et vers la direction de la santé que sont tournés les regards pour l'achèvement des travaux.

Des deux côtés, des promesses ont été faites mais c'est l'exécution qui se fait attendre.

Le projet le plus attendu est celui de faire fonctionner le dispensaire de façon permanente, mais il faudrait pour cela doubler l'effectif du personnel qui n'est actuellement que de sept (7) personnes. L'électrification du dispensaire est également prévue.

Signalons enfin l'existence dans la zone de 2 pharmacies et de 2 cabinets médicaux privés. Ce sont tous des équipements récents car aucun n'est antérieur à 1987. La plus ancienne, la pharmacie de Massissia, n'a ouvert ses portes que le 1er Mars 1987.

L'autre pharmacie est implantée à Ngoko où on trouve également un cabinet médical. Le 2e cabinet médical est celui de Kintsana et qui appartient à un infirmier retraité de l'armée.

Le cabinet de Kintsana fonctionne 24 h sur 24 h. Il dispose également d'une salle de repos permettant de surveiller pendant quelques heures les malades dont l'état de santé est alarmant. Si le cas est très grave, le patient est immédiatement évacué à l'hôpital Général. Le droit de consultation est de 500 F et les médicaments sont disponibles de sorte que le malade peut s'en procurer même en détail selon ses moyens. Lorsque le malade est démuné et qu'il n'arrive pas à payer tous les frais, le dispensaire accepte de le traiter à crédit, redevance qu'il payera lorsqu'il aura recouvré sa santé. Il est également doté d'un laboratoire d'analyses médicales.

Actuellement, on essaie d'étendre les installations en construisant deux autres salles pour permettre d'hospitaliser les malades.

Rappelons qu'à Massissia, il y avait jusqu'en 1986 un centre de soin de la Croix Rouge et un laboratoire privé mais tous les deux ont fermé depuis lors.

En dehors de notre zone, il y a le dispensaire public de Sangolo qui épaulé celui de Madibou, notamment pour les habitants de Massissia. En dehors de ça, il faut aller soit à Brazzaville, soit à Nganga Lingolo ou Linzolo, pour les problèmes sanitaires.

c) Les équipements Commerciaux :

En fait d'équipement commercial public véritablement aménagé dans ce sens, il n'y en a pas. Ce sont plutôt des créations spontanées, sur des "lambeaux" d'espace et à des endroits si exposés qu'il est difficile de les construire de façon durable. Le seul marché qui mérite son nom est celui de Madibou. Il est implanté au bord de la RN 1, au croisement de la route de Ngoma Tsé-Tsé et est fait de hangars pouvant accueillir plus d'une soixantaine de vendeurs et de vendeuses. Sa superficie nette construite est d'environ 250 m². Les étals sont exposés sur des tables rustiques, sur 7 rangées.

Malgré sa petite dimension, on y trouve ce qu'il faut pour un repas journalier modeste. On y vend de la viande et du poisson congelé, du poisson salé, des légumes et les condiments. Le poisson d'eau douce et la viande fraîche y sont aussi vendus mais de façon irrégulière, surtout pour la viande dont l'abattage ne se fait pas tous les jours.

Le seul problème est celui des prix qui sont plus élevés que dans les anciens quartiers. Cette majoration varie de 25 F à 200 F, voire 300 F selon les marchandises. Cette hausse des prix est due aux frais de transport qui obligent les petits commerçants à augmenter les prix de vente pour rentabiliser leur commerce. En effet, tous les ravitaillements se font à Brazzaville alors que 90 % de ces commerçants n'ont pas de moyens de ravitaillement autonome. Ce sont presque tous des micro-détaillants, obligés de s'approvisionner quotidiennement ou hebdomadairement.

Il faut noter que Massissia, Ngoko et Mafouta ont aussi leurs marchés de nuit. On n'y vend généralement que des aliments déjà cuits et des condiments. Il faut dire que celui de Ngoko est mieux disposé et peut être agrandi facilement. Il est fait d'une dizaine de hangars où les femmes vendent du manioc, des légumes, du poisson grillé. Il constitue déjà un pôle d'attraction pour le quartier dans la mesure où on trouve tout autour ~~trois~~ **bars** et des points de vente de Nsamba. A Mafouta, on a réservé un petit espace d'une centaine de mètres carrés pour la construction d'un marché mais l'emplacement choisi est très mal situé.

Le terrain réservé est une sorte de triangle dont un côté jouxte la R.N.1 alors que la base est adossée à la clôture de la centrale hydroélectrique. Bien que le comité du quartier ait construit un hangar modèle et demandé aux commerçants de suivre l'exemple, rien n'a été fait, ces derniers préférant garder leurs tables branlantes, ne voulant pas emménager sous le hangar déjà construit, pour ne pas avoir à payer les droits d'installation.

A Massissia par contre, aucune réservation n'a été faite dans ce sens, ni pour les autres équipements d'ailleurs.

Dans tous ces marchés, la plupart des vendeurs sont des femmes.

2. Les Equipements d'Infrastructure :

L'équipement en infrastructure de cette zone n'a pas été un acte global de la puissance publique. Les actions se sont faites par à-coup, sans concertation ni planification préalable, mais plutôt sous la pression de la demande. La preuve de ce délaissement est que jusqu'en 1986, il n'y a pas encore de plan cadastral pour ces quartiers. Ce sont les habitants du quartier qui se sont toujours démenés pour installer les équipements dont ils ont besoin.

a) Le réseau d'eau :

Il n'a pas encore atteint tous les quartiers de la zone. On ne trouve l'eau courante qu'à Mafouta et à Massissia. Si à Mafouta le réseau est ancien, il n'y a pas longtemps que Massissia vient *a été* équipé.

Jusqu'aujourd'hui, certains coins ne sont pas encore desservis, notamment les parties plus au sud et à l'ouest.

Aux Cataractes également, ce n'est qu'au début de 1988 qu'on a apporté de l'eau courante. Il semblerait que Massissia a profité de la proximité de l'O.M.S. pour se brancher sur le réseau qui alimente sa cité.

Les quartiers situés au delà de la rivière Tchelmbama, à l'Ouest de Massissia, ne sont pas encore desservis. C'est le cas de Madibou, Mbouono, Ngoko et Kintsana.

Le tableau N° 2 donne les moyens d'approvisionnement en eau (fig. 7).

Tableau N° 7 : Approvisionnement en eau et éclairage :

Eclairage Approvi- sionnement en eau	Lampe à Pétrole	Electri- cité	Pétrole et groupe électrogène	Total %
Source	42,8	9,9	0	52,7 %
Branchement dans La parcelle	3,2	12,2	0,5	15,8 %
Sous-location	4,5	0	0	4,5 %
Puits	9	0	0	9 %
Puits et Source	17,1	0,5	0,5	18 %
TOTAL (222)	76,6	22,5	0,9	100 %

Source : Enquêtes personnelles.

A travers le tableau N° 7, il ressort que près de 80 % des ménages que nous avons touchés se ravitaillent en eau de boisson, soit à la source, soit au robinet, ou aux deux à la fois. Le taux de branchement direct au réseau de 15,8 %, est fort appréciable pour l'ensemble de la zone. Mais si l'on ne tient compte que des quartiers effectivement desservis par le réseau, on s'aperçoit que ce taux est deux fois plus élevé. En effet, 50 % des enquêtés habitent à Madibou qui n'est pas encore desservi. Ainsi, si nous ne considérons que Mafouta et Massissia, nous avons un taux de 31,8 % de ménages

abonnés à La S.N.D.E. (1). Pour une zone d'extension, ce taux est très appréciable lorsqu'on sait que l'accès à l'eau courant revient très cher ici.

b) L'électricité (fig. 8)

Sur ce plan, l'ensemble de la zone est desservi. C'est d'ailleurs à Mafouta qu'a été construit la première centrale hydroélectrique de Brazzaville. La ligne de haute tension en provenance du barrage d'Inga au Zaïre, a son relai implanté à Mbouono.

Cependant, si Mafouta est directement alimenté par la centrale électrique, il n'en est pas de même pour Madibou. Les lignes passant dans ce quartier sont celles de haute tension en provenance d'Inga.

Pour disposer de cette électricité afin de ravitailler ces quartiers, il a fallu installer un transformateur à basse tension. Compte tenu des dépenses que cela exige, la S.N.E. (2) n'a pas voulu prendre à sa charge tous les frais de construction. C'étaient les propriétaires des concasseurs qui s'étaient engagés à supporter les frais d'installation du transformateur pour les besoins de leurs industries. La participation de la S.N.E. aurait été très minime. Malgré les difficultés d'accès, le taux de branchement est élevé (22,5 %). Il est pratiquement le double de l'ensemble de Brazzaville (environ 12 %).

...

(1)- Société Nationale de Distribution d'Eau. S.N.D.E.

(2)- S.N.E. : Société Nationale d'Electricité.

Fig.7 : MODE D APPROVISIONNEMENT EN EAU

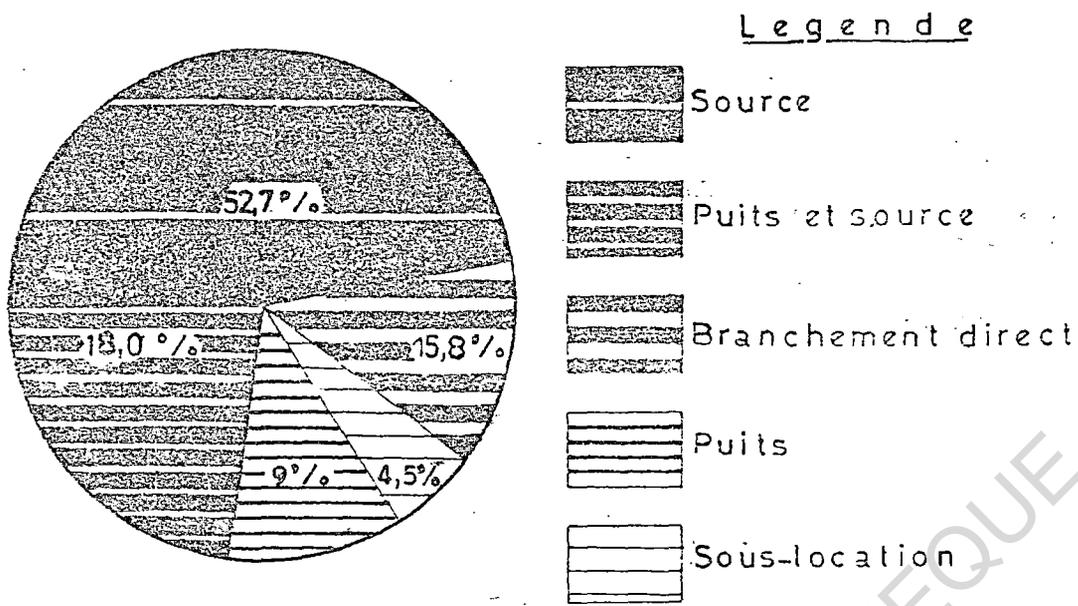
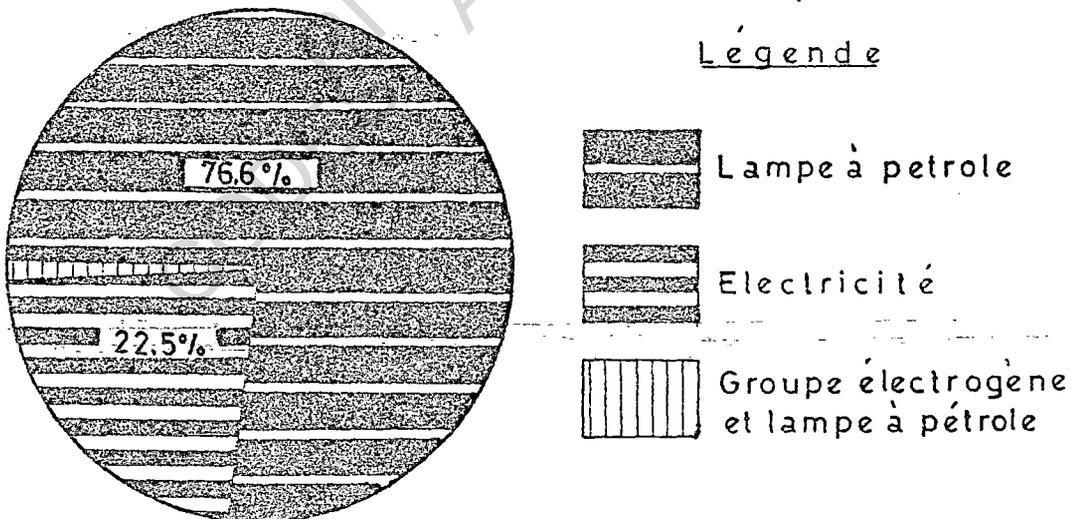


Fig.8 : ECLAIRAGE



Le tableau N° 7, montre que 12,2 % des ménages ont l'eau courante et l'électricité. Ceci montre que ce ne sont pas des gens démunis qui immigreront et renforcent notre hypothèse selon laquelle à Brazzaville de nombreuses personnes aisées préfèrent venir dans ces nouveaux quartiers périphériques.

c) Les voies de circulation :

Le réseau de voie de circulation est constitué d'un enchevêtrement de rues et de pistes tortueuses dont près de 50 % ressemblent plus aux sentiers qu'aux voies de communication urbaines. La carte des voies de circulation fait ressortir un amalgame inextricable de rues sans tracés précis et de faible largeur (fig. 5).

Bien qu'il soit possible de circuler malgré quelques petites difficultés sur 90 % de la zone, c'est surtout à Massissia et à Mafouta que le réseau ressemble un peu à une trame urbaine. En effet, malgré le contexte topographique qui impose certains détours, les rues sont plus nettement tracées dans ces deux quartiers. Leur largeur varie généralement entre 4 m et 8 m. Ce n'est que lorsqu'elles s'enfoncent en profondeur dans les quartiers et qu'elles descendent vers les vallées qu'elles se rétrécissent progressivement pour se transformer en sentiers.

Dans le vieux noyau de Madibou, il n'y a pratiquement pas de rues. Une seule voie carrossable, perpendiculaire à la RN 1, traverse le quartier pour mener vers Ngoma Tse Tsé. Elle est doublée d'une bretelle conduisant à Poto Poto du Djoué. A l'intérieur de ce noyau, les ruelles serpentent entre les

maisons, traversant parfois des concessions. Certaines ruelles se terminent en impasse dans des parcelles habitées, ce qui nous a amené à plusieurs reprises à nous confondre en excuse et à rebrousser chemin.

Dans la partie nouvellement lotie à l'Est par contre, les rues sont larges et bien tracées.

A Ngoko et à Kintsana, les ruelles sont généralement perpendiculaires à la RN 1, facilitant l'accès du quartier bien que certaines soient très étroites. Cependant, à l'intérieur, elles deviennent des pistes tortueuses comme à Madibou. Il n'y a qu'une seule voie intérieure correcte. A certains endroits, on se demande si l'on est dans une parcelle ou dans la rue, l'inexistence des clôtures ne facilitant pas la distinction. Il faut noter que ces quartiers gardent leurs traditions villageoises où l'usage de la clôture n'est pas de mise. Ici, si ce n'est pas l'aspect des constructions et les matériaux utilisés, on se croirait dans un grand village tant la trame en donne l'aspect.

A Mbouono, bien que les rues aient été prévues lors du lotissement la trame n'apparaît pas de façon nette à cause de la très faible occupation actuelle. En effet, quoique tous les terrains aient été vendus, plus de 70 % de la superficie restent encore inoccupés, ce qui ne facilite pas la circulation dans cette zone, les rues étant envahies par les "matiti" (3). Pour le moment, il n'y a que TROIS VOIES qui traversent de bout en bout le quartier, deux voies circulaires la ceinturant et une voie centrale de direction Nord-Sud-Ouest.

...

(3)- Matiti : Mauvaises herbes.

Le constat que l'on peut faire, c'est que les secteurs d'occupation récente sont mieux tracés et ont une trame plus régulière. Dans ces nouveaux secteurs, la correction du tracé ne demandera pas de gros travaux car la trame actuelle est acceptable, il ne reste qu'à agrandir les rues. Par contre, dans les vieux noyaux gardant encore la trame villageoise, il faut mener carrément une opération de restructuration pour l'adapter aux besoins de la circulation urbaine. C'est un aménagement qui doit être pensé sous un angle global et fait de façon systématique dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine planifiée. Comme nous l'avons déjà dit, plus tôt on arrangera la situation, mieux cela vaudra car lorsque tous les gens qui ont acheté des parcelles ici auront construit leurs demeures, il sera difficile et coûteux de faire des opérations d'assainissement.

CODESRI A. B. H. O. F. O. U. F.

- LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Depuis quelques années, on note un accroissement constant des activités tertiaires, notamment des petits métiers et commerces de microdétail alors qu'inversement, les activités rurales destinées à ravitailler la ville sont en train de disparaître.

1. Les Activités rurales de ravitaillement :

On trouve dans ce secteur des fermes de culture, des jardins maraîchers, des champs, des fermes d'élevage et la pêche. Ce sont en général des activités de faible envergure et dont la plupart ne peuvent pas être agrandies.

a) Les fermes de culture et Les jardins-maraîchers :

Les fermes de culture qu'on trouve ici sont en majorité associées au maraîchage. Employer le terme "ferme" pour un verger dont la superficie ne dépasse généralement pas trois parcelles, nous semble trop fort. Lors de nos enquêtes, nous n'avons trouvé que deux fermes dont l'une à Massissia a une superficie de deux hectares et l'autre à Mbouona a un hectare. A Massissia c'est en fait une combinaison de verger, de maraîchage et d'élevage. C'est une activité qui se pratique de façon artisanale, par un ouvrier du ministère de l'agriculture entrepreneur. Il n'y a pas d'ouvrier, le travail est fait par la famille. On y trouve des arbres fruitiers tels les agrumes, les avocatiers, les manguiers, les safoutiers..., un jardin

maraîcher au bord d'un ruisseau où sont cultivés la salade et des légumes locaux et un petit élevage de cabris. Bien que l'intéressé soit très fier de son élevage, ce n'est pas une activité véritablement rentable dans la mesure où il y a moins d'une trentaine de têtes de moutons.

L'élevage de volaille y a été tenté mais n'a pas marché et le hangar construit à cet effet a été transformé en habitation.

La ferme de Mbouono était aussi à l'origine une ferme d'élevage mais elle avait fait faillite. On y fait actuellement du maraîchage. C'est en même temps un grand verger. Il y a été installé une pompe pour l'irrigation des plantes à partir d'un puits.

Le maraîchage exclusif est pratiqué le long des cours d'eau. Bien que certains jardiniers travaillent toute l'année, la plupart ne le font que pendant la saison sèche. Dans tous les cas, il n'y a pas de grand jardin d'un seul tenant et il n'y en a pas beaucoup. Nous n'en avons vus que le long du canal à Mafouta, sur les bords de la Missafounlamba, du Tchelmbama et le long d'un petit affluent de la Mingué. Ce sont de petits jardins de quelques planches. On y cultive surtout des légumes locaux comme le haricot, l'oseille, les épinards, le piment, le gombo... On trouve dans de rares cas de la salade, des tomates et des choux. Tous les jardiniers avec qui nous nous sommes entretenus, déclarent vendre leurs produits sur place. Généralement, les femmes viennent au jardin acheter en gros pour les revendre dans les petits marchés du quartier. Les deux tiers des jardiniers que nous avons rencontrés sont des hommes.

Mentionnons également dans ce volet le petit verger de Mafouta au bord de la route menant à L'O.M.S. C'est une petite exploitation d'un demi hectare environ, créée en 1962. C'est un secteur marécageux acheté par un retraité. Le jardin est combiné au verger. Bien que travaillant seulement avec ses enfants, le propriétaire semble en tirer un revenu non négligeable, vu l'apparence de son habitation. Il dispose d'un véhicule pick-up et vend ses légumes au marché du plateau.

b) Les fermes avicoles :

Ce sont des activités qui sont en train de disparaître purement et simplement. Sur neuf (9) fermes avicoles que nous avons répertoriées cinq (5) ne fonctionnent pas. L'aspect de ces locaux abandonnés montre que ces exploitations ont fermé depuis longtemps.

A part la grande ferme avicole de Mafouta, qui est une entreprise d'Etat, les autres ne sont que de petites fermes dont la capacité ne dépasse guère deux mille poulets.

A entendre les fermiers, cette activité ne permet pas pour le moment de faire des bénéfices notables et ceux qui ne l'associent pas à d'autres activités économiques, luttent corps et âme contre la faillite. En effet, la concurrence des poulets congelés importés d'Europe est telle que les petits éleveurs n'arrivent pas à la supporter. Alors que, sur les marchés de la ville il est possible d'avoir un poulet congelé à moins de 1 000 F, les poulets de chair produits sur place, ne peuvent pas être vendus à moins de 1 300 F. Selon les

fermiers, le prix de revient minimum d'un poulet est de 1 280 F et vendre en dessous de ce prix c'est faire du "dumping" sans en avoir les moyens.

Il faut mettre les difficultés que rencontrent les fermiers au compte de la cherté des aliments de bétail. En effet, l'importation de la plus grande partie des ingrédients entrant dans la fabrication de ces aliments, rend le prix assez élevé, ce qui ne favorise pas l'éleveur. Il faut dire, dans ce sens, que dans un pays aussi pluvieux que le Congo, importer du tourteau d'arachide ou du maïs pour fabriquer les aliments de bétail, nous semble une perte inutile de devises. Même si la production congolaise n'était pas suffisante, on pourrait faire jouer les rapports au sein de l'U.D.E.A.C. et importer du tourteau d'arachide ou de coton du Tchad dont le gros client reste le Nigéria.

Actuellement, la M.A.B. (4) essaie de se rapprocher le plus près possible des éleveurs en ouvrant un magasin de vente de ces aliments dans la zone, mais le problème des prix n'est pourtant pas résolu.

Du côté des éleveurs, il semble que pour l'heure, ce sont les pondeuses qui rapportent le mieux, malgré l'inondation des marchés par les oeufs zairois. Quant aux poulets de chair, il arrive qu'en une journée, le fermier ne vende même pas une demi-dizaine de poulets alors qu'il faut qu'il achète de quoi les nourrir et s'occuper de sa famille.

...

(4)- M.A.B. : Minoterie et Aliments de Bétail.

La situation est en ce moment très critique pour cette activité et la solution ne peut être trouvée qu'en amont, dans l'adoption d'une politique commerciale qui permette à l'éleveur congolais de fournir un produit compétitif sur le marché. Les difficultés qu'a connues la SOCAVILOU (5), montrent l'acuité du problème au niveau national.

Du point de vue des exigences de la vie urbaine, il faut souligner les inconvénients de cet élevage, car l'enclos des poulets dégage une odeur répugnante qui gêne considérablement les habitants vivant à proximité. Cette nuisance est un handicap qui ne plaide pas pour le maintien de cette activité en milieu urbain. Lors de nos entretiens, un seul éleveur nous a paru être, conscient de cette situation et il a déjà acheté, plus loin, vers Nganga Lingolo, un terrain où il envisage y déménager sa ferme et diversifier ses activités.

c) Les champs :

S'il fut un temps où les femmes venaient de Brazzaville louer des terrains ici, pour faire leurs plantations de manioc et d'arachide, ces temps sont révolus depuis longtemps. L'urbanisation n'est pas compatible avec l'agriculture et depuis, la ville a chassé la culture. Il n'y a plus d'espace pour faire des champs à véritablement parler. Pour l'heure, il n'y a que dans les secteurs nouvellement lotis qu'on trouve encore de petits champs de manioc, surtout, dont l'objectif est d'abord de faire savoir que le terrain est déjà occupé que de fournir une aide quelconque au cultivateur.

...

(5)- SOCAVILOU : Société Congolaise Avicole de Louvakou.

Les cultivateurs que nous avons rencontrés vont soit au village où ils ont des champs, soit plus au Nord, vers Ngampoko où ils ont leurs plantations.

Il faut enfin dire que la grande dimension des terrains permet de faire dans un coin de la parcelle un petit jardin ou champ de manioc, de gombo ou d'oseille. 12 % des parcelles que nous avons enquêtées ont ces jardins qui ne servent surtout qu'à fournir des légumes pour la consommation des ménages. Certains sont bien entretenus alors que d'autres ne le sont pas.

d) Les pépinières :

Elles ont fait la renommée de Massissia avec notamment la Pépinière Fidel BRIANT.

Cette pépinière dont le propriétaire dit être "herboriste et fleuriste", importe des espèces d'Europe, et vend diverses sortes de plantes d'ornement.

On y achète directement les plantes mais on peut également lancer des commandes pour celles qui n'existent pas. L'entreprise s'occupe également de l'ornement des parcelles. Elle est aussi bien sollicitée par les habitants du quartier que par les Brazzavillois. Elle dispose d'un véhicule de livraison. Nous avons rencontré dans les quartiers des fleuristes et jardiniers qui ont de petites pépinières dans leur parcelle et qui s'occupent également d'orner les parcelles.

e) La pêche :

Comme distraction et activité secondaire, elle est pratiquée par beaucoup de gens, surtout les jeunes adolescents qui reviennent vendre leurs prises au bord de la route aux automobilistes. Des chefs de ménage avec lesquels nous nous sommes entretenus, 5,4 % déclarent pratiquer la pêche comme activité secondaire.

Les pêcheurs professionnels n'ont représenté que 3,2 % de notre échantillon. Ceux-là déclarent ne vivre que de la pêche. Il faut mentionner l'existence d'un village de pêcheurs à Massissia. Ce village ressemble plutôt à un campement fait de baraques de tôle. Nous en avons compté une vingtaine, toutes construites sur pilotis.

La pêche se fait encore de manière traditionnelle avec des pirogues légères à pagaie. La grande pêche se pratique la nuit. Cependant, on pêche également le jour. On pêche aussi bien à la ligne qu'au filet. Le système le plus utilisé est celui de l'épervier. La pêche se fait généralement à deux, l'un pagayant, l'autre jetant le filet. La grande zone de pêche se trouve au confluent du canal de la S.N.E. et du Tchelmbama, avec le Congo. Selon les pêcheurs, c'est un secteur très poissonneux.

Le poisson peut être acheté directement au sortir du fleuve. Les grosses prises sont vendues au marché Total à Bacongo, où le soir au petit marché du pont du Djoué.

2. Les Carrières et Industries de Concassage :

L'abondance des matières premières (sable et grès) explique l'implantation de ces activités dans cette zone. En effet, la vallée du Congo, à partir des rapides, est encombrée, de blocs de grès et de sables jaunes.

L'exploitation de sables est faite à Mafouta surtout. Elle se fait à ciel ouvert. Les entreprises d'exploitation sont toutes implantées à Brazzaville. La commande d'un camion de sable peut se faire dans leurs agences ou directement sur les lieux. En effet, les véhicules attendent dans le quartier et dès qu'un éventuel client se présente, tout le monde se précipite pour gagner le marché.

Les concasseurs se trouvent surtout dans le secteur de Mbouono. Il y en a quatre dont l'un appartient à la municipalité de Brazzaville. Ce sont de véritables entreprises industrielles disposant de grosses machines pour concasser le grès. L'extraction du grès se fait au bord du fleuve par dynamitage. Les blocs ainsi obtenus sont transportés par bennes aux concasseurs. Toutes ces entreprises ont des véhicules de distribution et livrent directement les commandes. Ces entreprises connaissent en ce moment un ralentissement de leurs activités et les propriétaires se plaignent de la crise. A voir l'utilisation des machines, et les véhicules en panne, on se rend compte qu'elles tournent à moitié de leurs rendements.

Bien que nous n'ayions pas pris en compte l'effectif des ouvriers, qui y travaillent, nous avons rencontré certains d'entre eux qui habitent dans ces quartiers lors de nos enquêtes.

Il faut enfin mentionner l'extraction manuelle du grès qu'on appelle communément la "casse de pierres". Les casseurs de pierres sont des gens qui utilisent la barre à mine et le marteau pour casser le grès. Chaque casseur fait un tas qu'il vend aux acheteurs de condition généralement modeste. Nous n'avons vu que des vieux et des femmes âgées en général pratiquer cette activité. Cependant, certaines personnes qui construisent leurs maisons dans le quartier vont elles-mêmes casser la pierre pour bâtir leurs demeures.

3. Commerces, Petits Métiers et Artisanat :

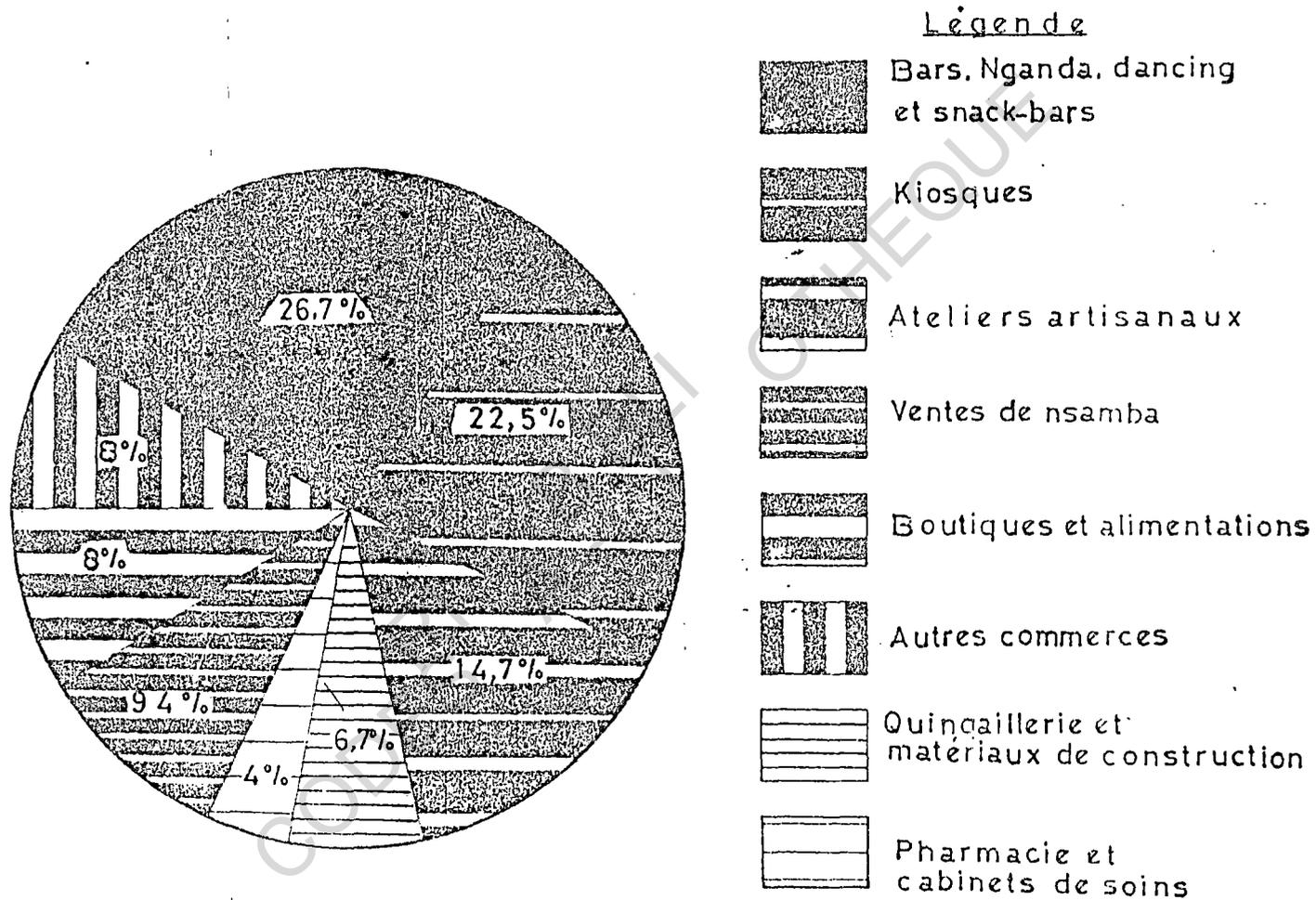
Ce sont des secteurs en pleine expansion.

Parmi les plus importantes sur lesquelles nous avons enquêté, 73,3 % ont été créées à partir de 1987 dont 40 % en 1988 seulement. Ces activités sont de toute nature (fig. 9).

a) Les alimentations :

Elles ne sont pas nombreuses. De toutes les activités visibles que nous avons repertoriées, elles ne représentent que 8 %. En fait d'alimentation importante, il n'y en a que quatre dont deux à Massissa, une à Madibou et une à Kintsana. Toutes ces boutiques sont aménagées dans des locaux construits à cet effet.

Fig 9: ACTIVITES TERTIAIRES ET ARTISANALES



Elles sont conçues comme toutes les boutiques de Brazzaville, avec un comptoir et des étagères où sont alignées les marchandises. On y vend en détail les produits de consommation courante comme les boîtes de conserve, le sucre, le savon, le thé, les jus de fruit...

Les trois quart de ces boutiques ont été ouvertes à partir de 1985 ; une seule date de 1977. A une exception près, tous ces boutiquiers sont des nationaux.

b) Les kiosques :

On appelle communément à Brazzaville kiosque une sorte de hangar construit avec du contre-plaqué et ayant à la devanture une fenêtre permettant de servir les clients. Le kiosque ne dépasse pas quatre mètres carrés et peut être déplacé. Ils ont représenté 22,5 % des activités que nous avons inventoriées dans la zone. Ils sont tenus en quasi-totalité par des jeunes sans emploi fixe.

Ces kiosques sont en fait des mini-alimentations qui revendent plus en détail les mêmes marchandises qu'on trouve dans les alimentations.

Il faut parler dans ce volet des éventaires exposés devant les parcelles. 18 % des parcelles des parcelles dans lesquelles nous avons enquêté ont un petit étal de commerce de micro-détail. On vend sur ces étales du sucre en détail, de l'huile, quelques savons, du fougou, du fagot (6), du kwanga (7).

...

(6)- fagot : bois de chauffage

(7)- kwanga : pain de manioc cuit appelé aussi yaka.

L'ordre d'achat varie entre 50 et 100 F. Ces étals appartiennent dans la quasi-totalité des cas aux ménagères.

c) Les petits métiers :

Depuis deux ans environ, on assiste à une création accélérée de petits métiers informels. Cette évolution est à mettre au compte de ~~mutat~~ des changements qui ont été apportés à cette zone.

L'inclusion de cette partie de la ville dans le périmètre urbain a grandement facilité la circulation dans ce secteur, ce qui a permis une grande ouverture. En effet, jusqu'en 1986, le passage du pont du Djoué par les transports en commun, se faisait après un contrôle militaire des voyageurs. Depuis lors, on peut aller et revenir sans être interpellé. Ajoutée à cela, la refecton de la R.N.1 en 1987, a permis une ouverture complète de la zone.

Le résultat de tous ces changements est une apparition de nombreuses activités informelles caractéristiques des villes du Tiers-Monde. Elles représentent 30 % des activités de la zone. 92,3 % de ces activités ont été créées à partir de 1986, dont plus de la moitié au courant du premier semestre 1988.

Pour expliquer leur installation dans ces quartiers, 33,3 % des propriétaires déclarent s'être installés parce que le quartier est en pleine expansion (20 %) ou parce qu'ils veulent aider les habitants de la zone. 36,3 % affirment exercer

ici parce qu'ils y habitent ; 10 % ont donné des raisons diverses alors que 16,7 % sont classés non déclarés.

Dans le lot de ces activités informelles, on trouve de petits ateliers de réparation de voitures, des salons de coiffure, des ateliers de charge de batteries et de vulcanisation, ... Ces activités sont tenues en exclusivité par des jeunes hommes.

Ajoutons à cette catégorie de petits restaurants traditionnels appelés Nganda et servant des repas traditionnels.

d) Le petit artisanat :

Il est également présent ici. Si l'artisanat traditionnel est pratiquement absent, l'artisanat dit moderne par contre foisonne.

Nous avons repertorié cinq menuiseries, huit ateliers de couture tenus exclusivement par des femmes. Nous n'avons enregistré qu'un seul vannier fabricant des sièges en rotin, et un sculpteur.

Bien que nous ayons tenté de faire un comptage systématique, il n'est cependant pas exclu que nous ayons omis certaines activités.

4. Les Activités Distractives :

Ce sont les activités les plus répandues dans cette partie de la ville. Sa situation périphérique et l'implantation de quelques grands bars-dancings ont fait de la zone un endroit de prédilection pour les citadins. Les dancings et les bars-Nganda représentent 26,7 % des activités qu'on y trouve.

a) Les bars-dancing et les Snack-bars :

Ils font la réputation de la zone. On y trouve l'un des plus grands bars de la ville, Tantine Jacky. C'est un bar immense, aménagé avec beaucoup de goût sur un terrain en pente douce ayant de petites terrasses. Sa position au bord du fleuve donne une bonne vue sur Kinshasa, ce qui attire bien de gens en mal d'exotisme. On y trouve également d'autres grands dancing tels Le Mangüler, Le Faubourg, Le Tam-Tam...

Toutes les fins de semaines, de nombreux brazzavillois viennent se recréer ici. Ajoutée à cela, l'exhibition dominicale de l'Orchestre MOYIRIKA qui donne un air de fête à toute la zone.

Il faut dire cependant que l'irrégularité de la clientèle ne facilite pas les affaires et les faillites sont fréquentes. Plus de 60 % de bars dans lesquels nous avons enquêté ont moins de trois ans. Certains propriétaires de bars se plaignent de la baisse des activités et les changements de tenanciers confirment cette difficulté. Entre 1987 et 1988, nous avons vu fermer quatre bars-dancing alors que seuls deux

nouveaux bars ont été créés. Nous pensons que ces problèmes sont dus au fait que la clientèle potentielle est étrangère à la zone et que les consommateurs fixes sont peu nombreux par rapport aux bars. Le rapport de la population résidente de 15 ans et plus aux débits de boisson donne un bar pour 445 habitants environ, rapport qui est très faible lorsqu'on sait que parmi cette population, plus de la moitié ne vont pas dans les bars.

La rapide augmentation de la population de la zone permettra certainement de résoudre ce problème dans un proche avenir.

b) Les bars-Nganda ou bistrots :

Ce sont de petits bars aménagés dans des locaux plus ou moins exigus et pouvant contenir une trentaine de personnes. Certains Nganda sont en fait des ventes de boissons alcoolisées dans des maisons d'habitation. Quelques Nganda accueillent leurs clients dans la salle de séjour alors que d'autres les installent dans un coin de la cour, généralement sous un hangar. Il est fréquent que le Nganda soit doublé d'un restaurant.

A la différence des bars, on ne joue pas de musique dans les Nganda et les gens discrets les préfèrent à l'animation bien caractéristique des dancing.

c) Les hotels :

L'hôtellerie est également présente dans cette zone. L'hôtel le plus important est l'hôtel Mpilodé, trois étoiles. C'est un établissement luxueux, disposant de tout le confort nécessaire. Il y a également l'hôtel Triangle qui est en fait un hôtel de passe très fréquenté des Brazzavillois. Il est bien entretenu et dispose de chambres climatisées. Ces deux hôtels sont tous à Mafouta.

A Ngoko, il y avait également un petit hôtel mais il y a longtemps qu'il a cessé de fonctionner.

Notons enfin que lors de nos enquêtes, certains propriétaires de Bars et de Snack-bars nous ont fait part de leur intention d'agrandir leurs installations pour en faire des hôtels.

d) Le commerce du Nsamba (7) :

Il représente environ 26 % des activités commerciales à but de détente et de distraction de la zone. Le vin de palme récolté le matin est aussitôt exposé au bord de la route ou sur les places du marché. Contrairement au vin vendu à Bacongo et de mauvaise qualité, le Nsamba ici est vendu pur sans mélange pouvant altérer son goût, ce qu'apprécient bien les Brazzavillois qui n'hésitent pas de s'arrêter pour en prendre un pot. Il ne nous a pas été possible de quantifier la consommation, ni les consommateurs, mais la régularité de l'exposition montre que c'est un commerce assez lucratif. En effet, dix litres (10 L)* de Nsamba revendue en détail, dans la zone, au prix de 175 F le "Quarker" rapporte 2 500 F, soit un

...

(7) - Nsamba : Vin de palme.

* - 10 L de vin de palme sont vendus à 1 500 F par le récolteur

bénéfice de 75 % pour le détaillant.

Il faut enfin dire qu'en dehors des points fixes de vente, on peut trouver des vendeurs occasionnels de Nsamba, généralement le dimanche.

5. Divers :

Notons enfin l'existence dans la zone de certaines autres activités économiques.

En 1986, une tentative de mise en place de point de ravitaillement en gros de poisson congelé, a été faite à Massissia. La faible clientèle n'a pas permis à l'entrepôt de fonctionner de façon rentable, les charges étant plus lourdes. Depuis lors, la maison a fermé ses portes. Par contre, le dépôt de vente en gros de boissons alcoolisées et non alcoolisées, construit en même temps, fonctionne normalement.

Actuellement, une boulangerie est en construction à Madibou. A Kintsana, c'est un cinéma qu'on veut construire, le terrain destiné à cet effet étant déjà clôturé.

C- LES ACTIVITES SOCIO-CULTURELLES

1. Le Sport :

Le sport ne semble pas être le souci majeur des propriétaires fonciers qui ont loti les terrains ici, et l'Etat n'a rien fait pour remédier à cette situation.

En effet, dans toute la zone que nous avons étudiée, il n'y a pas un seul terrain de sport. Au cours de nos entretiens avec les membres des comités de quartier, à une seule exception, il n'y a pas d'espace réservé pour les activités sportives. L'exception est faite à Madibou où un propriétaire a cédé au comité du quartier un terrain de sport pour les enfants. Le don vient d'être fait et on n'a pas encore eu le temps de l'aménager.

Pour le moment, ce sont les cours des écoles qui sont transformées en terrain de sport. Le sport le plus pratiqué est le football car il ne demande pas d'aménagement complexe. Il n'y a cependant pas d'équipe de football organisée. Les jeunes du quartier se retrouvent et forment des équipes pour jouer. Nous n'avons pas non plus eu vent de rencontres inter-quartiers lors de nos recherches.

De tous les quartiers, c'est Massissia le plus pénalisé car n'ayant pas d'école, il n'y a pas d'endroit de détente physique pour les jeunes. Il y a trois ans, le président du comité du quartier avait organisé une équipe de football. Depuis lors, l'équipe s'est disloquée. Cette dissolution est d'une part due au

fait que n'ayant pas de terrain de sport, cette équipe allait s'entraîner à L'OMS, exercice qui à la longue, avait fini par décourager les joueurs. Massissia est plus morne sur ce plan, car même dans les rues on ne voit pas les "tout petits" jouer au football comme cela se fait habituellement dans les quartiers de Brazzaville.

En dehors du football, la pétanque est aussi pratiquée à Madibou. C'est un club d'amis regroupant des adultes qui se retrouvent les après-midis et les dimanches pour jouer aux boules. A part la pétanque, nous n'avons pas vu une autre activité pouvant distraire les gens en dehors des débits de boisson. Lors de nos enquêtes, 30 % des chefs de ménage nous ont déclaré ne pas avoir de distractions et qu'ils préfèrent rester chez eux. Par contre, 40 % des enquêtés déclarent aller au bar pour se détendre ou pour rencontrer des amis avec qui bavarder.

2. La Religion :

Contrairement au sport, la fréquentation religieuse ne souffre pas de manque de structure. On trouve ici toutes les grandes religions chrétiennes du Congo.

Les Protestants ont une église à Mafouta et une chapelle à Kintsana ; L'église catholique est implantée à Madibou ; L'Armée du Salut et Les Kimbanguistes ont leur église à Massissia.

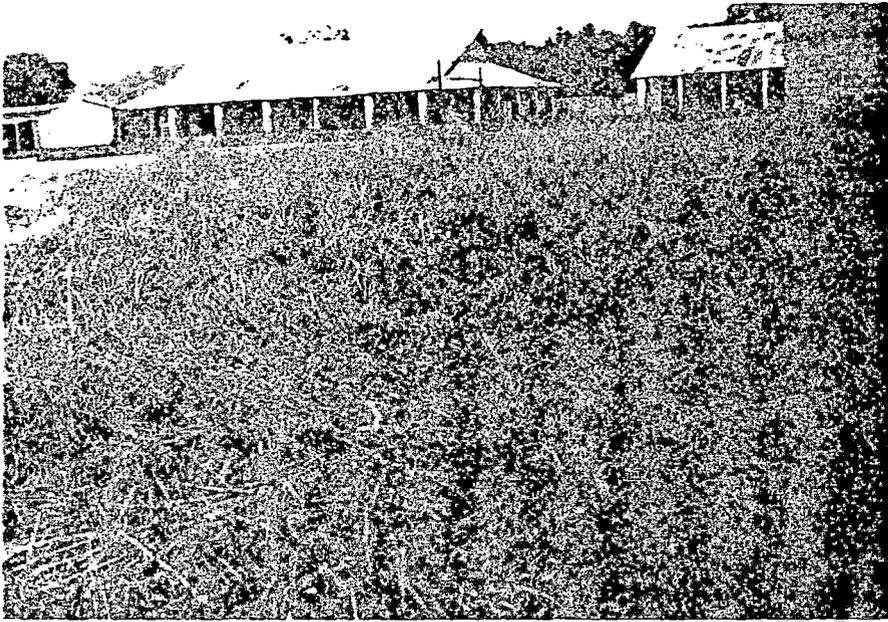
La religion semble avoir beaucoup d'adeptes car les églises sont actives presque tous les jours de la semaine. Malgré cela, certains habitants de la zone vont prier soit à Mantsimou, soit à Sangolo, soit à Mbanza Ngounga ou même à Brazzaville.

Voici, très brièvement décrits, les différents niveaux d'équipement et les diverses activités de la zone.

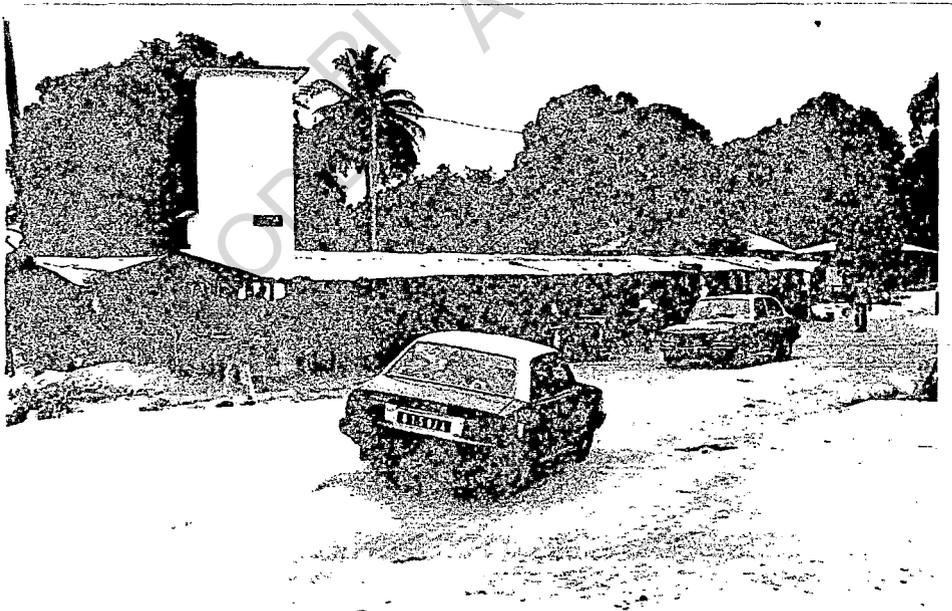
Il ressort de cette analyse descriptive que nous n'avons plus à faire à une zone rurale, mais à des quartiers urbains en pleine mutation, malgré la persistance de certains caractères villageois. Cependant, hormis les efforts qui ont été consentis, il reste beaucoup à faire, compte tenu du rythme d'accroissement très accéléré qui marque ces quartiers. Il faut donc planifier les équipements, non pas en fonction de la population actuelle, mais surtout en tenant compte des capacités optimales d'accueil de ces terrains suivant une politique urbaine rigoureuse.

Qui sont en fait ces "gens" qui envahissent cette zone péri-urbaine, pourquoi immigrer-ils et d'où est-ce qu'ils viennent ?

PLANCHE I



Photon°1: L'école de Mafouta



Photon°2: Le marché de Madibou

PLANCHE II



Photo n°3: Un jardin maraicher

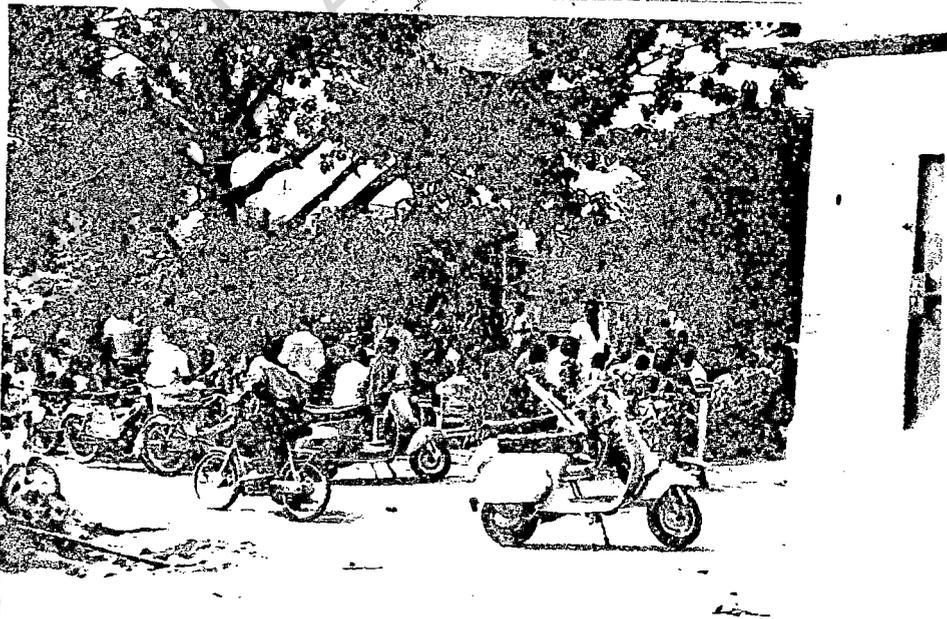


Photo n°4 Les Moyirika a Massissia

II) E U X I E M E II-) A R T I E

LES CAUSES ET LES FACTEURS DE CETTE URBANISATION

CODESRI A-BLI OTHEQUE

CHAPITRE III: LES CAUSES DE CET ACCROISSEMENT PERI-URBAIN

Tableau N°3: LES CAUSES DES MIGRATIONS PERI-URBAINES.

CAUSES DE DEPART DE L'ANCIEN QUARTIER	RAISONS D'INSTALLATION DANS LA ZONE	Terrains faciles, prix abordables	Raisons de service	Calme	Suivi les parents	Mon village	Pour une activité économique	Autres raisons	Non déclaré	TOTAL	%
Non concerné		4	0	1	8	21	2	1	3	40	18%
Je vivais chez les parents		16	1	5	4	2	3	0	0	31	14%
J'étais locataire et j'ai acheté ma parcelle		27	6	11	5	1	2	5	1	58	26%
Raisons de service		2	7	1	2	0	0	0	0	12	5,4%
Problèmes familiaux		10	2	2	6	6	0	4	2	32	14%
Beaucoup de bruit		2	3	9	0	0	0	1	1	16	7,2%
Pour exercer une activité		2	0	1	0	0	1	0	0	4	1,8%
Suivi les parents		0	1	1	12	7	0	1	1	23	10,4%
Fais louer la maison		2	0	1	0	1	0	1	1	6	2,7%
TOTAL		65	20	32	37	38	8	13	9	222	100%
%		293%	9%	144%	167%	171%	36%	59%	4%	100%	

Source: enquêtes personnelles

A- LES CAUSES ECONOMIQUES

1. L'Accessibilité des Prix et La disponibilité des terrains :

Ce sont Les premières causes de L'extension spatiale de Brazzaville et cela depuis 1970. 29,3 % des enquêtés ont déclaré être venus dans Le quartier parce qu'il était plus facile d'y trouver une parcelle et que Les prix étaient "abordables".

En effet, dès Le début de La décennie 1970 Les vieux quartiers de Brazzaville étaient déjà saturés et Les prix des terrains très élevés. Pour y avoir une parcelle, il faut déboursier des sommes si élevées que Les "économiquement faibles" n'étaient pas en mesure de Le faire.

Pour s'acheter une parcelle, lorsqu'on n'a pas assez de moyens financiers, il faut aller dans Les quartiers qui viennent d'être créés, à La périphérie de La ville. C'est ainsi que fut créé Mfilou au Nord-Ouest de La ville (1). C'est également dans La deuxième moitié de La même décennie que Les gens ont pris d'assaut La zone située à L'Ouest du Djoué et notamment La partie que nous avons étudiée. Des enquêtés propriétaires, 26,9 % ont acheté Leur parcelle entre 1960 et 1969 ; 44 % entre 1970 et 1979 et 16,4 % entre 1980 et 1985 (voir tableau 4).

Il faut dire également que Les prix ont été une cause déterminante dans ce mouvement. Jusqu'au début de 1970, Les prix oscillaient autour de 25 000 F. Vers La fin de La décennie,

...

(1)- VENNETIER (P) et AUGET (A) : La croissance périphérique des villes du Tiers-Monde : Cas de Bangkok et de Brazzaville. C.F.S.E.T. - C.N.R.S. - Bordeaux, 1976

Ils ont atteint et même dépassé le seuil de 150 000 F.

Le tableau N° 4 donne l'évolution des prix selon les décennies.

Tableau N°4 EVOLUTION DES PRIX SELON LES DECENNIES

ANNEE PRIX	1945 à 1959	1960 à 1969	1970 à 1979	1980 à 1988	Non déclaré	TOTAL	%
3000 - 7500F	2	9	0	0	0	11	3,2%
7500 - 25000F	4	13	7	0	1	25	8,7%
25000 - 50000F	0	10	8	1	2	21	15,7%
50000 - 100000F	0	1	14	4	1	20	14,9%
100000 - 150000F	1	0	7	2	1	11	8,2%
150000 - 200000F	1	0	6	1	0	8	6%
200000 - 300000F	0	2	9	5	1	17	12,7%
300000 - 050000F	0	0	6	8	0	14	10,4%
Non déclaré	1	1	2	1	2	7	5,2%
TOTAL	9	36	59	22	8	134	100%
%	6,7%	26,9%	44%	16,4%	6%	100%	

source : Enquetes personnelles

Le tableau 4 nous montre que 8,2 % des terrains ont été achetés à 7 500 F (54,5 %) ou moins (44,5 %) et avant 1970 ; 18,7 % à plus de 7 500 F et moins de 25 000 F dont 48 % à moins de 20 000 F et 32 % à 25 000 F. Dans cette ossiette des prix, 68 % des parcelles ont été achetées avant 1970. 15,7 % de terrains ont coûté plus de 25 000 et moins de 50 000 F ; 14,9 % des prix sont supérieurs à 50 000 F et inférieurs ou égal à 100 000 F.

Dans cet intervalle des prix, 70 % des achats ont eu lieu entre 1970 et 1979. Les prix supérieurs à 100 000 F et ne dépassant pas 150 000 F représentent 8,2 % dont 63,6 % dans la décennie 1970. Ainsi donc, si nous faisons le décompte, 57,5 % des lots n'ont pas coûté plus de 100 000 F et 65,7 % ont été achetés à un prix ne dépassant pas 150 000 F.

Cette flambée des prix est elle même toute relative si on la rapporte à la dimension des parcelles. A quelques rares exceptions près, les parcelles les plus chères sont généralement vastes.

Le Tableau N° 5 donne la répartition des lots selon les prix et la superficie

Tableau N°5 REPARTITION DES PARCELLES SELON LES PRIX ET LA SUPERFICIE

Superficie en m ²	Prix					10000 - 20000	Non déclaré	TOTAL	%
	< 400	> 400 < 600	> 600 < 800	> 800 < 1500	> 1500 < 10000				
3000 - 7500 F	1	8	0	1	0	1	0	11	8,2%
7500 - 25000 F	0	15	2	2	1	0	5	25	18,7%
25000 - 50000 F	2	5	3	4	1	0	5	21	15,7%
50000 - 100000 F	3	12	2	2	0	0	1	20	14,9%
100000 - 150000 F	3	5	2	1	0	0	0	11	8,2%
150000 - 200000 F	0	4	1	2	0	0	1	8	6%
200000 - 300000 F	0	7	4	2	3	1	0	17	12,7%
300000 - 850000 F	2	5	2	2	1	2	0	14	10,4%
Non declare	0	3	1	0	1	1	1	7	5,2%
TOTAL	11	65	18	15	7	5	13	134	100%
%	8,2 %	48,5%	13,4%	11,2%	5,2 %	3,8%	9,7%	100%	

Source Enquêtes personnelles

Nous pouvons voir à travers ce tableau, que la spéculation foncière rapportée à la situation actuelle de Brazzaville, est toute relative.

Il est vrai que par rapport à la situation d'il y a 15 ans, les prix ont été multipliés par dix et plus, mais ces coûts sont dérisoires, comparés à ceux de Bacongo, Poto Poto ou Moungali. De plus, des parcelles ayant coûté 200 000 F et plus, 54,8 % ont plus de 600 M2 dont 9,7 % de plus d'un hectare.

Il ressort de cette brève analyse que même en ne faisant pas intervenir la variable superficie, les prix pratiqués ici sont de très loin inférieurs à ceux de Brazzaville, le rapport actuel étant de un à dix. Jusqu'au milieu de la décade 1970, les prix étaient encore accessibles aux personnes à revenus moyens et faibles. Aujourd'hui, les prix sont déjà sélectifs mais ils restent encore à la portée des classes moyennes, surtout des jeunes chefs de ménage dont la plupart sont des fonctionnaires ou salariés (voir chapitre V). Les ménages à faible revenu ne sont pas non plus exclus dans la mesure où le paiement peut s'échelonner sur plusieurs années (chapitre IV).

Cette spéculation peut engendrer de formes de ségrégation sociale dans la mesure où elle incite les propriétaires pauvres à vendre leur parcelle achetée il y a dix ans voire vingt à des prix dépassant 10 à 20 fois leur prix d'achat initial. Cette situation, si elle se réalise effectivement, se traduira par la migration des plus pauvres dans des banlieues plus éloignées et leur remplacement par des gens socialement

plus aisés. Le cas des parcelles Assainies de Dakar, conçues initialement pour les citadins à bas revenus et peuplées aujourd'hui, de gens riches, est un exemple couramment cité (2).

2. La Pratique d'une activité économique :

Elle a été la cause de la migration d'un certain nombre de personnes dans la zone entre 1950 et le début des années 1970. Il s'agissait surtout des activités agricoles et avicoles au cours de cette période.

En effet, le caractère rural de la zone et la proximité de Brazzaville ont fait de ces quartiers des secteurs prédestinés aux activités maraîchères et à l'élevage pour le ravitaillement vivrier de la zone. Les fermes créées par les colons au cours de la décennie 1940 ont peut-être incité les gens dans ce sens. Des entretiens que nous avons eus, il ressort que traditionnellement, on ne pratiquait que les cultures d'arachide et de manioc.

Bien que plus de 60 % des fermes avicoles aient fermé, 3,6 % de nos enquêtés ont déclaré avoir migré dans la zone à cause de cette activité. Depuis 1980 et surtout au courant de l'année 1988, de nombreuses personnes affirment être venues dans la zone pour certaines activités qui n'existaient pas dans la zone. 20 % d'enquêtés pratiquant une activité à but commercial ont choisi de venir car le secteur est en pleine expansion.

...

(2)- Le Soleil (Quotidien Sénégalais) 8 Décembre 1988

C'est le cas des pharmacies et cabinets médicaux dont les propriétaires déclarent être venus au devant des besoins de la population.

Le faible coût des loyers ne semble pas avoir influencé les migrations ici. Par contre, 9 % de notre échantillon ont dit y être venus pour des raisons de service. Dans ce cas, c'est l'économie des transports qui est la cause de la migration. Il s'agissait surtout des enseignants du primaire, de quelques agents travaillant dans le secteur public et de certains ouvriers.

CODERI A. B. BLI OTHEQUE

B- LES CAUSES PSYCHO-SOCIOLOGIQUES

1. La Parcelle, premier signe de richesse :

Le désir d'avoir "sa" parcelle est une idée si profondément ancrée dans les mentalités en Afrique Centrale, en général, et chez les Congolais en particulier, qu'elle est devenue une nécessité absolue. Pour tout Congolais qui "se respecte", la finalité du travail reste avant tout l'achat d'une parcelle.

Le prestige attaché à la possession d'une parcelle est si déterminant qu'il inhibe tous les autres facteurs contraignants quant aux conditions de vie, dans tel ou tel quartier. Que le quartier soit créé sur un site dangereux (Tout pour le Peuple, Mfilou), qu'il ne dispose d'aucun équipement, qu'il soit enclavé et exige de grosses dépenses pour les déplacements, ce n'est pas un problème : l'essentiel est d'avoir "sa parcelle" et de construire "sa maison". Les réponses à la question demandant la cause de cette migration intra-urbaine le traduisent bien. A la question "pourquoi avez-vous quitté votre ancien quartier ?", 16 % des enquêtés répondent qu'ils étaient locataires et 10 % qu'ils ont acheté leur parcelle. A travers cette réponse on sent une certaine fierté de l'enquêté lorsqu'il déclare ne plus être locataire et qu'il est chez lui.

La parcelle est perçue comme une fin en soi.

Cette façon de penser s'est instaurée progressivement dans les mentalités à Brazzaville à la suite de l'insécurité dans laquelle vivent les locataires et dans une certaine mesure les

hébergés. Le locataire est à la merci du logeur qui augmente le loyer au gré de son humeur, le renvoie comme il le veut, sans préavis. De même pour les certains hébergés, il suffit d'un petit problème de famille pour que l'oncle les cousins ou les tantes vous mettent purement et simplement à la porte, sans une autre forme de procès.

Dans ce contexte, pour avoir la paix, il faut avoir sa parcelle. C'est la raison pour laquelle, le Brazzavillois, quels que soient ses revenus, pourvu qu'ils soient réguliers, pense "d'abord" à acheter une parcelle. Il "sautera" sur la première occasion qui se présentera à lui pour s'offrir sa parcelle, et ce d'autant plus facilement que le paiement peut s'effectuer par tranches. De nombreuses personnes préfèrent mal manger pour acheter leur parcelle.

L'exemple de nos collègues étudiants qui parviennent à acheter leur parcelle à la fin de leurs études, avec une bourse de 30 000 F, l'illustre bien. On peut être immensément riche à Brazzaville, mais tant qu'on n'habite pas dans "sa" maison, on est traité avec mépris car jugé incapable.

Dans des situations comme celles-ci, il est difficile d'empêcher les citadins de chercher à se loger si l'Etat lui-même ne prend pas en compte le problème du logement.

2. Désir d'indépendance vis-à-vis des parents :

Le désir des jeunes qui viennent d'entrer dans la vie active et qui veulent se libérer de la mainmise des parents, est aussi une des causes de l'accroissement spatial de Brazzaville.

Ceux-ci préfèrent acheter leur parcelle, même s'ils ne disposent pas de bases financières suffisantes, pour échapper aux contrôles et autres contraintes des parents, surtout s'ils sont jeunes mariés.

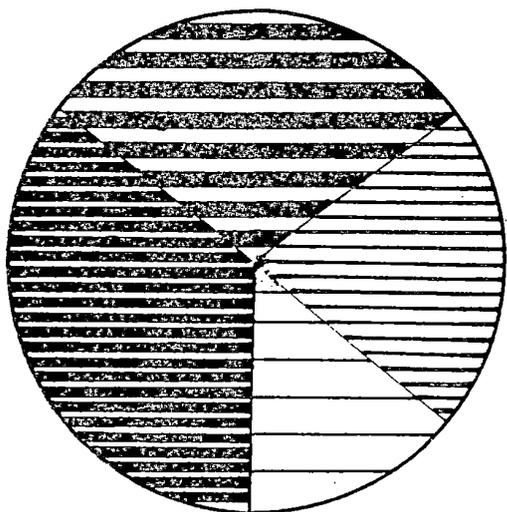
Dans notre échantillon, 35,1 % des enquêtés étaient hébergés chez les parents avant de venir dans le quartier et 14,9 % seulement étaient propriétaires (fig. 11). Actuellement, 77,9 % des chefs de ménage touchés sont propriétaires de leur logement et parmi ceux-ci, 32,4 % ont entre 25 ans et 40 ans et 48 % ont moins de 45 ans. Ici, il n'y a plus que 7,7 % d'hébergés et 14 % de locataires dont beaucoup ont préféré venir louer dans le quartier pour suivre les travaux de construction de leur maison.

3. Recherche de calme et de tranquillité :

Dans les vieux quartiers de Brazzaville, on n'a plus besoin de démontrer que les conditions de vie sont devenues difficiles et que sa qualité aussi s'est considérablement détériorée aujourd'hui.

En effet, le manque d'espace dans certains quartiers comme Bacongo, Poto Poto ou Moungali, les nuisances diverses dues aux bruits, notamment celui de la multitude de bars, ne permettent pas de mener une vie de famille calme et sereine. Il n'y a pratiquement pas d'heures de repos dans ces vieux quartiers, les débits de boisson restent ouverts et diffusant de la musique très tard la nuit. De plus, ceux qui se préoccupent de l'éducation de leurs enfants ne peuvent pas les contrôler

Fig.11A STATUT D OCCUPATION DU
SOL DANS L ANCIEN QUARTIER



Légende

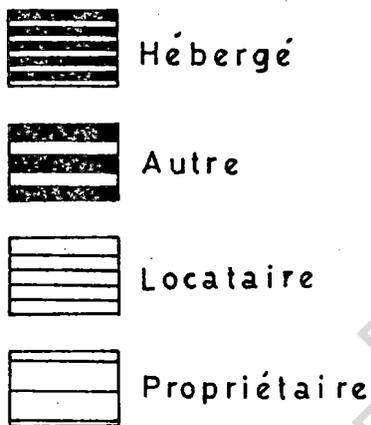
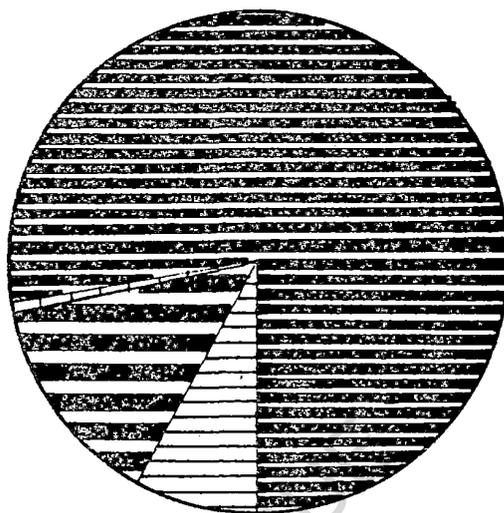
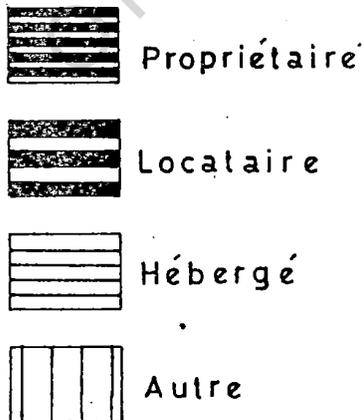


Fig.11B STATUT D OCCUPATION DU
SOL ACTUEL



Légende



CODESRI A. B. B. LI THE QU

à cause de la promiscuité et des exemples de débauche des jeunes de la rue, qui attirent très tôt les enfants.

C'est pour échapper à ces nuisances et autres dépravations des moeurs que de nombreux chefs de ménage ont préféré aller dans les quartiers périphériques où ils peuvent avoir encore de la quiétude. 14,4 % de notre échantillon ont déclaré rechercher le calme en emménagement ici.

Parmi cette catégorie d'enquêtés, 90 % ont déjà une parcelle au moins dans les anciens quartiers.

La faible densité actuelle leur donne raison d'être venus, mais pour combien de temps ? Depuis 1980 en effet, le rythme d'arrivée dans ces quartiers a connu une brusque accélération et de nouvelles activités se créent au jour le jour. Faudra-t-il encore aller plus loin si le quartier arrivait à saturation ?

4. Préparation de la retraite :

L'aspect tranquille de ces quartiers est aussi un atout qui a incité de nombreuses personnes à y acquérir des parcelles en prévision de leurs vieux jours. Le taux de retraités dans ces quartiers, même si c'est faible, 9 %, l'illustre déjà bien. Nous avons en effet rencontré un certain nombre de retraités qui ne sont venus qu'après avoir pris leur retraite. A ceux là, il faut ajouter le nombre non négligeable de vieux cultivateurs et cultivatrices.

5. Constitution de réserves foncières :

La faiblesse des prix des terrains dans ces quartiers en voie d'urbanisation a amené beaucoup de Brazzavillois, socialement aisés, à acheter de grandes parcelles, soit pour leurs jeunes enfants (3), soit pour garantir la vie future.

Dans ce dernier cas, les propriétaires résident encore à Brazzaville et rares sont ceux qui viennent désherber leur parcelle, de sorte que par endroits, on a l'impression d'être dans une zone rurale.

Il faut notifier que les très grandes parcelles ne sont pas compatibles avec les seules fonctions de logement et que ces parcelles finiront par être morcellées et vendues ou utilisées à d'autres fins.

6. Résidences secondaires :

Cette zone est non seulement une zone de détente et de distraction, mais aussi un lieu de repos pour beaucoup de gens. On trouve dans ces quartiers de nombreuses villas luxueuses servant de résidence secondaire à certains Brazzavillois socialement aisés. Ces gens n'habitent ces maisons que pendant les Week-ends et les jours fériés. Les jours ouvrables, ces maisons restent inoccupées, on n'y laisse qu'un gardien pour la surveillance. Bien que nous n'ayons pas pu quantifier

...

(3)- PIERMAY (J.L.) : Op. Cit.

L'ampleur du phénomène, il est cependant assez répandu. Nous avons pu également nous rendre compte que certaines personnes y laissent leurs "MANKANGOU" (*) occasionnelles pour quelques jours.

7. Les autres causes :

Elles sont de diverses natures. Parmi celles-ci, il y a les problèmes familiaux. 14,4 % des enquêtés ont quitté leur ancien quartier pour cette raison. Ce sont des histoires de sorcellerie et d'héritage qui dominent dans ce volet. 16,7 % des interviewés ont suivi leurs parents (oncle, père) avant d'acheter ou d'hériter de la parcelle où ils habitent. 17 % sont dans la zone, soit parce que c'est leur village, soit parce qu'ils ne sont pas loin de leurs parents. 2,7 % de l'échantillon ont préféré laisser la maison de Brazzaville aux locataires et habiter ici où ils ont une autre parcelle.

...

(*)- MAKANGOU : Nom donné aux "deuxièmes bureaux" qui sont en fait des maîtresses ou des amantes occasionnelles.

C- ABSENCE DE POLITIQUES PUBLIQUES D'URBANISATION

1. Absence de Domaines fonciers publics :

Bien que selon la constitution, la terre appartienne au Peuple représenté par l'Etat (Article 1, Titre I de la loi N° 52/83, du 21 Avril 1983, portant Code Domaniale et Foncier en R.P.C.), ni les Pouvoirs Publics, ni les Collectivités Municipales n'ont de Domaines Fonciers. Les terres sont restées propriétés individuelles ou familiales des propriétaires fonciers qui en ont joui et en jouissent encore à leur guise. L'absence de tout contrôle de l'Etat leur laisse toute la latitude de spéculer et d'escroquer les gens compte tenu de la demande qui ne cesse de s'accroître.

L'Etat n'a pas fait d'effort pour se constituer des réserves foncières comme cela se fait dans les grandes villes des pays industrialisés (4). Une étude faite par le C.R.E.T.H. en 1986 a montré que sur 73,2 % de propriétaires ayant acheté leurs parcelles, 33 % les ont achetées aux propriétaires fonciers, 30,2 % aux revendeurs et 10 % seulement à la mairie*. Lors de nos enquêtes, nous avons recensé 76,6 % de terrains achetés aux propriétaires fonciers, 8,1 % au district de Ngamaba, 13,3 % aux revendeurs et 3 % aux chefs de quartier.

Comme ces pouvoirs publics "répugnent" à pratiquer "l'urbanisme au bulldozer" comme c'est le cas à Kinshasa ou à Abidjan (5) lorsqu'il s'agit d'urbanisation anarchique et sauvage, ils ne

...

(4)- RENARD (V) : Plan d'Urbanisme et Justice Foncière
P.U.F. 1980.

(5)- Capitales de la couleur - Dakar-Abidjan-Lagos-Douala-
Kinshasa-in "Autrement"-Hors série 9 Octobre 1984.

* C.R.E.T.H. Janvier 1984

peuvent pas maîtriser le phénomène. Etant donné qu'ils n'ont aucun pouvoir de contrôle sur les lotissements, ils se contentent de suivre passivement le mouvement et y implantent les équipements de première nécessité.

Une telle pratique en urbanisme est très dangereuse et se révélera plus coûteuse encore pour les fonds publics. Dans ce domaine, la planification spatiale revient moins chère, même si les dépenses paraissent élevées, par rapport aux opérations de réhabilitation ou de restructuration d'un quartier ou de toute une partie de la ville. En effet, exproprier ou déguerpir des gens sur des terrains dont les propriétaires ont des titres fonciers légaux, nécessite une indemnisation des victimes par l'initiateur de l'opération, de surcroît l'Etat. Aussi, il est plus économique d'"arracher" dix hectares de terrains vierges à un propriétaire foncier que d'indemniser vingt cinq propriétaires sur un lot d'un hectare.

Il va sans dire que ce laxisme de l'Etat lui reviendra très cher à plus ou moins longue échéance car quoi qu'il arrive, il faudra réagir un jour et agir signifie détruire pour réorganiser.

2. Absence de Politique sociale du logement :

Malgré l'adoption de la voie de Développement Socialiste au lendemain de l'Indépendance, le Congo en général et Brazzaville en particulier, sont caractérisés par une absence presque totale de l'Etat dans le domaine du logement. Le parc immobilier planifié, que ce soit celui de l'Etat ou des sociétés

mixtes de construction, ne dépasse pas 1500 logements, soit environ 2,8 % seulement du parc immobilier de Brazzaville (6). Si nous comparons ce parc à celui des autres Capitales africaines, le chiffre de Brazzaville est dérisoire. A Kinshasa par exemple, bien avant l'indépendance déjà, l'Administration coloniale belge avait construit plus de 26 000 logements (7). A Abidjan, les sociétés immobilières ont livré 60 000 habitations sur le marché (8).

Le Brazzavillois s'est toujours "débrouillé" pour se loger. La ville est une cité d'autoconstruction et de "tâcheronnage". On construit là où on trouve un terrain à portée de sa bourse et on ne dégote des parcelles à bon prix que dans des endroits accidentés.

Or jusqu'à ce jour, il n'y a pas d'interdiction rigoureuse contre l'occupation de zones jugées dangereuses. Comme l'Etat ne peut pas offrir des logements, même aux gens solvables. Il tolère la débrouillardise de la population pour pallier ce manquement.

...

(6)- BUYA (J) : Habitat à Brazzaville.

MOUTSARA (A) : Caractéristique du Tissu urbain de Brazzaville - in Actes du colloque de Brazzaville 1986.

(7)- VENNETIER (F) : Rapport de Synthèse sur les cas Africains. in La Croissance Périphérique des Villes du Tiers-Monde : Le Rôle de La Promotion Foncière et Immobilière. Travaux et Documents de Géographie Tropicale N° 40 - Juillet 1980

(8)- Afrique Expansion - N° 21 - Mars 1987.

Dans une telle anarchie, la ville ne fera que s'étendre démesurément car plus la population s'accroîtra, plus nombreux seront les demandeurs de logement et plus loin on ira chercher des terrains à construire. Il faudra peut-être attendre le moment où la ville sera tellement étendue et que les déplacements reviendront si chers que les dépenses qu'ils exigeront dépasseront les moyens des ménages économiquement faibles. Ce ne sera qu'arrivé à ce stade que l'extension spatiale de la ville s'arrêtera. Entretemps, il faudrait équiper les zones déjà occupées.

3. Mode d'Urbanisation :

La croissance horizontale qui caractérise Brazzaville ne permet pas une forte densification mais condamne plutôt la ville à s'étendre démesurément dans l'espace. Les constructions en hauteur sont des cas isolés, malgré les efforts de construction de buildings à plusieurs niveaux au centre-ville depuis 1980.

Dans les quartiers populaires, il est très rare de trouver des maisons à étage, comme c'est la mode à Dakar où on pallie le manque d'espace par la construction en hauteur. Bacongo et Poto-Poto sont des quartiers déjà saturés alors qu'ils ne dépassent guère 200 habitants à l'hectare.

Cette situation fait que ceux qui cherchent à s'installer maintenant sont obligés d'aller à la périphérie de la ville pour trouver des terrains à construire. Ainsi, de fil en aiguille, la ville continuera à s'étendre, mais jusqu'où ?

Dans l'analyse que nous venons de faire, il ressort que la croissance spatiale de Brazzaville, s'articule autour de trois causes fondamentales :

- . La différence des prix de terrains entre les quartiers centraux et les quartiers périphériques ;
- . La mentalité populaire face au bien foncier et les multiples problèmes sociaux ;
- . L'absence de toute politique publique d'urbanisation qui abandonne la ville à un accroissement anarchique.

C'est la combinaison de ces principales causes, ajoutées à quelques autres causes mineures, qui explique l'extension démesurée que connaît Brazzaville.

Cet accroissement se fait cependant sous la pression de divers facteurs. Quels sont ces facteurs et comment agissent-ils ?

CHAPITRE IV. : REGIME FONCIER ET DYNAMISME SPATIAL

A- APERCU HISTORIQUE

1. Le Peuplement de La zone :

Notre zone d'étude, comme l'ensemble du périmètre urbain de Brazzaville et une grande partie de la région du Pool, était à l'origine un territoire appartenant aux ethnies Téké (Batéké au pluriel). Sa colonisation par les Kongo doit remonter au siècle dernier (1). Ce fut une colonisation progressive.

En effet, les Bakongo, originaires de la région de Boko, au Sud-Ouest du pays, ont envahi progressivement toute la région, obligeant les Batéké à remonter plus au Nord, depuis Kinkala (2). Comment s'est faite cette infiltration ?

Selon G. SAUTTER, les Bakongo arrivaient d'abord individuellement et demandaient aux chefs Téké du village, une portion de terrain pour s'installer. Comme la terre n'avait pas de valeur monétaire à l'époque, les Téké leur cédaient généralement un coin du village où ils s'installaient.

Après s'être implantés, ils faisaient venir progressivement les membres de leur famille et finissaient à la longue par "submerger" les Téké. Lorsque ceux-ci s'apercevaient qu'ils avaient été envahis, ils leur abandonnaient le village et remontaient vers le Nord (3). Pourtant, leur cohabitation a toujours été pacifique, et les Kongo reconnaissaient leurs droits

...

(1. 2. 3.) : G. SAUTTER : De l'Atlantique au Fleuve Congo :
Une Géographie du Sous-peuplement.

coutumiers et leur ascendance sur la terre (4). A ce propos, G. SAUTTER avait écrit : "... IL était rare qu'un groupe de Batéké n'eût pas comme voisin un groupe de Bakongò". "Ils conservent aujourd'hui une ascendance morale..."(5).

C'est probablement cette technique qui a été utilisée ici.

En effet, lors des entretiens que nous avons eus avec les vieux de la zone, il ressort que les premiers arrivés Kongo dans le secteur étaient deux pêcheurs. Ils avaient pu obtenir des Téké une portion de terrain au bord du fleuve, sur la petite île au Sud de l'actuelle centrale électrique, à l'écart de Banda Mowa, le village Téké.

A quand remonte cette arrivée ? Nous ne pouvons pas le dire avec précision, mais elle doit remonter au milieu du siècle dernier.

Plus tard, probablement à la fin du siècle précédent ou dans les premières années de celui-ci, les Batéké, pour des raisons qui ne nous ont pas été explicitées, leur vendirent toute la zone qui va de Mafouta à l'actuel "Tantine Jacky", pour deux pièces de drap portugais et une dame-jeanne de vin de palme et se re-plièrent plus au Nord. Cette version des faits fut confirmée par un Téké que nous avons rencontré lors de nos enquêtes. Selon ce dernier, le terrain qu'il occupe (plus de cinq parcelles), est un héritage familial et que c'étaient ses ancêtres les propriétaires légitimes de ce village.

...

(5)- G. SAUTTER : De l'Atlantique au Fleuve Congo : Une Géographie du Sous-peuplement.

(4)- PIERMAY (J.L.) : "Les possesseurs fonciers de Brazzaville face à l'Etat et aux Citadins". Communication aux premières journées géographiques - Brazzaville 1983.

Un proverbe Sara dit que "Si ton voisin n'est plus là, tu as assez de place pour cultiver le sorgho". C'est ce que firent Les Kongo après le départ des Téké.

Ils quittèrent leur île et l'un d'eux s'installa à Banda Mowa, abandonné par les Téké, sur la rive droite de la rivière Mpélélé alors que l'autre alla créer plus à l'Est NTANDU NZINGA, qui deviendra plus tard Kikouimba du nom du clan. Kikouimba est appelé communément MAFOUTA du nom de son ancien chef supérieur. Banda Mowa prit de son côté le nom de Massissia (herbe très répandue dans le secteur).

Kikouimba se développa plus vite que Banda Mowa à cause du village moderne en dur construit par les colons pour récompenser MAFOUTA Sébastien (chef supérieur) des services rendus à l'administration (6).

Madibou, par contre, était occupé par des Balari venus de la région de Kinkala. En cherchant à remonter l'arbre généalogique du clan, nous avons abouti à un certain MOUMBOULO qui serait le premier chef de tribu venu de Kinkala et qui aurait occupé initialement Madibou. C'est lui l'ancêtre commun de NKANZA MAYENGA (mort vers 1908), chef de village de Madibou et de MAKAZA, chef de village de Poto-Poto du Djoué. Selon les anciens du village, NKANZA MAYENGA serait lui aussi issu du clan Kikouimba. Madibou doit son nom au palmier Ronier qui se trouve aujourd'hui encore sur la place du village. Selon les mêmes sources, MAFOUTA aurait acheté une portion de terrain à TA NIAMBA, pour agrandir son territoire vers l'Ouest.

...

(6)- PIERMAY (J.L.) : Op. Cit.

Cette version globale des faits est confirmée par les entretiens que nous avons eus avec un ancien fermier français, arrivé dans la zone en 1947 et le fils d'un autre qui y a grandi. Selon ces témoins, jusqu'à la fin des années 1940 (1947-1949), il n'y avait que Mafouta et Madibou. A Massissia, il n'y avait qu'un petit hameau de pêcheurs de quelques cases au bord de la Mpélélé à l'Est.

Dans la répartition spatiale, on trouve d'un côté, les Bakongo à Mafouta et Massissia, et de l'autre, les Lari à Madibou, Kintsana, Ngoko et Mbouono. Le tableau suivant donne la répartition ethnique par quartier.

Tableau N° 6 : Répartition des Ethnies par quartiers

QUARTIER ETHNIE	MADIBOU	MAFOUTA	MASSISSIA	TOTAL
KONGO	7,2	4,5	20,3	32,0 %
LARI	36,0	5,4	8,6	50,0 %
SOUNDI	1,8	0,5	4,5	6,8 %
AUTRES ETHNIES. C.	3,2	1,4	1,4	5,9 %
ZAIROIS	1,4	0	1,4	2,7 %
Etrangers	0,5	0	1,4	1,8 %
ND	0	0,9	0	0,9 %
TOTAL	50 %	12,6 %	37,4 %	100 %

Source : Enquêtes personnelles.

Ces deux grandes communautés étaient initialement séparées par les rivières Tcheimbama et Missafountamba. La distance entre le village des pêcheurs de Massissia et Madibou peut être estimée à 1500 m avant l'extension.

2. Evolution du régime foncier :

Comme partout en Afrique Noire, la terre est propriété collective de la communauté et ne peut être cédée définitivement ni vendue. Les membres de la communauté peuvent la travailler et jouir du fruit (usufruitiers) mais pas se l'approprier ni la vendre (6). C'est ce que firent les Kongo jusqu'à la fin des années 1940.

Jusqu'au début des années 1950, les terres étaient seulement louées aux cultivatrices venues de Brazzaville faire leurs champs de manioc ou d'arachide. Elles payaient pour cela 300 F plus une dame-jeanne de 10 l de vin de palme. La location prenait fin avec la récolte au début de la saison sèche.

Le contrat de location est renouvelable à chaque début de saison de pluies.

Le changement du régime foncier commença vers la fin de la décennie 1940.

En effet le dépouillement des résultats de nos enquêtes montre que les premiers achats de parcelles, en dehors des concessions des colons français, ont été faits en 1949; Le tableau suivant en montre l'évolution.

(6)- PIERMAY (J.L.) : op. cit.

TABLEAU N° 7 : EVOLUTION DES TERRAINS SELON L'ANNEE D'ACHAT

Années d'Achat	Nombre d'Achat	%
1949-1959	9	7,0
1960-1969	37	28,9
1970-1979	60	46,9
1980-1985	22	17,2
TOTAL	128	100 %

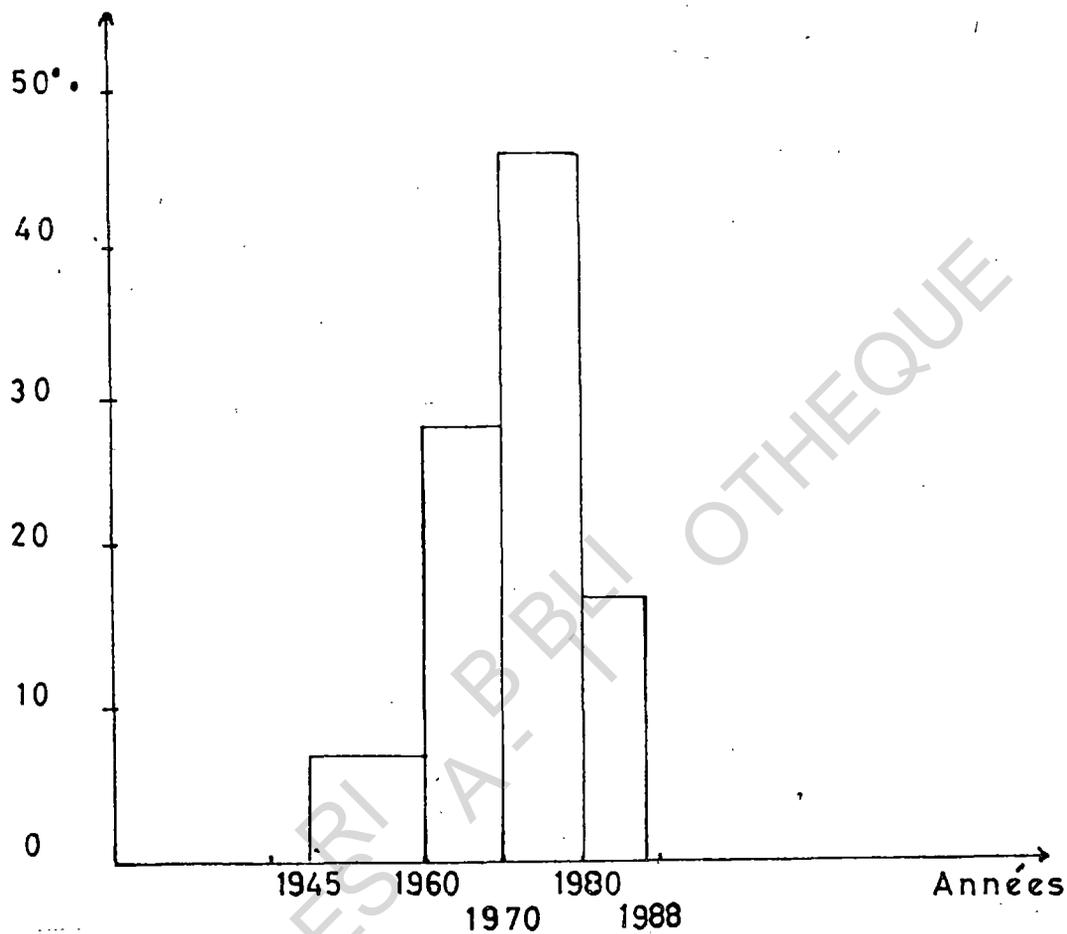
Source : enquêtes personnelles

Il ressort du tableau ci-dessus que seulement 7 % des terrains ont été achetés avant 1959 (fig. 10).

Nous pensons que cette évolution est due à des causes externes. En effet, c'est au cours des années 1940 que deux grandes concessions ont été attribuées à des français par l'administration coloniale pour la création de fermes. Mais étant donné que les droits fonciers coutumiers des chefs indigènes étaient reconnus par les autorités coloniales, celles-ci obligèrent ces colons à payer aux chefs locaux les droits pour la prise de possession de la terre.

C'est certainement ce geste qui a fait prendre conscience aux chefs du capital que représente la terre. Dans cette optique, certains congolais plus entrepreneurs ont profité de l'occasion pour s'approprier de grandes parcelles. Malgré cela, l'évolution a été lente jusqu'à l'indépendance du pays en 1960.

Fig.10: EVOLUTION DES TERRAINS
SELON L'ANNÉE D'ACHAT



ECHELLE

hauteur : 2cm = 10%
longueur : 1cm = 10ans

A partir de 1960, le mouvement s'accéléra. L'on est passé de 7% d'achats à 28,9 % entre les deux décennies, soit une augmentation de 400 %. Malgré cette forte augmentation, les deux systèmes avaient coexisté au cours de cette période. Les prix d'achat étaient alors très insignifiants car ils variaient entre 3 000 F et 10 000 F.

Ce ne fut qu'à partir de 1970 que commença la grande "ruée". Cet afflux coïncide avec la promulgation de la constitution de 1973 dont les articles 31 et 33 stipulent que la "terre appartient au peuple qui la gère par l'intermédiaire de l'Etat". Ce mouvement a été beaucoup plus important dans la partie Nord de la ville. Mais dans les faits, comment s'opéra ce changement ?

3. Le Lotissement de la zone :

Soulignons qu'ici, il n'y a pas eu de lotissements publics, la zone étant restée district rural jusqu'en 1984. Le partage de la terre a été fait par la seule volonté des propriétaires fonciers coutumiers en fonction de la demande (7).

Comme plusieurs familles avaient des droits fonciers dans la zone, le lotissement n'a pas été organisé.

Lorsqu'un acquéreur se présentait, le chef de famille ou du clan l'aménait sur les lieux de vente et comptait pas sur 20 pour délimiter une parcelle et le double si c'était deux parcelles. Il n'y a pas eu de concertation entre les familles pour réserver d'espace destiné à l'implantation des équipements futurs. Quand

...

(7)- Une étude faite par le C.R.E.T.H. en 1986 a montré que sur 73,2 % de parcelles achetés à Brazzaville à cette date, 33 % l'ont été chez les propriétaires fonciers 30,2 % aux revendeurs et 10 % à la mairie.

La demande devint très forte et qu'il n'y avait plus de terrains libres à vendre, de nombreux propriétaires fonciers sans scrupules n'avaient pas hésité à revendre des parcelles pour lesquelles ils avaient déjà perçu de l'argent, soit en partie, soit en totalité (8).

Dans cette zone, c'était NYOUNGOU MAFOUTA, qui, en succédant à son père MAFOUTA Sébastien, mort en 1961, passa maître dans cette pratique immorale. Il sema un tel désordre que jusqu'aujourd'hui, certains litiges n'ont pas encore pu être résolus. A entendre les gens parler de lui, NYOUNGOU était une "Crapule" qui n'avait aucun scrupule et tous les moyens pouvant lui rapporter de l'argent étaient bons. Beaucoup d'autres propriétaires fonciers ont suivi son exemple. Actuellement, on trouve dans la zone de nombreuses parcelles achetées par plusieurs personnes à la fois.

Depuis le début de cette décade, on assiste à une véritable spéculation foncière. Même si le rapport superficie - prix de terrain fait ressortir que les tarifs ici ne sont pas du tout élevés par rapport à Brazzaville, l'augmentation a tout de même été très forte comparée à la décennie précédente. Pour l'heure, il est quasiment impossible de trouver une parcelle de 400 M2 à moins de 400.000 F. A Madibou par exemple, nous avons trouvé des parcelles de 300 M2 vendues par le district de Ngamaba à 300.000 F. Cette flambée des prix montre que la terre est devenue un bien très précieux et on peut s'imaginer l'amertume des propriétaires fonciers qui pensaient avoir fait des affaires juteuses il y a une vingtaine d'années.

...

(8)- ZIAVOULA (R.E.). La Course à l'espace urbain : Les Conflits Fonciers à Brazzaville - in Le Congo, banlieu de Brazzaville - Politique Africaine N° 31 -Karthala Oct. 1988.

B- DYNAMISME SPATIAL

1. Evolution dans le temps :

La zone que nous avons étudiée était, à l'origine, une zone rurale composée de hameaux dont les plus importants étaient Madibou, Mafouta, Ngoko et Kintsana, le long de la Route. Kintsana, qui était initialement situé plus au Nord, loin de la route a été déplacé par l'administration coloniale vers 1930.

L'évolution de ces villages a été très lente et jusqu'en 1951, aucun d'eux n'a connu d'extension spatiale importante (fig. 12). A cette époque, il n'y avait, à Massissia, qu'un hameau de pêcheurs d'une dizaine de cases. Mafouta doit son importance au village moderne construit par l'administration coloniale au chef supérieur Mafouta Sébastien.

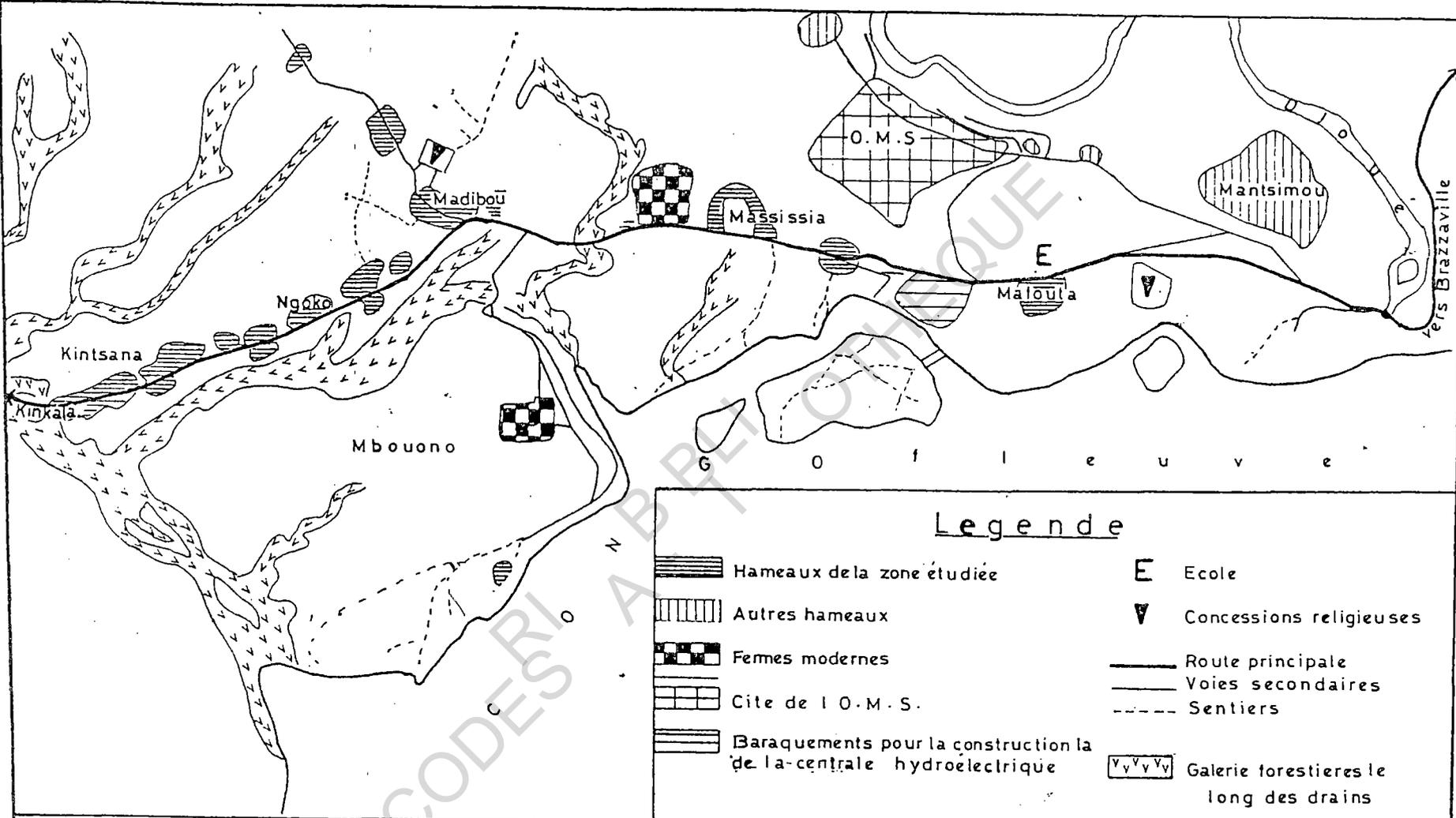
Jusqu'en 1970, l'apport migratoire était très faible. En effet, 21,5 % seulement des migrants y étaient arrivés avant cette date dont 5 % avant 1949 ; 7 % avant 1959 et 9,5 % avant 1970. Ce n'est qu'à partir de cette date que l'évolution s'accéléra. Il y eut 19,4 % d'arrivées entre 1970 et 1979 et 56,7 % depuis 1980.

Entre 1980 et 1988, il y a eu plus d'arrivées qu'au cours des quarante années précédentes (voir Tableau N° 20).

2. Evolution dans l'espace :

L'évolution spatiale de la zone a été au début lente. La croissance s'est faite d'abord autour des noyaux villageois avant que les constructions "n'essaient" dans l'espace environnant.

**Fig. 12. OCCUPATION DE LA ZONE ETUDIEE
EN 1951-1952**



Legende

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  | Hameaux de la zone étudiée | E | Ecole |
|  | Autres hameaux |  | Concessions religieuses |
|  | Ferme modernes |  | Route principale |
|  | Cite de l'O.M.S. |  | Voies secondaires |
|  | Baraquements pour la construction de la centrale hydroélectrique |  | Sentiers |
| | |  | Galerie forestières le long des drains |

Source Photographies aériennes Echelle

I. G. N. - A. E. F 51-52 200 0 200 400 600 800m



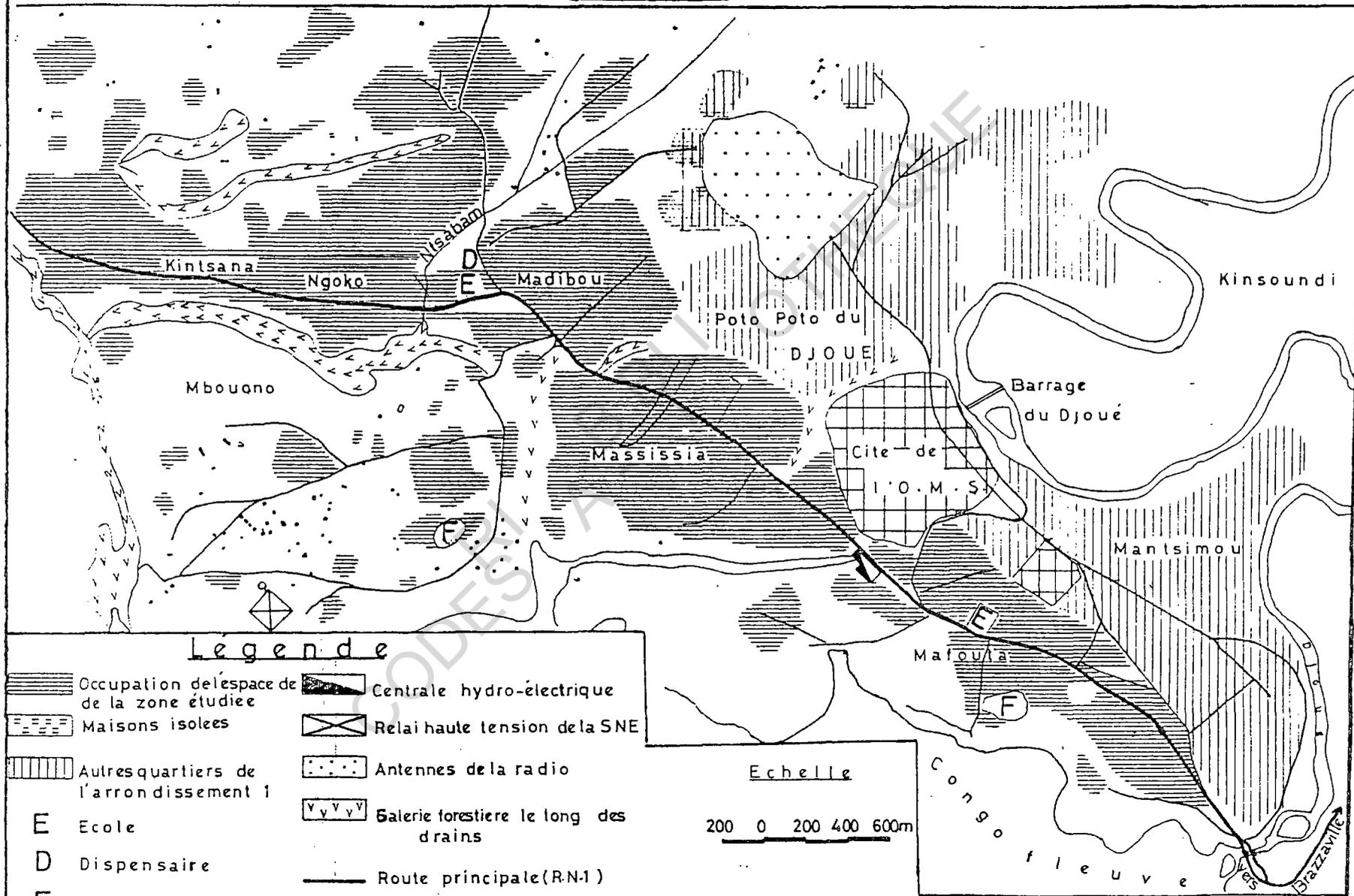
Entre les prises de 1951 (fig. 12) et celles de 1972, Les villages ont grandi, notamment Massissia qui est devenu un véritable village, à cheval sur la R.N.1. Les constructions ont elles aussi évoluées ; il y a maintenant de grandes maisons aux toits de tôles. Le vide qu'il y avait entre Massissia et Madibou est en train d'être comblé. A Mafouta, en dehors de la ferme avicole d'Etat qui vient donner au paysage un aspect plus concentré, les nouvelles habitations sont très dispersées.

En 1978 (fig. 13), ce tableau n'a pas beaucoup changé, mis à part Massissia qui non seulement s'est densifié, mais s'est également accru vers le fleuve, au Sud.

En 1983 et 1986 (fig. 14), de grands changements ont été apportés. On note en effet un éparpillement des habitations sur l'ensemble de la zone. Les secteurs quasiment inoccupés ont reçu leurs lots de maisons. C'est le cas notamment de la partie Est de Madibou, de Mbouono et des Cataractes. Bien que la densité y soit encore très faible, toute la zone est maintenant occupée. Lorsqu'on parcourt ces quartiers, on est impressionné par les maisons en construction (planches N° photo N°). L'on se croirait dans un vaste chantier dont les travaux ont été suspendus. A Mbouono et sur l'île au Sud de Mafouta, il y a deux fois plus de maisons en construction que de maisons achevées. Le Nord de Mafouta s'est aussi densifié.

Aujourd'hui, trouver un terrain libre dans cette zone est impossible. Tous les terrains entre la Loua et le Djoué ont été vendus. Les candidats aux terrains à bâtir sont obligés d'aller plus loin, au Nord de la R N 1, vers Kimpouomo ou Ngampoko ou vers Nganga-Lingolo à l'Ouest.

Fig 14: OCCUPATION DE LA ZONE ETUDIEE
EN 1986



Legende

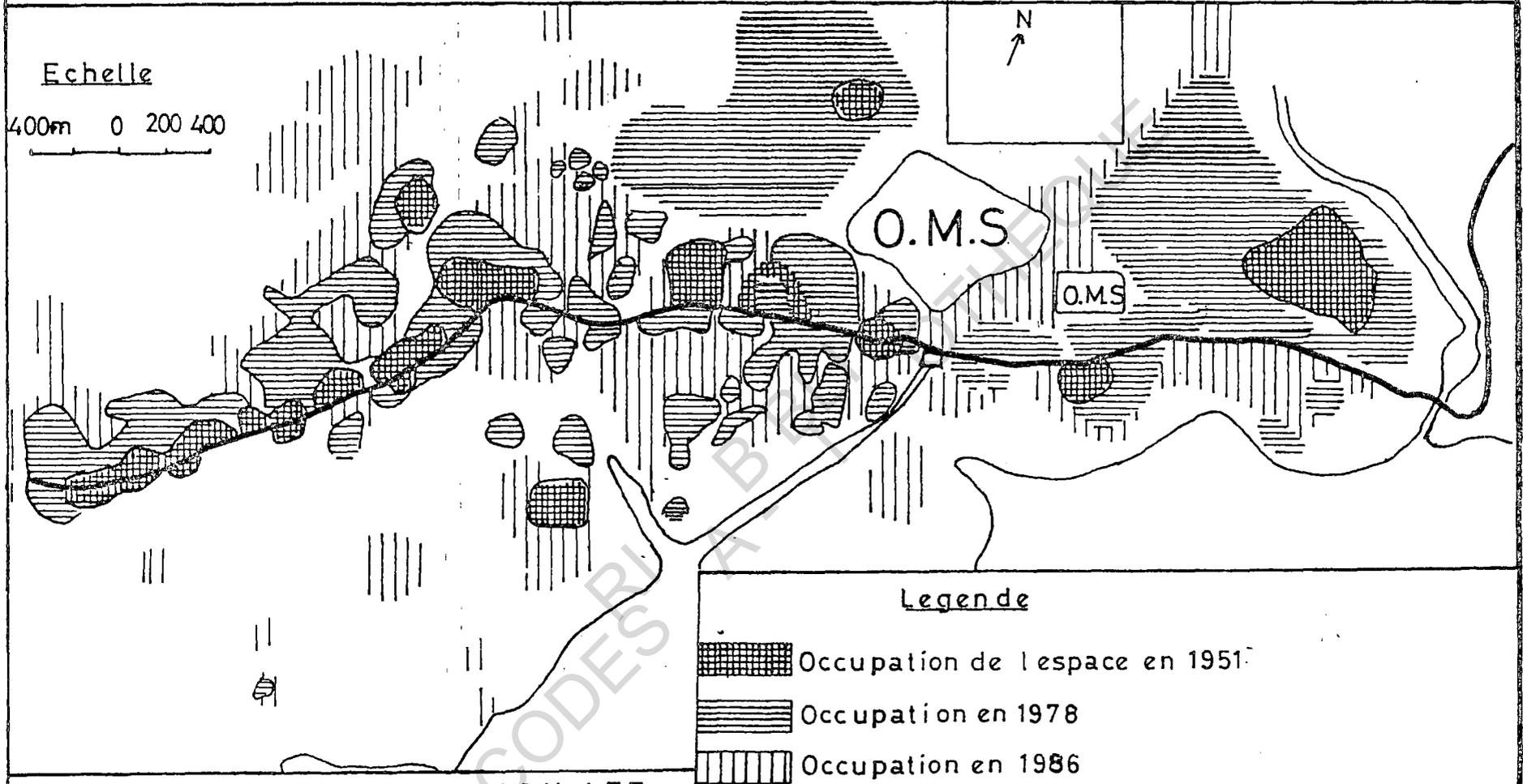
- | | | | |
|---|---|---|---------------------------------------|
|  | Occupation de l'espace de la zone etudiee |  | Centrale hydro-électrique |
|  | Maisons isolées |  | Relai haute tension de la SNE |
|  | Autres quartiers de l'arrondissement 1 |  | Antennes de la radio |
| E | Ecole |  | Galerie forestière le long des drains |
| D | Dispensaire |  | Route principale (R.N.1) |
| F | Ferme |  | Voies secondaires |

Echelle

200 0 200 400 600m

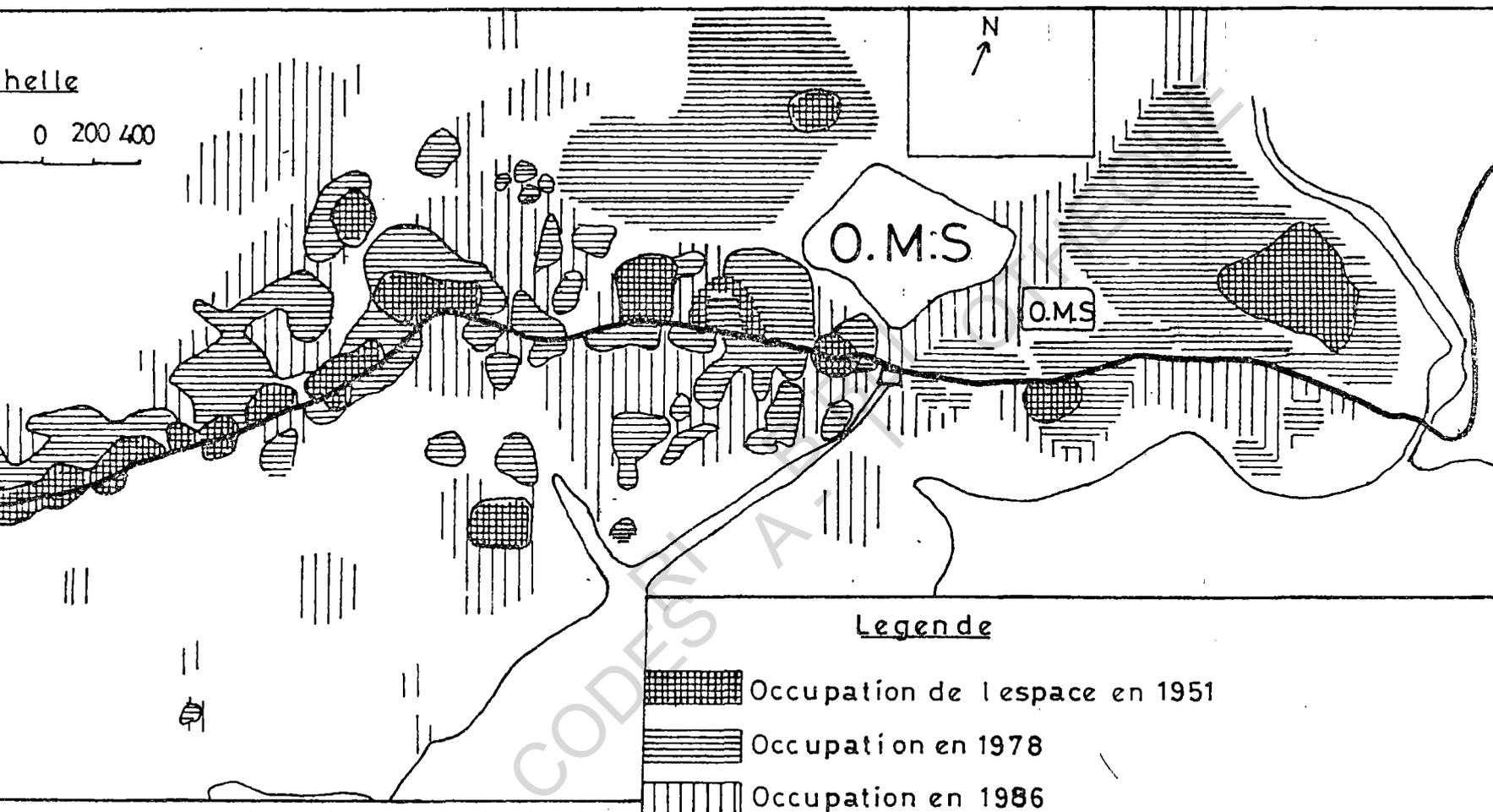
Source: photographies aériennes

Fig15 DENSIFICATION DE L OCCUPATION(1951-1986)



Source : photographies aeriennes : I.G.N. A E F
51-52 ; 78 CONG 05/150 UAG 455 ;
86 CONG 42 200

Fig15 DENSIFICATION DE L OCCUPATION(1951 -1986)



Source : photographies aeriennes : I.G.N. A E F

51-52 ; 78 CONG 05/150 UAG 455 ;
86 CONG 42 200

C- L'HABITAT

Dans ce sous-chapitre, nous ne parlerons que des habitations dans la mesure où nous avons déjà parlé des équipements dans la première partie. Le terme habitat, englobant "Tous les faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme" (9), nous ne pouvons revenir encore sur les aspects déjà traités.

1. Les Habitations :

La première remarque que l'on fait en parcourant la zone, est que le logement traditionnel, aux murs en pisé ou en torchis et au toit en chaume, a pratiquement disparu. Les rares qu'on y trouve sont, soit affectés à la cuisine, soit utilisés comme débarras.

La tendance actuelle est à la modernité et même si l'on n'a pas les moyens de construire en dur, on le fait avec les briques adobes (poto poto ou banco) et on le recouvre de tôles. Même pour les ménages à faibles revenus, la maison en banco est une situation provisoire. En effet, dans plus de 60 % de ces parcelles, des ~~parcels~~ **parcels** sont entreposés dans un coin de la cour ou alignés sous forme de clôture, en attendant les moyens pour édifier une maison en dur.

Le tableau N° 8 donne la répartition des logements selon les matériaux de construction et l'année de construction (fig. 16).

...

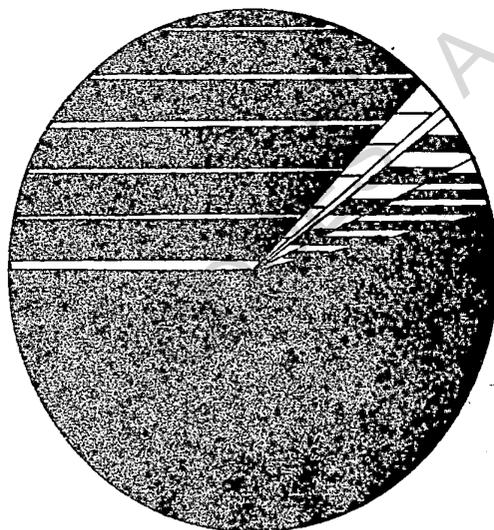
(9) - Petit Larousse illustré - 1986.

Tableau N°8 : ANNEE D ACHAT ET MATERIAUX DES MURS.

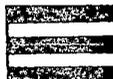
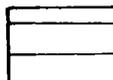
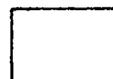
MATERIAUX ANNEE DES D'ACHAT MURS	Adobes	Agglo	Briques cuites	Agglo et adobes	Toles	Autres	TOTAL %
Non concerné	19,4	14,4	1,8	1,8	0,9	0,5	38,7%
1949 1959	2,3	0,9	0	0,9	0	0	4,1%
1960 1969	9,9	5	0	0,9	0	0,9	16,7%
1970 1979	3,2	23,4	0	0	0	0,4	27%
1980 1988	0	9,5	0	0	0	0,5	9,9%
Non déclaré	2,3	1,4	0	0	0	0	3,6%
TOTAL %	36,9%	54,5%	18%	3,6%	0,9%	2,3%	100%

Source : enquêtes personnelles

Fig 16 : MATERIAUX DES MURS



Légende

-  Agglo
-  Adobes (briques crues)
-  Agglo et adobes
-  Autres
-  Briques cuites
-  Tôles

A travers ce tableau, il apparaît que les matériaux de construction évoluent au fil des ans. On voit nettement qu'on construit de plus en plus en agglo. Les gens qui ont acheté des parcelles au cours de cette décennie n'ont pas construit de maisons en "sucre" (banco). Cette évolution est à rattacher à la spéculation foncière qui fait que ce sont des gens nantis qui achètent les terrains ces dernières années. Les rares baraques en tôles (0,9 %) ou en planches (0,5 %) sont des abris provisoires, construits pour entreposer les matériaux de constructions.

Dans l'ensemble de la zone, plus de la moitié des logements est en dur. Mais lorsqu'on voit la répartition par quartier, il y a une grande disparité.

En effet, à Madibou, sur 111 ménages enquêtés, 59,5 % logent dans une maison en banco et au toit de tôles, 32 % ont un logement en agglo et 4,5 % ont les deux genres. A Mafouta, 85,7 % des enquêtés ont une maison en parpaing, 3,6 % en Adobes et 7,1 % en briques cuites. A Massissia, sur 83 ménages enquêtés, 61 soit 73,5 % ont des maisons en agglo alors que les murs en banco ne représentent que 18,1 %.

Cette disparité entre les quartiers remonte à l'origine même du peuplement. En effet, les secteurs récemment lotis n'ont pratiquement pas de maisons en briques adobes. Par contre, dans les anciens noyaux villageois, ce sont les maisons en banco qui dominent. Les maisons en parpaing sont l'apanage des migrants en général alors que les autochtones semblent ne pas améliorer leurs logements.

Le croisement de la situation professionnelle du chef de ménage et des matériaux des murs du logement montre que 50,5 % des maisons en parpaing sont habitées par les fonctionnaires et salariés du secteur privé, 17,4 % par des ouvriers ou manoeuvres alors que 3,3 % seulement de cultivateurs et assimilés se retrouvent dans ce lot. Par contre, dans les logements en terre battue, il y a 25,6 % de cultivateurs et pêcheurs, 34,2 % d'ouvriers et manoeuvres et 12,2 % seulement de fonctionnaires et d'autres salariés du secteur privé.

Cette disparité apparaît comme une ségrégation dans l'occupation de l'espace. En effet, dans certains secteurs nouvellement lotis, on ne trouve même pas un dixième de maisons en terre battue et les rares chefs de ménage qui en sont propriétaires, ont l'intention de construire en dur.

2. La Typologie des Logements :

La première remarque que l'on fait ici, est que les parcelles sont très grandes. Contrairement aux anciens quartiers, la superficie moyenne se situe entre 500 M² et 600 M². A Bacongo, elle est de 360 M².

Le tableau N° 9 donne la répartition des parcelles selon leur dimension et l'année d'achat.

Tableau N°9 : ANNEE D'ACHAT ET SUPERFICIE

SUPERFICIE m ² ANNEE D'ACHAT	400		600		1500		10000		Non déclare	TOTAL %
	a	b	a	b	a	b	a	b		
Non concerné	1,8	7,7	3,6	2,3	4,5	0	18,9	38,7 %		
1949 - 1959	0	1,4	0	0,9	0,5	0	1,3	4,1 %		
1960 - 1969	0,9	6,8	2,7	2,7	0,5	0,9	2,3	16,7 %		
1970 - 1979	3,2	12,2	5	7,3	1,8	0,9	1,8	27 %		
1980 - 1988	0,9	6,8	0,5	1,4	0,5	0	0	9,9 %		
Non déclaré	0	1,8	0,5	0	0	0,5	0,9	3,6 %		
TOTAL %	6,8 %	36,5 %	12,2 %	9,5 %	7,7 %	2,3 %	25,2 %	100 %		

Source : enquêtes personnelles

Sans pourtant revenir sur cet aspect, il faut dire que l'espace n'est pas encore une "denrée" rationalisée comme à Poto Poto. En effet, 31,7 % des terrains ont plus de 600 M², 19,5 % plus de 800 M² et 2,3 % ont au moins un hectare. On se croirait finalement dans une zone rurale qu'en ville car des concessions d'habitation d'un hectare sont choses rarissimes sinon introuvables. Il est cependant certain qu'à l'avenir, ces grandes parcelles seront morcelées et vendues ou utilisées à d'autres fins si les propriétaires ne tiennent pas à être expropriés pour cause d'utilité publique.

Avant de parler du logement lui même, rappelons tout simplement qu'il n'y a pas de taudis au vrai sens du terme à Brazzaville. Même si dans les vieux quartiers, il existe des maisons en très mauvais état, elles ne ressemblent pas aux bidonvilles de Johannesburg et de Kinshasa ou au taudis de Pikine à la périphérie de Dakar. Il n'y a pas de véritables quartiers taudifiés à Brazzaville. Les quartiers périphériques de la ville en général et ceux dans lesquels nous avons travaillé, ont un habitat de bonne qualité et n'ont rien de quartiers pauvres et insalubres. Hormis l'absence des équipements, il fait bon y vivre par rapport à Poto Poto.

Dans notre zone d'étude, malgré l'absence de logements planifiés des sociétés immobilières, on trouve toutes les gammes de constructions de Brazzaville, depuis le studio et la maisonnette de deux pièces en terre battue à la villa de quatre à dix pièces avec terrasse et cour cimentée ou plantée de pelouse.

Dans les anciens noyaux, ce sont les petites maisons en banco et toit de tôles qui dominent. Elles ont en général deux pièces (chambre + salon) ; dans cette catégorie, les grandes maisons de plus de quatre pièces sont rares.

Ici, on trouve dans une parcelle trois à quatre maisons, voire six à sept maisons. La plus forte concentration que nous avons rencontrée est de neuf maisons, mais les parcelles sont si vastes qu'il n'y a pas d'impression de saturation. Les chefs de ménages ainsi concernés ont généralement une famille très nombreuse. Les maisons sont disséminées dans la cour, sans agencement précis, et l'usage de la clôture est exceptionnel, celle-ci étant généralement plantée de haie vive. Ce genre de maisons est une amélioration de l'habitat traditionnel. La plupart ont des toits à deux pentes ; mais on en trouve aussi à une et à quatre pentes.

Chez les migrants venus de la ville mais dont les revenus sont visiblement faibles, les maisons sont construites avec un certain goût de modernité, même si les matériaux utilisés ne sont pas très durables. Chez ces derniers, deux systèmes sont utilisés :

Dans le premier cas, la maison est construite en longueur et adossée au mur mitoyen de la parcelle voisine, au fond de la cour. Elle est divisée en "appartements" ayant une chambre et salle de séjour. La cour est largement dégagée en prévision de la grande maison qu'on envisage ^{de} construire lorsqu'on ^{en} aura les moyens. Les papiers ~~noircis~~ noircis par les eaux de pluies attendent, entassés dans un coin de la cour. Notons toutefois qu'il y a aussi des maisons en dur construites dans ce style. Les toits dans ce cas sont à une seule pente.

. Le second scénario, pour les gens qui estiment qu'ils n'ont pas assez de moyens pour se construire une maison en dur, consiste à bâtir sa demeure en briques adobes suivant un plan bien défini, avec plusieurs chambres et une salle de séjour. Bien que certaines personnes aient prévu une cuisine intérieure, celle-ci se fait généralement dans un coin de la cour, sous un hangar. La maison est la plupart du temps placée au milieu de la cour. Alors que les anciennes constructions sont habituellement à quatre pentes, celles nouvellement construites n'ont plus qu'une seule pente.

Le troisième type d'habitation qu'on trouve, généralement chez les fonctionnaires salariés, grands commerçants et autres habitants à revenus substantiels, est ce qu'on appelle communément à Brazzaville, la villa. Elles sont en quasi totalité en dur, rarement en semi-dur. Elles ont plusieurs pièces avec salle de séjour, douche intérieure et cuisine. Ce sont en majorité des maisons conçues sur plan et même lorsqu'on n'a monté que quelques pièces pour répondre aux besoins immédiats, les fondations montrent que tout est prévu à l'intérieur de la maison. Dans le cas où toute la maison est montée mais qu'il manque de l'eau courante, les toilettes et les douches externes ont été prévues. Ces logements sont généralement vastes et ont parfois une véranda. La cour intérieure est utilisée comme cuisine. La clôture est montée en dur ou on envisage le faire prochainement, la haie vive étant une palissade provisoire.

Ce qui frappe ici, c'est le grand nombre de maisons inachevées. Il y a à peine 30 % de logements entièrement achevés. La plupart des ménages ont emménagé dans leurs habitations sans que la construction ne soit terminée : il manque soit les enduits,

soit le plancher, soit le faux-plafond. Dans certains cas, les ouvertures ne sont pas posées. On met les portes aux chambres qui sont utilisées ; Les fenêtres sont fermées avec des tôles ou du contre-plaqué. Certains ne prennent même pas le soin de barricader la porte d'entrée. Cette situation démontre l'acuité de la crise du logement à Brazzaville.

Dans cette catégorie, il n'y a en général qu'une seule maison dans la parcelle.

Le tableau N° 10 donne la répartition des parcelles selon le nombre de maison et par quartier (fig. 18).

Tableau N°10 NOMBRE DE MAISONS PAR PARCELLE ET
PAR QUARTIER

QTIER NOMBRE DE MAISONS	MADIBOU	MAFOUTA	MASSISSIA	TOTAL	%
1	60	21	55	136	61,3 %
2	22	4	19	45	20,3 %
3	10	2	4	16	7,2 %
4	8	0	2	10	4,5 %
5	4	0	2	6	2,7 %
6	1	0	0	1	0,5 %
7	3	0	0	3	1,4 %
9	3	1	1	5	2,3 %
TOTAL	111	28	83	222	100 %

Source Enquêtes personnelles

3. Équipements et Assainissement du Logement :

Malgré l'insuffisance des équipements et les difficultés d'accès à ces équipements, les taux de branchement aux réseaux est presque le même qu'à Brazzaville. 15,8 % des ménages enquêtés ont de l'eau courante dans la parcelle et 22,4 % sont branchés au réseau électrique. Une étude faite par le Ministère du Plan au quartier Ngangouoni en 1985 (11) a donné respectivement 18,8 % et 9,3 %. Pour l'ensemble de Brazzaville, 12,7 % seulement des ménages ont de l'électricité (11).

Comme lieu d'aisance, 72,1 % des ménages utilisent des latrines (trou dans la parcelle), 16,7 % ont des fosses septiques vidangeables ou maçonnées, 5,9 % ont des W.C. modernes avec chasse-eau et 4,5 % n'ont rien dans la parcelle (fig. 19). A Ngangouoni, la répartition est la suivante : W.C. modernes dans le logement : 3,8 % ; fosse vidangeables : 16,8 % ; latrine : 70,8 % ; lieu hors de la parcelle : 8,6 %.

Pour évacuer les ordures ménagères, 46,4 % des ménages enquêtés déclarent les brûler ; 28,8 % les enfouissent dans des trous creusés dans la parcelle ; 7,2 % les transforment en fumier ; 9 % les jettent dans la rue ; 3,6 % les jettent dans les vallées des cours d'eau et 1,8 % les entassent dans la parcelle (fig. 20).

On voit ainsi que la commune a laissé à la population le soin d'assainir son quartier, les bennes d'évacuation des ordures ne venant jamais tel.

Dans ce chapitre, nous venons de voir comment tous ces quartiers ont évolué dans le temps et dans l'espace jusqu'à nos jours. Cette évolution qui a été rapide ces dernières années a plusieurs causes. Mais quels sont les gens qui habitent dans ces nouveaux quartiers ? d'où viennent-ils ? et que font-ils ?

...

(11) Etude sur les loyers dans le quartier Ngangouoni - Brazzaville. Juillet 1985. Ministère du Plan - Direction des

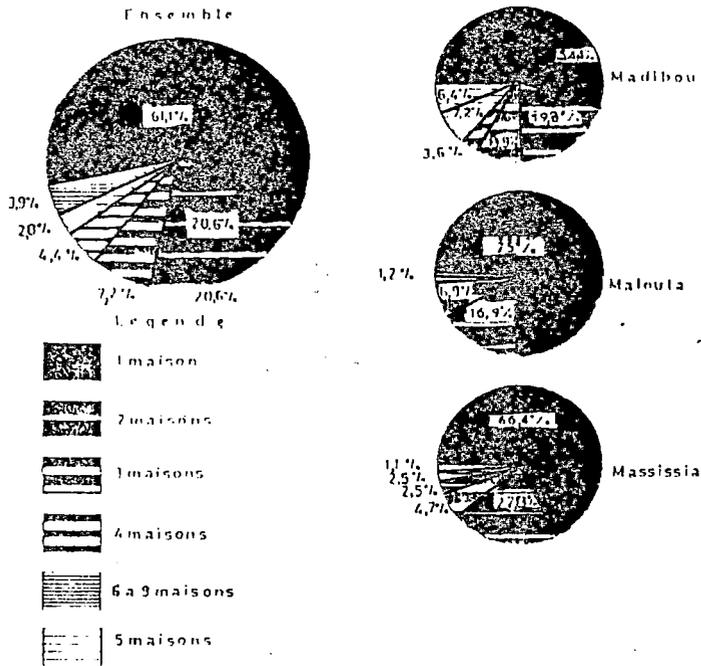


Fig 19 : LIEU D A I S A N C E

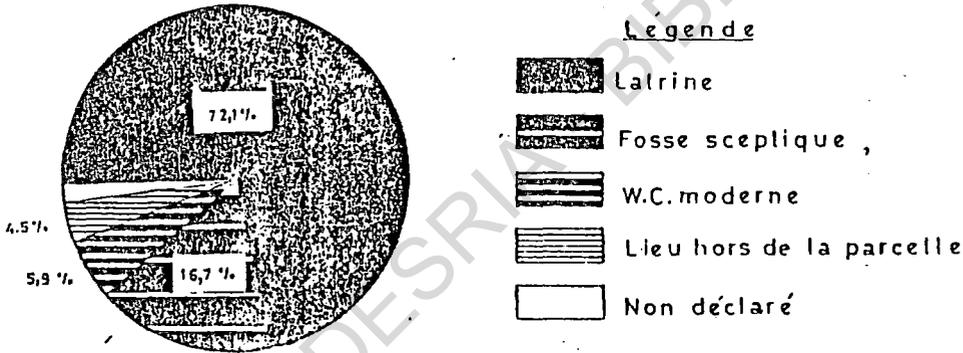


Fig 20 E V A C U A T I O N D E S O R D U R E S M E N A G E R E S

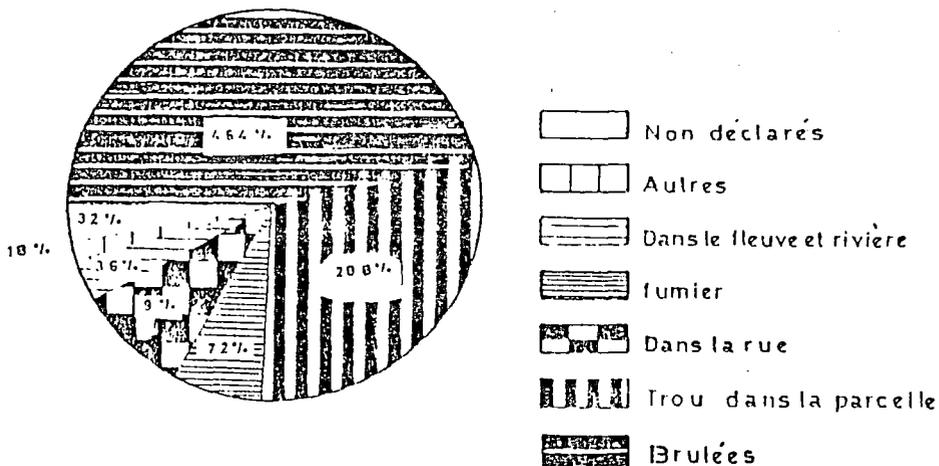


PLANCHE III



Mai 89

Photon°5 Des nouvelles constructions
qui poussent comme des
champignons



Mai 89

Photon°6: Un cimetiere a Massissia

CHAPITRE V. - LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

A- DONNEES GENERALES SUR LA POPULATION DE BRAZZAVILLE

1. Effectif et Evolution :

Avec une population d'environ 600 000 habitants sur un total national de 1 900 000 âmes, Brazzaville réunie à elle seule près de 33 % de la population du pays. Le tableau N° 11 donne l'évolution démographique et spatiale de la ville depuis 1900.

TABLEAU N° 11 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET SPATIALE DE
BRAZZAVILLE DEPUIS 1900

ANNEES	POPULATION	SUPERFICIE
1901	4 250	-
1925	15 000	-
1945	50 000	-
1950	76 000	1 800 ha
1960	100 000	-
1974	300 000	6 500 ha
1980	400 000	7 200 ha
1984	586 200	8 000 ha
1988	+ 600 000 ha	+ 12 000 ha

Source : - Publi-Congo : Livre d'or du Centenaire de Brazzaville

- Ministère du plan - R.G.P.H.- 1984.

Il a fallu attendre plus de 50 ans avant que la Capitale n'atteigne 50 000 h. Cette période correspond à la fin de la deuxième guerre mondiale et à la libération du système de contrôle de l'administration coloniale. Elle marque également le début de l'explosion démographique de la ville. En effet, entre 1945 et 1950, la population urbaine s'est accrue de plus de 50 % alors que la superficie a été multipliée par 100. Depuis lors, nous assistons à une "galopade" conjointe de la population et de la superficie sans qu'aucune solution viable ne soit envisagée pour freiner ou harmoniser cette croissance. (fig 21

Aujourd'hui, le seuil de 600 000 habitants est largement dépassé et les projections ne prévoient pas de ralentissement au cours de la prochaine décennie.

Selon une étude menée par des statisticiens du ministère du Plan (1), en tenant compte du flux migratoire actuel, la population de Brazzaville serait de 828 256 habitants en 1990 ; 1 126 491 en 1995 et 1 500 067 habitants en l'an 2000.

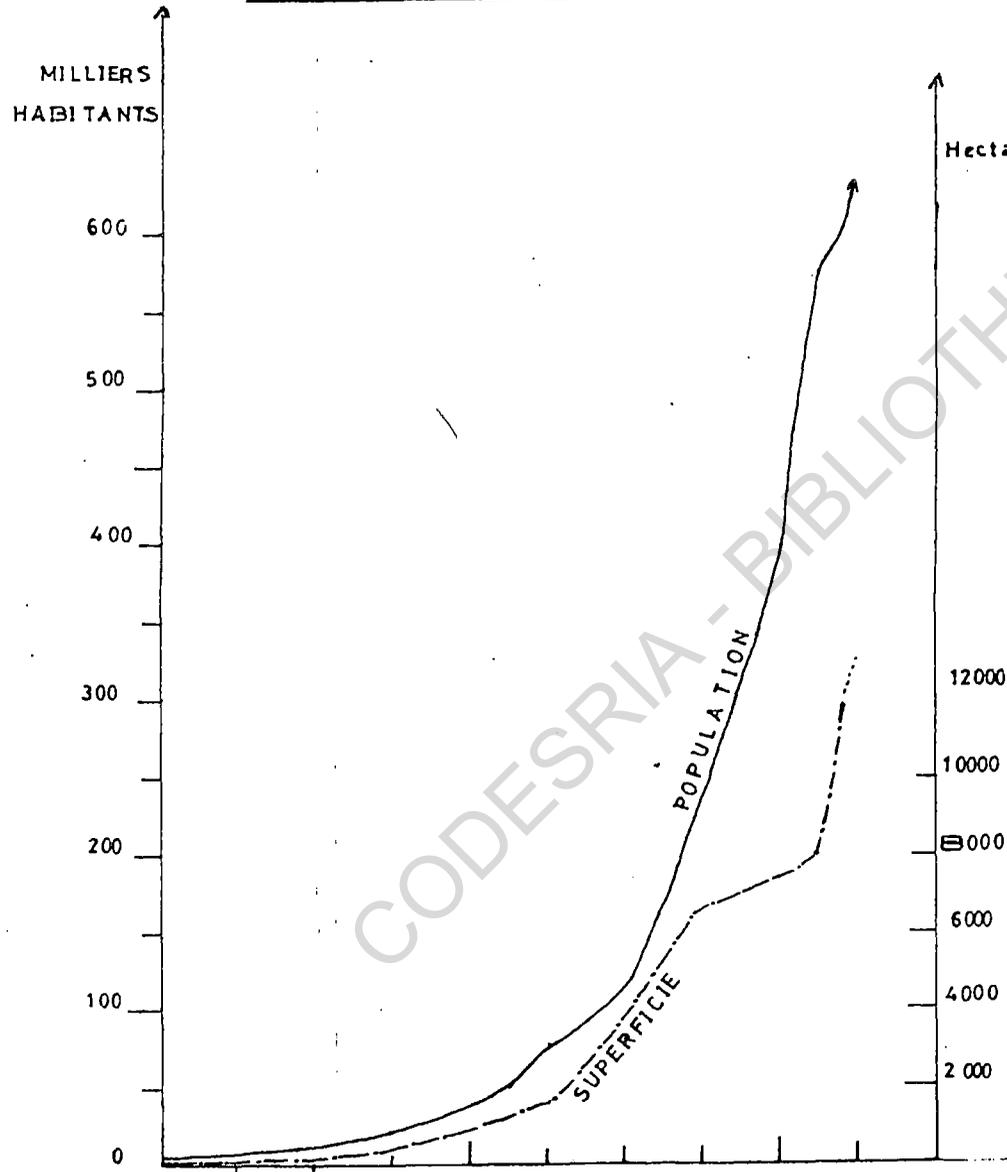
Ces prévisions, qui inquiètent déjà sérieusement les responsables politiques, ne sont pas des estimations en "l'air" si l'on tient compte du fait que la croissance de la ville a toujours dépassé les projections qui ont été faites jusqu'alors. Il est donc important qu'une attention particulière soit apportée aux travaux de planification de la croissance de la ville si on veut éviter des surprises désagréables à l'avenir.

...

(1)- BAHJAT ACHIKBACHE ET NGOMA MAHOUNGOU

SITUATION ACTUELLE PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE DE BRAZZAVILLE in Les actes du colloque. Op. Cit.

Fig 21: EVOLUTION DE LA POPULATION ET DE LA SUPERFICIE DE BRAZZAVILLE



ECHELLE

HAUTEUR : Population - 1cm 50000 HAB

Superficie - 1cm 2000 HA.

LONGUEUR : 2cm 20 ANS

CODESRIA - BIBLIOTHEQUE

2. Composition par âge et par sexe :

Brazzaville est une ville de jeunes. Sa population de moins de 20 ans représente environ 55,18 % de l'effectif global et les moins de 10 ans 31,12 % alors que les plus de 60 ans n'en représentent que 2,4 %. Le tableau N° 12 donne la répartition par âge et par sexe.

Tableau N°12: REPARTITION PAR AGE ET PAR SEXE A BRAZZAVILLE(Fig-22)

AGE	SEXE		TOTAL
	MASCULIN	FEMININ	
0 - 4ans	49208	49976	99184
5 - 9	41768	44576	86344
10 - 14	35552	38576	74128
15 - 19	33752	38608	72360
20 - 24	36200	35704	71904
25 - 29	28324	26784	55608
30 - 34	18472	17576	36048
35 - 39	13920	13408	27328
40 - 44	11016	9306	20376
45 - 49	9088	7968	17056
50 - 54	6088	5224	11312
55 - 59	4272	3832	8104
60 - 64	2336	3232	5568
65 - 69	1784	2176	3960
70 - 74	1112	1536	2648
75 - 79	520	744	1264
80 et +	272	600	874
ND	1136	1000	2136
TOTAL	295320	300880	596200

On voit, à travers le tableau N° 12 que la proportion de femmes est supérieure à celle des hommes, du premier âge jusqu'au groupe des 20-24 ans. C'est à partir de 25 ans que le taux de masculinité dépasse 100 et ce jusqu'au groupe des 55-59 ans. La pointe se situe entre 40 et 54 ans avec 117,7 ; 114,1 et 116 hommes pour 100 femmes.

Après 59 ans, le rapport baisse rapidement, le point le plus bas se situant dans la classe des plus de 80 ans avec 45,3 hommes pour 100 femmes. Cet excédent masculin à partir des 20-24 ans s'explique par le fait que c'est généralement à cet âge que les jeunes à la recherche du travail viennent en ville. Il faut voir là un apport important de l'exode rural qui touche beaucoup plus les hommes que les femmes. A partir de 60 ans c'est la surmortalité masculine qui explique l'excédent féminin. Il en est de même de la mortalité aux premiers âges de la naissance.

3. Situation socio-professionnelle :

Premier pays parmi les plus scolarisés d'Afrique subsaharienne, le Congo est aujourd'hui confronté au problème de surnombre des élèves et à l'insuffisance des infrastructures. Entre 1971 et 1986, la population scolaire nationale est passée de 280 000 à près de 700 000 élèves (2).

La situation à Brazzaville est identique voire plus accentuée encore. Le pourcentage des élèves approche les 40 % de la population de 10 ans et plus.

Le tableau N° 13 donne la répartition des Brazzavillois par sexe et selon la situation individuelle.

(2) - M. KOUSSA (1) - Une école pour le peuple in Politique Africaine N° 31

**Tableau N°13 SITUATION INDIVIDUELLE PAR
SEXE A BRAZZAVILLE**

SITUATION IND	MASCULIN	FEMININ	TOTAL	%
Occupés	89148	43983	133133	32,97
Chômeurs	21281	11294	32575	8,07
Ménagères	00	57957	57957	14,35
Elèves	79922	79344	159266	39,44
Autres	7801	3190	10911	2,72
Non déclarés	4389	5494	9883	2,45
TOTAL	202.541	201.264	403.805	100%

Au vue de ces chiffres (tableau N° 13), si nous ajoutons aux élèves les chômeurs, on voit que près de 50 % de la population brazzavilloise de 10 ans et plus est inactive. Un taux aussi élevé "de bouches à nourrir" constitue non seulement un lourd fardeau pour l'Etat mais aussi une grande charge pour les travailleurs qui doivent supporter les frais de formation et d'entretien de ces inactifs car ce sont ceux-là qui payent les impôts et supportent les frais d'équipements publics.

4. REPARTITION DE LA POPULATION A BRAZZAVILLE

La population brazzavilloise est répartie en 7 arrondissements : Makélékélé (N° 1), Bacongo (N° 2), Poto Poto (N° 3), Moungali (N° 4), Ouenzé (N° 5), Talangal (N° 6), et Mfilou (N° 7). Le tableau N° 14 donne la répartition de cette population entre 1974 et 1984.

TABLEAU N° 14 : POPULATION DE BRAZZAVILLE PAR ARRONDISSEMENT

ARRONDISSEMENT	1974	1984
1- Makélékélé	43 738	114 855
2- Baongo	38 447	56 528
3- Poto Poto	45 729	56 473
4- Mougali	54 321	78 642
5- Ouenzé	70 474	108 913
6- Talangai	33 885	105 792
Centre Ville	10 585	10 910
7- Mfilou	17 911	62 982
TOTAL	315 094	595 105

Source : ACHIKBACHE BAHJAT (C) et NGOMA MAHOUNGOU (J).
Op. Cit.

On voit que la population des deux plus vieux quartiers de la ville, Baongo et Poto Poto, a très peu augmenté en 10 ans. Ceci est dû à la saturation spatiale de ces quartiers comme nous en avons déjà parlé. L'extension horizontale ne permet pas à ces quartiers d'accroître leur population, le seuil de saturation ayant presque été atteint. La solution serait à chercher dans la construction en hauteur qui peut supporter une densité plus forte. Malheureusement cette solution n'est pas à la portée de tous, compte tenu de son coût et de la cherté des matériaux de construct. La seule issue reste les quartiers d'extension.

B- ELEMENTS D'ANALYSE DE LA POPULATION DE LA ZONE

1. Effectif et Composition :

Au recensement de 1984, la population de la zone est évaluée à 5 333 habitants répartis dans 1 125 ménages.

Le tableau N° 15 donne sa répartition par ménage et par quartier.

TABLEAU N° 15 : REPARTITION DE LA POPULATION ET DES MENAGES
PAR QUARTIER

QUARTIERS	POPULATION	MENAGES
Mafouta	882	174
Massissia	1 541	348
Madibou	1 282	273
Mbouono	186	41
Ngoko	853	162
Kintsana	589	127
TOTAL	5 333	1 125

Source : R.G.P.H. - 1984 - CNSEE

Ministère du Plan.

Cette population se répartit comme le montre le tableau N° 16.

TABLEAU N°14 REPARTITION DE LA POPULATION DE LA ZONE (Fig.23)
PAR AGE ET PAR SEXE

AGE SE XE	MASCULIN	FEMININ	TOTAL	%
0-4 ans	462	449	911	17,08
5-9 ans	424	432	856	16,05
10-14 ans	397	326	663	12,43
15-19 ans	248	300	548	10,28
20-24 ans	226	233	459	8,61
25-29 ans	168	217	385	7,22
30-34 ans	170	181	351	6,58
35-39 ans	153	135	288	5,40
40-44 ans	101	82	183	3,48
45-49 ans	87	86	175	3,28
50-54 ans	60	91	151	2,83
55-59 ans	50	71	121	2,27
60-64 ans	50	48	98	1,84
65-69 ans	19	31	50	0,94
70-74 ans	15	28	43	0,81
75-79 ans	11	16	27	0,51
80-84 ans	3	6	9	0,17
85 et +	1	4	5	0,08
	2592	2741	5333	100

Cette répartition de la population (tableau N° 16) de la zone qui semble être calquée sur celle de Brazzaville, démontre son caractère urbain, bien qu'au moment du recensement, elle fasse encore partie du district rural de Ngamaba.

Le rapport de masculinité est largement en faveur des femmes : 94,23 hommes pour 100 femmes, sauf dans les groupes 35-49 ans où il y a plus d'hommes que de femmes. C'est dans cette tranche d'âge que nous trouvons le plus de candidats demandeurs de terrains à construire.

2. Situation socio-professionnelle :

La consultation des résultats du dernier recensement donne pour notre zone, 1 740 actifs occupés pour 5 333 habitants soit un taux d'activité de 32,63 %. Un regroupement que nous avons opéré nous même a donné le rapport suivant :

- secteur tertiaire	36,71 %
- ouvriers, manoeuvres	32,71 %
- secteur primaire	30,02 %

Cette répartition cache une grande disparité. En effet, alors que le secteur tertiaire est largement dominant dans les quartiers directement en contact avec Brazzaville (Cataractes : 64,9 %, Mafouta : 52 %), sa proportion s'amenuise au fur et à mesure qu'on s'en éloigne et dans le quartier le plus à l'Ouest de la zone, à Kintsana, ce taux n'est plus que de 7,01 %. Par contre, le secteur primaire, lui y occupe 42,9 % de la population active. On s'aperçoit donc que plus on s'éloigne de Brazzaville, plus les quartiers se ruralisent.

A la question de savoir où est-ce qu'ils travaillent, 39,2 % des enquêtés déclarent être travailleurs à Brazzaville, 19,9 % dans les quartiers proches de ceux dans lesquels nous avons enquêtés. 15,8 % seulement travaillent dans la zone. Les zones d'emplois où travaillent la plupart des enquêtés déclarent travailler dans un quartier proche du leur sont Kombé et Linzolo..
 6,76 % de notre échantillon travaillent au village où ont des champs dans la zone rurale proche.

La répartition de notre échantillon par profession semble également être calquée sur celle de Brazzaville (tableau N° 17).

Tableau N°17 REPARTITION DE LA POPULATION
ENQUETEE PAR PROFESSION

PROFESSION	EFFECTIFS	POURCENTAGE
Fonctionnaire	105	6,91 %
Salariés pri	18	1,2 %
Cultiv./Elev	97	6,4 %
Commerçants	51	3,4 %
Ouvriers	67	4,4 %
Apprentis	23	1,5 %
Artisans	7	0,5 %
Elèves/Etudi	645	42,4 %
Retraités	19	1,3 %
Ménagères	91	6,0 %
Chomeurs/San	123	8,1 %
Non classés	248	16,3 %
Autres	5	0,5 %
Non déclarés	5	0,5 %
TOTAL	1520	100 %

Source: Enquêtes personnelles.

Ici aussi, Les élèves sont largement majoritaires. Si nous ajoutons à cette catégorie Les chômeurs et Les non classés (Les enfants en bas âge non scolarisés) nous avons 66,8 % d'inactifs, soit un taux d'activité de 33,2 %.

Notons la forte proportion d'occupation des femmes. Sur 177 chefs de ménage ayant des conjoint(e)s, il y a 32,77 % de ménagères, 22,59 % de salariées, 19,20 % de cultivatrices, 18,07 % de commerçantes, 5,64 % d'élèves ou d'étudiantes, 1,69 % de non déclarés et autres (fig. 24).

La forte proportion de salariés des conjointes de nos enquêtés renforce notre hypothèse selon laquelle ce ne sont pas des gens dépourvus qui migrent ici.

Le tableau N° 18 donne la profession du chef de ménage et de sa conjointe.

Tableau N°18 PROFESSION DU CHEF DE MENAGE ET DE SA CONJOINTE

Profession Profes- sion du CM conjoint	N C	ména- gere	salariée	cultiva- trice	com- mer- cante	élève étu- diante	autre	ND	TOTAL	%
Fonct sal privé	5	19	37	1	6	5	1	0	74	33,3%
Cult pech éleveur	17	1	0	10	4	0	0	1	33	14,9%
Ouvrier manœuv	9	21	0	14	6	2	0	0	52	23,4%
Artisan	0	2	0	1	1	0	0	0	4	1,8%
Commerçant	8	1	1	0	5	0	0	0	15	6,8%
Chômeur	0	7	1	2	5	0	0	0	15	6,8%
Retraité	3	6	1	6	4	0	0	0	20	9%
Autre	2	0	0	0	2	2	1	0	7	3,1%
ND	1	1	0	0	0	0	0	0	2	0,9%
TOTAL	45	58	40	34	32	10	2	0	222	100%
%	20,3	26,1%	18%	15,3%	14,4%	4,5%	0,9%	0,5%	100,0%	

Source : Enquetes personnelles

Le croisement des professions des conjoints (tableau N° 18) montre que parmi les partenaires salariés des chefs de ménage que nous avons enquêtés, 92,5 % sont soit fonctionnaires, soit salariés du secteur privé. Par contre, chez les ouvriers et les agriculteurs et pêcheurs, on ne trouve pas de conjointes salariées. Dans ce lot ce sont les cultivatrices et les commerçantes qui dominent.

Les ouvriers ont le plus grand nombre de conjointes ménagères (36,2 %) suivis des Fonctionnaires et salariés privés (32,8 %).

Il faut dire que la plupart de commerces pratiqués par les femmes sont des commerces de micro-détail servant plutôt à dépanner, sinon à occuper la femme au'un vrai commerce assurant des revenus substantiels.

Notons que le niveau d'instruction est très satisfaisant. Le tableau N° 19 donne la répartition selon les niveaux d'instruction

TABLEAU N° 19 : NIVEAU D'INSTRUCTION DES CHEFS DE MENAGE (fig. 25)

Niveau d'Instruction	Effectif	%
1- Analphabète	50	22,5
2- Primaire	64	28,8
3- Professionnel	37	16,7
4- Secondaire inférieur	33	14,9
5- Secondaire supérieur	13	5,7
6- Universitaire	17	7,7
Non déclaré	08	3,6
TOTAL	222	100 %

Source : Enquêtes personnelles.

Il ressort du tableau N° 19 que le niveau d'analphabétisme est faible (22,5 %) malgré le caractère de quartier d'extension récente à base rurale.

Il faut noter également le taux non négligeable d'universitaires, ce qui confirme notre hypothèse selon laquelle les quartiers périphériques de Brazzaville ne sont pas des zones taudifiées des squatters mais qu'ils sont habités par des gens ayant un niveau et des revenus plus ou moins confortables.

Fig 25 NIVEAU D INSTRUCTION DES CHEFS DE MENAGE

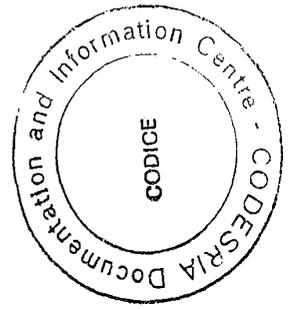
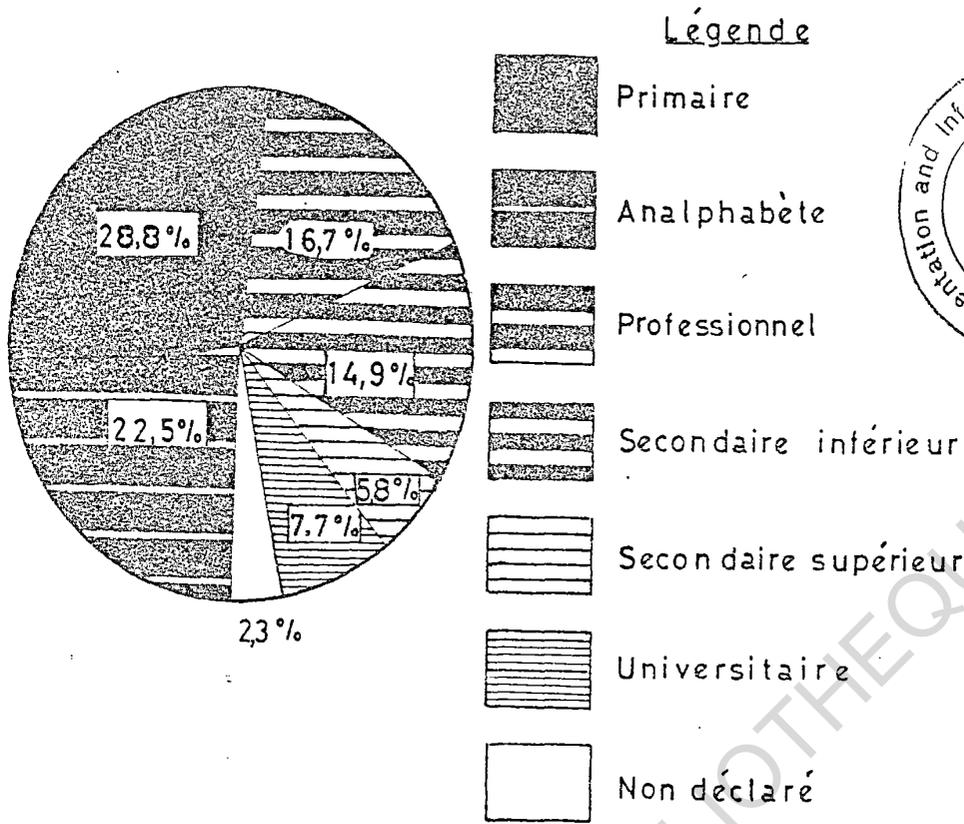
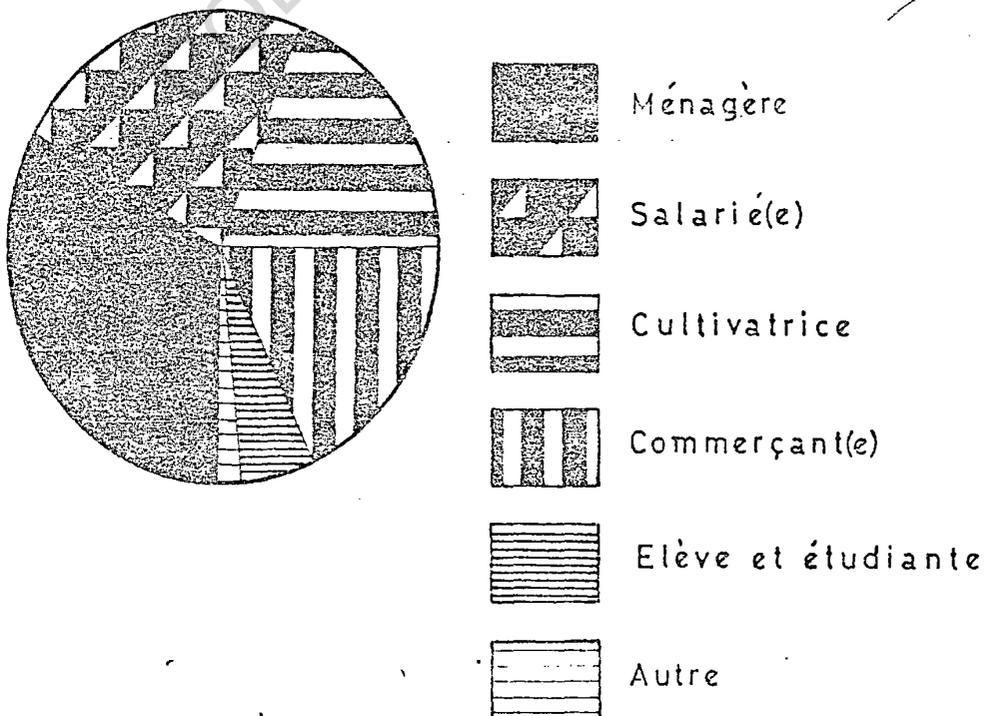


Fig. 24 : PROFESSION DU CONJOINT



3. Situation matrimoniale des ménages :TABLEAU 20 : SITUATION MATRIMONIALE PAR SEXE

Situation Matrimoniale	SEXÉ		TOTAL	%
	Masculin	Féminin		
Célibataire	12	2	14	6,31
Divorcé(e)	6	6	12	5,41
Marié(e)	131	3	134	60,36
Union libre	44	0	44	19,82
Veuf(ve)	4	14	18	8,10
TOTAL	197	25	222	100 %

Source : Enquêtes personnelles.

On note que plus de 80 % des enquêtés vivent avec un conjoint et que parmi ceux-ci, 1,7 % seulement sont de sexe féminin. Celles-ci ne représentent que 11,3 % de l'échantillon. Si on trouve autant de divorcés des deux sexes, chez les veufs, les femmes en constituent 77,8 %. Ce sont en général des vieilles femmes vivant avec leurs filles ou petites filles et qui continuent à faire de l'agriculture. Une analyse rapide de l'âge de ces veufs et veuves montre que 21,4 % ont entre plus de 65 ans, 28,60 % entre 50 et 59 ans et 24,4 % ont plus de 65 ans soit 85,7 % de cette catégorie ayant plus de 50 ans.

Des chefs de ménage mariés ou vivant maritalement, 90,2 % sont monogames et 9,8 % polygames.

De l'ensemble des ménages, seuls 15,3 % ont déclaré ne pas avoir d'enfants. Par contre la taille des ménages est beaucoup plus grande. La classe dominante est celle des ménages ayant entre 6 et 10 personnes (46,8 %) alors que les ménages d'une seule personne ne représentent que 5,4 %. La plus grande taille que nous avons rencontrée est composée de 22 personnes dont trois épouses. C'est d'ailleurs chez les polygames qu'on rencontre le plus d'enfants.

Dans notre échantillon, le nombre moyen de personnes par ménage est de 6,8 alors que les résultats du recensement en donnent 4,7 pour l'ensemble de la zone. Cette disproportion est due au fait que certains chefs de ménage comptent les visiteurs présents au moment de l'enquête et parfois des gens qui ont quitté définitivement le foyer, malgré le fait que nous ayons donné des consignes précises à nos enquêteurs à ce propos.

C- LES MOUVEMENTS MIGRATOIRES

1. Aperçu Général de la situation à Brazzaville :

Au recensement de 1984, sur 1000 Brazzavillois recensés, 545 sont nés à Brazzaville, 43 dans une ville congolaise de 20 000 habitants, 326 dans une région rurale ou centre secondaire du Congo et 71 à l'étranger. A la même période, sur 1000 nouveaux arrivés dans la capitale, dans les douze mois précédant le recensement, 225 viennent des villes de plus de 20 000 habitants, 428 des régions rurales ou centres secondaires congolais et 332 de l'étranger (3) (Fig. 26).

Cet aperçu donne une idée de l'importance des mouvements migratoires à Brazzaville. L'exode rural tient toujours la tête dans le flot des nouveaux arrivés. Parmi les migrants venant de l'étranger, soulignons la prédominance des Zaïrois.

Dans la population migrante originaire du Congo, près de 40 % sont des élèves venus continuer leurs études dans les grandes écoles de Brazzaville (4). Il est clair que ce n'est pas cette catégorie de migrants qui est postulante à un logement personnel.

La majorité de ces migrants est accueillie par un parent ou un ami qui les héberge pendant un temps plus ou moins long généralement plusieurs années.

...

(3-4)- ANGLADE (F) : Migrations Intérieures au Congo et croissance urbaine de Brazzaville : quelques observations à la lumière du recensement de 1984 - 1985

p 305 et 309 in Les actes du colloques op. cit.

Fig 26: REPARTITION DE LA POPULATION MIGRANTE

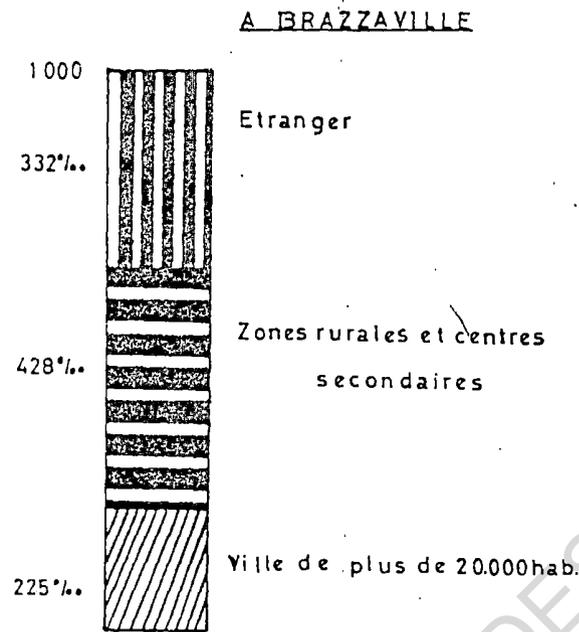
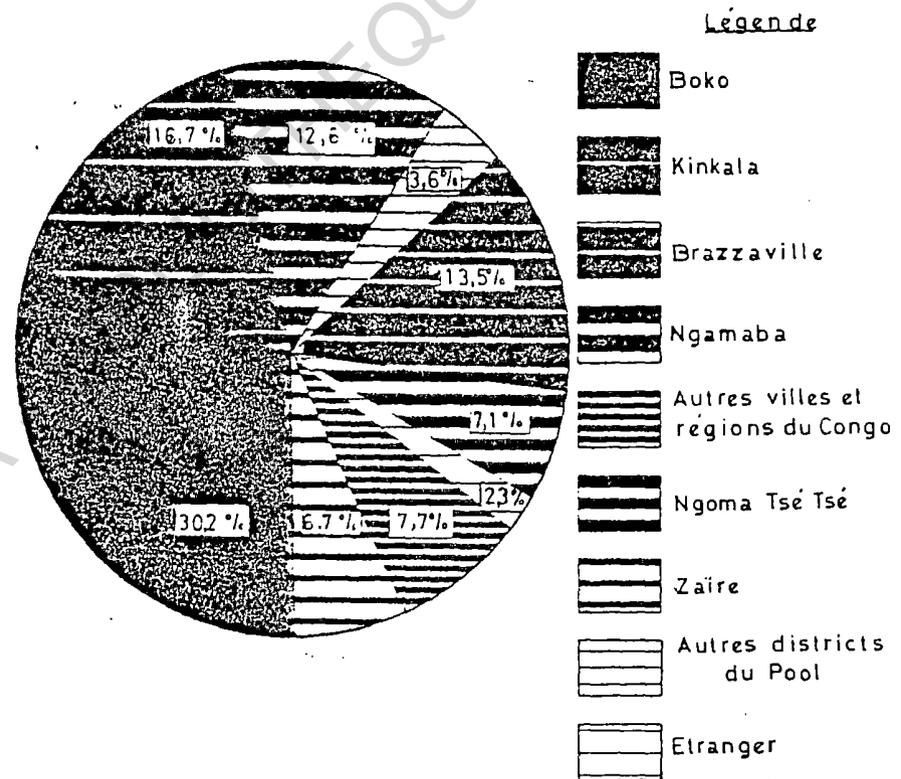


Fig 27 : LIEU DE NAISSANCE DES CHEFS DE MENAGE



Dans ce cas, bien que le circuit des déplacements à l'intérieur de la ville reste le même que dans toutes nos villes (5), le temps que mettent ces élèves ou étudiants chez les parents avant d'entrer dans la vie active est plus long.

A l'inverse d'une étude faite au Nigéria par le Professeur ADEPOJU (6), la recherche du travail est un motif moins important dans les migrations à Brazzaville. Le pourcentage le plus élevé de migrants à la recherche du premier travail ne dépasse pas 13,7 % selon les régions, le taux le plus bas étant 2,6 % pour le Kouilou. Le taux de chômage parmi la population migrante est de 9,1 % en 1984 (7).

A la lumière de tous ces chiffres, il ressort que la première cause des migrations à Brazzaville est la scolarisation, la recherche de l'emploi étant une raison secondaire et touchant beaucoup plus de ruraux que de citadins. Avec 9 % seulement de migrants à la recherche du premier travail et par là même un logement personnel, il est impossible que ce soit cette catégorie de néo-citadins qui soit à l'origine de l'extension spatiale démesurée de la ville.

Où se recrutent donc les habitants qui peuplent les quartiers périphériques qui poussent comme des champignons ? Nous tenterons de répondre à cette question à travers les résultats des enquêtes que nous avons entreprises.

...

(5-6) - ADEPOJU Aderanti : Etude sur la dynamique, l'évolution et les conséquences des migrations, IV - Les villes moyennes au Nigéria : Perspectives en matières de recherche et de politique - UNESCO.

(7) - ANGLADE : Op. Cit.

2. Origine des habitants de la zone :

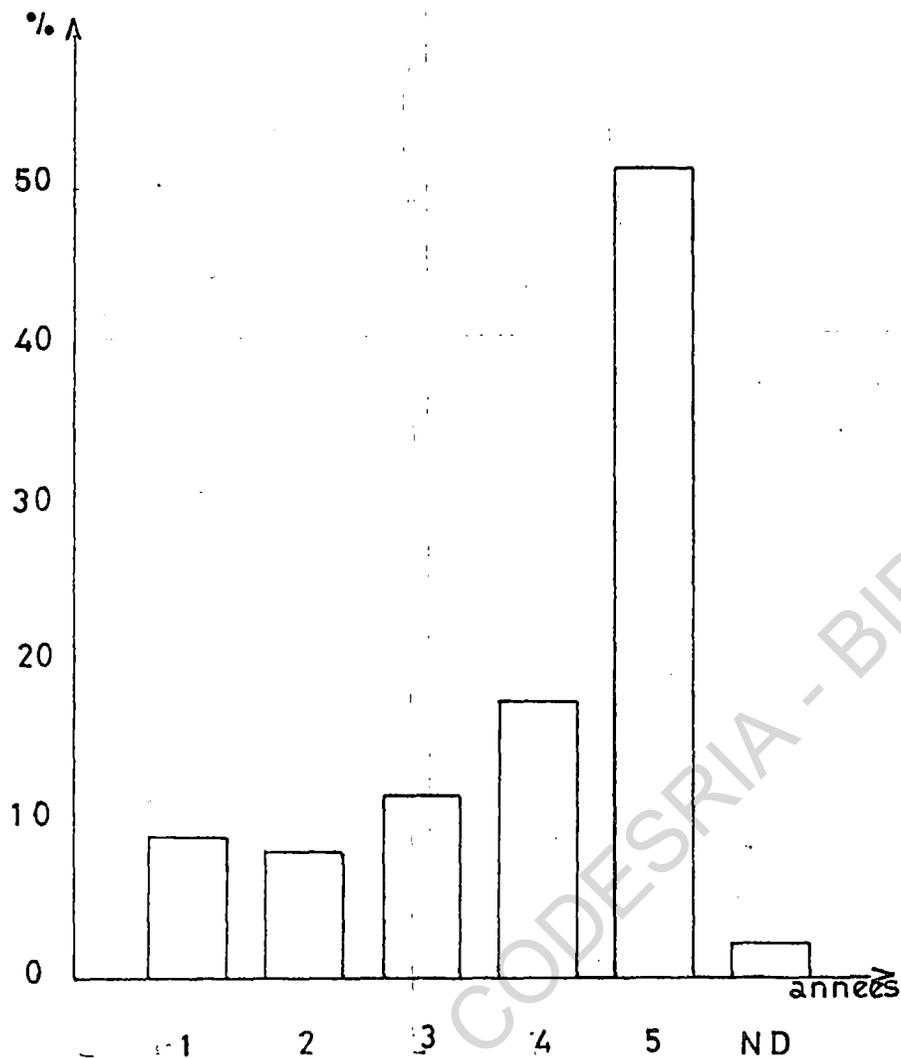
Une première analyse des lieux de naissance des chefs de ménage enquêtés révèle que 30,2 % ont vu le jour dans le district de Boko, 13,5 % à Brazzaville, 16,7 % à Kinkala, 12,6 % dans le district de Ngamaba, 7,7 % dans les autres villes et régions du pays, 6,3 % au Zaïre, 2,3 % à l'étranger et 3,6 % dans les autres districts du Pool. Ainsi, si on excluait Brazzaville, 62,9 % des chefs de ménage, de la zone sont nés dans le Pool (fig. 27, p. 134).

L'installation de ces chefs de ménage à Brazzaville est antérieure à leur arrivée dans le quartier. Ainsi, seuls 9 % des enquêtés ont moins de 10 ans à Brazzaville ; 11,3 % ont entre 10 et 20 ans, 24,3 % entre 20 et 30 ans ; 25,7 % entre 30 et 40 ans ; 15,3 % entre 40 et 50 ans et 8,1 % sont là depuis plus de 50 ans. A l'inverse, l'arrivée dans le quartier la plus massive s'est faite depuis 1980 (51,4 %). Les enquêtés ayant passé plus de 40 ans dans le quartier ne représentent que 9 %, 8,1 % ont entre 30 et 40 ans ; 11,7 % entre 20 et 30 ans et 17,6 % entre 10 et 20 ans (fig. 28A et 28B).

Il ressort de cette analyse que la majorité des habitants de ces quartiers ont vécu dans les plus vieux quartiers de la ville avant de migrer ici.

Le tableau N° 21 donne la répartition selon le lieu de résidence antérieure et l'année d'arrivée dans le quartier.

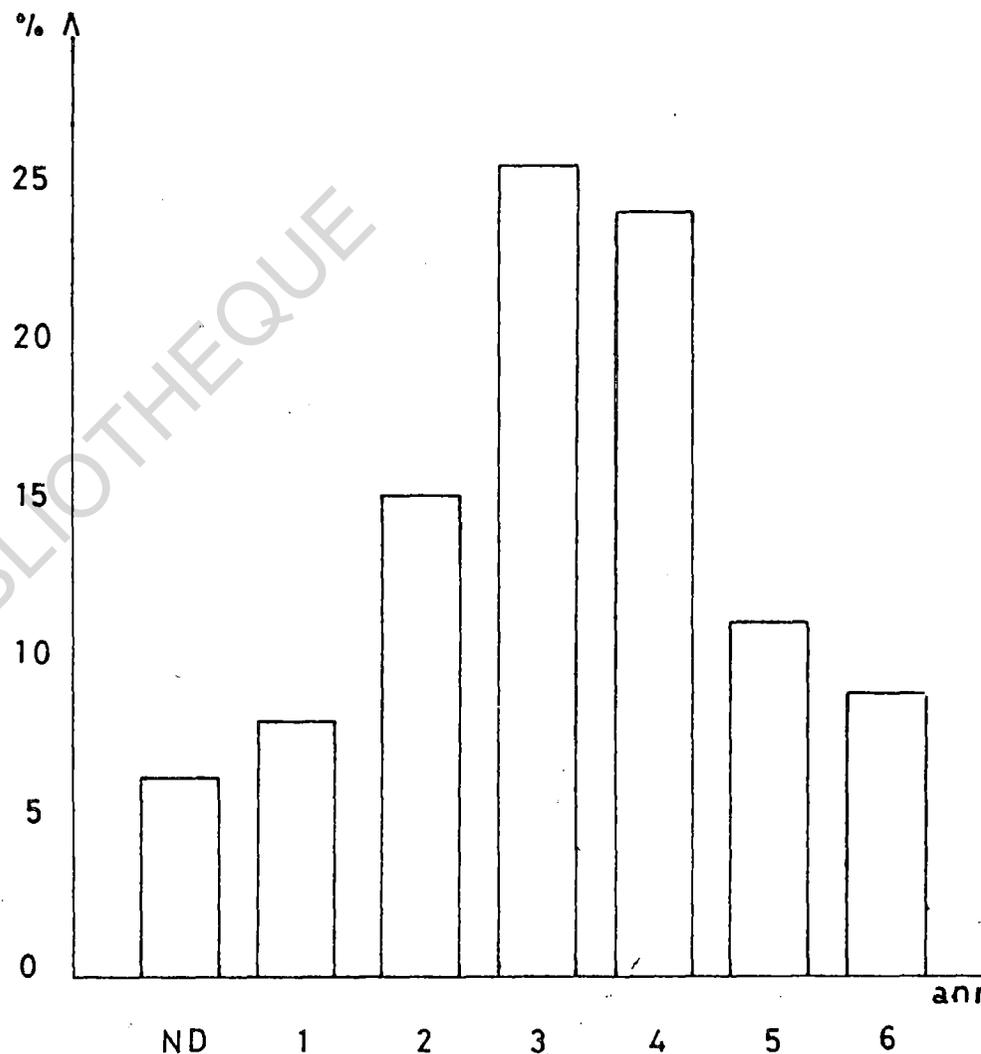
Fig.28A: DUREE DANS LE QUARTIER



Légende

1: +40ans ; 2: 30-40 ; 3: 19-29 ;
 4: 9-19 ; 5: moins de 9ans ; ND: Non déclaré .

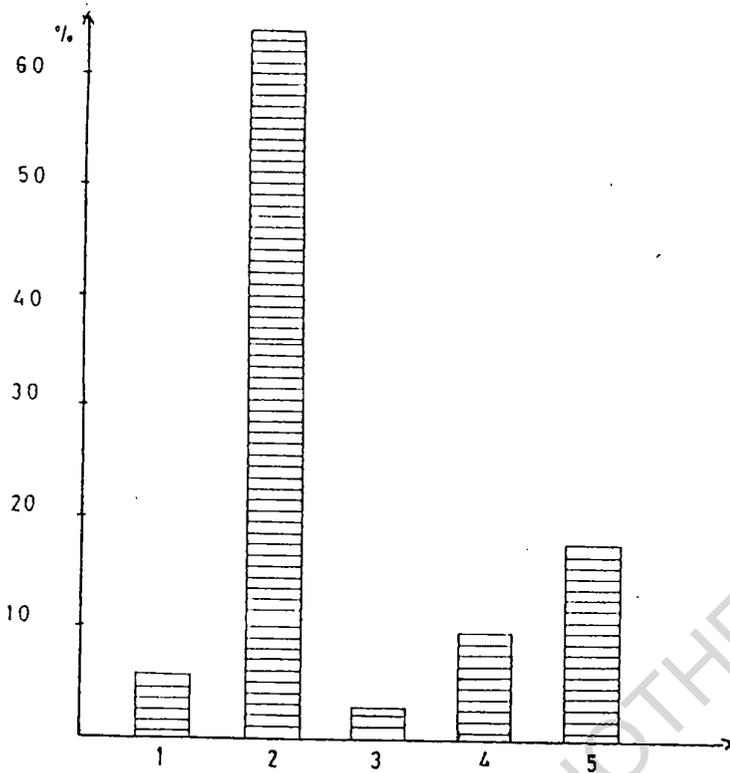
Fig.28B: DUREE A BRAZZAVILLE



Légende

1: +50ans ; 2: 40-50 ; 3: 30-40 ; 4: 20-30
 5: 10-20 ; 6: moins de 10ans ; ND: Non déclaré .

Fig.29 ORIGINE GEOGRAPHIQUE DES HABITANTS



Légende

- 1-Autres villes et régions du Congo 2-Brazzaville
3-Etranger 4-Natif 5-Village

Tableau N°21 Date d'arrivée dans le quartier et résidence antérieure

Arrivée dans le quartier / Résidence antérieure	Non declare	Avant 1949	1950-1959	1960-1969	1970-1979	1980-1988	TOTAL	%
Autres villes et régions du Congo	0	0	2	0	3	9	13	5,8
Brazzaville	2	4	3	5	32	97	143	64,4
Etranger	0	1	0	2	0	3	6	2,7
Natif	0	10	4	7	0	0	21	9,5
Village	3	5	10	12	4	5	39	17,6
TOTAL	5	20	18	26	39	114	222	100%

Source Enquêtes personnelles

Il ressort du tableau (N° 21) que près des deux tiers des habitants que nous avons touchés ont d'abord vécu à Brazzaville. La part de l'exode rural est très faible (17,6 %) et il est en voie de disparition. En effet, si nous considérons les vagues d'arrivées décennales, nous nous apercevons que depuis 1970, l'exode rural est négligeable dans le peuplement de la zone (10,3 % et 4,4 % seulement) alors qu'ils représentaient 55,6 % entre 1950 et 1959 et 46,2 % entre 1960 et 1970. Les arrivées de Brazzaville entre 1980 et 1988 ont triplé par rapport à la décennie précédente. En moins de huit (8) ans, il est arrivé plus de monde dans ces quartiers qu'en 40 ans. Il est donc impératif de considérer avec plus d'attention cette évolution si l'on ne veut être pris de vitesse (fig. 29).

Dans ce chapitre, nous venons de voir les différents aspects sur la composition de la population qui habite cette zone. La conclusion que nous pouvons tirer de cette analyse, c'est que la plupart des habitants de la zone sont des citadins ayant vécu plus ou moins longuement dans les vieux quartiers de la ville avant de migrer.

La structure socio-professionnelle nous a montré que la plus grande partie de cette population ayant un emploi est fonctionnaire salarié ou ouvrier. Les cultivateurs ne représentent qu'un tiers seulement de cette population. De même, le niveau d'instruction est très satisfaisant, le pourcentage des universitaires étant non négligeable.

A considérer ces différents paramètres, il ressort que ce ne sont pas des gens démunis qui ont migré ici, mais plutôt ceux disposant en majorité de revenus fixes leur assurant un niveau de vie acceptable sinon confortable.

Nous pouvons retenir, de cette partie de notre étude que :

- l'urbanisation de cette zone s'est faite par un apport massif de citadins émigrant des quartiers centraux sous diverses contraintes économiques, psychologiques et sociales ;
- cette urbanisation est anarchique et incontrôlée car elle n'a été faite que par la seule volonté des propriétaires fonciers, sous la forte demande de terrains à bâtir ;
- ces quartiers, contrairement aux quartiers périphériques des autres villes du Tiers-Monde, ne sont pas des taudis habités par des squatters misérables, mais des secteurs ayant un aspect résidentiel et des habitations de très bonne qualité en majorité.

Ces habitants, qui ont abandonné les anciens quartiers de la ville, mieux équipés et bien desservis, pour migrer dans ces nouvelles extensions spontanées, lotis en dehors de toute planification officielle, éprouvent de réelles difficultés pour accéder aux équipements et aux services urbains. Quels sont ces problèmes et comment faire pour leur trouver une solution ?.

TROISIEME PARTIE

LES CONSEQUENCES DE L'URBANISATION ET LES

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

CODESRIA - BIBLIOTHEQUE

CHAPITRE VI.- LES CONSEQUENCES DE CETTE URBANISATION

La ville, agglomération d'individus venus d'horizons socio-géographiques très divers et regroupés sur un espace restreint, est différente de la campagne et son mode de vie et d'occupation de cet espace lui sont propres. La forte concentration démographique par unité de surface qui la caractérise, exige qu'elle édicte certaines normes pour assurer une vie décente à ses habitants.

Pour garantir cette qualité de vie si chère aux aménageurs, il faudrait que la croissance démographique et spatiale de la ville soit contrôlée de façon à ce qu'elle ne déborde pas les moyens dont disposent les pouvoirs publics et les collectivités locales, pour assurer son bien-être.

Ce préalable, méconnu dans la situation actuelle de Brazzaville, soumet les habitants des nouveaux quartiers à des conditions de vie très difficiles.

A- URBANISATION SPONTANEE ET PASSIVITE DES POUVOIRS PUBLICS

La croissance urbaine de Brazzaville a été une croissance incontrôlée, malgré quelques tentatives de reprise en main ces dernières années (1). Actuellement, mises à part quelques actions très localisées des sociétés immobilières, la croissance périphérique de l'agglomération échappe totalement au contrôle des pouvoirs publics. Pourtant, ils reconnaissent implicitement ces nouvelles extensions lorsqu'ils octroient des titres fonciers pour des terrains situés dans ces quartiers et surtout qu'ils y implantent quelques équipements de première nécessité lorsque la situation de fait est consommée.

...

(1)- Schéma Directeur d'Urbanisation de Brazzaville.

La croissance de ces quartiers périphériques est totalement anarchique et aucune mesure n'est imposée pour l'acquisition des parcelles ici.

Il va sans dire que les populations concernées se retrouvent dans des situations difficiles, sinon périlleuses. Ces difficultés sont de toutes natures.

1. Détérioration du milieu naturel :

Comme nous l'avons déjà mentionné dans la première partie de ce travail, le site géologique de Brazzaville, composé d'un matériau susjacent de sables incohérents et d'un support sous-jacent de grès durs, est très fragile.

En effet, sa composition structurale la prédispose aux manifestations de l'érosion si l'équilibre naturel est rompu.

Malheureusement, c'est la situation que vivent les habitants des quartiers périphériques et les conséquences sont plutôt désastreuses.

a) Une activité érosive intense :

Le milieu physique de Brazzaville est en train de se dégrader à une vitesse très inquiétante. En effet, les très fortes pluies de ces dernières années, ont montré aux autorités et à la population les dangers que comporte une urbanisation incontrôlée.

Aujourd'hui, il ne tombe pas de grosse pluie sans qu'on ne parle d'inondation, de glissement de terrains, de maisons écroulées ou emportées par les eaux de ruissellement. Les drames quotidiens que vivent les habitants de "Tout pour le Peuple" et

de Mfilou démontrent l'acuité du problème. A Mfilou en particulier, c'est une catastrophe générale qui se prépare quand on voit les désastres qu'occasionne l'érosion à chaque pluie importante. La route principale qui donne accès au quartier s'est transformée en ravin de plus de quatre mètres de profondeur et sa largeur ne cesse de s'agrandir. Toutes les maisons qui la bordent se sont écroulées et son évolution continue de plus belle. Bien que le point de départ de cette forte activité érosive soit donné par la construction d'un ouvrage d'art (pont sur la Mfilou) elle ne démontre pas moins la précarité du site.

En ce qui concerne notre zone d'étude, bien que nous ne soyons pas encore parvenu à ce stade (le site étant plus homogène), la situation n'est pas moins inquiétante. Les prémices des dangers érosifs sont déjà visibles un peu partout. Dans notre rapport de D.E.S. 1, nous avons mentionné un cas précis d'érosion dans la zone des cataractes (à gauche à la sortie du pont du Djoué), creusement qui a coupé la route donnant accès à cette zone sur la moitié de sa largeur. Pour le moment, de nombreuses rues et ruelles de ces quartiers sont fortement dégradées, notamment à Mafouta et à Mbouono où passent régulièrement les camions allant chercher le sable ou la caillasse dans les carrières.

Au niveau des parcelles, il faut dire que le mode d'occupation de l'espace n'augure rien de bon et ceci pour tous les quartiers d'extension de Brazzaville. Les gens ne semblent pas se préoccuper des activités de l'érosion et très peu se soucient de planter des pelouses pour protéger leur cour. Or nous savons que sur les terrains en pente, la végétation constitue une protection naturelle imparable pour le maintien du sol.

Tout désherbage sur une étendue importante donne le départ d'une érosion dont les conséquences ne sont pas toujours prévisibles.

Le tableau N° 22 donne la répartition des parcelles selon la configuration topographique et l'état du sol.

Tableau N°22 ETAT DU SOL ET CONFIGURATION TOPOGRAPHIQUE

Etat du sol Confi- guration topographique	sol nu	pelouse	dalle	sol nu pelouse	autres	TOTAL	%
Terrain plat	137	6	1	11	2	157	70,7%
Terrain en pente	48	4	1	6	6	65	29,3%
TOTAL	185	10	2	17	8	222	100%

Source Enquêtes personnelles

Il ressort du tableau N° 22 que la majorité des parcelles sont sur un terrain plat ou très peu incliné et que seulement 29,3 % de l'échantillon habite sur un terrain en pente. Le site peut être qualifié de bon. Le problème est que 83,3 % des sols des parcelles sont nus et ce, même sur les terrains en pente. Or nous savons que le "dénuelement" des cours des parcelles piétinées à longueur de journée et l'accumulation des eaux des pluies par les toits qui les déversent de façon concentrée, provoquent le tassement de ces sols. Ces sols tassés ne permettent plus l'infiltration mais favorisent plutôt le ruissellement qui emporte progressivement de minces filets de sables et transforme à la longue ces cours en petites rigoles. Si sur une surface plane le phénomène passe pratiquement inaperçu, sur les pentes, même si elles sont faibles, il évolue assez rapidement et menace les habitations. Nous avons remarqué lors de nos enquêtes qu'environ 8 % des parcelles sont déjà fortement ravlinées.

b) Occupation des zones sensibles :

Cette anarchie dans l'urbanisation s'observe également par l'occupation des terrains. En effet, on trouve des maisons dans les vallées drainées, dans les bas-fonds et sur les talus. Pourtant, n'importe quel profane n'ignore pas que ces endroits sont des secteurs à risque pour les constructions surtout sous un climat aussi pluvieux que celui de Brazzaville. Dans le cadre d'une urbanisation planifiée, ces endroits devraient être interdits à la construction mais affectés plutôt aux activités marchandes ou classés "zone naturelle".

2. Urbanisation Anarchique et Conflictuelle :

Cette urbanisation "sauvage" est elle-même le fruit d'un lotissement anarchique dont les maîtres d'oeuvre sont les propriétaires fonciers. Contrairement aux autres quartiers où ceux-ci font appel aux techniciens du cadastre ou de la mairie (2) lorsqu'ils procèdent au lotissement de leur terrain, ici, chacun a loti soi-même son terrain.

Ce lotissement sans base cartographique précise a entraîné de nombreux conflits. Les conflits dont nous avons généralement connaissance ici et auxquels nous assistons parfois opposent souvent les propriétaires fonciers aux acquéreurs. Mais il existe également des confrontations entre acquéreurs.

Dans le cas de conflits entre acquéreurs voisins, il s'agit de l'imprécision des limites entre deux parcelles contigües au moment de la vente. Ici, le propriétaire empiète sur un terrain déjà vendu pour avoir une autre parcelle de 20 m sur 20 m qu'il vend à un autre acheteur. Ces derniers se retrouvent au moment de la mise en valeur de la parcelle ou lors de la fixation des limites par des haies vives. C'est toujours le comité de quartier qui intervient pour départager les plaignants. Le propriétaire foncier, lui, a encaissé son argent et est étranger au conflit.

Dans le second cas, face à une demande croissante et des prix de plus en plus élevés alors que tous les terrains ont été déjà vendus, le propriétaire foncier revend les parcelles pour lesquelles il a déjà perçu une avance ou même la totalité de l'argent.

...

(2)- PIERMAY (J.L) : "Les possesseurs fonciers de Brazzaville face à l'Etat et au citoyens"; Communication aux premières journées géographiques - Brazzaville - 1983.

Une seule parcelle peut être ainsi vendue à deux, trois, voire quatre à cinq personnes. Dans son article sur la question foncière à Brazzaville (3), ZIAVOULA a parlé de ce genre de conflit dans de nombreux autres quartiers périphériques de Brazzaville. Pour notre zone, nous avons trouvé à Mafouta, une parcelle où deux personnes différentes ont chacune construit leur maison car tous les deux ont payé la même parcelle au seul vendeur. Aucun des deux ne veut renoncer à la parcelle, chacun habitant dans son coin et il n'est jamais question de diviser. L'affaire est encore en justice et jusqu'alors, elle n'a pas connu de dénouement.

Ce deuxième genre de conflits est fréquent dans ces quartiers où les bureaux des comités de quartier font tout ce qu'ils peuvent pour leur trouver une solution. Lorsque le comité s'estime dépassé, il transmet l'affaire à l'Arrondissement qui, à son tour, peut la transférer à la justice si elle n'y trouve pas une solution. Dans tous les cas, ce sont les acquéreurs qui sont les grands perdants dans ces tractations, car les vendeurs ayant partagé l'argent de la vente...

En effet, l'argent de la vente est aussitôt partagé entre les membres de la famille du propriétaire foncier qui ne peut pas rembourser les différents acheteurs (4). Ceux-ci attendent de nombreuses années avant de récupérer leur argent ; parfois ils ne sont jamais remboursés.

De son côté, l'Etat ne tire rien des transactions foncières, les opérations se faisant à son insu. En principe, une taxe de 20 % devrait être perçue sur toute tractation foncière à l'intérieur du périmètre urbain.

...
 (3)- ZIAVOULA (R.E) : La course à l'espace urbain : Les conflits fonciers à Brazzaville - in Le Congo, banlieue de Brazzaville
 Politique Africaine N° 31 - octobre 1988 - KARTHALA.

Mais compte tenu de la lenteur de la procédure et des complications qui l'accompagnent, personne ne veut déclarer l'acquisition foncière qu'elle a faite. De plus, comme la commune n'a pas de service chargé spécialement de dénoncer les opérations frauduleuses, elle ne peut pas en tirer des ressources financières.

Toutes ces complications sont entretenues, par la corruption des agents de l'administration s'occupant de la question (5) et rendent les propriétaires fonciers de plus en plus audacieux.

3. Une Anarchie cautionnée par l'administration :

Selon la Constitution, toutes les tractations foncières entre des personnes privées sont illégales sur l'ensemble du Territoire National. Celles-ci violent les articles 31 et 33 qui disent que :

Article 31 : Sur toute l'étendue de la République Populaire du Congo, la terre est propriétaire du Peuple. Tous les titres fonciers et les droits coutumiers sont abolis. Tout usage de ces titres et droits est contraire à la constitution et puni par la loi .

Toutefois, chaque citoyen dispose librement du produit de la terre, fruit de son propre travail(6).

...

(4)- PIERMAY (J.L) : Op. Cit.

(5)- ZIAVOULA (R.E) : Op. Cit.

(6)- LA CONSTITUTION DE LA REPUBLIQUE POPULAIRE DU CONGO -

Article 33 : La propriété privée, ainsi que le droit d'héritage sur les biens autres que la terre, sont garantis. Nul ne peut user de son droit de propriété privée au préjudice de la collectivité. La limitation de la propriété peut, lorsque l'intérêt général l'exige, être prononcée, par un acte de gouvernement. L'expropriation ne peut intervenir qu'en vertu d'une loi (7).

Malgré toute la puissance et la légalité que lui a conférée la loi, la municipalité de Brazzaville n'arrive pas à maîtriser la question foncière sur l'ensemble du périmètre urbain. Les transactions continuent à se faire comme si de rien n'était. Malgré les amendements apportés par la loi N° 52/83 du 21 avril 1983 (8), les pratiques des services publics se font sans tenir compte de la réglementation régissant le domaine foncier urbain.

La Direction de Gestion Foncière Urbaine et de la Recherche (DI.GE.F.U.R.) et les communes délivrent des titres fonciers sans tenir compte du fait que la loi exige que ces titres ne soient délivrés que pour les terrains effectivement mis en valeur. On peut avoir son titre foncier pour un terrain nu, l'essentiel étant de payer les droits.

Le tableau N° 23 donne la répartition des titres fonciers officiels dans notre échantillon.

...

(7)- La Constitution de la République Populaire du Congo. Op. Cit.

(8)- Loi N° 52/83, du 21 Avril 1983, portant Code Domaniale et Foncier en République Populaire du Congo - Ministère de la Justice.

TABLEAU N° 23 : REPARTITION DES TITRES FONCIERS

Permis d'occuper				Permis de construire			
Oui	Non	NC	ND	Oui	Non	NC	ND
77	100	44	1	47	130	44	1
34,7 %	45 %	19,8 %	0,5 %	21,1 %	58,6 %	0,5 %	19,8 %

Source : Enquêtes personnelles

Il ressort du tableau N° 23 que plus d'un tiers des enquêtés ont le permis d'occuper qui constitue une reconnaissance officielle de leur droit de propriété sur les terrains qu'ils occupent. Pourtant, nous avons vu que le lotissement était illégal. Ce sont donc les services administratifs qui entretiennent cette urbanisation anarchique, dans la mesure où ils n'appliquent pas les textes destinés à réglementer l'occupation du sol.

Logiquement, les lotissements illégaux n'étant pas reconnus, il ne peut pas être délivré de titres fonciers pour des parcelles situées dans ces secteurs, de sorte que l'Etat puisse jouir de son droit de déguerpissement sans contraintes. Mais étant donné que les titres fonciers ont été délivrés sans préalable, ceci constitue une reconnaissance implicite qui, oblige les pouvoirs publics à respecter la propriété privée de ces terres.

Dans la pratique, l'octroi de permis d'occuper est devenu un acte banal et simple. Les enquêtes qui devraient précéder l'octroi de ces titres ne sont pas faites. Tout demandeur de permis d'occuper peut se présenter avec ses témoins et l'argent nécessaire pour avoir son titre sans autre forme de procès.

Dans ces conditions, on ne peut pas être surpris lorsqu'on retrouve, pour une seule parcelle, plus de deux permis d'occuper. C'est pourtant ce qui se passe actuellement à Brazzaville et l'insécurité dans ce domaine est générale.

Dans ce sens, ZIAVOULA avait écrit à propos du marché foncier à Brazzaville : "Un marché où l'insécurité des transactions est devenue la règle ; la sécurité, l'exception". (9)

Récemment, il a été institué une Attestation d'Appréciation et de Reconnaissance de Terrain, délivrée par le bureau du comité de quartier intéressé, après enquête dudit comité. C'est sur présentation de ce document que peut être délivré le permis d'occuper. Malgré cela, les conflits continuent à se multiplier.

Si pour le moment, de telles pratiques paraissent inoffensives et même lucratives, elles se révéleront plus coûteuses à l'avenir pour les services publics, car il faudra, à un moment où à un autre, procéder à des opérations d'aménagement. Ces actions qui exigent parfois des déguerpissements, peuvent se faire unilatéralement sur des terrains occupés illégalement. Mais dans le cas où des titres officiels confèrent légalement des droits de jouissance, l'expropriation donne lieu à une indemnité qui dépend des investissements faits sur le terrain. Des opérations de ce genre ont coûté très cher dans de nombreuses villes d'Afrique (10) et cela devrait servir d'exemple aux autorités municipales de Brazzaville.

(9)- ZIAVOULA (R.E.) - Op. Cit.

(10)- MARZIN (J) : Action sur la ville - in Echanges d'Expérience sur l'urbanisme africain : "Le Développement de la ville et son environnement rural" - 3 au 15 octobre 1977 - Lomé - Togo.

B- DES DIFFICULTES ÉCONOMIQUES

1. Absence d'emplois :

A l'insuffisance des équipements s'ajoute l'absence presque totale d'emplois. La plupart des activités sont de petites activités commerciales ou informelles. La majorité des habitants travaille dans les autres quartiers de la ville.

Dans notre échantillon, seuls 16,7 % des chefs de ménage travaillent dans la zone. Par contre, 39 % sont employés dans les anciens quartiers ou au centre-ville ; 19,7 % dans les quartiers proches de la zone (Kombé, Linzolo, Poto Poto du Djoué) 6,8 % au village et 3,2 % sont mobiles. Parmi les habitants exerçant dans la zone, en plus des commerçants, pêcheurs et agriculteurs, on trouve des enseignants, des ouvriers et quelques salariés qui se sont rapprochés de leur lieu de travail.

Ces carences fonctionnelles, due à l'absence d'une planification du développement urbain, communes à toutes les grandes villes du Tiers-Monde (11) font que ces quartiers ne sont pas autonomes. Les populations ainsi concernées sont obligées de se "rabattre" sur le centre pour satisfaire la plus grande partie de leurs besoins.

...

(11) - Professeur ANDRE : Approche démographique. La croissance urbaine en Afrique - in Echanges d'Expérience sur L'Urbanisme Africain - on cite

2. Difficultés d'approvisionnement alimentaire :

Il n'y a pas de véritable marché ici. Ce ne sont que de petites créations spontanées destinées à satisfaire les besoins élémentaires. Même celui de Madibou qui est le plus important, n'est en fait qu'un marché de détail.

A la question de savoir où est-ce qu'ils font leur marché, 90 % déclarent le faire au marché Total de Bacongo, contre 10 % dans le quartier.

Ce recours systématique à Bacongo est dû à la majoration des prix des denrées revendues en détail. Le dépassement peut aller de 50 à 200 F voire 300 F. Aussi, il est préférable d'aller à Total si on doit faire un marché important car même en incluant les 300 F des frais de transport, on gagne par rapport à la zone. Soulignons que même certaines denrées produites sur place, comme le poisson d'eau douce, sont vendues aussi chères, sinon plus qu'à Brazzaville. En effet, les pêcheurs préfèrent aller à "Total" que de vendre leurs prises dans le quartier.

Cette situation fait que les habitants travaillant à "Brazzaville" y font directement le marché au retour du "boulot". Quant aux autres, ceux qui ont assez de moyens font des réserves pour plusieurs jours ; par contre les ménages à faibles revenus effectuent fréquemment le déplacement qui greève lourdement leur budget déjà maigre.

C- LES PROBLEMES D'EAU ET D'ELECTRICITE

L'accès à l'eau courante et à l'électricité constitue un autre problème dans cette zone.

1. L'Electricité :

La grande difficulté se situe au niveau du branchement. Il n'est pas facile de faire une installation électrique même lorsqu'on a payé les frais demandés. Il faut attendre des mois, voire des années si l'on n'est pas "pistonné" au niveau de la S.N.E.

Nous prenons comme exemple ce vieux tenancier de Madibou qui n'a eu son "électricité", payée en 1976, qu'en 1986. Un autre enquêteur, à Massissia nous a fait savoir que la S.N.E. lui a demandé de payer 400 000 F pour être branché sur le circuit électrique dont le poste se trouve à moins de 100 m de sa parcelle.

A travers toutes les informations que nous avons eues, il apparaît que c'est le prix du branchement qui est prohibitif. Bien de jeunes cadres nouvellement arrivés aimeraient se brancher sur le réseau électrique mais ce sont les frais d'installation qui les en empêchent, surtout s'ils sont un peu éloignés du secteur où passe le circuit. Ici, on attend généralement qu'un voisin, disposant d'un peu de moyens, se charge des frais de branchement, pour que les autres le suivent. Dans d'autres cas, plusieurs personnes s'entendent pour payer les frais exigés.

2. L'Eau :

Le problème de l'eau se situe d'une part au niveau de l'extension du réseau et de l'autre, celui des difficultés de Branchement. Cette situation fait que plus de 75 % des ménages sont obligés de s'approvisionner à la source ou de creuser des puits.

Le tableau 24 donne le mode d'approvisionnement en eau et la distance parcourue pour accéder à cette eau.

Tableau N°24 APPROVISIONNEMENT EN EAU ET DISTANCE PARCOURUE

Distance Mode d'approv. \ (m)	Dans la parcelle	moins de 50 m	50 à 100	100 à 500	500 à 1500	1500 à 3000	plus de 3000	TOTAL	%
Source	1	10	4	34	30	24	14	117	52,7
Abonnement	35	0	0	0	0	0	0	35	15,8
Sous location	0	5	1	4	0	0	0	10	4,5
Puits	12	3	1	2	1	0	1	20	9
Puits et source	0	1	7	8	15	7	2	40	18
TOTAL	45	20	13	50	46	31	17	222	100%
%	20,3	9	5,9	22,5	20,7	14	7,7	100%	

Source Enquêtes personnelles

Le tableau 24 montre que 21,7 % vont puiser l'eau à plus de 1500 m ; 20,7 % à entre 500 et 1500 m. Seuls 20,3 % des ménages ne se déplacent pas, 9 % parcourent moins de 50 m et 5,9 % entre 50 et 100 m. En faisant le décompte, on s'aperçoit que 42,4 % parcourent plus de 500 m pour accéder à l'eau.

La corvée de l'eau n'épargne personne, hommes, enfants et femmes y vont tous. La grande difficulté réside dans le fait qu'il faut gravir des pentes avec 10 L ou 20 litres d'eau sur la tête, exercice qui est très pénible et harassant.

D'autre part, il faut noter qu'avec l'arrivée de nouveaux habitants dans ces quartiers la capacité de ces sources se révèle insuffisante et certaines sont déjà visiblement polluées. Bien que quelques unes de ces sources aient été aménagées, de nombreuses autres ne le sont pas, de sorte qu'elles sont tout le temps exposées à la pollution.

Il est impérieux que le réseau soit étendu à l'ensemble de la zone pour soulager ces populations dont cette situation expose aux maladies hydriques.

Sans pourtant nous porter en avocat des habitants de la zone, nous pensons cependant qu'il est de notre devoir de faire connaître leurs difficultés. C'est dans ce sens que nous vous relatons l'anecdote de la fontaine publique de Massissia.

Jusqu'en 1987, il y avait dans ce quartier une borne-fontaine à jeton. Un jeton loué à 10 F l'unité donne droit à 25 L d'eau (système semblable à celui des téléphones publics). Ce système permet aux habitants à faibles revenus de payer leur eau à un prix acceptable.

Malheureusement pour ces derniers, à la suite d'une émission télévisée sur l'ingéniosité du système, les responsables de la S.N.D.E. sont allés fermer l'installation (comme si elle était clandestine), prétextant qu'elle encourageait les gens à ne pas s'abonner.

De tels agissements de la part de responsables d'un service public, sont condamnables car ils vont à l'encontre de l'idéologie et de l'option politique dont l'objectif recherché est d'abord la satisfaction des besoins fondamentaux du peuple même si l'entreprise doit faire des bénéfices pour son fonctionnement.

De toutes les façons, ce n'est pas en fermant une borne-fontaine (dont l'accès n'était d'ailleurs pas gratuit) que la S.N.D.E. augmentera le nombre de ses abonnés, dans la mesure où une partie de la population est de condition modeste et ne peut pas payer les tarifs exorbitants pratiqués actuellement. Ce sont plutôt les propriétaires chez qui les voisins s'abonnent pour puiser l'eau qui s'enrichissent en vendant l'eau au prix fort.

Nous pensons que le système qui permet à la société de récupérer les fonds investis dans cette opération, doit être vulgarisé pour permettre aux économiquement faibles de payer leur eau au prix coûtant.

D- LE PROBLEME DES TRANSPORTS

IL constitue un autre "casse-tête" pour les habitants de cette zone. Les transports en commun publics ne desservent pas les quartiers situés à l'Ouest du Djoué, quand bien même ils fussent rattachés à l'agglomération urbaine de Brazzaville en 1991.

La population de ces quartiers est obligée de se "débrouiller" selon ses moyens pour assurer son déplacement.

Le tableau N° 25 donne la répartition des moyens de transport utilisés par quartier.

TABLEAU N° 25 : MOYENS DE TRANSPORT PAR QUARTIER

Quartier	MADIBOU	MAFOUTA	MASSISSIA	TOTAL	%
Moyens de transport					
Non concerné	6	1	3	10	4,5
Foulafoula	53	10	47	110	49,5
Deux roues	9	4	13	26	11,7
Voitures	11	9	10	30	13,5
Véhicules de Service	5	0	2	7	3,2
Pied	20	4	8	32	14,4
Foula-Foula et autre moyen	7	0	0	7	3,2
TOTAL	111	28	83	222	100 %

Source : Enquêtes personnelles

A travers le tableau N° 25 nous voyons que plus de 50 % des chefs de ménage utilisent les transports en commun pour leur déplacement contre 25,2 % ayant un moyen de locomotion autonome. Les ramassages par des véhicules de service sont négligeables.

Ce sont donc 52,7 % des habitants qui empruntent quotidiennement des foula-foula (12). Or l'éloignement de ces quartiers du centre-ville fait que les transporteurs privés ne veulent pas s'y aventurer. Ne sont affectés ici que des cars amortis en général, très vétustes, sans pièces de bord pour la plupart. De plus, leur nombre est très insuffisant si bien que les déplacements aux heures de pointe sont extrêmement difficiles. Pour espérer arriver au travail à l'heure, il faut être à l'arrêt à cinq heures du matin. Les retardataires peuvent attendre deux heures de suite, de sorte que c'est une lutte acharnée qui est engagée tous les matins pour monter dans les cars.

Cette insuffisance des moyens de transport fait qu'en plus de perte de temps, les conditions dans lesquelles on voyage sont très pénibles. En effet, la notion de surcharge est inconnue, aussi bien des contrôleurs et chauffeurs que des passagers. L'obligation d'être au travail à l'heure fait que les voyageurs ne veulent pas rater une occasion et ils acceptent de monter dans le véhicule, même s'il faut s'accrocher aux ridelles. De leur côté, les contrôleurs, avides de recettes toujours plus élevées, ramassent autant de personnes que peut en prendre le car.

(12) Foula-foula : mini-bus de transports en commun privés.

Ainsi, dans un car Saviem de dix huit places assises, on fait monter jusqu'à quatre vingts personnes aux heures de pointes. Ordinairement, le nombre de passagers varie entre quarante et soixante.

De plus, les chauffeurs de ces "g^umbardes" s'imaginent peut-être qu'ils sont en compétition car ils roulent comme s'ils *étaient* sur une autoroute. Monter dans ces véhicules, c'est confier son destin à la providence divine et tant qu'on n'a pas mis pied à terre, on n'est pas tranquille. La chute d'un foula-foula, dans le Djoué le 14 Février 1988, ayant entraîné la mort de sept personnes et blessé une dizaine, montre comment le problème est préoccupant.

A l'inconfort physique et psychologique, il faut ajouter les contraintes financières.

En effet, le voyage coûte 150 F au lieu de 100 F et les véhicules desservant la zone ne s'arrêtant qu'au marché de Bacongo. Les habitants travaillant au centre ville ou dans les quartiers éloignés de Bacongo, sont obligés de prendre une correspondance. Cette situation oblige les concernés à dépenser 500 F par jour en frais de déplacement soit environ 15 000 F par mois. A cela, s'il faut ajouter les déplacements obligatoires comme pour faire le marché, aller à l'école, à l'hôpital, ... pour chacun des membres du ménage, c'est une lourde charge que supportent les chefs de famille. Les cas d'urgence nocturne, notamment les maladies graves, constituent une hantise pour ces habitants car les frais de taxi peuvent aller jusqu'à 10 000 F. Pareille situation n'est pas acceptable pour une grande agglomération comme Brazzaville car elle traduit l'incapacité de la municipalité de gérer correctement les services sur l'ensemble du périmètre urbain.

E- DEPENDANCE VIS-A-VIS DE BRAZZAVILLE

La croissance périphérique de Brazzaville n'est pas une croissance intégrée, en ce sens qu'elle n'a pas été planifiée. Elle n'a été faite que par la seule volonté des propriétaires fonciers, face à une forte demande de terrains à bâtir. Cette forme d'urbanisation ne fait que greffer à l'ancien ensemble urbain de nouveaux quartiers qui ressemblent plus à des excroissances difformes qu'à une véritable entité formant le système urbain.

Ces quartiers sont comme des banlieues-dortoirs dont les habitants se déversent très tôt le matin en "ville" pour travailler et n'y reviennent que l'après-midi pour se reposer. Le terme "migration pendulaire" trouve son application ici dans la mesure où plus de 75 % des habitants effectuent quotidiennement le déplacement pour travailler.

Malgré les amendements administratifs de 1985, il n'y a pas de changement fondamental. Pour tous les actes administratifs, il faut recourir à l'arrondissement. Les comités de quartiers n'ont aucun pouvoir de décision.

Il en est de même pour les équipements. Le cinéma, le stade, le lycée, l'hôpital..., sont à "Brazzaville". Pour les accouchements par exemple, plus des deux tiers ont lieu à Linzolo, plus éloigné que le centre hospitalier de Makélékélé. Il semblerait que ce sont les meilleures conditions d'accueil dans cet hôpital

tenu par les religieux qui expliquent cette préférence. Pour payer la facture d'eau ou d'électricité, pour solliciter un branchement, il faut aller à Makélékélé ou en "ville"...

En fait, il n'y a pas de vie de quartier urbain. On est à la "traîne" des quartiers centraux, il n'y a rien pour créer une ambiance urbaine. Les exemples de création de quartiers périphériques planifiés dans les grandes villes d'Afrique Occidentale, comme les parcelles Assainies à Dakar, pourraient servir d'exemple pour Brazzaville (13).

CODESRIA - BIBLIOTHEQUE

...

(13)- VENNETIER (P) : Rapport de Synthèse sur Les cas Africains
p. 82 - in La croissance périphérique des Villes du
Tiers-Monde N° 40 - Juillet 1980.

F- LES PROBLEMES SOCIAUX

1. Un brassage ethnique difficile :

Rappelons qu'avant son urbanisation, cette zone était occupée exclusivement par les Lari et les Kongo. Aujourd'hui, bien que ces deux ethnies soient encore majoritaires (82 %), d'autres, notamment celles venant des régions Sud-Ouest du pays les ont rejointes. Nous y avons trouvé des Soundi (6,8 %), des Vili, des Téké, des Bahangala, des Bembé, des Bayaka, des Mikengué, des Tsanguï... Elles représentent 5,9 % de notre échantillon. Il y a également des étrangers dont une majorité de Zaïrois, des Centrafricains, des Européens...

Ces nouveaux apports ethniques, conséquence logique de l'urbanisation, ne sont pas acceptés de bon cœur par les natifs qui ont l'impression d'être envahis et ce, même pour les migrants de leur propre ethnité. De leur côté, les migrants se plaignent du comportement des "autochtones" qui, à leur avis, semblent s'intéresser de trop près à leur vie privée. C'est ce qu'ils qualifient de "mentalité villageoise". Les conflits ne manquent pas et on parle souvent de "Songui-Songui", c'est à dire de la médisance.

Ces "conflits" sont dus au fait que les nouveaux arrivés sont de conditions sociales très diverses, généralement meilleures que celles des autochtones.

La convoitise n'est pas absente dans ces comportements et on s'en aperçoit lorsqu'on discute avec les gens. Les uns sont complètement indifférents de ce qui se passe chez leurs voisins alors que d'autres peuvent vous décrire en détail tout ce qu'ils font. Cet antagonisme est d'autant plus exacerbé que ce sont actuellement les migrants urbains qui ont pris en main la majorité des instances politiques et administratives locales.

Nous pensons que ces rivalités, dues aux difficultés de cohabitation marquant tout changement social, pourront s'atténuer et même disparaître avec le temps.

2. Le Désœuvrement des jeunes :

Un autre aspect préoccupant de la vie dans cette zone, est le désœuvrement des jeunes. Ces jeunes, n'ont rien à faire : ni travail, ni structures éducatives adéquates, ni distractions. Le taux de chômage et de sans-emploi de 8 %, masque bien de réalités.

En effet, sur 123 chômeurs et sans-emplois recensés dans notre échantillon, 70,7 % ont entre 10 et 29 ans ; 16,3 % entre 30 et 44 ans ; 11,4 % de plus de 45 ans (1,6 % non déclarés).

Le problème est qu'il n'y a pratiquement pas de structures pouvant offrir d'emplois rémunérateurs réguliers, même si on assiste maintenant à la création de nombreuses activités informelles. La construction, qui devrait en principe générer de nombreux emplois, n'a pas d'impact notable. Les petits travaux temporaires

ne sont faits en majorité que par les Zaïrois (maçon, jardiniers, décorateurs...). Il en est de même des carrières de sable de Mafouta dont la plupart des travailleurs viennent de "Brazzaville"

La majorité des chômeurs adultes ont perdu leur emploi à la suite de la crise économique qui frappe le pays, alors que les jeunes sont généralement des sans-emplois ayant abandonné plus ou moins précocement l'école. Ils semblent se plaire dans cette débauche, très peu essaient d'exercer une activité rémunératrice, même informelle.

En interrogeant certains de ces jeunes sur leur aspiration immédiate et leur vie dans cette zone, presque tous ne demandent que des structures de distraction comme le stade, le cinéma... Leur préoccupation ne va pas au-delà des loisirs et, l'avenir ne semble pas les tourmenter.

Pour l'heure, ce sont les bars et les dancings qui servent de refuges où tous se retrouvent à la nuit tombante pour s'exhiber.

3. Délinquance et Prostitution :

Le désœuvrement des jeunes se traduit par des comportements et des attitudes marginaux. Lors de nos enquêtes, plus d'un tiers des enquêtés adultes se sont plaints du mauvais comportement des jeunes.

Les jeunes sont accusés de s'adonner au chanvre et de commettre des vols nocturnes. Les bagarres dans les bars sont "monnaies-courantes". Même la milice, composée en majorité de ces jeunes, est mise à l'index. Les miliciens profiteraient de leur situation

pour rançonner et dépouiller les gens la nuit. Ils commettraient également des vols pour lesquels on accusait les Zaïrois. C'est à la suite des plaintes répétées à ce propos que la milice de Modibou a été suspendue depuis 1986. Ce n'est que maintenant que le comité du quartier essaie de la réorganiser.

Outre la délinquance, la prostitution a aussi fait son apparition. Sans compter la prostitution larvée, il y a dans la zone, notamment à Massissia et à Modibou, des prostituées professionnelles d'origine zaïroise. Ce sont des femmes de condition modeste généralement et elles louent les maisons en groupe pour la plupart. On les retrouve les soirs dans les bars et les jeunes constituent la clientèle indiquée. Notons cependant que certains brazzavillois nantis louent ici des maisons où ils installent leurs "Makangou" (maîtresse ou deuxième bureau). On peut comprendre l'intérêt qu'accordent de nombreux citoyens aux sorties à "Tantine Jacky" (bars-dancing).

Tous ces maux, qui constituent le lot accompagnant toute urbanisation, sont très mal acceptés ici, car les gens qui pensaient se retrancher dans un endroit calme et socialement sain, retrouvent les mêmes agissements que dans les anciens de la ville.

4. Les Autres problèmes :

Des difficultés que connaissent les habitants de cette zone, l'inhumation des morts mérite d'être citée. L'accès aux cimetières d'Itatolo ou de Mont Barnier est très difficile et exige des dépenses supplémentaires élevées. C'est la raison pour laquelle de nombreuses personnes préfèrent enterrer leurs morts dans la

parcelle ou dans les petits cimetières qui sont nombreux ici. C'est le cas notamment des cimetières de Mafouta et de Massissia qui, bien qu'officiellement fermés, continuent à être utilisés, l'essentiel étant de payer 50 000 F au responsable familial.

Pour mettre fin à de telles pratiques, le comité du quartier de Madibou a réservé un espace au Nord du quartier, sur la route de Ngoma Tsé-Tsé, afin d'en faire un cimetière. Jusqu'alors les discussions engagées avec la commune pour l'ouverture n'ont pas encore abouti. Nous pensons que si l'autorisation était accordée, elle permettrait d'interdire les inhumations dans les concessions.

Mentionnons enfin le problème d'assainissement qui se posera à l'avenir dans la mesure où rien n'est prévu à cet effet. L'absence de caniveaux pour évacuer les eaux de ruissellement, le manque de dépotoirs pour la collecte des ordures ménagères, laissent présager des difficultés ^{dans} l'avenir. Pour l'heure, la faible densité masque encore cette lacune mais est-ce une bonne chose que de l'ignorer ?

A travers ce chapitre, nous venons de voir comment les conditions d'accès aux différents équipements et services urbains sont difficiles dans cette partie de la ville. Ces difficultés, qui sont surtout dues à la croissance anarchique de ces quartiers, soumettent quotidiennement ces habitants à diverses contraintes qui ne sont pas acceptables pour une grande agglomération comme Brazzaville. Pour remédier à cette situation, il faut réorganiser

La pratique urbaine actuelle et affecter aux collectivités municipales, des moyens substantiels afin de leur permettre de faire face aux services que doit assurer la ville à ses habitants.

Cette réorganisation passe par l'adoption d'une nouvelle politique urbaine, à l'abri de tout sentimentalisme et ayant d'abord pour préoccupation première l'intérêt de la collectivité. Comment peut-on procéder et que faut-il faire dans l'immédiat pour soulager ces habitants des différentes contraintes qu'ils subissent ?.

PLANCHE IV



Photon°7 Manifestation de l'érosion
sur une pente



Photon°8 Menace d'érosion dans
une parcelle

PLANCHE V

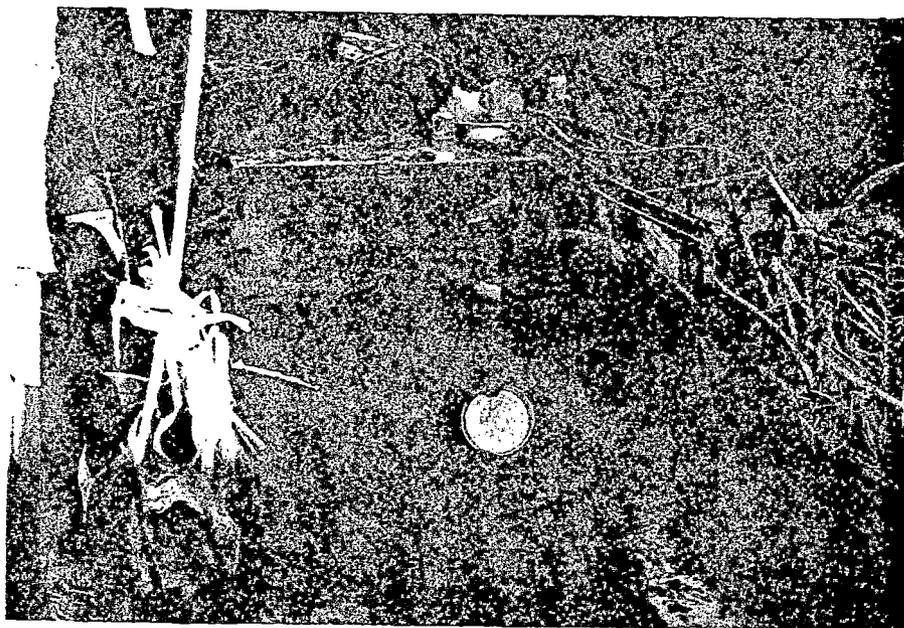


Photo n°9 Une source aménagée
à Madibou



Photo n°10 Une corvée d'eau à Madibou

CHAPITRE VII.- LES POLITIQUES URBAINES A BRAZZAVILLE
ET LES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

"Il n'est pas question de douter du fait qu'on doit reconnaître que l'urbanisation de l'Afrique ne va pas disparaître. On ne peut pas la défaire. Il est inutile de se demander si c'est une "bonne" ou une "mauvaise" chose ou si on devrait l'avoir ou pas. L'urbanisation continuera, inévitablement.

Les questions réelles sont de savoir comment répondre d'une manière sage et appropriée à ce fait, comment subvenir aux besoins de l'urbanisation, la gérer, prendre avantage des opportunités qu'elle présente et atténuer les problèmes qu'elle crée".

- Goldie W. RIVKIN et Malcolm D. RIVKIN

In Un Exposé sur les Questions d'Urbanisation en Afrique
p. 10 - 1984 -

A- LES POLITIQUES URBAINES A BRAZZAVILLE

1. Historique :

Depuis sa création jusqu'à la fin de la seconde Guerre Mondiale, Brazzaville s'est accrue sans un cadre organisationnel précis pour canaliser son extension malgré la création en 1933 de la "Commission d'urbanisme" (1). De 1945 à 1951, bien qu'il y eût une très forte croissance démographique urbaine sous une poussée sans précédent de l'exode rural, aucun outil n'a été mis en place pour faire face à cette menace.

Il a fallu l'accession à l'indépendance pour que soit créé le premier instrument ayant pour mission de s'occuper de l'urbanisation : ce fut la mise sur pied du Secrétariat d'Etat à la construction, à l'urbanisme et à l'habitat par le décret N° 62/110 du 18 Avril 1962 (2).

En 1965, un autre décret créa la Direction de la Construction de l'Urbanisme et de l'habitat (décret N° 65/70 de Mars 1965).

Entre la création de ces deux institutions, l'Architecte LEGRAND réalisa, de 1963 à 1964, les premières études d'urbanisme sur Brazzaville. Il élaborà à cette issue deux documents d'Urbanisme :

- Un schéma directeur à l'échelle de 1/20.000 ,
- Un plan directeur à l'échelle de 1/5.000 .

On ne sait pas si ces documents ont été approuvés mais ils n'ont jamais été appliqués ni respectés (2).

(1)- BALANDIER (G) : "Sociologie des Brazzavilles Noires"

2e édition 1985

(2)- Schéma Directeur d'urbanisme de Brazzaville.

C.R.E.T.H. - M.U.H.C.-Brazzaville 1980.

Il a fallu attendre l'année 1976 pour que soit créé le premier instrument d'Etudes et de Décisions capable de diagnostiquer les véritables problèmes d'urbanisme sur l'ensemble du Territoire National. Cet instrument est la Mission d'Urbanisme et d'Habitat au Congo (M.U.H.C.), créée par une Convention Franco-Congolaise.

Dans la même foulée fut réorganisé en 1978, le Ministère de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat Chargé de l'Environnement et créé le Centre de Recherches et d'Etudes Techniques de l'Habitat (C.R.E.T.H.) auquel est structurellement intégrée la M.U.H.C. qui en constitue le Bureau d'Etudes d'Urbanisme.

Les missions assignées à ces organes se situent à 3 niveaux :

- 1° Dresser un constat de la situation Urbaine au Congo
- 2° Prévoir le niveau des besoins pour les vingt années à venir
- 3° Préparer des plans d'urbanisme correspondant à ces besoins.

Ils décelèrent les maux dont souffre la ville et mirent sur pied des canevas pour contenir sinon harmoniser l'extension future de la ville et l'adapter aux moyens dont disposent les pouvoirs publics. Ces cadres furent le Schéma Directeur d'Urbanisme et le Plan Directeur d'urbanisme de la ville de Brazzaville.

2. Les documents d'urbanisme de Brazzaville :

Les principaux documents d'urbanisme élaborés sur Brazzaville sont :

- Le schéma Directeur d'Urbanisme (S.D.U.)
- Le Plan Directeur d'Urbanisme (P.D.U.)

Le document de base est le S.D.U. Il a été adopté par le Bureau Politique élargi au Gouvernement lors de sa séance du 9 octobre 1930. Il a force de loi sur le périmètre urbain et chaque citoyen de la ville est tenu de s'y conformer.

a) Le Schéma Directeur d'Urbanisme :

C'est le document d'orientation générale de la politique urbaine à moyen et long terme. Il définit les options fondamentales qui déterminent les axes de planification urbaines sur 10 à 20 ans. Il comprend un rapport écrit où sont exposés en détail toutes les orientations, les coûts et les raisonnements qui ont guidé l'élaboration de ces documents ainsi que la planification future, et des documents cartographiques donnant l'état actuel de l'occupation (1930) et les orientations à court, moyen et long terme. Il a été édité à l'échelle de 1/50.000^e.

b) Le Plan Directeur d'Urbanisme

C'est le document réglementaire à une échelle où l'occupation du sol est clairement définie suivant une affectation précise (zone d'habitat, zone industrielle, zone universitaire, etc.). Pour chaque zone, les règles d'urbanisme sont définies (coefficient d'occupation du sol (C.O.S), hauteur minimum et maximum des constructions, emprises des voiries, ...). Il a été établi à l'échelle de 1/10.000^e. C'est le document de travail des collectivités locales (municipalités).

c) Le Plan d'Urbanisme de Détail : (PUD)

Notons enfin l'existence du PUD qui est le carnet d'application du S.D.U. C'est le document de politique à court terme définissant à l'échelle de 1/2.000 les plans détaillés des opérations à réaliser suivant un programme d'investissements précis. Il y a autant de P.U.D. que de pôles d'activités à créer.

3. Les Orientations des Documents d'Urbanisme dans la partie Ouest de la ville (après Le Djoué) :

Lors de la présentation du S.D.U., deux variantes de développement ont été proposées aux instances politiques :

- . la variante axiale qui oriente le développement de la ville suivant des axes structurants (fig. 30).;
- . la variante polarisation qui crée des pôles de croissance autour desquels doit se développer l'urbanisation (fig. 31).

A l'issue de la présentation du document aux instances politiques, ce fut la variante polarisation qui fut retenue comme cadre de référence pour la planification urbaine.

Ainsi, à l'horizon 1986, il a été prévu la réalisation de trois pôles d'équipements dans les quartiers périphériques :

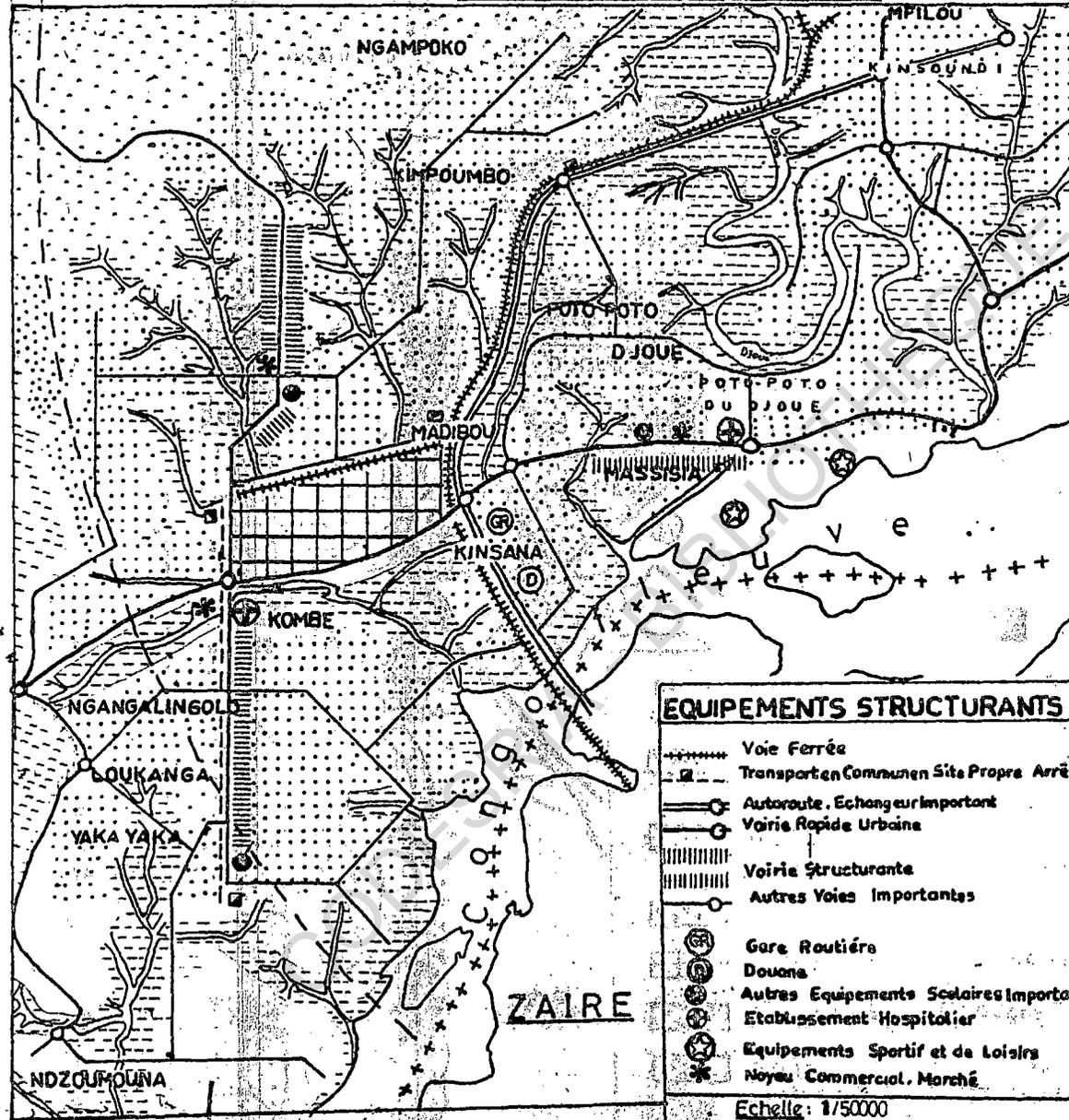
- . un pôle dans la partie Nord de la ville (Moukondo) ;
- . un pôle vers la commune de Mfilou (district de Ngamaba en 1980)
- . un pôle à l'Ouest du Djoué pour les futures extensions de la ville.

Cependant, à l'horizon 1986, seuls les deux premiers pôles ont été pris en compte dans le P.D.U. car ils ont été jugés urgents à réaliser. Le troisième pôle n'a eu que les grandes lignes tracées dans le S.D.U. (fig. 32) en attendant sa réalisation à court terme.

Ainsi, selon ce cadre global, il est prévu pour 1986, à l'Ouest du Djoué, notamment à Poto Poto du Djoué un pôle structurant.

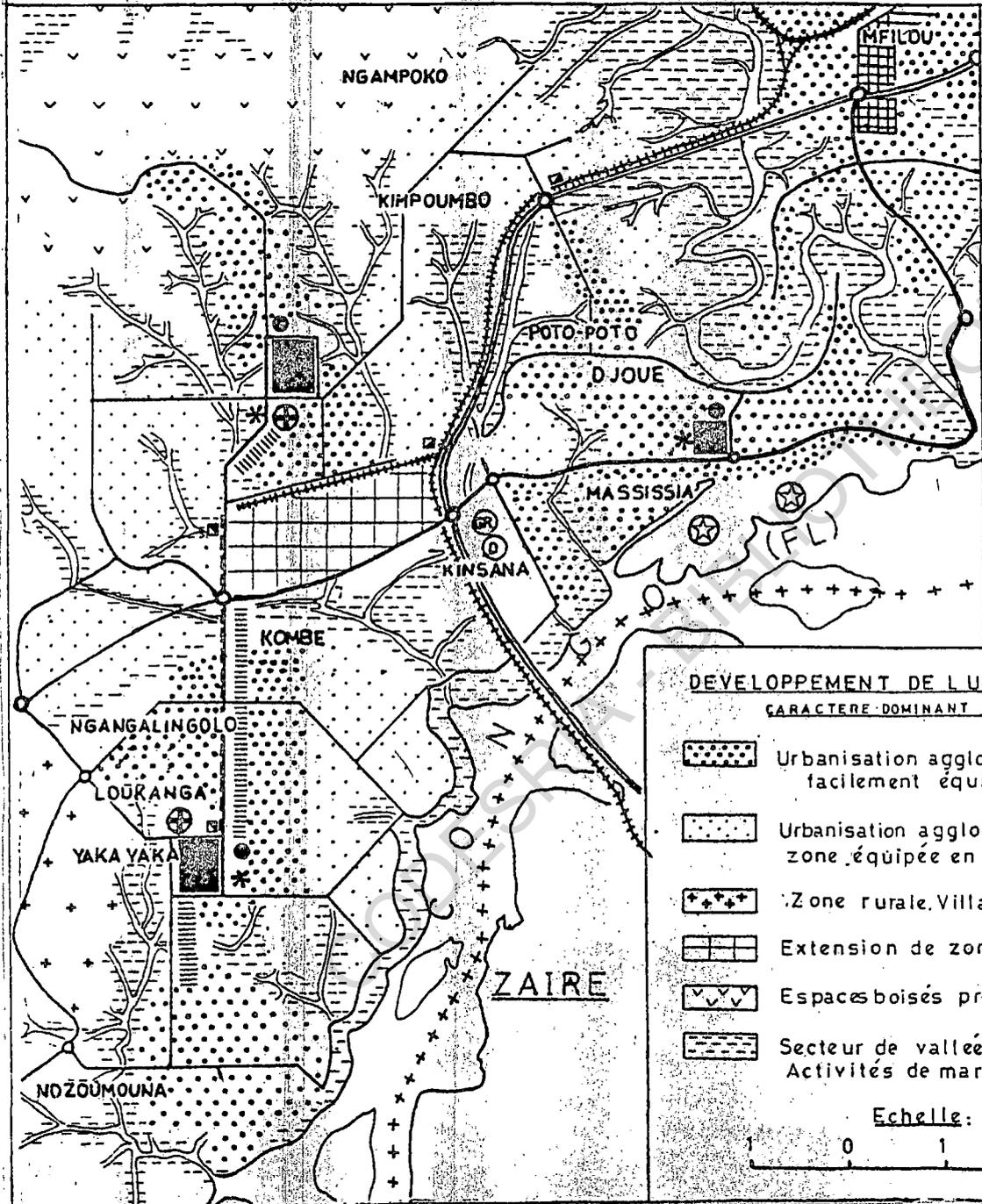
Fig 30: BRAZZAVILLE - SCHEMA DIRECTEUR D'URBANISME

HORIZON 2000 AXIALE (VILLE OUEST)



LEGENDE

EQUIPEMENTS STRUCTURANTS	DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION
<ul style="list-style-type: none"> ----- Voie Ferrée - - - - - Transport en Commun Site Propre Arrêt. —○— Autoroute. Echangeur Important —○— Voirie Rapide Urbaine Voirie Structurante ○ Autres Voies Importantes 	<p>CARACTÈRE DOMINANT DU TISSU</p>
<ul style="list-style-type: none"> ⊙ Gare Routière ⊙ Douane ⊙ Autres Equipements Scolaires Importants ⊙ Etablissement Hospitalier ⊙ Equipements Sportif et de Loisirs ⊙ Noyau Commercial, Marché 	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation Agglomérée Zone Continue A la Zone Equipée en Rout de Réseaux Zone Rurale, Villages.
<p>Echelle: 1/50000</p>	<ul style="list-style-type: none"> Espaces Boisés Protégés
<p>0 1 2 3 km</p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur de Vallées Protégés, Risques Naturels, Activités de Menachage.
	<ul style="list-style-type: none"> Extension de Zone Industrielle



LEGENDE



EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

- ▬▬▬▬▬ Voie ferrée
- ▬▬▬▬ Transport commun en site propre. Arrêt
- ▬▬▬▬ Autoroute. Echangeur important
- ▬▬▬▬ Voirie rapide urbaine
- ▬▬▬▬ Voirie structurante
- ▬▬▬▬ Autres voies importantes
- ⊙(GR) Gare routière
- ⊕ Etablissement hospitalier
- Equipements scolaires importants
- ⊛ Equipements sportifs
- ✱ Nôyau commercial
- ⊙ Douane
- Pôle structurant

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION CARACTERE

CARACTERE DOMINANT DU TISSU

- ▬▬▬▬ Urbanisation agglomérée zone équipée ou facilement équipable
- ▬▬▬▬ Urbanisation agglomérée zone continue à la zone équipée en bout de réseau
- ▬▬▬▬ Zone rurale. Village.
- ▬▬▬▬ Extension de zone industrielle
- ▬▬▬▬ Espaces boisés protégés
- ▬▬▬▬ Secteur de vallées protégé. Risques naturels. Activités de maraichage

Echelle:

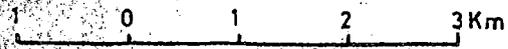
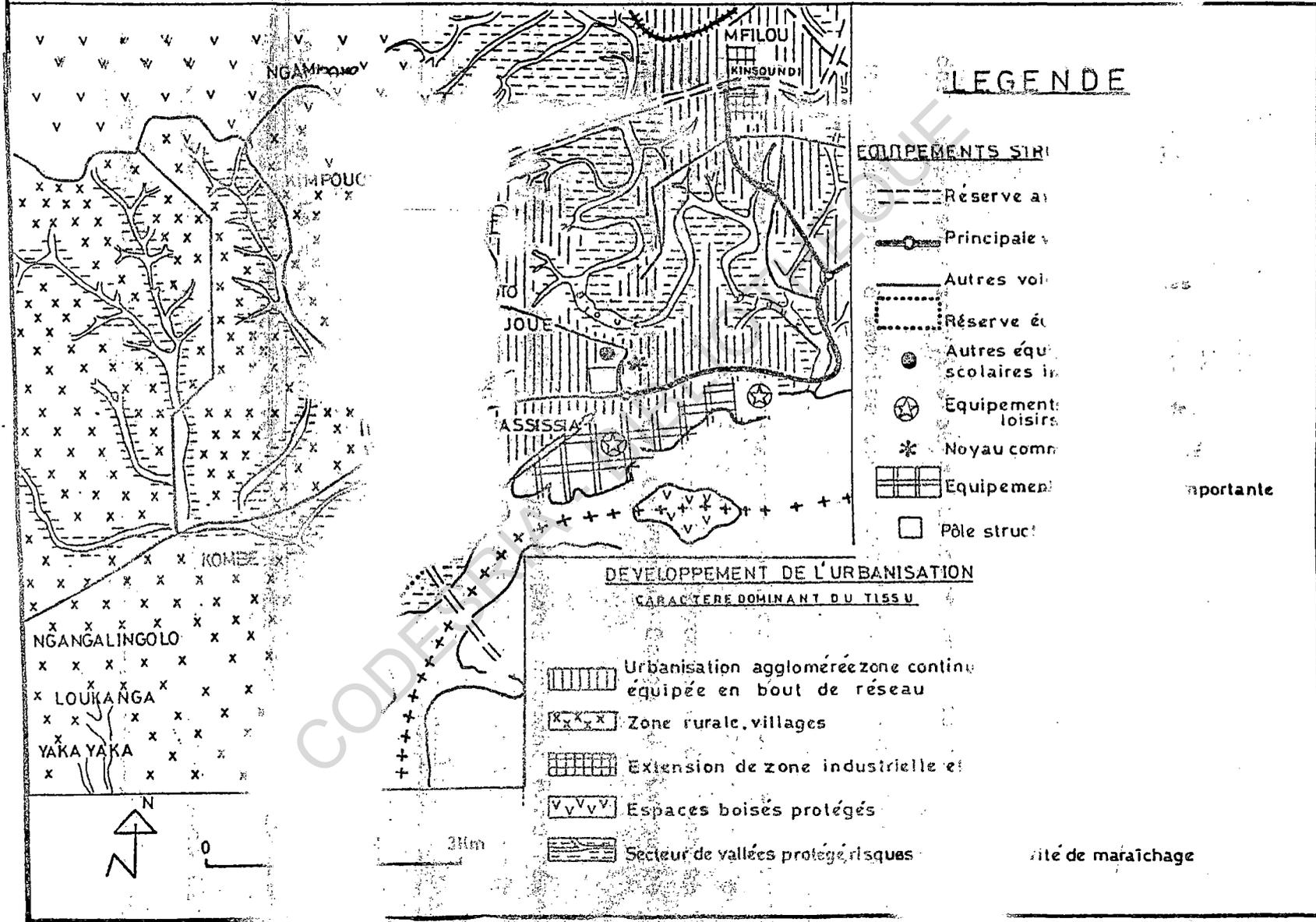


Fig32: BRAZZAVILLE SCHEMA DIRECTEUR DURBANISME
HORIZON 1985 (VILLE OUEST.)



Autour de ce pôle doivent être construits :

- . des équipements scolaires importants : 30 classes primaires dont 10 à Poto Poto du Djoué et 20 à Mantsimou, 20 classes secondaires à Poto Poto du Djoué.
- . un noyau commercial avec un marché de 400 places ;
- . un dispensaire ;
- . des équipements sportifs et de loisirs importants à Marouta ;
- . des équipements à emprise importante (sans précision) à Marouta et Poto Poto du Djoué.

Il est également prévu de réserver de l'espace pour l'autoroute périphérique qui passe par Kinsoundi, contourne Poto Poto du Djoué et traverse Madibou pour relier Brazzaville à Kinshasa par le Pont qui sera construit sur le fleuve Congo au Niveau de Mbouono.

Les deux tiers de la superficie de Mbouono doivent être réservés pour des équipements non précisés mais il doit certainement être question des installations du poste frontière.

La zone urbanisée s'arrête au niveau du croisement de la route de Ngoma Tsé Tsé et la R.N.1. Ngoko et Kintsana restent encore inclus dans la zone rurale.

Des routes doivent être ouvertes de Kombé vers le Nord.

A l'horizon 2000, toute la zone allant du Djoué à Nganga Lingolo doit être urbanisée (fig. 31).

En plus des équipements à construire en 1986, il y a :

- . L'ouverture de l'autoroute vers Kinshasa accompagnée du chemin de fer suivant le même tracé ;
- . La construction d'une gare à Madibou, d'un service de Douane et d'une gare routière à Mbouono ;
- . une extension de la zone industrielle est prévue dans la partie Nord (R.N.1) de Ngoko et Kintsana ;
- . deux pôles structurants doivent être créés. L'un au Sud de Nganga Lingolo et l'autre plus au Nord, avec des équipements scolaires, commerciaux et hospitaliers.

Les deux pôles sont reliés entre eux par une voie structurante Nord-Sud. Un moyen de transport en commun en site propre (tramway) double cette voie structurante.

- . la zone rurale ne commence qu'après Nganga Lingolo.

B- SITUATION EN 1983 ET REFLEXION SUR LES PRATIQUES URBAINES

A BRAZZAVILLE

1. Constat :

Nous venons de voir, dans le paragraphe précédent, comment l'occupation de l'espace dans la zone sur laquelle nous avons travaillé, a été planifiée sur deux décades. Les études théoriques ont été impeccables et les orientations très bonnes.

Cependant, à l'heure où nous écrivons, le constat que nous pouvons faire, au vu de la situation sur le terrain, c'est que rien n'a été fait. Aucune prévision n'a connu un début d'exécution. Depuis le temps où nous avons commencé à fréquenter cette zone en 1986, les seules actions concrètes que nous avons observées sont la réfection de la R N 1 en 1987 jusqu'à Nganga Lingolo et son électrification depuis Août 1988.

Aujourd'hui, les espaces qui devraient en principe être réservés à l'échéance 1986, aux divers équipements, sont occupés par les habitations. A Madibou, depuis que nous y allons régulièrement, nous n'avons pas trouvé une seule personne préoccupée de ce que sera son avenir dans le quartier. Pourtant, c'est ici que passeront la voie ferrée et l'autoroute qui relieront Brazzaville à Kinshasa. La traversée de la frontière nécessitera l'implantation des structures destinées à contrôler la circulation des hommes. Nous pensons que les habitants ici ne sont pas informés des projets sur le développement de leurs quartiers. Nous nous demandons si les documents d'urbanisme adoptés ont été publiés et si oui, à quelle catégorie de la population. Nous pensons, comme ZIAVOULA (3) que la publicité n'a pas été faite autour de ces documents et surtout sur les problèmes fonciers de sorte que la majorité de la population est ignorante des mesures prises.

Dans toute la zone, il n'y a que dans la zone des Cataractes où les habitants ont été inquiétés entre la fin des années 70 et le début des années 80. Selon certains, ils auraient été menacés de déguerpissement pour libérer l'ensemble de la zone qui devrait être transformée en site touristique et recevoir des équipements à cet effet. Certains individus "ayant eu vent" de la nouvelle, ont très vite vendu leur parcelle (nue à l'époque) pour ne pas perdre. Malheureusement, le projet n'a pas connu d'exécution et semble même être enterré au grand dam de ces infortunés qui ont pensé jouer au plus malin.

En ce moment, toutes les prévisions ont été dépassées et Brazzaville continue à croître anarchiquement alors à quel niveau se trouve le blocage ?

(3) - ZIAVOULA (E) : La course à l'espace urbain : Les conflits fonciers à Brazzaville - in Le Congo, banlieue de Brazzaville Politique Africaine N° 31 - Oct. 83 KARTHALA.

2. Les Pratiques publiques :

Les réformes institutionnelles de 1976 et l'adoption du S.D.U. en 1980 ont théoriquement, marqué la rupture entre "le pilotage à vue" qui a caractérisé le développement de Brazzaville jusqu'à alors et la planification spatiale à partir des documents d'urbanisme de base.

Malheureusement, dans les faits, aucun changement ne s'est opéré. La ville future idéale a été effectivement créée sur le "papier" avec toutes garanties politiques et juridiques pouvant assurer son application. Mais sur le terrain, rien de nouveau n'a été fait selon l'esprit du S.D.U.

Or nous savons que l'avantage de la planification urbaine en particulier, est de prévoir les actions à entreprendre de façon à éviter des dépenses inutiles. En effet, selon les grands planificateurs de l'urbanisme (4) les aménagements planifiés reviennent relativement moins chers que les actions de restauration ou de rénovation d'une croissance désordonnée.

Pourtant c'est ce qui se fait à Brazzaville malgré l'existence d'un canevas déjà établi à cet effet. A considérer les faits, il semble que les décideurs répugent à affronter des susceptibilités, sinon à mécontenter une partie des habitants de la ville en autorisant l'application des plans qui obligent nécessairement le déguerpissement d'une partie de la population sur les espaces destinés à recevoir des équipements. Ils font passer ainsi les sentiments et leurs rapports personnels avant l'intérêt supérieur de la collectivité au nom de laquelle les aménagements doivent être faits. Ainsi, de report en report, les orientations données par les documents d'urbanisme attendent d'être appliquées et depuis lors, huit années sont déjà passées.

...

(4) - Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région de Paris - 1965

Premier Ministre - Délégation Générale au District de la Région de Paris.

Aujourd'hui, nous nous demandons si ces documents dont l'élaboration a coûté des dizaines de millions de francs aux contribuables, ont été produits pour orner les murs des bureaux et meubler les tiroirs des ministères ou s'ils ont été préparés pour résoudre les problèmes créés par l'urbanisation.

Ce qui est sûr, c'est que malgré la fuite en avant, on arrivera un jour à un stade où la nécessité sera telle qu'il faudra agir d'urgence car on aura atteint le seuil de tolérance. A ce stade, les décisions seront alors plus destructives et toucheront un nombre plus important d'habitants mais elles s'imposeront dans l'intérêt supérieur de la collectivité.

Huit années sont déjà passées depuis la publication du premier plan d'urbanisation de Brazzaville et la ville continue à s'étendre de façon anarchique. Les documents élaborés sont déjà dépassés et les conditions de vie à Brazzaville ne cessent de se détériorer.

Après ces réflexions, on peut se demander pourquoi dépenser cinquante millions de francs pour faire des études si elles doivent "aménager des tiroirs". N'aurait-on pas pu utiliser de façon plus efficiente cet argent si l'on avait construit un dispensaire ou une école à Massissa ou à "Tout pour le Peuple ?".

Depuis trois ans, les conditions de vie se sont considérablement dégradées dans les quartiers périphériques et aujourd'hui, certains quartiers sont réellement en danger. Ici, nous faisons notamment allusion à Millou dont la destruction se fait à une vitesse vertigineuse. Entre temps, les médias qui faisaient sporadiquement écho des drames de l'urbanisation sauvage, se sont mystérieusement tus comme si la situation s'était améliorée. Il n'y a que les concernés qui se plaignent de leur sort comme s'ils ne faisaient pas partie d'un ensemble commun.

Il est donc impérieux que les responsables politiques se ressaisissent pour essayer de sauver ce qui peut l'être. Le système de l'aménagement par "à-coup" en fonction des besoins précis doit être abandonné au profit d'un aménagement global selon un système qui intégrera tous les aspects qui auront été diagnostiqués par les études.

On pourra éviter ainsi d'être condamné par les générations futures pour que les agissements actuels constituent l'héritage de demain. Il appartient donc à chaque Brazzavillois adulte aussi bien au responsable politique, à l'administrateur ou au simple citoyen, de changer sa mentalité et de penser d'abord à la collectivité pour sortir des "ornières" qui ont bloqué jusqu'à maintenant des travaux qui ont demandé tant d'efforts et de sacrifices pour que la capitale devienne la ville où il fait "bon vivre".

C- PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

1. Maîtrise du domaine foncier urbain :

La résolution du problème de l'urbanisation à Brazzaville passe par la maîtrise du domaine foncier urbain par l'Etat ou les Collectivités locales. Le cadre théorique, pour atteindre cet objectif est fixé depuis 1973 par les articles 31 et 33 de la Constitution (14) et la loi foncière d'Avril 1983. La grande difficulté se trouve au niveau de l'application de ces textes. Les textes sont adoptés par les instances supérieures, mais personne, ni l'Etat, ni les Communes, ne semblent vouloir ou pouvoir les appliquer. Ils incitent plutôt les gens avertis à se ruier sur les terrains périphériques, pour acheter de grandes parcelles, dans le but de spéculer à l'avenir.

Ainsi, tant que cette pratique persistera, les problèmes d'extension de Brazzaville continueront à se poser. En Europe, les exemples des Pays Bas et de la Suède sont fréquemment cités en

(14)- La Constitution de la République Populaire du Congo -
Op. Cit.

tête des pays ayant pu contrôler leur urbanisation, grâce à la maîtrise du domaine foncier par l'Etat et les Collectivités Locales (15).

En Suède, c'est depuis le début du XXe siècle que les municipalités ont commencé à acquérir d'importants terrains, réservés pour l'urbanisation future. Actuellement, la ville de Stockholm possède 80 % du sol de l'agglomération (15).

Au Pays-Bas, la part des terrains appartenant aux municipalités ou donnés à bail par l'Etat, représente 71 % des terres urbaines, alors que les particuliers n'en possèdent que 24 % (15).

En Afrique, le Togo a fait de grands efforts dans ce sens.

Dans le cadre actuel de Brazzaville, l'Etat peut récupérer des terrains non mis en valeur et qui ont fait l'objet d'un retour au domaine. Si une opération générale de ce genre était menée sur l'ensemble du périmètre urbain et surtout dans les quartiers périphériques, les Pouvoirs Publics pourraient se constituer des réserves foncières importantes. Les terrains ayant été l'objet d'un retour au domaine, ne doivent pas être aussitôt vendus comme cela se fait actuellement. Ils pourraient, le cas échéant, être affectés, soit aux équipements, soit pour réinstaller des gens qui ont été évacués d'un quartier de la ville, pour cause d'insalubrité.

Cela passe par la construction de postes de gens intégrés et ayant conscience de l'intérêt collectif.

(15) -- RENARD (V) : Plans d'Urbanisme et Justice Foncière
PUF -- Paris 1980.

2. Les objectifs de l'aménagement urbain :

Dans tout acte d'aménagement, l'objectif visé est de rendre harmonieuse la vie sur un espace donné. L'aménageur cherche à satisfaire les besoins du plus grand nombre de gens touchés par l'opération. C'est la raison pour laquelle le paramètre démographique est un aspect fondamental dans la mesure où son évaluation précise permet d'utiliser de façon efficiente les équipements créés ou à créer. D'un autre côté, l'espace, support de toutes les activités humaines, doit être planifié rationnellement afin de garantir la sécurité de chacun et l'équilibre du milieu naturel.

Les prévisions que nous faisons dans ce paragraphe, n'ont pour but que d'illustrer notre raisonnement. Nous ne prétendons pas faire des projections démographiques précises dans la mesure où nous ne disposons ni de tous les éléments nécessaires, ni de la maîtrise des techniques démographiques, pour le faire.

3. Comment aménager :

3.1 Projection démographique :

Entre les recensements de 1974 et de 1984, la population de l'ensemble de la zone étudiée est passée de 1 699 habitants à 5 333 habitants, soit un taux d'accroissement décennal de 313,9 %.

Pour calculer le taux d'accroissement annuel, nous avons utilisé la formule :

$$P_1 = P_0 (1 + r)^t$$

ou : P_1 = population de l'année recherchée ;

P_0 = population de l'année de départ

r = taux d'accroissement annuel

t = temps

1 = invariable.

$$5\ 333 = 1\ 699 (1 + r)^{10,8}$$

$$\frac{5\ 333}{1\ 699} = (1 + r)^{10,8} = \sqrt[10,8]{\frac{5\ 333}{1\ 699}} = 1 + r$$

ou

$$= \left(\frac{5\ 333}{1\ 699}\right)^{\frac{1}{10,8}} = 1 + r$$

$$= 1,112 = 1 + r$$

$$= 1,112 - 1 = r$$

$$r = 0,112 = 11,2 \%$$

$$r = 11,2 \%$$

Connaissant r et selon la formule $P_1 = P_0 (1 + r)^t$ nous aurons pour les années 1990 ; 1995 ; 2000 et 2005 :

$$P_{90} = P_{85} (1 + 0,112)^5 = P_{90} = 5\ 333 (1,112)^5 = 9066 \text{ hab.}$$

$$P_{95} = P_{85} (1 + 0,112)^{10} = P_{95} = 5\ 333 (1,112)^{10} = 15.418 \text{ hab.}$$

$$P_{2000} = P_{85} (1 + 0,112)^{15} = P_{2000} = 5\ 333 (1,112)^{15} = 26.238 \text{ hab.}$$

$$P_{2005} = P_{85} (1 + 0,112)^{20} = P_{2005} = 5\ 333 (1,112)^{20} = 44.573 \text{ hab.}$$

La superficie de la zone est d'environ 826 hectares.

Si nous considérons que pour les votes et les équipements divers il faudrait réserver 40 % de la superficie totale du terrain, nous aurions pour cela 330,4 ha.

Il restera pour la construction 495,6 hectares.

En tenant compte de la superficie moyenne actuelle des parcelles de 500 M², nous aurions, pour 495,6 hectares :

$$4\ 956\ 000 \text{ M}^2 : 500 = 9\ 912 \text{ parcelles.}$$

En prenant l'hypothèse faible d'un ménage par parcelle et considérant que la taille moyenne du ménage est de cinq personnes, nous aurions :

$$9\ 912 \times 5 = 49\ 560 \text{ habitants.}$$

Si le taux d'accroissement actuel se maintenait, la population aura atteint en l'an 2006 /

$$P_{2006} = 5\ 333 (1,112)^{21} = 5\ 333 \times 9,3 = 49\ 597$$

La planification des équipements du quartier devrait donc se faire sur cette base et en considérant les étapes de 1990 ; 1995 et 2000.

3.2 Les actions à mener :

Elles doivent être faites de façon progressive compte tenu des restrictions financières que connaissent les collectivités locales. Les équipements sociaux doivent être dimensionnés selon la répartition par âge de la population. Le tableau N° 26 projette cette répartition entre 1985 et 2005.

**Tableau N°26 PROJECTION DEMOGRAPHIQUE
DE LA POPULATION DE LA ZONE**

ANNEE/TR. AGE	1985	1990	1995	2000	2005
0-4 ans	911	1541	2621	4461	7578
5-14 ans	1519	2584	4394	7478	12703
15-24 ans	1007	1714	2914	4959	8424
25-59 ans	1654	2810	4780	8134	13818
60 et +	232	399	678	1154	1961
N.D.	10	18	31	52	89
TOTAL	5333	9060	15418	26238	44572

N.B. : Nous avons calculé la répartition par âge en tenant compte de la représentation de chaque groupe d'âge lors du dernier recensement.

a) Les équipements (fig. 33) :

Ils constituent le noyau autour duquel devrait être structuré l'espace : "Les équipements collectifs sont en réalité des équipements collecteurs. Collecteurs de foules, de flux, d'énergie, de pouvoir. (...) Ils partagent la collectivité, fixent, enferment, canalisent, contrôlent dans l'espace et dans le temps..."
 GUILLAUME (M) - in Bulletin de la Société Neuchateloise de Géographie.

Leur implantation devrait être étudiée de façon à permettre une utilisation efficiente sur l'ensemble de l'espace qu'ils devraient desservir.

Le tableau N° 27 planifie les équipements jusqu'à l'an 2005 (p. 189).

Ces équipements tableau N° 27 sont planifiés suivant l'évolution démographique (16).

a1- Les équipements scolaires :

- L'école maternelle : L'installation d'écoles maternelles est une nécessité. En effet, près de 20 % des ménages ont les deux conjoints ayant un travail salarié. Ceci suppose qu'ils doivent confier la garde des enfants à des tierces personnes ou les emmener à Brazzaville s'ils ont des moyens de locomotion.

Si nous supposons que 20 % des enfants de 0-5 ans ont des parents pouvant les inscrire au jardin d'enfants, il y aurait 308 enfants dans cette situation en 1990.

...

(16)- Les Equipements urbains communautaires - 16 fiches S.M.U.H. (Secrétariat des Missions d'urbanisme et d'Habitat) - Paris Août 1977.

Tableau N°27 PLANIFICATION DES EQUIPEMENTS

Année Equipement.	1985	1990	1995	2000	2005	TOTAL
Maternelle	0	2	3	3	4	4
Ecole primaire	2	3	3	4	4	4
Collège	0	1	1	1	1	1
Hopital	0	0	1	1	1	1
Dispensaire	1	1	1	1	1	1
Grand marché (centre commerc.)	0	0	1	1	1	1
Terrain de sport	0	2	2	2	2	2
Cinéma	0	1	1	1	1	1
Bibliothèque	0	1	1	1	1	1
Borne-fontaine	0	6	12	16	18	18
Marché de quartier	1	2	3	4	4	4
Lycée	0	0	1	1	1	1

Il faudrait alors deux écoles maternelles de 150 élèves chacune dont l'une à Massissia et l'autre à Madibou. En 1995, il en faudrait trois dont la nouvelle à Mafouta. Chacune des écoles pourrait contenir 175 élèves environ. On créera une autre maternelle en l'an 2000 à Kintsana ; il y aurait alors quatre maternelles ayant 223 élèves chacune.

• Ecole primaire : Les deux écoles primaires actuelles de la zone ont été créées il y a plus de trente ans. Par rapport au début des années 1960, la population de la zone a été multipliée par plus de 10. En 1990, la population de la zone devrait atteindre 9060 habitants dont 2580 environ auront entre 5 ans et 10 ans. Il faudrait, pour éviter la saturation, créer une nouvelle école à Massissia.

Chaque école aura douze classes et le système de vague permettra de résoudre le problème de saturation des salles qui auront chacune 40 élèves environ.

Il faudra créer une nouvelle école à Kintsana en l'an 2000.

L'extension des locaux de ces écoles pourraient résoudre le problème en l'an 2005.

- Ecoles secondaires :

Il faudrait créer deux écoles secondaires ; un collège d'Enseignement Général à Massissia et un lycée à Madibou. L'éloignement des écoles secondaires a été à l'origine de l'abandon de nombreux enfants.

~~A Kintsana et Madibou, les élèves vont au collège de Nganga Lingolo à plus de 5 Km. Ceux de Massissia parcourent 2 à 3 Km pour aller à Mantsimou.~~

Massissia occupe une position centrale qui favorise l'installation d'un collège. La réorganisation du réseau de circulation (Fig 33) pourrait éviter les détours que la situation actuelle impose.

Le collège pourrait éventuellement accueillir les élèves de Poto Poto du Djoué qui en sont plus rapprochés.

Actuellement, le lycée d'enseignement général le plus proche est le lycée de la Libération à 8 Km de Mafouta, 10 à 11 Km de Massissia et 12 à 15 Km de Madibou et Kintsana. Il est quasiment impossible pour ces élèves d'aller à l'école à pied, il faut nécessairement prendre le "foula-foula". On ne doit pas être surpris si les élèves dont les parents ne peuvent pas assurer le transport quotidien abandonnent l'école. Pour résoudre ce problème, il faudrait créer un lycée à Madibou. Il polariserait toute la région à l'Ouest du Djoué, depuis Mantsimou jusqu'à Nganga Lingolo. Ici, la plus grande distance qu'auront à parcourir ne dépassera pas 6 Km. On estime donc qu'avec l'habitude les plus éloignés mettront entre 45 mn et 1 h 10 mn pour se rendre à l'école à pied.

a2- Equipements sanitaires :

La position excentrique de cette zone fait que l'accès aux services sanitaires est également très difficile. Les gens vont soit au centre hospitalier de Makélékélé ou à l'hôpital de Linzolo, pour les soins et les accouchements.

Le dispensaire de Madibou n'a pas la capacité de résoudre les problèmes actuels. Il faudrait créer à Madibou, un centre hospitalier intégré comprenant une maternité. L'installation d'une maternité est primordiale car lors de nos enquêtes, nous nous sommes aperçus que plus de 50 % des enfants sont nés à Linzolo qui est pourtant plus éloigné que Makélékélé. Le dispensaire pourrait être ramené alors à Mafouta pour les petits soins.

a3 - Les Equipements commerciaux :

Ils comprennent les marchés, les boutiques, les supermarchés et les ateliers artisanaux. Il faudra un marché central pour l'ensemble de la zone à Madibou à cause de sa position. Autour de ce marché pourront s'ordonner tous les autres équipements commerciaux. Cet équipement pourra dynamiser la vie dans la zone et créer une véritable vie de quartier : "C'est pourquoi, si l'on admet qu'un urbanisme bien compris est celui qui répond aux besoins de citadins et qui propose conjoncturellement les aménagements les moins aventureux pour favoriser le fonctionnement de la ville, on admettra que les marchés, expressions économiques et populaires reconnues, doivent être choisis comme éléments dynamiques d'urbanisation". (17).

Dans les autres quartiers, on créera de petits marchés de redistribution à Massissia, Ngoko et Mafouta.

Le centre commercial de Madibou pourrait également servir de relais aux transports en commun urbain. Une gare routière doit également être construite à proximité pour les véhicules venant des zones rurales. Ngoko pourrait être équipé à cet effet.

a4 - Equipements de Sport et de loisir :

Pour le sport, il faudrait deux terrains de sport avec un stade de football, basket ball, hand ball et piste de course. L'un au Nord de Madibou et l'autre à Mafouta. Les écoles de Massissia et Ngoko pourront être également utilisées à cet effet par les jeunes de ces quartiers.

On construira également une salle de cinéma et une bibliothèque dont les emplacements devront être étudiés avec beaucoup de soins.

(17) - Manuel d'Urbanisme en Pays Tropical - Volume 2
 Artisanat et Equipements commerciaux - p. 71
 S.M.U.H. - 1976;

a5 - Extension des réseaux d'eau et d'électricité :

Il faudrait réviser le raccordement de ces réseaux à ceux des réseaux de la ville afin de permettre leur extension et augmenter le nombre de branchements.

En effet, le raccordement actuel n'a pas prévu une extension importante si bien qu'il est pour le moment impossible d'augmenter le nombre de branchement, surtout pour l'eau.

L'extension du réseau d'eau permettra de desservir Madibou et de construire des bornes fontaines pour les familles à faible revenu. Si nous considérons subjectivement, que 20 % de la population sont si pauvres qu'ils ne peuvent pas payer un branchement ni sous-louer l'eau chez les abonnés, il faudrait créer pour ceux-là des bornes fontaines. On en construira alors six à l'horizon 1990 (20 % de 9060 = 1812 habitants) soit une borne pour 302 personnes. En 1995, il en faudra 10 (1 pour 308 personnes), en 2000, 16 bornes-fontaines seront nécessaires pour desservir chacune 328 personnes et en 2005, 20 pour 446 habitants l'une.

Pour l'électricité, il faudrait que la S.N.E. crée un réseau complet dans tous les secteurs au lieu de procéder par à coup en fonction de la demande. Cela pourrait réduire les frais de branchement et inciter les gens à le faire.

b) Décentralisation administrative :

Compte tenu de l'étendue de la zone située à l'Ouest du Djoué, il est nécessaire que son administration locale soit carrément décentralisée, soit que l'arrondissement de Makélékélé transfère certains pouvoirs sur place, soit qu'on y crée un nouvel arrondissement qui sera le huitième de la ville. Cette zone a beaucoup plus d'atouts que Mfilou ou Mikalou et elle est appelée à s'étendre encore plus.

Aussi, il est nécessaire qu'elle soit élevée au rang d'arrondissement dont le siège sera à Madibou. Son pouvoir s'étendra de Mantsimou à Nganga Lingolo et englobera Kimpouomo et Ngampoko plus au Nord. Il facilitera ainsi l'administration et la gestion et sa position en fera un pôle de développement économique et social.

3.3 Le financement des équipements :

Il peut être partagé entre l'Etat, les collectivités locales et la population concernée.

Les équipements scolaires pourront être financés pour une part par les parents d'élèves et d'autre part par la commune ou l'Etat.

Pour le grand marché, c'est l'Etat ou la commune qui devrait engagé tous les frais de construction. Les usagers pourront payer les taxes d'utilisation et rembourser ainsi les fonds engagés à cet effet. Prenons par exemple un marché de 300 places dont la place revient à 50 000 F. Si, au lieu de demander aux vendeurs de payer la totalité de la somme avant de s'installer comme c'est le cas actuellement à Bacongo, on exige qu'ils payent, en dehors des taxes municipales normales, le prix de place à raison de 50 F par jour, il faudra trois ans pour que les dépenses soit remboursées. Le prolongement de la taxe pendant une année permettra à la collectivité de faire un bénéfice de 22 000 F par place.

Le branchement d'eau et d'électricité pourra être payé directement par les usagers par le système de tarification. Quand aux bornes-fontaines, le système de jetons permettra à la S.N.D.E. de faire payer aux utilisateurs, les frais d'installation.

Supposons que la construction d'une borne-fontaine revienne à deux millions de francs à la S.N.D.E.

Si la borne-fontaine fournit 25 L d'eau pour un jeton de 10 F, un mètre-cube d'eau reviendra à 400 F. Si nous considérons qu'en 1990, les 300 personnes qui utilisent la borne-fontaine viennent chercher au moins une fois par jour de l'eau, nous aurions :

$$25 \text{ L} \times 300 = 7\,500 \text{ L soit } 7,5 \text{ M}^3$$

$$7,5 \text{ M}^3 \times 400 \text{ F} = 3\,000 \text{ F par jour.}$$

En une année la borne-fontaine rapportera :

$$3\,000 \text{ F} \times 30 \times 12 = 1\,080\,000 \text{ F}$$

Il suffit ainsi de deux années seulement pour que la société récupère l'argent qu'elle a investi. Or, la disponibilité moyenne d'eau à Brazzaville étant de 140 L par personne (18), il est certain que les fonds investis seront plus rapidement récupérés.

Lors de nos enquêtes, nous nous sommes rendu compte que la population accepterait de payer une partie des frais d'équipements sanitaires si on le lui demandait. L'exemple a été donné avec la mise en chantier par le comité du quartier de la maternité de Madibou. Les travaux n'ont été engagés que grâce à la contribution volontaire de la population de Madibou. Ils ont été arrêtés depuis lors car la contribution de la commune n'a pas été versée.

Les autres équipements et les frais d'assainissement peuvent être payés par les impôts et les taxes locales, notamment pour l'entretien de la voirie et l'enlèvement des ordures. L'institution d'une taxe foncière sur les transactions immobilières

...

(18) - IKOUNGA (M) PANEL (R) : Alimentation en eau de Brazzaville
Équipements hydraulique et Politique d'Aménagement
Hydraulique - in Les Actes du colloque - Op. Cit p 140

devrait résoudre ce problème. Le taux peut aller de 20 % à 40 % selon le montant de la transaction. L'octroi des permis d'occuper et de construire pourrait constituer une autre source de financement.

Cependant, l'institution de taxes d'assainissement doit donner lieu à un service effectif d'entretien de la part de la municipalité, sans quoi la population pourrait refuser de payer. Ce cas a été déjà constaté à GABORON au Botswana (19).

1. Les mesures pour protéger le milieu naturel :

L'extension urbaine, compte tenu de son besoin croissant d'espace, détruit le milieu naturel sur lequel s'étend la ville. Pour ne pas rompre définitivement l'équilibre en détruisant les composantes physiques du site, l'homme doit concevoir un mode d'occupation qui tienne compte de la fragilité de ce support que constitue le sol, pour ne pas exposer la vie de ceux qui y habitent. Pour préserver ce milieu naturel, plusieurs actions peuvent être menées, aussi bien par les habitants que par les pouvoirs publics.

a) Au niveau de la population :

Les ménages doivent être sensibilisés pour protéger leur espace de vie. Pour ce faire, on devra expliquer les mécanismes de l'érosion, ses causes et ses conséquences désastreuses pour les habitations. Pour éviter que les sols ne soient érodés, il faudrait vulgariser l'usage de la gouttière pour collecter et canaliser les eaux des toits qui détruisent très vite les sols. De même, les cours devraient être plantées de pelouses qui ralentissent le ruissellement et évitent que le sol ne soit incisé. La maîtrise des mouvements de l'eau pluviale dans les parcelles peut sauvegarder en grande partie les voies de circulation.

...

b) Au niveau de l'Etat et des collectivités :

Les pouvoirs publics doivent déterminer avec précision les zones constructibles et les zones non constructibles et en informer toute la population par des émissions de radio et de télévision. Les vallées, les bas-fonds et les talus doivent être interdits à la construction et les gens qui y habitent doivent être expulsés. La seule affectation pour ces secteurs est le maraîchage (vallées, bas-fonds).

La protection des vallées et des bas-fonds sauvegardera également les sources dont le tarissement constitue un danger pour les formations sus-jacentes.

En effet, les sources étant des exutoires naturels des eaux d'infiltration, l'arrêt de leur écoulement entraînera l'engorgement des sables. La saturation des formations sableuses les rend plus instables et peut provoquer une démolition rapide des maisons sous leur poids.

La construction des rues doit se faire également avec beaucoup de minutie. Leur tracé doit respecter les contraintes topographiques. Elles doivent suivre les courbes de niveau et éviter au maximum d'emprunter les pentes de façon à réduire la vitesse de ruissellement des eaux qui constituent un danger pour les rues non bitumées. Ces rues devraient être bordées de caniveaux qui pourraient évacuer l'eau vers les vallées.

Pour résoudre le problème d'assainissement, il est préférable de construire de grandes poubelles ou de placer des conteneurs que les services de voirie municipale se chargeront de vider deux à trois fois par semaine. La régularité de l'enlèvement favorisera la collecte des taxes instituées à cet effet. Ceci pourrait éviter aux ménages d'enfouir leurs ordures ménagères, pratique qui doit être prohibée car elle constitue un danger pour

Les constructions futures. En effet, ces trous sont creusés dans la parcelle, au fur et à mesure qu'ils se remplissent et, lorsqu'on veut construire une nouvelle maison, c'est sur ces anciennes fosses qu'on le fait. Or, les ordures entassées n'ont pas la même consistance qu'un sol naturel. Si la fondation n'a pas été renforcée en fonction de ce changement de la structure du sol, les murs de la maison se lézardent au bout d'un an à deux ans, car le sol s'affaissera sous le poids de l'édifice. Le danger est réel et il faut en informer la population et lui donner les moyens de l'éviter.

Voici présentés, selon notre conception, les moyens qui pourraient résoudre les problèmes dans ces nouveaux quartiers de la ville et leur donneraient une autonomie interne réelle. Ces mesures qui ne sont pas exhaustives, peuvent être facilement mises à exécution si les Pouvoirs Publics consentaient quelques sacrifices financiers. Ce serait ainsi qu'on pourrait réellement intégrer ces nouvelles entités au système urbain brazzavillois.

La résolution de ce problème réside donc dans une concertation technique, administrative et politique, afin de planifier un aménagement global qui intégrera tous les volets de la vie urbaine de la commune.

CONCLUSION

L'explosion démographique de la ville de Brazzaville (6,5 %) est due à un apport migratoire important (3 %) et un accroissement naturel très élevé (3,5 %). Mais ce n'est pas l'objectif de notre recherche.

En entreprenant cette étude, nous nous sommes fixé pour objectif, de déterminer comment s'est faite l'urbanisation dans la partie de la ville où nous avons fait nos investigations et les problèmes qu'elle entraîne.

A cet effet, nous avons émis a priori des hypothèses sur les causes de l'urbanisation périphérique.

A l'issue de cette étude, celles-ci se sont révélées, à la lumière de l'enquête sur le terrain, exactes et expliquent la migration massive des anciens citadins, des quartiers centraux vers la périphérie. Ces causes sont :

- . la spéculation foncière dans les quartiers centraux ;
- . l'augmentation du coût de la vie et du loyer ;
- . l'éthique sociale congolaise qui lie la personnalité à la possession d'une parcelle ;
- . les nombreux conflits et contraintes familiaux ;
- . enfin, l'absence d'une véritable politique sociale du logement.

Contrairement à des cas semblables dans les grandes villes du Tiers-Monde, ces migrants ne sont pas des squatters misérables occupant illégalement un domaine foncier public. Ce sont pour la plupart des gens ayant des revenus réguliers et un niveau de vie acceptable, voire confortable. L'habitat y est généralement de bonne qualité et les secteurs nouvellement lotis présentent un véritable aspect résidentiel.

Cette extension spatiale périphérique est due à une forte demande de terrains à bâtir alors que l'espace est déjà saturé dans les quartiers centraux. C'est la raison pour laquelle les candidats au logement vont chercher à la périphérie. C'est une urbanisation spontanée et incontrôlée faite exclusivement par des propriétaires fonciers, en dehors de toute planification officielle.

Cette forme de développement annexe à la ville, de vastes espaces, sans les intégrer réellement au système urbain, de sorte que ces nouveaux quartiers ressemblent plutôt à des excroissances difformes, sans vie intérieure et dépendant des quartiers centraux et du centre ville.

Cette sous-intégration se traduit dans les faits par les nombreux problèmes que vivent quotidiennement ces populations :

- . sur le plan physique, l'agressivité accrue de l'érosion et la dégradation des sols originellement fragiles ;
- . sur le plan socio-économique, l'absence ou l'insuffisance des équipements et les difficultés d'accéder aux services publics ;

- . sur le plan professionnel, le manque de structures d'emplois formels ;
- . sur le plan social enfin, la débauche et la prostitution qui s'installent.

Le développement anarchique de la ville n'a pu être contrôlé ni stoppé à cause du laxisme et de l'impuissance des pouvoirs publics à faire appliquer les règlements d'urbanisme. Les textes adoptés et publiés officiellement sont dépassés sans être exécutés.

Pour remédier à cette situation et afin de donner non seulement au secteur à l'Ouest du Djoué, mais à tous les quartiers périphériques de la ville, une réelle autonomie, il faudrait que les pratiques urbaines actuelles soient révisées. Un pôle d'activité devrait être créé dans notre zone d'étude selon les orientations du S.D.U. remis à jour. Une telle réorientation permettrait un aménagement global de l'ensemble de la région urbaine selon la vocation et les atouts de chaque zone.

Dans cet esprit, la création d'un huitième arrondissement pourrait permettre d'harmoniser la vie dans toute la zone et de résoudre une grande partie des problèmes que connaissent ces habitants.

Il ressort de cette synthèse succincte que la résolution du problème de l'urbanisation passe par un aménagement global et intégré. Cet aménagement suppose des études et une concertation pluridisciplinaire afin de déterminer et traiter les problèmes dont souffre la ville. Il suppose des moyens financiers énormes et des actions immédiates, ce que l'Etat ne peut pas faire dans le contexte actuel de crise économique généralisée.

Cette situation, comme tous les problèmes économiques et sociaux, générale à tous les pays du Tiers-Monde, est due au sous-développement qui ne permet pas à ces Etats de subvenir aux besoins de leurs populations. Elle les contraint à concentrer les investissements dans les grandes villes qui attirent ainsi les habitants des zones rurales et des petites villes. Aussi, pour résoudre le problème ne serait-il pas mieux si on tentait de voir la situation en amont, en améliorant les conditions de vie dans les zones rurales afin de contrebaler la prééminence des grandes villes ?

Ne pourrait-on pas orienter la recherche dans cette direction pour chercher des solutions pratiques ?

BIBLIOGRAPHIE

I. OUVRAGES GENERAUX :

- 1- ADAMA (M) : Aménagement actuel de Lomé - In
Echanges d'Expérience sur l'urbanisme africain -
Lomé - 2 - 15 octobre 1977 - A.C.C.T. p. 26
- 2- ADEPOJU (A) : Etude sur la dynamique de l'évolution et les
conséquences des migrations IV - Les villes
moyennes au Nigeria : Perspective en matière de
recherche et de politique - Rapports et Documents
des Sciences Sociales N° 53 - UNESCO.
- 3- ALEXANDER (C) : Une expérience d'Urbanisme Démocratique -
Editions du seuil - 1976
- 4- ANDRE (Professeur) : Approche démographique - La croissance
urbaine en Afrique - In Echanges d'expériences
sur l'Urbanisme Africain - Lomé - 3 - 15 octobre 1977 -
A.C.C.T., pp. 23 - 24
- 5- ANKERL (G) : Rapide urbanisation dans le Tiers-Monde et plus
particulièrement en Afrique Tropicale - Répercussion
sociale et perspectives - In travail et société.
Revue trimestrielle de l'Institut International
d'Etudes Sociales - Genève - Juillet - Septembre 1983.
Volume 8 - N° 3 - pp. 299 - 309.
- 6- BARDET (G) : L'Urbanisme - Q.S.J. N° 187 - P.U.F.
Deuxième édition - Paris, 1983.

...

- 20...
- 7- BUREAU INTERNATIONAL DU TRAVAIL - Les Aspects sociaux du développement en Afrique - Le rôle des Institutions sociales. Rapport du Directeur Général. Sixième Conférence Régionale Africaine - Tunis
Octobre 1983.
- 8- CHICHA (N) : Urbanisation et aménagement du Territoire en Tunisie - In Neuvième Conférence sur L'Habitat et Le Développement urbain en Afrique.
Dakar - 9 - 13 Avril 1983.
- 9- CHIFFELE (F) ; DELALEU (D) et GIANONI (T) : Perception d'un questionnaire - Réflexions méthodologiques sur un bilan - In pratique et Perception de L'espace - Bulletin de La Société Neuchateloise de Géographie N° 27 - 1982 - 1983.
- 10- CLAVAL (P) : Principe de Géographie sociale.
Géographie Economique et Sociale - Tome XI.
Editions GENIN - 1973 - 352 pages.
- 11- CROUKE (P) : Habitat et Etablissements humains -
In prévision et satisfaction des besoins des populations en Expansion - Centre de Développement de L'Organisation de Coopération et Développement économique - Paris, 1978
- 12- CROUSSE (B) ; LEBRIS (E) et LE ROY (E) : Espaces disputés en Afrique Noire - Karthala - Paris, 1986.
- 13- DERRUAU (M) : Précis de Géomorphologie - 6e édition
Paris 1974.

- 14- DERRUAU (M) : Géographie Humaine - Armand Colin
Paris 1979.
- 15- DUBRESSON (A) : Derrière la contradiction, L'Etat -
In Politiques Foncières et Territoriales -
Politique Africaine N° 21 - Karthala
Paris, Mars 1986 - pp 77 - 89.
- 16- DUCREUX (M) : La croissance urbaine et démographique de
Kinshasa - In Croissance urbaine en Afrique
Noire et à Madagascar - Talence, 29 septembre -
2 octobre 1970 - Colloques internationaux du
C.N.R.S. Paris, 1972 - pp 549 - 565
- 17- ELA (J.M.) : La ville en Afrique Noire - Karthala
Paris, 1983 - 225 p.
- 18- FAMILLE ET DEVELOPPEMENT N° 38 : Population - Enjeux -
Perspectives -
- 19- FORRESTIER (J) : La dynamique urbaine - Economica - Paris, 1983
- 20- FRAGNIERE (J.P.) : Comment réussir un mémoire -
Dunod - Paris 1986
- 21- GODIN (L) : Préparation des projets urbains d'aménagement -
Document Technique de La Banque Mondiale N° 66 -
Juillet 1987
- 22- GRAWITZ (M) : Méthodes des Sciences Sociales
Daloz - Paris 1981.
- 23- HARINGER (P) : L'urbanisation de masse en question -
Quatre villes d'Afrique Noire - In croissance
urbaine en Afrique Noire et à Madagascar -

Talence, 29 septembre - 2 octobre 1972 :

Colloques Internationaux du C.N.R.S. -

Paris - 1972 pp 177 - 188

- 25- HAROUËL (J.L.) : Histoire de l'Urbanisme - Q.S.J.
N° 1892 - PUF Paris.
- 26- HARTER (G) : Promotion immobilière, promotion foncière et
habitat du plus grand nombre - In La Croissance
Périphérique des Villes du Tiers-Monde -
Travaux et Documents de Géographie Tropicale
N° 40 - Bordeaux, Juillet 1980 pp - 29 - 39.
- 27- HASKI (P) : Lagos bloqué - in Capitales de la couleur -
Autrement, hors série N° 9 - Octobre - 1984
pp 66 - 71
- 28- IGUE (J) : Urbanisation et Développement : Les probléma-
tiques des politiques urbaines en Afrique
Sud-saharienne - C.O.D.E.S.R.I.A. Séminaire des
Lauréats - Dakar 12 - 17 septembre 1988 - 30 p.
- 29- JAVEAU (C) : L'enquête par questionnaire -
Editions d'Organisation - 3^e édition, Paris
1982 - 138 p.
- 30- KANKONDE (M) : Réalisation des schéma Directeurs de
Kinshasa - In Echanges d'expériences sur
l'urbanisme africain - Lomé 3 - 15 octobre 1977
A.C.C.T. pp. 41 - 42
- 31- KOBO (P) et PROUZET (M) : L'urbanisme de Bulldozer - In
Capitales de la couleur - Autrement - Hors
série N° 9 - octobre 1984 pp. 54 - 60.

...

- 32- LACOSTE (Y) - Géographie du Sous-Développement - 5 édition -
PUF - Paris 1982.
- 33- LACRAMPE (S) : Le changement social - Initiation aux faits
Economiques et sociaux - 1974
- 34- LAVEDAN (P) : Histoire de L'Urbanisme - Editions
Henri Laurens - Luçon, 1952 - 447 p.
- 35- LEMARCHAND (G) : Une expérience de restructuration urbaine
à Ouagadougou - In Echanges d'expériences sur
L'urbanisme africain -
Lomé, 3 - 15 octobre 1977 - A.C.C.T. pp. 48 - 50
- 36- LIEBERSON (J) : Sommes-nous trop nombreux sur cette
planète ? Jeune Afrique N° 1355 - 1356 du
24 au 31 décembre 1986.
- 37- MAIGA (A.K.) : Les problèmes posés par l'exode rural à la
ville de Niamey - In Echanges d'expériences
sur L'urbanisme africain - Lomé, 3 - 15 octobre
1977 - A.C.C.T. pp. 25 - 26
- 38- MARZIN (J) : Les implications de l'exode rural sur l'orga-
nisation des villes - In Echanges d'expériences
sur L'urbanisme africain - Lomé,
3 - 15 octobre 1977 - A.C.C.T. - Paris
pp. 24 - 25
- 39- MARZIN (J) : Action sur la ville - Possibilité d'aménage-
ment urbain - In Echanges d'expériences sur
L'urbanisme africain - Lomé, 3 - 15 octobre 1977
A.C.C.T. - Paris pp. 39 - 40

- 40- MASSIAH (G) et TRIBILLON (J.F.) : Les différents visages de la planification urbaine - in Politiques Urbaine - Politique Africaine N° 17 Karthala Paris, 1977 pp. 8 - 19.
- 41- NAIBUDE (M) : Bangui - Attraction de la ville - In Echanges d'expériences sur l'urbanisme africain Lomé, 3 - 15 octobre 1977 A.C.C.T. p. 28
- 42- O'CONNOR (A) : The African city - Hutchinson University Library for Africa - London, 1983.
- 43- OSMONT (A) : Politique du logement et mobilisation de la main d'oeuvre : projet des Parcelles Assainies et de la zone Franche Industrielle à Dakar - In La croissance Périphériques des villes du Tiers-Monde - Travaux et Documents de Géographie Tropicale N° 40 - pp. 43 - 54
- 44- PIERMAY (J.L.) : Le détournement de l'espace - In Politiques foncières et territoriales - Politique Africaine N° 21 - Karthala - Paris, Mars 1986 pp. 22 - 36.
- 45- PLANEL (A) et MARCHAND : La Protection des Sites - Q.S.J. N° 1921 - P.U.F. - Paris
- 46- POURCIN (J.M.) : La Population Mondiale - Point Economic - 1976 - Seuil, Edition mise à jour en 1981

...

- 47- RAGON (M) : Où vivrons-nous demain ? Editions
Robert LAFFONT - Paris 1964
- 48- RENARD (V) : Plan d'Urbanisme et Justice Foncière
PUF - Paris 1930
- 49- RIBOUD (J) : Développement urbain - Recherche d'un principe
Complexe urbain en brappes -
Editions Mazarine - Paris, 1965.
- 50- RIVKIN (G.W.) et RIVKIN (M.D) : Un exposé sur les questions
d'urbanisme en Afrique - Neuvième Conférence
sur l'habitat et le développement urbain en
Afrique - Avril 1984
- 51- ROMANN (D) : Assainissement et Aménagement -
In Echanges d'expérience sur l'urbanisme africain -
Lomé, 3 - 15 octobre 1977 A.C.C.T.
- 52- SALEM (G) : Fragment de vie Fass Paillote - In Capitale de
La couleur - Autrement - Hors série
N° 9 - Octobre 1984 - pp. 35 - 53
- 53- Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de La Région
de Paris - Avis et Rapport (deuxième partie) du
Conseil d'Administration du District de La
région de Paris - Premier Ministre - Délégation
Générale du District de La Région de Paris
1965
- 54- Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de La Région
de Paris - Premier Ministre - Délégation Générale
du district de La Région de Paris Tome 2 - 1965-

55- SECRETARIAT DES MISSIONS D'URBANISME ET D'HABITAT

Manuel d'urbanisme en Pays Tropical,

Volume 2 : Artisanat - Equipements commerciaux -

Ministère de la coopération - République

Française - Paris, 1976.

56- SECRETARIAT DES MISSIONS D'URBANISME ET D'HABITAT.

Les équipements urbains communautaires

N° 18 - 16 riches - Paris, Août 1977

57- LE SOLEIL N° 5569 - Dakar, 8 décembre 1988

58- STERN (R) : L'Etat au risque de la ville - Pouvoir et
Société en Afrique de l'Est - In Politiques

Urbaines - Politique Africaine

N° 17 - Karthala, Paris 1977

59- VAMOUSSA (B) : Politique de la Côte d'Ivoire en matière
d'habitat - Afrique Expansion

N° 1671 - du 21 Mars 1987

60- VENNETIER (P) : Les villes d'Afrique Tropicale

Masson, Paris, 1976 - 192 pages.

61- VERHASSELT (Y) et WETTERE (V) : Quelques aspects de
L'expansion de la ville de Kinshasa - In

Croissance Urbaine en Afrique Noire et à

Madagascar - Talence - 29 septembre - 2 octobre

1970 - Paris, 1972 - pp. 1047 - 1057

...

OUVRAGES SUR LE CONGO ET BRAZZAVILLE

- 62- ACHIKBACHE (B) et ANGLADE (F) : Les villes prises d'assaut :
Les migrations internes.
In Le Congo, banlieue de Brazzaville -
Politique Africaine N° 31 - Octobre 1988
pp. 7-14
- 63- ACHIKBACHE (B) et NGOMA MAHOUNGOU (J) : Situation actuelle
et perspectives démographiques de Brazzaville.
In Journées d'Etude sur Brazzaville - Actes du
colloque 25-28 Avril 1986 pp. 339 - 365.
- 64- ANGLADE (F) : Migrations Intérieures au Congo et croissance
urbaine de Brazzaville : quelques observations
à la lumière du recensement de 1984-1985 -
In Journées d'Etude sur Brazzaville - Actes du
colloque - 25-28 Avril 1986 pp. 297 - 310
- 65- BALANDIER (G) : Sociologie des Brazzavilles Noires -
Presses de la Fondation Nationale des Sciences
Sociales - 2e édition - Novembre 1985 - 306 p.
- 66- BRAZZAVILLE 1880-1980 - Livre d'or du Centenaire Publi-Congo -
Brazzaville - 1980
- 67- BUYA (J) : L'habitat à Brazzaville - In Journées d'Etude
sur Brazzaville - Actes du colloque -
25-28 Avril 1986.
- 68- LA CONSTITUTION DE LA REPUBLIQUE POPULAIRE DU CONGO - Les
Editions du Département de La Propagande et
Information du P.C.T. Brazzaville - Juillet 1979.

- 69- DEMBA NTELLO (J.F) : La planification urbaine - Exposé -
débat (polycopies) Brazzaville, 1985.
- 70- DEMBA NTELLO (J.F.) : Urbanisation au Congo et Moyens
d'action des pouvoirs publics - cours d'initia-
tion à l'urbanisme -
- 71- DIAFOUKA (F) : Evolution de la population active et de
l'emploi à Brazzaville. In Journées d'Etudes
sur Brazzaville - Actes du colloque 25-28
Avril 1986 - pp. 385-402.
- 72- GODARD (X) et KAMA (J) : Le système de transport collectif
à Brazzaville - In Journées d'Etude sur
Brazzaville - Actes du colloque - 25-28 Avril
1986 - pp. 151-161.
- 73- IKOUNGA (M) et PANEL (R) : Equipements hydrauliques et
Politique d'aménagement hydraulique - In
Journées d'Etude sur Brazzaville - Actes du
colloque - 25-28 Avril 1986 pp. 137-142 ;
- 74- LOEMBE (D) : Les modalités de l'érosion sur le site urbain
de Brazzaville en République Populaire du Congo -
T.E.R. de Géomorphologie Tropicale - Brazzaville,
1978
- 75- LOEMBE (D) : Quelques réflexions sur les rapports érosion
hydrique des sols - urbanisation au Congo par
l'exemple de Brazzaville - Communication aux
Premières Journées Géographiques - Brazzaville,
20-23 Avril 1983.

- 76- LOEMBE (D) : Problème de drainage des eaux pluviales sur le site urbain de Brazzaville - In Journées d'Etude sur Brazzaville - Actes du colloque - 25-28 Avril 1986.
- 77- MABIALA (J.F.) : Esquisse de Géomorphologie du site de Brazzaville et ses environs - T.E.R. de Géomorphologie Tropicale - Bordeaux, 1973 -
- 78- MINISTERE DE LA JUSTICE : Loi N° 52/83 du 21 Avril 1983 portant code domanial et foncier en République Populaire du Congo - Brazzaville, 1983.
- 79- MINISTERE DU PLAN : Récensement Général de La Population, 1974 - C.N.S.E.E. Brazzaville, 1976.
- 80- MINISTERE DU PLAN - Récensement Général de La Population et de L'Habitat, 1984 - C.N.S.E.E. - Brazzaville, 1985.
- 81- MINISTERE DU PLAN ET DES FINANCES : Etude sur Les Loyers dans Le quartier Ngangouoni - Centre National de La Statistique et de La planification - Direction des Etudes et Stage - Brazzaville, Juillet 1985.
- 82- MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS ET DE LA CONSTRUCTION - Schéma Directeur d'Urbanisme de Brazzaville - C.R.E.T.H. M.U.H.C. 1980.
- 83- MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS ET DE LA CONSTRUCTION - Plan Directeur d'Urbanisme de Brazzaville - C.R.E.T.H. M.U.H.C. 1980

- 84- MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS, DE LA CONSTRUCTION DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT : Urbanisme et Construction - Cahier des prescriptions minimales en matière d'urbanisme, de construction et d'hygiène publique - C.R.E.T.H. - M.U.H.C. Brazzaville, Janvier 1982.
- 85- MOUTSARA (A) : Caractéristique du tissu urbain de Brazzaville - In Journées d'Etude sur Brazzaville - Actes du colloque - 25-28 Avril 1986 - pp. 175-185.
- 86- O'DEYE (M) : Les Associations en villes Africaines - Dakar et Brazzaville - Editions L'harmattan - Villes et Entreprises - Paris, 1985.
- 87- PIERMAY (J.L.) : Les possesseurs fonciers de Brazzaville face à L'Etat et aux citoyens - Communication aux Premières Journées Géographiques - Brazzaville - 20-25 Avril 1983.
- 88- SAMBA (C) : Le problème de L'équipement électrique et L'approvisionnement en électricité dans Le développement de Brazzaville - In Journées d'Etude sur Brazzaville - Actes du colloque - 25-28 Avril 1986 pp. 143 - 149.
- 89- SAUTTER (G) : De L'Atlantique au fleuve Congo : Une Géographie du sous-peuplement - 2 tomes - Mouton et Co. Paris 1966.

- 90- SCHWARTZ (D) : Les sols des environs de Brazzaville et leur utilisation - In Journées d'Etude sur Brazzaville Actes du colloque - 25-28 Avril 1986 pp. 37-56
- 91- TCHIKAYA (J) et LALLEMANT (M) : Brazzaville, ville d'écoliers et d'étudiants In Journées d'Etude sur Brazzaville - Actes du colloque - 25-28 Avril 1986 pp. 367 - 373
- 92- VENNETIER (P) et AUGET (A) : Croissance urbaine dans les pays tropicaux : Cas de Bangkok et de Brazzaville - C.E.G.E.T. - CNRS - Bordeaux 1976.
- 93- VENNETIER (P) : Nature et aspect de la croissance urbaine à Loubomo - In La croissance périphérique des villes du Tiers-Monde - Documents et Travaux de Géographie Tropicale N° 40 - Bordeaux - Juillet 1980 pp. 57-74.
- 94- ZIAVOULA (R.E.) : La course à l'espace urbain : Les conflits fonciers à Brazzaville - In Le Congo, banlieue de Brazzaville - Politique Africaine N° 31 - Octobre 1988 pp. 22-29.

III. PHOTOGRAPHIES AERIENNES :

- 1- A.E.F. - Brazzaville/200 - 1951
- 2- 72 - CONG 40/130 - I.G.N. - 1972
- 3- 78 - CONG 05/150 - UAG - 455 - 1978
- 4- 86 - CONG - 42 - 200 - 1985

IV. CARTES

- 1- Carte topographique de Brazzaville et ses environs - 1/20.000 - I.G.N. - 1957
- 2- Carte de Brazzaville - 1/10.000 - C.R.E.T.H. - 1984.

- Si Brazzaville, indiquez le nom du quartier :.....

10a- Pourquoi avez-vous quitté votre ancien quartier ?...

10b- Votre statut dans l'ancien quartier :

- propriétaire !__! ; Locataire !__! ; hôte !__! ;
Autres !__! ; précisez :.....

- Si vous étiez locataire, montant mensuel du loyer :

/ _____ /

11° Pourquoi avez-vous choisi d'habiter le quartier ?....

111a. SITUATION MATRIMONIALE :

12a- Etes-vous ? :

Marié(e) !__! ; Célibataire !__! ; Union libre !__! ;

Divorcé(e) !__! ; Veuf(ve) !__! ; Mère célibataire !__! ;

Autres !__! ; précisez :.....

12b- Etes-vous ? Polygame !__! ; Monogame !__!

111b. SITUATION DU MENAGE :

13° Avez-vous des enfants ? oui !__! , non !__!

Si oui, combien ? !__!__! :

Garçons /_/_/_/ ; Filles /_/_/_/

14° Combien y-a-t-il au total de personnes

dans votre ménage ? !__!__!

15a- Y-a-t-il eu une naissance au cours des

12 derniers mois dans votre ménage ? oui !__! ; non !__!

Si oui, quand ?.....

- 15b- Y-a-t-il eu un décès au cours des
12 derniers mois ? oui !__! ; non !__!
Si oui, quand ?.....
- 15c- Y-a-t-il eu des gens qui sont venus dans la
parcelle ces 12 derniers mois ? oui !__! ; non !__!
Si oui, d'où viennent-ils ?.....
Pourquoi sont-ils venus?.....
- 15d- Y-a-t-il eu des gens qui ont quitté la
parcelle ces 12 derniers mois ?
oui !__! ; non !__!
Si oui, où sont ils partis ?.....
Pourquoi ont-ils quitté ?.....

IV. STATUT D'OCCUPATION DU SOL :

- 16a- Êtes-vous ?
Propriétaire !__! ; Locataire !__! ; Hébergé !__!
Autres !__! ; précisez :.....
- 16b- Si vous êtes locataire, montant mensuel du loyer :
/ _____ /
- 16c- Pour les locataires, où habitez le propriétaire ?
~~Parcelle !__! ; Quartier !__! ; Autre quartier !__! ;~~
Hors de Brazzaville !__!
- 17° Si vous êtes propriétaire, mode d'acquisition de la
parcelle : Achat !__! ; Héritage !__! ; Don !__! ;
Occupation de fait !__! ; Autres !__! ; précisez :...

13a- Si vous avez acheté la parcelle, en quelle année
l'avez-vous achetée ?.....

13b- Qui vous l'a vendu :

Propriétaire foncier ; Chef de quartier ;

Revendeur ; District ; Commune ;

Autres ; précisez :.....

13c- Prix d'achat : / _____/

13d- Dimensions de la parcelle :.....

V. HABITAT :

19° Etat de la parcelle au moment de l'achat :

Construite ; Champ cultivé ; Terrain nu ;

Autres ; précisez :.....

20° Avez-vous :

a) Un certificat de vente ? oui ; non ;

b) Un permis d'occuper ? oui ; non ;

c) Un permis de construire ? oui ; non ;

Si oui, précisez les années où les certificats ont
été délivrés :

a).....

b).....

c).....

Dites le nom de l'autorité qui l'a délivré :.....

21a- Quand avez-vous commencé à construire ?.....

21b- Nombre de maisons dans la parcelle :.....

21a- Nombre de pièce par maison :.....

(faire un croquis de la parcelle et placer les maisons) :

22a- Etat du sol :

Sol nu !__! ; Dalle !__! ; Caron !__! ; Autre !__!

Précisez :.....

22b- Configuration topographique :

Terrain plat !__! ; Terrain en pente !__!

Sol raviné !__! ; Autre !__! ; Précisez :.....

23a- Matériaux de mur utilisés :

Agglos !__! ; Briques cuites !__! ; Briques adobes !__! ;

Planches !__! ; plisé !__! ; autres !__! ;

Précisez :.....

~~23b- Matériaux de toit utilisés :~~

~~Tôles galvanisées !__! ; Tuiles !__! ; Dalle !__! ;~~

~~Chaume !__! ; Autres !__! ; Précisez :.....~~

24a- Etat de la maison :

Très bon !__! ; Assez bon !__! ; mauvais !__! ;

Inachévéé !__!

24b- Fondation : bon état ; Malversée ;
 Erodée ; Autre ;
 Précisez :

IV. ACTIVITES :

25° Activités exercées dans la parcelle :

Boutique ; kiosque ; Commerce de micro-détail ;
 Jardin ; Bar ; Atelier ;
 Elevage de case ; Autres ;
 Précisez :

26° Etes-vous :

Employé ; Sans emploi ; Employé saisonnier ;

27° Etes-vous :

Fonctionnaire ; Métier Libéral /___/ ;
 Commerçant ; Ouvrier ; Artisan ;
 Cultivateur ; Retraité ; Chômeur ;
 Autres ; précisez :

28° Ou travaillez-vous ?

~~Dans le quartier ; dans un autre quartier de la~~
 zone ; a Brazzaville ; centre ville ;
 autre quartier popul. ;
 Ailleurs ; dites où exactement :

29° Si vous êtes sans emploi, comment faites-vous pour
 vivre ,

30° Que faites vous en dehors de votre travail ?

Jardin : maraîcher ; Champ ; Elevage ;

Commerce ; Bricolage ; Autres ;

Précisez :

31° Que fait votre conjoint (e) :

Salarié (e) ; Commerçant (e) ; Ménager : ;

Cultivateur (trice) ; Sans emploi ;

Autres ; Précisez :

32° Y-a-t-il d'autres personnes qui ont des revenus dans votre ménage ? Oui ; non ;

Si oui, combien ? ;

Comment s'effectue leur participation mensuelle ?

En nature ; En espèce ; Précisez :

VII. VIABILITE DU QUARTIER :

33a- Comment évacuez-vous vos ordures ?

Bennes de la mairie ; Jetées dans la rue ;

Brûlées sur place ; Trou dans la parcelle ;

Autres ; Précisez :

33b- Type de Lieu d'aisance :

W.C. moderne ; Fosse Maçonnière ;

Latrine dans la parcelle ; Lieu hors de la

parcelle ;

34a- Est ce que l'eau stagne ?

Dans la parcelle : oui !__! ; non !__!

Dans la rue : oui !__! ; non !__!

34b- Votre rue a-t-elle un caniveau ?

oui !__! ; non !__!

35° Y-a-t-il dans le quartier, des réseaux :

D'eau : oui !__! ; non !__!

D'électricité : oui !__! ; non !__!

36° Comment vous éclairez-vous la nuit ?

Electricité branchée dans la parcelle !__! ;

Groupe électrogène !__! ; Lampe à pétrole !__! ;

Bougie !__! ; Autres !__! ; Précisez :.....

37° Alimentation en eau :

Robinet à pression dans la parcelle !__! ;

Fontaine publique !__! ;

Abonnement dans la parcelle voisine !__! ;

Puits !__! ; Sources !__!

Si vous ne disposez pas de robinet, à quelle distance

allez-vous chercher l'eau

VIII - EQUIPEMENTS DU QUARTIER

38° Y-a-t-il un marché dans le quartier ?

Oui !__! ; non !__!

39° Allez-vous faire le marché à Danmaville ?

oui !__! ; non !__! ; pourquoi ?.....

40° Y-a-t-il un dispensaire dans le quartier ?

oui !__! ; non !__!

Si oui, vous rend-il services ?

oui !__! ; non !__!

41° Êtes-vous obligé d'aller vous faire soigner ailleurs ?

oui !__! ; non !__!

Si oui, pourquoi ?.....

42° Etablissement scolaires du quartier :

Ecole maternelle !__! ; Ecole primaire !__!

C.E.G.P. !__! ; C.E.T. !__! ; Rien !__!

43° Pour leurs études, où vont vos enfants ?

Dans le quartier !__! ; Dans un autre quartier de

la zone !__! ; à Brazzaville !__!

S'ils vont à Brazzaville, dites pourquoi ?.....

IX. DEPLACEMENT

44° Comment vous rendez-vous au travail ?

Voiture personnelle !__! ; Voiture de service !__! ; /

Car de service !__! ; Bus publics (S.T.U.B.) !__! ;

~~Bus privés (foula-foula) !__! ; Deux roues !__! ;~~

Pieds !__! ; Autres !__! ; Précisez :.....

45° Avez-vous des difficultés de déplacement (transport) ?

oui !__! ; non !__!

Si oui, lesquelles :.....

46° En dehors du travail, allez-vous souvent à Brazzaville ?

oui !__! ; non !__! ; pourquoi ?.....

X. DIVERS :

47° Quels sont les lieux de distraction du quartier ?

Terrain de sport !__! ; Salle de spectacle !__! ;
Dancing !__! ; Débit de boisson !__! ; Autres !__!

Précisez :.....

48° Qu'attendez-vous de ces distractions ?

Dé foulé ment !__! ; Détente !__ / ; Rencontre des amis !__!
Développement physique !__! ; Autres !__! ;

Précisez :.....

49° Allez-vous en ville pour rechercher une distraction ?

oui !__! ; non !__!

pourquoi ?.....

50° Quels équipements faut-il en priorité pour le quartier ?

(Citez par ordre les 3 premiers) ?

Ecole maternelle !__! ; Ecole primaire !__! ;
C.E.G.P. !__! ; Dispensaire !__! ; Marché !__! ;
Commissariat (P.S.P.) !__! ; Terrain de sport !__! ;
Salle de lecture !__! ; Salle de spectacle !__! ;
Autres !__! ; Précisez :.....

51° Pensez-vous que votre quartier est :

Un quartier de la ville !__! ; Un village !__! ;

Dites pourquoi ?.....

52° Selon vous, que faut-il faire pour améliorer la qualité
de la vie dans le quartier ?.....

53° Quels sont les autres problèmes que vous avez dans le
quartier ?.....

NB : OBSERVATIONS DE L'ENQUETEUR :

.....

ANNEXE N° 3 :

QUESTIONNAIRES ACTIVITES SECONDAIRES ET TERTIAIRES

1° Nom et Prénom (facultatif) :.....

2° Nationalité :.....

3° Quartier :.....Zone :.....

4° Activité exercée :

Boutique-alimentation !__! ; Kiosque !__! ; Bar-Nganda !__!

Bar-dancing !__! ; Restaurant !__! ; Atelier !__! ;

Pharmacie !__! ; Autres !__! ; précisez :.....

Dites exactement l'activité exercée.....

5° Vous êtes : employeur !__! ; employé !__! ; indépendant !__!

Si vous êtes employé, où habite votre patron :

dans la parcelle !__! ; dans le quartier !__! ;

à Brazzaville !__! ; autres !__! ; précisez :.....

6° Depuis quand êtes-vous installé dans le quartier ?

.....

7° Statut d'occupation du local : propriétaire !__! ;

locataire !__! ; autres !__! ; précisez :.....

Si vous êtes locataire, montant mensuel du loyer :

_____ / _____ / _____

8° Exercez-vous la même activité dans votre ancien quartier

ou village ? oui !__! ; non !__!

9° Pourquoi avez-vous choisi de vous installer dans le

quartier ?.....

10° Quels sont vos gros clients ? Draxavillois !__!

habitants de la zone !__! ; autres !__! ;

précisez :.....

11° Avez-vous des véhicules de distribution ?

oui !__! ; non !__!

Si non, comment faites-vous ?

location de véhicules !__! ; déplacement des clients !__!

utilisation de transports en commun !__! ; autres !__!

précisez :.....

CODESRIA - BIBLIOTHEQUE

ANNEXE N° 3 : QUESTIONNAIRE ACTIVITES PRIMAIRES

- 1° Nom et Prénom :.....
- 2° Nationalité :.....
- 3° Quartier :..... Zone :.....
- 4° Activité exercée :
- Ferme de culture !__! ; Jardin maraîcher !__!
- Carrière !__! ; autres !__! ; précisez.....
- 5° Depuis quand êtes-vous installé dans le quartier ?.....
- 6° Depuis quand pratiquez-vous cette activité ?.....
- 7° Comment marchent vos affaires ?
- Bien !__! ; assez bien !__! ; mal !__!
- 8° Quels sont vos gros clients ? habitants du quartier !__! ; Brazzavillois !__! ; autres !__! ; précisez.....
- 9° Pour vos activités, que pensez-vous de l'envahissement de la zone par les citadins ? favorise !__! , ne favorise pas !__! n'influe pas !__! ; autres !__! ; précisez.....
- 10° Avec l'urbanisation de la zone, que comptez-vous faire ? rester dans la zone !__! ; aller plus loin !__! ; autres !__! précisez.....
- 11° Pensez-vous que votre activité est compatible avec une forte densité de population ? oui !__! ; non !__! pourquoi ?.....
- 12° Pouvez-vous aggrandir votre exploitation ? oui !__! ; non !__! pourquoi ?.....

13° Votre activité marche-t-elle bien ? oui !__! ; non !__!

14° Avez-vous des projets d'agrandissement : oui !__! non !__!

Si oui; dites lesquels :.....

15° Avez-vous un moyen de ravitaillement autonome ?

oui !__! ; non !__!

Si oui, précisez : automobile !__! ; mobylette !__! ;

autres !__! ; précisez :.....

16° Si vous n'avez pas de moyen de ravitaillement autonome, comment vous approvisionnez-vous ?

Taxi !__! ; transport en commun !__! ; autres !__! ;

précisez :.....

17° Avez-vous des difficultés de ravitaillement ?

oui !__! ; non !__!

Si oui, lesquelles :.....

CODESRIA - BIBLIOTHEQUE

LISTE DES TABLEAUX

<u>Numéros</u>	<u>Pages</u>
1- Population des quatre grandes communes urbaine.....	4
2- Moyen de ravitaillement en eau et mode d'éclairage.....	45
3- Les causes des migrations péri-urbaine.....	72
4- Evolution des prix des parcelles selon les années.....	74
5- Répartition des parcelles selon les prix et la superficie.....	75
6- Répartition des ethnies par quartier.....	94
7- Evolution des terrains selon l'année d'achat..	96
8- Année d'Achat <i>et matériaux des murs</i>	107
9- Année d'achat et superficie.....	109
10- Nombre de maisons par parcelle et par quartier.....	113
11- Evolution démographique et spatiale de Brazzaville depuis 1900.....	116
12- Structure par âge et par sexe à Brazzaville...	119
13- Situation individuelle par sexe.....	121
14- Population de Brazzaville par arrondissement en 1974 et 1984.....	122
15- Population de la zone par quartier.....	123
16- Population de la zone par âge et par sexe.....	124
17- Répartition de la population enquêtée par profession.....	126
18- Profession du chef de ménage et du conjoint...	127
19- Niveau d'instruction du chef de ménage.....	129
20- Situation matrimoniale par sexe.....	131
21- Années d'arrivée dans le quartier et résidence antérieure.....	133
22- Etat du sol et configuration topographique....	146
23- Répartition des titres fonciers.....	151
24- Mode d'approvisionnement en eau et distance parcourue.....	156
25- Moyens de transport par quartier.....	159
26- Projection démographique.....	187
27- Planification des équipements.....	189

LISTE DES FIGURES

<u>Numéros</u>	<u>Pages</u>
1- Population des communes urbaines et densité régionales.....	3
2- Situation des quartiers de Brazzaville.....	17
3- Situation des quartiers de la zone.....	23
4- Coupe topographique de la zone.....	24
5- Réseau hydrographique et voies de circulation.....	31
6- Equipements de la zone.....	35
7- Mode d'approvisionnement en eau.....	47
8- Mode d'éclairage.....	47
9- Activités Tertiaires et artisanales.....	59
10- Evolution des terrains selon l'année d'achat...	87
11-A. Statut d'occupation du sol dans l'ancien quartier.....	82
12-B. Statut d'occupation du sol actuel.....	82
12- Occupation de la zone en 1951.....	101
13- Occupation de la zone en 1978.....	103
14- Occupation de la zone en 1986.....	104
15- Densification de la zone de 1951 à 1986.....	105
16- Matériaux des murs.....	107
17- Dimension des parcelles.....	109
18- Nombre de maisons dans la parcelle.....	115
19- Lieu d'aisance.....	115
20- Evacuation des ordures ménagères.....	115
21- Evolution de la population et de la superficie de Brazzaville.....	118

LISTE DES FIGURES (suite) :

<u>Numéros</u>	<u>Pages</u>
22- Répartition de la population de Brazzaville par Age et par Sexe (1984).....	119
23- Répartition de la population de La zone étudiée par sexe et par âge (1984).....	124
24- Profession du conjoint.....	130
25- Niveau d'instruction du chef de ménage.....	130
26- Répartition de la population migrante à Brazzaville.....	134
27- Lieu de Naissance des chefs de ménage.....	134
28- Durée d'installation à Brazzaville et dans le quartier.....	137
29- Origine Géographique des habitants de la zone.	138
30- Schéma Directeur d'Urbanisme : horizon 2000 (Axiale).....	174
31- Schéma Directeur d'Urbanisme : horizon 2000 (Polarisation).....	175
32- Schéma Directeur d'Urbanisme : horizon 1985.....	176

LISTE DES PHOTOS- Planche I.

- . Photo N° 1 : L'école primaire de Marouta
- . Photo N° 2 : Le marché de Madibou

- Planche II.

- . Photo N° 3 : Un jardin maraîcher à Madibou
- . Photo N° 4 : Une représentation des Moyirika à Massissia

- Planche III.

- . Photo N° 5 : Des nouvelles constructions à Mbouono
- . Photo N° 6 : Un cimetière à Massissia

- Planche IV.

- . Photo N° 7 : Manifestation de l'érosion sur une pente
- . Photo N° 8 : Menace d'érosion dans une parcelle.

- Planche V.

- . Photo N° 9 : Une source aménagée à Madibou
- . Photo N° 10 : Une corvée d'eau à Madibou.

TABLE DES MATIERES

- DEDICACE..... 1
- AVANT-PROPOS..... 11
- INTRODUCTION..... 1
 - . Problématique..... 1
 - . Hypothèse..... 6
 - . Méthodologie..... 9
- 1ère PARTIE : PRESENTATION GENERALE..... 15
 - . CH. I - SITUATION GEOGRAPHIQUE..... 16
 - A- Présentation d'ensemble 16
 - B- Le site..... 19
 - 1. Géomorphologie..... 19
 - a- la plaine..... 20
 - b- le plateau..... 20
 - c- les collines..... 21
 - 2. Géologie et pédologie..... 25
 - a- géologie..... 25
 - b- pédologie..... 26
 - 3. Le climat..... 28
 - 4. L'hydrographie..... 29
 - CH. II - LES ASPECTS SOCIAUX ET ECONOMIQUES..... 34
 - A- Les Equipements..... 34
 - 1. Les équipements de superstructures..... 34
 - a- les équipements scolaires..... 34
 - b- les équipements sanitaires..... 38
 - c- les équipements commerciaux..... 42
 - 2. Les Equipements d'infrastructure..... 44
 - a- le réseau d'eau..... 44
 - b- l'électricité
 - c- les voies de circulation.
 - B- Les Activités économiques..... 51
 - 1. Les activités rurales de ravitaillement..... 51
 - a- les fermes de cultures et les jardins maraichers..... 51
 - b- les fermes avicoles..... 53
 - c- les champs..... 55
 - d- les pépinières..... 56
 - e- la pêche..... 57
 - 2. Les carrières et industries de concassage..... 58
 - 3. Commerces, petits métiers et artisanat..... 59
 - a- les alimentations..... 59
 - b- les kiosques..... 61
 - c- les petits métiers..... 62
 - d- le petit artisanat..... 63
 - 4. Les activités distractives..... 64
 - a- les bars-dancing et les Snack-bars..... 64
 - b- les bars-Nganda ou bistrots..... 65
 - 5. Divers..... 67

C-	Les activités socio-culturelles.....	68
1.	Le Sport.....	68
2.	La Religion.....	69
<u>II^e PARTIE : LES CAUSES ET LES FACTEURS</u>		
DE CETTE URBANISATION.....		72
CH. III-	LES CAUSES DE CET ACCROISSEMENT	
	PERI-URBAIN.....	73
A-	Les causes économiques.....	73
1.	L'accessibilité des prix et disponibilité	
des terrains.....		73
2.	La pratique d'une activité économique.....	77
B-	Les causes psycho-sociologiques.....	79
1.	La parcelle, premier signe de richesse.....	79x
2.	Désir d'indépendance vis-à-vis des parents.....	80
3.	Recherche de calme et de tranquillité.....	81
4.	Préparation de la retraite.....	83
5.	Constitution de réserves foncières.....	84
6.	Résidences secondaires.....	84
7.	Les autres causes.....	85
C-	Absence de politiques publiques d'urbanisation....	86
1.	Absence de domaines fonciers publics.....	86
2.	Absence de politique sociale du logement.....	87
3.	Mode d'urbanisation.....	89
CH. IV.-	REGIME FONCIER ET DYNAMISME SPATIAL.....	91
A-	Aperçu historique.....	91
1.	Le peuplement de la zone.....	91
2.	Evolution du régime foncier.....	95
3.	Le lotissement de la zone.....	98
B-	Dynamisme spatial.....	100x
1.	Evolution dans le temps.....	100x
2.	Evolution dans l'espace.....	100
C-	L'Habitat.....	106
1.	Les habitations.....	106
2.	La typologie des logements.....	108
3.	Equipements et assainissement du logement.....	111
CH. V-	DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE.....	116
A-	Données générales sur la population de	
	Brazzaville.....	116
1.	Effectif et évolution.....	116
2.	Composition par âge et par sexe.....	119
3.	Situation socio-professionnelle.....	120
4.	Répartition de la population à Brazzaville.....	121
B-	Eléments d'analyse de la population de la zone....	123
1.	Effectif et composition.....	123
2.	Situation socio-professionnelle.....	125
3.	Situation matrimoniale des ménages.....	127
C-	Les mouvements migratoires.....	131
1.	Aperçu général de la situation à Brazzaville....	133
2.	Origines des habitants de la zone.....	136

<u>IIIe PARTIE</u> : LES CONSEQUENCES DE L'URBANISATION ET LES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT.....	141
CH. VI.- LES CONSEQUENCES DE CETTE URBANISATION.....	142
A- Urbanisation spontanée et passivité des pouvoirs publics.....	142
1. Détérioration du milieu naturel.....	143
a- une activité érosive intense.....	143
b- occupation des zones sensibles.....	146
2. Urbanisation anarchique et conflictuelle.....	147
3. Une anarchie cautionnée par l'Administration...	149
B- Des difficultés économiques.....	153
1. Absence d'emplois.....	153
2. Difficultés d'approvisionnement alimentaire...	154
C- Les problèmes d'eau et d'électricité.....	155
1. L'électricité.....	155
2. L'eau.....	156
D- Le Problème des transports.....	159
E- Dépendance vis-à-vis de Brazzaville.....	162
F- Les problèmes sociaux.....	164
1. Un brassage ethnique difficile.....	164
2. Le désœuvrement des jeunes.....	165
3. Délinquance et prostitution.....	166
4. Les autres problèmes.....	167
CH. VII.- LES POLITIQUES URBAINS A BRAZZAVILLE ET LES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT.....	170
A- Les politiques publiques à Brazzaville.....	171
1. Historique.....	171
2. Les documents d'urbanisme de Brazzaville.....	172
a- Le S.D.U.....	172
b- Le P.D.U.....	172
c- Le P.U.D.....	172
3. Les orientations des documents d'urbanisme dans la partie Ouest de la ville.....	174
B- Situation en 1988 et réflexion sur les pratiques urbaines à Brazzaville.....	179
1. Constat.....	179
2. Les pratiques publiques.....	181
3. Comment aménager.....	185
3.1- Projection démographique.....	185
a- Les équipements.....	188
a1- Les équipements scolaires.....	188
a2- Les équipements sanitaire.....	191
a3- Les équipements commerciaux.....	192
a4- Les équipements de sport et de loisir.....	192
a5- extension des réseaux d'eau et d'électricité.....	193
b- décentralisation administrative.....	193
3.3- Le financement des équipements.....	194
4. Les mesures pour protéger le milieu naturel.....	196
a- niveau de la population.....	196
b- au niveau de l'Etat et des collectivités...	196

CONCLUSION..... 199

BIBLIOGRAPHIE..... 203

ANNEXES

LISTÉ DES TABLEAUX

LISTE DES FIGURES

LISTE DES PHOTOS

TADLE DES MATIERES.

CODESRIA - BIBLIOTHEQUE