

Naissance et évolution d'une ville post-coloniale : Mbuji-Mayi (Zaire)

Acteurs et enjeux fonciers (1)

par Jean-Luc PIERMAY

Deux événements majeurs sont à l'origine de la naissance de Mbuji-Mayi : la multiplication, après la seconde guerre mondiale, des utilisations pratiques du diamant industriel, qui a rendu rentable l'exploitation des très riches gisements de la région ; les troubles qui ont accompagné l'accession du Congo belge à l'indépendance et qui ont provoqué le repli des Baluba vers leur région d'origine (1959-1962).

Sans doute pendant la guerre, la société Forminière (remplacée par la Minière de Bakwanga — MIBA — en 1961) s'installa sur les terres des Baluba du clan *Bakwanga Bakwa Nyanguile*, et construisit (1946-1955) pour ses cadres et pour ses ouvriers des cités dissociées et très aérées. Ce camp minier, appelé Bakwanga, attira à partir de 1959 les Baluba chassés de l'ouest de la province kasaïenne et du Katanga. Bénéficiant d'un niveau de scolarisation relativement élevé, les Baluba avaient largement essaimé dans l'ensemble du pays pendant l'époque coloniale et comptaient de nombreux citoyens. Or, leur région d'origine, réduit dans lequel ils devaient brusquement s'entasser, ne comptait pas alors de vrais centres urbains. Seul Bakwanga possédait un certain nombre d'infrastructures, ce qui favorisa son choix comme lieu d'accueil privilégié des réfugiés (début 1960).

(1) Ce travail a été rendu possible grâce à une subvention du Centre d'études de géographie Tropicale (CECET-CNRS - Bordeaux).

Bakwanga — devenu Mbuji-Mayi en 1963 — grandit très rapidement pendant quelques années, moins vite ensuite, au point d'être aujourd'hui une agglomération comptant probablement entre 350 000 et 400 000 habitants. Le plan actuel reflète la dualité urbaine, d'une part le camp minier inchangé, de l'autre de vastes quartiers populaires, héritiers des camps de réfugiés progressivement urbanisés (cf. hors texte n° VI). Les activités sont toujours centrées sur les gisements diamantifères, exploités d'une part par la MIBA, de l'autre par des artisans, dont le travail clandestin a été légalisé fin 1982.

La naissance et l'évolution de Mbuji-Mayi posent deux problèmes déroutants. Dans les dernières années de la période coloniale, trois acteurs étaient en présence. La Forminière, dans le but de se protéger de la fraude, avait réussi à imposer dans un vaste secteur comprenant toute l'étendue urbaine actuelle, un régime particulièrement strict, interdisant toute immigration et toute installation commerciale. L'administration, installée depuis 1950 en bordure du camp minier, avait comme but essentiel de faire respecter ces mesures. Troisième acteur, les autochtones bakwanga s'estimaient dépossédés sans contrepartie par la société minière de leur terre et des richesses de celle-ci. Un rapport officiel de 1958 les montre jaloux des « étrangers » (non bakwanga) venus travailler au camp minier, pour lesquels la société avait construit des maisons en matériaux durables. C'est dans ces circonstances peu favorables que, paradoxalement, fut décidée la création d'une ville.

Déroutante fut également l'évolution ultérieure. Les Baluba formant l'écrasante majorité de la population, on aurait pu s'attendre à ce qu'un même héritage culturel ait facilité l'élaboration de règles d'acquisition du sol en milieu urbain. Pourtant, les possesseurs traditionnels du sol, les *Bakwanga Bakwa Nyanguile*, eux-mêmes Baluba, n'ont plus qu'un pouvoir très limité, et les conflits fonciers entre citadins sont particulièrement nombreux et aigus.

Les acteurs en présence et l'évolution de leur rôle

On peut considérer que quatre groupes ont, ou bien ont eu, un rôle majeur dans la croissance de Mbuji-Mayi. Certains, toutefois, peuvent être traversés de courants contradictoires.

La M.I.B.A. : une tutrice au rôle ambigu

Société privée, la Forminière bénéficiait d'un soutien puissant, l'État

colonial, jusqu'aux troubles qui entraînaient la désorganisation de l'administration belge (fin 1959). Ce protecteur brusquement disparu, la société rechercha d'autres appuis ; elle les trouva dans la force montante de la région, les leaders politiques baluba, eux-mêmes à la recherche d'une capitale et de crédits destinés à leur peuple en exil. La MIBA fut effectivement très généreuse pour l'accueil des réfugiés, pour le financement d'aménagements urbains, et par l'aide apportée aux autorités et même au fonctionnement des services publics. Son attitude resta toutefois ambiguë aux yeux des citoyens, dans la mesure où, pour limiter la fraude, la MIBA continua d'exercer sur la ville une pression considérable ; de 1966 à 1974, appuyée par l'administration qui lui devait beaucoup, elle favorisa la confiscation au profit de l'État des constructions en dur dont le financement ne pouvait être justifié. Malgré ses libéralités, la MIBA s'était forgée parmi les citoyens de solides inimitiés. Celles-ci subsistent malgré la transformation de la MIBA en société d'économie mixte (1969), puis en société d'État (1973), puis avec la restitution de 20 % du capital à un groupe privé belge (1978).

Les Bakwanga : des hôtes mystifiés

Si les autochtones ne jouent plus aujourd'hui qu'un rôle limité, il n'en a pas été de même au moment du choix de la capitale du Sud-Kasaï. Ce choix s'explique en grande partie par des considérations claniques. Les Bakwanga ont inspiré moins de réticences aux autres Baluba que des groupes plus importants qui auraient pu rechercher une suprématie politique. De plus, situé à la rencontre des différentes composantes du peuple luba, leur territoire a été considéré comme un compromis acceptable par tous. L'espoir d'un rôle important à jouer dans « leur » ville semble les avoir décidés à accepter le flot des réfugiés. Peut-être ont-ils voulu, quoiqu'ils s'en défendent vigoureusement, forcer la MIBA à réaliser certaines promesses. Et l'accueil des réfugiés s'est fait dans l'euphorie de l'unité retrouvée du peuple luba.

Les Bakwanga n'ont pas compris que certaines règles coutumières risquaient de devenir caduques en milieu urbain. Pour eux, ils devaient nécessairement commander les nouveaux arrivants, augmenter leur nombre, et donc leur pouvoir. Ils ont cédé gratuitement ce qui, pour eux, était l'équivalent de droits d'emphytéose, comme ils faisaient auparavant ; ils ont cru que le sol continuait à leur appartenir, et se sont sentis trahis quand les réfugiés ont revendu les parcelles. Encore aujourd'hui, de nombreux Bakwanga répugnent à vendre leurs champs ; certains abandonnent même définitivement des terres que la proximité immédiate de la ville rend difficiles à culti-

ver. La situation juridique du sol urbain est donc en coupure nette avec celle du sol rural.

Les rivalités internes à la société *mukwanga* ont mis le clan en position de faiblesse. Chefs coutumiers et agriculteurs ont vécu différemment les rapports avec la MIBA et avec les réfugiés. Les premiers, plus sollicités, récompensés par de menus cadeaux, ont vu leur pouvoir reconnu de l'extérieur, et ont plus facilement cédé sur les terres ; mais en même temps, ils se sont retrouvés en porte-à-faux par rapport à une coutume qui relativise le pouvoir de la chefferie, et qui établit même des embryons de contre-pouvoirs.

Les Bakwanga n'ont donc pas pu s'imposer politiquement, ni même économiquement : les *Bakwanga Bakwa Nyanguile* ont perdu dans l'urbanisation l'ensemble de leurs terres. Or, très peu parmi eux ont franchi le pas de la société urbaine. Ne pouvant plus pratiquer l'agriculture, ils deviennent de pauvres éleveurs d'un petit bétail qui déambule dans les rues. Marginalisés, beaucoup ont morcelé leur dernier bien, leur parcelle, privant ainsi leurs enfants d'un espace où ils auraient pu s'installer.

Une administration précaire et néanmoins efficace

L'État a changé de nature depuis la création de Mbuji-Mayi. La nouvelle ville devint capitale d'un État sécessionniste, le Sud-Kasaï, dès août 1960. L'homogénéité ethnique, l'ampleur des tâches à accomplir donnaient au nouveau pouvoir une très forte légitimité. La réintégration du Sud-Kasaï au sein de l'État unitaire se fit de manière progressive (août 1961-1967 ?), les gouverneurs de la région restant des Baluba. En 1967, la réintégration est totale ; Mbuji-Mayi, déclarée « ville » reçoit une administration détribalisée, et les hauts fonctionnaires ne sont désormais plus originaires de la région.

L'administration eut, à Mbuji-Mayi, deux tâches primordiales successives : installer les réfugiés (1960-1962), puis restructurer l'immense *tshiasasa* (« lieu où l'on construit en désordre », en *tshiluba*. Au pluriel : *biasasa*) issu d'un camp de réfugiés.

L'administration bénéficie de pouvoirs étendus : les *biasasa*, qui constituent de loin la principale forme de production de l'espace urbain, ont presque tous été restructurés par le Service du Cadastre, et cela en un petit nombre d'années (1963-1965, puis 1978-1983). Pourtant, les moyens mis en œuvre ont toujours été précaires. L'État n'a jamais fait d'investissement important à Mbuji-Mayi et n'a que très rarement pris l'initiative d'une opération d'urbanisme, quitte à solliciter ailleurs les crédits. Aucun financement n'a été à la disposition de la ville. Dans la première phase, les autorités ont seulement

demandé aux fonctionnaires réfugiés — mais beaucoup de non-fonctionnaires ont suivi — de construire une maison où bon leur semblait, à proximité de leurs lieux de travail, sans tenir compte d'éventuelles revendications coutumières et sans qu'il y ait délivrance de papiers. Il est très difficile de distinguer dans les enquêtes ce mode d'acquisition des occupations anarchiques de terrains. Dans la deuxième phase, celle des restructurations, les techniques utilisées ont également été très précaires : il n'y a jamais eu concertation avec la population ; on a entièrement négligé le parcellaire antérieur, même dans les rares cas où des rues préexistaient. Un damier orthogonal a été tracé, mais un damier approximatif puisque les plans ont été le plus souvent réalisés après coup. Dans les quartiers densément occupés, le résultat final n'a pas permis de reloger tous les anciens habitants. La même précarité réside dans les principes d'attribution des parcelles, principes multiples, donc très contestables puisque l'on adapte les règles à chaque cas qui se présente. Les conflits parcellaires sont innombrables, et leur résolution constitue le souci majeur de toute l'administration territoriale. Mais comment s'y retrouver pour les régler ? Les archives sont dans un désordre indescriptible et les plans de lotissement, quand l'unique exemplaire n'a pas été perdu, sont disponibles en plusieurs versions qui se contredisent toutes.

Une autre forme de production de la ville, beaucoup moins répandue, consiste dans les lotissements réalisés par l'administration sur des terrains non bâtis. Mais les procédures sont, ici aussi, particulièrement mouvantes. L'initiative de lotissement est partagée entre plusieurs services, dont la plupart agissent de manière illégale. L'empirisme régit les rapports avec les ayants-droit ruraux : bien que la Loi reconnaisse la propriété du sol à l'État, on indemnise ceux qui réclament trop fort, qu'ils soient chefs coutumiers ou agriculteurs, Bakwanga ou non, possesseurs, emphytéotes ou occupants sans titre. L'indemnisation se fait en parcelles, mais le taux est le résultat d'un marchandage. Encore les pratiques varient-elles selon les subdivisions administratives.

Les citadins : de l'unité à la différenciation sociale

Les citadins, pour beaucoup anciens réfugiés, n'ont constitué qu'au tout début une masse relativement homogène, malgré l'écrasante prépondérance d'une seule ethnique. La majorité des réfugiés avaient déjà vécu une expérience urbaine. Ils ont su éviter le piège des revendications coutumières sur le sol. L'« occupation anarchique », prédominante dans les premières années, correspondait en fait au droit de tout *Muluba* de s'installer dans sa capitale, au même titre que le

clan originaire. Mais rapidement la situation a été compliquée par les oppositions survenues entre les leaders *luba* et leurs clientèles dans les luttes pour le pouvoir. Une coupure entre les Baluba de l'ouest et ceux de l'est, présente à l'état de germe dans la coutume, a pris, sous l'effet de ces facteurs historiques, la forme d'une opposition virulente. Une division durable de l'espace urbain est ainsi apparue : chaque groupe occupe la partie de la ville située dans la direction de son secteur d'origine. Les Baluba de l'est, beaucoup plus nombreux, sont à l'origine de l'extension préférentielle de Mbuji-Mayi vers l'est, dans un site difficile. Ils y ont trouvé un plus grand nombre de Bakwanga, attirés par la proximité de l'eau — qui joue un grand rôle à cause de la nature très perméable du plateau — et par la présence de meilleures terres. Ces Bakwanga, grâce à leur nombre, mais peut-être aussi parce qu'ils avaient plus d'affinités avec le groupe oriental dont le leader était un de leurs voisins directs, ont pu monnayer plus fréquemment la cession de leurs terres. Les Baluba de l'ouest se sont installés dans un secteur peu peuplé. Bien que le site soit plus facilement urbanisable, la pression sur le sol est beaucoup plus faible qu'à l'est. Les Baluba de l'ouest ont maintenu jusqu'à aujourd'hui un système d'occupation anarchique de terres considérées comme épuisées par les agriculteurs autochtones.

Pendant des années, les immigrants se sont installés selon leur ordre d'arrivée, et non en fonction de leur statut social. La différenciation sociale, pourtant très forte, ne s'est pas encore concrétisée sur le terrain par l'apparition d'un zonage urbain. C'est ainsi que les grandes villas surgissent fréquemment en plein quartier de maisons construites en matériaux traditionnels. Pourtant, la société urbaine ne manque pas de dynamisme, contrairement à ce qui se passe dans la plupart des villes secondaires du Zaïre. Ce dynamisme s'explique par la présence des mines de diamant, mais surtout par le fait que les riches Baluba sont attachés à leur ville et tiennent à y investir au moins en partie. Deux groupes jouent un rôle essentiel, mais avec des comportements très différents : les trafiquants, avec des capitaux acquis de manière imprévisible et qu'ils gèrent difficilement ; les cadres MIBA, qui sont les seuls citadins à pouvoir bénéficier de prêts à la construction, et auxquels, en plus, la société vend des matériaux à prix coûtants. En revanche, les hauts fonctionnaires ressentent peu d'affinités avec cette ville qui leur reste étrangère et n'y investissent pas.

Quelles sont les règles en vigueur ?

La jeunesse et l'homogénéité ethnique de Mbuji-Mayi semblaient

annoncer une situation peu conflictuelle. Il n'en est rien, du fait du dynamisme de la société urbaine. De quelle nature sont les oppositions constatées ?

Ni loi, ni coutume

S'agit-il d'un conflit entre deux systèmes juridiques différents, la Loi et la Coutume ? La Coutume a été fondamentalement trahie dans son contenu foncier, par les Baluba eux-mêmes. Seuls les Bakwanga ont essayé de la faire respecter, mais ils ont été neutralisés par les réfugiés, par l'État autonome qui en était l'émanation, puis par l'État zaïrois. La restructuration des *biasasa* a un but politique évident : l'administration montre ainsi que la ville est régie par d'autres règles que le milieu rural. Ce faisant, elle donne raison aux non-autochtones par rapport aux Bakwanga. Ces derniers ne s'y trompent pas, et essaient d'éviter ces opérations.

La Loi fut, au départ, celle des réfugiés. Le fameux « article 15 » ne proclamait-il pas : « *Nkonga* ! Débrouille-toi, tu es chez toi » (2) ? Cette officialisation du système D se traduisait par le droit de tout muluba de s'installer sur sa terre d'origine. Bien sûr, l'État unitaire bénéficia d'une légitimité plus faible. Mais l'application de la Loi en matière foncière et urbanistique fut aussi très limitée. Malgré la proclamation de la propriété exclusive de l'État sur le sol (Loi Foncière, 1973, art. 53), l'initiative de celui-ci en matière d'extension de la ville est restreinte ; de plus, la moindre revendication aboutit à une indemnisation, non légale. Peu de particuliers demandent l'enregistrement de leur terrain, ou l'autorisation de bâtir leur maison ; les pressions de la MIBA, et donc de l'État, sur la ville, ont certainement eu un effet dissuasif vis-à-vis de ces démarches. Aucun texte ne prévoit les restructurations. Le Schéma Directeur (1974), qui envisageait le déplacement des fonctions administratives et l'extension de la ville vers l'ouest, seule direction disposant de vastes terrains constructibles, est resté inappliqué ; il s'est heurté à l'opposition traditionnelle des Baluba, et au moindre dynamisme de ceux de l'ouest. Les profondes transformations qu'a connues l'espace urbain sont en contradiction avec la faible efficacité de la Loi.

La Loi et la Coutume, toutes deux peu observées, ne constituent donc pas les pôles antagonistes. Les règles réelles, si elles existent,

(2) *Nkonga* = « unité » (en *tshiluba*), nom par lequel les Baluba se reconnaissent.

Je n'ai pu déterminer si l'article 15 appartenait effectivement à la Constitution du Sud Kasai, ou si ce ne fut qu'un slogan populaire.

ne sont pas codifiées. Les conflits concernent moins des principes qu'il s'agirait de faire respecter, que des visions concurrentes de la ville, que chaque groupe veut promouvoir.

Trois conceptions de la ville

Trois visions radicalement différentes de la ville s'opposent : les *biasasa*, la ville restructurée, l'espace urbain socialement différencié.

La première est celle qui préservait les chances des revendications coutumières, qui laissait subsister les anciens villages et des terrains relativement vastes autour. Cette conception n'est soutenue que par les autochtones.

La ville restructurée a été le rêve de nombreux citadins ; elle permet d'officialiser une occupation jusque-là précaire ; l'État, qui peut manifester son pouvoir, y trouve aussi son compte.

La dernière vision est celle d'une bourgeoisie de trafiquants, qui ne se satisfait pas de la ville restructurée, où chaque parcelle est laissée à un des occupants, en général le plus anciennement installé ; même les abords des grandes artères restent occupés par de simples particuliers, souvent sans moyens financiers. L'opération de restructuration ne permet donc pas un zonage social ou fonctionnel. La plupart des particuliers refusent de céder leurs parcelles ; en revanche, les offres d'achat sont nombreuses, de la part des trafiquants. Ainsi, le rapport des prix au mètre carré, entre les terrains les moins chers (périphérie ouest) et les mieux situés du centre-ville, devient très important de 1 à 100. La Loi Foncière permet, après plusieurs années, le « retour aux Domaines » des terrains insuffisamment mis en valeur. Mais la procédure, longue, exigerait une bonne conservation des archives et de la continuité dans l'action administrative.

Ces trois visions de la ville sont concrétisées actuellement dans différents quartiers de la ville. La première ne se rencontre plus que dans les quartiers périphériques de l'est. La seconde concerne l'essentiel de l'agglomération, tandis que la troisième n'est qu'à l'état d'ébauche sur quelques grands axes, surtout à proximité des marchés principaux.

Tactiques mouvantes

Les conflits fonciers surgissent le plus souvent lors des périodes de transition. Jusqu'à présent, les conflits les plus aigus, et de loin les plus nombreux, ont concerné le passage de la première à la deuxième vision de la ville (conflit concernant le tracé des rues et

la désignation des maisons à détruire ; conflits lors de la désignation de l'occupant auquel on attribue le terrain). Mais les restructurations étant presque achevées, on peut dire que ce type de conflits diminuera d'importance dans l'avenir, et laissera place à des oppositions en rapport avec le passage de la deuxième à la troisième conception de la ville.

Les procédures n'étant pas codifiées, le rapport de force du moment permet le règlement du conflit : des alliances et des oppositions tactiques se nouent entre les groupes influents de la ville. Ainsi, la décision de restructurer les *biasasa* entraîne une alliance évidente de l'administration et des citoyens contre les autochtones. Mais cet accord disparaît au moment d'exclure du partage des parcelles un certain nombre de citoyens surnuméraires que l'État n'a pas les moyens d'indemniser, sinon en leur cédant une parcelle vide à la périphérie de l'agglomération.

Entre l'administration, la MIBA et les trafiquants, les alliances ont souvent eu un caractère paradoxal. Après avoir fortement soutenu la MIBA contre la fraude, l'administration a progressivement lâché la société à partir de 1974 ; situation étonnante puisque la MIBA est devenue société d'État en 1973. Depuis cette date, les services administratifs tentent de dévier les mouvements de protestation des citoyens contre les méthodes de restructuration en répandant le bruit que les désordres incombent à la MIBA, qui refuserait de subventionner l'aménagement urbain de Mbuji-Mayi (3) : opposition tactique, et encore une fois paradoxale, puisque la société a participé à de nombreux projets, et qu'elle est, cas très rare à Mbuji-Mayi, en règle vis-à-vis de la législation foncière. Les relations de l'administration avec les trafiquants ont connu une évolution inverse. Actuellement, l'administration est disposée à faciliter l'avènement de la troisième vision de la ville, en outrepassant les possibilités offertes par une Loi Foncière trop prudente. Elle impose des normes de construction (obligation de construire en dur le long de certains grands axes), fixe des délais courts, procédures que n'appuie aucun règlement d'urbanisme. Mais ces mesures ne sont pas vraiment appliquées. On préfère résoudre les problèmes au coup par coup : parfois, des fonctionnaires servent d'intermédiaires entre les trafiquants demandeurs et les vendeurs potentiels ; parfois, ils peuvent délibérément provoquer un conflit, par exemple en indiquant à un trafiquant une

(3) Il est communément admis, au Zaïre, que les sociétés doivent participer financièrement aux diverses opérations de développement régional, même si celles-ci ne les concernent pas directement.

parcelle que le détenteur n'a pas les moyens de mettre en valeur, et en lui suggérant de s'y installer sans le consentement du possesseur.

Dans cette concurrence foncière, certains groupes ont été marginalisés : les autochtones et la MIBA, qui avait pourtant joué pendant longtemps un rôle essentiel. Les citadins sont divisés. Deux groupes dominent actuellement, l'administration, qu'il convient de distinguer nettement de l'État, et les trafiquants.

Existe-t-il un système parallèle ?

Ces tactiques variables sont l'expression de rapports de forces mouvants. Pourtant, un principe semble se dégager. L'intervention des services administratifs se traduit par la multiplication des conflits, dont beaucoup seraient facilement évitables. La confusion permet aux administratifs de jouer un rôle d'arbitre ; elle alimente la corruption et est souvent activement recherchée. Ainsi peut s'expliquer la contradiction apparente entre la précarité des techniques d'organisation mises en œuvre par les services administratifs et l'efficacité de leur action. Le but n'est pas d'aménager ou de contrôler une ville (par l'établissement de documents, par la confection d'archives), mais d'utiliser à titre personnel et immédiatement des parcelles de pouvoir que l'on détient.

L'existence de cette attitude est favorisée par l'originalité de Mbuji-Mayi : organisation interne de la ville ne répondant pas aux conceptions des groupes influents, forte différenciation des habitants quant au pouvoir d'achat. Lors des transitions entre visions concurrentes de l'espace, transitions que la Loi se révèle incapable d'organiser et le budget incapable de financer, l'administration est conduite à imaginer des arrangements très éloignés des mécanismes légaux. Chaque responsable est donc amené à inventer ses propres procédures, plus ou moins adéquates. A lui de les appliquer de bonne ou de mauvaise foi, les contrôles sont de toute façon extrêmement difficiles. Du fait de la complexité des mécanismes réels, la continuité administrative ne peut exister ; le travail d'équipe est absent et la collaboration entre services est liée à des relations personnelles. A l'intérieur d'un service, la corruption n'est pas véritablement organisée, le chef ne disposant pas, en général, d'un pouvoir de coercition suffisant sur ses subordonnés ; mais chacun utilise sa propre portion de pouvoir, pour son bénéfice personnel. Ainsi, la corruption n'est pas vraiment érigée en système parallèle ; elle est vécue comme une tolérance, mais une tolérance envahissante. Toutefois, des règles existent : on prend garde de malmenager les autres services et leurs fonctionnaires, afin de ne pas provoquer l'arbitrage d'autorités supérieures.

Les oppositions déclarées à l'existence de cette situation sont peu efficaces, car les groupes influents en sont les grands bénéficiaires. Le principal obstacle est en fait l'asphyxie de toute la machine administrative qui a résulté de la multiplication des conflits. Certaines voix se sont faites entendre récemment, notamment celle du nouveau Conseil de Ville élu, animé par des citadins, et qui a le pouvoir de contrôler la gestion des autorités administratives. Mais lui-même doit choisir, car l'on ne peut clarifier la situation de Mbuji-Mayi sans préciser la vision de la ville à laquelle on souhaite aboutir.

Cette analyse pragmatique menée au niveau d'une ville laisse la place à des explications qui seraient à trouver au niveau de l'État. Malgré les apparences, la situation de Mbuji-Mayi ne découle pas d'un capitalisme sauvage, parce que la situation au niveau de l'État est tout à fait différente ; la succession des mesures prises par le régime depuis 1974 (confiscation des entreprises appartenant à des étrangers au profit de particuliers zaïrois, puis nationalisation des grandes sociétés, puis rétrocession partielle) est aberrante d'un simple point de vue économique et révèle une influence déterminante de l'État. Le politique prime. Comment et pourquoi, dans ces conditions, l'État laisse-t-il se développer une corruption que l'on retrouve à un degré élevé dans l'ensemble du pays ? Quelle est la signification de cette corruption au niveau de l'État ? S'agit-il uniquement d'une dégradation des structures, ou bien la corruption dépend-elle d'une logique plus profonde ? La deuxième solution remettrait en cause l'impression d'anarchie, telle qu'elle semble se présenter au niveau de Mbuji-Mayi.

MBUJI-MAYI

FOND DE CARTE

D'APRES PHOTOGRAPHIES AERIENNES I.C.Z., 1970

0 500 1000 1500 2000 M

route à deux chaussées séparées

route principale

route secondaire

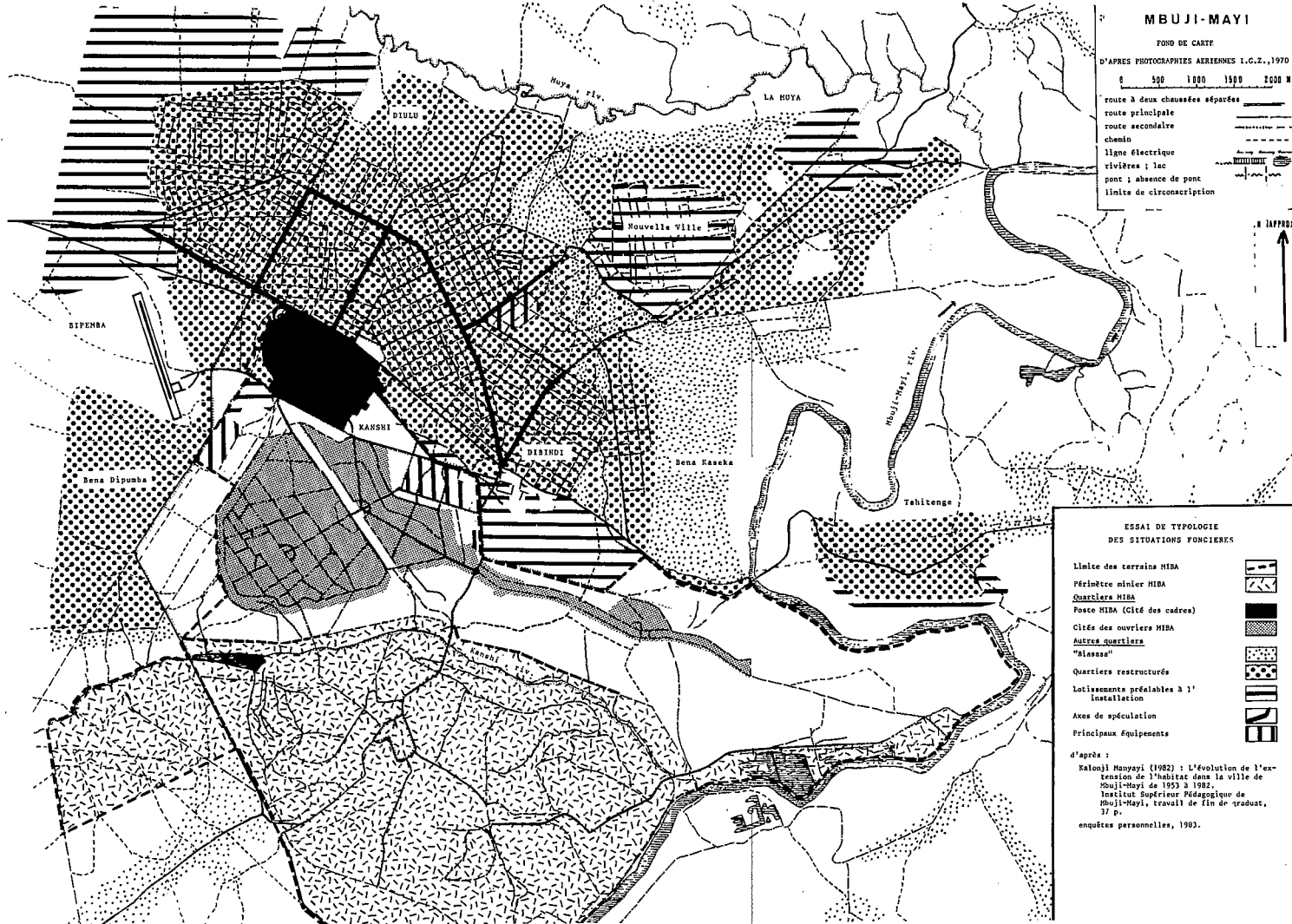
chemin

ligne électrique

rivières ; lac

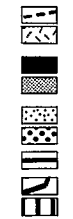
pont ; absence de pont

limite de circonscription



**ESSAI DE TYPOLOGIE
DES SITUATIONS FONCIERES**

- Limite des terrains MISA
- Périmètre minier MISA
- Quartiers MISA
- Poste MISA (Cité des cadres)
- Cités des ouvriers MISA
- AUTRES QUARTIERS
- "Masses"
- Quartiers restructurés
- Lotissements préfabrics à l'installation
- Axes de spéculation
- Principaux Equipements



d'après :
 Kalonji Manyayi (1982) : L'évolution de l'extension de l'habitat dans la ville de Mbuji-Mayi de 1953 à 1982.
 Institut Supérieur Pédagogique de Mbuji-Mayi, travail de fin de tronc, 37 p.
 enquêtes personnelles, 1993.

VI. Mbuji-Mayi. Plan d'ensemble.