

**CENTRALITE RELATIVE DES COMMERCES ET SERVICES
SUPERIEURS ET PROBLEMES D'ACCESSIBILITE A BRAZZAVILLE**

Joseph N'GUEMBO

Université Marien N'Gouabi - Département de Géographie

La difficulté de l'approche du phénomène de centralité tient d'abord à l'acception que l'on donne à ce substantif, puis à la méthode utilisée et au choix des indicateurs pouvant exprimer ou traduire le phénomène.

Bien des auteurs ont tenté de lui donner une dimension spatiale (le très sérieux dictionnaire Larousse en plusieurs volumes ne fait pas mention du vocable !). Ainsi, H. Béguin (1) l'a défini comme "la position par rapport au centre" ; Cl. Cabanne dans son lexique de géographie humaine et économique" écrit "Centralité : qualité d'un lieu qui, du fait de sa localisation et de la structure des voies de communication, acquiert une position nodale lui permettant de concentrer les activités d'échanges de biens et services et de jouer le rôle d'intermédiaire, de commutateur entre les divers points de l'espace"(2).

L'une et l'autre définitions font, explicitement ou non. référence à la notion de place centrale (cf. W. Christaller et A.Lösch). Mais, il est intéressant de noter avec H. Béguin, que le centre est généralement déterminé par le chercheur en fonction du problème qu'il aborde et de la distribution spatiale des éléments localisés étudiés (commerce, services, industrie....)

Ainsi, bien que ne répondant pas aux caractéristiques des "places centrales" de Christaller et Losch (structure radiale et hiérarchisée), notre centre se conçoit comme une forme de concentration des activités urbaines dans un secteur de l'agglomération, occupant alors une position nodale évidente.

Ainsi défini, notre centre est ni plus ni moins que ce qu'on appelle couramment le "Centre-Ville" ou, pour les nostalgiques d'une époque révolue, la ville européenne, flanquée, au nord à l'ouest et au sud, des quartiers populaires démesurément étendus, appelés autrefois "villages africains". Erreur ou lacune de départ, cette dualité spatiale se vit aujourd'hui en termes de déséquilibre, de disparité et d'accessibilité aux différents services offerts en ville, notamment les gros commerces, les commerces de service et les services supérieurs. On a en effet,

d'un côté, un centre-ville suréquipé, concentrationnaire, mais peu peuplé, et, de l'autre côté, des quartiers populaires insuffisamment équipés où réside l'essentiel de la population urbaine généralement moins nantie.

Quel est le niveau de centralité des gros commerces, des commerces de services et des services supérieurs à Brazzaville ? Comment justifier cet urbanisme dualiste et comment vivent et réagissent les populations des quartiers populaires face à la centralité des activités ? C'est à ces questions que nous nous proposons de répondre ici.

1. NIVEAU DE CENTRALITE DES COMMERCES ET DES SERVICES SUPERIEURS ET POPULATIONS PERIPHERIQUES

Rappelons que le niveau de centralité géographique d'un phénomène ou d'une fonction quelconque s'apprécie de diverses manières selon l'objet de l'étude et les buts visés par le chercheur. Pour H. Béguin (op.cit.), la mesure de la distance moyenne des points i (par exemple des agences bancaires) distribués dans l'espace autour du centre, est indicateur de centralité, la moyenne étant éventuellement pondérée par la dimension des éléments (cf. formule de l'indice de centralité, Béguin, 1979). Dans ce cas, l'indice dépend de l'étendue de la zone sur laquelle se distribuent les points.

On peut également construire la courbe de Lorenz. La démarche consiste à tracer autour du centre choisi un nombre déterminé (par le chercheur) de cercles concentriques de manière que chaque anneau ait la même surface, exprimée en pourcentage de la surface totale. Le cumul de ces pourcentages, avec quelques manipulations statistiques, permet d'obtenir une courbe qui exprime la centralité ou l'excentricité du phénomène étudié.

J.B. Racine dans un excellent article (3), a défini la centralité relative des commerces à Montréal en appliquant la technique de l'analyse multivariée à une matrice d'informations nourrie par l'importance relative de chaque type d'établissement au sein de chacune des municipalités, le nombre total d'établissements et la variété des types présents.

A défaut d'avoir utilisé ces différentes recettes (par manque de temps et de moyens techniques appropriés) - ce qui serait venu confirmer notre illustration, ou notre travail empirique - nous nous sommes borné à deux méthodes plus classiques : la distribution des activités concernées à l'échelle de l'agglomération et la répartition de ces différentes activités per capita.

Il y a deux types d'indicateurs à considérer : la répartition des activités entre les ensembles définis plus haut (Centre-ville et quartiers populaires), exprimée en valeurs relatives, et la répartition des activités per capita.

1.1. Distribution des activités (en pourcentage du total)

Il convient de préciser ici que dans la gamme des activités concernées par notre étude, nous n'en avons retenu que 21 parmi les plus importantes, du moins à notre avis. La sélection a été particulièrement rigoureuse dans la gamme des commerces de services plus répandus dans la ville et donc plus nombreux. Nous avons ainsi exclu de l'analyse les agences immobilières, les cabinets d'architecture, les bureaux d'études privés, les quincailleries et serrureries, les magasins d'armes et munitions, tout ce qui a trait à la beauté, la coiffure, la confection et l'habillement, les meubles, les éditions, les night-clubs, les avocats, les entreprises de bâtiments, les boucheries et charcuteries, les articles de sport, les boissons, les pêcheries et poissonneries. Toutes ces activités ne sont pas, comme on peut le penser, harmonieusement et rationnellement distribuées dans la ville : on remarque, en effet, des pôles de concentration autour des grands marchés, (Total, Mougali, Ouenzé, Plateau, Plateau des 15 ans...) et des grandes artères comme l'avenue de la Paix, l'avenue des Trois Martyrs, la Route du Djoué, etc. (cf. carte n°1).

D'autre part, nous avons regroupé les quartiers populaires (Makélékélé, Bacongo, Poto-Poto, Mougali, Ouenzé, Talangai, Mfilou) pour les opposer au Centre-Ville.

Ainsi, l'analyse faite révèle de graves disparités : environ 80 % des gros commerces, commerces de services et services supérieurs, se trouvent dans le Centre-Ville (soit 2 273 ha.). Les proportions varient de 40 % pour les activités ou les secteurs les plus "expansifs" (cinémas et spectacles, pharmacies et produits pharmaceutiques), à 100 % pour les services "rares". En effet 20 % seulement de ces activités, tous secteurs confondus, se trouvent dans les quartiers populaires, et se répartissent dans des embryons de pôles que constituent les places des marchés, les grandes artères, ce qui, d'une manière ou d'une autre, représente une certaine concentration dans l'immensité des quartiers populaires (soit sur un peu plus de 7500 ha.). La répartition par secteur d'activité varie de zéro (pour les services rares !) à 58 % pour les activités "déconcentrée" (cf. tableau ci-après), ce qui montre une relative dépendance des populations des quartiers populaires vis-à-vis du Centre-Ville pour satisfaire certains besoins.

Tableau 1 : DISTRIBUTION DES GROS COMMERCE, DES COMMERCE DE SERVICE ET DES SERVICES SUPERIEURS A BRAZZAVILLE (Source = Enquête J. Nguembo, 1986)

Types d'activités	Ensembles urbains	
	Centre-Ville	Quartiers Popul.
Accessoires et pièces auto.	61,54 %	38,46 %
Agences de voy.transp. aériens	93,33 %	6,67 %
Appareils mén.et elec. ménag.	100 %	0 %
Banques et Assurances	81,25 %	18,75 %
Automobiles, motos	100 %	0 %
Carrelage, revêtement sols, matériaux de construction	62,50 %	37,50 %
Cinémas, Spectacles	41,67 %	58,33 %
Commerce général	75 %	25 %
Electricité (Installation)	83,33 %	16,67 %
Fleurs-Décoration	60 %	40 %
Fret aérien et maritime, transitaires	100 %	0 %
Froid et Climatisation	88,89 %	11,11 %
Hotels, Restaurants	52,17 %	47,83 %
Librairies-Papeteries	66,67 %	33,33 %
Location voitures et matériel des BTP	75 %	25 %
Mécanique générale et lourde	100 %	0 %
Pharmacies-Produits pharmacie	46,15 %	53,85 %
Radio- TV- Electronique		
Informatique	100 %	0 %
Services centraux (administr.)	100 %	0 %
Services techniques et financiers publics	90,57 %	9,43 %
Services socio-culturels	90 %	10 %

Ce tableau appelle quelques commentaires. Il s'agit en effet des valeurs relatives qui n'expriment ici qu'une tendance générale observable dans la ville. Il faut en outre signaler que certaines proportions, notamment dans les secteurs du "commerce général", "cinémas et spectacles", "hotels-restaurants", "pharmacies", traduisent un réel effort de déconcentration des activités : les exemples de la SCKN-Congo, CCSO, Perris Frères, etc., sont assez éloquents. Ailleurs, la concentration, et donc la centralité, est incontestable. Il s'agit, particulièrement, des administrations centrales, des services techniques et financiers publics, des services socio-culturels (musées, bibliothèques), banques et assurances, etc. Cette situation ne va pas sans poser quelques problèmes.

1.2. Répartition des activités per capita

Cette approche serait plus intéressante si nous disposions de la liste exhaustive des différentes activités par commune ou arrondissement. La démarche suivie ici n'a d'autre ambition ou prétention que de montrer les disparités flagrantes qui existent entre le Centre-Ville, qui concentre tout, et les quartiers populaires qui s'y trouvent, et qui ne sont le plus souvent qu'une réaction spontanée aux déséquilibres imprimés par la politique urbaine coloniale sur lesquels nous reviendrons.

Ainsi, si on ne tient compte que de la population résidente (10.910 habitants au Centre-Ville, et 584.192 habitants dans les quartiers populaires), les rapports activité/nombre d'habitants à observer théoriquement, varient de 1 pour 780 personnes à 1 pour 2900 personnes, au Centre-Ville, suivant la représentativité de ces activités, alors qu'ils sont de l'ordre de 1 pour 65 000 personnes (pour les secteurs assez présents dans les quartiers populaires) à 0 et 1 pour 584 192 personnes (pour les services centraux et rares).

En somme, la centralité des gros commerces, des commerces de services (banques, par exemple) et les services supérieurs est une évidence. Elle implique un certain nombre de comportements sociaux et, bien évidemment, des problèmes graves d'accessibilité.

1.3. Centralité des commerces et services, attitudes sociales et problèmes d'accessibilité

A la centralité des services rares peuvent être rattachés un certain nombre de manifestations, d'attitudes ou comportements sociaux, outre les problèmes d'accessibilité et de transport. Les analyses suivantes sur Brazzaville ne sont pas les résultats d'une enquête poussée ; nous les tenons simplement d'une observation directe, de la pratique de la ville.

En effet, quiconque se penche sur la prolifération du mini-commerce, des petits métiers et des micro-activités informelles et parfois non autorisés tentera d'en donner une explication valable.

Certes, la recherche de petits gains, de revenus complémentaires (aux revenus largement insuffisants des ménages du congolais moyen, la pratique d'une activité de survie éventuellement illicite, en somme, le mobile strictement économique, peut être une explication suffisante de la prolifération des micro-commerces, des petits métiers et des micro-activités dans les quartiers populaires. Mais il faudrait y ajouter ce que nous allons appeler une réponse logique, une

réaction spontanée de la population des quartiers populaires à la grande centralité ou concentration des gros commerces et des services supérieurs. C'est une attitude sociale dictée par une certaine pratique spatiale en milieu urbain africain.

En effet, à défaut des commerces officiels, d'une stratégie de distribution des produits de première nécessité et de luxe, d'une hiérarchisation de ces secteurs dans la ville, les africains de l'Ouest, les Libanais, et de plus en plus les nationaux ont créé des circuits de distribution à la limite de la légalité. Ils s'installent soit autour des marchés traditionnels, soit le long des grandes artères des quartiers, et parfois même dans les quartiers les plus récents, afin de s'assurer une clientèle potentielle. Leur monopole sur ces vastes marchés des quartiers populaires s'explique, à notre avis, par la trop grande concentration des activités commerciales au niveau du Centre-Ville, ce qui les met à l'abri d'une concurrence dangereuse. La victime est, bien sûr, le consommateur. Ne pouvant aller "en ville" pour acheter un produit qui lui reviendrait deux fois moins cher, il se rabat sur le marchand du quartier qui réalise parfois des marges bénéficiaires importantes.

La centralité des services rares à Brazzaville pose aussi le grave problème de l'accessibilité et du transport. Pour faire une photocopie, toucher un chèque, retirer une attestation quelconque, l'habitant des quartiers périphériques, théoriquement moins riche, doit payer son déplacement (soit 100 F CFA x 2) et même plus (lorsqu' on lui demande de "repasser un autre jour" (4); cette situation relève d'une mauvaise politique urbaine. Les coûts en argent et en temps d'une telle organisation de la ville sont trop importants pour rester indifférents.

Aux heures de pointe, la circulation automobile et même des piétons est quasi impossible dans le Centre-Ville et augmente les risques d'accident. Elle est rendue plus difficile aux heures de service, parce que les quelques avenues desservant ce secteur de la ville se transforment en parkings. Ceux-ci ne sont ni nombreux, ni aménagés pour accueillir un nombre de véhicules chaque jour plus important (5). Il y a donc lieu de réfléchir déjà sur les aires de stationnement dans le Centre-Ville à Brazzaville, lacune incontestée de la pratique urbaine coloniale.

2. L'URBANISME SEGREGATIONNISTE COLONIAL ET LA CENTRALITE DES COMMERCES ET SERVICES

La Charte d'Athènes affirme que les clefs de l'urbanisme résident dans quatre fonctions : habiter, travailler, se récréer, circuler, le tout devant être rationnellement et harmonieusement organisé. Depuis 1933, la pensée de Le Corbusier a fait du chemin sans pour autant avoir prise sur les pratiques spatiales

en milieu urbain, surtout en Afrique noire, et particulièrement à Brazzaville. Nous allons tenter, dans ce chapitre, d'expliquer ce dérapage urbanistique caractérisé par une opposition dysharmonique entre la "ville européenne" et les "villages africains".

2.1. Principes d'organisation et de gestion de l'espace urbain brazzavillois

Le zonage urbain, en tant que concept d'organisation de l'espace urbain au sens de la planification physique d'une agglomération, est probablement l'aspect le plus connu de l'urbanisme dans le grand public. Il se situe aux origines de la matière et procède de la Charte d'Athènes, charte qui affirme le principe de spécificité fonctionnelle des espaces urbains.

Spontanée dans certains pays et à certaines époques, préméditée dans d'autres, la réalisation du zonage urbain est tantôt le produit des circonstances et tantôt l'expression de considérations bien définies. A Brazzaville, l'opposition "ville européenne" et "villages africains" tient des grands courants philosophiques véhiculés à une époque, dont celui de l'inégalité des races.

A l'origine, il fallait séparer physiquement l'homme blanc et l'homme noir, porteur potentiel des germes pathologiques, et donc représentant un danger permanent pour l'"Européen". D'aucuns affirment même que l'orientation générale des vents (sud-nord) a profondément influencé la localisation de la ville européenne par rapport aux "villages africains". "La ville coloniale, écrit C. Goma Foutou (6), comprend en 1924 un quartier dit Le Plateau, au Centre-Ville, avec quatre pôles de développement : la poste, la mission, le camp militaire et le débarcadère. Les populations indigènes ont été reléguées dans les zones marécageuses infestées de moustiques (Poto-Poto), pour le flux des habitants du Haut-Congo vers Brazzaville, et dans la Plaine de Baongo pour stopper l'exode rural des populations du sud-ouest venant par la route ou la voie ferrée Mindouli-Brazzaville".

Cette ségrégation est "la concrétisation... des rapports qui s'intauraient... entre colonisateurs et population indigène. De la même façon, dans ce système social le territoire colonisé est considéré uniquement comme source de matières premières à mettre en valeur pour permettre la croissance du capital métropolitain, les habitants de ces contrées sont appelés à n'être que les manoeuvres des chantiers miniers et des plantations" (7). Il n'a donc pas été nécessaire de créer dans les bourgs africains les infrastructures qui doivent être normalement implantées dans la "ville européenne". D'où une excessive concentration des équipements dans le Centre-Ville.

Le cloisonnement social imposé par l'urbanisme colonial n'est pas uniquement physique. Il est aussi fonctionnel ou juridique. L'article 2 de l'arrêté de 1937 (J.O. AEF du 15-12-37, pp.1303-1367) qui semblait réglementer la construction dans la ville sans distinction de secteur, n'était, en fait, conçu et rigoureusement appliqué que pour la "ville européenne..."

En définitive, le schéma de distribution des équipements sociaux et d'autres types d'équipements (gros commerces, administrations, etc.) répond à peu près à cette discrimination sociale de l'espace urbain, tendance qui, malheureusement, n'est pas franchement combattue par les urbanistes nationaux.

2.2. Importance et prise en compte des héritages urbanistiques et urbains à Brazzaville

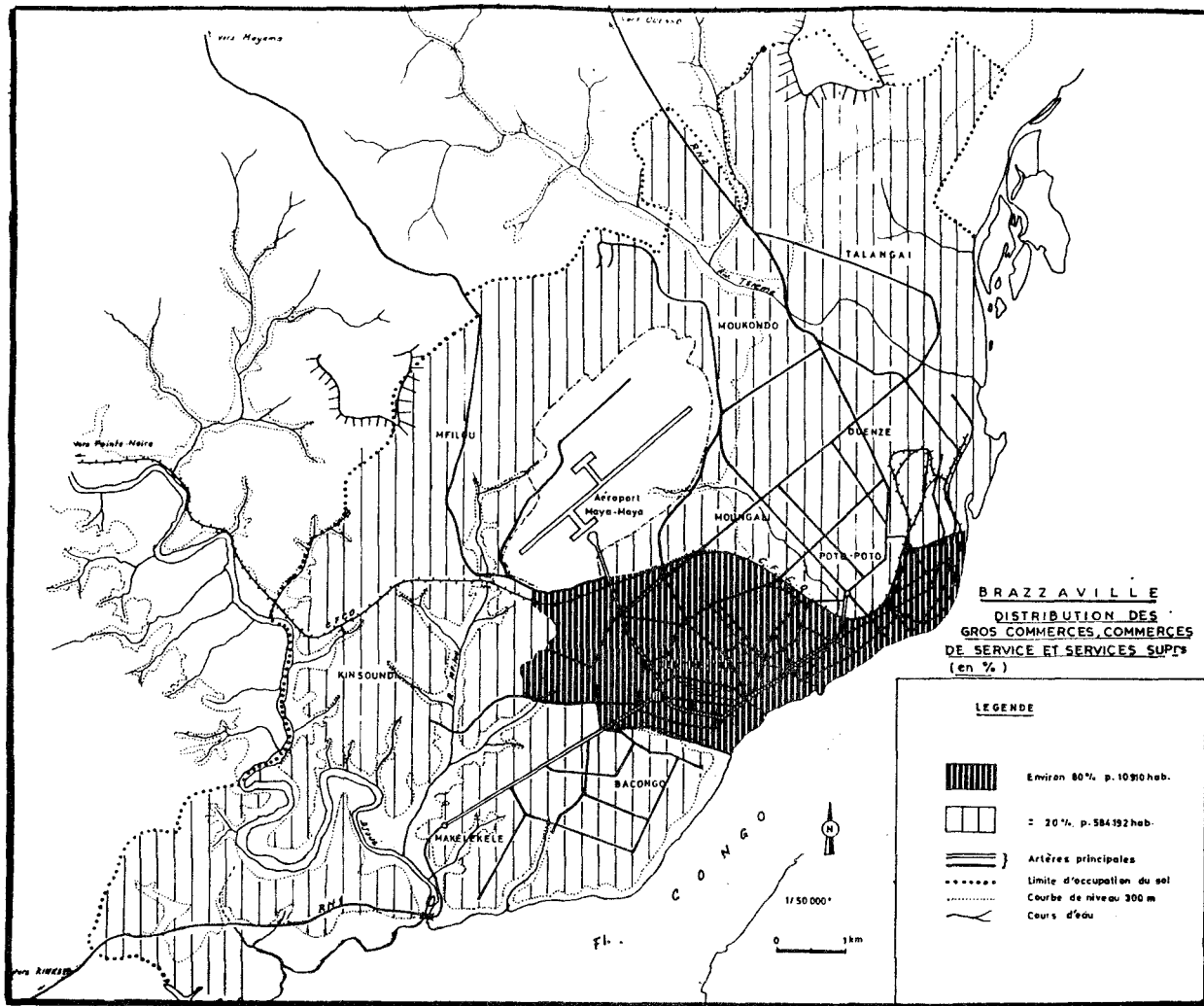
Ville coloniale, Brazzaville traîne donc le lourd héritage de son passé qui prédétermine son avenir. L'importance et la prise en compte de ces héritages urbanistiques et urbains se manifestent dans les principes d'organisation des espaces urbains actuels (SDAU, PUD...) : la dichotomie Centre-Ville - quartiers populaires reste vivace. Bien nette dans le paysage urbain, cette opposition porte aussi les signes visuels d'une inégale répartition des fonctions et des activités.

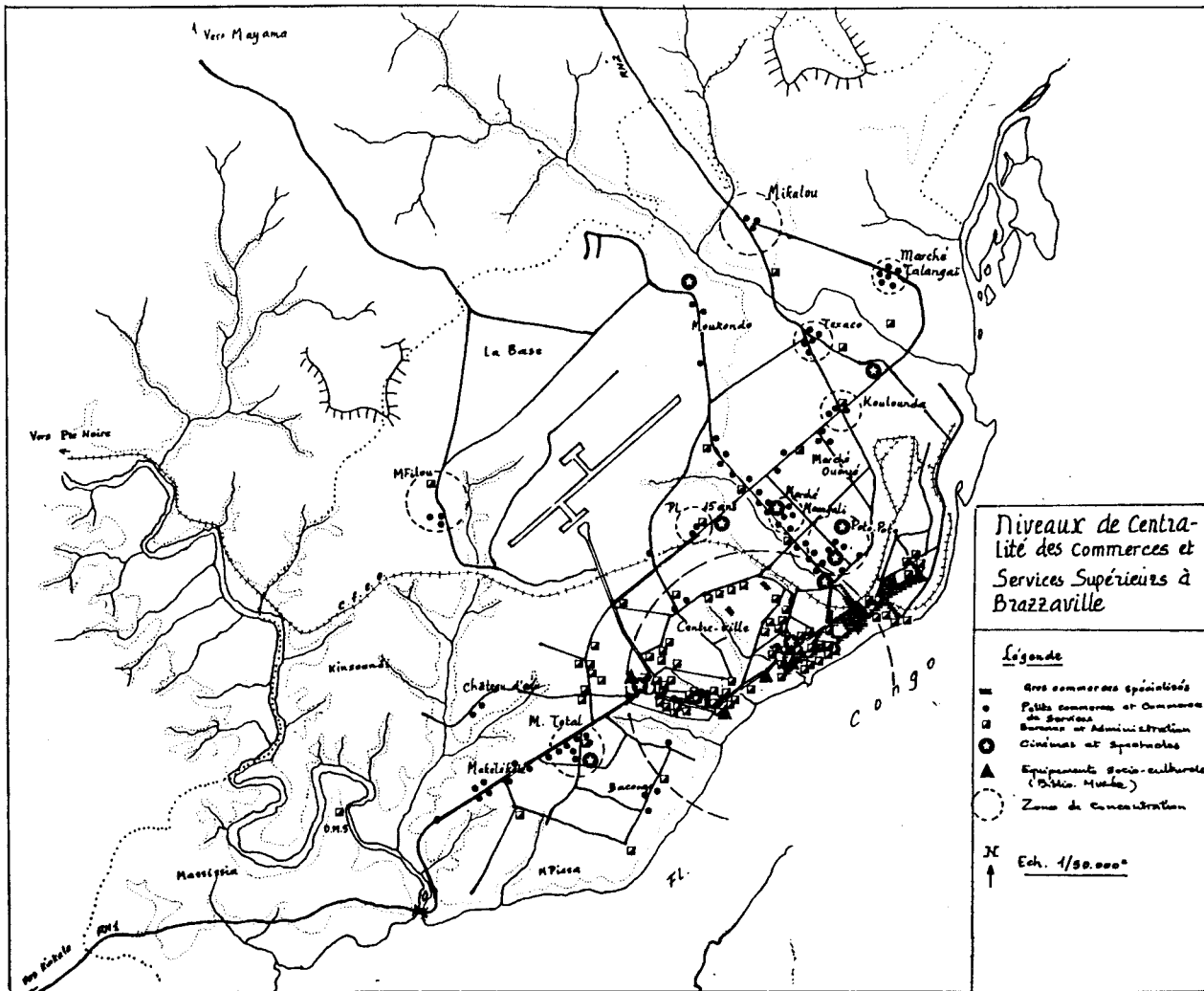
Il y a quelques années le regard de l'observateur n'était "accroché" à Brazzaville que par quelques bâtisses datant de la colonisation : cathédrale Sainte-Anne, la Coupole, l'actuel Trésor Public, etc. Aujourd'hui, plusieurs immeubles modernes destinés à être des résidences et des bureaux se dressent dans le ciel de Brazzaville ; parmi ceux-ci on peut citer l'immeuble de l'ARC abritant plusieurs directions (SOCECA, Ethiopian Airlines, TAAG, etc.), le Ministère du Plan et de l'Economie, l'Hotel Mbamou Palace, la nouvelle BCC, le Groupe Otto Mbongo, le City-Center (centre de plusieurs commerces), le Palais des Congrès, la CNPS, Hydro-Congo, l'hotel Méridien... et bientôt la tour Elf Congo, le siège social de l'ARC, etc.

Cette tendance à la concentration, et donc à la centralité, des services supérieurs est, malheureusement, renforcée par le mode d'organisation de la ville actuelle conçue par nos urbanistes et parrainé par nos autorités. On n'est donc pas surpris de voir dans le Plan d'Urbanisme Directeur actuel de la ville de Brazzaville que, dans l'affectation des sols (P.O.S.), l'espace compris entre le ravin de la Glacière et les ravins du Tchad et de la Plaine soient réservés aux principaux organes ministériels et au commerce. Mais peu de pôles structurants excentriques ont été programmés...

Ainsi, la ville s'étend, rejetant toujours plus en arrière la population des quartiers populaires pour laquelle il est déjà difficile d'accéder aux services rares concentrés au niveau du Centre-Ville.

La pratique urbaine à Brazzaville laisse à désirer. Deux mondes s'opposent : le Centre-Ville, exubérant et qui concentre exagérément les principales activités urbaines, très peu peuplé, (ce qu'on peut assimiler au "Central Building District" américain) offre un paysage très différent de celui des quartiers populaires, monotones, ennuyeux, très peuplés, mais peu équipés. En jetant ce regard rétrospectif sur la création, le développement et la gestion de Brazzaville de 1880 à nos jours, nous avons décelés des erreurs de départ, malheureusement reprises par nos techniciens actuellement. Nous pensons que si l'urbanisme s'attache à créer un espace de vie idéal pour l'homme, il est temps de passer à l'aménagement rationnel de Brazzaville.





Notes

- (1) BEGUIN. H., Méthode d'analyse géographique quantitative. Paris, Litec, 1979.
- (2) CABANNE, Cl et al., Lexique de géographie humaine et économique, Paris, Dalloz, 1984.
- (3) RACINE, J.B., "La centralité commerciale relative des municipalités du système métropolitain Montréalais - Un exemple d'utilisation des méthodes d'analyse statistiques en géographie", Espace géographique, N°4, 1973, pp. 225-289.
- (4) Expression couramment employée dans les Services à Brazzaville.
- (5) Le parc auto à Brazzaville augmente rapidement.
- (6) GOMA-FOUTOU, C., "Avant-propos sur le Centenaire de Brazzaville", in Centenaire de Brazzaville, 1980, p.24.
- (7) KNEABEL, G., Problèmes d'assainissement à Pointe-Noire, Thèse, Paris, 1976.

Journées d'Etude sur Brazzaville.

Actes du colloque

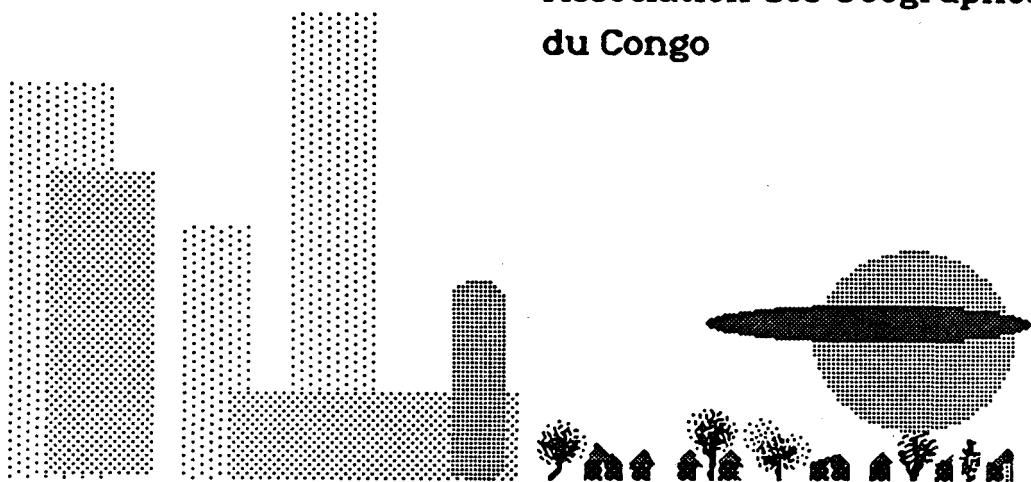
Brazzaville, 25-28 avril 1986.

ORSTOM

Santé Urbanisation

AGECO

**Association des Géographes
du Congo**



**Publié avec le concours de la Mission Française
de Coopération et d'Action Culturelle.**

Brazzaville. R. P. Congo.