

OFFICE DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE OUTRE-MER

INSTITUT D'ETUDES CENTRE-AFRICAINES

SECTION DES SCIENCES HUMAINES

B A N G U I

Démographie - Habitat - Urbanisme

par

Marcel S O R E T

Maître de Recherches de l'ORSTOM

BRAZZAVILLE
Août 1951

B A N G U I

Démographie - Habitat - Urbanisme.



Le 26 Juin 1889, Michel DOLISIE fondait le poste de Bangui par 18°33' de longitude Est et 4° 20' de latitude Nord à l'endroit où, quelques mois plus tôt, VEISTROFFER, ayant atteint la limite de navigabilité des vapeurs aux basses eaux, plantait le drapeau français.

Petit à petit, la future capitale de la République Centrafricaine prenait une allure de ville; mais c'est surtout après la deuxième guerre mondiale que, l'immigration se multipliant, BANGUI devait tendre vers son aspect actuel :

Adossé au fleuve, un triangle d'environ trois kilomètres de base et autant de hauteur referme la ville résidentielle et des affaires; un large no man's land sépare celle-ci d'une "couronne", triangulaire elle aussi, formée par les quartiers traditionnels, d'aspect essentiellement rural, bien que peuplés de quelque 90.000 habitants.

Ceux-ci proviennent surtout des Préfectures du Kémo-Gribingui (14 % de la ville, 15 % de la Préfecture) au carrefour des grandes routes Nord-Sud et Est-Ouest, de l'Ombella-Mpoko (11 % et 17 %) qui entoure BANGUI, de la Lobaye, voisine à l'Est et de la Ouaka (11 % et 7 %), sur le grand axe Est-Ouest, au delà du Kémo-Gribingui. Le redoublement de l'exode rural, au cours des six dernières années a principalement touché le Centre-Est du pays : Préfectures du Kémo-Gribingui et, surtout, de la Ouaka.

Jusqu'en 1945 cette population a augmenté avec régularité, mais lentement : quelques à-coups seulement, lors de troubles, de recrudescence du travail forcé en brousse ou de l'élargissement du marché du travail en ville. Mais la libéralisation des déplacements en 1946, le boom économique créé par le FIDES (1948-1952) puis, surtout, l'indépendance en 1958, devaient faire passer la population de BANGUI de 25.000 habitants en 1945 à plus de 90.000 en 1961.

Les causes de cet exode nous apparaissent surtout dans l'idéalisation de la ville par les campagnards, alors que les immigrants avouent comme motifs : le regroupement familial, la recherche du travail, les études à poursuivre. Aussi les hommes ont-ils principalement immigré à BANGUI entre 13 et 25 ans et les femmes, qui sont venues se marier ou rejoindre leur mari, arrivent entre 13 et 30 ans.

BANGUI est divisé en 118 quartiers aux noms le plus souvent d'origine géographique, rassemblés en 18 groupes ordinairement désignés par l'ethnie dominante. La dispersion de ces unités administratives, l'imprécision de leurs limites empêche un calcul satisfaisant des densités, on peut seulement estimer celle des zones effectivement peuplées à environ 76 habitants à l'hectare, alors que pour l'ensemble du périmètre urbain nous n'atteignons que 14.

L'état civil est presque inexistant; nous pouvons cependant dire que la population est jeune (24 ans en moyenne), à prédominance masculine. Cette masculinité tend toutefois à diminuer en raison du grand nombre de femmes "venues rejoindre leur mari" durant la période 1948-1957. Elles sont maintenant 982 pour 1.000 hommes. Aussi, si la "famille" à BANGUI n'atteint pas l'importance de la famille (lato sensu) rurale, elle est cependant, dans près de la moitié des cas, "conjugale", contre seulement 11 % de "ménages" formés d'une seule personne. Dans 25 % des cas, la "famille" comprend, outre les membres de la famille lato sensu, d'autres parents ou des étrangers. En conséquence, chaque unité socio-économique renferme, en moyenne, quatre personnes (réparties en fait de 1 à 10).

Etant donné le nombre relativement réduit des femmes nous n'en avons que fort peu de célibataires. Le nombre de jeunes filles de 15 à 19 ans est même anormalement bas; et si l'ensemble des mariables ne compte que 77 % de mariées, nous le devons au grand nombre de veuves et de divorcées (à partir de 30 ans). Chez les hommes, les non mariés représentent 46 % des mariables : surtout des moins de 30 ans. La polygamie est très importante : son taux (1,4 femme par homme) est du type rural et non urbain.

Rien ne nous permet de calculer les taux de natalité et de fécondité. Cependant, par comparaison avec ceux, connus, des grands centres ruraux, nous pouvons les estimer respectivement à 39,6 ‰ et 126 ‰ et le taux de reproduction à 2.

Par la même méthode, nous arrivons à un taux brut de mortalité générale de 28 et un taux de mortalité infantile de 224 ‰. Mis à part les traumatismes et les maladies de la première enfance (7 % et 11 % des décès observés), les causes de décès les plus fréquentes sont : les maladies de coeur (10 %), celles du système nerveux (7 %), la tuberculose, le paludisme, les maladies pulmonaires, les parasitoses intestinales diverses ...

Pour les maladies, les traumatismes arrivent aussi en tête (18 % des consultants), suivis des maladies respiratoires (14 %), des ~~helminthiases diverses~~ (25 % au total), du paludisme (12 %), des maladies vénériennes (7 %). Par contre les maladies consécutives au manque d'hygiène sont nettement en régression.

Il n'est guère possible de calculer l'évolution future de la population, étant donné que l'immigration qui amènera sans doute BANGUI à 120.000 habitants vers 1970, faussera tous les calculs. Notons toutefois qu'actuellement le taux brut de reproduction est 2 et le taux net : 1,2.

La répartition par ethnie fait ressortir une prédominance du groupe Mandjia-Baya (42 %), notamment des Mandjia, des Bakamandjia, des Ali, prédominance qui ne peut aller qu'en s'accroissant car nous avons là un groupe très prolifique. Vient ensuite les Banda (33 %) avec leurs innombrables tribus, dont les Ndré autochtones. Les Oubanguiens (14 %) comprennent surtout Les Ngbaka, les Yakoma et les Banziri autochtones. On rencontre enfin un certain nombre d'originaires des frontières Sud-Ouest et Nord du pays ainsi que des pays limitrophes.

Le niveau d'instruction est assez bas : 54 % d'illettrés chez les hommes (près du quart de 6 à 15 ans) et 85 % chez les femmes (plus de la moitié de 6 à 15 ans).

Du point de vue religions, nous avons une prédominance des catholiques (54 %) sur les protestants (36 %) et un nombre relativement élevé de musulmans (6 %).

La population active représente 79 % de la population masculine adulte (dont 6 % de chômeurs). La catégorie de travailleurs la plus importante est "l'Industrie et le Transport" (25 % des travailleurs dont 10 % pour les Transports). La "Production" occupe 17 % des travailleurs, le "Commerce" 11 %; les "Gens de maison" sont 11 %, les "Employés de bureau" etc... 14 %, les "Manoeuvres" 8 %. Le chômage est surtout sensible chez les manoeuvres (21 % de la profession), les employés de bureau (19 %), les gens de maison (11 %).

La répartition par âge fait ressortir la vieillesse des cultivateurs et le jeune âge des manoeuvres. Les ouvriers et les employés de bureau sont relativement âgés; par contre, dans le commerce, nous avons deux groupes très nets : de vieux commerçants et de jeunes aides. La faiblesse générale du niveau d'instruction est surtout sensible, évidemment, chez les producteurs, les manoeuvres, les gens de maison... La répartition par ethnies est peu significative : pêcheurs Oubanguiens, cultivateurs Mandjia-Baya, Islamisés commerçants...

Lors d'une brève enquête, l'étude des revenus ne peut guère porter que sur les salaires proprement dits, c'est-à-dire intéresser 30 % seulement de la population adulte masculine: Ces salaires s'échelonnent à partir de 3.000 francs par mois avec une valeur moyenne approchant 7.000 francs. Mais 56 % de la population, pris dans toutes les catégories de travailleurs, possèdent des cultures, ce qui relève nettement le niveau de vie moyen. Celles-ci (qui peuvent atteindre 20 ares par famille) fournissent surtout des plantes vivrières de base (manioc, maïs, arachides). Une autre source importante de revenu provient du "troc" de produits manufacturés contre des produits vivriers effectué lors des voyages en brousse; il laisse un appréciable bénéfice aux citadins. Aussi, bien que ce niveau de vie moyen apparaisse théoriquement de 2.070 francs par personne et par mois, il est en fait bien plus élevé, compte tenu de tous ces éléments encore difficilement chiffrables.

En effet 56 % encore des adultes sont retournés au moins une fois en brousse. La plupart y vont périodiquement, principalement entre trois fois par an et une fois tous les deux ans, ce qui nous donne quelque 250 sorties et entrées quotidiennes à BANGUI. Plus de neuf fois sur dix on va dans la famille, pour une simple visite ou à l'occasion d'une des innombrables causes de réunion africaines. Dans 67 % des cas on porte des cadeaux (vêtements, sel, savon etc...) mais dans 86 % on rapporte quelque chose (manioc, viande etc...). Les originaires des sous-préfectures voisines et de celles sises sur les grands axes se déplacent plus volontiers que les autres.

x

x x

Depuis longtemps la case quadrangulaire poursuit sa conquête de la R.C.A.; aux dépens de la case ronde; à BANGUI même celle-ci n'existe pratiquement plus. Les cases sont petites (plus de la moitié ont de 25 à 35 m² ou 45 à 55 m²), en forme de rectangles moyennement allongés (L/l ~~1,3~~ 1,3) avec deux ou trois pièces. La densité d'occupation est assez faible, 30 % de la population vivant dans au moins 1 pièce par personne (53 % des cases).

.../...

La case forestière quadrangulaire qui est à l'origine de la case de BANGUI est faite de torchis d'argile plaqué sur une armature serrée de bois. Mais cette technique n'est plus utilisée que pour 35 % des constructions, 55 % étant élevées en briques d'argile crue; 4 % seulement sont en dur. Trois fois sur quatre la toiture est en chaume et une fois sur cinq en "tuiles" de feuilles de palmier tressées. L'état général est assez bon (sauf les couvertures qui se détériorent assez rapidement), la plupart des constructions étant de date assez récente : 47 % ont 3 ans d'âge ou moins.

Dans 61 % des cas le chef de famille construit seul sa case. Dans 20 %, il est aidé par sa famille ou des parents. 11 % seulement des bâtiments ont été édifiés par des salariés. Cette construction dure relativement peu de temps : de 2 à 5 mois pour les habitations principales, 1 à 2 mois pour les habitations secondaires, encore moins pour les cuisines, les hangars etc...

L'évolution des cases apparaît dans la substitution (ancienne) de la case quadrangulaire à la case ronde, dans l'accroissement de leur surface (de 30 à 50 m²), de leur nombre de pièces (de 1 et 2 à 3), dans le matériau (importance croissante des briques crues et du chaume). La technique, elle, reste traditionnelle.

Pour une ville, BANGUI a des concessions assez étendues : Les trois quarts ont de 150 à 550 m² (moyenne : 510 m²). L'équipement est rudimentaire : Outre une case d'habitation (rarement plus) elle contient, une fois sur quatre, une cuisine et une fois sur quinze, une remise etc... Le tiers a son puits, mais un autre tiers des ménages doit aller s'approvisionner en eau à une source ou un marigot, toujours à plus de 100 mètres et, parfois, à plus d'un kilomètre. Les puits sont rudimentaires : un simple trou dans le sol dont l'orifice peut être renforcé par un fut coupé.

Ils ressemblent beaucoup aux W.C., à cette différence près que ceux-ci sont souvent clos (78 des cas), ordinairement de paille ou de branchages.

L'immense majorité de la population s'éclaire à la lampe tempête (89 %). La lampe pression commence à être utilisée, mais on rencontre aussi des lampes traditionnelles.

Lorsque les concessions sont closes (près de la moitié) c'est souvent avec des haies vives, ou des bois croisés, des palissades (souvent en paille), du fil de fer etc... Elles sont en général assez bien desservies, quoique 13 % soient à plus de 20 mètres de tout sentier et 40 % à plus de 100 de toute voie carrossable.

Si la délimitation des concessions semble indiquer une évolution vers l'urbanisation, leur taille, l'absence presque générale de cuisine, le fait que l'on va chercher l'eau parfois très loin, le traditionalisme de l'éclairage et surtout leur installation désordonnée et la fréquence des cultures démontrent par contre que BANGUI est avant tout un gros village.

x
x x

La Société Immobilière Centrafricaine (SICA) prépare, à la lumière des caractéristiques démographiques et de l'habitat à BANGUI, un vaste plan d'urbanisation prévoyant un habitat rationalisé rapprochant les travailleurs de la zone des affaires, mais surtout à la portée de toutes les bourses. Dans le lotissement, les clients éventuels pourraient, d'une part, soit acheter, soit (de préférence) louer le terrain aménagé et, d'autre part, construire des cases traditionnelles, ou "améliorées", ou en dur, ou bien s'installer dans des immeubles.

42 % semblent pourtant préférer être propriétaires, surtout d'ailleurs parce que le sens exact du mot location, la valeur du bail^{ne} sont pas exactement saisis.

En ce qui concerne les types de constructions souhaitées, la motivation est double : sentiment du manque de possibilité financière et désir d'un habitat plus confortable. L'interaction de ces motifs a fait se cristalliser le choix à 50 % autour des constructions améliorées, 40 % autour des constructions traditionnelles et 10 % pour les maisons en dur. Les immeubles, par contre, effraient les clients.

Alors que la superficie moyenne des concessions existantes est de plus de 500 m², elle n'est que de 266 m² (80 % entre 50 et 350 m²) pour celles souhaitées dans le lotissement, les éventuels clients pour les cases en dur ne demandant même

que 241 m² en moyenne. Seuls quelques "riches traditionnalistes" désirent construire des cases "améliorées" dans des concessions dépassant 500 m², encore que 72 % des clients pour ce type se tiennent dans les mêmes limites que 85 % de ceux des autres types, et choisiraient des parcelles de moins de 300 m² (moyenne pour le type amélioré : 277 m²).

Lorsque ce projet d'urbanisation entrera dans la voie des réalisations, à quoi, dans la réalité, correspondront ces chiffres ? Si l'on s'en tient au chiffre estimé de la population actuelle de BANGUI, 42.000 habitants s'installeraient dans 12.000 parcelles sur 300 hectares. Les densités obtenues varieraient de 80 à 210 habitants à l'hectare selon la taille des concessions, pour une moyenne générale de 140, en net progrès sur la densité actuelle, et densité urbaine tout à fait honorable.

x

x x

Il est certain que les 42.000 clients ne se présenteront pas tous en même temps; un bon nombre réfléchira, abandonnera ses projets, ce qui est sans importance: les premiers lotissements ne prévoient que 150 hectares. Mais on peut déjà penser que ceux-ci connaîtront un vif succès qui rendra sans valeur les objections de plus de la moitié de la population, concernant le dirigisme de la construction, la non-résiliabilité des baux, l'importance des besoins financiers etc... et, pour un avenir plus ou moins lointain, on peut estimer que 75 % de la population devrait s'intéresser à ces projets d'urbanisation. Il ne resterait plus alors qu'à attirer la clientèle vers les immeubles, ce qui ne saurait se faire instantanément, mais est possible avec une sage publicité.

Car, d'une façon générale, la population ne se refuse pas à la modernisation de l'habitat: ce sont les questions financières qui font hésiter les citadins à s'y prêter. Seul le relèvement du niveau de vie consécutif à un développement économique peut y porter remède.

Août 1961

Marcel S O R E T,

La socio-démographie, l'habitat, l'urbanisme à Bangui ont fait l'objet d'une importante étude (2 vol. ronéo, 171 p., 50 tableaux, 23 fig., 36 ph.h.t., 1 c.h.t.) dont voici le sommaire :

B A N G U I

Etude socio-démographique de l'habitat

INTRODUCTION

- I.- BUT DE L'ENQUETE
- II.- METHODOLOGIE
 - 1) - Documents
 - a)- Enquêtes statistiques
 - b)- Archives diverses
 - c)- Bibliographie
 - 2) - Enquête
 - a)- Plan de sondage
 - b)- Questionnaires
 - c)- Exploitation des résultats
- III.- VALEUR DE LA DOCUMENTATION

Première Partie : CARACTERES ET STRUCTURES

- I.- CARACTERES GENERAUX
 - 1) - Situation
 - a)- Ethnies et Langues en République Centrafricaine
 - b)- Notions historiques
 - c)- Bangui
 - 2) - Formation de la ville
 - a)- Origine des immigrants
 - b)- Date d'arrivée à Bangui
 - c)- Causes de l'exode rural
 - 3) - Répartition géographique
 - a)- Caractéristiques des quartiers
 - b)- Densités
 - c)- Propriétaires et locataires
- II.- ASPECTS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES
 - 1) - Age et sexe
 - 2) - Structures sociales
 - a)- Les structures centrafricaines traditionnelles
 - b)- La "famille" à Bangui
 - c)- Etat matrimonial
 - 3) - Mouvements naturels de la population
 - a)- Natalité et fécondité
 - b)- Morbidité et mortalité
 - c)- Evolution générale de la population

.../...

4) - Aspects structureaux divers

- a) - Ethnies
- b) - Niveau d'instruction
- c) - Religions

III.- STRUCTURES SOCIO-ECONOMIQUES

1) - Population active

- a) - Professions et classes d'Age
- b) - Professions et niveaux d'instruction
- c) - Professions et groupes ethniques

2) - Budgets familiaux

3) - Relations Ville-Campagne

- a) - Fréquence des contacts
- b) - Motifs des déplacements
- c) - Conséquences des voyages

Deuxième Partie : L'HABITAT

I.- LES CASES

1) - Caractères généraux

- a) - Formes et dimensions
- b) - Modes d'occupation

2) - Construction

- a) - Matériaux et modes de construction
- b) - Ancienneté de la construction
- c) - Sociologie de la construction

3) - Evolution

II.- LES CONCESSIONS

1) - Caractères généraux

- a) - Formes et dimensions
- b) - Equipement
- c) - Cultures de case

2) - Relations avec l'extérieur

- a) - Clôtures
- b) - Liaisons extérieures
- c) - Orientation des cases

3) - Evolution

III.- CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'HABITAT

Troisième Partie : URBANISME ET TRADITION

I.- PROPRIETE TOTALE ET CONCESSION A BAIL

II.- VALEUR D'AMENAGEMENT ET PROGRESSIVITE DES PRIX

III.- DENSITE D'OCCUPATION ET TYPE D'HABITAT

CONCLUSION