

REPUBLIQUE FRANCAISE

MINISTERE DES RELATIONS EXTERIEURES

Coopération et Développement

Sous-Direction des Etudes du Développement

Office de la Recherche Scientifique  
et Technique Outre-Mer

O.R.S.T.O.M

DOUALA

VILLE PRINCIPALE DU CAMEROUN

par Guy MAINET

Chargé de cours en Géographie  
à la F L S H

JUIN 1981

DOUALA

ville principale du Cameroun

par Guy MAINET

chargé de cours en Géographie à la FLSH  
Université de Yaoundé (B.P. 755)

Juin 1981

## PRESENTATION GENERALE DE LA VILLE DE DOUALA .

---

L'agglomération de Douala, la plus grande ville de la République Unie du Cameroun, est par ses fonctions, son aspect et sa mentalité, bien différente de la capitale politique, Yaoundé .

Douala, c'est avant tout un site et une situation portuaires Pendant plusieurs siècles, Portugais, Anglais et Français pratiquèrent la traite des produits tropicaux et des esclaves. Les riverains duala en étaient les pourvoyeurs et les intermédiaires obligés. Au 19<sup>e</sup> siècle, des compagnies commerciales allemandes et anglaises furent au point de départ de la colonisation. L'appellation "Cameroon town" se traduisit en "Kamerunstadt" après 1884. Ancien chef-lieu politique, remplacée par Buéa une première fois, par Yaoundé ensuite, la ville de Douala s'est développée au rythme de l'essor économique du territoire camerounais .

La fonction portuaire est à l'origine de toute son évolution. Dans l'esprit des Allemands, Douala devait devenir une des têtes des grandes voies de pénétration transafricaines . Mais à l'heure de leur éviction par la guerre, en 1915, la ville n'était encore qu'un port modeste de 100 000 tonnes de trafic annuel, dans lequel les navires ne pouvaient accoster qu'à des wharfs public et privés de faibles dimensions . La population plus ou moins urbanisée dans sa masse atteignait seulement le nombre de 15 000 habitants.

Dans l'entre-deux-guerres, les Français aménagèrent un quai en eau profonde et équipèrent également la rive droite du fleuve Wouri, à Bonassama. En 1939, la ville comptait 35 000 habitants environ .

Il faut attendre les années 50 pour que des investissements plus abondants se matérialisent sur place et fassent de Douala une ville-port d'importance africaine. En 1950, le trafic portuaire annuel franchit le cap des 500 000 tonnes, et l'agglomération rassemblait 100 000 citadins (à la même date, Yaoundé et Abidjan regroupaient respectivement 30 et 60 000 habitants).

Comme dans tous les ports, l'industrie s'est développée dans la proximité des emprises portuaires (quartier Akwa et Bonassama). Mais c'est cependant essentiellement vers l'Est, dans le canton bassa, que les autorités coloniales vont ouvrir le "Centre industriel de Bassa". Véritable zone industrielle avant la lettre, cet emplacement est attribué à des entreprises de grandes dimensions. Depuis trois décennies, matières premières et main-d'oeuvre ont afflué. L'importance des transactions financières et commerciales avec la métropole ou avec l'étranger avait fixé les sièges des banques, des sociétés de commerce. L'industrialisation semblait ici une chose naturelle. Les marchés de consommation local et national devenaient importants. La ville avec 260 000 habitants en 1970, 458 000 en 1976, est actuellement en passe de devenir millionnaire en habitants. Le Cameroun quant à lui a largement dépassé les huit millions d'habitants.

Le port et les industriels doualais desservent un arrière-pays élargi au Nord-Cameroun, au Tchad et à la République Centrafricaine. La capacité du port était arrivée à saturation, la rotation des navires était ralentie, le trafic culminait à deux millions de tonnes. Des travaux d'extension importants, rapidement exécutés, ont porté la capacité nouvelle à plus de cinq millions de tonnes, et des possibilités d'agrandissement sont envisageables à plus long terme. Actuellement le trafic est voisin de 3,5 millions de tonnes. Les conditions nautiques de l'estuaire du Wouri, avec des dragages permanents pour maintenir la lame d'eau à -8 mètres, obligent à prévoir la construction de ports en eau profonde spécialisés, d'une part au Cap Limboh, près de Victoria (raffinerie de pétrole) et au Rocher du Loup, au sud de Kribi

(utilisations industrielles des minerais et produits camerounais susceptibles d'être exploités: bois, fer, bauxite).

Par ailleurs, de grands travaux routiers (Douala-Victoria, Douala-Kekem), ou ferroviaires (Douala-Edéa) ont renforcé les connexions de Douala et de sa région. Des travaux importants en cours ou des projets avancés (route Edéa-Yaoundé, reconstruction du chemin de fer Edéa-Yaoundé, route Edéa-Krabi) accroîtront certainement encore l'hégémonie de la capitale économique. La nouvelle aérogare de Douala, très moderne et à grande capacité, est l'expression de ce dynamisme de la ville et de la place qu'elle occupe au Cameroun et en Afrique Noire.

L'agglomération de Douala présente une morphologie très compacte et régulière par comparaison avec la capitale politique, Yaoundé, où de nombreuses collines juxtaposées créent un site éclaté en digitation<sup>s</sup> multiples peu commodes à relier entre elles. A Douala, l'urbanisme est donc, en principe, plus facile. Le site originel de la ville coloniale, une succession de trois plateaux en bordure du Wouri séparés par la coupure de deux vallons (Desseké, Mbopi), est désormais très largement dépassé. Le flot des habitations s'est répandu sur les hauteurs de Bépanda (25 m) et de Bassa (35-45 m) ou sur les bas niveaux, inférieurs à dix mètres d'altitude, de la zone Nylon ou Bonabéri.

La forte cohérence du tissu urbain n'exclut pas la présence de terrains non bâtis. Les vallées sont de plus en plus envahies par un habitat spontané mal maîtrisé. De grands terrains vagues subsistent par exemple sur les immenses concessions des télécommunications (Bépanda-TSF, New Bell-Frounké), à l'emplacement de la future gare ferroviaire, ou enfin dans le secteur industriel de Bassa. L'ossature de la ville semble constituée par la grande boucle ferroviaire qui relie entre eux la ligne de l'Ouest et le Transcamerounais. Sur les marges urbaines les extensions semblent bloquées par des obstacles artificiels (les pistes d'aviation, les zones industrielles) ou naturels (galeries forestières). Cependant, rapidement, le front pionnier arrive à se fatiguer, à prendre pied toujours plus loin, dans la forêt. Puis, au bout de quelques temps,

Le tissu urbain se resserre sans discontinuité et se densifie sur place .

Le Centre-ville est devenu très excentré par rapport à l'avancée du front d'urbanisation à l'intérieur des terres. Le véritable centre de gravité se situe actuellement au coeur du quartier Yabassi , où l'on a installé d'ailleurs le "stationnement" (gare routière) de la ville .

Le plan de l'agglomération doualaise n'est pas homogène et la trame des rues n'est pas régulière. Des lotissements ou des quartiers bien délimités et correctement tracés (beaux quartiers du Sud et de l'Ouest, Cité SIC à Bassa) s'opposent à des "zones" d'habitat populaire spontané (Bépanda, Nylon, Maképé). En plein milieu se développe la marée humaine des grands quartiers populaires plus anciens (Akwa, New Bell), regorgeant d'activités et de mouvements .

La spécialisation des quartiers est nette . La ville moderne compte deux secteurs distincts. D'un côté, le port et le centre commercial du quartier Akwa; de l'autre, le plateau administratif de Bonanjo. Une semi-couronne de quartiers péricentraux enveloppe le Centre-ville en direction de l'Est, juxtapose des quartiers peuplés d'autochtones ou d'allogènes . Vers la périphérie, en une auréole externe, la succession des zones bâties devient plus contrastée. L'on rencontre successivement plusieurs formes antinomiques: lotissements aisés de Bonapriso-Nkondo au sud-ouest, zone d'habitat spontané de Nylon au sud-est, Centre industriel de Bassa, lotissement de bon starding de Ndogbong axé sur un ancien village autochtone bassa, et de nouveau des zones d'habitat spontané (Maképé et Bépanda).

Pendant une quinzaine d'années, Bassa a fait figure de banlieue industrielle autonome ; l'évolution récente, avec l'avancée rapide et persistante de l'urbanisation au-delà des points kilométriques 8, 10 et 12 le long de la route de Yaoundé, l'a intégré au corps urbain .

Le même phénomène est observable à Bonassama-Bonabéri, où la ville-satellite d'autrefois est devenue, après la construction

du grand pont rail-route sur le Wouri, un grand quartier d'extension composite de l'agglomération doualaïse .

Au total, à Douala, l'activité est intense et plus variée qu'à Yaoundé, laquelle vit surtout à l'heure administrative. Les immeubles commerciaux donnent le ton quant à l'allure architecturale de la ville. En arrière du port, les vieux entrepôts, les immeubles désuets des grandes sociétés d'import-export d'autrefois, les cases "coloniales" sont de plus en plus souvent radiés de la carte, tant les choses évoluent maintenant rapidement . Douala est une ville d'affaires active où les étrangers viennent vivre et travailler en grand nombre. Les grandes banques édifient des immeubles de prestige (et nécessaires) toujours plus élevés (10-15 étages) ; la nouvelle agence de la Compagnie aérienne nationale, Cameroon Airlines, le nouvel immeuble de la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale, la tour de l'ONCPB (Office National de Commercialisation des Produits de base) sont les témoignages d'une volonté de changement et attestent de la vigueur d'une économie camerounaise en pleine mutation .

Douala est une ville originale. Un passé relativement long comme ville coloniale, des composantes ethniques très contrastées, une "épaisseur économique" préminente dans le pays, tels en sont les principales caractéristiques. Cependant, Douala demeure aussi une ville tropicale, marquée par son climat (4000 mm de précipitations annuelles), par ses hommes (50% de Bamiléké) et son croît démographique ( quatre vingt pour cent de la population ont moins de 35 ans d'âge). La jeunesse de la population, sa masse, posent le problème de l'emploi, puisqu'à Douala le nombre des personnes réellement occupées est estimé au tiers de l'ensemble des citoyens .

## CHAPITRE I .

## LA POPULATION DE DOUALA . STRUCTURES ET CROISSANCE

- Prise de connaissance du sujet et critique des sources .

L'on dispose pour étudier la population de l'agglomération de Douala, de données assez nombreuses, mais leur exactitude nous apparaîtra comme étant toute relative .

Nous avons, en premier lieu, à notre disposition, les résultats du recensement général de la population et de l'habitat d'avril 1976 (RGPH-1976). L'enquête de contrôle post-censitaire a permis de calculer des omissions et de proposer un coefficient de redressement pour la population de Douala égal à 1,158188 .

Douala	- population dénombrée=	395 813 habitants
1976	population redressée=	458 426

( Pour les trois autres strates distinguées par le recensement -Yaoundé, autres villes, population rurale- le coefficient de redressement est voisin de 7%). La population de Douala se fait remarquer ainsi par une plus grande difficulté à se laisser saisir. Faut-il, d'ores et déjà, y voir la preuve d'une plus grande instabilité de la population dans le grand port du pays ? ou bien encore l'affirmation du caractère un peu "gavroche" d'une population habile à faire preuve d'astuce et de ruse dans la défense de ses intérêts :

Pour établir des comparaisons, nous avons la chance de pouvoir consulter l'ouvrage universitaire de Maurice LACAN, qui avait pris le temps de dépouiller systématiquement le recensement de 1968. D'autres sources peuvent être consultées ( cartes électorales par exemple). Nous mêmes, nous avons mené de multiples enquêtes ( questionnaires familiaux) à travers les quartiers populaires de la ville ( mémoires d'étudiants en géographie, travaux personnels). Nous avons eu des entretiens avec des autorités administratives locales, également . De tout cet ensemble de données, il ressort à l'évidence que la population de Douala a été nettement sous-évaluée par le RGPH-1976 . Les cinq dernières années semblent devoir marquer un tournant pour l'essor de la ville de

Douala; les grands changements intervenus dans le domaine économique (extensions du port, constitution de zones industrielles, grands travaux de voirie et d'infrastructure) ne peuvent pas ne pas avoir d'effets majeurs sur les structures démographiques et la croissance de la population de l'agglomération doualaïse. Dès à présent, nous voyons se mettre en branle un type nouveau de croissance, caractérisé avant tout par un changement d'échelle...

## Ière Partie : Croissance démographique de Douala

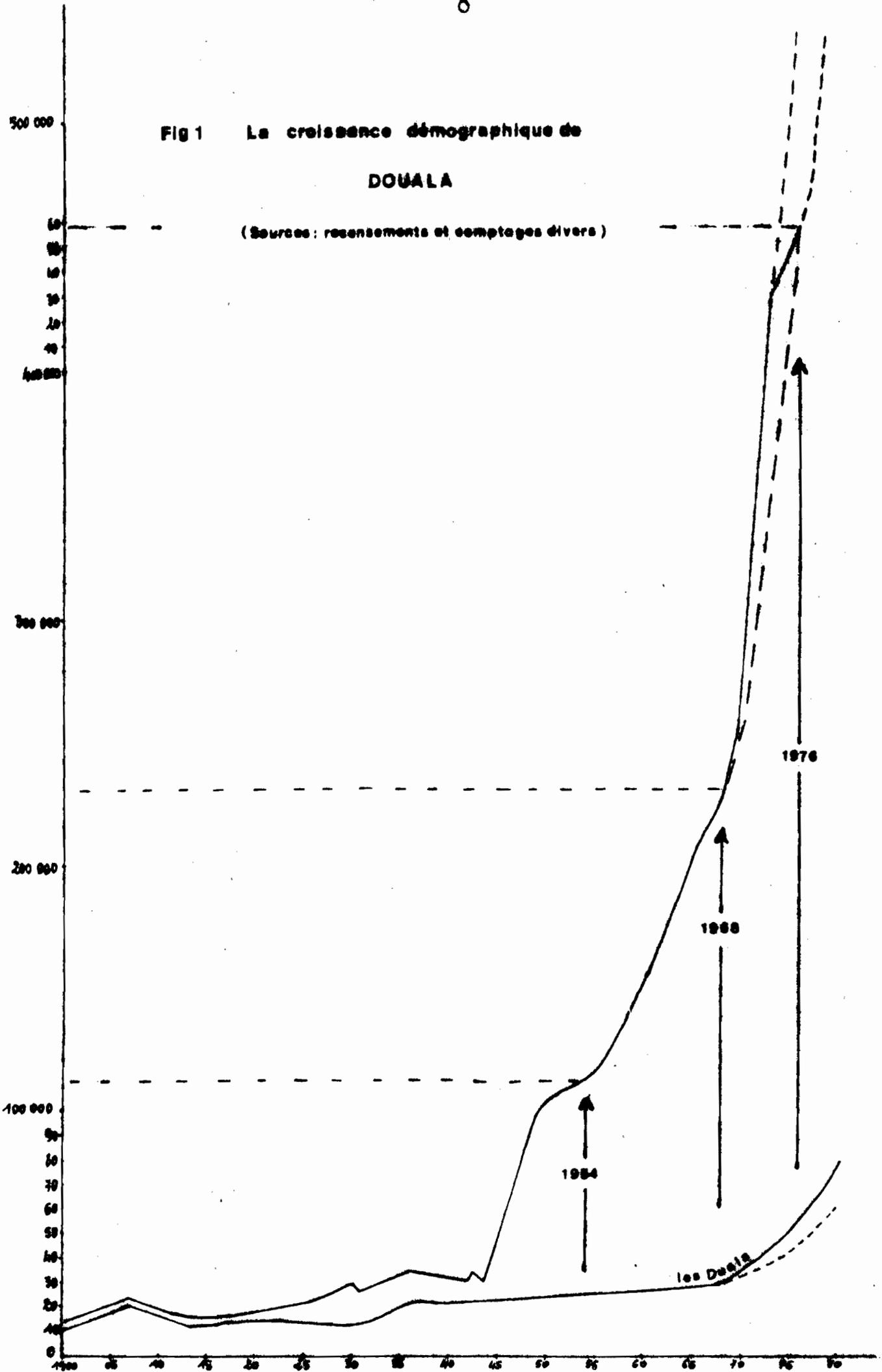
### A- Une croissance restée longtemps modérée .

Avec un million d'habitants, sur le point d'être atteint ou plus sûrement déjà dépassé, la ville de Douala est désormais une grande ville à l'échelle de l'Afrique Noire. C'est ce qui apparaît au terme de l'évolution ancienne et actuelle (Figure n°I).

En l'espace d'un siècle, la population de cette agglomération a été multipliée par 100. Mais il a fallu que s'écoule une soixantaine d'années avant que ne soient atteints les premiers cinquante mille habitants (1945-46). Pendant cette phase, les autochtones Duala demeuraient encore majoritaires dans l'ensemble. Après 1945, le type de croissance se modifie, corrélativement au style de la colonisation (plans FIDES et modification du "statut de l'indigène"). La population de Douala triple, en quinze années, entre 1945 et 1960 au moment de l'Indépendance nationale. Pendant la dernière période, pour un laps de temps identique, les effectifs ont encore triplé (période 1960-1976), en retenant simplement les chiffres du RGPH d'avril 1976. Si l'on considère uniquement la période "nationale" (1960-1980), la ville atteignant les 600 000 habitants pour le moins, l'agglomération aurait ainsi multiplié par quatre le chiffre de sa population, en vingt ans. Encore ne s'agit-il, de l'avis de bon nombre d'auteurs ou de responsables, que d'une estimation vraiment minimale. La population annoncée par le RGPH (458 000 habitants) pourrait être nettement sous-évaluée, d'un quart ou d'un tiers : ce qui situerait le total pour 1976, selon le cas, respectivement à 572 000 habitants ou 613 000 habitants. En appliquant à ces différents chiffres, un

**Fig 1 La croissance démographique de DOUALA**

(Sources : recensements et comptages divers)



taux d'accroissement annuel moyen de l'ordre de 10% (vraisemblable et généralement admis), on obtiendrait pour l'année présente de 1981, une situation allant de 700 000 habitants à près d'un million d'habitants. (La population de 1960 serait dans ces derniers cas de figure à multiplier par 5 ou 6,5 au cours des vingt dernières années).

Tableau - Evolution de la population de Douala entre 1960 et 1981

1960 estimation	1968 recensement	1976 recensement	1981 estimations	Le mil- lion serait atteint en	Rapport à la popula- tion de 1960
150 000 h.	229 000	458 000	738 000	1984	x 4,9
-	-	(+I/4)572 000	921 000	1982	x 6,1
-	-	(+I/3)613 000	988 000	1981	x 6,6

Au rythme actuel de croissance, la population de Douala doublera en sept ou huit ans. Si l'on se contentait de reproduire les données chiffrées, souvent citées dans les documents officiels entre 1968 et 1976, soit un taux d'accroissement annuel de 6%, le doublement de la population s'effectuerait en une douzaine d'années, ce qui pour des responsables administratifs et politiques soucieux d'agir ne constitue pas réellement une marge supplémentaire de temps très nettement supérieure.

La part de l'agglomération de Douala dans la population camerounaise .

(D'après LACAN M.)	0,8%	en 1920
	1,3	1940
	2,9	1956
	4,5	1968
	6- 6,5	1973
estimations posté- rieures suivant les cas	6,0-7,5-8,0	1976
	8,7-10,8-II,6	1981

En 1920, un Camerounais sur cent vingt cinq habitait Douala. En 1980, sur dix Camerounais, au moins l'un d'entre eux est doualais. La population urbaine au Cameroun étant voisine du tiers de la population totale, c'est donc un citadin sur trois que l'on retrouve comme résident à Douala.

## B- La croissance et ses problèmes .

### 1) Croissance naturelle et immigration nette .

Au total, les indications chiffrées officielles sembleraient indiquer une croissance urbaine plutôt modérée. Le poids démographique de Douala n'est pas excessif; nous n'observons pas au Cameroun un phénomène de macrocéphalie, tel qu'on peut le voir réalisé en Côte d'Ivoire ou au Sénégal. L'essor récent de Yaoundé va d'ailleurs à l'encontre d'un cavalier seul de la ville de Douala. Mais c'est sans doute aller vite en besogne que d'entrevoir un rattrapage inéluctable de l'une par l'autre à plus ou moins long terme . (Selon le RGPH-1976, Yaoundé avait 291 071 habitant, chiffre corrigé ensuite à 312 000 environ).

L'analyse attentive des données fournies par le RGPH de 1976 permet de soulever quelques doutes. Principalement, l'on débouche sur l'apparition paradoxale d'une incompatibilité évidente entre d'une part un taux d'accroissement naturel élevé (3,8%), accompagné d'une forte immigration et d'autre part l'annonce périodiquement reprise d'une croissance démographique de 6 à 7% par an, tout de même bien modérée pour ce type de villes portuaires .

Tableau - Accroissement naturel de la population .

	Milieu rural	Milieu urbain	Yaoundé	Douala	Cameroun
Taux brut de natalité	44‰	47	53	50	45
Taux brut de mortalité	24	15	9	12	20
Taux brut d'accroissement naturel	20	32	44	38	25

( Sources RGPH- 1976 )

## - L'immigration .

La comparaison des recensements de 1968 et 1976 permet d'évaluer les apports extérieurs de population. Suivant l'estimation minimale ou maximale adoptée pour 1976, l'afflux migratoire s'établit entre 140 000 et 350 000 personnes. Douala aurait donc attiré entre un quart et la moitié de l'exode rural ou des migrations intérieures au Cameroun. Le recensement de 1968 indiquait que 25,8% des habitants de l'agglomération étaient nés à Douala, et 69,9% dans le reste du Cameroun (4,3% à l'étranger) .

Le RGPH de 1976 permet de distinguer les tendances de l'évolution récente. 61% des habitants sont nés hors de leur arrondissement de résidence (et parmi ceux-ci 11% avaient déjà leur résidence antérieure à Douala). Les jeunes de moins de quinze ans, nés sur place, sont largement majoritaires; ce sont les enfants d'une première génération de migrants .

Tranche d'âge	nés dans l'arrondissement	Ayant changé d'arrondissement depuis la naissance	Total
- 15ans	71	29	100%
15-54 ans	17	83	100%
55 et +	26	74	100%
ensemble	39	61	100%

## - Durée de la présence dans l'arrondissement :

- 1 an	13%
1 - 4 ans	38
5 - 9ans	22
10 ans et +	27
	100

2) Origine des migrants et notion d'hinterland humain de la ville de Douala .

Tableau - Origine des migrants .

Lieu de résidence antérieure	Pop. ayant changé d'arrondissement	%	Pop. de la zone d'origine (1000h)	‰
Centre-Sud	46 034	19	1 492	31
Mfoundi	19 396	8	337	58
Est	2 196	1	366	6
Littoral	102 473	42	935	110
Moungo	31 010	13	294	105
Nkam	11 021	5	37	298
Sanaga Mbe	17 962	7	120	150
Wouri	42 480	17	483	88
Nord	5 330	2	2 233	3
Nord-Ouest	3 578	1	981	4
Ouest	61 491	25	1 036	59
Sud-Ouest	9 207	4	520	15
Etranger	12 444	5	-	-
Total	243 053	100	7 663	32

( D'après rapport BCEOM - 1980)

## a) Autochtones et allogènes .

La figure I montre bien comment Douala a cessé d'être la ville de ses autochtones. Jusqu'en 1945, les Duala parviennent à rester majoritaires, parfois difficilement vers 1929-1930 . Depuis la fin de la guerre, les allogènes ont investi la ville. Les quartiers des étrangers se gonflent (New Bell par exemple avait 10 000 habitants en 1939 et on en dénombrait 60 000 en 1956) sans discontinuer.

En 1968, on évaluait les Duala et les Bassa autochtones au dixième de la population de Douala (25 000-30 000 sur les 230 000 habitants au total). Graphiquement, nous avons esquissé

une évolution probable du nombre des autochtones, en rapport avec celle des allogènes .

b) Les départements d'origine des habitants de Douala et Yaoundé .

-Commentaire des figures 2 et 3 .

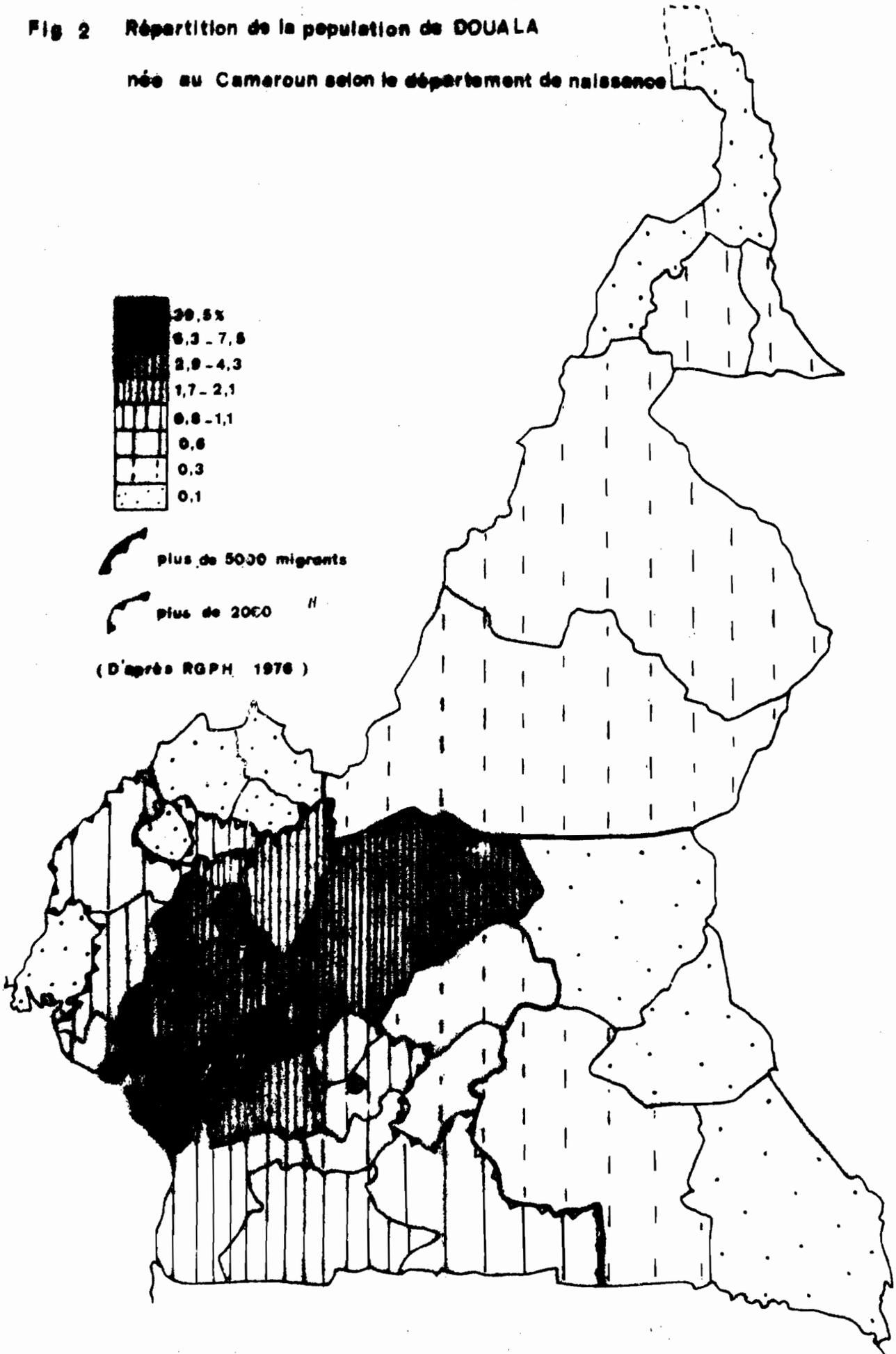
Le bassin humain de l'agglomération de Douala est intéressant à analyser. Tous les départements ont envoyé des ressortissants en direction de Douala. Les départements du bas de l'échelle sont localisés dans le Cameroun anglophone (Bui II6, Donga-Mantung I8I, N'dian I96) et dans les régions les plus éloignées des provinces de l'Est et du Nord. Les courants de fort déversement sont au contraire très proches, dans un rayon de 150-250 km., en provenance des pays bamileké et bassa surtout; cela correspond aux régions les mieux desservies par les routes et le rail . Deux provinces se détachent ainsi nettement quantitativement ( l'Ouest et le Centre-Sud). L'influence de Douala draine un fort contingent de personnes du Centre-Sud, essentiellement, -en dehors de la capitale elle-même (le Mfoundi)- dans deux départements limitrophes des zones de plus forte attraction (le Nyong et Kellé, en continuité avec la Sanaga Maritime, pour le pays bassa) et le domaine mbamois s'étendant surtout à l'ouest et au sud de Bafia. Pour les provinces anglophones, les flux les plus forts sont émis par les départements possédant les principales villes : Bamenda et Kumba .

Si l'on compare les deux cartes de l'origine des résidents de Yaoundé et Douala, l'on est amené à faire quelques remarques. Les deux capitales reçoivent pareillement des gens de tous les départements. Douala l'emporte dans quatre provinces sur sept (Littoral - Ouest et Cameroun anglophone). Douala empiète également fortement sur le Centre-Sud, avec le Nyong et Kellé et l'Océan où, en %, Yaoundé l'emporte, mais où, en chiffres absolus, les contingents des ressortissants de ces deux départements vivant à Douala sont plus nombreux que ceux des mêmes départements vivant à Yaoundé. Cette même situation se reproduit pour les mêmes départements "faibles": Bui, Metchum et Momo, Boumba-Ngoko, Mayo-Danay et Logone et Chari.

Tableau Répartition de la population selon le département de naissance à Douala et à Yaoundé

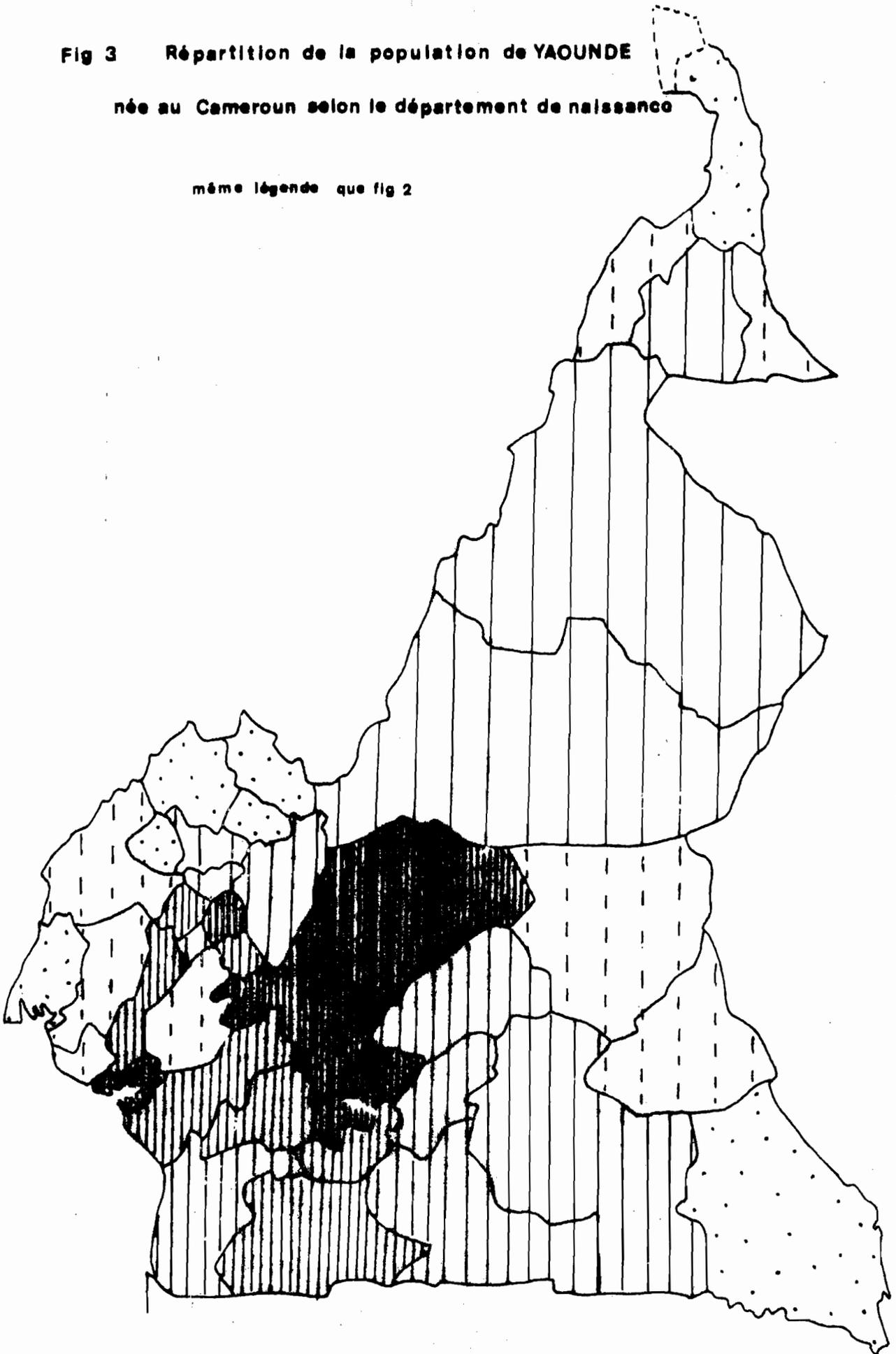
	! Douala ! 1968	Douala ! 1976	! Yaoundé ! 1976	! Force d'attraction relative de Douala par rapport à Yaoundé - 1976
Littoral	48,5	57,0	9,7	( + )
Houngo		6,8	2,3	+
Nkam		4,3	0,4	+
Sanaga Mne		6,3	3,2	+
Wouri	25,8	39,5	3,7	+
Ouest	29,9	25,1	15,4	( + )
Bamboutos		1,7	0,7	+
Bamoun		1,7	1,2	+
Menoua		3,3	2,3	+
Mifi		7,5	6,3	+
Ndé		6,5	3,3	+
Haut-Nkam		4,3	1,6	+
Centre-Sud	15,0	12,5	66,9	( - )
Dja et Lobo		0,6	1,7	-
Lekié		1,1	6,7	-
Ibam		2,9	4,5	-
Méfou		0,9	7,3	-
Mfoundi		2,0	34,8	-
Ntem		0,8	2,6	-
Nyong et Kellé		2,1	2,9	-
Nyong et Mfourou		0,3	1,5	-
Nyong et Soo		0,6	2,3	-
Océan		1,0	1,5	-
Haute-Sanaga		0,3	1,1	-
Sud-Ouest	0,8	2,0	1,3	( + )
Fako	(Cam. Occ.)	0,6	0,5	+
Manyu		0,6	0,3	+
Meme		0,8	0,5	+
Ndian		0,1	0,02	+
Nord-Ouest		1,4	1,2	( + )
Bui		0,1	0,1	=
Donga-Mantung		0,1	0,07	+
Metchum		0,1	0,1	=
Mezam		1,1	0,8	+
Momo		0,1	0,1	=
Nord	0,8	1,3	3,4	( - )
Adamaoua		0,3	0,9	-
Bénoué		0,3	0,9	-
Diamaré		0,3	0,9	-
Logone et Chari		0,1	0,1	=
Margui-Wandala		0,1	0,3	-
Mayo-Danai		0,3	0,3	=
Est	0,7	0,6	2,0	( - )
Boumba-Ngoko		0,1	0,1	=
Kadei		0,1	0,3	-
Lom et Djérem		0,1	0,5	-
Haut-Nyong		0,3	1,1	-

**Fig 2 Répartition de la population de DOUALA  
née au Cameroun selon le département de naissance**



**Fig 3 Répartition de la population de YAOUNDE  
née au Cameroun selon le département de naissance**

même légende que fig 2



En résumé, en valeur relative, Douala l'emporte dans 16 départements; Yaoundé dans 18 départements; et égalité pour six départements. En chiffres absolus, Douala compte plus de ressortissants originaires de vingt départements; Yaoundé dans 18 départements; et égalité pour l'Océan et le Nyong et Kellé .

La position plus centrale de Yaoundé explique cet état de choses. Cependant pour une bonne part, les régions de fort drainage des deux capitales sont superposables, quand il s'agit des pays bamiléké, bassa et mbamois. A l'opposé, le pays bulu est plus attiré par Yaoundé; et les ressortissants du Nkam sont devenus des gens de Douala .

De telles cartes démontrent combien ont dû compter dans le déclenchement des flux de migration la présence des principales routes et aussi l'ancienneté des liaisons tant économiques que politiques qu'elles ont permis d'établir. Douala semble ainsi profiter plus efficacement du rattachement du Cameroun anglophone ( aire du pidgin language ?) .

3) Départements de naissance et sexe des migrants à Douala.

Tableau : Taux de masculinité comparés de Douala et de Yaoundé selon la province d'origine des habitants (+étranger) ( source : RGPH- 1976 ).

Provinces	Douala		Yaoundé	
	% des hommes	Taux de masculinité pour 1000 femmes	Taux de féminité pour 1000 hommes	Taux de masculinité pour 1000 femmes
Nord	62,9	1695	589	1730
Nord-Ouest	61,6	1604	625	1650
Sud-Ouest	60,0	1500	667	1460
Etrangers	59,5	1469	681	1540
Ouest	55,3	1237	808	1320
Littoral	53,5	1150	870	1270
Est	53,4	1150	873	1180
Centre-Sud	52,4	1100	912	1020
<hr/>				
Total de la population	54,6	1203	830	1200
<hr/>				
En 1968-Total ( M. LACAN )	52,9	1125	888	

La population de Douala est à majorité masculine (55% environ), ce qui correspond à un rapport de 120 hommes pour 100 femmes. Par référence à une population en équilibre, nous observons donc un léger excédent en hommes (Figure 3). Les ressortissants des différentes provinces semblent avoir une répartition équivalente dans les deux capitales (Figure 4). Le surnombre en hommes est particulièrement important, avec les migrants provenant des provinces du Nord, du Nord-Ouest et du Sud-Ouest, pour les étrangers également, mais pour des raisons non identiques d'ailleurs: modes de vie et comportement social et religieux différents pour les Musulmans; éloignement (étrangers, gens du Nord); obstacle linguistique, enclavement géographique et surtout faible ancienneté des migrations (Cameroun anglophone,

Fig 4 DOUALA : Taux de masculinité  
(nombre d'hommes pour 100 femmes)

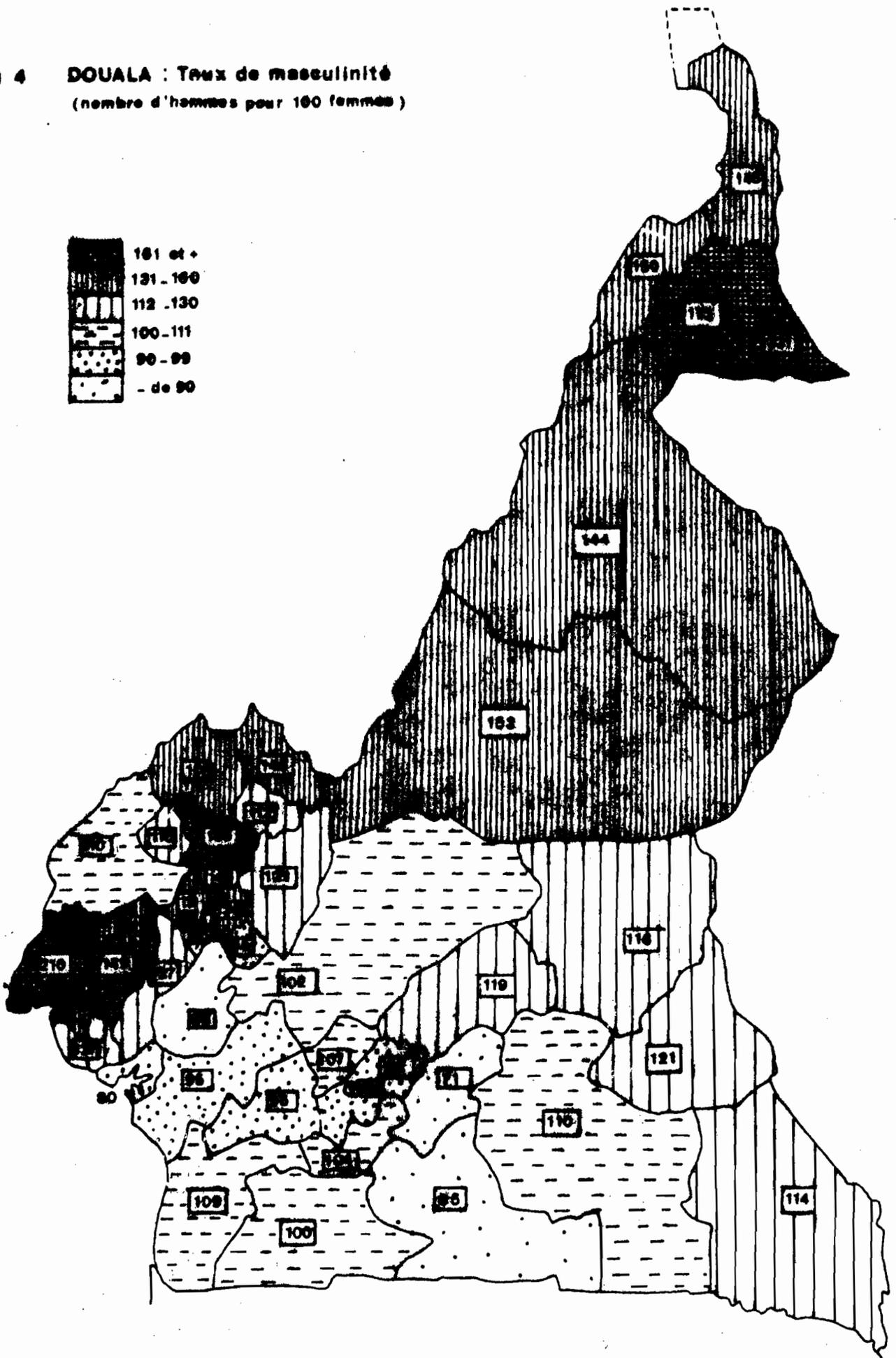
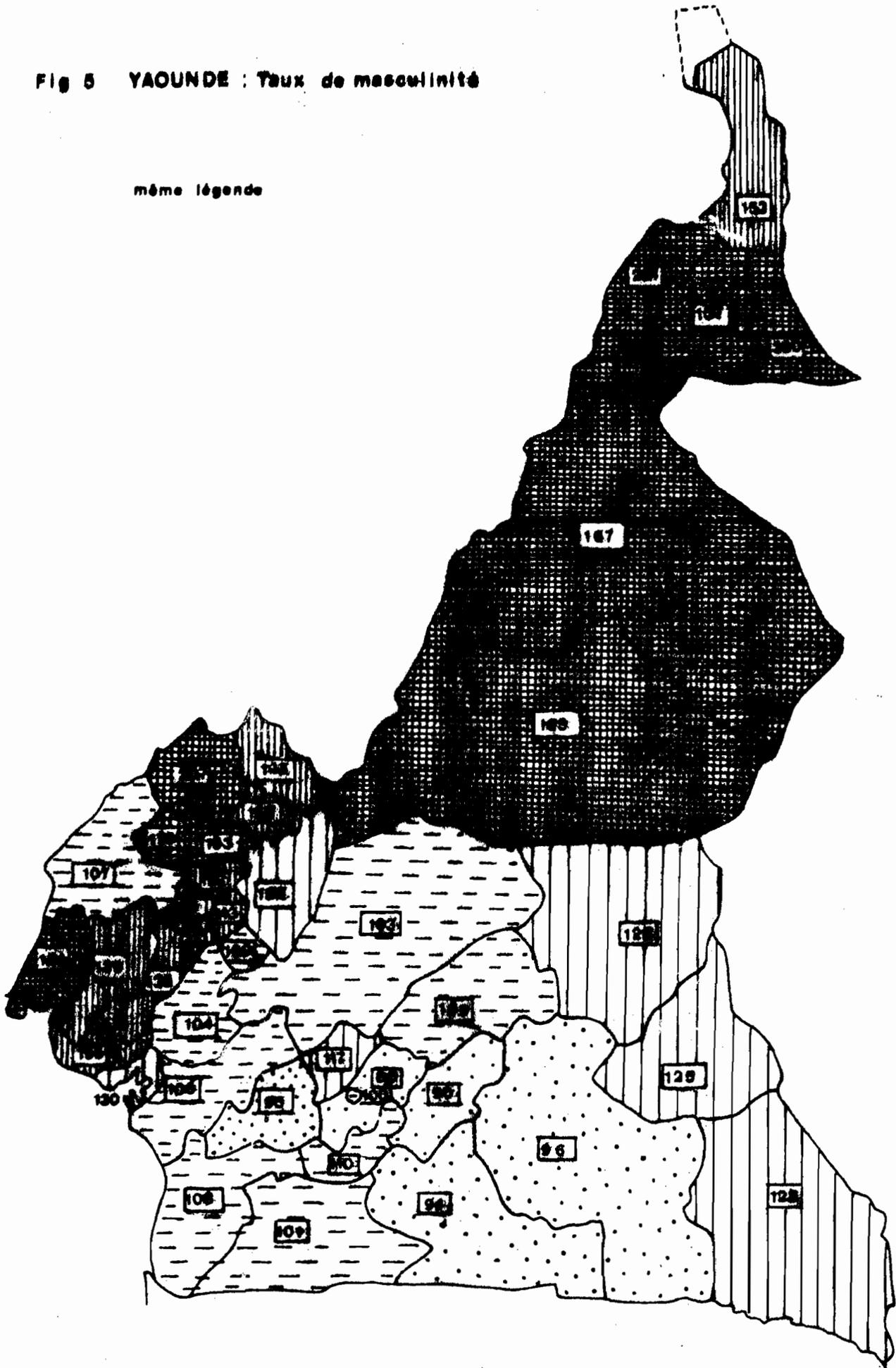


Fig 5 YAOUNDE : Taux de masculinité

même légende



départements de l'extrême-Nord - ce sont les jeunes hommes qui partent pour un temps vers la grande ville). Pour les ressortissants de la province de l'Ouest, interfèrent plusieurs facteurs d'explication : ancienneté différente des flux migratoires selon les départements concernés ( Haut-Nkam, Mifi, Ndé) par rapport au Bamouto et à la Ménoua; très grande force du drainage des populations (exode et départs définitifs sur les terres les moins riches, le Ndé surtout). La Mifi, le Moungo maintiennent un grand nombre de femmes au village ou dans les petites villes ( sols riches, populations très dynamiques sur les plantations comme dans le commerce urbain).

Trois provinces se démarquent nettement des autres : le Littoral, le Centre-Sud et l'Est . Nous sommes ici dans un secteur où la scolarisation des populations a été précoce. D'autre part, dans le domaine de la forêt, les communautés villageoises ont été moins solides que sur les hautes terres ou dans le Nord (chefferies et "lamidats"). Les femmes bulu, ewondo et bassa ont eu davantage de possibilités de s'affranchir et de s'en venir vers les grandes villes. Ou bien, plus rarement, c'est la population au complet qui quitte le sol natal, à l'exemple des ressortissants du Nkam ou du Ndé .

Enfin, les départements du Wouri et du Mfoundi où s'insèrent les deux capitales présentent un certain contraste. Dans le Mfoundi, l'équilibre est parfaitement atteint (taux égal à 100), mais si l'on examine l'ensemble Mfoundi-Méfou (le département de la Méfou a été disjoint du Mfoundi, administrativement, il y a moins de dix ans), l'on se trouve en présence d'une situation comparable à celle du Wouri . Ici et là, les femmes sont en surnombre : outre les femmes libres, il faut noter que beaucoup de femmes devenues veuves ou divorcées continuent à vivre en ville. D'autre part, nous avons affaire à des populations autochtones, en place, dans lesquelles les femmes sont plus nombreuses à atteindre un âge avancé .

A travers cette rapide analyse, nous avons pu évoquer quels sont les facteurs et processus principaux qui incitent des individus ou des familles à emprunter le chemin de la grande ville. Etant donné la grande part des immigrants dans la population urbaine globale, ceux-ci finissent par jouer un rôle essentiel dans la formation de la société urbaine. Les structures de l'immigration permettent donc de définir des types régionaux, dont il faudra conserver le souvenir quand nous aborderons l'étude des caractères démographiques et de la composition socio-professionnelle de la population de Douala.

### C - La part de la population étrangère à Douala

#### I) Composantes de la population étrangère par grands ensembles géographiques (selon le RGPH- 1976) .

La population étrangère se compose de 13 063 personnes environ (3,3% de la population totale de Douala, en avril 1976 (200 000 pour tout le Cameroun, soit 2,8% de la population totale). Les Africains représentent le groupe majoritaire: 8 103, soit 62% du total des étrangers, suivi par les Européens (4 598, soit 35,2%) et le reste du monde (364, soit 2,8%) (Figure 6).

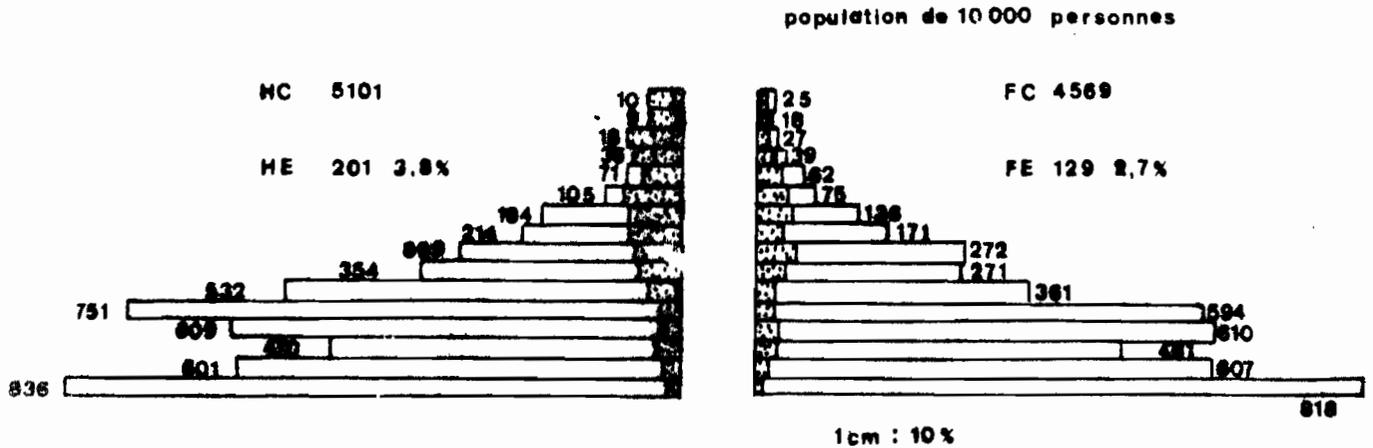
Tableau - Origine des étrangers

Origine géographique	% total	% dans le groupe	Nombre
Afrique de l'Ouest	48,2	100	6 294
Nigeria		74,2	4 672
Niger		2,7	169
Benin		7,1	445
Togo		3,2	205
Sénégal		3,3	207
Autres pays de l'A.O.		9,5	596
Afrique Centrale	11,0	100	1 442
Congo		13,5	195
Gabon		17,8	257
R.C.A.		28,7	414
Tchad		33,6	485
Zaire		6,3	91
Europe	35,2		4 598
Reste du monde	5,6		729
Total	100		13 063

Fig 6 DOUALA : Répartition de la population selon l'âge

et le lieu de naissance

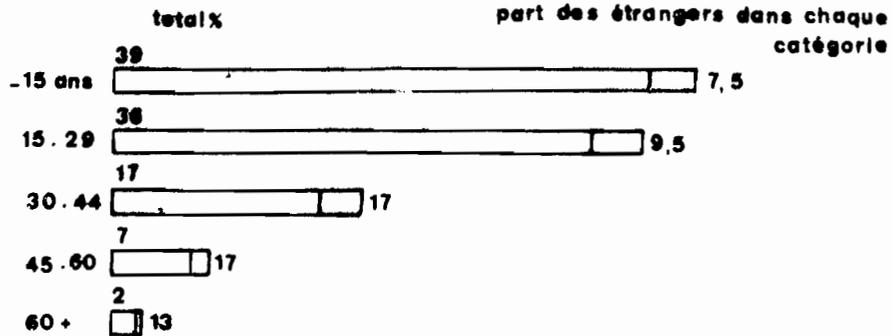
( Cameroun Etranger )



DOUALA



TRANCHES D'AGE



Répartition de la population étrangère selon la nationalité (1976).

Nationalités	Cameroun	Douala
Nigerians	67,7%	35,8
Tchadiens	14,0	3,7
Centrafricains	6,2	3,2
Français	4,5 (72% des Européens)	32,2
Autres étrangers	7,6 (Niger 0,8 Congo 0,7 etc.)	25,2 (dont Benin 3,4 (3 292) Togo 1,6) 5,0 Sénégal 1,6 Gabor 2,0 Congo 1,5 etc.

La composition de la population étrangère est donc bien différente à Douala et dans le reste du pays. Les Européens comptant pour 35,2% à Douala, ne composent plus que 6,3% de la population étrangère au Cameroun. Il faut dire que 87% des Européens au Cameroun résident dans les villes contre 45% pour les étrangers d'origine africaine.

Par nationalité, quatre ou cinq groupes dominent dans la population étrangère de Douala : Nigériens, originaires des pays limitrophes au Nord du pays (Tchad et R.C.A.), ressortissants des pays du golfe du Bénin (Bénin, Togo) et Français. Les pays limitrophes du Sud (Congo, Gabon) sont très faiblement représentés, certainement à cause de la difficulté des relations en direction du Sud-Cameroun, mais peut-être aussi à cause de la trop grande ressemblance des milieux géographiques en présence. Parmi les Européens, le groupe dominant est constitué par les Français (à plus de 85 ou 90%), (contre 72%, pour l'ensemble du Cameroun). (Le second groupe est celui des Grecs - 5% au Cameroun). Les Français représentent 0,2% de la population camerounaise et 1,1% de la population doualaïse, ce qui est loin d'atteindre les proportions de Dakar et d'Abidjan.

## 2) Les caractéristiques démographiques

La communauté étrangère de Douala se caractérise

par un excédent masculin. L'immigration revêt généralement un caractère économique et concerne d'abord les hommes.

	Nationalités	Cameroun	Douala
Taux de masculinité (hommes pour 100 femmes)	Nigériens	150	212
	Tchadiens	108	196
	Centrafricains	117	162
	Français	110	116(?)
	Béninois	132	134

La figure 7 présente la pyramide des âges de plusieurs communautés étrangères du Cameroun et de Douala. Chaque pyramide possède des caractéristiques propres qui traduisent un comportement différentiel très prononcé entre ces groupes.

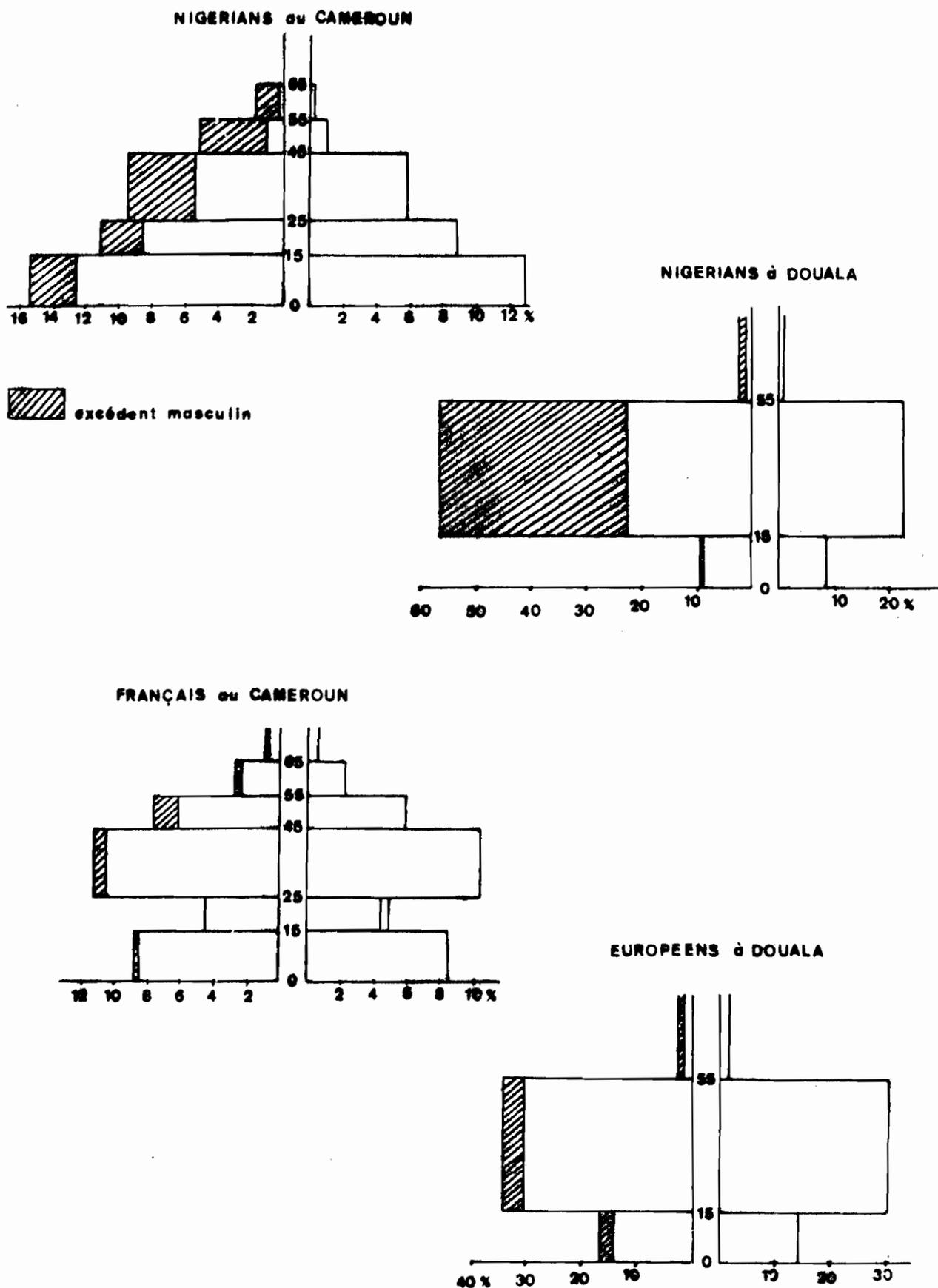
La pyramide de la population européenne à Douala présente un profil bien particulier. La base rétrécie reflète la faiblesse numérique des enfants et des individus âgés de moins de 25 ans. Les effectifs les plus forts concernent la classe d'âge 25-44 ans (période de pleine activité économique). Les Français, âgés de 45 à 54 ans, sont encore nombreux; ce n'est plus le cas pour leurs aînés (55 ans et plus).

Une grande partie des Français s'installe à un âge relativement jeune pour une période souvent limitée dans le temps (pour un contrat de quelques années): coopérants enseignants et assistants techniques, administration, sociétés nationales. Les autres immigrants, plus âgés, sont généralement des industriels, des commerçants ou des employés des sociétés étrangères installées au Cameroun. Leurs enfants poursuivent leurs études en Europe (d'où le creux entre 15 et 24 ans).

#### Remarque

La population étrangère à Douala a été, semble-t-il, mal cernée par le RGPH-1976. Les Français sont certainement, au bas mot, plus de huit mille individus. Le Collège Dominique Savio, établissement scolaire à l'usage de la colonie française dépasse largement les deux mille élèves, actuellement. Dans une précédente étude, nous avons situé le total des Français à Douala aux alentours de 7 000, à la date du 1er janvier 1975, après consultation

Fig 7 Pyramides des âges de la population étrangère



des fiches consulaires à Douala. Or depuis, le nombre des Français n'a cessé d'augmenter à Douala, en liaison avec une conjoncture économique plutôt favorable (gêne économique gabonaise, grands travaux du bâtiment et des Travaux publics au Cameroun et surtout dans le Littoral -Song Loulou, Cellucam, Transcamerounais, recherche et exploitation pétrolières, etc ).

La population étrangère non-africaine globale s'inscrit donc nettement au-dessus de dix mille personnes ( Grecs, Libanais, Indo-Pakistanaïis, Nord-Américains, autres Européens, etc ).

La population nigérienne semble avoir été encore davantage sous-estimée. Le chiffre proposé par le RGPH-1976 (4 672 individus) serait à multiplier largement par 4 ou 5 au moins, sinon plus. Lors du récent voyage officiel, au Cameroun, du Président Shagari, un responsable de la communauté nigérienne séjournant au Cameroun, en a estimé l'effectif à 500 000 individus (contre 130 000 évalués par le RGPH-1976), le chiffre a été reproduit dans la presse locale. D'autre part, des événements récents ont précipité la venue de réfugiés chassés des pays voisins du Cameroun (Tchadiens, Guinéens équatoriaux). Il est difficile d'indiquer le nombre de ceux qui seraient venus s'installer à Douala .

A - Définitions et vues d'ensemble .

Tableau - Répartition de la population suivant la situation de résidence et le sexe à Douala (population urbaine).

Type de population	Les deux sexes	Sexe masculin	Sexe féminin
Résidents présents	372 801	199 242	173 559
Résidents absents	23 012	10 623	12 389
Visiteurs	15 467	7 782	7 685
Population de droit	395 813	209 865	185 948
Population de fait	388 268	207 024	181 244

( Source RGPH-1976)

Tableau - Répartition de la population du Wouri urbain(Douala) par grands groupes d'âge et par sexe .

Groupes d'âge	Total		Masculin		Féminin	
	N	%	N	%	N	%
0-14 ans	154 208	39,0	77 206	36,8	77 002	41,4
15-59 ans	233 942	59,1	129 458	61,7	104 484	56,2
60 ans et plus	7 524	1,9	3 122	1,5	4 402	2,4
Non déclarés	139	-	79	-	60	-
Total	395 813	100	209 865	100	185 948	100
- 20 ans	203 818	51,5	102 091	48,6	101 727	54,7

La population de Douala est jeune : les enfants de moins de 15 ans représentent 39% du total, ceux de moins de 21 ans, 54,5%. Un Doualais sur deux aurait donc moins de 20 ans. C'est là une caractéristique des populations des pays sous-développés : une natalité élevée (50‰), conjuguée à une mortalité nettement en baisse (12‰), entraîne une prépondérance des classes jeunes .

Les adultes âgés de 15 à 59 ans forment 59,1% de la population totale. Trois Doualais sur cinq sont donc potentiellement actifs. Une personne en âge d'activité n'est pas forcément intégrée

dans le circuit économique : femmes au foyer, élèves et étudiants, infirmes. La proportion des adultes masculins est nettement plus forte que celle des femmes (61,7% contre 56,2%). De l'ordre de 2%, la proportion des vieilles personnes de 60 ans et plus est très faible à cause de la forte mortalité aux âges élevés. D'autre part, si la grande ville est attractive pour les personnes en âge d'activité, elle est fortement répulsive pour les vieillards. Les migrants retournent souvent à leur village d'origine lorsqu'ils ne sont plus en âge de travailler. Les vieux restant à Douala au-delà de l'âge de 60 ans sont essentiellement des autochtones duala et bassa.

Rappelons que la composition de la population par sexe et par âge, à une date donnée, est le résultat de l'action combinée de trois phénomènes régissant le mouvement de population (fécondité, mortalité et migration). L'évolution démographique future de la ville en dépend, mais aussi l'ampleur des investissements socio-économiques nécessaires.

Trop de jeunes représente à court et à moyen terme, une charge pour l'économie (santé, scolarisation, habitat...), mais beaucoup de jeunes (une fois devenus adultes et bien intégrés dans le circuit économique), c'est à long terme un dynamique facteur de promotion économique et sociale...

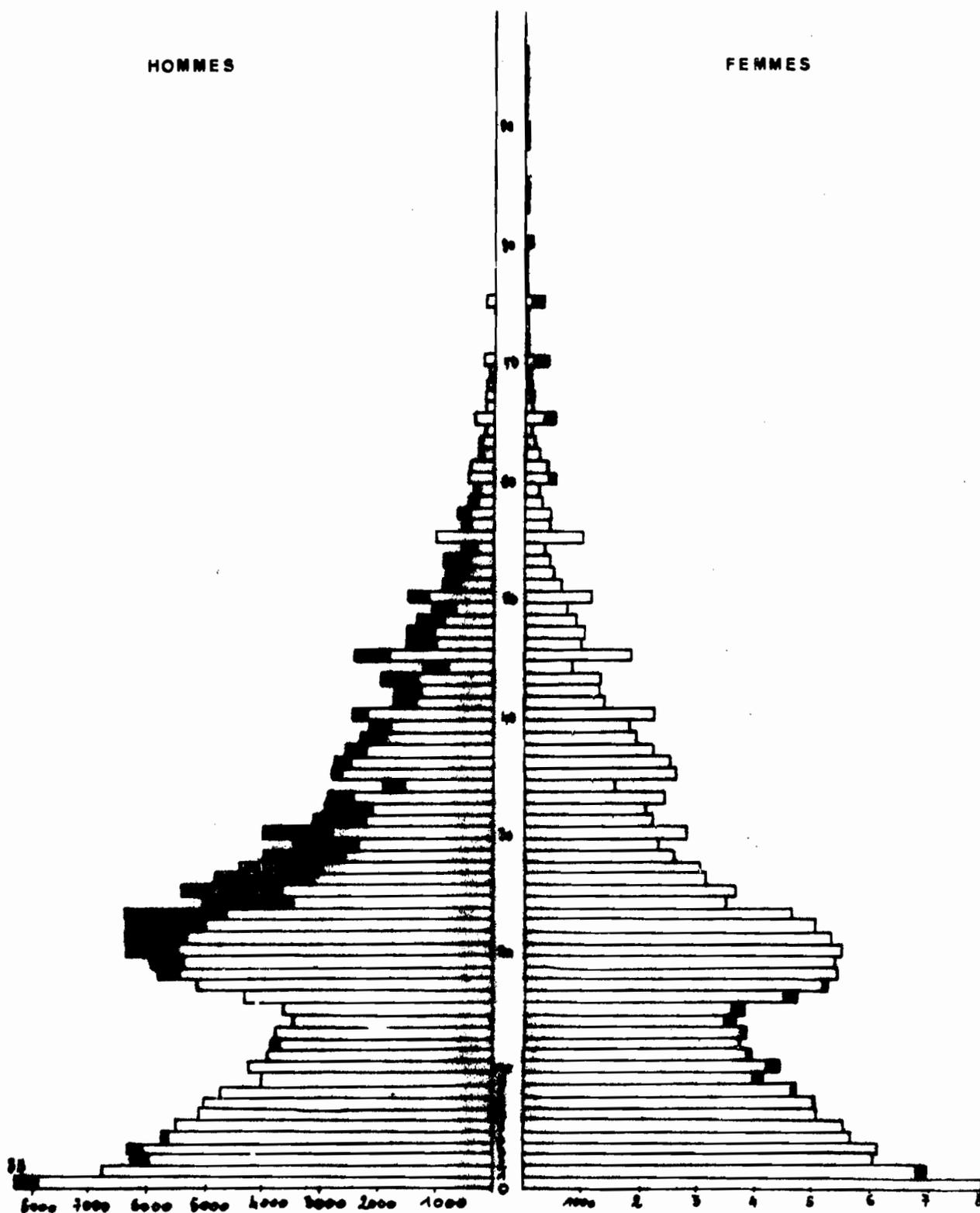
## B- Les pyramides des âges •

La pyramide des âges représente graphiquement, pour chaque sexe, les proportions relatives des différentes classes d'âge. Elle permet de procéder à une étude détaillée des structures par sexe et âge.

### 1) La pyramide par année d'âge (figure 8).

Le dessin présente des pointes prononcées aux âges 25-30-35-40, etc. La pyramide détaillée par année est fortement affectée par les erreurs de déclarations des âges : attirance classique pour les âges "ronds" se terminant par 0 ou 5 (surtout au-delà de l'âge de vingt ans, car ce sont les adultes surtout qui ne connaissent pas exactement leur date de naissance, absence d'état-civil à ce moment-là, surtout dans les campagnes). On ne

Fig 8 DOUALA : Pyramide des âges (RGPH - 1976)



peut pas dire que la méconnaissance de l'âge soit plus grande chez les femmes (ce qui est vrai en milieu rural au Cameroun; ici les femmes d'un certain âge sont proportionnellement plus nombreuses en tant qu'autochtones; à ce titre elles furent scolarisées plus précocement).

Pour les très jeunes, les nourrissons sont généralement mal appréhendés. Cependant, mis à part la légère attirance à trois ans (enfants sevrés à 2 ans, systématiquement vieilliss d'une année, mortalité infantile) et la répulsion à 9 ans, la pyramide de Douala possède un profil très régulier de 0 à 14 ans, pour les deux sexes .

La pyramide urbaine présente un "creux" autour de 15 ans. Au lieu de diminuer, les effectifs augmentent régulièrement de 15 à 25 ans pour les deux sexes . La pyramide présente un important ventre de migration. Ce résultat s'explique , en partie , par l'immigration scolaire. Les lycées, collèges techniques et autres établissements d'enseignement secondaire sont implantés en ville. Entre 15-20 ans, pour poursuivre leurs études, les enfants ou jeunes adultes, originaires d'un secteur rural, sont obligés d'y prendre pension ou de loger chez des parents et amis de la famille. Parfois on poursuit ses études secondaires jusqu'à 25 ans passés, en s'adressant aux fameux "cours du soir", sans guère de chance de succès le plus souvent.

L'immigration scolaire n'est cependant pas le seul facteur explicatif de la croissance des effectifs urbains au-delà de 15 ans. L'attrait exercé par les villes pousse un grand nombre d'adolescents et de jeunes adultes des deux sexes à quitter leurs villages pour rechercher une occupation en zone urbaine .

Il faut d'ailleurs ici fixer un peu son attention sur la valeur d'une telle pyramide. Les agents recenseurs ont dû éprouver de grandes difficultés pour appréhender cette fraction de la population, très mobile, sans domicile fixe ou d'installation provisoire chez des amis ou des membres de leurs familles. Les jeunes gens de sexe masculin ( enfants, adolescents ou jeunes adultes) sont traditionnellement sous-estimés par crainte de l'imposition. En outre l'impôt per capita ne touche pas les femmes, sauf lorsqu'elles sont elles-mêmes chefs de famille (veuves,

divorcées). On a tendance par conséquent à sous-déclarer les personnes de sexe masculin (entre 15 et 29 ans) et aussi les filles de 15 à 19 ans pouvant avoir elles-mêmes des enfants, et vivant chez les parents (ni les unes ni les autres ne sont déclarés).

On peut également suggérer que le "creux" des 15 ans est amplifié par les habitudes de certains groupes de citadins :

- les femmes "libres" allogènes envoient leurs enfants à la campagne, quitte à faire parvenir de l'argent à leurs parents qui les élèvent pendant la durée du cycle scolaire, primaire au moins ;

- souvent des jeunes filles élevées en ville jusqu'à l'âge de la puberté, sont renvoyées au village, auprès des grands-parents. C'est en effet au village, que le jeune homme à marier se rendra et entamera des pourparlers en vue de prendre une épouse, le cadre villageois étant moins anonyme et plus propice pour un bon choix (jeune fille présentée par sa famille, point trop scolarisée ni trop délurée ou "évoluée" et pouvant faire la preuve de visu qu'elle est vaillante et apte aux travaux des champs...)

Pour les tranches d'âge supérieures, l'excédent masculin s'explique aisément :

- les ménages bamiléké - qui représentent près de la moitié des ménages doualais - sont souvent dissociés physiquement. Des épouses demeurent au village, avec leurs enfants en bas âge. Pendant qu'elles cultivent la terre, leurs maris s'adonnent au commerce, -mais aussi à d'autres activités- en ville. Les hommes même mariés sont donc en situation de célibat, ce qui avec la forte proportion d'hommes jeunes, de moins de ~~trente~~ ans, non encore mariés, sera un facteur d'inflation de la prostitution des femmes.

2) Pyramides d'âge comparées de Douala (1968 - 1976)  
et Yaoundé (1976)

Tableau - Composition par âge et par sexe de la population de Douala. %

Tranches d'âge	1968			1976		
	Total	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin
0-14	40,5	38,9	20,5	42,3	20,0	39,0
15-29	30,3	31,4	16,5	29,0	13,8	35,7
30-44	20,0	20,5	10,8	19,3	9,2	16,7
45-59	7,2	7,6	3,9	6,9	3,3	6,7
60 et +	2,0	1,6	0,9	2,5	1,1	1,9
	100	100	52,6	100	47,6	100
						53,0
						100
						47,0

Tableau - Composition par âge et par sexe de la population de Douala et Yaoundé en 1976.

Tranches d'âge	Douala			Yaoundé		
	Total	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin
0-14	154 208	77 206	77 002	118 922	59 048	59 874
15-29	141 192	77 551	63 641	108 117	59 304	48 813
30-44	66 211	36 620	29 591	46 443	26 868	19 575
45-59	26 539	15 287	11 252	13 657	8 122	5 535
60 et +	7 524	3 122	4 402	3 666	1 630	2 036
	395 813	209 865	185 948	291 071	155 194	135 877

Tableau - Composition par âge et par sexe de la population de Yaoundé en 1976.

Tranche d'âge	Total	Masculin	Féminin
0-14	40,9	38,0	20,3
15-29	37,1	38,2	20,4
30-44	16,0	17,3	9,2
45-59	4,7	5,2	2,8
60 et +	1,2	1,1	0,6
	100 %	100 %	53,3
			100 %
			46,6

L'examen des trois pyramides d'âge suivantes permet de faire plusieurs remarques ( Figures 9 et 10).

L'évolution de la population de Douala entre le recensement de 1968 et celui de 1976 n'est pas très spectaculaire. Les différences les plus marquantes se situent aux niveaux suivants:

- la base est de même allure sur les deux graphiques; cependant le creux des 10-15 ans est plus accentué en 1976 .

- la tranche d'âge 15-29 ans s'est nettement renforcée en 1976, de 54,5% pour les hommes comme les femmes. Les deux ventres d'immigration proéminents sont certainement la preuve d'une nouvelle génération de migrants, en provenance de nouvelles régions géographiques du Cameroun : Cameroun anglophone, Nord-Cameroun en particulier; cette génération se surajoute aux flux plus anciens persistant pour la plupart.

- en contre-partie, la génération 30-59 ans était plus développée en 1968. La population de Douala a donc tendance à rajeunir (75% de moins de 30 ans en 1976, contre 71% en 1968).

Les deux pyramides des âges de Douala et de Yaoundé, à la même date, sont très similaires dans l'ensemble (figure 10 )

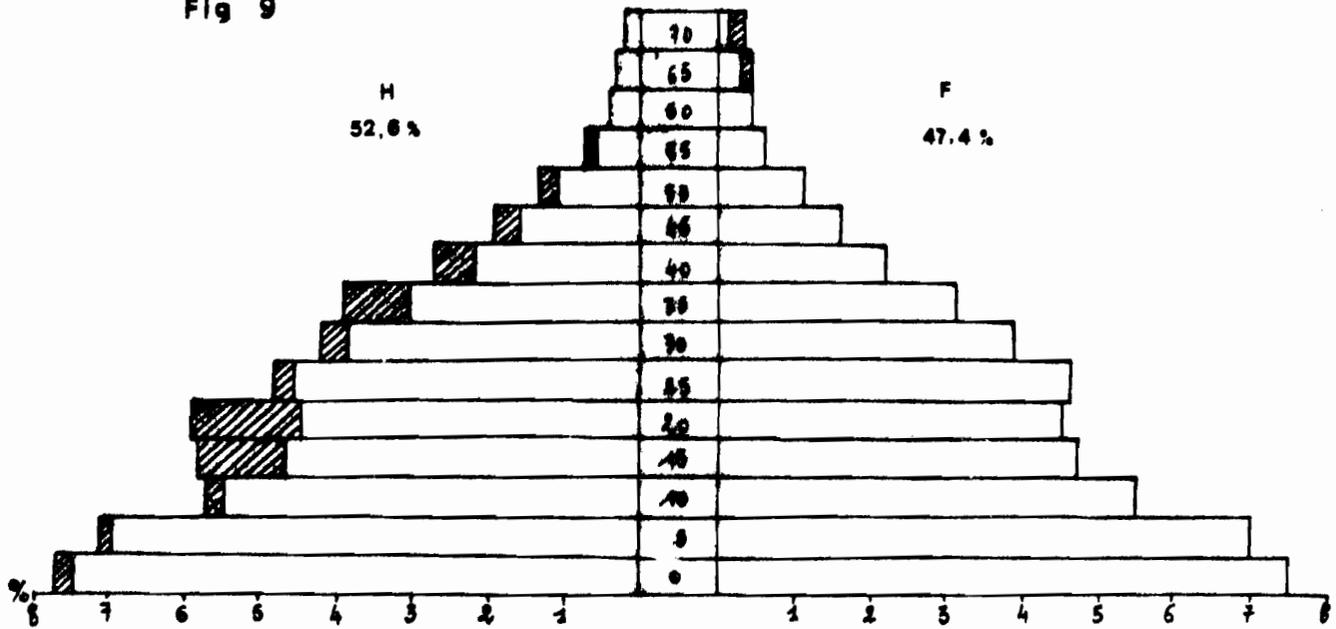
- la répartition globale selon les sexes est identique pour les deux villes (53% et 53,3%, pour les hommes).

- Yaoundé comporte 78% de moins de 30 ans ( contre 75% à Douala)

- Yaoundé compte moins d'individus d'un âge mûr et de vieilles personnes (4,9% de "45 ans et plus" à Yaoundé, contre 8,8% à Douala, où l'urbanisation est plus ancienne et où les autochtones furent plus nombreux dès l'origine).

- Le ventre d'immigration masculin et féminin, à 20-25 ans, est plus accentué à Yaoundé : cette différence est sans conteste redevable à la présence de l'Université et des grandes écoles supérieures dans la capitale du Cameroun .

Fig 9



DOUALA : Pyramide des âges 1968 (d'après LACAN)

 excédent

DOUALA : Pyramide des âges 1976

(population totale ramenée à 10 000 personnes)

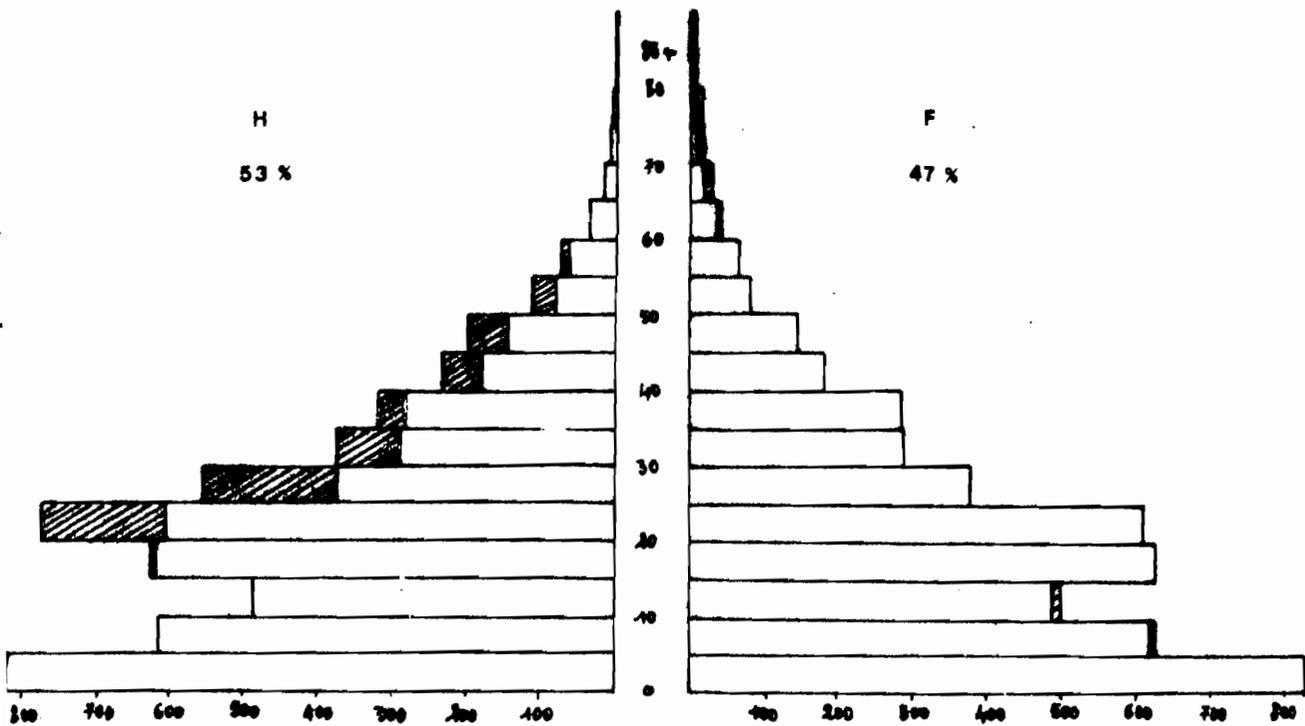
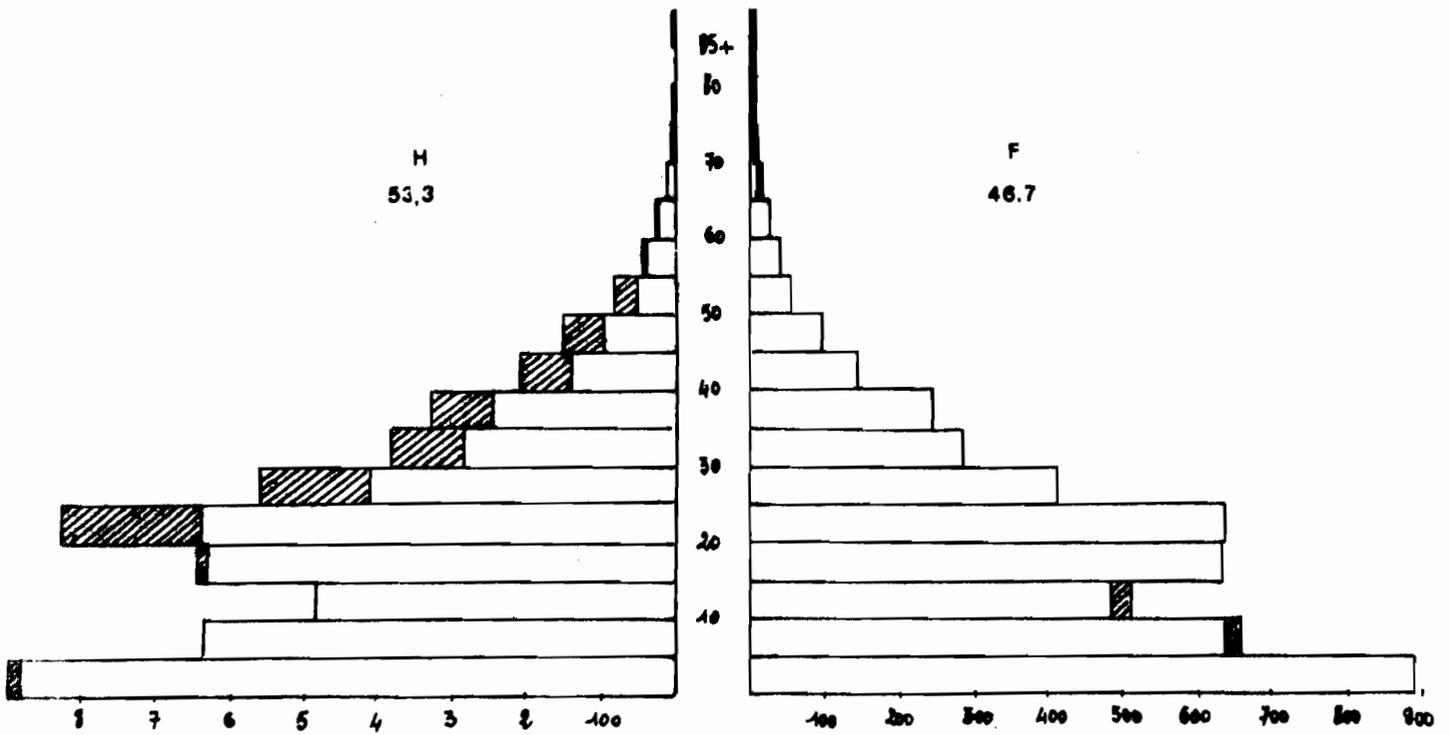


Fig 10 YAOUNDE : Pyramide des âges 1978



C - Le rapport de masculinité .

I) En fonction de l'âge . Le rapport de masculinité indique un excédent masculin à Douala (113 hommes pour 100 femmes) .

Avant vingt ans, l'indice est très proche de 100, donc de l'équilibre entre les deux sexes ( Figure II) .

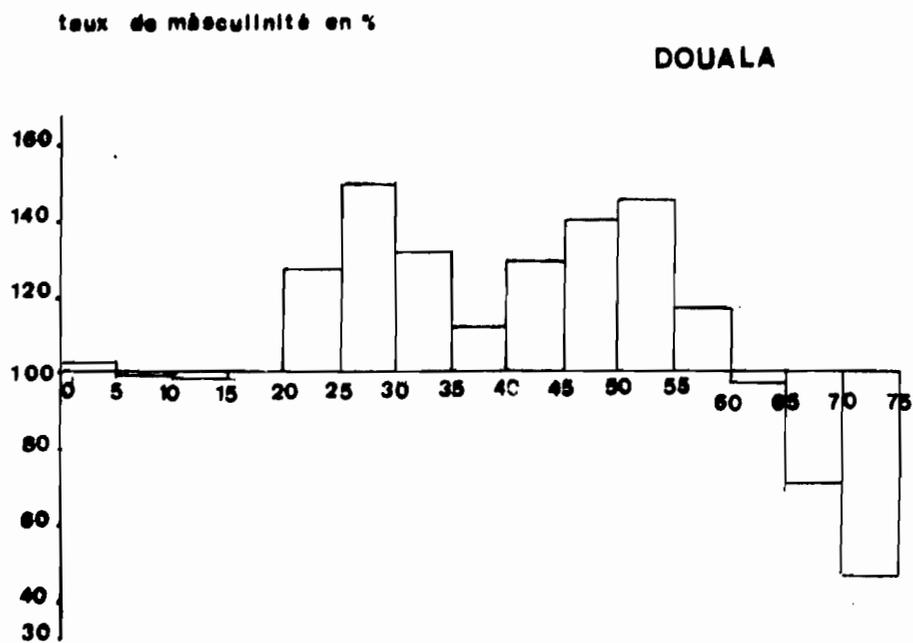
De 20 à 60 ans, l'indice est constamment supérieur à la moyenne . Cet excédent masculin en ville correspond à l'apport des migrations sans toutefois l'expliquer complètement .

Au-delà de 60 ans, le rapport de masculinité subit une chute très importante à Douala : sur-mortalité masculine et répulsion -plus accentuée chez les hommes- des villes pour les personnes âgées, entraînant le retour des vieillards à leur village d'origine .

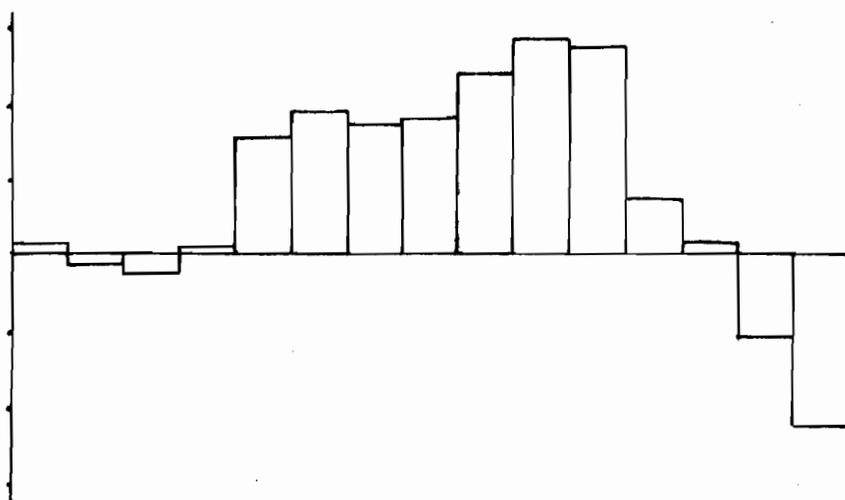
La baisse enregistrée pour la tranche 35-40 ans ne semble pas avoir une raison unique (ce creux se retrouvait plus nettement accentué en 1968). Les mauvaises déclarations de l'âge des deux sexes, particulièrement nettes à 34 ans sur la pyramide détaillée, semblent se prolonger au-delà de 35 ans (il n'y a pas de "pointe" à 35 ans). Y a-t-il surestimation du nombre des femmes de la tranche, par "vieillissement" des mères de plusieurs enfants âgées de moins de 35 ans ce qui entraîne un surnombre relatif des femmes de 35-39 ans. N'y a-t-il pas aussi surnombre relatif des femmes libres, des veuves ou des divorcés, lesquelles restent en ville pour mieux se reclasser ? Ou bien encore ne peut-on y voir l'amorce d'un "exode urbain" masculin : après des échecs successifs en ville sur le plan de l'emploi, ou après l'accumulation d'un certain pécule l'on s'en retourne au village ou dans la ville chef-lieu du département d'origine, à moins que l'on ne "monte" à la capitale politique, à Yaoundé .

2) En fonction de la province d'origine et l'âge .

Fig 11 POPULATION DE DOUALA : Variation du taux de masculinité suivant les âges



YAOUNDE



DOUALA 1968

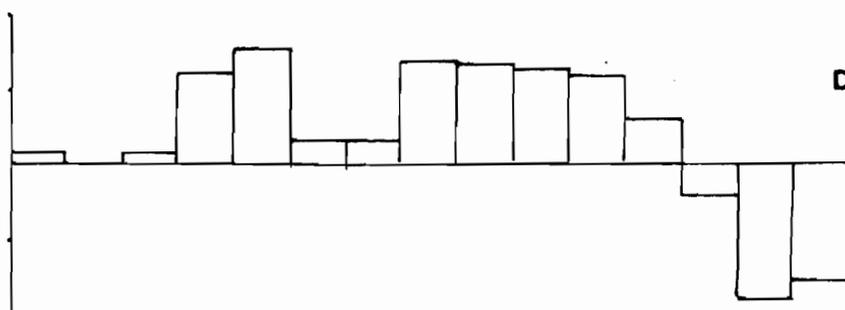


Tableau - Le rapport de masculinité selon la région de naissance - Evolution 1968-1976 .

	1968	1976
Population née à Douala	97,4	101,9
Population née hors de Douala	117,3	120,4
Population résidente totale	112,5	112,8
Population née dans le Centre-Sud	106,5	110,0
" Est	127,9	115,0
" Littoral	99,2	115,0
" Nord	151,4	169,5
Ouest	133,9	123,7
Nord-Ouest		160,4
Sud-Ouest )	148,9	150,0

( Sources - 1968, d'après LACAN M.  
- 1976, RGPH )

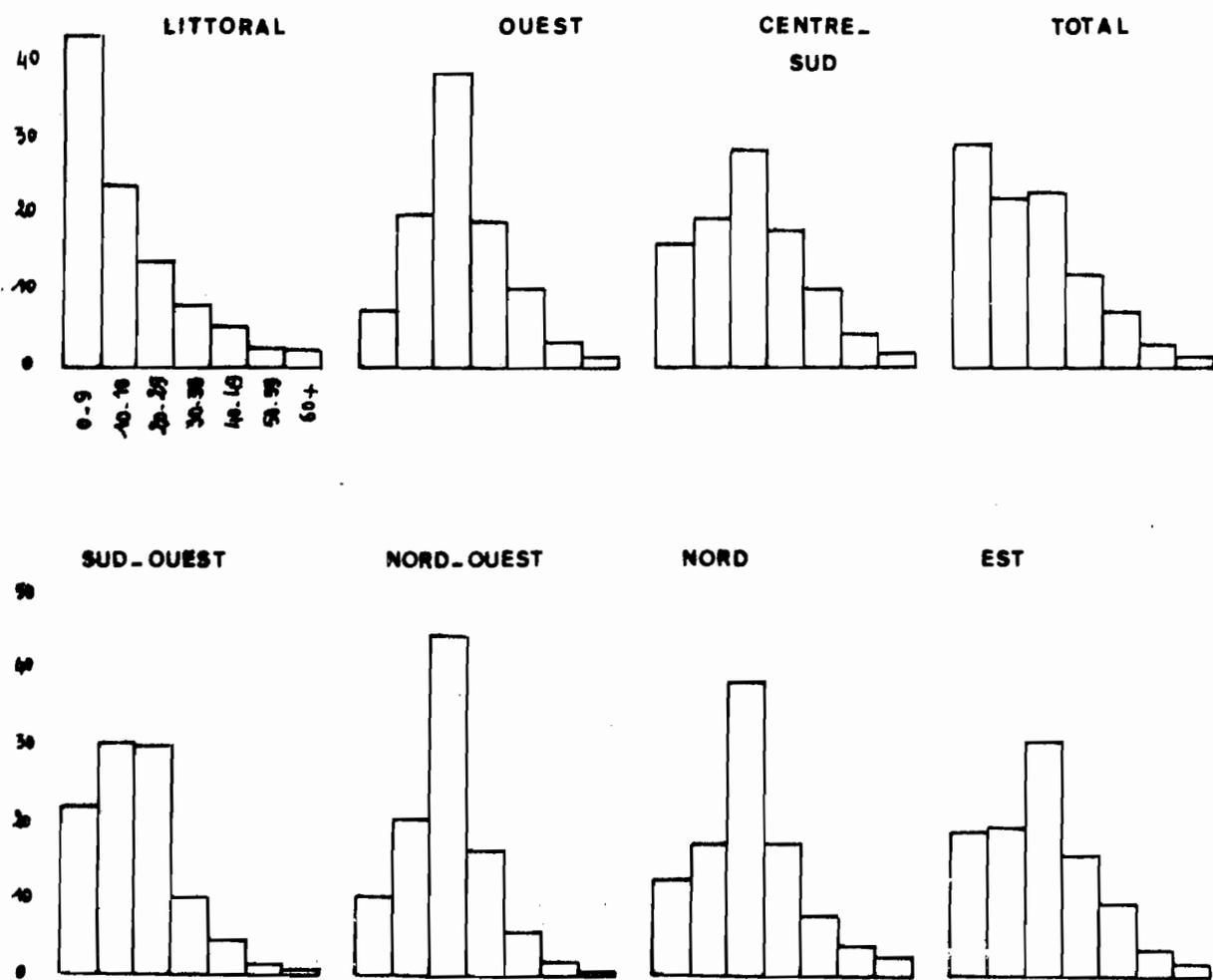
L'analyse de l'évolution du rapport de masculinité, entre 1968 et 1976, permet de déceler une grande stabilité d'ensemble, ce qui n'empêche des modifications particulières au niveau des originaires de quelques provinces. L'Est et l'Ouest se rapprochent vers un meilleur équilibre entre les hommes et les femmes. Les autres provinces, surtout le Nord, le Nord-Ouest et le Sud-Ouest, dénotent un excédent accru des hommes par rapport aux femmes. Pour ces dernières provinces, Douala semble présenter une attraction encore récente, et sélective sur le plan du sexe . . .

En ce qui concerne "la population née à Douala", nous dirons que désormais il existe des générations complètes d'allogènes installées à Douala, et leur présence sur place aboutit à corriger et à renforcer ce qui était une caractéristique de population autochtone ( pourcentage accru des vieilles personnes et des tous jeunes enfants ).

La figure 12 permet de faire quelques regroupements, en fonction des grandes tranches d'âges :

**Fig 12 Répartition de la population totale des deux sexes,**

**née au Cameroun, selon la province de naissance et l'âge**



- 1er groupe : Ouest, Nord-Ouest et Nord
- 2e groupe : Est et Centre-Sud
- 3e groupe : Sud-Ouest
- 4e groupe : Littoral

Dans le premier groupe, la tranche d'âge 20-29 ans est prédominante. Essentiellement masculine, cette population est en phase de migration active ou récente .

La deuxième situation est donnée par l'Est et le Centre-Sud. L'ancienneté de la mise en route, par familles au complet, nous semble le facteur principal.

Le Sud-Ouest présente une allure spécifique, par rapport aux provinces de l'intérieur et intéressante à analyser. Les migrants provenant des départements du Fako et du Meme sont déjà des citadins; ils viennent de Victoria-Bués-Tiko ou de Kumba (sans oublier la possibilité d'un impact du salariat agricole intervenant comme relais pour les travailleurs ayant vécu dans les "camps" ou "company towns" situés sur les grandes plantations de cette province du Sud-Ouest). La citadinisation préalable des migrants nous paraît un facteur essentiel. Car si l'on regarde le cas unique du Mfoundi, dans le Centre-Sud, ce département qui correspond aux limites de la ville de Yaoundé, présente le même modèle, caractérisé par le grand nombre des moins de vingt ans (Mfoundi 67%, Fako 65 et Meme 60).

L'exemple du Littoral, quatrième type de notre classification, est évidemment fortement influencé par l'existence du Wouri-Douala. Ici la tranche des 20-29 ans s'effondre à 8%, en valeur relative; elle est largement compensée par les plus jeunes (58% de moins de 10 ans, 83% de moins de 20 ans).

La jeunesse de la population de la ville est bien une donnée de base de la démographie de Douala .

D- Les structures familiales à Douala.I) Les ménages : les effectifs.

Tableau -- Effectif des ménages et répartition de la population selon la taille des ménages .

( Source : RGPH -1976)

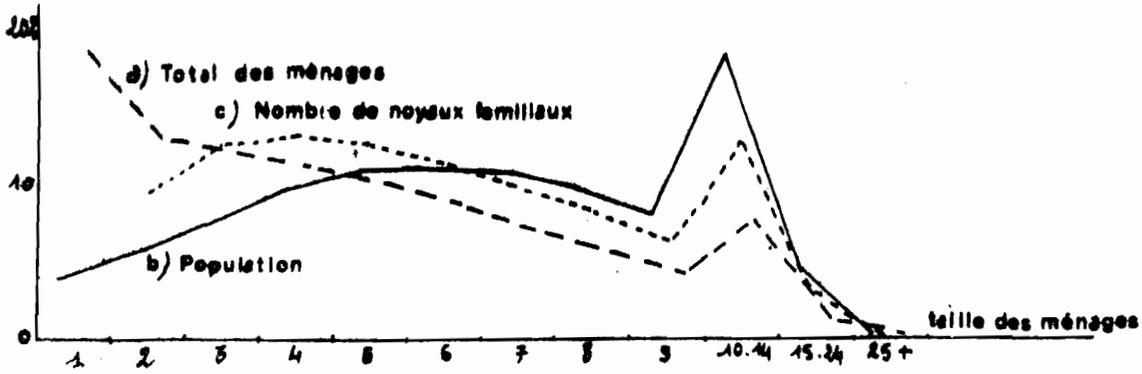
Taille du ménage	Nombre total de ménages		Population	
	Nombre	%	Nombre	%
Ménages comprenant				
I personne	15 775	18,8	15 775	4,0
2 personnes	11 254	13,4	22 508	5,7
3	10 134	12,1	30 402	7,8
4	9 394	11,2	37 576	9,6
5	8 342	10,0	41 710	10,6
6	7 159	8,6	42 954	11,0
7	5 890	7,0	41 230	10,5
8	4 697	5,6	37 576	9,6
9	3 506	4,2	31 554	8,0
10-14	6 477	7,7	72 398	18,4
15-24	1 032	1,2	17 540	4,5
25 personnes et +	35	0,04	1 024	0,3
Total	83 695	100	392 247	100

Note Définitions retenues ( RGPH-1976) :

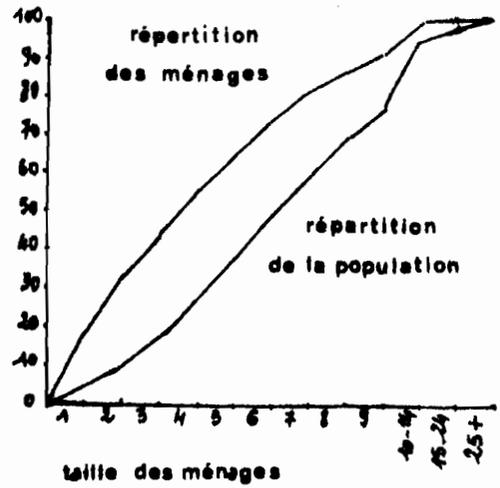
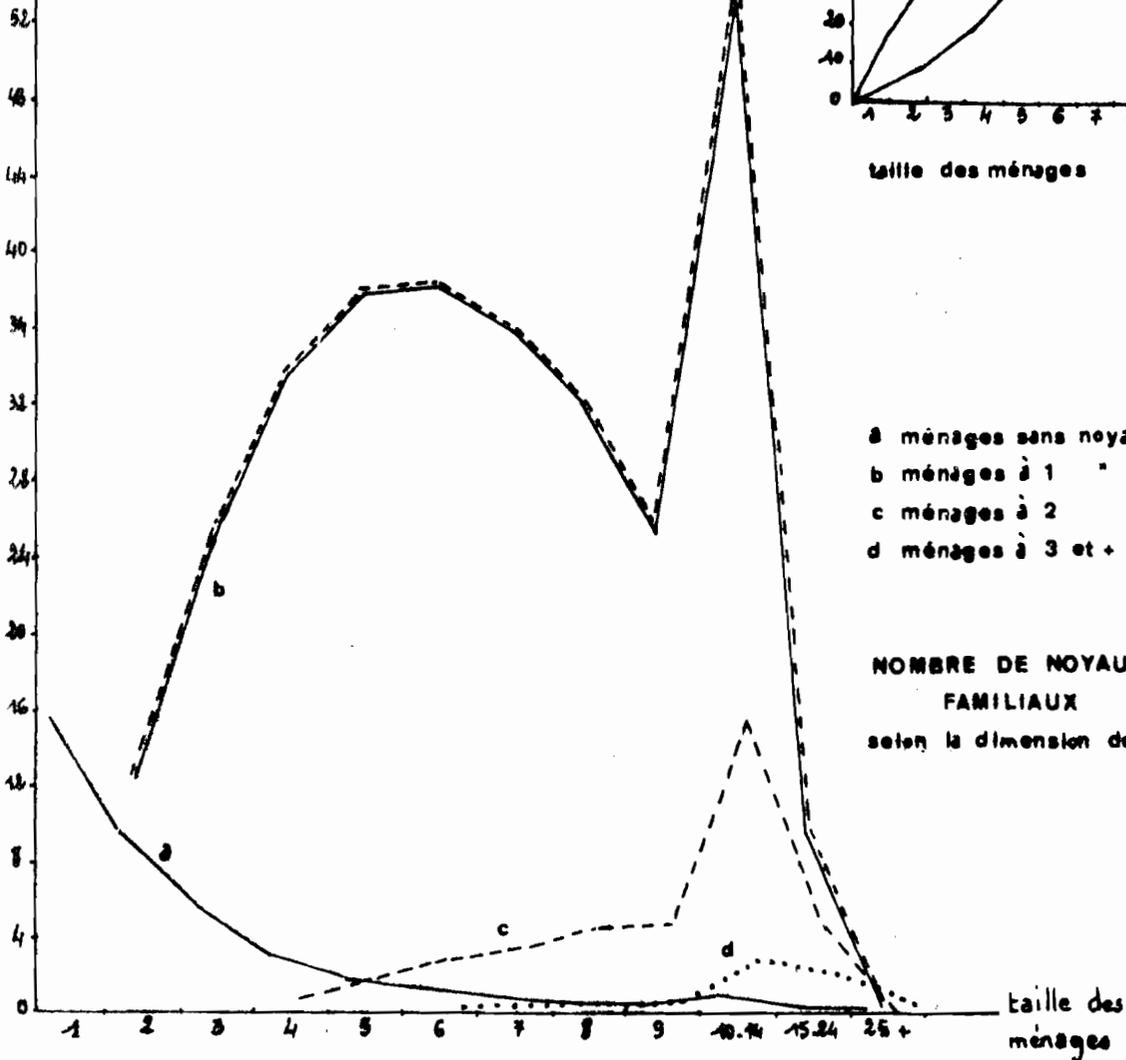
- Noyau familial: le noyau familial correspond à la famille "biologique" (couple avec ou sans enfants, personne seule avec ses enfants non mariés). Une personne seule ou vivant avec frère ou soeur ne forme pas un noyau familial .

- Ménages : ensemble des ménages privés résidents ( à l'exclusion des ménages collectifs - militaires, internats, hôpitaux -, ou visiteurs .

Fig 13 DOUALA : Effectif des ménages selon la dimension des ménages



Population  
en milliers de  
personnes



- a ménages sans noyau familial
- b ménages à 1 " "
- c ménages à 2 " "
- d ménages à 3 et +

NOMBRE DE NOYAUX  
FAMILIAUX  
selon la dimension des ménages

D'après le tableau établi avec les données du recensement de 1976, l'on observe un ménage moyen de 4,7 personnes par ménage. Ce qui est peu par rapport à la moyenne nationale (5,2) ou même à celle de la population urbaine camerounaise (5,1). Constatons cependant que, après correction du total de la population de Douala portée à 458 000 habitants -en gardant le même nombre de ménages, un peu arbitrairement - l'on obtient une moyenne de 5,5 personnes par ménage. Ce dernier résultat nous semblant plus proche de ce que nous savons de la réalité quotidienne africaine, marquée par la présence de nombreux pensionnaires apparentés aux chefs de famille.

Du tableau, on retirera aussi comme observation que 50% des ménages sont des ménages de moins de 4,4 personnes. Par contre, la moitié de la population se retrouve dans des ménages comprenant au moins sept personnes (73% avec cinq personnes et plus) (Voir figure 13 pourcentages cumulés).

2) Le nombre de "noyaux familiaux" selon la dimension des ménages (Figure 13).

84% des ménages sont constitués d'un noyau familial simple. Les noyaux de cette catégorie compte 5,6 personnes en moyenne. Les ménages suivants, à deux ou trois (et plus) noyaux, représentant respectivement 6,7 et 0,9% du total des noyaux, regroupent en moyenne 9 et 11,3 personnes. Parmi les ménages sans noyau familial - en excluant les simples célibataires (les personnes vraiment seules sont peu nombreuses, 4% seulement du total de la population) -, il y a lieu de remarquer l'importance relative du nombre des personnes qui ne vivent pas en situation "normale" (environ 22 000 individus, soit 8% des ménages à l'exclusion des célibataires). Beaucoup d'adultes non mariés se retrouvent avec autour d'eux des "familles" pouvant être même des familles nombreuses. Cela aussi constitue un des aspects de la réalité quotidienne "africaine"; un individu peut difficilement tenir à l'écart les "enfants" de son village, ou de sa grande famille : à la suite du décès, par exemple, d'un parent ou d'un frère, on se retrouvera à la tête d'une cohorte de gens (les enfants de l'oncle, les veuves et les enfants d'un frère).

### 3) L'état matrimonial de la population de Douala.

La figure 14 explicite suffisamment la répartition de la population de Douala selon l'état matrimonial et l'âge. Après l'âge de 30 ans, les célibataires deviennent de plus en plus rares (7,5% ont plus de 30 ans). Les filles restent moins longtemps dans cet état de célibat (19% seulement, sur l'ensemble des célibataires féminins, ont plus de 20 ans, contre 39% pour les garçons).

Sur le plan du mariage, on remarque un très net décalage entre les hommes et les femmes. 40% des femmes mariées ont moins de 25ans, contre 6,5% pour les hommes :

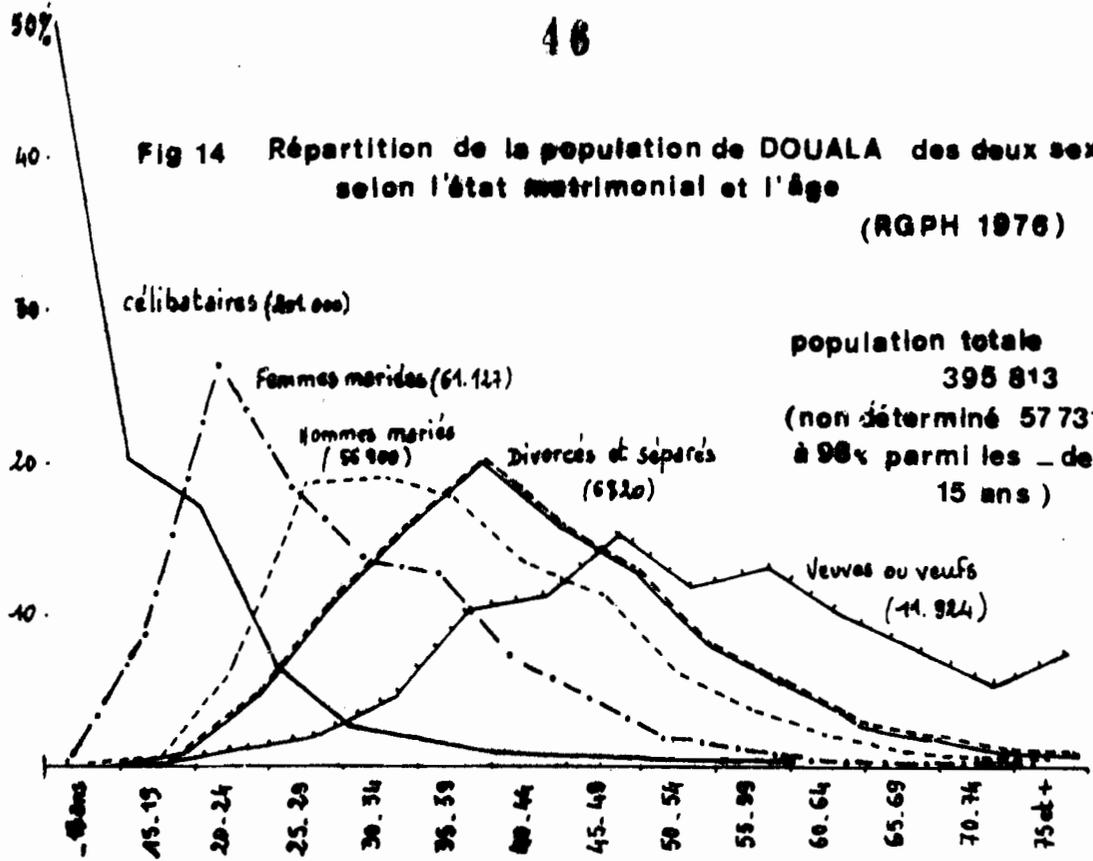
58%	contre 25%	avant l'âge de 30 ans
72%	44%	35 "
85%	62%	40 "
92%	75%	45 "
96%	85%	50 "

La moitié des hommes ne sont toujours pas mariés à l'âge de 37 ans. La même tranche d'âge (35-39 ans) semble se révéler critique au niveau du comportement des femmes et des hommes : on y observe un maximum de divorcés. Dans l'étude démographique (page 30), également, cette tranche d'âge se faisait déjà remarquer, en particulier sous l'angle du rapport de masculinité.

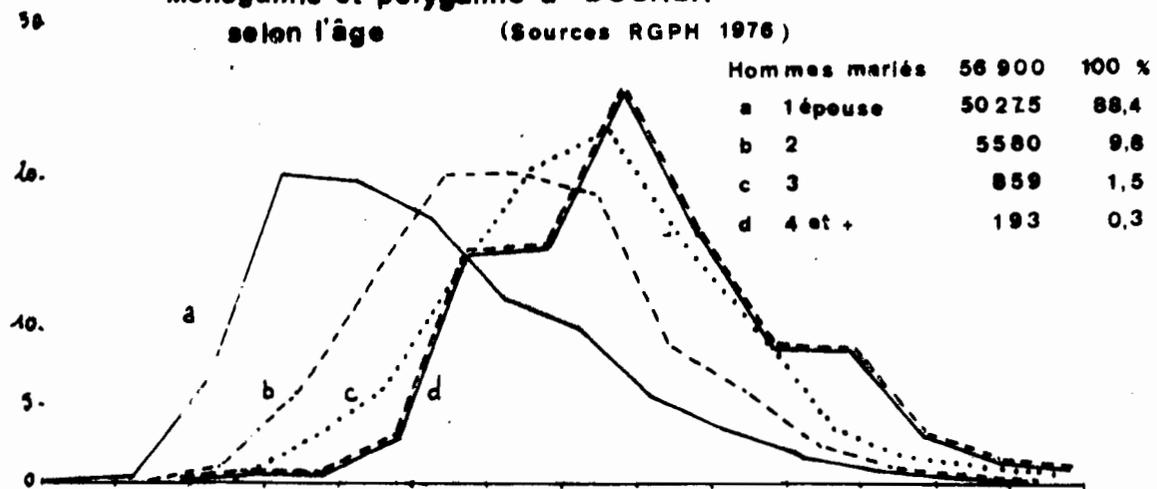
On notera l'importance relative du nombre global des femmes divorcées ou veuves, plus de 15 600 en tout, soit 6,5% de la population totale ayant plus de 15 ans (ou 14,5% des seules femmes ayant atteint l'âge de 15 ans). Ce nombre leur confère, à n'en pas douter, un poids économique et social indéniable.

L'état civil est révélateur d'un type de civilisation. A Douala, nous nous situons dans un milieu où il est possible d'être polygame (Figure 14). Le graphique indiqué est très clair. Le décalage vers la droite des courbes de polygamie se

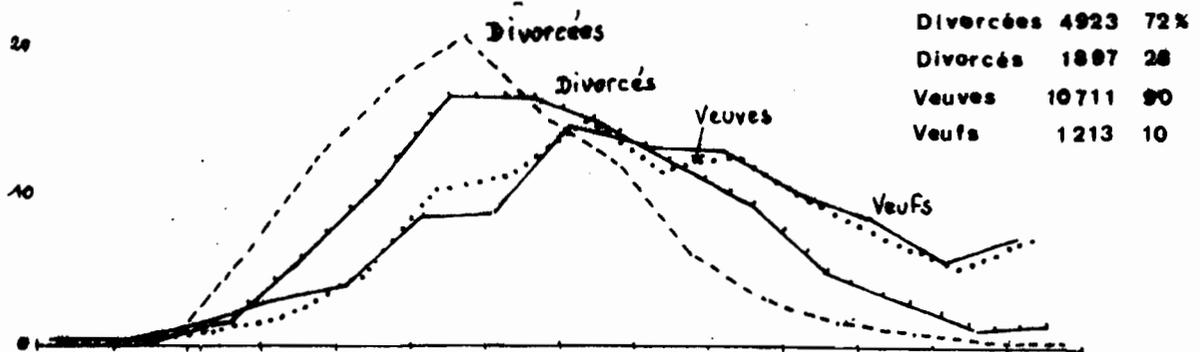
**Fig 14 Répartition de la population de DOUALA des deux sexes selon l'état matrimonial et l'âge (RGPH 1976)**



**Monogamie et polygamie à DOUALA selon l'âge (Sources RGPH 1976)**



**Répartition de la population de DOUALA du sexe masculin et féminin selon l'état matrimonial (Divorce, Séparation et Veuvage) et l'âge**



fait régulièrement en fonction du nombre des épouses, selon l'âge de l'époux et sans doute en relation directe avec le niveau des revenus. L'âge où l'on se décide à devenir polygame se situe statistiquement plutôt entre 35 et 55 ans, ce qui correspond, dans la vie d'un homme, à sa période de plus grande efficacité économique et sociale .

L'utilisation des résultats du RGPH-1976, tels qu'ils sont publiés à l'heure actuelle, ne permet pas d'aller jusqu'au détail des quartiers, ni non plus de descendre au niveau de la cellule familiale. Cependant la variété est grande, à l'intérieur des quartiers populaires, selon que l'on a affaire à des autochtones ou à des allogènes, à d'anciens citadins ou à des migrants nouvellement installés, à tel ou tel groupe ethnique ( bamiloké, bassa ou autres ) .

## 3ème Partie. Croissance spatiale et population

Douala est une ville sans cesse plus peuplée et étendue.

## A - La situation jusqu'en 1973.

I) Le poids démographique des quartiers en 1968.

Tableau (selon le recensement de 1968, d'après M. LACAN)

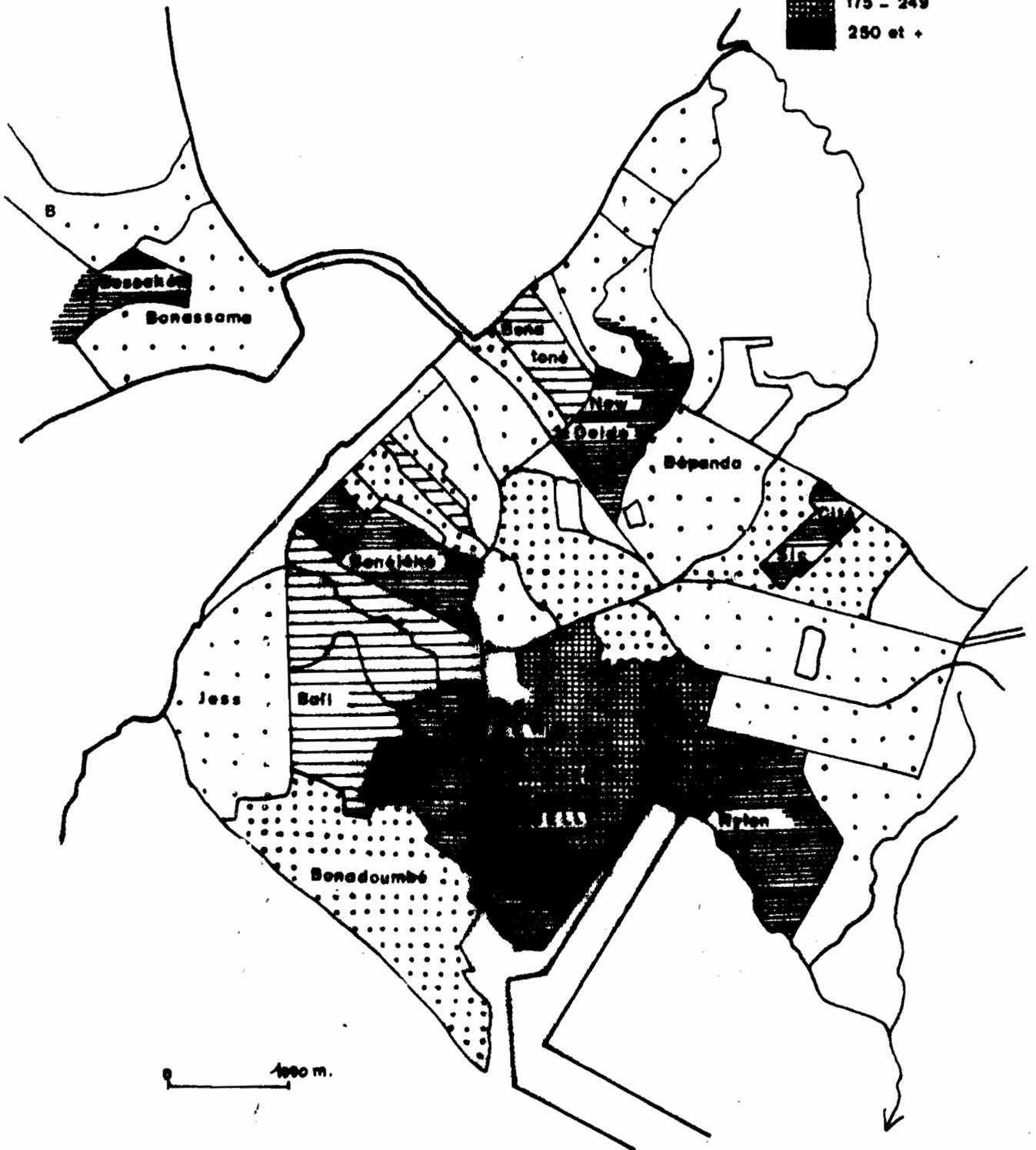
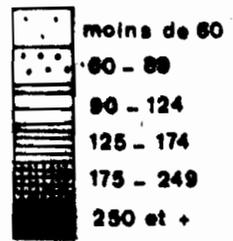
N°	Quartiers	Population		Superficie en ha	Densité brute à l'ha
		Nombre	%		
1	Akwa	34 934	15,9	380	91,8
2	Bell	20 407	9,3	419	48,7
3	New Bell	95 383	43,4	449	212,4
4	Deido-Akwa Nord	13 250	6,0	240	55,2
5	Zone Nord	26 777	12,2	344	77,8
6	Zone Sud	8 765	14,0	80	109,6
7	Bassa Industriel + Camp Mbopi	3 827	1,7	320	11,9
8	Bonabéri	9 307	4,2	170	54,7
Population urbaine		212 650		2 402	88,5
9	Zone périphérique Ouest	2 130	1,0	encore	
10	Zone périphé- rique Est	4 811	2,2	rural	
Total		219 591	100	2 402 ha	88,5

Douala était déjà, en 1968, une ville à forte densité, avec près de 90 habitants à l'hectare (à Yaoundé, la densité était de 16 h. à l'ha. en 1962). Il ne s'agit là que d'une moyenne, car sur les 2 402 hectares de la zone urbaine, il y a lieu de tenir compte de vastes superficies non habitées (emprises du chemin de fer, zone industrielle, vastes concessions des stations émettrices et réceptrices de radio). La carte laisse

Fig 15 Occupation du sol (en 1968)

densités brutes (nombre d'habitants  
par hectare)

( D'après M LACAN )



donc apparaître des contrastes importants.

La ville coloniale ancienne et Bonabéri, qui couvraient 95% de l'aire urbaine en 1956 (New Bell, seulement moins de 10%), en consomme 80% en 1968 (New Bell, 54%). Les extensions Nord et Sud, sont passées de 16% en 1968 à 33% en 1973 .

La concentration des habitants aboutissait à un entassement véritable, essentiellement à New Bell et dans certaines parties d'Akwa ( Nkongmondo: 344 h./ha ; Njong-Mébi:256 ; Mbam-Ewondo :276 ; Kassalafam:plus de 300) ; dans la zone de transition entre Akwa et New Bell (Nkane, Bonadibong, Bonaléké) et localement, à Bonabéri, le secteur allogène de Bésseké .

La ville européenne, dans le vieux centre et dans les quartiers aisés (Bonadoubé, Bonapriso, Hydrocarbures) échappait aux fortes densités .

Au total, M.LACAN estimait, qu'entre 1955 et 1973, la population de Douala avait été multipliée par 4, l'espace urbain ayant, quant à lui, quasiment doublé .

## 2) Logements et familles .

Tableau - Le taux d'occupation par logement - 1968 (M.Lacan).

Quartiers	Nombre logements	Personnes /logements	Nombre ménages	Ménages /logements	Nombre person. par mén.
Akwa	4 551	7,7	8 021	1,76	4,35
Bell	3 472	5,87	4 588	1,32	4,45
New Bell	11 268	8,46	19 726	1,75	4,83
Deido - Akwa Nord	1 269	10,44	2 563	2,02	5,17
Zone Nord	2 993	8,95	5 409	1,81	4,95
Zone Sud	1 106	7,92	2 037	1,86	4,26
Bassa indus. Camp Mboppi	484	7,90	738	1,52	5,19
Bonabéri	1 795	5,18	1 909	1,06	4,88
Périphérie O.	661	3,22	684	1,03	3,11
Périphérie E.	972	4,94	1 543	1,58	3,11
Douala	28 571	7,69	47 238	1,65	4,65

Pour compléter la notion de densité générale à l'hectare pour l'ensemble de l'espace urbain, nous descendons d'un degré au niveau du logement, afin de mesurer le taux d'occupation par logement.

Il est difficile de comparer la situation actuelle avec celle que décrivait M.LACAN en 1968, par manque d'informations précises récentes .

## B - L'évolution depuis 1974 .

### 1) Un accroissement considérable de l'espace urbanisé ( Figure 16 ) .

Actuellement, la ville s'est considérablement étendue (+ 20%) par rapport à 1968 (4 800 ha.). Les grands secteurs de conquête se situent dans la zone de Bassa et Nylon, à l'Est et au Sud-Est, les zones Bépanda et Maképé au Nord. A l'opposé, par rapport au Wouri, les extensions de Bonabéri, le long de la route de l'Ouest sont spectaculaires également. Dans les parties les plus anciennes, le fait principal est celui d'une densification sur place et d'un "bourrage" aux limites des différents grands quartiers (Bessengue-Akwa et Deido, Babylone, Ngangue, Bépanda proprement dit, la "SIC des Africains").

### 2) La carte des densités (figure 17) .

D'après une étude récente de la MAETUR (1980), la densité résidentielle pour l'ensemble de la ville serait égale à 276 habitants à l'hectare .

---

Note : La MAETUR, Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux. Enquête sur les caractéristiques socio-économiques des ménages et les conditions actuelles d'habitat à Douala - Août 1978 - 3 volumes .

EVOLUTION DE L'URBANISATION  
(à l'exception des zones industrielles)

Fig 16

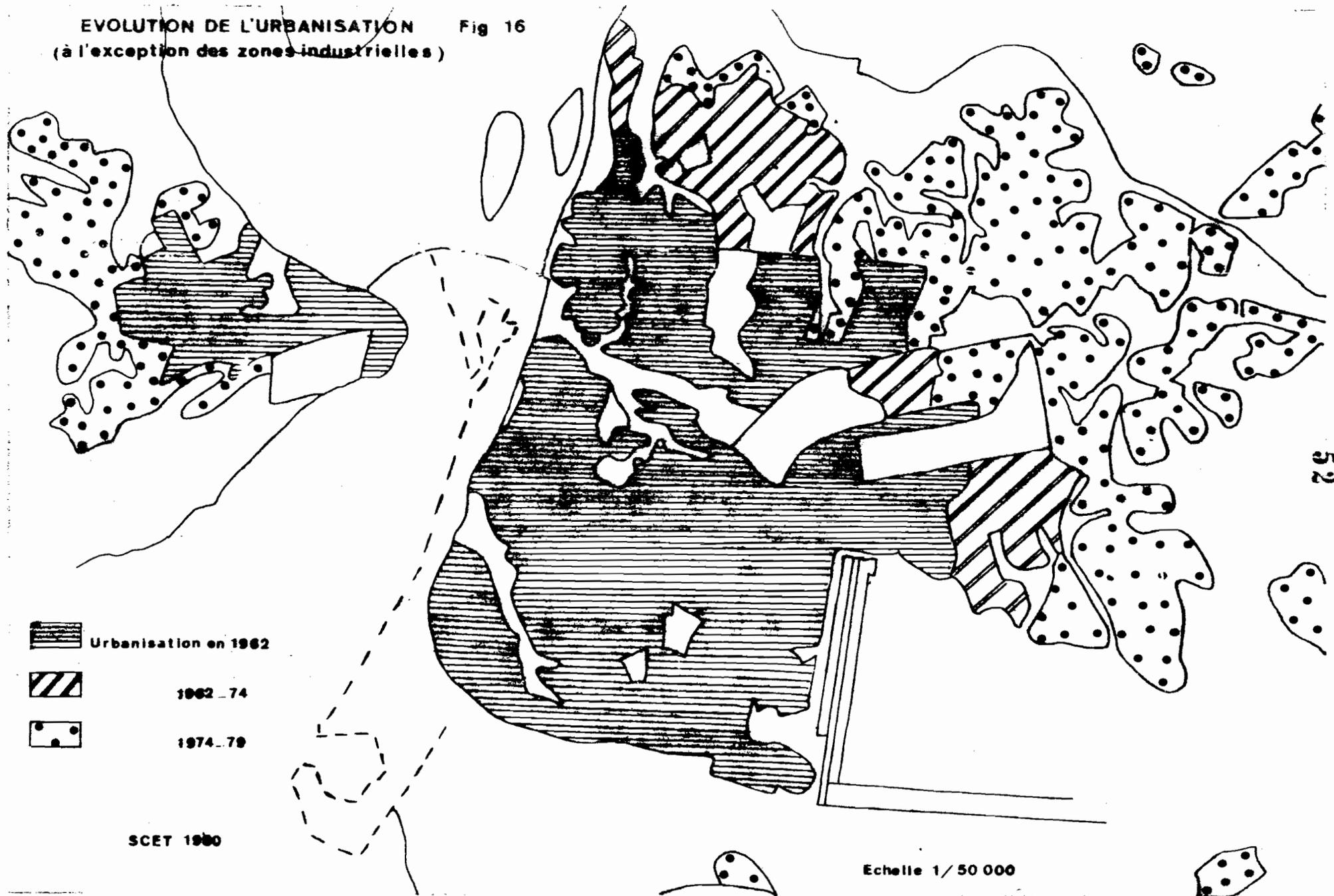
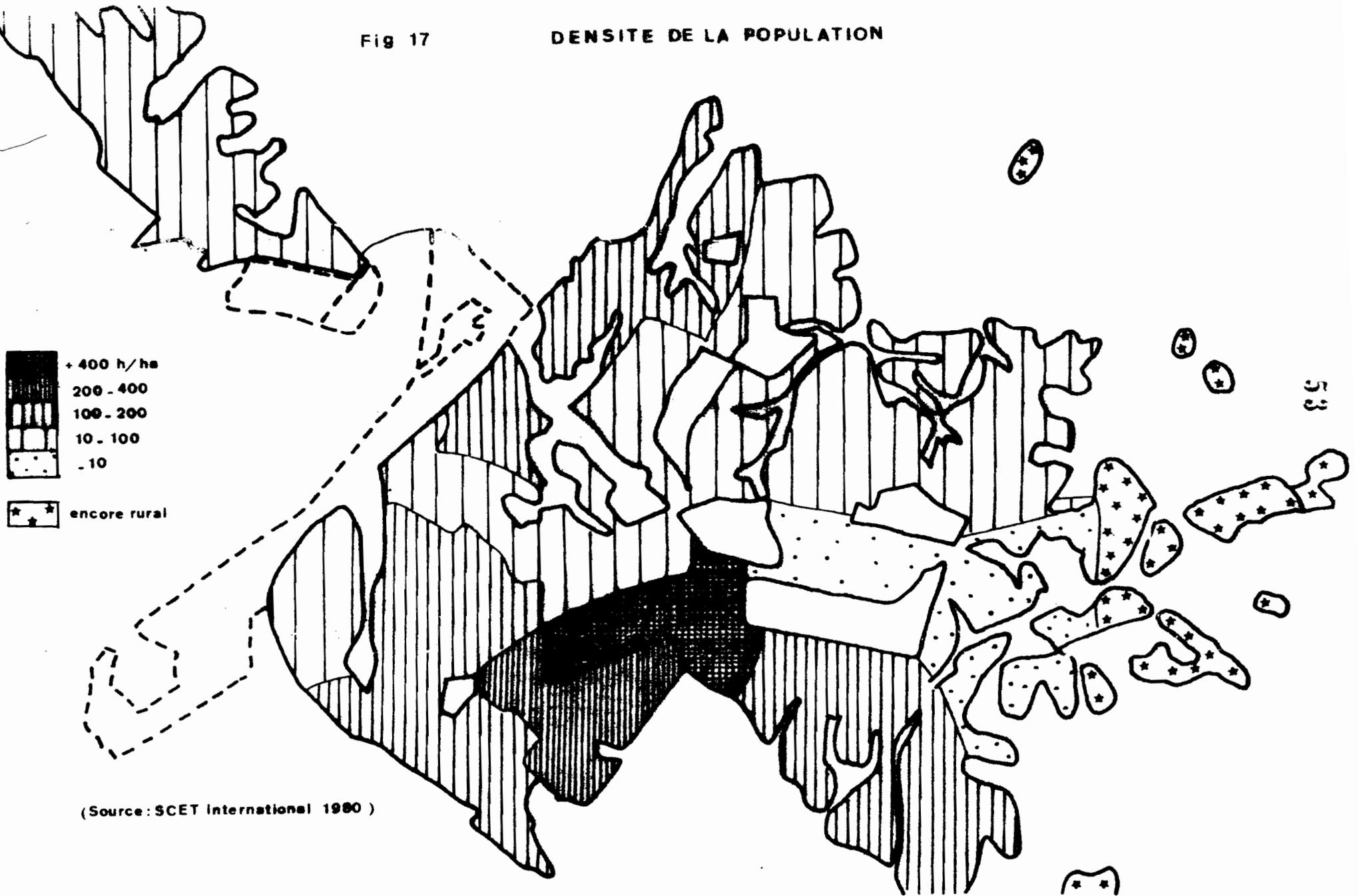


Fig 17

DENSITE DE LA POPULATION



(Source : SCET International 1980 )

A New Bell, en plein coeur du grand quartier surtout, les densités générales peuvent dépasser les 400 hts à l'ha. : les limites du surpeuplement sont dépassées. Si l'on ne tient compte que de la densité résidentielle, l'on dépasse 520 hts. à l'ha. à Nkongmondo, Kassalafam, New Bell Bamileke, Sebandjongo, Yabassi, Km 5, Nkololoun et Nkolmintag. Le quartier Nylon est contaminé par la densification, aux abords de New Bell. Dans les quartiers aisés, à forte population européenne, les terrains non bâtis sont de plus en plus rares ; la tendance actuelle est bien celle d'une adjonction d'un étage, au moins, à des villas initialement édifiées avec un seul rez-de-chaussée.

A la périphérie de la ville, des hameaux ou des villages sont de plus en plus gagnés par le front d'urbanisation; surtout le long des routes de Yaoundé et de Japoma, certains noyaux ne sont déjà plus d'allure rurale, quant à leurs caractéristiques démographiques (Note).

### 3) Logement et population (RGPH-1976) .

La figure I8 rassemble les données connues du recensement et se rapportant à l'ensemble de la ville .

Une caractéristique de l'habitat urbain à Douala est à signaler. La population est certes de plus en plus concentrée, mais, dans la plupart des cas, elle n'est pas encore entassée de façon outrancière( comme cela se produit à Lagos ou à Kinshasa). Les trois quarts des ménages vivent dans des structures d'une unité d'habitation (case isolée ou villa moderne) (Note).

---

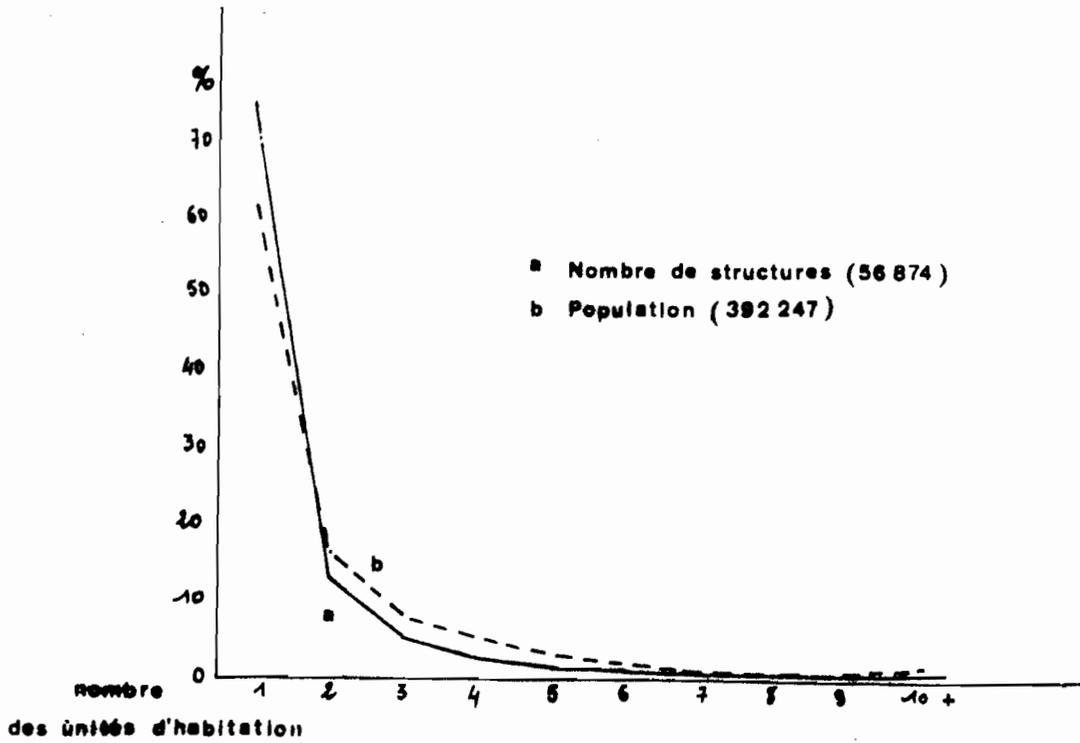
Note : Il est difficile de faire des comparaisons entre les données des recensements de 1968 et 1976, car les éléments chiffrés du dernier ne sont encore que partiellement divulgués et d'autre part les unités de recensement ne sont pas identifiées, ni donc superposables. Par ailleurs, il n'est pas encore possible, non plus, de dresser des pyramides des âges de la population par quartiers.

---

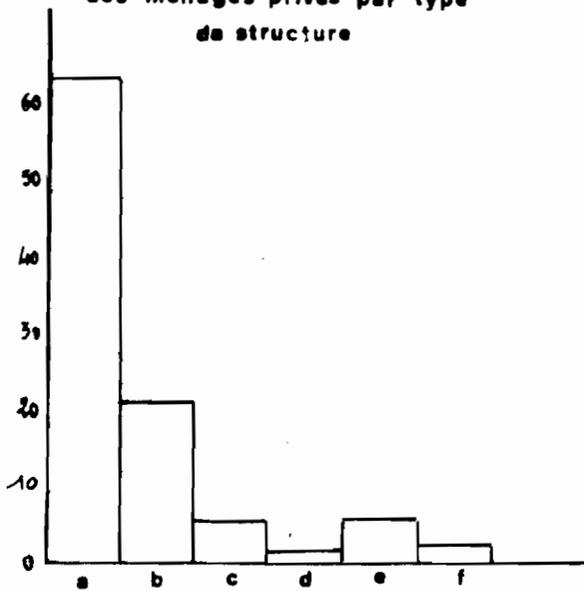
Note : Définitions du RGPH -1976 .

- Structures : ensemble des structures habitées (à l'exclusion des structures inoccupées).
- Unités d'habitation: ensemble des logements habités ( à l'exclusion des logements inoccupés).

Fig 18

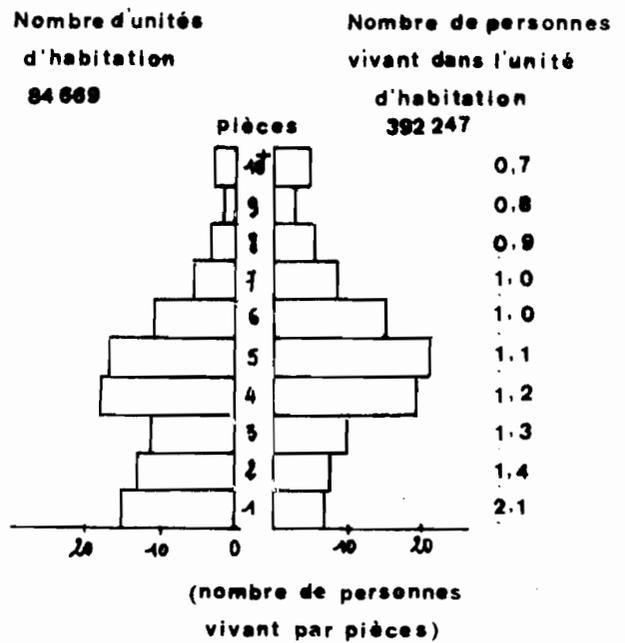


Répartition de la population : 392 247 des ménages privés par type de structure



- a case isolée
- b maisons à plusieurs logements
- c villa moderne
- d immeuble d'appartements
- e concession
- f autre

Repartition des unités d'habitations urbaines suivant la taille (en nombre de pièces) et le nombre de personnes vivant ces unités d'habitation



La moyenne des gens (le ménage moyen=4,7 personnes) demeure dans une habitation de 4 à 5 pièces, ce qui fait une pièce par personnes. Ce ne sont évidemment que des données grossières, mais, nous semble-t-il, concordantes avec l'impression ressentie à travers la ville. En règle générale, plus la famille est importante, plus l'habitation est grande et compte de pièces. L'entassement est finalement maximal pour les familles à faible effectif: célibataires accompagnés d'un ou plusieurs pensionnaires apparentés, plutôt que jeune ménage (en effet, dans ce cas, le chef de famille aura à coeur d'aller vers la périphérie, plus largement installé en tout cas).

On peut à ce stade de la réflexion, raisonner un peu et trouver abusif une telle consommation de l'espace urbain. Les ménages à Douala désirent avant tout "être maître chez soi". Les "vides" de la ville ancienne se sont comblés; dans la plupart des quartiers, les promoteurs tendent à construire en hauteur, quand ils ont les moyens. La spéculation foncière et immobilière du centre et des quartiers péricentraux incitent les moins nantis à "s'expatrier" vers le pourtour; mais ce transfert ne se fait pas de manière passive. Les gens de la périphérie sont jeunes, dynamiques et organisés le plus souvent. Et de fait, la dégradation de l'habitat est plus nettement la caractéristique des secteurs du centre peuplés.

### Conclusion

L'agglomération de Douala nous semble arriver à la croisée des chemins. Le style d'urbanisation qui a prévalu jusqu'à maintenant est très consommateur de l'espace urbain, puisque pour une bonne part il reposait sur le principe du laisser-faire. A partir d'un seuil, qui sera franchi dans peu de temps, les trop longs parcours à effectuer quotidiennement deviendront un obstacle: le front d'urbanisation s'approche du Point Kilométrique 15, en direction d'Edéa; il s'éloigne du pont du Wouri, au-delà de Bonabéri à plus de 5km... Cette extension mal contenue de l'espace urbain apparaîtra rapidement comme trop onéreuse pour tout le monde. L'habitat populaire se répand donc très loin, mais aussi

l'habitat de standing, trop à l'étroit dans le centre-ville et dans les classiques quartiers "chics" du sud de la ville : des quartiers de villas modernes s'étendent désormais à Bonabéri et dans le secteur Bassa-Ndogbong (Cité des Merveilles, Cité de la Paix).

Les autorités semblent prêtes à intervenir: il s'agit de densifier et de mettre de l'ordre. Le centre-ville, dans l'arrondissement de Douala Ier, fait l'objet d'une tentative de rénovation sévère (sévère à la fois pour les autochtones du quartier Akwa et pour les allogènes du secteur de Nkongnondo).

Or, le développement démographique ne se démentit pas. Le tissu urbain que l'on veut tailler (note), ne va-t-il pas rapidement constitué un costume trop étroit pour un corps de population toujours en pleine croissance.

---

Note - Il existe déjà des projets d'une ville nouvelle (selon la formule des trames assainies), appelée "Douala-Nord", qui devrait compter 500 000 hts. d'ici à 15 ou 20 ans.

## BIBLIOGRAPHIE

- 1- DONGMO J.L. Les bassins migratoires des deux métropoles camerounaises: Douala et Yaoundé: étude comparative. UGI, Zaria, 1978, 7 pages
- 2- DONGMO J.L. Le dynamisme bamileke (Cameroun)- Thèse de Doctorat d'Etat de Géographie- Paris X-Nanterre- 1980- Volume II (La maîtrise de l'espace urbain) 406 pages.
- 3- DONGMO J.L. Polarisation de l'espace camerounais: les champs migratoires des villes - Université de Yaoundé, Revue de Géographie du Cameroun, Vol I, n°2 1980, pp 145 à 160
- 4- GOUELLAIN Y. Douala, ville et histoire, Institut d'Ethnologie Paris, 1975, 402 pages .
- 5- INSEE Analyse des principaux résultats du recensement de Douala, 1964-1965 par TEXEIRA P.- 131 pages
- 6- LACAN M. La population de Douala- Structures internes et mouvements migratoires . Thèse de 3ème Cycle de Géographie - Université de Toulouse-1974, 434 p.
- 7- MAINET N. et MAINET G. Les déplacements-loisirs au départ et à destination de la grande ville: étude comparative à Yaoundé et à Douala in Cahier du Département de Géographie, Université de Yaoundé n°1 1977 pp. 27-42
- 8- MAINET G. La population française à Douala( au 1er janvier 1975). FLSH, Géographie, Université de Yaoundé 1976, 37 pages
- 9- MARGUERAT Y. Analyse numérique des migrations vers les villes du Cameroun, ORSTOM, Yaoundé, 1972, 163 pages
- 10- MARGUERAT Y. Les villes et leurs fonctions . Atlas du Cameroun (planche XVII) ORSTOM, Yaoundé, 1973, 131 p.
- 11- ORSTOM Atlas régional SUD-OUEST I - République Unie du Cameroun, Yaoundé 1973 ( par FRANQUEVILLE)
- 12- Recensement général de la Population et de l'Habitat d'avril 1976 .  
Bureau Central du Recensement, Yaoundé, Volume I, tome 2 ( Douala pp. 279-314)
- 13- Service de la Statistique à Yaoundé .  
Résultat du recensement de la ville de Douala, 1955-1956  
96 pages .



Douala. Au 19<sup>ème</sup> siècle, le commerce international évolua, des marchands européens concurrents vinrent toujours plus nombreux. Le groupe tribal duala- qui dans les temps passés avait joué un rôle essentiel comme gardien respecté du "pool" et comme intermédiaire combatif pour les échanges d'import-export entre le Sud-Cameroun et les Européens- est affaibli par des querelles internes (essentiellement explicables par la perte de la prééminence économique de l'aristocratie locale; les Duala du commun s'étaient introduit, eux aussi, dans le circuit de la collecte).

Vers le milieu du siècle des bateaux pontons européens se fixèrent au milieu du Wouri. Leur présence de tous les jours, en toute saison, favorisait l'installation des firmes anglaises et allemandes surtout et allongeait la durée des transactions. Les "kings" duala, tout à leurs querelles, ne pouvaient plus assurer la liberté ou la régularité du commerce, ce qui entraîna l'intervention coloniale, avec accès à la terre du littoral pour les Européens et occupation effective des hinterlands, au-delà du territoire du rio Cameroun.

#### A) Urbanisation coloniale et droit coutumier.

I - La période allemande. En 1884, un traité entre Allemands et Duala garantit la propriété duala au bord du Wouri. Les autochtones ne pensaient accorder qu'un droit d'occuper aux colonisateurs. Mais ce statu quo ne dura pas, dès lors que les Allemands voulurent développer leur colonie (à partir de 1906) et acquérir définitivement des terrains.

L'appropriation spatiale européenne allait s'opérer de manière originale à Douala, dans la mesure où les colonisateurs se trouvèrent placer devant un site déjà aménagé et organisé. Lorsque l'administration allemande mit pied à terre en 1884, les groupements duala en place représentaient comme une cité, établie sur le système des "plateaux-village". Chaque clan possédait une bande de terrain avec un accès sur le Wouri, et ses terres de culture vers l'intérieur. Des temples protestants, des firmes

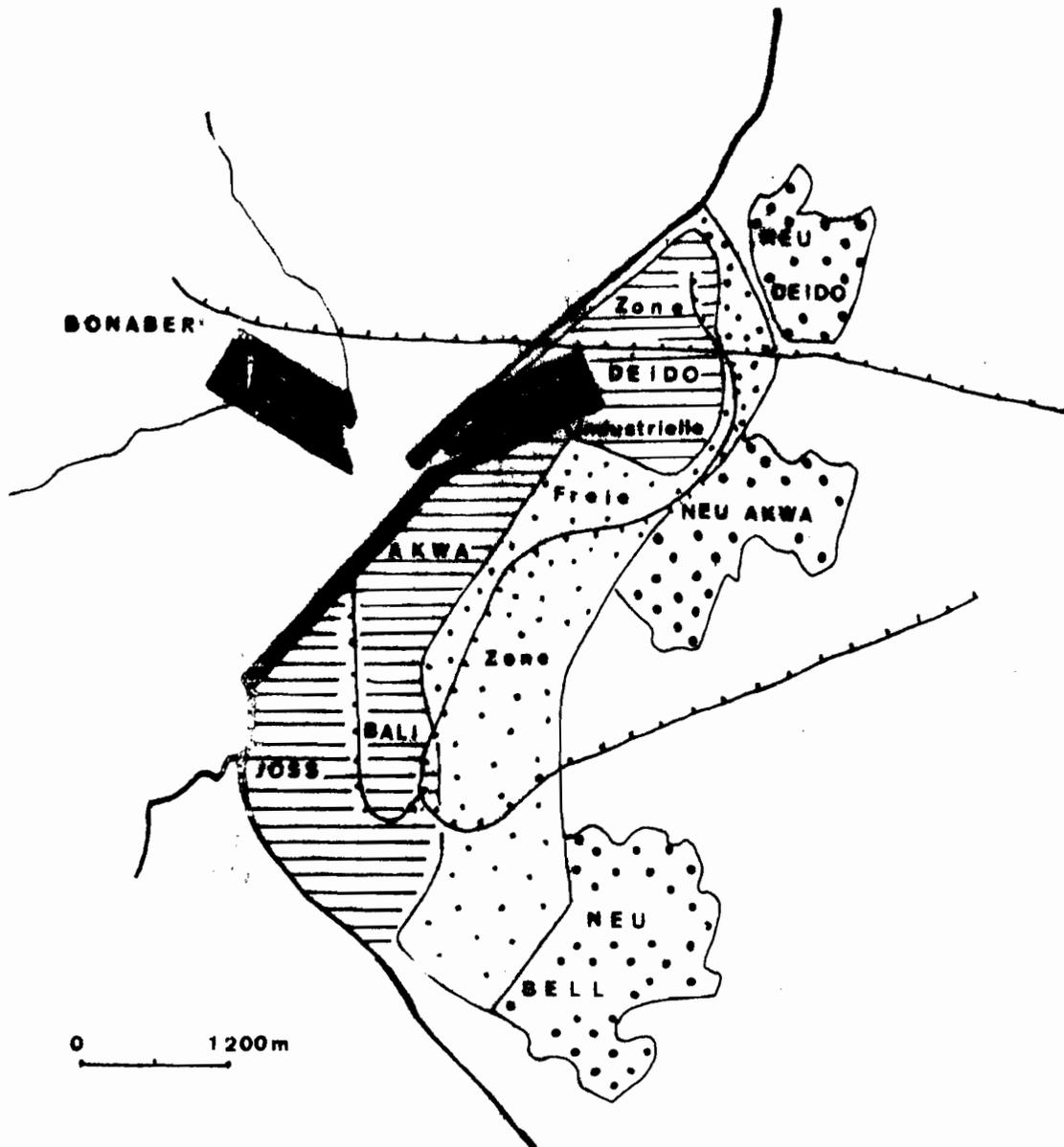
allemandes et anglaises étaient déjà disséminés parmi les cases de la population duala. Sur un plan de 1896, on peut observer comment les Allemands ont créé le premier noyau urbain centré sur le quartier administratif, installé logiquement sur la partie sud du plateau de Joss (sur la partie nord, on a laissé subsister les Bell autour du bâtiment de la "Pagode"). Le secteur colonial privé, plus intéressé par la proximité des multiples petits wharfs du port fluvial, s'entendit à se faire accepter sur le plateau d'Akwa en menant des tractations immobilières avec les propriétaires coutumiers.

Ainsi, au bout d'une vingtaine d'années de présence allemande, un seul quartier européen avait été réalisé, le quartier de Joss, lorsque, vers 1906, les Allemands modifièrent le style de leur colonisation. Ils s'apprêtaient à créer une ville moderne et coloniale, qui intégrerait donc la grande majorité de la population noire et qui serait à l'image des projets considérables envisagés pour la mise en valeur du Cameroun (construction des chemins de fer à partir de Douala et de Bonassama, extensions portuaires). Ils dressèrent, en conséquence, un plan qui consistait à exproprier les terrains duala proches des rives du fleuve et à recaser les populations autochtones au-delà d'une zone libre, à l'intérieur du paysage.

Devant les objectifs des Allemands et leurs besoins en terre, se posa la question de l'appropriation du sol. Les Duala levèrent des difficultés d'ordre juridique et politique face à l'expropriation projetée. Par delà les terrains réservés à la construction du chemin de fer du centre, les Allemands voulaient obliger les Duala à reculer et dégager des no-man's land entre les nouveaux quartiers alloués aux autochtones ; pour les quartiers européens on réservait les emplacements stratégiques à proximité du fleuve, tant pour les services publics que pour le secteur privé. Ainsi, pour la réalisation d'un "Gross-Duala", le colonisateur imposait une ségrégation physique réelle des quartiers où Blancs et Noirs cohabitaient jusque-là. L'opération de déguerpissement concernait donc la quasi totalité de la population autochtone (figure I ).

Fig 1 Schéma du plan d'urbanisme allemand  
(d'après R. GOUELLAIN)

-  Installations portuaires
-  espace réservé à la ville européenne  
(habitat et activités économiques)
-  Freie zone (zone verte)
-  villages de recasement des  
autochtones expropriés
-  voies ferrées



La première opération fut menée en force en 1913; elle s'appliqua à repousser hors du premier plateau la population Bell restante, qui fut rejetée dans le sud du nouveau quartier New Bell. Mais, au total, en raison de la date et des événements de la guerre 1914-18, cette épreuve de force se solda par un échec, et pour l'essentiel, les terrains coutumiers restaient dans le patrimoine duala (hormis le plateau Joss toutefois).

2- La première période coloniale française. Les problèmes d'urbanisme se reposèrent plus tard, mais dans d'autres termes. L'administration française n'abandonna pas, pour autant, ses prétentions sur les terrains duala. Les plans allemands ne furent pas remis en cause; l'idée de ségrégation subsistait. Cependant, la conjoncture n'était plus guère favorable à de grandes dépenses, ni à de grands bouleversements. Les Duala eux-mêmes, pendant les années de crise après 1929, furent touchés par la mévente et la baisse des prix à l'exportation; privés de leurs ressources agricoles, cantonnés aux métiers urbains, les autochtones se rabattirent sur la spéculation foncière. Par la loi du 21 juillet 1932 relative au régime foncier, l'administration s'était efforcée d'individualiser la notion de propriété; en rendant possible l'immatriculation des terrains, on valorisait le sol. On s'éloignait ainsi de l'indivision lignagère. Des terrains purent alors être vendus (ou loués) à des Européens. Désormais toute résistance collective de la part du groupe duala devenait moins aisée, et rien n'arrêtait plus le développement de la ville moderne désiré par les pouvoirs coloniaux.

#### B) La mise en place de la ville moderne, 1932-1980.

Pendant cette nouvelle période, vont se mettre en place les éléments d'une ville coloniale originale à trois faces (au lieu de la ville double habituelle en Afrique Noire).

I- La mise en place de la ville européenne. La substitution de la ville "blanche" à une partie des villages duala s'est réellement effectuée durant cette période. Les Duala comprirent

les bénéfiques qu'ils pourraient retirer de la situation. Ils n'hésitèrent pas à faire constater leurs droits coutumiers et à immatriculer leurs terrains. Ainsi, les Européens purent à loisir les acheter. En plus du plateau Joss et de la zone portuaire héritée de la colonie allemande, ils se rendirent propriétaires de la partie occidentale du quartier Akwa, qui devint le centre des affaires des sociétés européennes. Cependant, dans ce quartier, la ville "européenne" est spatialement limitée; on ne dépassa pas à l'est l'avenue Bonnacarrère (actuellement boulevard de la République). Durant la même période, les Duala s'étaient retirés progressivement vers l'intérieur, du fait des ventes de leurs terrains. La ségrégation dans le quartier Akwa fut rendue effective - dès avant la seconde guerre mondiale-

A partir de 1945 surtout, l'Administration française mit en place les infrastructures compatibles avec le développement d'une ville moderne. Les terrains nécessaires à l'implantation de l'aéroport ou ceux de la zone des ateliers du chemin de fer à Bassa furent obtenus par voie d'expropriation. Le centre industriel de Bassa est délimité à cette même époque.

Ainsi dès les années 1950, le cadre de la ville moderne était fixé; la plupart des modifications ultérieures s'inscriront seulement à l'intérieur de ce cadre.

2- La "ville" des Duala connut une évolution intéressante à analyser. Des quartiers anciens étaient restés relativement à l'écart de la ville moderne. La partie nord du plateau Akwa, Deido et Akwa-Nord, Bonabéri aussi, avaient conservé un aspect de vie villageoise et leur vocation résidentielle. Néanmoins, plus de la moitié des parcelles y furent immatriculées, ce qui montre bien le souci des duala de faire valoir leurs droits.

En dehors de ces quartiers préservés, d'autres secteurs furent mis à la disposition des autochtones par l'Administration coloniale. Par exemple, à l'est du plateau central, on aménagea sur une partie de l'ancienne "freie Zone", un nouveau quartier, celui d'Akwa II (appelé aussi Ngodi = le "nouveau village"). Les Duala Akwa s'y replièrent après qu'ils eurent vendu leurs terrains aux

Européens ou lorsqu'ils furent déguerpis à la suite des travaux de construction des rues ou du grand hôpital "indigène" (actuel hôpital Laquintinie). Dans ce quartier de Ngodi, les mutations portant sur les terrains seront, par la suite, pratiquement inexistantes .

Le plus grand geste de restitution fut accompli en faveur des Duala Bell. Ceux-ci n'avaient jamais cessé de revendiquer les terrains du plateau Joss. Pendant l'intermède franco-anglais de la guerre 1914-18, ils avaient d'ailleurs "mordu" sur la "freie Zone" et créé le quartier de Bali. Ils se firent reconnaître propriétaires de Bali en 1927, et aussi en 1948, des territoires situés au sud de New Bell (le Nouveau Lotissement : Bonadoubé, Bonapriso, Bonadouma). Ces deux domaines leur furent donnés par l'Administration, sous forme d'une attribution individuelle de lots de 1500 m<sup>2</sup>. Bali fut considéré, dès lors, comme le patrimoine retrouvé de la communauté duala Bell. Bonadoubé, au contraire, devait servir à satisfaire la demande européenne dans le secteur immobilier (quartiers aisés).

3- La ville des étrangers : New Bell. Un troisième volet de la ville coloniale existait depuis longtemps; cependant jusqu'en 1945, New Bell, la ville étrangère (hors de la ville duala) se présentait comme un îlot déjeté au-delà de la freie Zone, un univers mis entre parenthèses. Les étrangers y demeuraient sans droits reconnus .

Initialement les terrains où se développa New Bell étaient marécageux et délaissés par les autochtones. Après quelques travaux d'assainissement, entrepris par l'Administration, ils servirent de point de chute aux allogènes, qui trouvèrent ainsi un terrain gratuit. Chacun construisit à sa guise dans une "brousse", sans aucun souci d'organisation d'ensemble .

Le phénomène New Bell ne prit de l'ampleur que tardivement. En 1916, Douala comptait environ 15 000 habitants, avec seulement 900 Africains non duala (6%). En 1928, sur 25 000 habitants, les Africains étrangers à la ville étaient au nombre de 12 000 (48%). En 1936-37, pendant et après la crise économique, la population

allogène diminua même jusqu'à 8 000 individus (27% du total). Puis brusquement, après la Seconde Guerre Mondiale, le quartier de New Bell vit sa population se gonfler considérablement : elle passa à 61 000 hts. en 1951. Irrémédiablement, les autochtones étaient dépassés en nombre par les allogènes à l'intérieur de la ville coloniale .

Devant cet état de fait, quand les Duala s'appliquèrent à revendiquer, dès 1950, leurs anciens droits sur les terrains de New Bell et prétendirent les vendre ou les exploiter eux-mêmes, ils se heurtèrent à la masse des étrangers qui, quant à eux, se considéraient comme les véritables propriétaires du sol; d'autant plus que beaucoup d'entre eux occupaient les lieux depuis plusieurs décennies déjà .Les Duala n'avaient de chance de régler le conflit à leur avantage qu'avec l'appui de l'Administration, mais comme sur le plan juridique aucun terrain n'était immatriculé, ni les autochtones, ni les allogènes, ne pouvaient prétendre à quelque droit que ce soit sur les terres de New Bell .

Jusqu'en 1960, les Français ne tranchèrent point, ni dans un sens, ni dans l'autre, pour régler l'aspect juridique. En 1960 encore, les terres de New Bell ne purent être ni partagées, ni vendues au bénéfice des étrangers, devant le refus réitéré des Duala et aussi celui des Bassa qui entrèrent en scène à cette occasion. Pour mettre fin à ce conflit, le Gouvernement Camerounais a fini par déclarer d'utilité publique (domanialisation du sol), en 1966, les terrains du périmètre de New Bell et de ses annexes: Nkololoun, Nkolmintag, Ngangué, Nkongmondo et Yabassi (500 hectares au total). Entre temps, la population a doublé (150 000 hts. en 1976); et le caractère précaire de l'occupation, joint aux très fortes densités, constitue un obstacle considérable à tout agencement urbain. Toute fixation du parcellement demeure subordonnée à l'élaboration d'un programme de re ? qui n'est toujours pas formulé en 1981 .

4- Les extensions périphériques actuelles. Avec les années 70, la ville de Douala s'est considérablement agrandie. La ville

"étrangère" a débordé sur d'autres sites, dans toutes les directions. Le phénomène New Bell ne s'est pas résorbé; il s'est en quelque sorte banalisé. L'emprise réelle des autochtones Duala et Bassa sur les sols urbains ou suburbains n'est plus un obstacle majeur pour l'Administration, dans la mesure où la nouvelle poussée d'urbanisation tend à submerger largement toute forme d'action des autorités officielles; la création urbaine des pourtours s'opère en dehors, pour l'essentiel, de toute planification et de tout équipement. Son style est d'ailleurs bien différent de celui qui a prévalu autrefois pour New Bell .

## 2ème Partie : CONNAISSANCE DE LA SITUATION FONCIERE

L'examen du découpage foncier va nous permettre maintenant d'analyser la situation sous ses aspects juridique et socio-économique. Les circonstances de la structuration foncière de la ville semblent avoir largement infléchi les caractères de l'agglomération actuelle. Comme nous le savons, l'ethnie duala s'imposa aux administrations coloniales comme véritable possesseur de l'espace urbain. De ce fait, l'administration française ne put jamais appliquer à Douala - à cause de la concentration numérique originelle des Duala sur le site de la ville - les principes d'organisation de l'espace urbain qu'elle avait mis en oeuvre dans les autres chefs-lieux de l'Afrique française (y compris à Yaoundé, d'ailleurs, dans le centre-ville de la capitale politique).

S'il y eut expropriation pour l'établissement des équipements et services publics, l'administration ne se donna que très rarement les moyens de satisfaire elle-même les besoins en terrains des sociétés et particuliers européens : contrairement à la règle dans l'ancienne Afrique française, la propriété privée ne procède généralement pas, à Douala, du domaine privé de l'Etat (système des "concessions"). Le relatif effacement de l'administration dans le processus de formation de la ville moderne profita à des dynamismes assez satisfaisants dans le cadre de la ville cadastrée. Mais, dans les quartiers populaires, apparus en marge de toute politique foncière, c'est la marque d'une véritable impuissance administrative qui prime.

### A- La situation dans la ville cadastrée :

Une revendication très tôt exprimée par les Duala fut d'obtenir le droit de spéculer sur leurs terrains.

Après les textes de 1932, les Duala vendirent leurs terrains facilement jusqu'au début des années 50. Par la suite, ils

## II

préfèrent louer et investir dans l'immobilier ; ce qui permettait de tirer encore des revenus du sol, mais cette fois en préservant le patrimoine . Une partie du terrain seulement était louée, l'autre demeurant réservée à l'habitation du propriétaire . On le constate dans le quartier Akwa, essentiellement dans la bande entre l'avenue King Akwa et le Boulevard de la République; à Bali et à Akwa II, dans les quartiers Bonadouma, Bonadoubé, Bonapriso. Certains propriétaires ont investi par eux-mêmes sur des terrains qu'ils louaient précédemment . Ils offrent désormais des terrains équipés et construits .

Cependant, un mode de faire-valoir plus élaboré, et original en Afrique, nous semble-t-il, a été mis au point, selon le principe du leasehold anglais. Dans le quartier Akwa, des baux de location (de dix ou quinze ans surtout) lient des sociétés ou des particuliers européens (français, grecs, libanais ou pakistanais, etc ) au propriétaire Akwa. Dans 20% des cas, les contrats concernent un terrain nu; mais le plus souvent (quatre fois sur cinq), l'entente porte sur des bâtiments (bureaux, magasins, appartements). Les immeubles de rapport (souvent à plusieurs étages) se situent en bordure de rue; en arrière, se trouve disposé l'habitat familial autochtone, sous l'aspect d'une villa d'apparence coloniale (toit à quatre pentes, véranda) ou même simplement d'une case en planches. Fréquemment, l'arrière de la parcelle est densément occupé; les familiers du propriétaire ou même tous les ayants-droit de l'héritage indivis essaient chacun de se faire une place et construisent des cases en planches ou en carabots, dans le désordre et sous quelques arbres de belle venue. Proportionnellement, à Akwa, on compte un bail pour deux titres fonciers. A propos de ces derniers, la caractéristique principale semble être le morcellement, résultat des partages successoraux. Au total, un plan parcellaire irrégulier, des habitats très contrastés (familial et commercial ou même industriel), tel est la dominante du quartier Akwa, au

moins dans sa partie centrale et méridionale (Note) . Vers le Nord ( sous-quartiers Bonamouti, Bonabékombo, Bonakoumouang), au contraire, les terrains demeurent soumis à une occupation de type traditionnel, purement résidentiel . Cette situation se retrouve vers Deido et Akwa-Nord, où la moitié des parcelles est immatriculée.

Les contrats de location élaborés dans le domaine des Duala Bell sont également intéressants à décrire. A Bali, les terrains appartiennent encore pour les trois-quarts aux Bell. Les parcelles construites servent à la résidence duala et aussi à la spéculation immobilière. Les acquisitions européennes ont été plus nombreuses à Bali, que dans le Nouveau Lotissement. Ce dernier secteur, lotissement officiel de cent hectares, restitué aux Bell, est devenu une réserve résidentielle du Centre-Ville et un champ spéculatif important de la bourgeoisie camerounaise. Si les Bell gardent bon nombre de parcelles, du tiers jusqu'aux deux-tiers selon les endroits du quartier, des non-duala se sont portés acquéreurs (hauts fonctionnaires, grands commerçants ou hommes d'affaires). Initialement, les lots attribués par l'Administration coloniale étaient de 1 500 m<sup>2</sup> de superficie, en propriété individuelle et non plus communautaire; ces grands lots furent souvent partagés en trois parcelles de 500 m<sup>2</sup>. L'une d'elles est conservée pour la famille . Les deux autres sont proposées aux

Note Depuis juillet 1979, dans le coeur du quartier Akwa, les services municipaux sont passés et ont peint la fameuse croix rouge de Saint André, qui en principe est un ordre de démolir toute construction avant trois mois. En ce début d'année 1981, les démolitions ont commencé dans le haut de l'Avenue A. Ahidjo, frappant maisons en dur comme cases en bois. L'inquiétude est vive dans le quartier, car s'il s'agit bien dans le principe d'une opération d'urbanisme rationnelle aux normes élevées (bâtiment à deux niveaux au moins, portique pour piétons sur la façade et revêtement de l'extérieur avec des carreaux de céramique), cela sous-entend une capacité financière que n'ont certainement pas la plupart des familles autochtones du secteur concerné. Ces dernières craignent d'être évincées au profit des grands spéculateurs nationaux ou étrangers .

sociétés de la place, en quête d'emplacements et de logements pour établir leurs cadres et leur personnel expatrié. Telle société s'engage donc à construire sur la parcelle concernée une villa moderne d'une valeur fixée dans le contrat. Pendant toute la durée du bail (entre 10 et 15 ans), la société verse au propriétaire une somme modique ( de l'ordre de 50 000 F CFA), qui constitue pour l'autochtone comme un revenu fixe non négligeable, car pour le moment, beaucoup de ces propriétaires sont des femmes âgées, devenues veuves de l'auteur du contrat. Dans le contexte de ces quartiers modernes, les sociétés souvent n'ont pas lésiné sur les équipements de ces villas : à titre indicatif, on compte plus de cent piscines (ou petits bassins) dans ce quartier d'un kilomètre carré de surface. A l'expiration du bail, plusieurs solutions sont possibles. Dans un premier cas, le propriétaire peut récupérer la villa pour son propre usage ou la louer à qui il veut (à prix fort). Mais le plus souvent, la société souhaite garder la disposition de la villa: il lui faut donc payer un loyer réel, réajusté au goût du jour cette fois (au lieu de payer mensuellement 50 000 F CFA, par exemple, l'on passe selon la qualité de la construction à 150 000, 300 000, 500 000 francs ou même davantage dans ces derniers temps d'inflation due à l'arrivée des "pétroliers" sur la place de Douala). Une tendance nouvelle nous semble se faire jour depuis quelques années et prendre de plus en plus d'ampleur actuellement. Pratiquement toutes les parcelles du Nouveau Lotissement sont construites, à ce jour, et les résidences de standing ont été obligés d'essaimer vers Bonabéri ou vers Bassa-Ndobong (la Cité des Merveilles). Devant cette situation, et comme l'essentiel des contrats dataient des années 1960 et venaient souvent à expiration vers 1980, beaucoup de sociétés ou de propriétaires ont proposé d'ajouter un étage ou plusieurs aux premières constructions. Le système va donc pouvoir se perpétuer en prenant plus d'ampleur. Son impact financier est évidemment très alléchant pour les bénéficiaires de ce type de contrat à terme différé, même s'il

faut attendre des années pour ce faire. Rappelons cependant ici, que les pensions de retraite n'existent pas au Cameroun comme en Europe, aussi un tel système est-il idéal pour en tenir lieu. Par ces exemples, nous prenons conscience qu'une véritable mise en valeur foncière et immobilière a vu le jour. Elle a été imaginée par les propriétaires autochtones. Elle est la preuve d'un dynamisme certain. Et quand ils le peuvent, ces derniers n'hésitent pas à racheter les terrains précédemment vendus aux Européens ( Note).

B- La situation à la périphérie ou le phénomène de la ville "étrangère" .

I) Contradiction du droit coutumier et du droit moderne.

Dans les paragraphes précédents nous avons analysé la ville cadastrée, dans laquelle le conflit opposant les autochtones et les nouveaux venus à trouver une issue .

L'administration coloniale ne sut apporter aucune forme de légalité foncière à la fixation des populations étrangères (=non duala). Aussi la question brûlante est-elle celle de l'intégration physique de la majorité allogène dans l'espace urbanisé.

Note Ce système du "leasehold" (contrat de location avec construction par le locataire) est celui qui permit les extensions de la ville de Londres, sous le règne de la reine Victoria. Sa pratique et sa diffusion chez les Duala est-elle due à la parenté qui semble attestée des chefs Douala Bell avec la famille royale d'Angleterre? En tout cas, cette utilisation des contrats de location ne semble pas tellement courante dans d'autres villes d'Afrique noire . Ou faut-il y voir comme un effet secondaire du recours habituel aux pratiques procédurières précocement utilisées par la population duala dans ces longs conflits avec l'administration coloniale... Ou bien encore la magie du contrat écrit ...

Elle concerne les neuf dixièmes de la population. Les quartiers populaires allogènes ne sont ainsi issus d'aucune politique foncière. Or le rapport démographique est de plus en plus défavorable aux autochtones. Les communautés autochtones firent valoir leurs droits, en se basant sur la superposition d'un droit moderne et d'un droit coutumier. Les textes en vigueur aussi bien que la tradition coloniale faisaient de la puissance publique le promoteur par excellence de l'urbanisation. Or ce principe n'a joué que très rarement au profit des populations allogènes. Il n'a joué, semble-t-il, qu'à deux occasions : -les Hydrocarbures (Nkondo:12 hectares) pour acheteurs fortunés selon le régime domanial des concessions sur domaine privé de l'Etat ; -en 1960, le lotissement administratif de New Deido (sur 50 ha.) pour recaser les sinistrés de New Bell (incendie de Congo).

Dans la réalité, trois catégories de terrains se présentent .

a) Les terrains immatriculés , soumis au régime du droit moderne ; le propriétaire dispose d'un titre foncier. C'est un bien individuel dont il dispose comme il l'entend .

b) Les terrains non immatriculés . La majorité des terrains périphériques sont des propriétés coutumières. C'est un bien collectif et inaliénable. Le législateur interdit d'ailleurs leur vente. Ce système fonctionne de façon satisfaisante pour le partage du sol entre les membres des collectivités coutumières. Mais dès qu'il s'agit d'accueillir des étrangers, la vente n'étant pas permise, la transaction donne lieu à la délivrance d'un "permis d'occuper" précaire et révocable. La situation des étrangers est alors fragile .

c) Les terrains en voie d'immatriculation . La procédure, rigoureuse, se révèle longue et coûteuse pour le postulant (ouverture d'un dossier, timbres et taxes, prix du bornage, soit au moins 100 000 f CFA avant toute mise en valeur du terrain). Il faut actuellement deux ans, au moins, pour qu'elle aboutisse .

Une enquête publique et contradictoire est menée. Comme ces terrains en voie d'immatriculation sont logiquement bien collectif, cette procédure est à l'origine de conflits fréquents entre les prétendus propriétaires : ce qui diminue d'autant le nombre des terrains déjà immatriculés et en explique le petit nombre à la périphérie .

## 2) Les quartiers spontanés d'Outre-New Bell .

Ils se sont développés pour répondre aux besoins d'espace de la population allogène. Les quartiers nouveaux ont été longtemps considérés comme extérieurs, car ils se trouvaient au-delà de l'ensemble que formaient les grandes infrastructures de la ville moderne, et ils sont étrangers au monde duala. Les nouveaux quartiers se sont créés en général au contact des quartiers préexistants pour profiter de leurs équipements. Ces extensions nouvelles se font sans organisation préalable de l'espace et sans équipements, et cela pour deux raisons :

a) les transactions se font en marge des circuits notariaux, les constructions sont la plupart du temps contraires aux plans d'urbanisme. L'Administration est donc peu portée à y construire les équipements nécessaires, d'autant plus que le seul plan directeur de référence date de 1959 (Plan Dorian) et n'est plus à jour, loin s'en faut .

b) les propriétaires sont dépassés par l'occupation qui précède l'immatriculation. Lorsque le terrain n'est pas immatriculé - ce qui est la majorité des cas -, le propriétaire accorde un "permis d'occuper" révoquant avec interdiction de construire en dur, moyennant une somme variant de 15 à 100 000 f CFA. Mais ce permis d'occuper n'a aucune valeur légale; d'autre part, la location et la localisation du terrain n'est pas précisée sur le document écrit (non notarié). Il est certes impossible au propriétaire coutumier de vendre son terrain. Néanmoins cela ne l'empêche pas d'essayer de le vendre à prix fort en échange d'une promesse de vente, après obtention du titre foncier . Ce cas intéresse surtout les terrains en cours d'immatriculation .

### 3) L'exemple de New Deido .

Le texte de A.TSEMO, sur New Deido, illustre bien cette situation complexe ( en 1972) .

" L'allogène qui désire occuper une parcelle de terrain qu'il s'  
"d'abord repérée, s'informe au sujet du propriétaire. Dans cette  
"première démarche, son endurance est mise à l'épreuve, car il n'  
"est pas toujours accueilli à bras ouverts par ceux à qui il s'a-  
"dresse ...

"...Généralement, cette première difficulté surmontée, le requé-  
"rant est introduit non chez le propriétaire, mais chez son repré-  
"sentant chargé de recevoir et d'étudier les candidatures. Si le  
"nouveau venu veut vite arriver, il doit savoir jouer le jeu: les  
"services des mandataires sont difficilement bénévoles...mais au-  
"cun taux n'est fixé. Il arrive que le propriétaire habite loin, et  
"que son représentant ne soit pas même de son ethnie, c'est le  
"cas de M.F.X... dont le propriétaire est Duala et le représen-  
"tant bassa .

" Ce cap franchi, le requérant s'entend avec le propriétaire sur  
"les cadeaux à fournir. Ils comprennent, pour la majorité des cas,  
"une somme d'argent (variant de 15 à 50 000 f CFA) (ou davantage,  
"suivant l'emplacement, la date d'acquisition, le propriétaire et  
"la superficie du terrain), quelques casiers de bière, quelques  
"bouteilles de vin rouge, une ou deux bouteilles de whisky ou de  
"tout autre liqueur, tout cela étant destiné à mettre la famille  
"du propriétaire au courant de la requête .

" Une promenade sur les lieux permet au propriétaire d'indiquer  
"à son client les limites à ne pas franchir ! Approximativement  
" 15 m X 20 m. Approximativement, ou bien c'est au nombre de pas  
"que ces repères sont fixés, ou bien c'est en lançant un caillou,  
"ou encore en indiquant une touffe d'herbes ou un piquet indica-  
"teur légèrement planté au sol : autant de moyens qui n'ont rien  
"de précis et de rigoureux et qui ont pour conséquence immédiate  
"de faire déborder ces limites par les pionniers; il leur est faci-  
"le de débroussailler au-delà des repères en les abattant ou en

"les reculant. Mais il faut dire aussi qu'au début, avec ce procédé, une nouvelle sortie du propriétaire sur le terrain fait chevaucher les limites du premier et du second. Et les palabres à propos des terres ne tarissent pas dans ce secteur...

"...Il est conseillé de bâtir aussitôt obtenue l'autorisation, d'occuper le terrain de peur de se voir devancé par un nouveau venu. Il apparaît ainsi que la conduite des propriétaires et l'avidité des allogènes ont donné lieu à des situations embarrassantes et douloureuses ...

"...Aujourd'hui encore, on assiste à des destructions pour usurpation des droits d'occuper " ...

#### C- Les effets de la situation foncière .

##### 1) Conflits et compromis .

Malgré une apparente clarté juridique, de nombreux conflits apparaissent, car le propriétaire cherche souvent à tirer un revenu supplémentaire de son terrain - par exemple, il oblige l'occupant à l'acheter sous peine d'éviction...en attendant l'obtention de l'immatriculation.

D'autre part l'on se trouve devant une situation de compromis entre une dynamique hors-la-loi, en l'absence d'un minimum de contrôle de l'Administration et une jurisprudence trop marquée par les particularismes locaux. L'avancée de l'urbanisation a largement dépassé les terres coutumières duala (sauf à Bonabéri) et elle empiète sur le patrimoine des Bassa autochtones .

##### 2) Le comportement des autochtones bassa .

Ceux-ci ne sont pas dans la même position que les Duala au début de l'urbanisation. Tout d'abord, ils n'ont jamais été nombreux. Cependant ils ont eu le temps d'observer et de retenir la leçon de certaines erreurs ou échecs duala .Ils ont saisi l'occasion de spéculer sur leurs terres, en essayant de rester les maîtres du jeu. Quelques grands propriétaires coutumiers bassa (au moins dans les zones Bépanda ou Nylon) ont préparé la venue et l'installation des habitants sous forme d'une sorte de lotissement privé, avec amorce d'un bornage et d'une voirie légère. Plutôt que d'exiger une somme unique donnant droit d'occuper à titre

précaire, l'on a préféré demander un loyer de faible valeur (I 500 - 2 000 f CFA par mois) perçu pour l'utilisation du terrain nu. Le locataire y construit sa case en matériaux légers, sans avoir la possibilité "d'oublier" qu'il n'est bien là qu'à titre précaire ou temporaire. Le passage régulier, mensuel, du propriétaire (ou de son mandataire) pour percevoir ses loyers, lui permet d'autre part de surveiller son "lotissement": toute amorce d'embellissement de la construction (l'apparition de parpaings ou de sable sur la concession devient "suspecte") est combattue sans pitié (on détruit par la violence, car des investissements trop importants laisseraient entrevoir l'obligation à indemniser le locataire en rapport avec les investissements accomplis réellement).

Cependant, après plusieurs années passées sur place, quand il n'y a plus de concessions disponibles dans la zone et que le nouveau quartier est rempli de monde, les droits acquis par les habitants deviennent suffisamment forts, de telle sorte que le propriétaire coutumier doit changer d'attitude. Les gens du quartier, souvent homogènes du point de vue ethnique, se serrent les coudes, tant et si bien que ce sont les droits du propriétaire qui deviennent "précaires", puisqu'il est dans l'impossibilité de les faire reconnaître ou défendre par l'Administration laquelle est dans "l'ignorance" de l'existence de ces quartiers ... clandestins à ses yeux .

### 3) Propriétaires et locataires du sol .

Cette situation confuse entraîne une insatisfaction des deux parties :

a) en premier lieu, le locataire ne sait jamais vraiment s'il a affaire au vrai propriétaire ou à son mandataire;

b) le locataire se trouve dans une situation d'insécurité résidentielle qui l'empêche d'investir, en fonction de ses moyens financiers, dans son logement; autrement dit, la précarité des droits acquis ne permet pas à l'habitant de donner toute sa mesure au niveau de sa propre habitation .

c) le propriétaire éprouve un sentiment de dépossession juridique : il craint que par le nombre croissant d'étrangers installés sur son sol, son droit de propriété ne lui soit contesté, car les occupants peuvent faire opposition lors de la procédure d'immatriculation ; une nouvelle négociation avec le locataire, pour un nouveau contrat en vue d'un achat définitif, peut être amorcée, mais l'achat ne pourra pas être entériné par l'Administration, si les terres coutumières ne sont pas titrées.

d) le propriétaire, disposant d'un titre foncier, peut être empêché de vendre son terrain par les étrangers auxquels il a accordé un permis provisoire ... Certains propriétaires parviennent à se rapprocher de la légalité en faisant borner leur lotissement et en s'instituant promoteur de ce même lotissement .

**CONCLUSION : Le marché foncier est-il définitivement bloqué ?**

Sur l'ensemble de l'agglomération de Douala, le marché foncier, au total, est très déséquilibré . Les Duala ont tiré l'essentiel de leurs revenus de la vente et de la location de terrains à des Européens, prêts à payer des sommes sans commune mesure avec la solvabilité des immigrants. Les autochtones Duala et Bassa ont donc été enclins à dédaigner la vente des terrains aux allogènes : ils se sont contentés de leur offrir des permis d'occuper révocables, pour des constructions provisoires . Il en est résulté une déformation du marché, les Européens étant les partenaires privilégiés .

Le petit nombre des terrains immatriculés dans la périphérie a d'autre part empêché ou retardé l'installation de masse des allogènes sur ces terrains et provoqué la surdensité sur des terrains impropres à l'urbanisation (la zone Nylon, par exemple) et la médiocrité généralisée de l'habitat . C'est le règne de la carabotte. Beaucoup de gens aspirent à mieux et en auraient, sans aucun doute, les possibilités d'investissement .

Sur le plan du coût des transactions, la situation est vraiment paradoxale. Les sommes élevées offertes par les Européens suscitent une surenchère des prix des terrains. Cela explique à la fois les prix anormalement élevés, spécialement dans certains secteurs de la périphérie (à Bonabéri, à Bassa-Ndogbong) et le retard accumulé par l'installation de masse d'une population à très faible revenu. Cependant, il faut se souvenir que, pendant longtemps la demande de terrains à la périphérie a été faible, par le fait que les immigrants commencèrent par s'installer à New Bell, où personne ne leur demandait rien et où ils ne furent jamais contraints d'acheter le terrain nécessaire à la construction d'une case. Le trop-plein de New Bell a pu se répandre dans les secteurs délaissés par l'urbanisation de type moderne (Zone Nylon, marécageuse; zone Bépanda en arrière de Deido, dans un angle-mort de la ville; zone intermédiaire Maképé, Km<sup>8</sup> recherchée par les Bassa allogènes. Dans ces secteurs, la disparité dans les prix des terrains pratiqués aujourd'hui est faible. Les propriétaires de terrains périphériques comme Bépanda-TSF, par exemple, ne peuvent espérer vendre cher leurs terrains. Les éventuels acheteurs ne seraient pas solvables. Cependant, par le grand nombre des demandeurs, cela suffit à susciter l'intérêt des autochtones.

Cette situation foncière et administrative non clarifiée entraînent à des gaspillages. Tout d'abord, les sommes versées aux notables coutumiers sont dépensées sans aucune répercussion sur l'équipement des quartiers. Et la non-participation systématique des propriétaires coutumiers à l'effort d'équipement des quartiers (hormis pour quelques lotissements privés) ôte toute légitimité à leur désir d'encaisser les plus values qu'acquière les terrains avec le temps, de même qu'elle sert de fondement à la notion de droits acquis (qui prévaut déjà à New Bell) mise en avant par les allogènes.

Dans un second temps, des destructions continuelles se reproduisent, lors des conflits entre habitants et propriétaires, par exemple; ou bien encore quand l'Administration procède à la

"restructuration" d'un quartier spontané, le "déguerpissement" des gens s'accompagne toujours de destructions massives et certainement vaines. Des destructions sont déclenchées encore, dans les quartiers structurés de la ville cadastrée elle-même. Elles sont l'aboutissement inéluctable d'une situation créée lorsqu'a pu s'instaurer un certain laxisme en matière de réglementation de la mise en valeur : des campagnes anti-carabottes (ou "anti-taudis") sont périodiquement lancées à grands coups de bulldozer (quartier Mozart, Yabassi, etc.)

3ème partie- ORGANISATION ACTUELLE  
ET PROBLEMES D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE URBAIN.

A partir de quelques éléments d'appréciation concernant l'ensemble de la ville ou plusieurs quartiers populaires de référence, nous allons évaluer comment se combine la formation de l'espace urbain dans ses aspects économiques et sous l'angle des droits fonciers. Nous empruntons nos données aux résultats du Recensement de 1976 et aussi à nos échantillons d'enquêtes menées auprès des familles des quartiers de Douala .

A- Appréciation de la qualité de l'habitat en fonction du statut foncier .

I) Les matériaux utilisés dans la construction des murs des habitations .

Globalement, à la ville moderne, dans laquelle les terrains sont immatriculés, correspond la ville "en dur". Au contraire, la ville spontanée, implantée anarchiquement, représente la ville en bois (69% des logements ; par comparaison, à Yaoundé, les habitations correspondant aux quartiers populaires sont à 70% en terre ou briques non cuites). La ville en bois, c'est aussi la ville des allogènes, ceux que les textes et la pratique laissent en dehors de toute possibilité d'accéder à la propriété du sol (Tableau ci-après).

De tels contrastes existent; cependant des investissements immobiliers, souvent de valeur importante, ont été effectués à New Bell, comme dans les extensions récentes. New Bell s'est durci; des immeubles à étages ont surgi çà et là. Parmi les plus dynamiques des chefs de famille, l'on a fait le pari que la situation précaire et provisoire allait durer suffisamment longtemps, le temps d'investir et d'amortir au moins le capital initial. Cet état d'esprit se retrouve aussi dans les quartiers

Tableau 1 Répartition des unités d'habitation urbaine  
suivant les matériaux utilisés dans la construction  
des murs et le nombre de personnes jouissant de ces  
facilités .

Matériaux utilisés dans la construction des murs	Unités d'habitation		Population	
	Nombre	%	Nombre	%
Total	84 669	100,0	392 247	100,0
Béton, parpaings, briques cuites	24 721	29,2	128 239	32,7
Pierres de taille	186	0,2	798	0,2
Planches	12 488	14,8	60 811	15,5
Carabot	45 914	54,2	196 555	50,1
Terre, briques non cuites	145	0,2	630	0,2
Pisé	442	0,5	2 090	0,5
Nattes, feuilles ou paille	49	0,1	180	0,1
Autre	714	0,8	2 911	0,7
Non déterminé	10	0,0	33	0,0

les plus récents. La zone Nylon, la zone Bépanda, les extensions des quartiers Maképé ou Kondi ont elles-aussi leurs villas confortables, quelquefois situées dans les pires des conditions, au bas des pentes d'un marigot par exemple, à la limite de l'inondation. A l'urbanisation spontanée, sont loin de correspondre toujours les formes d'habitat les plus médiocres .

On voit donc comment toute implantation est fragile, car les installations dans la ville sont d'une façon ou d'une autre entâchées d'une forme d'illégalité ou à tout le moins d'irrégularités. Dans ce contexte, l'on vit sous la menace d'être chassé ou de voir sa demeure cassée. Et la qualité de l'habitat, puisque les investissements seront volontairement réduits, sera le reflet de cette fragilité et de cette peur du lendemain .

2) Le mode d'acquisition de la maison à Douala.

Tableau - Répartition des unités d'habitation urbaines suivant le mode d'occupation et le nombre de personnes jouissant de ces facilités .

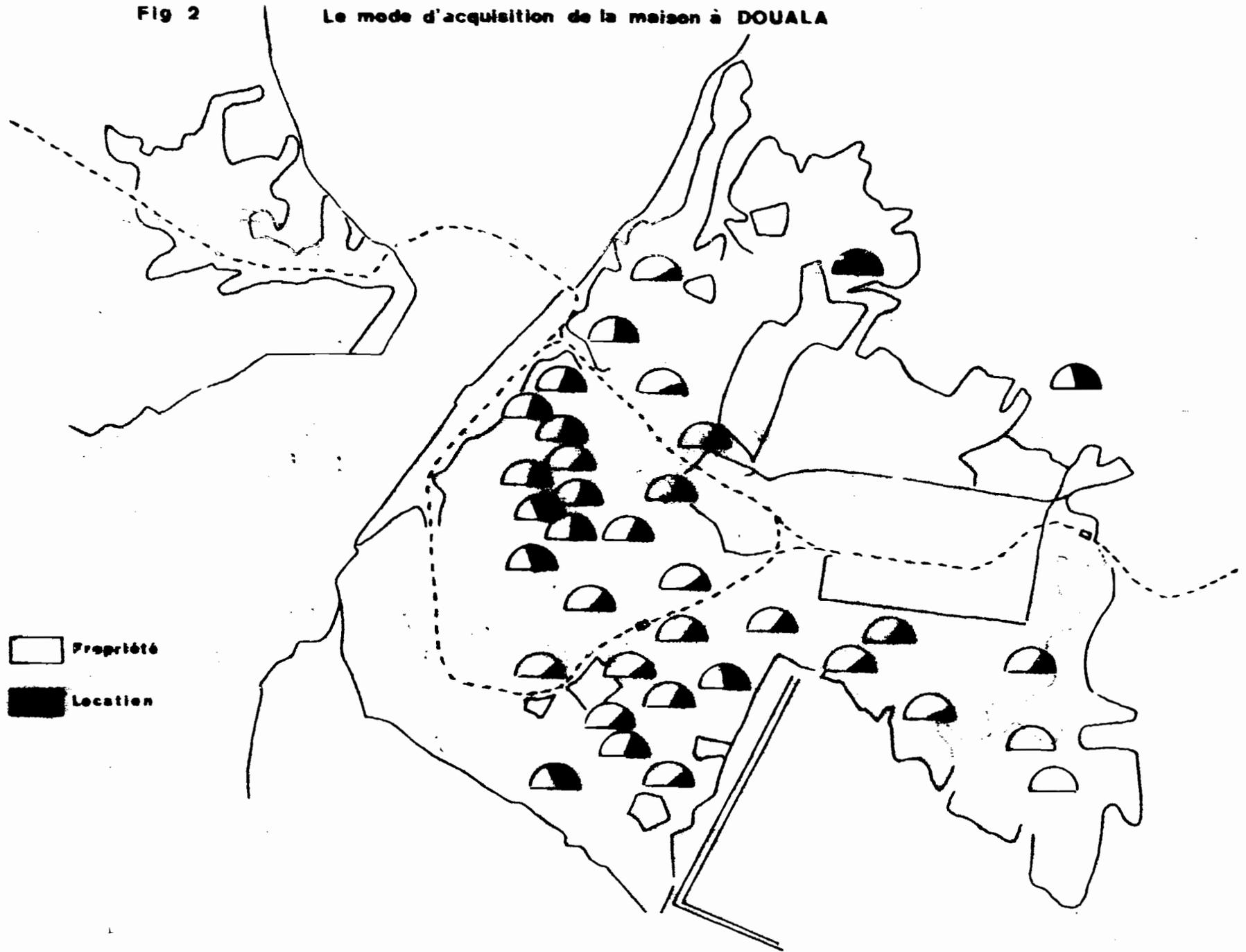
Mode d'occupation	Unité d'habitation		Population	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	%
Total	84 669	100,0	392 247	100,0
Propriété	45 254	53,5	265 536	67,7
Location	32 464	38,3	99 288	25,3
Logé par l'employeur contre contribution	1 823	2,2	9 138	2,3
Logé par l'employeur gratuitement	1 956	2,3	8 419	2,1
Gratuit autre que par l'employeur	3 172	3,7	9 866	2,5

(Source RGPH - 1976)

Le tableau ci-dessus nous fournit un ordre de grandeur entre la part de la propriété et celle du fait locatif. Ce genre d'indication est intéressant, mais nous pensons qu'il faut être particulièrement méfiant, quant au sens des mots. Un "propriétaire" dans tel quartier autochtone ou dans un quartier colonisé par des allogènes, cela ne couvre pas la même réalité partout. Par exemple, sur la figure 2, prenons le cas des quartiers les plus récents de la zone Nylon : à Bilongue et Vie Tranquille, tous les chefs de famille se disent "propriétaires". En fait, ils sont tous les bâtisseurs de leur case en carabottes, mais aucun ne possède le sol. Ils ont été installés par les notables autochtones sur une sorte de lotissements privés, en dehors de toute immatriculation. Inversement, dans la zone Bépanda, au nord de l'agglomération, tous les chefs de famille se disent "locataires". Cependant ils ont tous construit leur case en carabottes ; mais les responsables coutumiers passent tous les mois pour prélever leur loyer et renouveler ainsi la reconnaissance d'un droit d'occuper accordé à titre précaire.

Fig 2

Le mode d'acquisition de la maison à DOUALA



[C'est dans la ville moderne et dans la ville des autochtones que la distinction entre propriétaire et locataire sera plus conforme au sens habituel des deux termes. Déjà dans le grand quartier de New Bell, on s'en éloigne, dans la mesure où les possesseurs d'une maison procèdent à des locations de chambres ou de studios à d'autres individus; pour beaucoup, ils trouvent là une source de revenus substantiels. Néanmoins, nous savons que le propriétaire du sol, dans tout ce secteur est l'Etat. Ces individus ne sont cependant pas des "squatters" au sens strict, car leur installation dans la plupart des cas est antérieure à 1966, date de la domanialisation du grand quartier ...

### 3) Surface des concessions à Douala (Note).

La figure 3 permet de constater comment s'effectue l'expansion spontanée, sur un mode très extensif. Les quartiers les plus récents présentent une taille moyenne des parcelles supérieure à celle des quartiers anciens. Pour une simple question d'espace et pour un moins grand entassement des hommes, l'on s'échappe de la ville populaire officielle qu'est New Bell. Les allogènes des quartiers des extensions les plus lointaines disposent ainsi de concessions normalisées à 400 m<sup>2</sup> (20 X 20 m) (Bilongue, Bépanda). Mais dans le quartier Nylon (qui est la partie la plus ancienne de la Zone Nylon, avec le quartier Tergal ...) dont la création remonte déjà à une vingtaine d'années, le morcellement en parcelles plus petites est déjà nettement établi. Dès que l'on passe à la deuxième génération, ou davantage, le fractionnement des parcelles ou mieux l'entassement sur la concession devient la règle : installation des enfants mariés, place faite à la spéculation immobilière avec multiplication des constructions pour loger la famille qui s'est agrandie avec le temps ou louer à des tiers ...

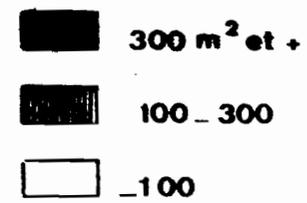
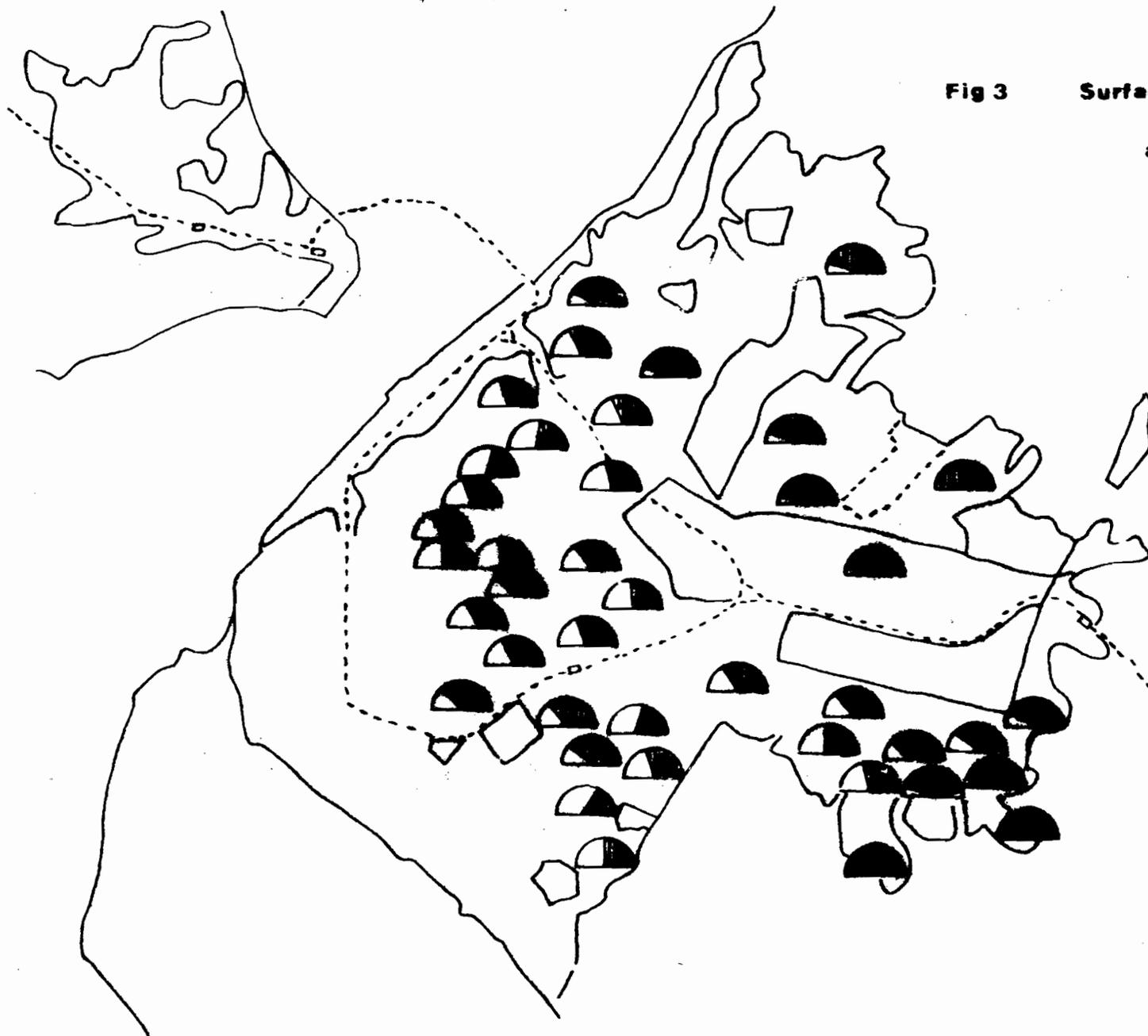
On retrouve cette règle, au niveau des autochtones. Dans la ville officielle, chez les Akwa particulièrement, lorsque

---

Note - Pour être immatriculée, une parcelle urbaine doit avoir une surface au moins égale à 400 m<sup>2</sup>.

**Fig 3 Surfaces des concessions**

**à DOUALA**



(enquêtes personnelles)

les parcelles ont été immatriculées, les partages par héritage ont entraîné leur morcellement. Cependant, des parcelles demeurent encore en indivision. La propriété conserve donc des dimensions respectables (Ngodi, Bonamikengue, Bonakouamouang). Dans un quartier autochtone, relativement protégé encore des empiètements des allogènes, comme à Deido, la taille moyenne des parcelles reste proportionnellement élevée.

Dans les quartiers autochtones bassa, nouvellement englobés dans le périmètre urbain, tels Bonanlocka ou Ndogbong, les parcelles supérieures à 300 m<sup>2</sup> sont nettement majoritaires.

#### 4) Sommes consacrées à l'acquisition du logement.

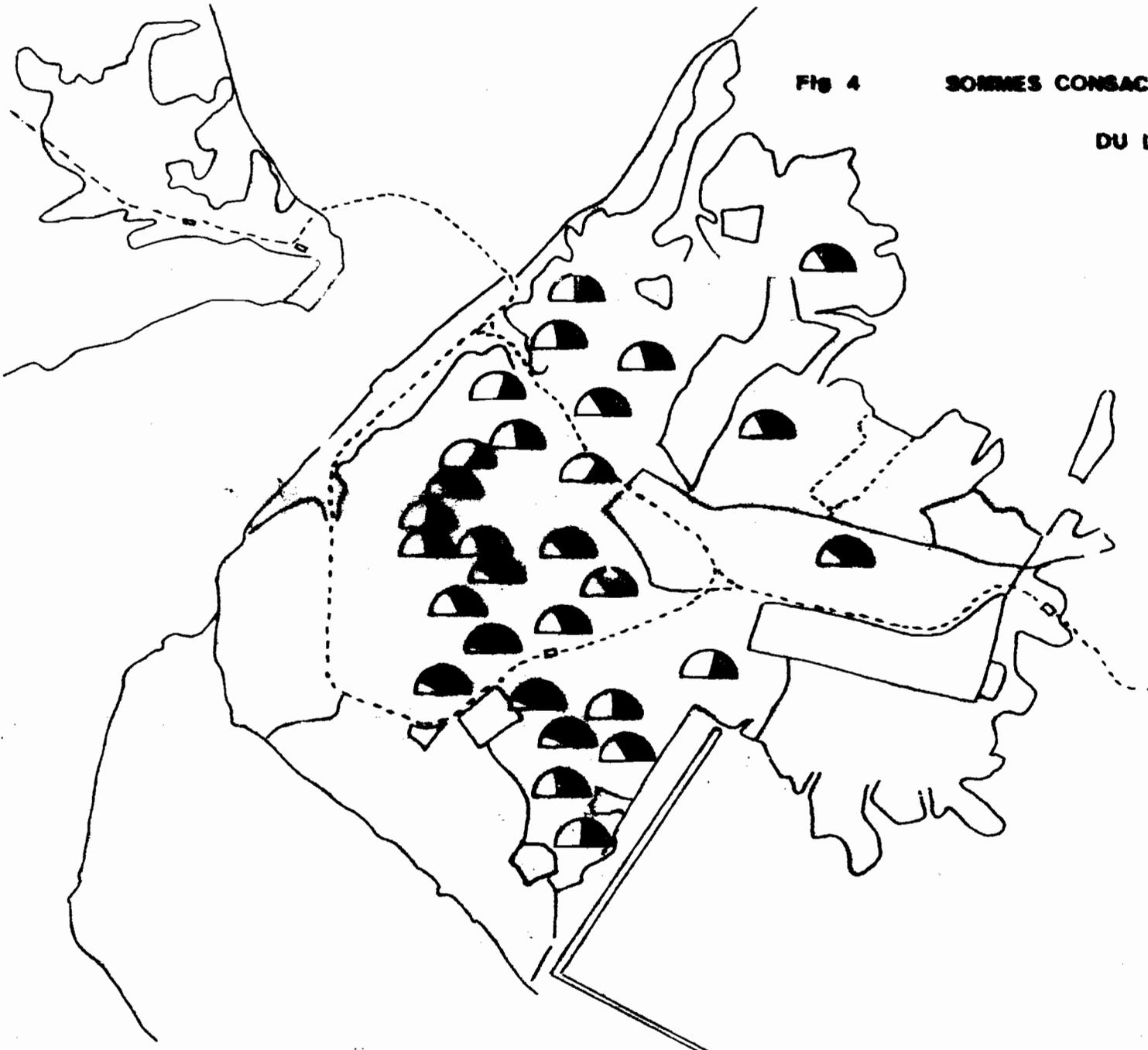
Nous entendons par là, à la fois les sommes versées pour obtenir le droit d'occuper un terrain à titre précaire ou bien pour acquérir définitivement une concession en bonne et due forme. Nous incluons aussi le prix de la construction de l'habitation; ce qui n'est pas chose aisée à savoir, car bien souvent les achats de matériaux, les frais de construction, l'aide des amis ou des proches sont mal récapitulés, en toute bonne foi de la part du chef de famille interrogé; le plus souvent l'édification du logement s'effectue par bribes, au fil des mois ou même des années. On ne tient aucune comptabilité. D'un autre côté aussi - c'est surtout valable pour les autochtones -, le domicile est un bien hérité et le montant des dépenses d'autrefois s'est estompée dans le souvenir des gens, ou bien alors on se souvient d'un chiffre énoncé dans une monnaie dont la valeur a fortement varié depuis lors. Ainsi, tel chef de famille de Deido déclare que sa case a coûté 50 000 f. autrefois, or il s'agit d'une case de type colonial, confortable, en dur, avec de nombreuses pièces dans la maison. Pour ce prix, à l'heure actuelle, on n'obtient pas même de quoi se construire une case en carabottes (un minimum de 200 à 300 000 francs CFA en monnaie de 1980).

La carte (figure 4) nous suggère plusieurs remarques. Tout d'abord, il semble bien, pour l'ensemble des quartiers populaires, que la répartition des tranches des dépenses engagées

Fig 4

**SOMMES CONSACREES A L'ACQUISITION**

**DU LOGEMENT**



□ moins de 250 000 f/CFA

■ de 250 000 à 1 million

◐ plus de 1 million

sources : enquête personnelle

tant  
pour obtenir un logement soit relativement homogène, à la fois pour les quartiers à dominante autochtone ou allogène, que pour les quartiers anciens ou récents. La faiblesse du pouvoir d'achat est générale. Les revenus médians mensuels déclarés par les chefs de famille se situent partout entre 20 000 et 50 000 fCFA.

Cette observation nous inciterait donc à affirmer qu'il existe une "indifférence" certaine entre l'importance des dépenses effectuées pour construire le logement et le type de situation foncière localement réalisée, que ce soit dans la ville moderne ou dans les quartiers d'urbanisation spontanée. Ce serait un paradoxe de plus de la ville de Douala.

#### B- Habitat régulier et habitat précaire : essai de typologie.

Le grand problème à Douala est qu'il faut faire face à une poussée démographique d'origine extérieure sans cesse croissante. La ville doit accueillir 50 000 nouveaux habitants (estimation vraisemblable) par an actuellement. Si un même taux d'expansion démographique devait se perpétuer pendant dix années encore, en 1990 ce seront 100 à 120 000 habitants nouveaux qu'il faudra répartir à la surface de la ville...ou bien qui se débrouilleront pour y parvenir, par eux-mêmes.

Un tel mode de croissance démographique influe considérablement sur le style du développement spatial de la ville (figure 5). A Douala, il n'est pas très difficile de distinguer deux grands ensembles :

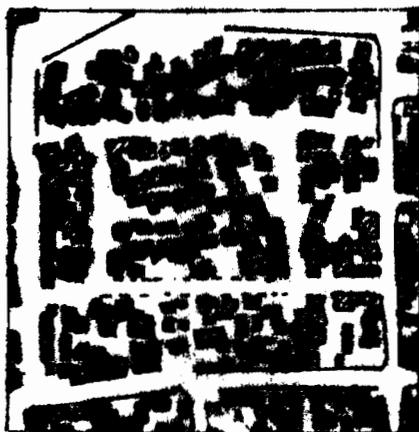
1° la ville officielle, en partie cadastrée et organisée, soumise à un effort d'urbanisme dès l'origine ; la ville en dur, moderne, avec une trame relativement régulière, équipée plus ou moins complètement. Elle englobe les quartiers centraux et péri-centraux (types 1-2-3-4-5-6 et 7)

2° la ville anarchique, souvent spontanée et d'occupation précaire. Ce sont installés là les quartiers (les "villages") à "permis d'habiter", en conformité avec le droit foncier coutumier, mais sans titre foncier moderne (types 8 et 9).

Fig 5 TISSUS URBAINS TYPES DOUALA  
( D'après MAETUR - 1981 )



1ère TYPE Bépanda Nylon



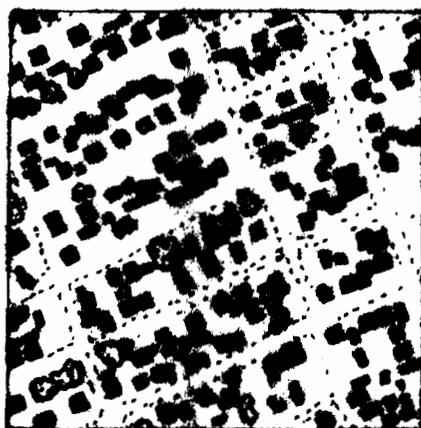
6ème New Bell



7ème Akwa



8ème Ndogbati Bassa

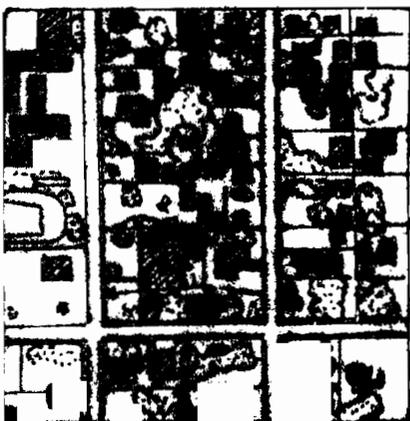


4ème New Deido



5ème Akwa II

0 50 100 150 200 m



2ème Joss Bonadourb4 Bell



3ème Cité Sic



1er Centre ville Akwa

Typologie d'habitat à Douala  
( d'après rapport MAETUR - 1980)

Tissus urbains types .

- 1- Tissu du Centre-ville - Immeubles avec boutiques, bureaux, magasins en rez de chaussée, appartements en haut. Densité résidentielle d'environ 60 h/ha et 15 unités/ha. Infrastructure complète .
- 2- Lotissement de standing - 100h/ha, 12 maisons/ha (taille moy. 100 m<sup>2</sup>) Clôtures, jardin, cour, accès de véhicule revêtu. Niveau d'infrastructure complet (Joss-Bonadoumbe) .
- 3- Tissu des cités construites et administrées par l'Etat. Environ 200 h/ha. Maisons jumelées, ou collectives sur terrains lotis. ex: Cité SIC.
- 4- Lotissement de moyen standing (privé ou de l'Etat). Environ 180h/ha et 20 maisons/ha (taille moy. 80 m<sup>2</sup>). Voies carrossables non revêtus; niveau d'infrastructure moyen. Makepe ; Deido .
- 5- Idem, avec voies revêtues. Akwa II (Ngodi) .
- 6- Type "Ibadan" : tissu très dense d'environ 400h/ha et 40 maisons/ha (taille moyenne 50m<sup>2</sup>). Habitations intégrées dans les réseaux secondaires de circulation, non revêtus le plus souvent. Zones d'utilisations diverses (habitations, petits commerces, artisanat). Délimitation des espaces privés dans l'intérieur des flots. New Bell.
- 7- Idem , avec flots d'habitation plus grands, délimités par les voies urbaines secondaires revêtues. Zones d'utilisations diverses comprenant en plus les grands dépôts et petites industries : Akwa .
- 8- Eléments traditionnels intégrés à la ville. Réseau spontané de circulation, sauf le long des routes principales. Manque quasi complet d'infrastructure. Maisons de construction rurale traditionnelle ou cases en dur des vieilles familles autochtones. Bassa-Ndokoti-Ndogbong-Bonanloka .
- 9- Habitat allogène spontané, périphérique et extensif : tissu dense d'environ 300h/ha et 35 maisons/ha. Taille moyenne 65m<sup>2</sup>, pour quartiers déjà anciens. Les quartiers récents sont très lâches (parcelles de champs cultivées). Terrains généralement non lotis avec des réseaux de circulation spontanés. Manque de voies d'accès carrossables (Nylon-Bopanda), infrastructure rudimentaires. Parfois voies plus régulières et accès véhiculaire non revêtu : Tergal-Oyack .

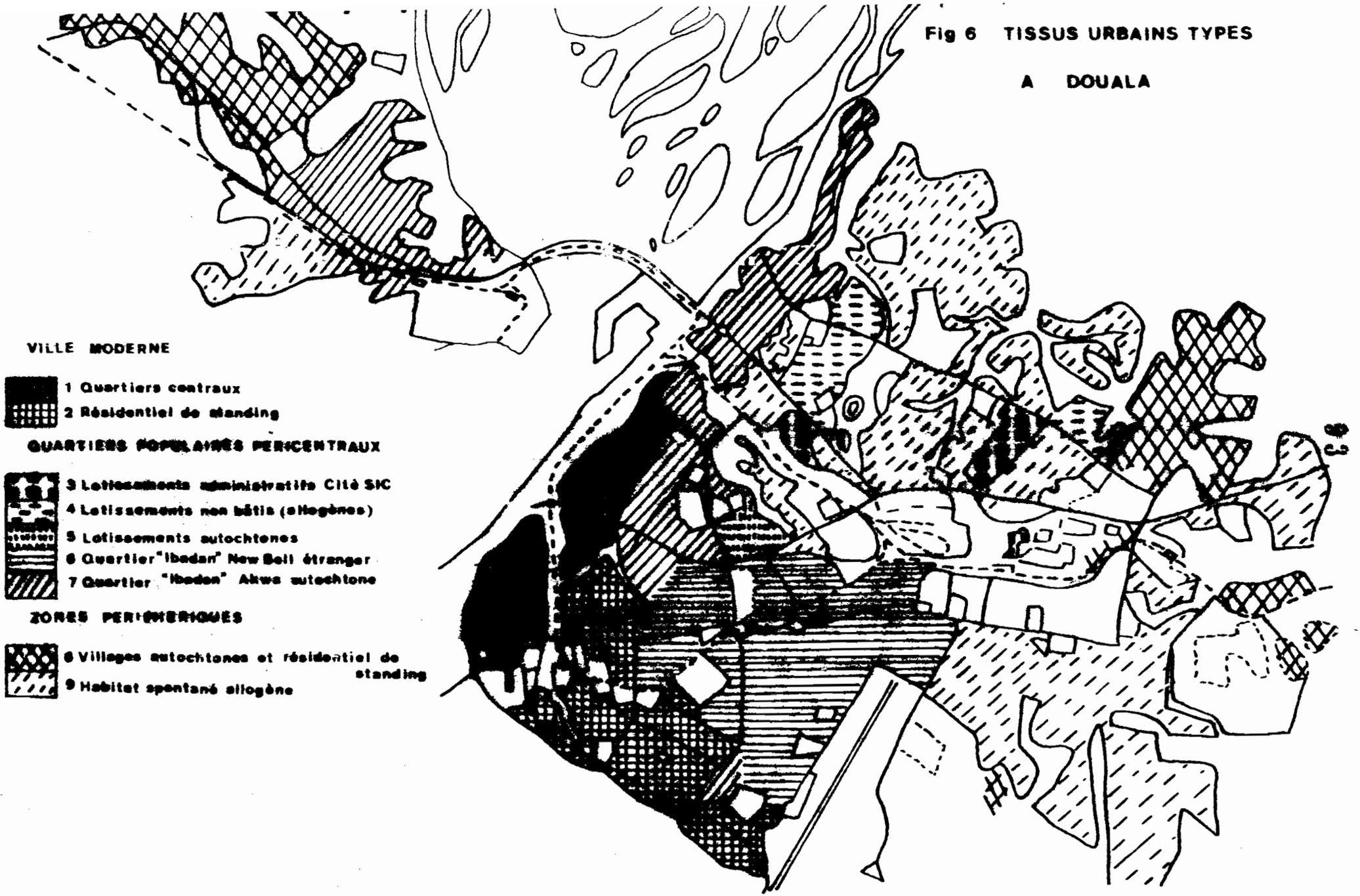
D'ores et déjà par sa masse, le deuxième ensemble est devenu majoritaire sur le site de Douala. Le contrôle juridique de l'occupation du sol est assurément une des difficultés majeures que rencontre (qu'a rencontré) l'administration municipale. Or, les quartiers spontanés envahissent l'espace urbain, en fonction des hésitations de l'Administration ; et, en précédant l'Administration, ils entravent sa liberté d'action .

On peut même avancer que les mouvements spontanés tablent délibérément sur le retard constant de l'effort public, ou sur les temps de réaction, toujours longs, des services concernés. Des chefs de familles n'hésitent pas à construire en dur, en connaissance de cause quant à se savoir "hors-la-loi", en acceptant le risque d'avoir à payer des amendes, en se permettant de soudoyer "qui il faut" ou en jouant de leurs connaissances "bien placés" : de toutes les façons, même si leurs investissements devaient être "cassés" un jour (mais ce n'est pas sûr !), ils auront eu le temps d'amortir leur capital initial...

L'habitat spontané est donc devenu un élément essentiel de la morphologie urbaine. On aurait tort, cependant, de le considérer comme marginal, dans tous les cas. Il est avant tout l'expression d'un esprit très individualiste ou volontariste de la construction du logement à Douala. La recreation d'un cadre familial, une certaine organisation communautaire, à base ethnique homogène, avec une population de propriétaires (de la case et non du sol) résidents, voilà bien ce qui constitue la force de ce mode d'urbanisation. Evidemment, des superficies considérables sont investies, avec des densités d'occupation assez faibles. Les charges des pouvoirs publics en seraient alourdies considérablement, si l'on voulait procéder à un équipement minimal de ces quartiers .

Fig 6 TISSUS URBAINS TYPES

A DOUALA



VILLE MODERNE

- 1 Quartiers centraux
- 2 Résidentiel de standing

QUARTIERS POPULAIRES PERICENTRAUX

- 3 Lotissements administratifs Cité SIC
- 4 Lotissements non bâtis (allégés)
- 5 Lotissements autochtones
- 6 Quartier "Ibadan" New Bell étranger
- 7 Quartier "Ibadan" Akwa autochtone

ZONES PÉRI-PHÉRIQUES

- 8 Villages autochtones et résidentiel de standing
- 9 Habitat spontané allégé

CONCLUSION .

L'agglomération doualaise nous semble être parvenue à un tournant de son évolution. Un seuil a été franchi, sans que, à l'évidence, tout le monde en ait pris véritablement conscience. Nous ne pensons pas que l'on puisse gérer une ville millionnaire comme on essaie d'administrer une ville simplement moyenne. C'est à la puissance publique que revient "l'acte de créer à l'échelon des quartiers, de diriger et de régler à l'échelon des lots individuels".

L'analyse des divers éléments de l'agglomération sous l'angle des droits fonciers permet de définir plusieurs niveaux d'intégration urbaine (figure 6). Devant la diversité des formes constatées, toute une série de déductions semble devoir se dégager = moins les droits fonciers sont solides, moins bonne est la qualité de l'habitat; la précarité des droits fonciers va de pair avec une faible intervention de l'Etat. De la précarité des droits fonciers dépend la précarité des quartiers eux-mêmes ( Haerlinger).

Les structures foncières de la ville ne sont rien d'autres finalement qu'un cadre d'accueil pour les migrants. Leur étude nous a permis de souligner l'importance des problèmes posés par la structure interne des quartiers : ils prennent le pas, écologiquement et socio-politiquement, sur le problème de leur insertion dans le complexe urbain, simple affaire de techniciens.

La meilleure preuve de ce que nous avançons : l'opposition "habitat précaire-habitat régulier" n'est pas aussi brutale en Afrique que dans d'autres parties du monde. Les paysages de l'habitat populaire urbain se reproduisent à l'identique de part et d'autre de la ligne de démarcation des deux formules . Elles utilisent les mêmes techniques de construction ; elles impliquent un niveau de revenus et de moyens d'existence comparables ; elles sont le reflet d'une même faiblesse relative du pouvoir d'achat ( Akwa, New Bell, Nylon ).

## B I B L I O G R A P H I E

- 1- DIZIAIN R. et CAMBON A. Etude sur la population du quartier New Bell à Douala - ORSTOM, multigr., 1956.
- 2- GOUELLAIN R. New Bell, Douala, enquête sociologique, ORSTOM multigr., 1956 .
- 3- GOUELLAIN R. Douala, formation et développement de la ville pendant la colonisation . Cah. Etudes Africaines, Paris, 1973, N°51, pp 442-468 .
- 4- HAERINGER Ph. L'urbanisation de masse en question: quatre villes d'Afrique Noire. Colloque du CNRS, Talence, 1972
- 5- HAERINGER Ph. Propriété foncière et politiques urbaines à Douala . Cah. Etudes Africaines, Paris, 1973, N°51, p 468-496.
- 6- KENGNE Fodouop Bonabéri, autonomie ou interdépendance dans Douala- Thèse de Doctorat de 3ème Cycle de Géographie, Bordeaux , 1977 .
- 7- M. A. E. T. U. R. Enquête sur les caractéristiques socio-économiques des ménages et les conditions actuelles d'habitat à Douala. Mission d'aménagement et d'équipement des terrains urbains et ruraux, Yaoundé, 1980, 4 volumes .
- 8- MAINET G. Les extensions successives de l'espace urbain de Douala. IPD, Douala, 1973, 13p.
- 9- " Logement et niveau de vie dans les quartiers Nord de Douala. Université, Géographie, Yaoundé, 1976, 59 p.
- 10- " Stratégie pour un logement. Etude des quartiers centraux allogènes de l'agglomération de Douala. Université, Géographie, Yaoundé, 1977, 41 p.
- 11- " Les gens d'Akwa. Etude d'écologie urbaine d'un quartier traditionnel de l'agglomération de Douala . Université Géographie, Yaoundé, 1977, 54 p.
- 12- " La question foncière à Douala et son influence sur l'habitat et la morphologie urbaine. Mission CEGET- CNRS, Bordeaux, 1977 - 4 p.
- 13- " L'occupation sociale de l'espace urbain à Douala: l'exemple des beaux quartiers. Bull. Assoc. Géogr. Franç. Paris, 1978, N° 449 .
- 14- " Mobilité résidentielle et dynamique urbaine à Douala . Cah. d'Outre-Mer, Bordeaux, 1979, N°126, pp. 139-157 .
- 15- " New Bell, environnement et cadre de vie. Revue de Géographie du Cameroun, Université de Yaoundé-1980, N° 2, pp 95-117 .

- 16- MAINET G. Maîtrise foncière et création urbaine à Douala. Coopération, Montpellier- 1980- 3pages .
- 17- MOUGOUE B. Les quartiers chics à Douala: Nkondo, Bonapriso, Bonadoubé et Bonadouma. DES de Géographie, 1977 .
- 18- MOUTLEN La Cité SIC et la "SIC des Africains" à Douala. DES de Géographie, 1979 .
- 19- PETIT J.G. Le problème de l'aménagement foncier. Les exemples de Yaoundé et Douala . IPD, Douala, 1976, 20 p.
- 20- S.I.C. Ville de Douala. Aménagement des zones Congo et Deido. Etude socio-économique, 1962, 21 p.
- 21- TCHOUNKOUÉ S. La zone Nylon . DES de Géographie, Yaoundé, 1978 .
- 22- TSEMO A. Le quartier de New Deido . DES de Géographie, Yaoundé, 1972 .

## CHAPITRE III - LES ACTIVITES URBAINES A DOUALA.

La connaissance du monde du travail urbain ou du marché de l'emploi n'est pas d'un abord facile à Douala, comme dans toute ville d'un pays en voie de développement.

La première difficulté tient évidemment à une question de définition et à un problème de collecte de données fiables et suffisamment globales. Très souvent, les auteurs se contentent de proposer les chiffres de travailleurs du secteur "moderne" et d'une frange supérieure du secteur "informel". Dans ce cas, on en vient à omettre un grand nombre d'individus, que par facilité on classera dans une catégorie fourre-tout où se côtoient des chômeurs, des demandeurs d'un premier emploi, des femmes, des retraités, de faux étudiants, etc.

La documentation que nous allons utiliser sera donc hétérogène. Tout d'abord nous tirerons parti des informations fournies par le Recensement Général de la Population et de l'Habitat d'avril 1976. Nous ferons appel en outre à divers travaux dispersés (rapports des bureaux d'études ou des services officiels spécialisés; nos propres enquêtes menées dans les grands quartiers de la ville).

Dans ce chapitre, nous abordons le thème du travail, du marché de l'emploi à Douala pris dans un sens large. Douala, ville-port, capitale économique camerounaise et première ville du pays, offre un marché du travail très vaste; c'est un milieu de production extrêmement diversifié ( transports, industries, services, etc.) et en même temps très contrasté (secteur moderne et secteur informel). Il convient d'analyser la part respective des différents secteurs d'activité, les niveaux de qualification; de la main-d'oeuvre, la question des salaires et des revenus, tels qu'ils se posent dans une ville tropicale.

La localisation des emplois dans l'espace urbain s'avère primordiale dans ce genre d'étude. La population active au lieu de travail, la population au lieu de résidence, leur répartition

respective dans l'espace déclenchent des flux de personnes considérables. La relation "habitat-activité" à Douala exprime des déséquilibres liés à l'histoire, à l'ancienneté de l'installation des personnes en ville, à l'appartenance ethnique (autochtones duala et bassa, allogènes camerounais, étrangers africains et non-africains) ; elle permet d'apprécier le degré d'intégration économique des Doualais et de rendre compte des particularités du système social tel qu'il semble exister et fonctionner .

## A- LA POPULATION DOUALAISE AU TRAVAIL .

Les données démographiques de référence nous sont fournies par le recensement de 1976. A partir de ces chiffres, on peut calculer en première approximation le taux d'activité (34%) et le taux d'occupation (79%) de la population totale de Douala. Le "chômage" se situe donc à un niveau d'environ 20-22% .

Tableau I - Les actifs à Douala ( d'après Rapport SEDES, 1980).

	Recensement 1976		Projections 1980	
	Effectif brut	Effectif corrigé		
Population totale	395 813	458 426	635 287	100%
<u>Population active</u>	<u>135 283</u>	<u>156 683</u>	<u>217 130</u>	<u>34,2</u>
Personnes occupées	106 526	123 377	170 975 (79%)	26,9
Personnes sans emploi, ayant déjà travaillé .	7 386	8 554	11 854	1,9
Personnes cherchant du travail pour la 1ère fois .	21 371	24 752	34 301	5,4
<u>Population inactive</u>	<u>176 659</u>	<u>204 605</u>	<u>283 542</u>	<u>44,6</u>
<u>Indéterminées</u> (+ 6 ans)	<u>6 405</u>	<u>7 418</u>	<u>10 280</u>	<u>1,6</u>
<u>Population de</u> <u>- 6ans</u>	<u>77 466</u>	<u>89 720</u>	<u>124 335</u>	<u>19,6</u>

## I - Les grands groupes d'activité à Douala .

Les grands secteurs d'activité économique sont caractéristiques d'une ville tropicale. On observera surtout le gonflement du secteur tertiaire. Cela est en partie dû à la nomenclature d'usage qui définit un tertiaire subalterne comportant toute une

Tableau II - Les secteurs d'activité .

	INSEE 1964	RGPH 1976 brut	SEDES 1980 projection
Secteur primaire	12%	3,5	3,8
Secteur secondaire	23	32,1	35,6
Secteur tertiaire	65	64,4	60,6
Population active	62 560	135 283	207 830
Population occupée	40 300	108 735	165 220

gamme d'emplois marginaux, occasionnels souvent, mais faisant vivre de nombreuses personnes .

Tableau III - Situation des emplois modernes et informels .

	RGPH 1976 brut	Projection 1980 ( SEDES ) redressée		Total
	Total	Moderne	Informel	
Primaire	3,5	0,8	3,0	3,8
Secondaire	32,1	27,4	8,2	35,6
Tertiaire	64,4	41,7	18,9	60,6
Total %	100	69,9	30,1	100
N <sup>o</sup>	108 735	115 540	49 680	165 220

Remarques sur le tableau III :

- Le secteur primaire moderne désigne la pêche industrielle .
- Le secteur secondaire moderne : industries de transformation + Bâtiment, industries extractives, eau, électricité et gaz .
- Le tertiaire : commerce, hôtellerie (38 820 en 1980) d'une part, administration, services sociaux et autres services (61 390) d'autre part .

Les données du Recensement de 1976 ne permettent pas de préciser la part revenant directement à l'artisanat et au secteur informel. Elles conviennent malgré tout pour situer les rôles respectifs des hommes et des femmes dans la population active doualaïse. La part des femmes spécifiquement est plus importante dans l'agriculture, les industries manufacturières (textiles ou conditionnement des crevettes par exemple), et surtout dans les activités du commerce ( revendeuses, ventes à emporter, vendeuses sur les marchés) (Tableau IV) .

Une autre donnée intéressante est celle des grands groupes d'âge (Tableau V) . La première tranche (- de 25 ans) est surtout gonflée par la très forte proportion des demandeurs d'un premier emploi. Beaucoup de ses membres se retrouvent dans le secteur secondaire ( industries manufacturières, avec des emplois de manoeuvres). A l'opposé, les travailleurs plus âgés (50 ans et plus) se retrouvent nombreux dans l'agriculture et la pêche, dans le commerce également. Les adultes dans la force de l'âge, certainement les plus qualifiés ou expérimentés, dans leur occupation, sont en surnombre relatif dans l'agriculture ou la pêche, comme ouvriers dans les usines ou dans le bâtiment, dans le commerce ou comme chauffeurs de taxis, ou enfin à travailler dans les bureaux .

Tableau V - Répartition de la population active des deux sexes  
selon la branche d'activité économique et l'âge .  
( Source- RGPH- 1976) .

Branche d'activité	Ensemble	Groupes d'âge			
		-25 ans	25-34	35-49	50 ans et+
1- Culture, pêche	2,8	15,8	27,3	36,8	20,1
2- Ind-manufactu- rières, eau, élec- tricité .	19,5	38,6	34,5	22,3	4,6
3- Bâtiment, Tx P. ind. extractives	6,2	24,9	34,5	31,6	8,9
4- Commerce gros, détail, hôtel, restaurant .	18,5	22,5	31,1	35,6	10,8
5- Transports, communic.	10,7	20,9	38,5	33,1	7,5
6- Banques, assu- rances, services aux entreprises	2,0	24,3	42,4	27,2	6,0
7- Services à la collectivité Services sociaux et personnels	20,7	25,0	34,3	31,7	9,0
8- Non déterminée dont personnes cherchant du tra- vail pour la 1ère fois .	19,6	69,2	19,5	9,3	2,4
Total de la popu- lation active .	100 135 283	35,0 47 416	31,2 42 258	26,4 35 718	7,3 9 891

En général en Afrique tropicale, la proportion des citadins employés dans le secteur secondaire est assez faible (de l'ordre de 15 à 20%). La ville africaine est surtout le domaine

Tableau IV - Répartition de la population active selon le  
 sexe et selon la branche d'activité économique .  
 - Source - RGPH-1976 .

Branche d'activité	Total	Sexe masculin	Sexe féminin	Part du sexe féminin dans population active totale
Total de la population active	N 135 283 % 100	109 146 100	26 137 100	19,3
Agriculture, chasse Pêche, sylviculture	2,8	2,7	3,5	23,9
Industries extractives	0,3	0,4	-	3,1
Industries manufacturières	18,7	17,6	23,3	24,0
Electricité, gaz, eau	0,8	0,9	0,3	7,0
Bâtiment et TP	5,9	7,3	4,6	1,5
Commerce de gros et de détail - Restaurants et hôtels .	18,4	15,8	29,4	30,8
Transports, entrepôts et communications	10,7	12,9	1,6	3,0
Banques, assurances, affaires immobilières et services fournis aux entreprises	2,0	2,1	1,4	14,2
Services fournis à la collectivité, services sociaux et services personnels	20,7	21,8	15,9	14,9
Cherchant du travail pour la 1ère fois .	15,8	14,8	20,1	21,4
Non déterminée	3,8	3,8	3,9	19,9

Tableau VI - Répartition de la population active  
selon l'emploi, le sexe et l'âge.

Types d'emplois	Total de la population active		Groupes d'âge			
	% total	dont part des femmes	-25 ans 35%	25-34 31%	35-49 26%	50 et + 7%
1	5,8	1,2	19,2	40,9	31,5	8,3
2	0,5	0,02	2,1	33,7	51,1	12,9
3	9,8	1,7	23,6	42,9	27,1	6,3
4	14,0	5,4	21,3	28,6	37,9	12,0
5	8,8	1,7	21,3	32,7	34,6	11,4
6	2,2	0,5	12,7	23,0	38,3	25,9
7	41,9	4,6	33,0	33,9	26,9	6,2
8	15,8	3,9	77,0	16,4	5,5	1,0
9	1,1	0,3	41,0	25,3	24,9	8,9

- 1: Personnel des professions scientifiques, techniques, libérales et assimilées .
- 2: Membres des corps législatifs et cadres supérieurs de l'administration publique .
- 3: Personnel administratif et travailleurs assimilés.
- 4: Personnel commercial et vendeurs .
- 5: Travailleurs spécialisés dans hôtellerie et services .
- 6: Agriculteurs, éleveurs, forestiers, pêcheurs et chasseurs .
- 7: Ouvriers et manoeuvres non agricoles et conducteurs d'engins de transport .
- 8: Chercheurs de travail pour la première fois .
- 9: Non déterminé .

des emplois administratifs et commerciaux. Dans cet ordre d'idées, Douala apparaît comme relativement originale. Le secteur secondaire (avec le bâtiment, il est vrai) dépasse le quart des emplois. Par contre le travail de bureau et administratif est relativement peu important: 16% contre plus de 24% à Yaoundé (Tableau VI). L'administration publique est d'ailleurs proportionnellement en régression à Douala (12-13% en 1964), car les directions de grands services ont migré vers la capitale politique. Encore cela n'est-il pas très explicite d'après le RGPH-1976 : l'on devrait pouvoir ajouter à la rubrique "administration" des activités comme celle du garage administratif, des services de voirie, des eaux, de l'électricité, qui apparemment sont attribuées aux rubriques du secteur secondaire.

Sur le plan commercial (14%) et surtout par le nombre des ouvriers et manoeuvres (42%), la ville de Douala agit bien comme capitale économique et industrielle du pays. On remarquera en outre la fragilité de la tranche d'âge des moins de 25 ans. Le facteur de l'âge intervient de manière contradictoire. Tantôt avec âge avancé l'on parvient à des situations intéressantes (administration, personnel commercial, hôtellerie et services), tantôt ce même âge avancé oblige à se réfugier vers des occupations marginales (agriculture, pêche), qui sont le lot le plus souvent des autochtones. Il en est de même avec des métiers ou des professions nécessitant des études particulières (études commerciales, de comptabilité, mécanique et technologiques): les personnes âgées de 40 ans et plus (dans leur jeunesse, la scolarisation n'était pas généralisée) sont évincées (administration, ouvriers, professions scientifiques et techniques).

La ville de Douala est une ville-port. Les secteurs d'activité prépondérants découlent de cette constatation : le port lui-même (au sens large) emploie plus de six mille personnes . Les moyens de transport (chemin de fer, transitaires), les industries de transformation, toutes les activités commerciales modernes (import-export) ont amené à des créations d'emplois multiples (Note). L'exode rural a alimenté sans cesse un flux de personnes vers le pôle économique de Douala. Cependant, à cause de l'inadaptation entre une immigration toujours forte et des possibilités d'offre de travail qui ne sont pas illimitées, des activités informelles se sont multipliées (place importante d'un artisanat multiforme, d'un petit commerce extrêmement émietté), qu'il n'est pas aisé de localiser par ailleurs, mais dont on est sûr qu'elles existent et jouent un rôle vital au niveau de la vie des ménages du grand nombre .

---

Note - Dans notre étude intitulée : Douala, le port et la ville, nous estimons, pour l'année 1975, "à plus de 40 000 actifs, la capacité d'emploi du port et de ses prolongements et ramifications économiques ".

## 2- La répartition des emplois dans l'espace urbain .

### a) La localisation des emplois dans Douala .

Plusieurs cartes de la densité des emplois, reprises d'un rapport de la SEDES sur l'emploi à Douala, sont une bonne illustration de la concentration des emplois dans cette ville (Figure I). L'importance de la proximité du port est évidente, de même que celle du Centre de la ville, pris au sens large (arrière-port, quartier Akwa et secteur médian du grand quartier populaire de New Bell). Quelques pôles isolés, en arrière de la ville ancienne, s'expliquent par l'existence d'un Centre industriel à Bassa, ou de marchés municipaux à Madagascar et New Deido, ou bien encore à celle d'une annexe portuaire et industrielle à Bonassama, au-delà du fleuve Wouri .

En menant l'analyse par grandes rubriques, en fonction des secteurs d'activité, on aboutit à certains regroupements géographiques .

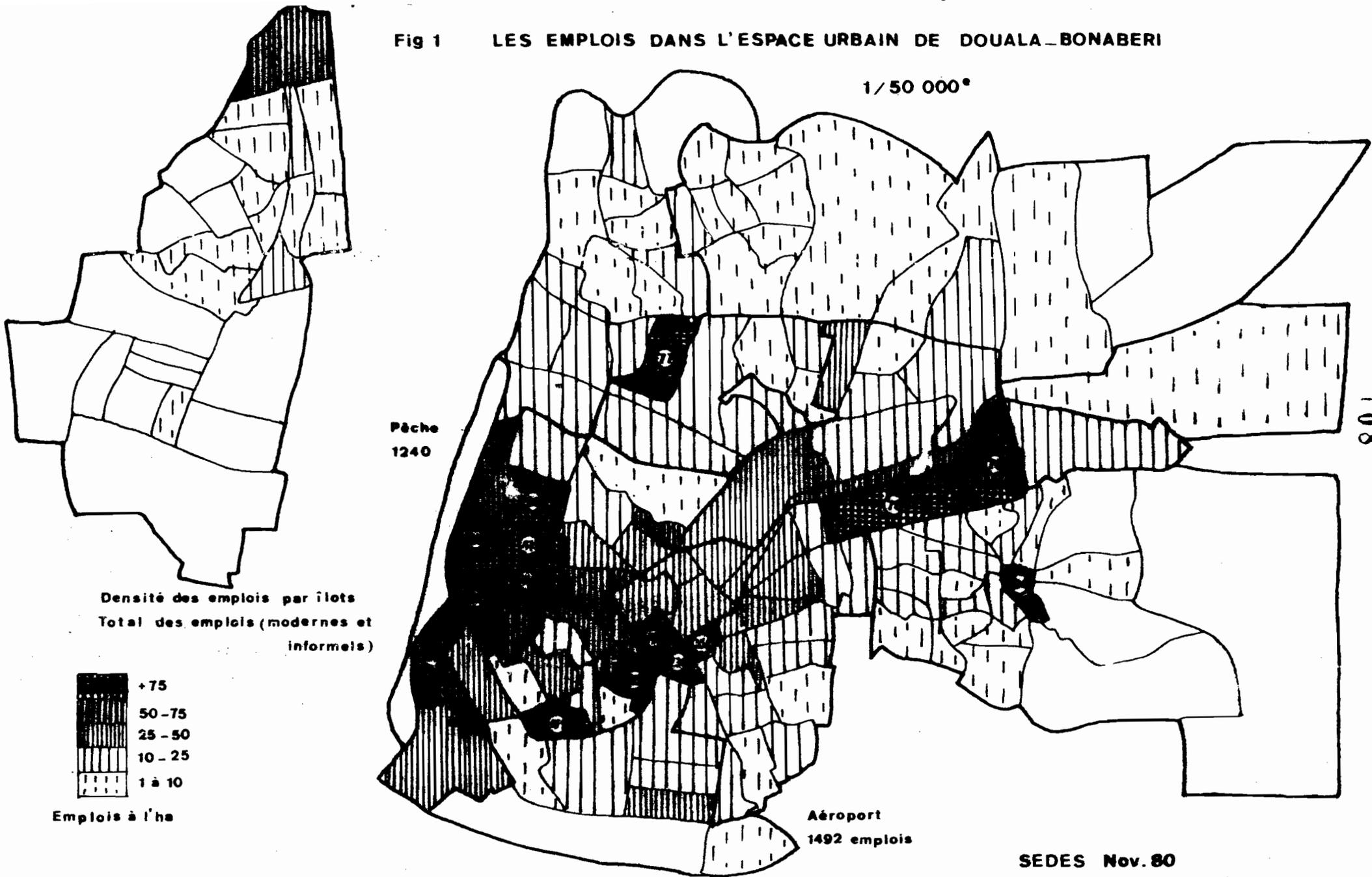
### b) Le secteur moderne .

Le secteur traditionnel des cultivateurs-pêcheurs est très influencé par la proximité du fleuve ( Akwa-Nord, Deido, Bonabéri et quelques secteurs diffus dans le canton Bassa). Il englobe avant tout des autochtones relativement âgés le plus souvent. Cependant, le contingent des personnes embauchés par la pêche industrielle englobée dans le port moderne échappe à ces caractéristiques; si les hommes sont nombreux à prendre la mer, beaucoup de femmes sont utilisées pour le conditionnement des crevettes débarquées .

Le développement du secteur secondaire est dépendant de la croissance du trafic portuaire. La voie ferrée et sa liaison avec le port est un facteur direct de localisation des industries. La polarisation des emplois industriels est très marquée, selon trois zones : le Centre Industriel de Bassa, le quartier Akwa et l'annex<sup>e</sup> portuaire de Bonassama. Cependant récemment les unités industrielles se sont diversifiées avec la création de zones industrielles intégrées (MAGZI à Bassa, à Bonassama).

Fig 1 LES EMPLOIS DANS L'ESPACE URBAIN DE DOUALA-BONABERI

1/50 000°



SEDES Nov. 80

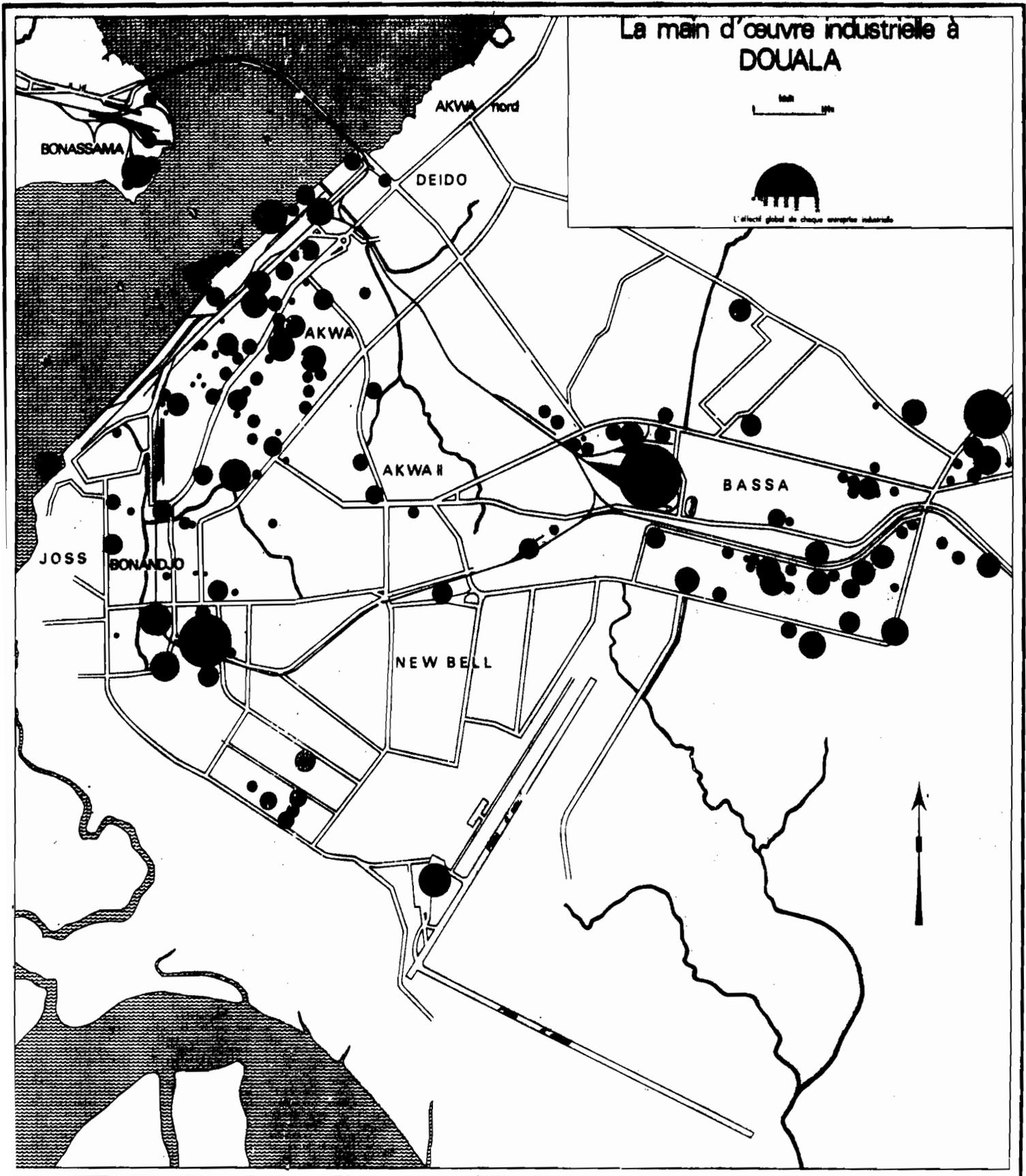


Fig:15

Dans le quartier Akwa, la concentration des emplois est plus grande qu'à Bassa (entreprises de moindre importance et entreprises occupant moins d'espaces). Les emplois offerts se situent dans les industries de transformation, alimentaires, eau, bâtiment et travaux publics. Les zones industrielles de Bassa et de Bonassama, créations récentes de la MAGZI, offrent des emplois plus spécialisés (bois, engrais, ciment, émaillerie). Cette structure tripolaire est nettement marquée; en effet, les grands quartiers populaires intercalaires (New Deido, Akwa II et New Bell) comportent très peu d'emplois industriels (Figure 2).

Les emplois du secteur tertiaire moderne comptent pour 36% environ des emplois offerts (contre 35% aux secteurs primaire et secondaire). La carte apporte une nouvelle fois la preuve de la convergence fondamentale de la ville avec son port (Figure 3). Le Centre ville ("Akwa, Joss, Bonandjo") constitue le pôle d'activités tertiaires majeur, avec une concentration particulièrement forte (banques, assurances, transitaires) au centre même d'Akwa, véritable centre des affaires de la ville et sur le plateau Joss (les trois quarts des emplois de l'Administration). On notera quelques pôles secondaires d'emplois tertiaires : à New Bell (grand commerce camerounais, services sociaux et banques); à Bassa, où le Centre Industriel compte une part relativement importante d'emplois tertiaires (Régifercam, bureau des sièges sociaux des firmes et services sociaux). A l'opposé, l'on peut observer combien les quartiers populaires comptent peu d'emplois modernes, malgré la forte densité de la population.

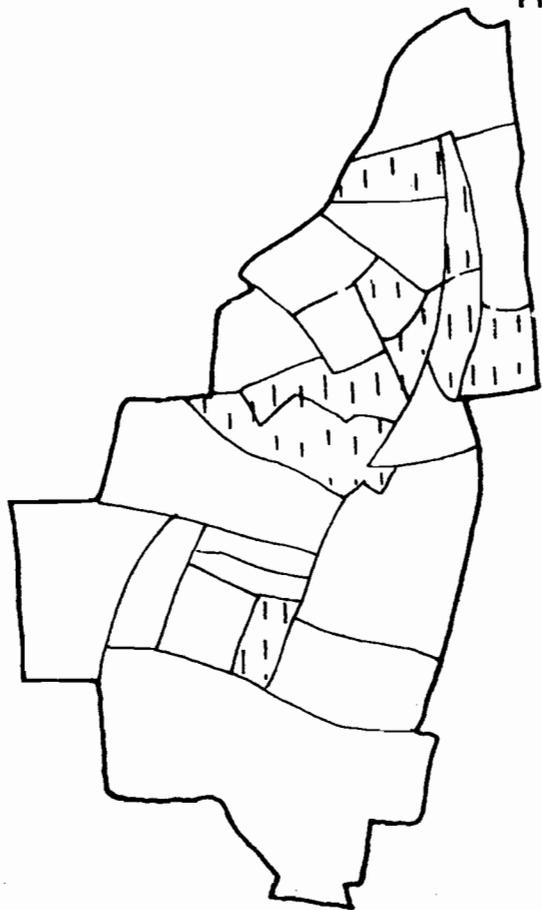
#### c) La situation de l'emploi informel .

La relation "quartier populaire- création d'emplois informels" apparaît clairement (Figure 4) .

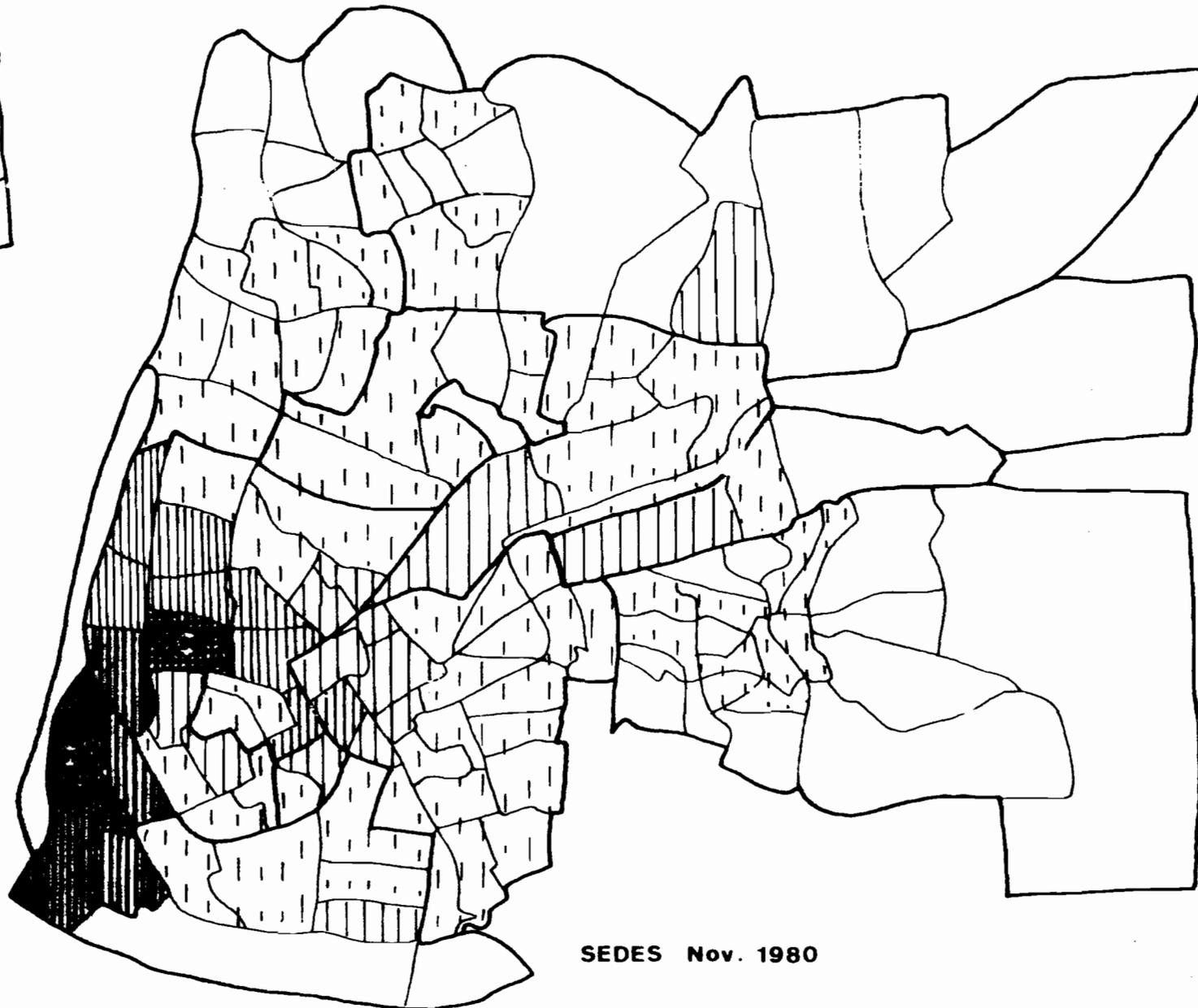
La zone clé de concentration des emplois informels est à New Bell (40% du secteur informel, 33 500 personnes au total) dans la proximité des grands marchés Lagos-gare de New Bell-Nkololoun. La partie sud d'Akwa (Bonadibong-Nkane) fait jonction avec le quartier Congo. Le quartier des affaires et le quartier populaire de New Bell mettent en vis à vis, sinon en symbiose,

Fig 3 - LES EMPLOIS DANS L'ESPACE URBAIN DE DOUALA - BONABERI

DENSITE DES EMPLOIS PAR ILOT - SECTEUR MODERNE - TERTIAIRE



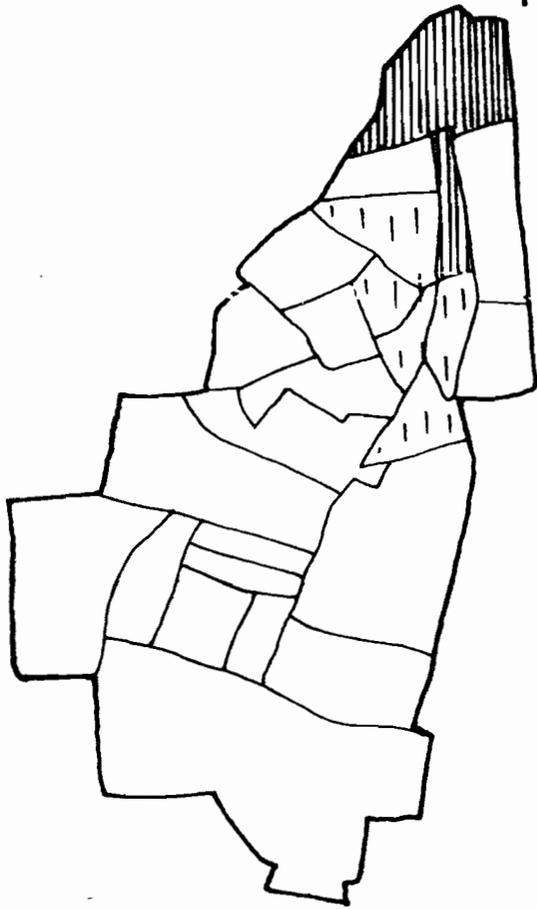
même échelle  
que figure 1



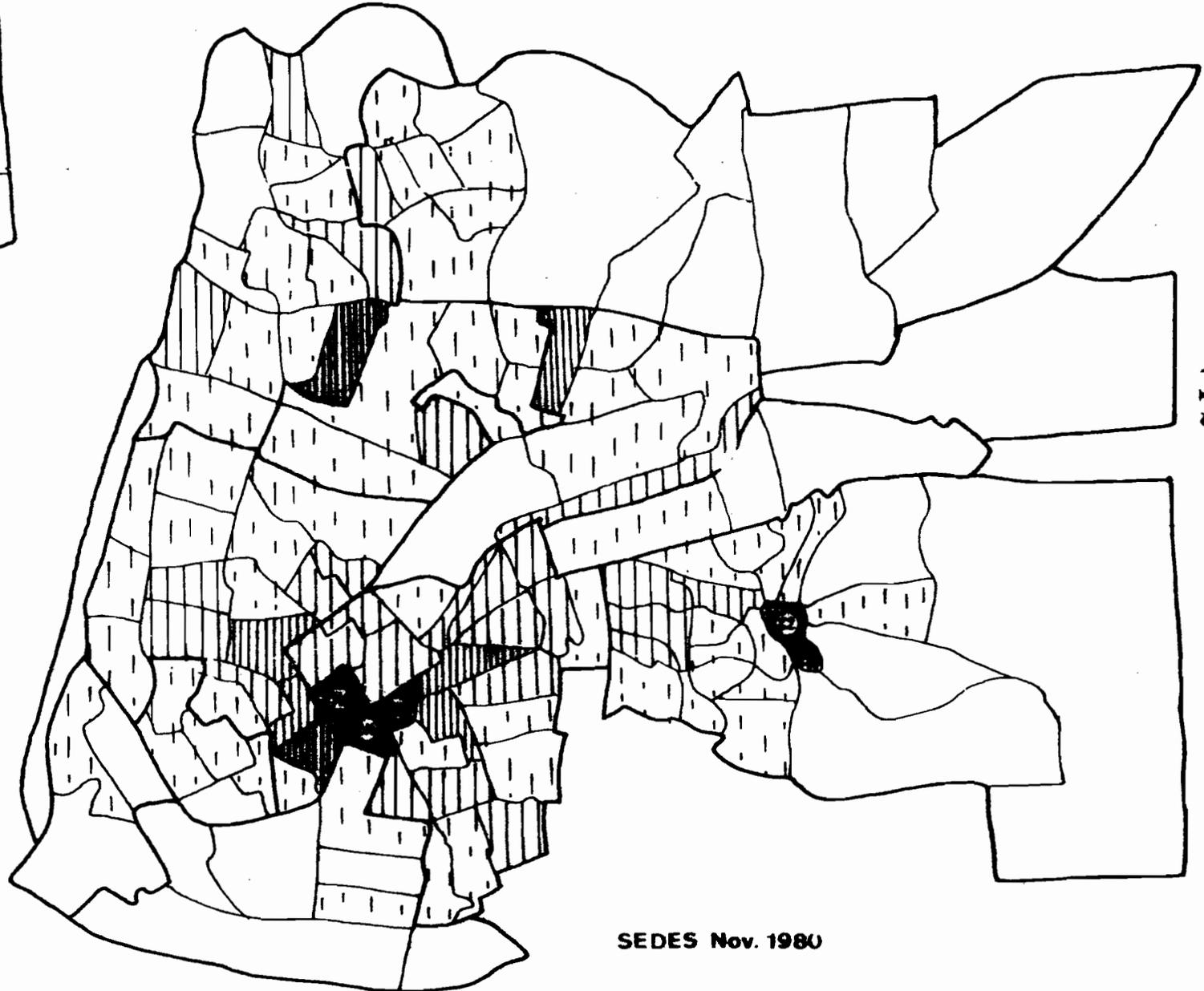
SEDES Nov. 1980

Fig 4 LES EMPLOIS DANS L'ESPACE URBAIN DE DOUALA - BONABERI

DENSITE DES EMPLOIS PAR ILOT - SECTEUR INFORMEL



même échelle  
que figure 1



112

SEDES Nov. 1980

les secteurs d'activité moderne et informel, le long d'un axe géographique de liaison entre le port et le coeur de New Bell. Ce contact, à la fois géographique et économique (redistribution des revenus) entre le secteur moderne et le secteur informel crée un milieu extrêmement vivant et actif .

Dans les quartiers Madagascar, dans la zone Nylon et New Deido la concentration des emplois informels s'expliquent par la présence des marchés . De manière plus diffuse, certains quartiers populaires plus anciens et bien placés sur les grands axes (Deido-Sud, Bépanda-Voirie, Yabassi, la majeure partie de New Bell, le quartier Nylon) superposent à la fois la résidence et les activités de type informel (petits commerces, artisanats de toutes sortes) installées sur place : ce type de quartiers est souvent désigné par la formule de "quartiers Ibadan" .

Enfin les quartiers résidentiels de standing (Bonandjo , Bonapriso, etc.) et aussi les quartiers restés fortement autochtones (Akwa Nord, Ndogbong) provoquent visiblement un effet de répulsion envers la création et la multiplication des emplois informels .

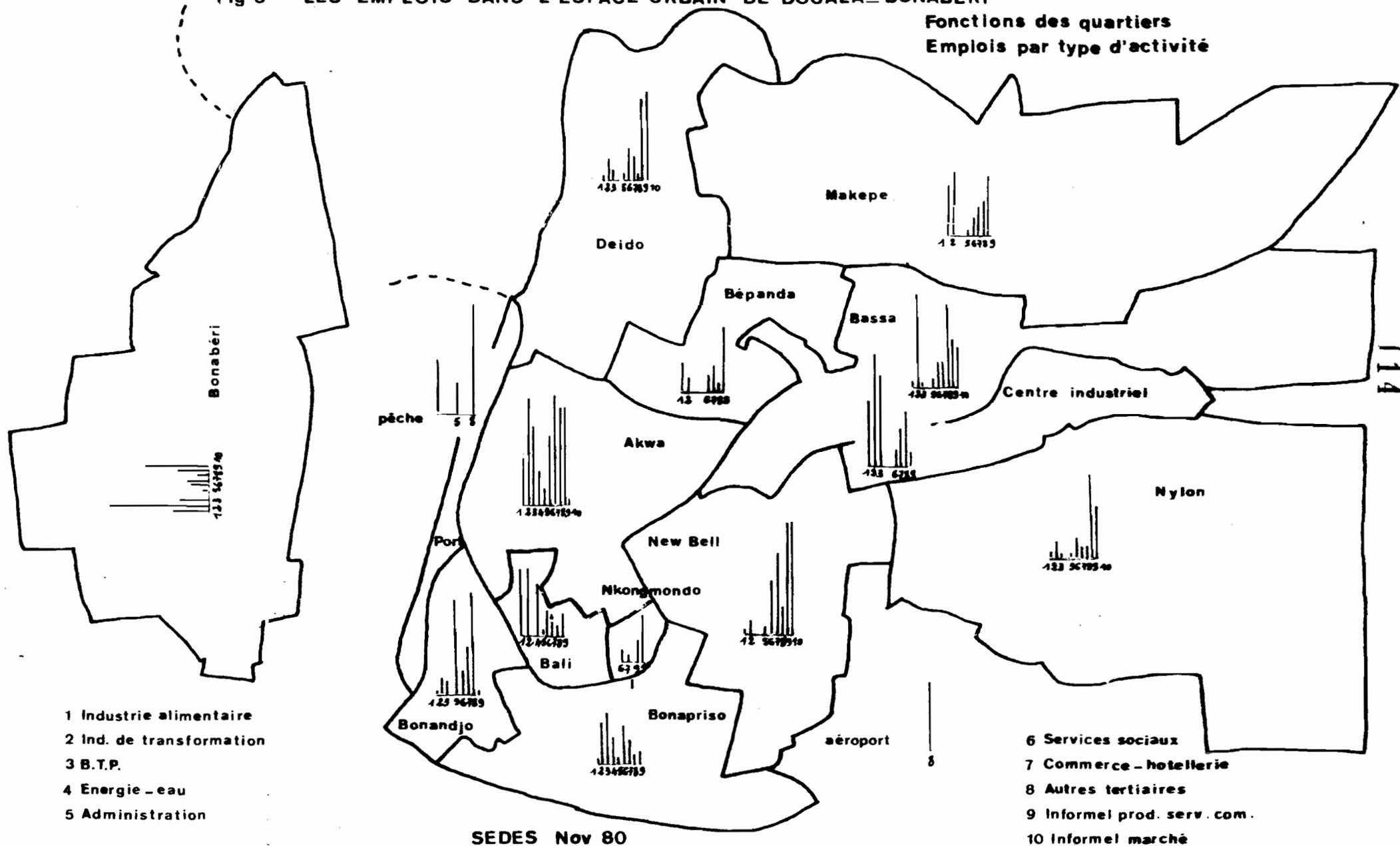
### 3- Les fonctions des quartiers de Douala ( Figure 5).

Le document de synthèse que constitue cette carte des fonctions des quartiers permet de dresser un bilan rapide. A l'exception du quartier Akwa, aucun des quartiers ne possède toutes les fonctions retenues .

On peut proposer une typologie succincte en tenant compte des parts respectives tenues par l'administration, les secteurs secondaire et tertiaire modernes, ou par le secteur informel. On distingue :

1. un quartier administratif rassemblant principalement Bonandjo et secondairement Akwa et le port .
2. un centre des affaires et des services surtout liés aux transports : le port, Akwa, Bonandjo, Bassa et l'aéroport .

Fig 5 LES EMPLOIS DANS L'ESPACE URBAIN DE DOUALA-BONABERI



3. des quartiers industriels : Akwa et Bali, le Centre Industriel et les annexes de Bassa-Makepe, Bonassama. Les quartiers aisés du Sud de la ville ne sont pas délaissés par ce type d'activité .
4. des quartiers possédant un marché officiel, avec développement d'un informel de distribution important: New Bell et Nkongmondo, New Deido, Bonassama, Nylon et la Cité SIC.
5. des quartiers d'artisanats et de commerces populaires: New Bell, Akwa, Nylon et Bépanda, Makepe .

## B - LES CONDITIONS DU TRAVAIL .

Les emplois, le pouvoir d'achat de la population résultant des salaires perçus en fonction de la profession et de la qualification, tous ces facteurs déterminent les conditions de vie des citoyens résidant dans tel ou tel quartier de la ville .

Les données statistiques relatives à la ville de Douala, pour cet aspect de la question, sont là encore déficientes globalement .

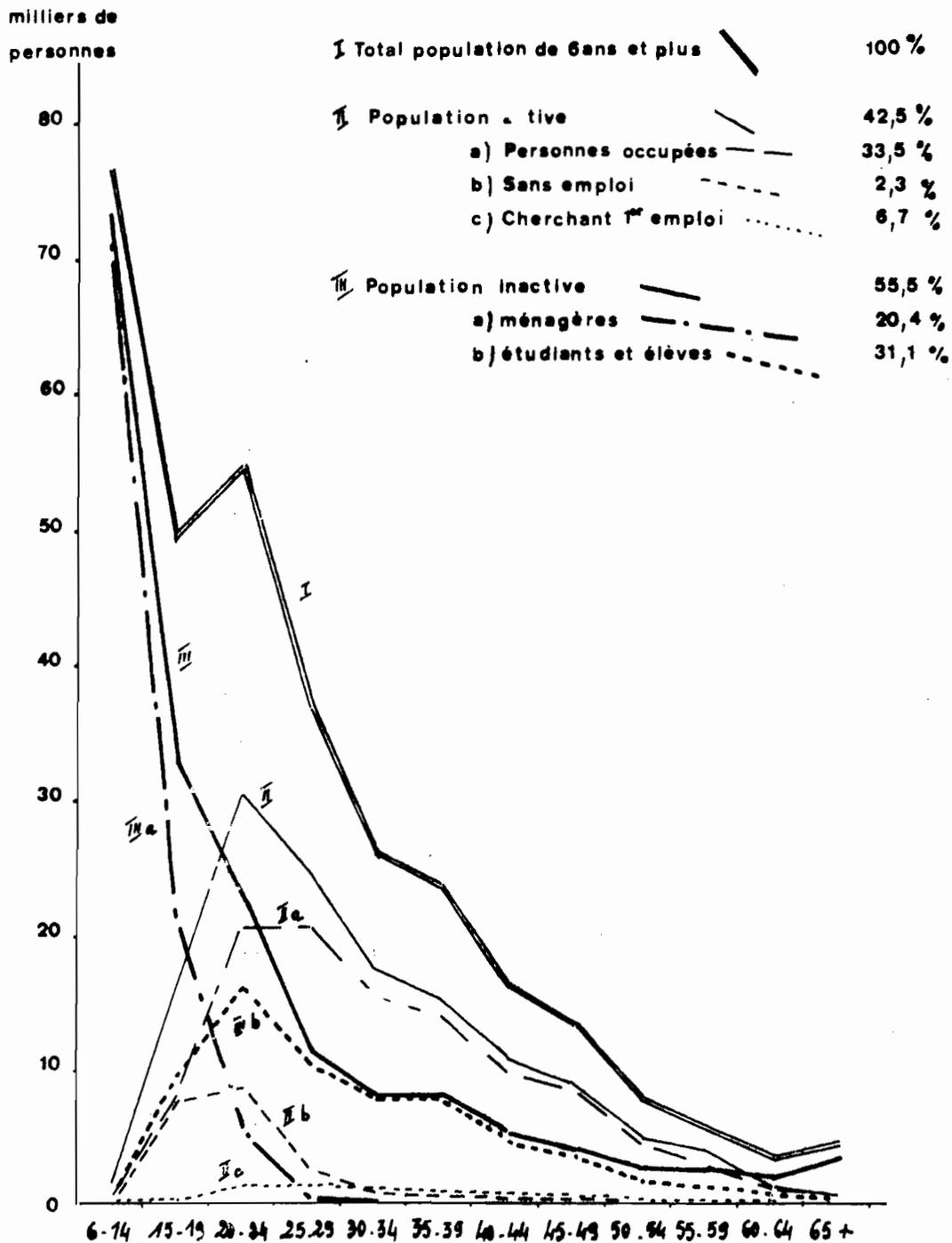
### I) La situation d'activité .

Le dénombrement des personnes véritablement actives de la ville de Douala reste pour une grande part aléatoire. Des étudiants attardés au-delà de l'âge de 25 ans (alors que l'enseignement supérieur est concentré surtout à Yaoundé), cela équivaut à un chômage déguisé bien souvent . Beaucoup de femmes soi-disant "ménagères", donc "inactives" selon le Recensement, ont une activité quotidienne, que nous éviterons pour notre part de tenir pour négligeable ... quant aux possibilités de faire rentrer de l'argent dans le ménage (Figure 6).

On peut se contenter ici de considérer uniquement la population adulte (15 ans et plus), pour rendre comparables les données fournies par M.LACAN (recensement 1967-68) et celles du RGPH de 1976 .

M.LACAN proposait, pour le recensement de 1967, avec une population active occupée de 50 811 adultes, les taux suivants : 67,4% pour les hommes, 8,6% pour les femmes et 40,3% pour l'ensemble des adultes . L'évolution au cours de la décennie porterait donc avant tout sur l'entrée des femmes dans le marché du travail (un gain de 10 points). En 1967, on comptait 924 hommes actifs pour 100 femmes actives. En 1976, le taux correspondant passe à 443 .

**Fig 6 DOUALA : Répartition de la population urbaine des deux sexes selon la situation d'activité et l'âge**



Source RGPH 1978

Tableau VII - Les adultes au travail ( RGPH- 1976 ) .

	Hommes	Femmes	Total
Population totale des adultes	132 580	108 886	241 466
Population active	108 315	25 513	133 828
Taux d'activité	81,7%	23,4%	55,4%
Population occupée	86 285	19 454	105 739
Taux d'occupation			
- par rapport à la population totale des adultes	65,1	17,9	43,8
- par rapport au nombre des actifs	79,7	76,3	79,0

La population inactive évolue normalement en fonction des tranches d'âges, cependant les ruptures sont très franches (tableau VIII); entre 15-24 ans et 25-34 ans pour les hommes, on passe de 31,7% d'inactifs à brusquement 2,4%. Une autre rupture se situe vers la soixantaine, en sens inverse. Les femmes sont particulièrement actives entre 25 ans et 55 ans .

Tableau VIII Répartition de la population par certaines des deux sexes.  
Selon la situation d'activité et l'âge.

Source. RGPH, 1975.

groupe d'âge	6-14 ans		15-24		25-34		35-44		45-54		55-64		65 et plus		Total	
	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F
population de 6 ans et plus	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Population active	2,2	1,6	65,2	20,0	95,8	26,4	96,8	29,5	94,3	29,8	75,7	17,0	41,4	5,1	63,9	17,7
Personnes occupées	1,2	0,8	41,6	11,1	32,6	21,8	30,3	27,4	34,1	28,4	66,7	15,4	34,7	5,4	50,6	13,4
Personnes sans emploi ayant déjà travaillé	0,02	0,02	2,3	0,7	5,7	1,7	6,9	1,2	7,8	0,8	7,4	0,4	5,7	0,4	3,7	0,7
Personnes cherchant du travail pour la première fois	0,9	0,8	21,3	8,2	7,5	2,9	3,6	0,9	2,4	0,6	1,6	0,3	0,9	0,2	9,4	3,6
Pop. inactive	95,6	95,5	31,7	78,3	2,4	72,8	1,9	69,7	4,7	68,7	23,1	80,3	58,6	90,0	32,9	80,5
Ménagères	-	1,6	-	52,8	-	69,8	-	67,0	-	58,7	-	40,0	-	18,9	-	43,5
Etudiants-élèves	93,6	91,4	29,1	22,2	1,2	0,7	0,2	0,3	0,1	0,2	0,2	0,1	0,5	0,8	30,7	31,5
autres	1,9	2,5	2,0	3,4	0,8	2,3	1,3	2,4	4,0	9,8	22,3	40,2	55,4	70,3	2,8	5,5
Total	38170	38711	55503	48794	36913	26137	21755	18301	12335	8735	4490	4089	1584	2830	170750	147597

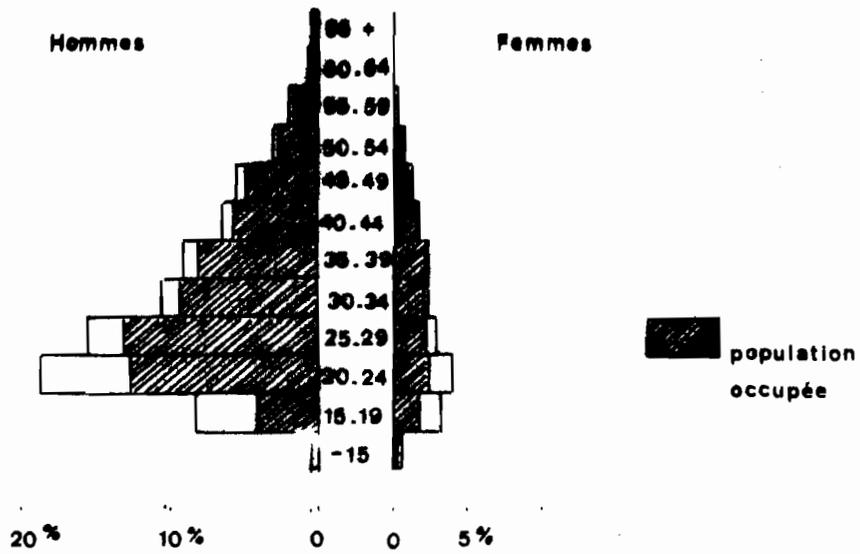
Avec une population totale recensée de 395 813 habitants, on peut calculer qu'un actif occupé doit prendre en charge 3,7 habitants en moyenne (4,32 en 1967 selon M.LACAN). En ne prenant en compte que les hommes adultes occupés (86 285), chacun d'entre eux doit subvenir aux besoins de 4,6 personnes (ce qui correspond presque exactement au ménage moyen de la ville de Douala-4,7 personnes-). On remarquera en outre l'analogie évidente, à savoir que le nombre des hommes adultes actifs non occupés est équivalent approximativement à celui des femmes actives occupées. La tendance générale serait donc la suivante : à tout ménage correspondrait un emploi ou une occupation quelconque. Ce fait semble tout à fait logique, dans le contexte d'une ville tropicale, où n'existe pas encore sur une grande échelle un système de prise en charge des travailleurs mis en chômage. Ce tableau d'ensemble ne doit pas cependant occulter les situations individuelles difficiles existantes : c'est en particulier le cas des jeunes gens de moins de trente ans (Figures 7 et 8) à la recherche d'un premier emploi.

On observera le creux qui affecte la tranche d'âge 35-39 ans des hommes (Figure 4). Il faut y voir, pensons-nous, un âge critique pour les citadins migrants. C'est le moment de la remise en cause. Ou bien l'on va repartir au village ou vers la ville d'origine, très souvent pour fonder un foyer, ou pour créer sa propre "affaire"; ou bien après avoir essayé de la vie citadine dans une petite ou moyenne ville, l'on s'en ~~vient vivre~~ **vient vivre** à la grande ville en espérant trouver un emploi, mais pas n'importe lequel; ou bien encore, après un temps plus ou moins long passé au service des autres comme salariés, l'on s'appête à s'installer à son compte, au risque parfois de se retrouver chômeur... rapidement (mais l'épouse est à ce moment en mesure d'assurer le minimum quotidien, ce qui permet de voir venir).

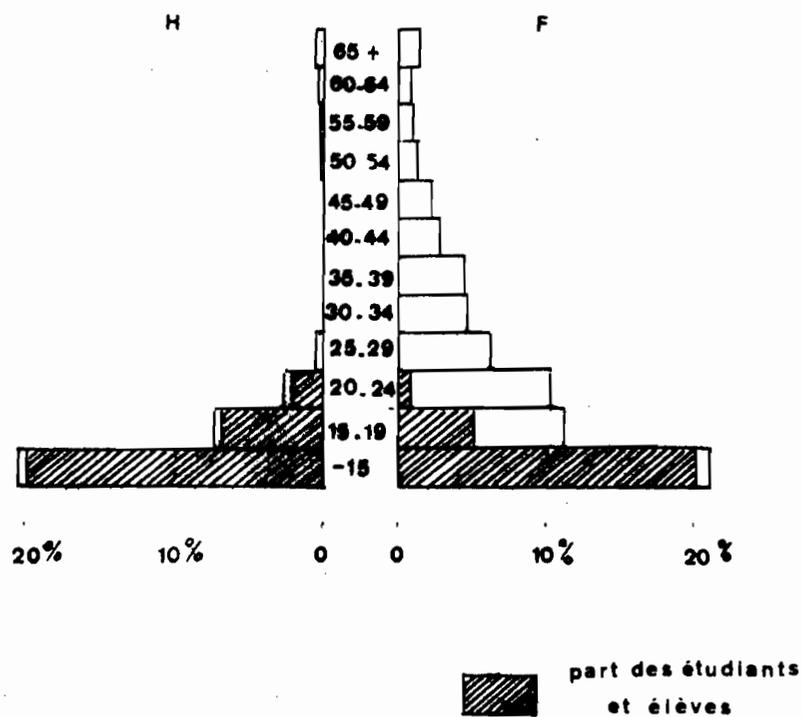
La comparaison de Douala et de Yaoundé est intéressante (Figure 9). L'on voit que le travail féminin est très développé dans la capitale économique surtout à partir de l'âge de 35 ans (c'est le moment où les ménages se défont; certains maris voulant repartir au "pays" ne sont pas suivis par les épouses; c'est le moment aussi où les veuves deviennent plus nombreuses. Veuves

**Fig 7 DOUALA : Population active et occupée**  
 138 263 personnes (42,5% de la pop. totale)  
 âgée de 6 ans et plus

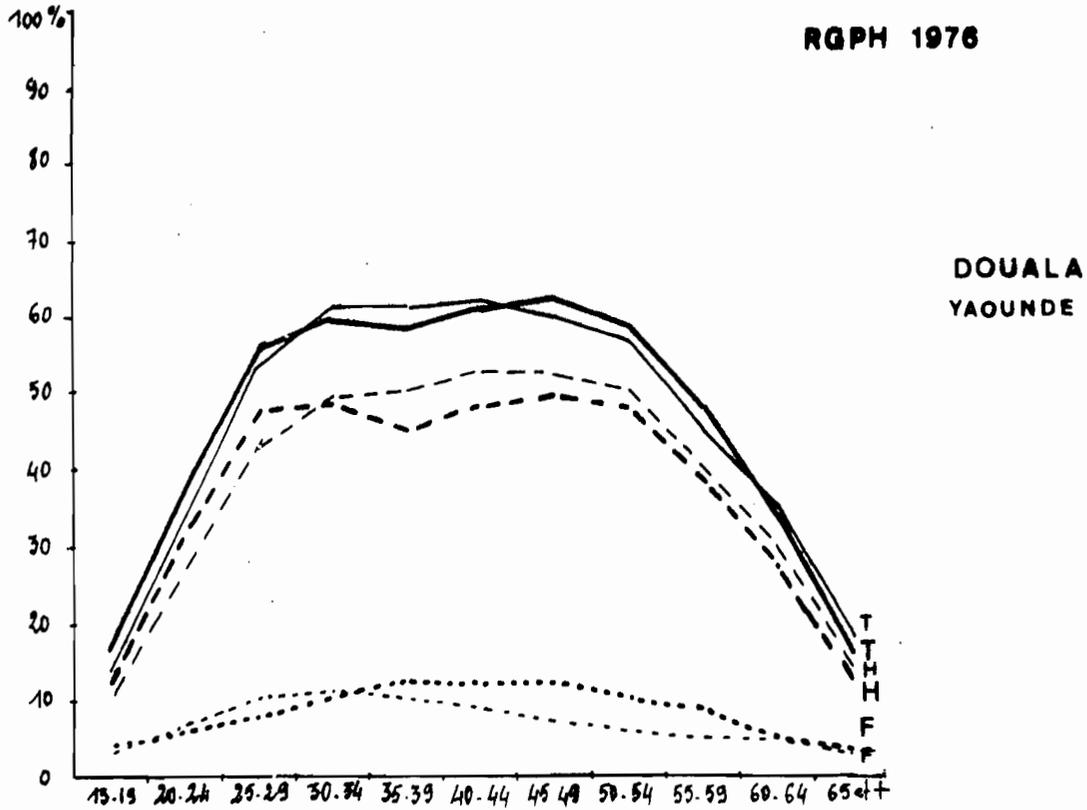
RGPH 1976



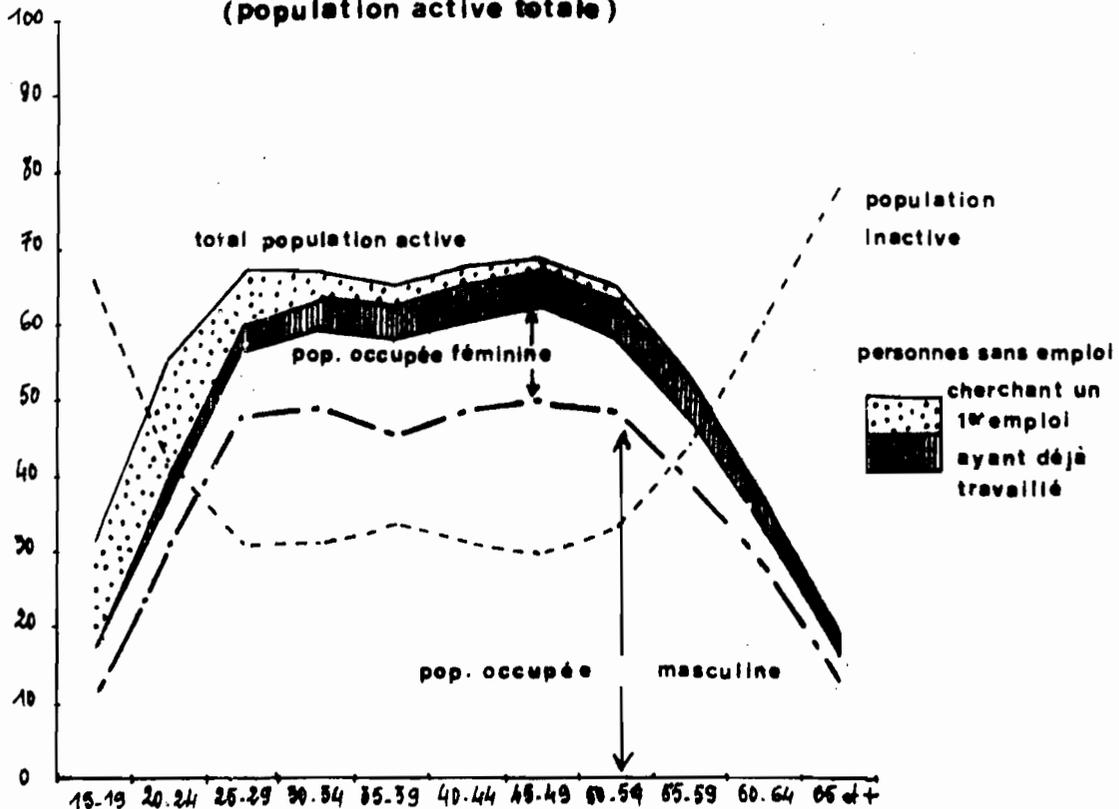
**Fig 8 Population inactive totale** 176 659 personnes (57,5% de la population totale)  
 dont étudiants et élèves



**Fig 9 Taux d'activité par tranches d'âge à DOUALA et YAOUNDE (population occupée)**



**Fig 10 Taux d'activité par tranches d'âge à DOUALA - 1976 (population active totale)**



et divorcées essayent de préserver leur mode de vie citadin). L'on observera également combien les tranches d'âge des jeunes gens de moins de 30 ans sont plus développés à Douala : faut-il y voir une entrée plus précoce dans la vie active ou bien une facilité plus grande de trouver du travail à Douala, même s'il s'agit d'occupations temporaires ou de peu de qualification (en dehors du domaine de l'administration, et avec moins d'étudiants de l'enseignement supérieur). Mais au niveau des jeunes beaucoup d'entre eux restent en suspens (personnes cherchant du travail pour la première fois).

## 2) Le problème du chômage à Douala (Figures IO et II).

A Douala, le problème du chômage et de l'inactivité est donc relativement grave. Les chiffres fournis par le RGPH-1976 ont une valeur représentative de la situation actuelle. Ces chiffres cependant sont incapables de cerner le phénomène dans sa totalité. En effet, les termes de "chômeur" et "inactif" (tels que les définit la nomenclature INSEE) sont assez impropres à décrire l'état réel de "non activité" à Douala. Le recensement de 1976 distinguait plusieurs situations :

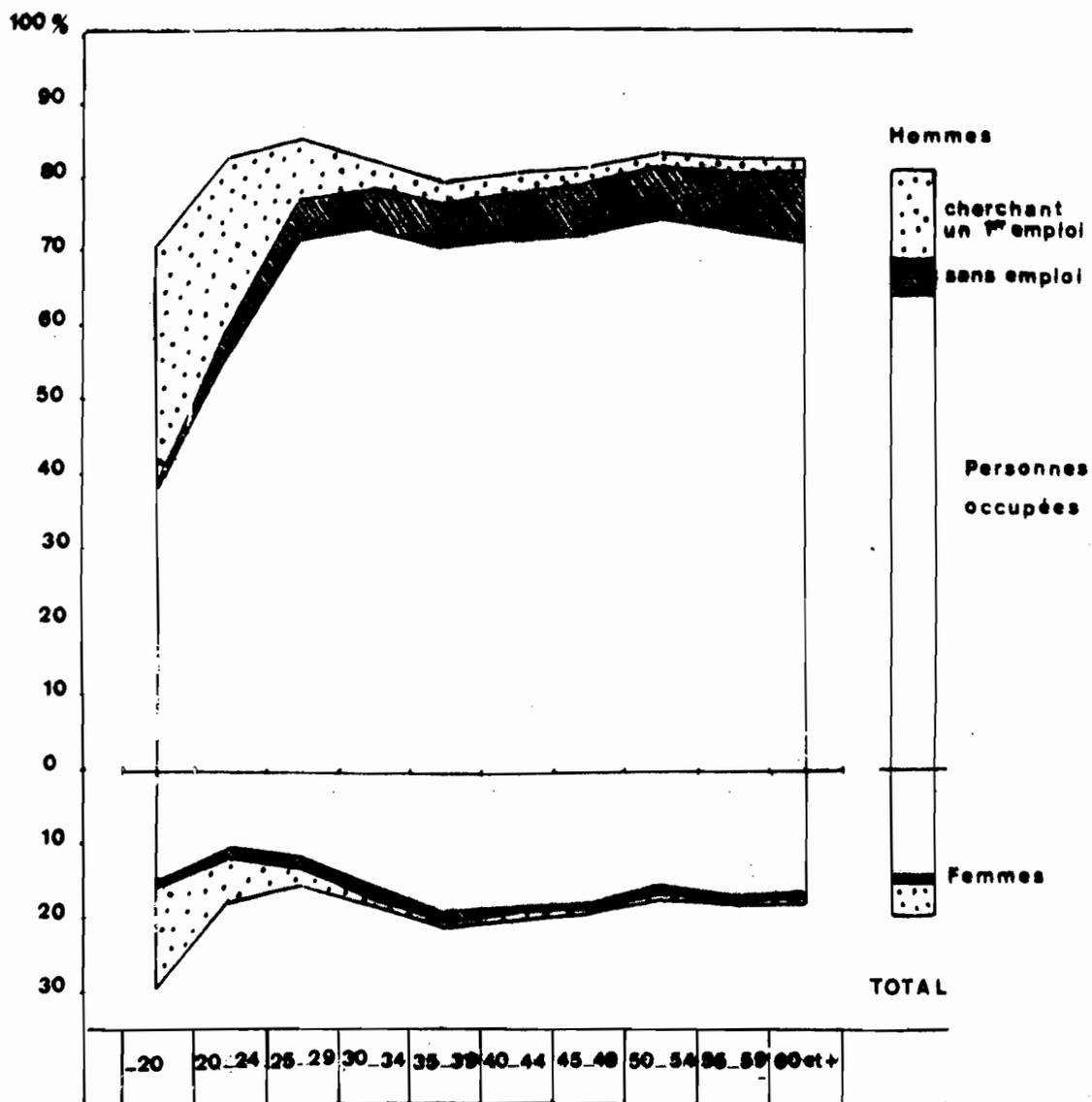
- sans emploi ayant déjà travaillé : personne sans emploi durant la semaine de référence (2-8 avril 1976), ayant déjà travaillé dans le passé et qui cherche du travail.

- sans emploi, à la recherche du 1er emploi : personne sans emploi durant la semaine de référence et à la recherche du 1er emploi.

- inactif : la population inactive comprend les ménagères (femmes au foyer), les élèves et étudiants, les handicapés, les retraités, etc ...

En fait la frontière entre l'inactivité complète et le chômage d'une part, et entre le chômage et le tertiaire subalterne d'autre part est très difficile à saisir. A Douala, l'habitude de s'inscrire comme demandeur d'emploi au Bureau de la Main d'Oeuvre est très peu répandue. Une grande partie des scolaires et étudiants arrêtent précocement leurs études sans pour autant le déclarer lors des enquêtes démographiques par peur de devoir payer des impôts.

Fig 11 Le chômage à Douala selon l'âge et le sexe



Les chiffres proposés sont donc à interpréter avec beaucoup de prudence. Nous ferons malgré tout les remarques importantes suivantes : les hommes en âge d'être chef de famille, à partir de trente ans très souvent, sont relativement peu concernés par le chômage (un sur dix environ). Inversement, les jeunes gens sont davantage frappés (un sur deux <sup>à un emploi</sup> parmi les moins de 20 ans; trois sur quatre, pour les 20-30 ans). Ils sont certainement limités par leur faible qualification .

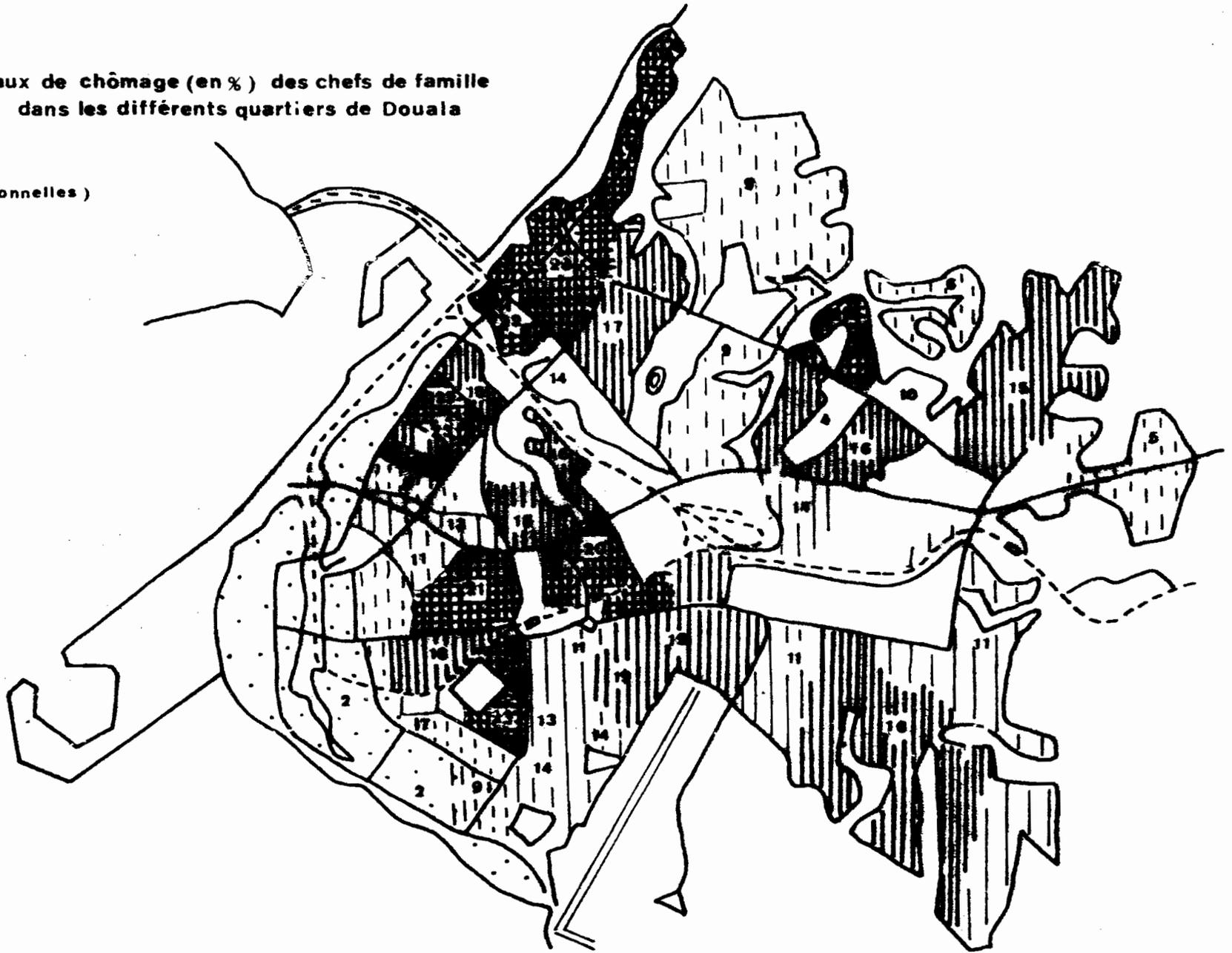
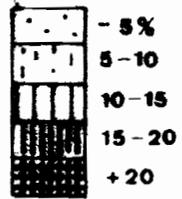
Les figures IO et II mettent bien en évidence la diversité du chômage au sein de la population urbaine de Douala (le même schéma se retrouve à Yaoundé). Le déséquilibre entre demande et offre de travail se réalise sur deux plans .D'un côté ,des ruraux sans qualification professionnelle ou en quête d'une formation accélérée, et bâclée très souvent, sont en quête d'emplois ne demandant aucune préparation préalable (manoeuvres, dockers) ou s'adonnant à quelques activités marginales ("réparateurs", "bricoleurs").

D'un autre côté, un chômage de type différent concerne des citadins que l'on peut qualifier (avec P.George) de la deuxième génération : ces individus sont plus exigeants; ils aspirent à être intégrés dans l'économie et la société urbaines à un niveau plus élevé .Cependant, comme très souvent, dans cette situation, ils sont déjà mariés, l'absence momentanée (mais qui peut être longue) d'occupation rémunérée du chef de famille est compensée par les apports en argent des épouses ou des grands enfants du ménage . C'est à ce niveau qu'intervient fortement une solidarité familiale s'exerçant au sein du quartier ou de la ville entière (groupements et associations ethniques, cotisations et tontines). La part des femmes est primordiale dans cette situation de désajustement du marché du travail. La figure IO est particulièrement parlante : elle apporte une preuve évidente du rôle de rééquilibrage du travail des femmes à l'échelle globale de la ville .

La carte du chômage à Douala (Figure I2), obtenue par enquête directe et au hasard auprès des chefs de famille résidant dans les différents quartiers, permet de mettre l'accent sur plusieurs points. Un grand axe de chômage maximal partage la

**Fig 12 Le taux de chômage (en %) des chefs de famille dans les différents quartiers de Douala**

(Enquêtes personnelles)



ville en trois domaines . D'Akwa-Nord à New Bell, on rencontre surtout les vieilles personnes autochtones (Akwa-Nord, Deido), les femmes seules ("les veuves") du quartier Akwa, et les jeunes migrants "parasites" des quartiers centraux (Nakéa, Yabassi et New Bell Bassa, Kassalafam où s'entassent les populations allo-gènes, respectivement les Nordistes, les Bassa et les Bamiléké). Vers l'ouest de notre secteur central, s'étendent les quartiers de la ville moderne et active . A l'Est , les nouveaux quartiers périphériques résultant d'une redistribution des populations des quartiers centraux populaires n'apparaissent pas comme étant plus marginaux par rapport au marché général de l'emploi à Douala .

### 3) Le niveau d'instruction de la population doualaise .

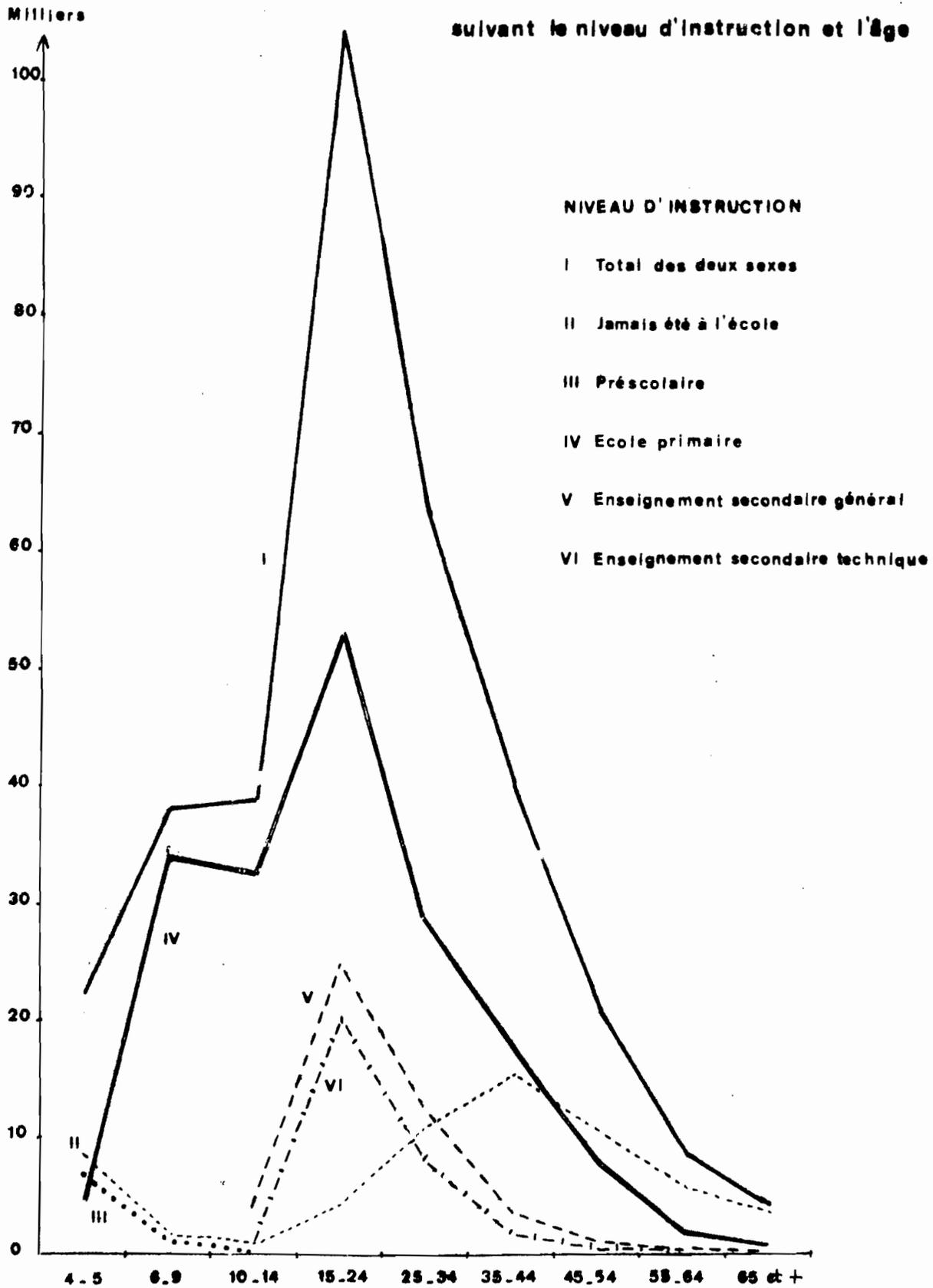
Nous voudrions ici apporter quelques précisions sur la question du niveau de formation ou de qualification de la population active doualaise, avant de procéder à un classement socio-professionnel .

Le RGPH-1976 nous donne la situation de la population effectivement scolarisée en 1976 : 33% de la population urbaine de 4 ans et plus fréquentent les établissements de la ville (112 012 élèves et étudiants, dont les deux tiers sont encore dans le cycle primaire). Un quart de cette population scolarisée a franchi le cap du primaire (35% à Yaoundé). Au-delà du secondaire, la proportion des étudiants tombe très bas (0,4% seulement, contre 5,4% à Yaoundé ).

La figure 13 prend en compte l'ensemble de la population urbaine de 4 ans et plus. On remarquera la grande ampleur des groupes d'âge compris entre 15 et 35 ans. Cette génération d'adultes jeunes superpose toutes les sortes de scolarisation (primaire, secondaire général et technique); elle a été favorisée par rapport à celle des parents. La deuxième génération en importance numérique (Moins de 15 ans) le sera davantage (scolarisation à 92% pour le groupe 6-14 ans ).

Globalement, les personnes n'ayant jamais connu l'école comptent pour 18%, avec un net déséquilibre selon les sexes

Fig 13 Répartition de la population urbaine de 4ans et plus  
 suivant le niveau d'instruction et l'âge

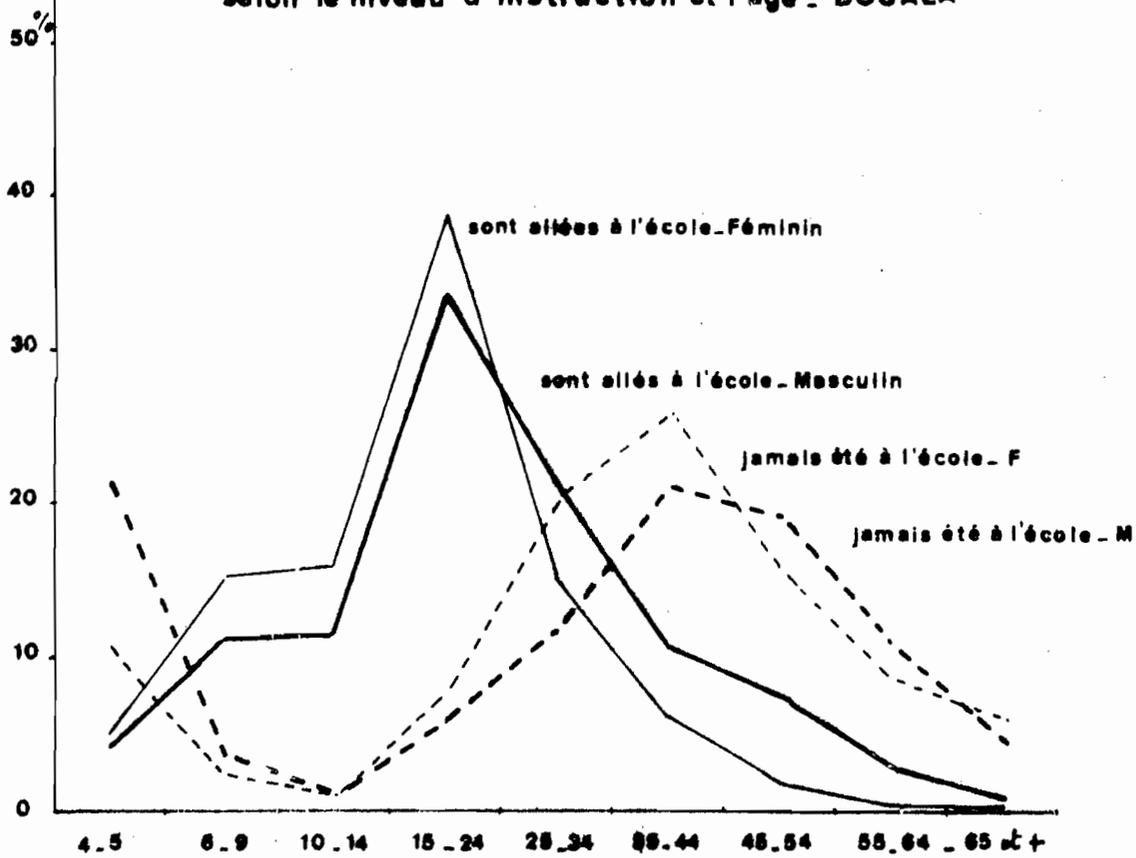


(11% pour les hommes et 26% pour les femmes)(tableau IX) .  
Les femmes ont d'autre part été pénalisées par le fait qu'elles ont accédé plus difficilement au niveau post primaire (16% contre 31% pour les hommes). La figure I4 indique très nettement qu'il s'agit d'une affaire de génération. Dorénavant, en 1976, les femmes l'emportent en nombre dans le cycle primaire pour les individus âgés de moins de 25 ans .

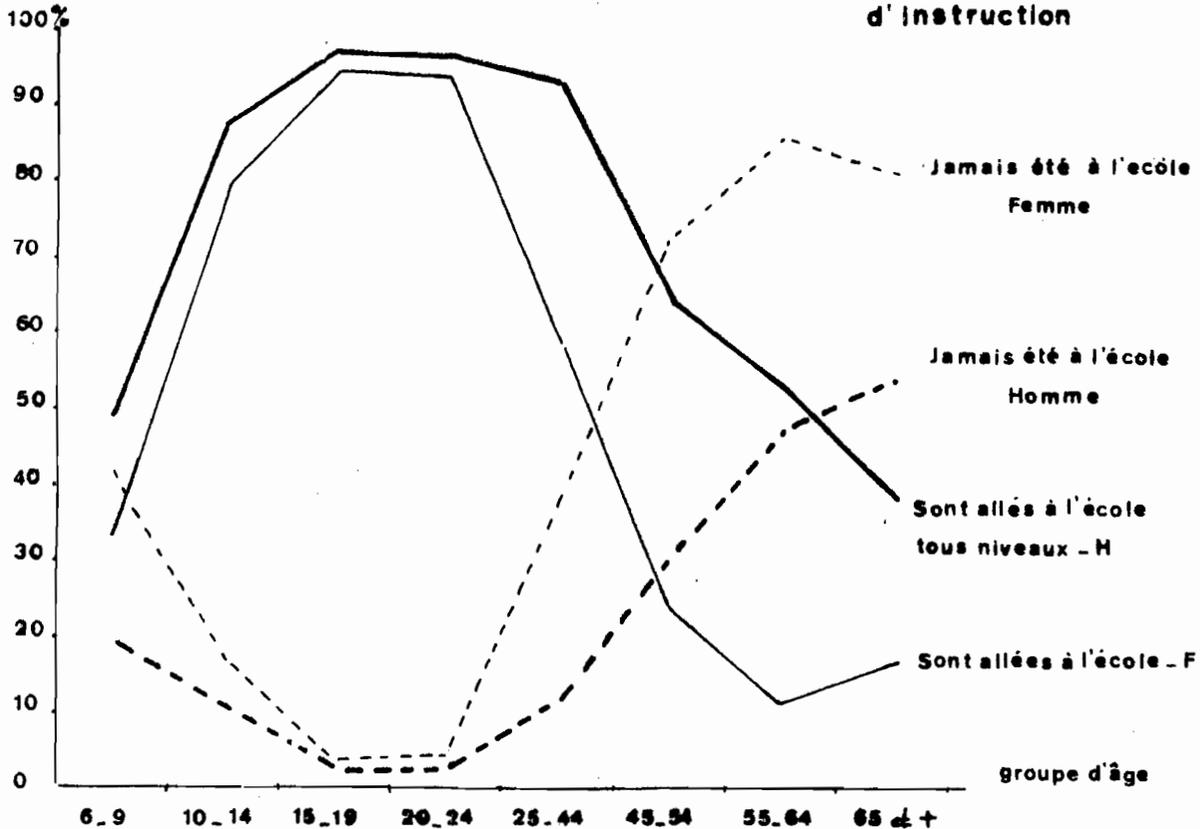
Tableau IX - Répartition de la population urbaine de 4 ans et plus et de la population active suivant le niveau d'instruction et le sexe .

Niveau d'instruction	les deux sexes	sexe masculin	sexe féminin
Population urbaine	340 821	182 022	158 799
<u>Population active</u>	<u>135 283</u>	<u>109 146</u>	<u>26 137</u>
Jamais été à l'école	18,2 <u>15,1</u>	11,2 <u>11,7</u>	26,3 <u>29,5</u>
Ecole coranique jardins ou maternelle .	3,3 <u>1,0</u>	3,2 <u>1,1</u>	3,4 <u>0,7</u>
Ecole primaire et post-primaire	53,6 <u>50,6</u>	54,1 <u>52,7</u>	53,1 <u>41,7</u>
Enseignement secondaire général	13,6 <u>18,5</u>	17,8 <u>19,7</u>	8,7 <u>13,4</u>
Enseignement secondaire technique	9,3 <u>12,1</u>	11,1 <u>12,0</u>	7,2 <u>12,6</u>
Ecoles supérieures et université	1,1 <u>2,4</u>	1,7 <u>2,5</u>	0,4 <u>1,8</u>
Indéterminé	0,9 <u>0,2</u>	0,9 <u>0,2</u>	1,0 <u>0,3</u>

**Fig 14 Répartition de la population urbaine de 4ans et plus selon le niveau d'instruction et l'âge - DOUALA**



**Fig 15 Répartition de la population active selon l'âge et le niveau d'instruction**



La population active (Tableau IX) se démarque de la population urbaine, suivant le niveau d'instruction, par plusieurs points. D'une manière globale, la population active a moins suivi le cycle primaire que ne l'a fait la population urbaine. Ensuite les femmes actives se répartissent en deux générations : l'une, la plus ancienne a été peu scolarisée (figure I5); tandis que la plus jeune (20-44 ans) au contraire se révèle proportionnellement plus instruite, au-delà du primaire, que le contingent masculin et que la masse des femmes de la population urbaine. Ce fait est particulièrement net, au niveau de l'enseignement technique, des écoles supérieures et université (figure I6).

#### 4) La situation dans l'emploi.

Nous pouvons envisager maintenant l'analyse du statut professionnel de la population active à Douala. Les travailleurs salariés représentent la plus grande partie de la population occupée : plus de 60%. Cette situation n'a pas tellement évolué depuis une vingtaine d'années. Un travailleur sur quatre est établi à son compte (Tableau X).

La part des femmes est faite de contrastes: on compte une femme sur trois personnes occupées dans les rubriques B, F et G ; mais une femme sur dix travailleurs seulement en C, D et E. Plusieurs facteurs d'explication peuvent être évoqués : celui du niveau d'instruction des femmes, plutôt bas en général; celui du secteur d'activité des femmes (petit commerce, par exemple) gonflant le groupe des travailleurs indépendants.

En liaison avec l'âge des actifs occupés, la répartition des emplois nous indique quelques tendances. Les groupes B, C et D (dans une mesure moindre) concernent les adultes d'âge mûr ou avancé. Les travailleurs installés à leur compte veulent jouir plus longtemps (B et C) de leurs propres affaires. Les salariés permanents sont "excédentaires" entre 25 et 49 ans. Pour beaucoup, la situation de salarié dans une entreprise industrielle ou commerciale débouche, avec l'âge, ou la maladie, ou après avoir

**Fig 16 DOUALA : Répartition de la population active  
selon l'âge et le niveau d'instruction**

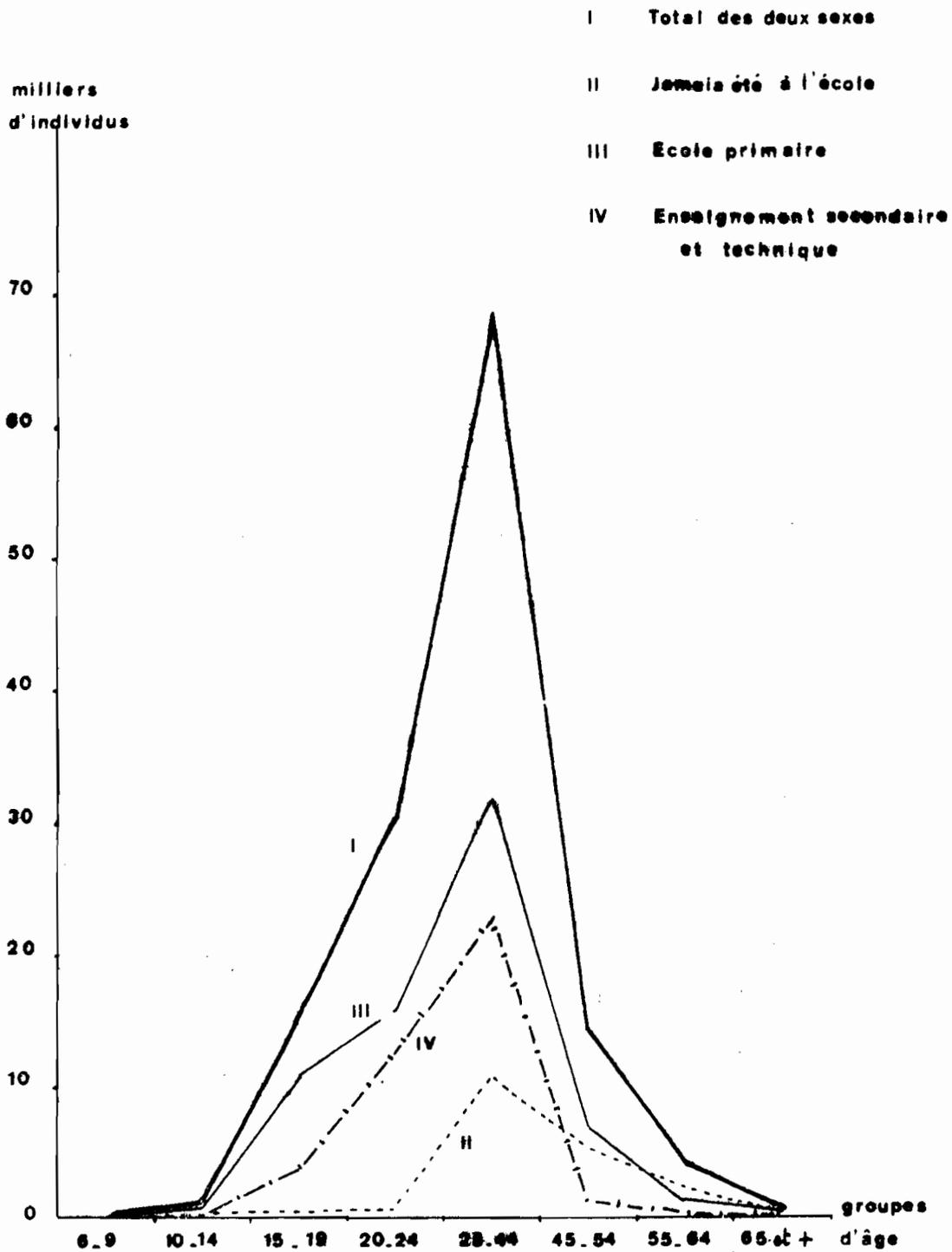


Tableau X - Répartition de la population active occupée  
des deux sexes, selon l'âge et la situation  
dans l'emploi ( Figure I ).

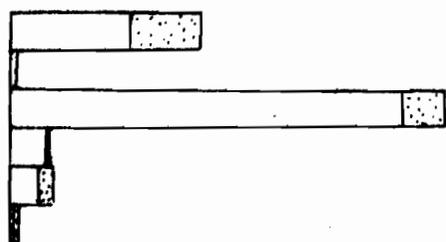
Situation dans l'emploi	A		Groupes d'âge			50 et +
	Population active oc- cupée dont les femmes		-25ans	25-34	35-49	
B- travailleurs indépendants	26,1	9,4	23,1	28,3	<u>35,8</u> +	<u>12,8</u> +
C-employeurs	1,0	0,1	16,4	31,4	<u>40,3</u> +	<u>11,8</u> +
D-salariés permanents	59,0	5,8	20,6	<u>39,8</u> +	<u>32,0</u> +	7,5
E-salariés temporaires	5,4	0,4	<u>42,3</u> +	32,4	20,0	5,2
F-apprentis	6,0	2,0	<u>89,1</u> ++	9,3	1,4	0,2
G-travailleurs familiaux non rémunérés	1,2	0,5	80,5++	12,0	5,8	1,6
Personnes inclassables	1,3	0,4	45,4 +	26,7	21,2	6,7
	106 526		29 308	36 201	32 156	8 861
	18,6					
	100%		27,4	34,0	30,2	8,3

( Source - RGPH - 1976 ) .

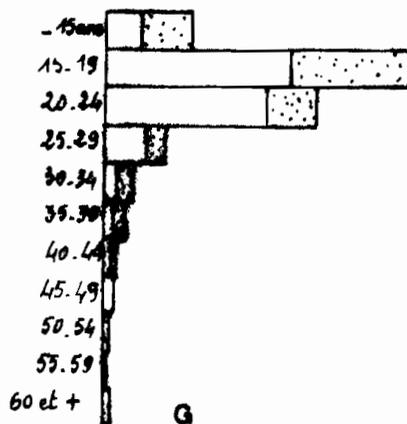
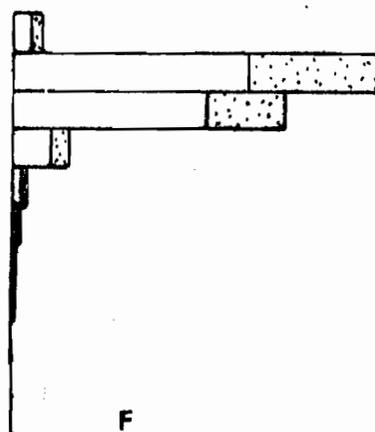
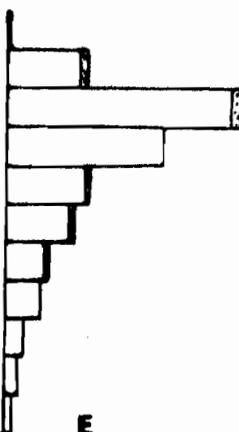
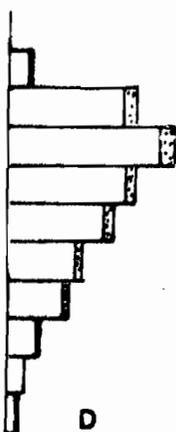
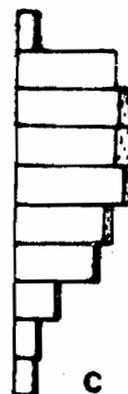
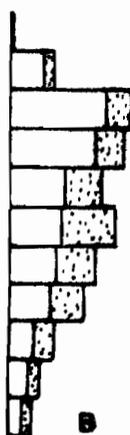
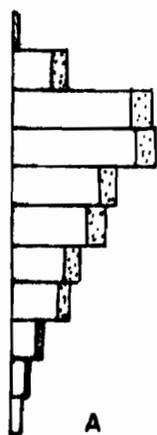
Fig 17 Répartition de la population active occupée des deux sexes  
selon l'âge et la situation dans l'emploi

DOUALA - RGPH 1976

Population active occupée A



- Travailleurs indépendants B
- Employeurs C
- Salarisés permanents D
- Salarisés temporaires E
- Apprentis F
- Travailleurs familiaux non rémunérés G



part des femmes actives

1cm : 10%

économisé un capital, sur le retour à des activités indépendantes que ce soit en ville ou ailleurs ( exemple: vente à emporter, location de chambres, de studios ou de maisons). C'est une manière de préparer sa pension de retraite ...

Les jeunes deviennent omniprésents, normalement, avec les apprentis, les travailleurs familiaux non rémunérés, et aussi parmi les salariés temporaires, ce qui est bien la preuve des difficultés qu'ils éprouvent à la fois pour amasser un capital ou pour trouver une situation qui leur convienne .

Nous ajouterons enfin plusieurs remarques complémentaires :

-Les gens qui ne sont pas des salariés du secteur moderne déclarent souvent, lors des enquêtes ou du recensement, qu'ils sont sans emploi . Ils n'apparaissent donc pas dans notre tableau.

-D'autre part, les femmes sont trop facilement qualifiées de "ménagères" (donc "inactives"), alors que certaines d'entre elles, même des salariées du secteur moderne, peuvent exercer des petits métiers, dont le revenu est difficile à estimer - mais quelquefois très supérieur au revenu moyen des familles d'un quartier . Cette insertion des femmes dans le marché de l'emploi est d'ailleurs très fortement conditionnée par leur appartenance ethnique .

En résumé, nous insisterons sur la difficulté de définir les catégories professionnelles. Les individus de la ville de Douala sont extrêmement industriels . Prenons quelques exemples, au hasard . Tel vendeur d'une grande librairie du centre-ville installera, en plein quartier populaire, un point de vente de rames de papiers, de crayons et de cahiers sans forcément payer une patente . Tel ouvrier du textile se transforme en coiffeur chez lui, en fin de journée ou le dimanche . Les revenus annexes ainsi obtenus ne sont pas déclarés, mais il serait faux de les tenir pour négligeables .

C. EN GUISE DE CONCLUSION: EMPLOIS ET REVENUS DES HABITANTS  
DE DOUALA .

A ce stade de notre description, faute d'une documentation suffisamment complète, nous pourrions proposer d'en rester là et ne rien dire sur les ressources des ménages. En effet nous ne disposons pour rédiger cette section que de nos enquêtes de terrain, partielles par la force des choses, mais largement vraisemblables, pensons-nous .

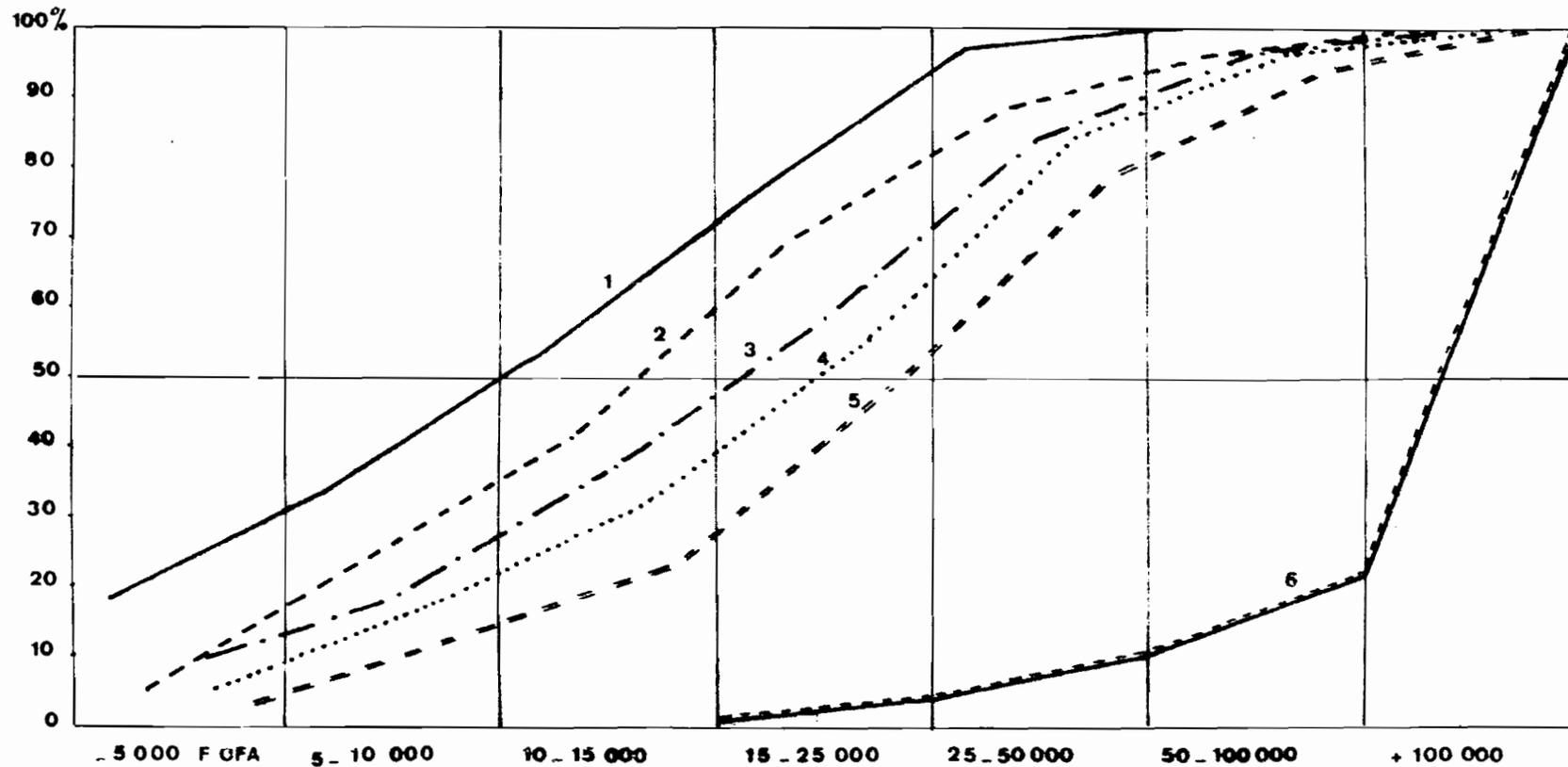
Les deux tiers du revenu global des ménages sont constitués par les salaires essentiellement, auxquels on ajoutera pensions, retraites et allocations familiales éventuelles . Nous estimons à 20-25% la part revenant aux bénéficiaires commerciaux, aux ventes de produits artisanaux ou pêche . Une fraction pouvant s'élever jusqu'à 15% dans les quartiers autochtones et à 5% dans les quartiers populaires récents, concerne les loyers perçus sur les locataires de maisons ou de terrains . Pour le reste, l'on mentionnera les revenus occasionnels ou exceptionnels, tels que cadeaux et dons, produits de ventes de terrains, legs et héritages. Certains groupes ethniques pratiquent très régulièrement les tontines et les "cotisations".

Malgré la précarité et l'insuffisance actuelle de l'emploi, l'ensemble de la population survit grâce à la solidarité familiale et ethnique d'une part, à des transferts redistributeurs efficaces des revenus d'autre part.

Les données statistiques recueillies nous permettent de constater la grande homogénéité de la distribution moyenne des revenus de la population urbaine (figure 18), au moins en ce qui concerne l'ensemble des quartiers populaires . En une typologie rapide, nous distinguerons trois "modèles". Le premier représenté par une courbure très fortement concave démarque complètement des autres les quartiers aisés . Les hauts revenus supérieurs à 100 000 F CFA comptent pour plus de 75%. Les revenus inférieurs, moins de 50 000 F, sont ceux des autochtones qui ont voulu demeurer au milieu des villas de rapport réservés aux expatriés ou aux

Fig 18

Distribution moyenne des revenus monétaires de la population de DOUALA



- 1 Zone Nylon
- 2 Quartiers centraux (principalement Bessengue, Yabassi, Kassalafam)
- 3 Quartiers Nord (Deido, New Deido, Sépanda, Bassa)
- 4 Quartiers Akwa et Ngodi
- 5 New Bell et Nkongmoundo
- 6 Quartiers aisés (Bonaprise, Bonadouma, Bonadoumbé, Nkondo)

Revenus médians calculés pour 1981

- 19 000
- 25 500
- 35 000
- 34 500
- 36 000
- 300 000 et +

cadres des entreprises de la ville .

Parmi les quartiers populaires, une ligne de partage semble se situer vers 30 000 francs. Au-delà de cette limite, on rencontre les quartiers les plus anciens (Akwa, New Bell par exemple). Les revenus médians les plus faibles sont le lot des quartiers récents : Zone Nylon et quartiers centraux. Ces derniers quartiers sont habités par une population uniquement constituée d'allogènes, à dominante Bamiléké et Bassa .

La grande caractéristique des quartiers populaires en général réside dans l'observation suivante : de nombreux ménages sont situés entre des revenus peu éloignés (15-50 000 francs CFA, dans une fourchette allant de 45 à 55%). Les revenus extrêmes varient en fonction directe de l'ancienneté de l'installation dans le quartier . Une étude plus détaillée au niveau des sous-quartiers permettrait de mettre en corrélation très étroite cette grille des revenus avec la mosaïque ethnique de ces mêmes sous-quartiers .

Tableau XI - Une grille des revenus très compacte .

Quartiers	Revenus			Total
	15 000 F CFA	15-50 000 F CFA	plus de 50 000 F CFA	
Nylon	52,8	45,1	2,0	100%
Centraux	41,6	46,8	11,3	100
Nord	36,8	47,3	15,6	100
Akwa	32,0	52,3	15,4	100
New Bell	23,1	54,9	22,0	100
Quartiers aisés	0,9	12,9	86,2	100

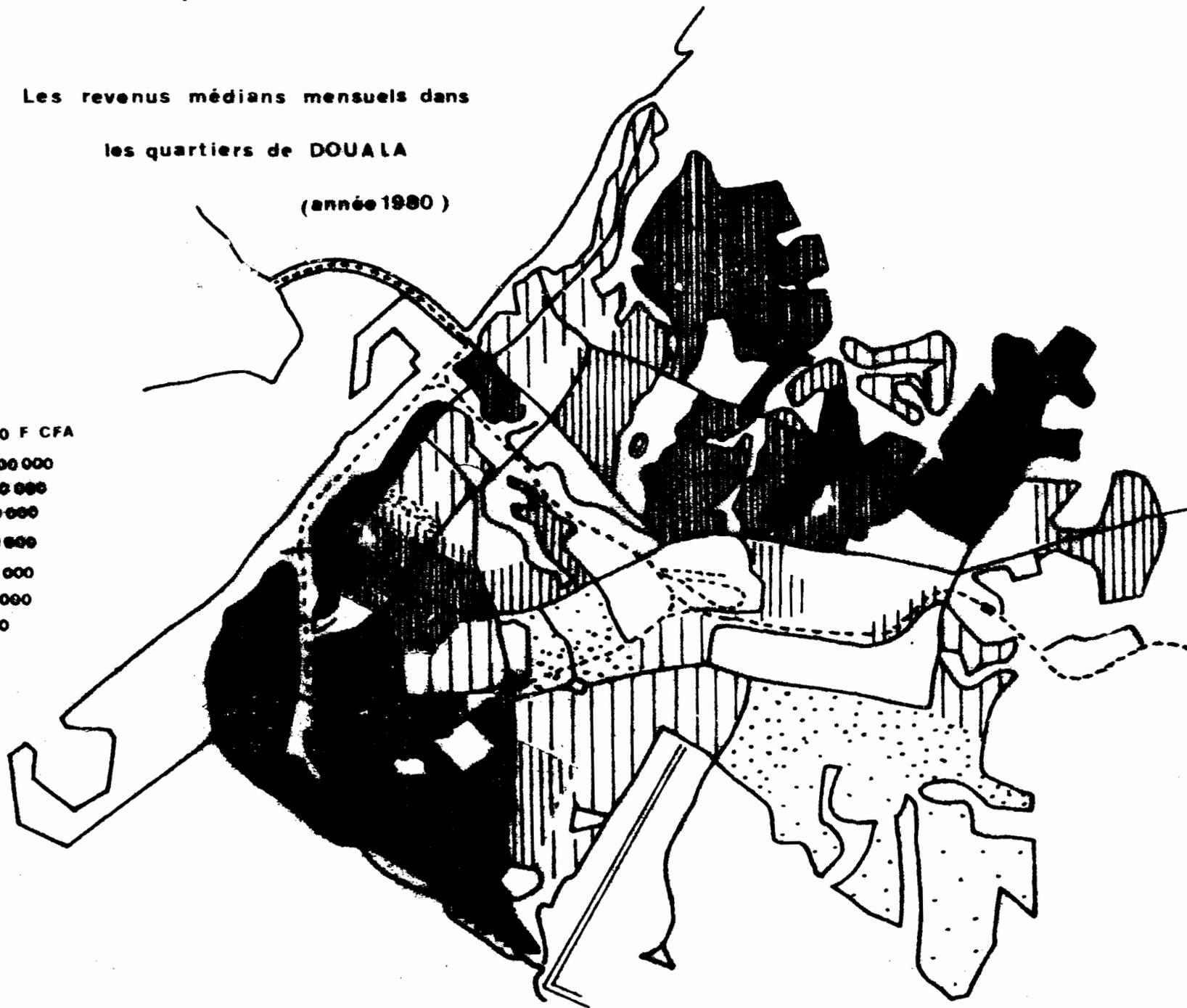
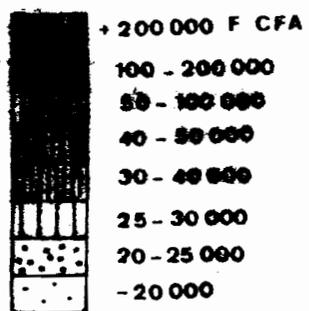
Le petit nombre des hauts revenus (supérieurs à 100 000 F), très dispersés dans la distribution des revenus, est un fait que l'on retrouve identique dans quantité de villes africaines .

Une telle configuration des revenus confère au paysage urbain un visage caractéristique, que nous avons essayé de restituer par la confection d'une carte (figure I9) et dont le commentaire est implicitement contenu dans les lignes précédentes .

Fig 19 Les revenus médians mensuels dans

les quartiers de DOUALA

(année 1980)



## B I B L I O G R A P H I E

- 1- Bureau Central du Recensement - Recensement général de la population et de l'habitat - avril 1976- Yaoundé .
  - 2- DONGMO J.L. Le dynamisme bamiléké. Accumulation humaine, expansion spatiale et réussite économique d'un peuple de l'Ouest-Cameroun.  
Thèse de Doctorat d'Etat de Géographie, Paris X-Nanterre, 1978, I 265 p.
  - 3- LACAN M. La population de Douala- Structures internes et mouvements migratoires. Thèse de 3ème cycle de Géographie, Toulouse, 1974, 316 p.
- MAINET G.
- 4- La main d'oeuvre portuaire à Douala. Analyse géographique. FLSH, Yaoundé, 1973, 28 p.
  - 5- Douala, ville industrielle, FLSH, Yaoundé, 1974, 38 p.
  - 6- Douala, le port et la ville, in Cah.d'O.M., Bordeaux, 1976, N° II3, pp.49-69
  - 7- Logement et niveau de vie dans les quartiers Nord de Douala. FLSH, Yaoundé, 1976, 59 p.
  - 8- Stratégie pour un logement. Etude géographique des quartiers centraux allogènes de l'agglomération de Douala. FLSH, Yaoundé, 1977, 41 p.
  - 9- Les gens d'Akwa. Etude d'"écologie urbaine" d'un quartier traditionnel de Douala. FLSH, Yaoundé, 1977, 54p.
  - 10- New Bell : population, emplois et moyens d'existence, in Revue de Géographie du Cameroun, Université de Yaoundé, 1980, N°1, pp. 64-93 .
- II- Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat .
- Projet de développement urbain (PDU) de Yaoundé et Douala. Tome V - Promotion de l'emploi. 1980, 142 pages .
- 12- MOUAFI D. Le nouveau front d'urbanisation au N.E. de Douala. Le secteur Makepe-Ndogbong-Kondi-Km8. Etude géographique. Mémoire de maîtrise de géographie. FLSH. Yaoundé, 1981, 154p.
  - 13- MOUGOUE B. Les quartiers "Chics" de Douala: Bonapriso, Bonadoubé, Bonadouma, Nkondo. Mémoire de DES de géographie. FLSH, Yaoundé 1977, 196 p.
  - 14- MOUTLEN B. La Cité SIC et la "S.I.C. des Africains" de Bassa (Douala). Mémoire de DES de Géographie, FLSH, Yaoundé, 1979, II4p
  - 15- SEDES. Les emplois dans l'espace urbain de Yaoundé et de Douala. Situation et perspectives, nov. 1980 .
  - 16- TCHOUNKOUE S. La "Zone Nylon", mémoire de DES de Géographie, FLSH, Yaoundé, 1978, II0 p.

CHAPITRE IV -- LES APPROVISIONNEMENTS QUOTIDIENS  
DE L'AGGLOMERATION DE DOUALA

Douala, avec ses populations variées et en croissance rapide, est grande "consommatrice de denrées qu'elle produit peu ou ne produit pas du tout" (Milton Santos). La ville est d'ailleurs certainement originale de ce point de vue par rapport à la plupart des villes d'Afrique occidentale et centrale, à propos desquelles des chercheurs ont pu développer largement et illustrer le thème de la "vie rurale" ou de la "vie agricole urbaine" (P. VENNETIER et autres).

Y a-t-il encore une vie agricole dans l'agglomération de Douala? Peut-elle se maintenir face à l'avancée conquérante du front urbain vers la périphérie, et contre la densification de l'habitat dans les quartiers les plus anciens? Quelle part de l'approvisionnement vivrier est-elle obtenue dans les limites du périmètre urbain? L'autosubsistance est-elle toujours permise et apparaît-elle comme une "donnée fondamentale de l'économie urbaine"? Il nous appartient, dans ces pages d'en dresser un bilan approximatif.

L'alimentation en produits vivriers à Douala fait appel à des zones d'approvisionnement plus ou moins spécifiques, mais très souvent éloignées. Nous donnerons un aperçu des principaux circuits commerciaux mis en place; ils convergent vers ces lieux privilégiés que sont les marchés vivriers de la ville. Ces derniers peuvent se spécialiser dans quelques produits et jouent un rôle majeur dans l'organisation de la distribution au sein de la ville.

L'alimentation carnée, ayant sans aucun doute des caractéristiques propres, sera vue à part à titre d'illustration.

Enfin nous apporterons des informations sur l'approvisionnement en bois et en eau. Douala, de toute évidence, est une ville "en bois", alors que Yaoundé est essentiellement une ville "en terre"; nous voulons parler évidemment des quartiers populaires. La vie à la ville, dans ce type de quartiers, pour des moyens d'existence faibles et instables, est un combat quotidien. La quête du bois de chauffe et la question de l'eau de boisson sont des sujets indéniablement riches d'enseignement, quand on s'attache à observer, jour après jour, les comportements du grand nombre.

L'ORIGINALITE DE DOUALA .

L'environnement régional dans lequel s'inscrit la ville n'est , dans l'ensemble, guère favorable aux activités agricoles. Le climat hyperhumide( entre 3 500 et 5 200 millimètres de précipitations annuelles extrêmes) permet mal le mûrissement des céréales( maïs); les sols sablonneux reçoivent surtout du manioc ou des arachides, que l'on cultive par le système des buttes. Les hommes du Littoral mènent un mode de vie associant encore à l'agriculture la cueillette( huile et vin de palme, pêche dans les marigots et dans le fleuve). Les densités rurales dans les environs de la ville sont relativement faibles (moins de 30 h/km<sup>2</sup>) et jusqu'à moins de 10 en direction de l'Est, le pays Bassa). Et la proximité de la grande ville n'a pas suscité la création d'une ceinture maraîchère dynamique (P. Moby Etia) .

Sans vouloir aller jusqu'à parler d'un désert autour de la ville, il n'en demeure pas moins que les conditions locales, climatiques, pédologiques et humaines sont médiocres. La chance de Douala est de pouvoir disposer, à distance(60-300kms) de régions densément peuplées( la plaine de Tiko et le piedmont du Mont Cameroun, le Haut-Mungo et la région de Kumba-Tombel, les hautes terres de l'Ouest), qui sont en même temps des terroirs riches (sols volcaniques) et fortement travaillés (Th. Nlocka, P. Edjedepang, J.L. Dongmo). Ces secteurs dynamiques( ou dynamisés par la présence de Douala également) sont des pourvoyeurs en quantité, en qualité et en variété du produit des abondantes récoltes de céréales, de tubercules et de fruits. Par ce fait géographique important, ajouté aux grandes facilités de communication existantes, les prix des denrées vivrières pratiqués à Douala sont souvent inférieurs à ceux relevés à Yaoundé .

L'existence d'un marché potentiel proche du million de consommateurs environ permet le jeu de la concurrence. L'éventail des revenus à Douala est largement ouvert. Les couches multiples de la population ont permis l'installation de plusieurs niveaux de distribution, adaptés à chaque niveau de revenus. A Douala, d'autre part, c'est l'aventure, le monde des affaires; le "privé" est roi; on arrive toujours à se "débrouiller": c'est une expression souvent exprimée .

Au contraire, dans la capitale, à Yaoundé, les points de référence semblent devoir s'aligner sur les salaires des fonctionnaires, revenus réguliers et assurés, mais répartis dans des limites relativement resserrées ; les prix y sont donc régulièrement élevés ; les coups de bourse ou de spéculation n'y sont pas nécessaires (A. Tsémo). Il faut également signaler que Douala et surtout Yaoundé sont situés - quand l'on vient des régions bamiléké et bamoun - sur la trajectoire de Libreville et des autres villes du Gabon, où les prix sont démultipliés par rapport à ceux du Cameroun .

### LES BESOINS DE LA VILLE .

D'après une enquête effectuée pour la MIDEVIV (Mission de développement des cultures vivrières), Douala aurait consommé, durant l'année 1978, quelques 160 000 tonnes de produits vivriers : soit une consommation quotidienne d'environ 440 tonnes .

#### Principaux produits consommés à Douala (année 1978)

banane-plantain	43 000 t.	banane douce	13 000 t.
macabo	40 000 t.	maïs	7 000 t.
manioc	28 000 t.	tomates	7 000 t.
riz	12 500 t.	ignames	7 000 t.

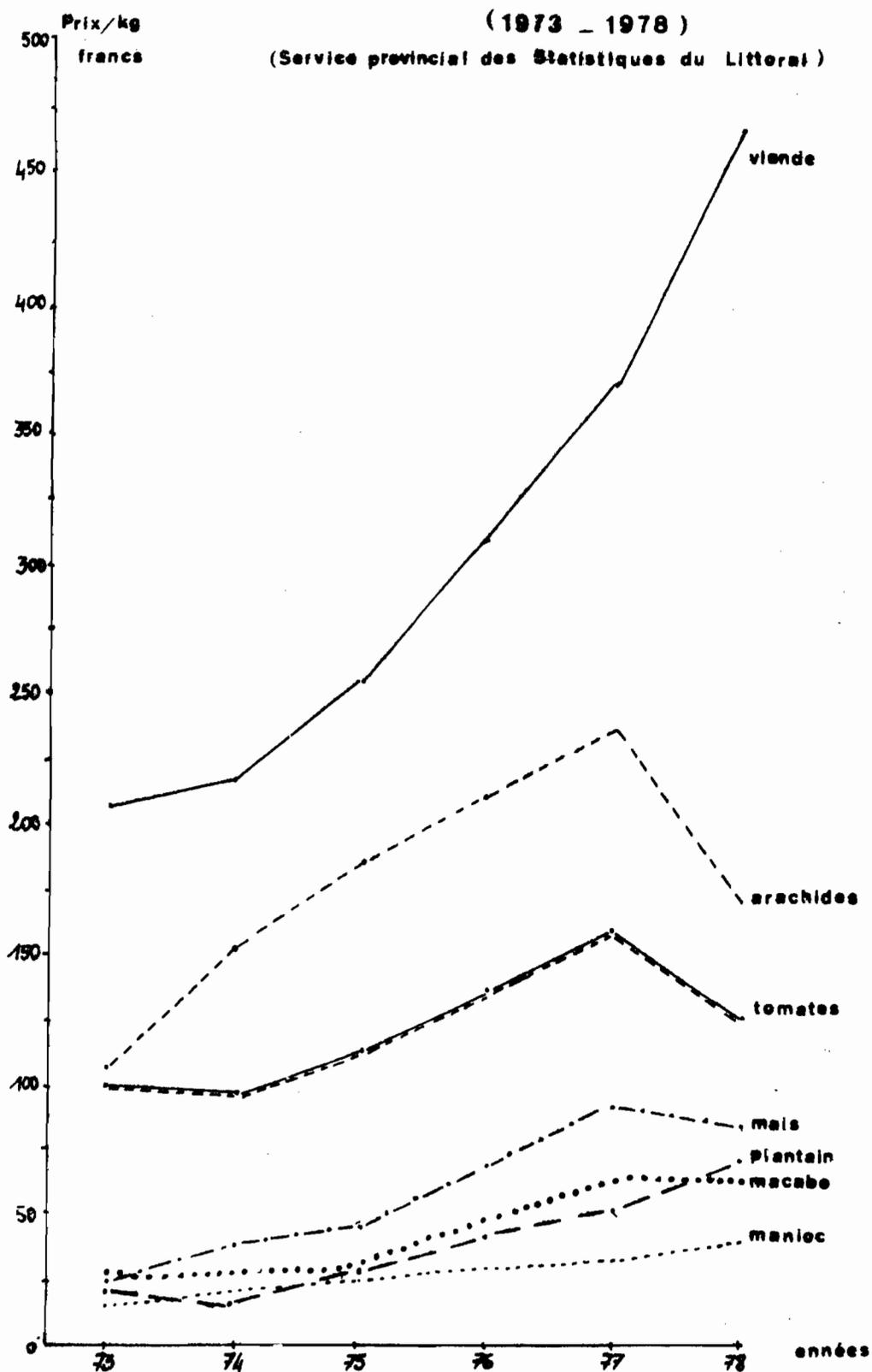
Les deux produits les plus consommés sont la banane-plantain et le macabo (Note) . Actuellement le renchérissement de ces produits tend à aiguiller la demande vers le manioc qui reste le produit le moins cher (Figure I ) .

Note MIDEVIV-SEDA, étude en vue d'une intervention de la MIDEVIV dans le domaine vivrier à Douala, juin 1978 -

Théoriquement les ordres de grandeur des disponibilités individuelles seraient donc les suivantes : 800 gr. par individus et par jour (pour les 550 000 habitants de Douala, escomptés après le Recensement de 1976) ; si l'on estime que cette population est plus nombreuse, l'on trouve 600 gr. pour 750 000 habitants, et encore 500 gr. pour 880 000 habitants.

Une note de l'IRCAM, datant de 1965, donnait comme résultats que chaque habitant de Douala consommait quotidiennement 577 gr. de tubercules et racines. A ce moment là Douala avait 200 000 habitants. La consommation de tubercules se serait située vers 24 000 t. annuelles. L'enquête MIDEVIV ci-dessus donne 75 000 t. de ces produits : la consommation serait donc passée, dix ans plus tard, à 446 gr. par Doualais et par jour pour 460 000 habitants, ou à 275 gr. pour 750 000 habitants .

**Fig 1 Evolution des prix moyens (au kilogramme)  
de certains produits vivriers vendus à DOUALA**



Cependant, en milieu urbain, l'évolution prévisible ira dans le sens d'une substitution des céréales aux féculents traditionnels. Le pain et le riz sont d'ailleurs de plus en plus demandés, au détriment du manioc, du macabo et des plantains. L'ensemble de ces tendances contribuera à accroître la demande de produits alimentaires importés, pour l'essentiel, au détriment des cultures locales.

La MIDEVIV tenant compte d'un taux de croissance moyen de la population de Douala (8,6% par an) propose les estimations suivantes de consommation en 1990 ( Douala aura alors environ 1 500 000 habitants).

Prévisions de consommation de Douala .

Produits (en tonnes)	1978	1990	Accroissement 1990-1978
bananes plantain	43 400	91 750	2,1
macabo	39 900	75 150	1,9
manioc	27 600	74 200	2,7
riz	12 500	60 500	4,8
banane douce	12 900	34 650	2,7
maïs	7 100	19 050	2,7
ignames	6 900	18 550	2,7
tomates	7 600	18 050	2,7
oignons	2 150	7 950	2,7
haricots	1 450	3 900	2,7
	160 600	603 700	2,5

( d'après rapport BCEOM - 1980)

L'ORGANISATION DES MARCHES VIVRIERS DE DOUALA .

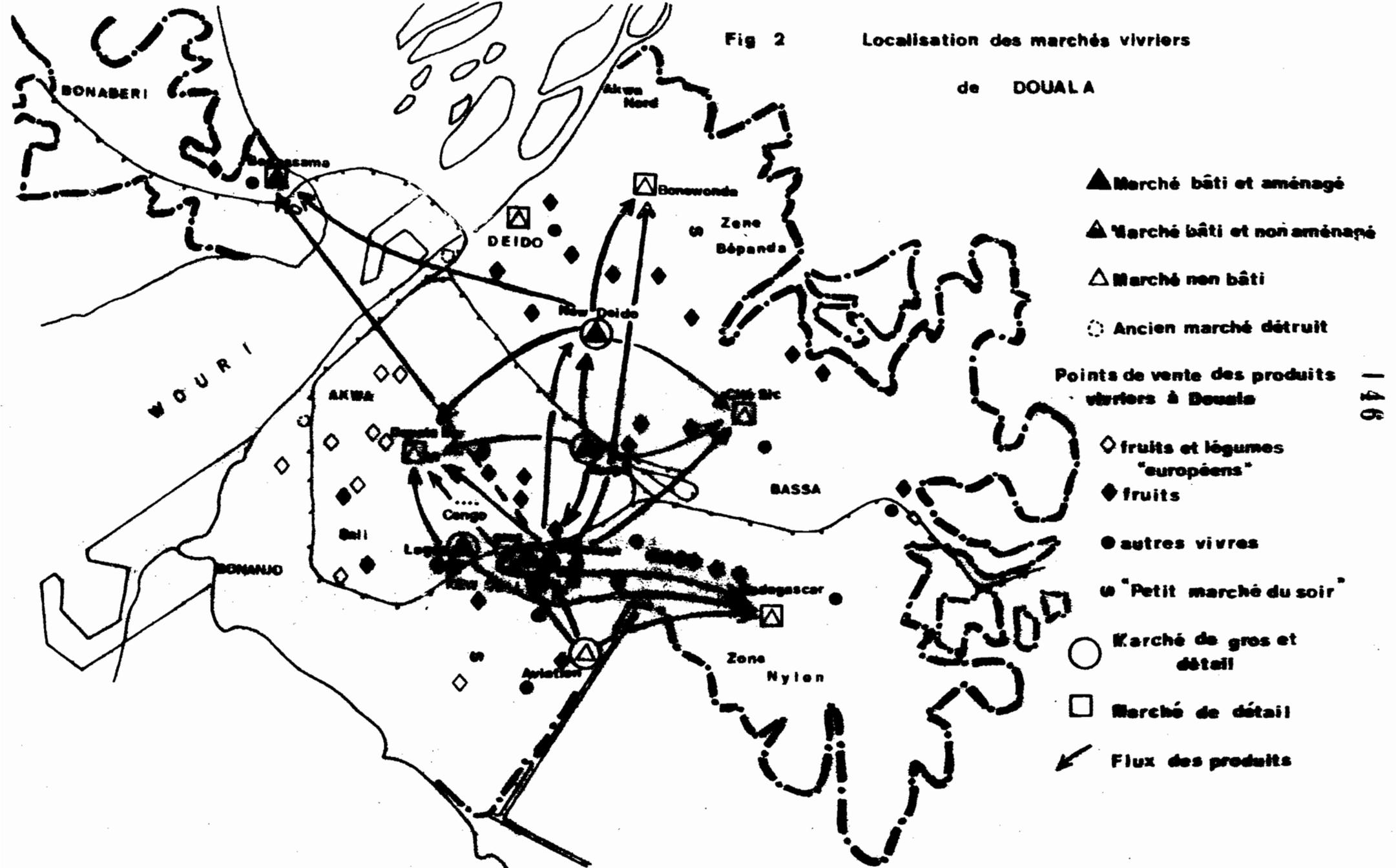
Cinq marchés de gros approvisionnement et les autres marchés de Douala (Figure n° 2 ). L'un dépasse largement les autres en ampleur des affaires traitées; il s'agit de celui qui jouxte la gare ferroviaire de New Bell.

Une certaine spécialisation distingue entre eux les marchés de gros. Par exemple, le "marché" de l'Aviation répartit à l'intérieur de la ville les arrivages de bananes plantain principalement et secondairement

Fig 2

Localisation des marchés vivriers de DOUALA

de DOUALA



- ▲ Marché bâti et aménagé
- ▲ Marché bâti et non aménagé
- △ Marché non bâti
- Ancien marché détruit

Points de vente des produits vivriers à Douala

- ◇ fruits et légumes "européens"
- ◆ fruits
- autres vivres
- ⊙ "Petit marché du soir"
- Marché de gros et détail
- Marché de détail
- ↙ Flux des produits

du macabo et des bananes douces. Le marché de Mbopi reçoit l'essentiel des légumes "européens" et des fruits, qui seront ensuite offerts dans des petits stands de présentation situés dans la ville moderne en des points stratégiques (proximité des magasins "européens", hôpital et hôtels). Le marché de Bonabéri a comme spécialité, celle des poissons fumés dont le commerce est le fait des Nigériens. Les autres marchés sont souvent mixtes, associant et le gros et la vente au détail (Nkololoun, New Deido). Le marché de New Deido, par exemple, reçoit en gros des productions du Mounjo (tomates, igname, macabo et plantain). Tout à fait original dans le quartier Akwa, est le marché spontané de Douala-Bar, où les pêcheurs du Wouri viennent proposer les produits de leur pêche artisanale, et souvent c'est une activité de la soirée et de la nuit.

Une caractéristique de la distribution des produits vivriers à Douala réside dans une multitude de points de vente, situés à certains carrefours, et qui sont l'origine de petits marchés spontanés. Ils sont approvisionnés par des revendeurs (souvent des femmes). On se procure de préférence dans ces emplacements des acquisitions d'appoint: fruits, arachides, bâtons de manioc, de l'huile de palme et assez peu de grands produits de base: macabo, plantain. Les consommateurs s'approvisionnent à bien meilleur compte sur les marchés constitués. D'autant plus que les familles, surtout pour les denrées les moins périssables, acquièrent souvent la "base du mois", achetée en une seule fois, en un gros chargement placé sur un pousse-pousse, dès que le salaire mensuel a été perçu.

#### LES PRINCIPAUX CIRCUITS DE L'APPROVISIONNEMENT DE DOUALA .

Pour se ravitailler, la ville de Douala fait appel à un large hinterland (Dongmo, Edjédepang, Kongne). Les provinces de l'Ouest et du Sud-Ouest, la région du haut-Mounjo constitue l'aire privilégiée d'approvisionnement de la ville en produits vivriers "traditionnels" et en produits maraîchers. Les circuits de commercialisation de la viande et du poisson développent des flux d'une ampleur spatiale différente. L'élevage est "nordiste" pour les bovins et les moutons; mais la collecte des chèvres, des porcs et de la volaille est beaucoup plus régionale (Ouest et Littoral). Les produits de la pêche, sous leurs multiples présentations (crevettes séchées ou non, poissons frais du Wouri, poissons frais ou

congelés du large, poissons séchés et fumés du littoral maritime par les Nigériens ou des rives de Logone et du lac Tchad) arrivent à Douala par des itinéraires plus ou moins complexes .

En général, la commercialisation des vivres suit des circuits traditionnels et très efficaces, dans lesquels interviennent jusqu'à trois ou quatre intermédiaires, puisque les distances effectivement parcourues dépassent le plus fréquemment deux cents à trois cents kilomètres . Des transporteurs et des commerçants grossistes (acheteurs-groupeurs, collecteurs-expéditeurs) se répartissent la tâche. Ils drainent les produits très variés que l'on a concentré sur les multiples marchés périodiques de la zone des terres volcaniques .

Dans un premier stade, la vente de produits vivriers ne représente souvent qu'une ressource d'appoint, selon les besoins en liquidités des familles paysannes. Dans le cadre rural, la production des vivriers est d'ailleurs un fait féminin, mais la demande actuelle sans cesse accrue de la consommation urbaine est un stimulant certain, et les cultures vivrières peuvent entrer en concurrence avec les cultures de rente ( cacao et café), selon les prix payés au producteur ( en 1977, un hectare de bananes plantain "rapportait" deux fois et demie plus que le café; le maïs lui-même le double. Et depuis trois ans, le prix du plantain sur les marchés a doublé; dans le même temps le prix du café a fortement augmenté, puis il a rechuté).

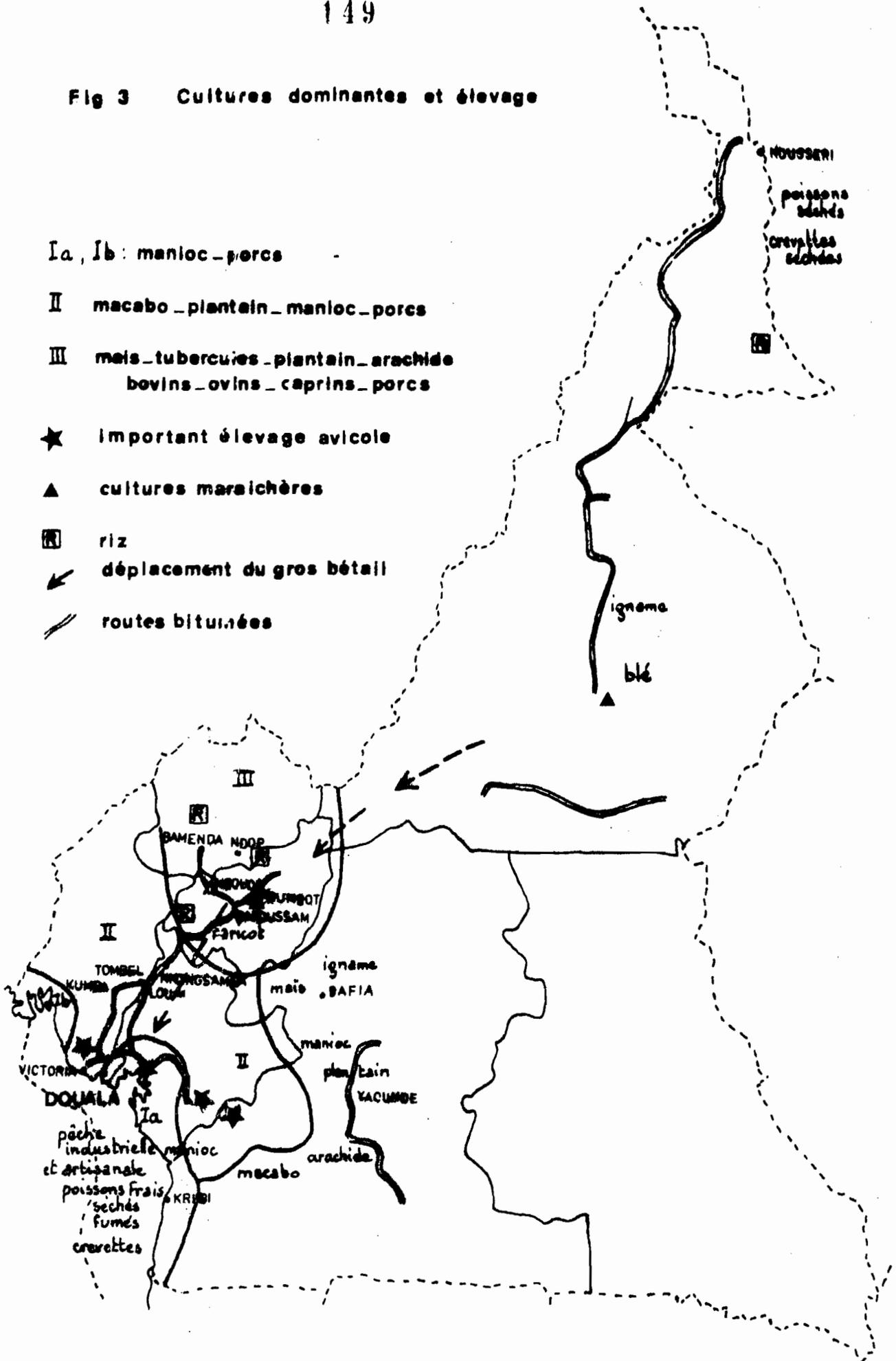
Depuis quelques temps, on voit apparaître des plantations de vivriers aux abords de Douala, essentiellement de plantain et de manioc. Ce qui peut favoriser le recours à de gros véhicules. Mais en grande majorité, le transport de vivres se fait dans des petites camionnettes ou des camions moyens ( ne dépassant pas dix tonnes). La faiblesse des lots vivriers en général et surtout la dispersion relative des producteurs en paraissent être les responsables .

N'oublions pas de rappeler, d'autre part, combien sont fréquentes les allées et venues des habitants de Douala, entre la ville et les villages d'origine, surtout ceux de l'Ouest. Ces voyages répétés permettent d'acheminer une part importante de la production familiale obtenue au village, par petites quantités, en voiture particulière, en taxis ou en cars de brousse ( Figure 3) .

Fig 3 Cultures dominantes et élevage

- Ia, Ib : manioc - porcs
- II macabo - plantain - manioc - porcs
- III maïs - tubercules - plantain - arachide  
bovins - ovins - caprins - porcs

- ★ important élevage avicole
- ▲ cultures maraichères
- ☐ riz
- ↙ déplacement du gros bétail
- ══ routes bitumées



Prenons l'exemple de la province de l'Ouest. Ce sont surtout trois départements bamiléké et le pays bamoun qui fournissent les produits vivriers et maraîchers à destination de Douala (le Ndé et le Haut-Nkam ne sont que très peu producteurs par eux-mêmes). Le département des Bamboutos expédie, en priorité, par le grand marché de Mbouda, avocats, pommes de terre, plantain, choux, maïs, haricots et petit bétail. Le département de la Ménoua, dont le grand marché de revente se situe à Bafou, est gros producteur de pommes de terre, choux, ail, piment, carottes, oignons, poireaux, maïs et haricots. Le département de la Mifi ne se contente pas de nourrir les citadins de Bafoussam. Pour l'extérieur, on y collecte de multiples produits : plantain, macabo, manioc, ignames, melons, haricots en grains, arachides, maïs, pistaches, choux, tomates, des écorces pour une sauce et les noix de cola (DONGNO) .

Le principal marché de toute la province est celui de Foubot, en pays bamoun. Les sols noirs volcaniques, avec la proximité des eaux du Noun, autorisent des cultures variées et riches : maïs, ignames, canne à sucre, arachides ; et la grande spécialité, les légumes "européens" de toutes les variétés (carottes, tomates, choux, poivrons, pommes de terre de primeur, salades, aubergines, poireaux, haricots verts, petits pois, navets, radis, betteraves rouges, choux rouges, oseille, céleris, thym, persil, fenouil, concombres ).

La partie du bassin du Mungo située entre Nkongsamba, Mbanga et Kumba fournit quantité de fruits ( ananas, avocats, bananes douces, agrumes, mangues ) et des tubercules ( macabo, taro, manioc ). Ces dernières productions, également, constituent l'essentiel des expéditions de la région de Tiko-Ekona-Muyuka. Toutes ces zones que nous venons de décrire ravitaillent Douala. sans en avoir l'exclusivité, en huile de palme, en vin de palme ou de raphia .

### L'ALIMENTATION CARNEE .

De juillet 1973 à juin 1974, nous avons mené des enquêtes auprès de plusieurs types de population à Douala (367 familles interrogées), sur le thème de l'approvisionnement de la ville en produits animaux (G. MAINET). Quelques conclusions permettent d'en apprendre les mécanismes .

#### a)- Les habitudes d'achat de l'alimentation carnée .

Pour se procurer de la viande, les gens de Douala disposent de plusieurs circuits.

Pour les plus nantis, existent les "boucheries" européennes" ou modernes spécialisées. A ces dernières s'ajoutent les "rayons-boucherie" des grands magasins du Centre-Ville. Tous ces lieux de vente sont fréquentés par la majorité des expatriés et par la couche aisée de la population camerounaise, en tous cas par ceux qui recherchent une certaine présentation, à la française, de la viande. Certains disposant de congélateurs fréquentent les marchés populaires, pour se ravitailler en "filets", en gigots, qu'ils gardent en réserve dans leurs appareils.

Le grand nombre, quant à lui, se sert aux marchés de la ville. Sur ces marchés, la viande est meilleur marché, jusqu'à trois ou quatre fois moins chère (le kilo de boeuf, à 850 f. avec os, et 950 f. sans os, prix pratiqués en 1980). Ce sont les ménagères surtout qui procèdent aux achats de viande. Les femmes ewondo, puis les femmes bamiléké, sont désignées par les revendeurs du marché comme étant de meilleures clientes. Les Duala sont plutôt mangeurs de poisson.

Les habitudes d'achat sont liées de façon directe au pouvoir d'achat des gens. Les sommes consenties à l'achat sont de l'ordre de 1 000 à 1500 f.CFA pour chaque venue au marché . Ces sommes d'argent représentent donc un à deux kilogrammes de viande. Quand la famille est nombreuse, on passe à des sommes de 5 000 et même 10 000 francs CFA.

Les rythmes des achats ne sont pas homogènes dans l'ensemble de la population. Certaines personnes viennent au marché quotidiennement ou presque. On achète jour après jour, car les denrées périssables se gâtent très vite à Douala. D'autres personnes font leurs achats deux ou

trois fois par semaine, d'autres encore en une seule fois, à la fin de la semaine. Le moment des fêtes de Noël et du Nouvel An donne lieu à l'absorption de grosses quantités de viande.

Naguère la vente se faisait au tas, mais de plus en plus, l'usage de la balance s'impose. La viande est achetée avec os ou sans os, pour préparer les "soupes" et les "sauces". Elle accompagne le légume. Sur l'étal du revendeur, la viande n'est pas détaillée en bons ou bas morceaux. On prend à la suite sur le quartier de boeuf. Certains clients cependant demandent des filets de boeuf ou de la viande à rôtir. Seul le pouvoir d'achat du ménage limite la consommation des aliments carnés. Plus les ménages ont de l'argent, plus l'alimentation carnée est abondante. Dans cet ordre d'idées, les fins de mois ou de quinzaine (avances sur salaires) sont les temps forts de la consommation de viande à Douala.

#### b) - Les habitudes alimentaires .

La fréquence de la consommation de telle ou telle catégorie d'alimentation animale .

L'approvisionnement en viande de boeuf et en poisson est généralisée, au moins une fois par semaine pour tout le monde. Les "Nordistes" peuvent manger de la viande tous les jours, c'est sans doute un fait ethnique. Les célibataires prenant leur repas au restaurant sont dans la même situation. Poissons et crevettes séchés, très recherchés pour confectionner les sauces, font l'unanimité, non seulement pour leur goût, mais aussi à cause de la possibilité de les fractionner dans les assiettes des convives .

Le dimanche, jour de repos hebdomadaire, les trois quarts des familles consomment de la viande. Certaines viandes sont réservées pour les fêtes de famille (baptêmes, mariages, funérailles, anniversaires de funérailles) et uniquement à ce moment-là (moutons, chèvres). On tue une bête, ou plusieurs, sur la concession et cela en fonction du nombre des invités réunis pour de telles occasions : tout le village ou tout le quartier, ou toute la collection des "originaires" du citadin. Enfin, on élève sur la concession quelques poulets provenant de la campagne, que l'on sacrifie pour la venue d'un parent, d'une connaissance ou d'un "étranger de belle famille" .

Certains ont pris des habitudes "européennes". Si la viande se mange traditionnellement en grillade, en sauce ou en soupe (presque comme un condiment dans ce dernier cas), quelques rares ménages possédant des appareils de chauffage moderne (four à gaz), peuvent faire rôtir de la viande de boeuf ou de la volaille. La consommation des oeufs, relativement chers (30-50 f.CFA pièce, en 1980) se répand lentement: omelettes pour les enfants, oeufs durs ou omelettes avec le café du matin pris dans les restaurants ou aux abords des grandes administrations ou des usines.

Les gens se sont habitués aux conserves de viande (pâté, saucisson, jambon), à l'occasion des petits déjeuners et des déjeuners pris au dehors, par les travailleurs et les écoliers. Devant le chantier, sur le chemin du lycée, près des gares routières (les "stationnements"), se dressent des échoppes où l'on peut obtenir un en-cas. Avec du pain frais, des sardines à l'huile ou quelques rondelles de saucisson ou du pâté, de la margarine à tartiner ("le beurre") ou du saindoux, accompagnent une tasse de "Noscafé". D'autres nourritures sont accessibles, soit préparées et vendues par les femmes (beignets), soit proposées à la vente par les petits vendeurs ambulants (brochettes, poissons grillés, fruits apprêtés ou non- tranches d'ananas rafraîchies, oranges sans leur peau, bananes arachides grillées, beignets, etc.) .

Les produits lactés sont consommés, quotidiennement le plus souvent, par les gens aisés ou éduqués. Le lait condensé sucré est apprécié, mais il coûte cher; certains en achètent pour les enfants uniquement. Le fromage consommé le plus fréquemment est la crème de gruyère, convenablement conditionné et de conservation assez longue. Les yaourts de fabrication locale sont souvent proposés comme "sucrierie" aux passants des rues principales ou sur les marchés.

Pour finir, nous dirons- et cela est bien démontré dans nos enquêtes- que tous ces citadins, lorsqu'ils se rendent au village, y font une véritable "cure carnée": c'est le moment des congés ou des fêtes; celui des récoltes qui rapportent de l'argent liquide (café, cacao). Ou bien l'on a apporté quelques gros billets de monnaie aux parents âgés. Le vin de palme circule et coule à flots et l'on ingurgite des "viandes": viande de boeuf, mouton, chèvre, volaille, poisson de rivière et aussi des "gibiers" divers (singe et porc-épic surtout, antilope ou, pour les hommes mûrs, de la vipère).

QUE RESTE-T-IL D'UNE AGRICULTURE INTRAURBAINE A DOUALA ?

Ne disposant pas d'enquête précise sur la question, il n'est pas aisé de dresser la part des besoins quotidiens assurés par les citadins eux-mêmes. Le recensement de 1976 fournit quelques renseignements sur les formes d'activités rurales maintenues en milieu urbain (par arrondissements).

Tableau - Répartition de la population active travaillant dans le secteur primaire (dans le département du WOURI) .

Arrondissements	Cultures vivrières	Cultures d'export. ou indus.	Elevage Chasse	Pêche	Total de la popul. active prim.	Part du secteur
Douala I Hommes	0,5 %	0,3 %	0,0 %	2,7 %	31956	3,5
Femmes	3,0	0,2	0,0	0,9	10290	4,1
total	1,1	0,2	0,0	2,3	42246	3,7
Douala II H	0,2	0,3	0,1	0,5	34484	1,2
F	2,0	0,2	0,0	0,4	9624	2,8
total	0,6	0,3	0,1	0,5	44108	1,5
Douala III H	1,1	0,3	0,2	0,6	42695	2,3
F	15,4	0,0	0,0	0,3	6884	15,9
total	3,1	0,3	0,2	0,6	49579	4,2
Douala IV H	0,6	0,0	0,6	48,6	6694	50,0
F	19,3	-	-	29,8	1917	49,1
total	4,8	0,0	0,5	44,5	8611	49,8
Total WOURI H	0,6	0,3	0,2	4,0	115829	5,0
F	6,8	0,2	0,0	2,5	28715	9,5
total	1,8	0,3	0,1	3,7	144544	5,9

(Source R.G.P.H. 1976)

Tableau - Répartition de la population active des deux sexes selon la branche d'activité économique et l'âge (Douala-Ville) .

Total population active	15-20ans		20-35		35-50		50 et +			
	N	%	N	%	N	%	N	%		
Agriculture										
Chasse-Pêche et sylviculture	3821		120	3,1	1459	38,2	1422	37,2	820	21,5
	100									
Hommes	2908		97	3,3	1202	41,3	1011	34,8	598	20,6
	100									
Femmes	913		23	2,5	257	28,1	411	45,0	222	24,3
	100									

( Source R.G.P.H. 1976 )

Ces deux tableaux sont difficiles à interpréter. Dans l'un, les deux arrondissements de Douala III et IV ne sont plus urbains qu'à 92% et à 54%. D'autre part, il est fort probable que l'on a compté comme partie intégrante du secteur primaire, des ouvriers ou ouvrières des sociétés de pêche moderne (Crevettes du Cameroun par exemple) ou des marins-pêcheurs qui partent la semaine entière en mer sur les chalutiers des armateurs basés à Douala.

Dans le second tableau, il apparaît que seulement 2,8% des actifs recensés à Douala en 1976 s'inscrivent sous la rubrique liée à l'agriculture et à la pêche.

De façon générale, l'agriculture intraurbaine ou immédiatement périurbaine à Douala est avant tout le fait des autochtones. Les femmes pratiquent une agriculture sur buttes, du manioc essentiellement, des "feuilles" et des arachides, un peu de maïs et des pieds de plantains, pour la consommation familiale presque uniquement. Les plages cultivées les plus importantes se rencontrent vers le pourtour de la ville: vers le Bois des Singes (à proximité de la piste principale de l'Aviation); à l'opposé, vers Akwa-Nord. Dans l'arrondissement de Douala III-Bassa, vers les noyaux villageois subsistants: Bonanloka, Ndogbong, les secteurs cultivés sont fortement menacés. Le secteur de Bonassama-Bonabéri laisse davantage subsister des activités purement agricoles.

Dans les quartiers autochtones duala, quelques hommes pratiquent la pêche quotidiennement dans le Wouki. C'est d'ailleurs plus un genre de vie qu'un moyen d'existence. Certains auteurs pourraient être tentés de les considérer comme de simples chômeurs... Il s'agit en fait d'une fraction de la population duala qui essaie de perpétuer l'art de vivre villageois d'antan, parfois à quelques mètres des manifestations les plus évidentes de la vie citadine .

Dans l'ensemble, par conséquent, les femmes allogènes (bamiléké) sont peu engagées dans une agriculture intra ou péri-urbaine. Les conditions de sols particulières, différentes de ce que l'on trouve sur les riches sols volcaniques des hautes terres et du Haut-Mungo, n'autorisent pas la culture des mêmes variétés de produits agricoles. Les Bamiléké n'apprécient pas spécialement le manioc. Ils sont davantage attirés par les maïs, les haricots, le plantain. Des relations suivies avec les villages d'origine se perpétuent; la très grande facilité des communications en direction de l'Ouest préservent les possibilités d'autoapprovisionnement à distance (150 - 300 km) et à jet continu. D'autant plus que la migration d'un rural bamiléké vers la ville ne lui fait pas perdre ses habitudes alimentaires. La fréquence également du séjour des femmes et des enfants en bas âge au village d'origine entretient un type répété d'échanges, à la fois affectifs, sociaux et économiques (note).

Nos enquêtes dans les quartiers populaires nous apportent des éléments de réponse quant aux possibilités d'autoapprovisionnement sur place, dans le cadre de la concession urbaine .

---

Note D'après nos enquêtes, 25% des femmes interrogées dans la zone Nylon déclarent entretenir une "plantation" au village d'origine (vivres, maïs, café et cacao). Et parmi les femmes interrogées au quartier Akwa, une femme sur dix seulement répond dans le même sens .

Tableau: La part des chefs de famille dans les quartiers de Douala, qui maintiennent une présence "agricole" sur les concessions urbaines •

Quartiers de Douala	Jardins de case %	Arbres fruitiers %	Petit bétail %
Deido	38	35	4
New Deido	33	32	-
Bepanda	55	51	11
Bassa	84	82	23
Bessengue Deido	36	26	8
Bessengue Akwa	18	11	-
Yabassi	9	5	1
Makea-Nkane	5	1	2
Kassalafan	8	8	3
Nkololoun-Km5	6	6	3
Bangangté-Sebendjongo	-	2	6
Haoussa	3	2	5
Mbam-Ewondo	2	19	4
Ngangue	12	21	6
Babylone	13	22	-
N.B. Bassa	10	11	5
Nkongmondo	2	11	3
Bonadibong	8	11	6
Bonamikengue	19	26	5
Bonaleke	21	33	5
Bonalembé	23	36	7
Bonalang	43	39	2
Bonajang	10	35	6
Bonamouti	2	26	6
Bonabekombo	7	29	7
Bonakouamouang	14	40	6
Bonantone	8	30	8
Ngodi	36	34	14

Globalement, 25% des concessions urbaines possèdent des arbres et 19% des cases sont entourées par un peu de terre cultivée. Les habitants des quartiers populaires de Douala ont gardé l'habitude d'avoir une cour plantée d'arbres, arbres fruitiers le plus souvent (manguiers, papayers, safoutiers, pieds de bananiers, palmiers à huile). La fréquence des arbres sur la concession familiale diminue dans les quartiers centraux allogènes, là où la densification de l'habitat est grande (Yabassi, Makea et New Bell Bamiléké). Dans les quartiers autochtones duala et bassa, les arbres se retrouvent normalement en abondance. Le cadre de l'habitation y demeure souvent de type villageois (Bassa, Ngodi, Bonakouamouang, Bépanda-autochtones). C'est sans doute vers Akwa-Nord et à Bonassama-Bonabéri que se maintient le plus cette ambiance.

A propos des jardins de case proprement dits, on retrouve cette idée que les quartiers autochtones, où l'on compte un plus grand nombre de personnes âgées, et une plus grande stabilité des habitants (Deido, Bassa, Bonalang, Ngodi) maintiennent un reste d'activité agricole, dans un environnement ouvert où tout le monde se connaît. Cependant dans les quartiers périphériques récents, des allogènes disposant de parcelles assez grandes (20x20m.) ont assez de place pour travailler le sol (des planches d'arachides, très souvent) et aménager proprement leur espace bien enclos derrière une haie vive de bambous de Chine (New Deido, Bépanda-allogènes, et la partie assez récente de la zone Nylon: Vie Tranquille, Oyack, Soboun).

L'élevage en milieu urbain est officiellement frappé d'interdit. Cependant la présence de petit bétail est réelle (6% des chefs de famille). En fait, très souvent, il s'agit d'une situation temporaire : après un voyage à la campagne, l'on attend le moment opportun pour abattre et consommer la bête (ou la vendre parfois).

L'APPROVISIONNEMENT EN BOIS •

Le ravitaillement en bois pose-t-il des problèmes graves dans une ville de la forêt comme l'est Douala ? Dans les quartiers populaires, les besoins en bois de feu sont énormes. Et pour la construction des habitations, on a recouru à l'utilisation d'un bois aisé à trouver et finalement seul matériau disponible: dans la proximité de la ville, on ne trouve pas d'argile latéritique, matière première des briques adobes dont sont faites les demeures des hautes terres de l'Ouest ou de l'intérieur du Centre-Sud. Encore qu'il ne faille pas être trop déterministe. Certes l'utilisation du bois sous forme de planches éclatées (carabottes) présente une très grande souplesse d'action pour des populations en cours de migration. Cependant, les habitations des autochtones dans les environs de Douala étaient et sont encore en pisé, tant le long de la route de Japoma ou d'Edéa par la route Razel, en pays bassa, que dans la région du Bas-Wouri-Bas-Mungo, vers Souza et Dibombari. Le contraste était d'ailleurs spectaculaire, lorsqu'on se dirigeait vers Nkongsamba, à l'arrivée à Mbanga, on redécouvrait les cases légères en carabottes, appartenant à des migrants bamiléké retenus sur place par le salariat agricole, dans un secteur aux sols volcaniques riches et mis en valeur par des plantations modernes (note). La case en carabottes n'est-elle pas aussi facilement démontable, ou récupérable en tous cas; les planches plus ou moins vieillies peuvent être réutilisées comme telles pour une nouvelle construction ou simplement comme combustible domestique .

Au total, le ramassage et la commercialisation du bois jouent un rôle considérable dans l'économie urbaine, tant à l'échelle de la ville qu'à celle de chaque famille .

---

Note : un gros effort de rénovation urbaine oblige depuis quelque temps les habitants de cette localité à construire en dur, en parpaings de ciment essentiellement.

Tableau- Matériaux utilisés dans la construction des murs  
et nombre de personnes jouissant de ces facilités à Douala  
( Source : RGPH- 1976 ).

Matériaux	Unités d'habitation		Population	
	Nombre	%	Nombre	%
Total	84 669	100	392 247	100
Bétons, parmaings, briques cuites	24 721	29,2	128 239	32,7
• Pierres de taille	186	0,2	798	0,2
<u>Planches</u>	12 488	<u>14,8</u>	60 811	15,5
<u>Carabot</u>	45 914	<u>54,2</u>	196 555	50,1
Terre, briques non cuites	145	0,2	630	0,2
Pisé	442	0,5	2 090	0,5
Nattes, feuilles ou paille	49	0,1	180	0,0
Autre	714	0,8	2 911	0,7
Non déterminé	10	0,0	33	0,0

Douala, ville en bois .

Plus des deux tiers (69%) des unités d'habitation recensées à Douala, en 1976, comportent du bois comme matériau principal. A Yaoundé, au contraire, on n'obtient que dix pour cent de maisons en bois ( 7,8% planches et 2,3% carabot), contre 34,7% de cases en "terre, briques non cuites" et 36,8% en pisé . Voilà un nouvel aspect, où les deux capitales du pays se révèlent encore une fois très différentes .

Les marchés au bois et les métiers de la menuiserie sont donc très développés à Douala . Nous manquons malheureusement de données précises sur leur localisation exacte, de même que sur les circuits de ramassage en dehors de la ville. A parcourir la région ,l'on peut dire que la grande zone de drainage se situe dans un rayon de moins de cent kilomètres autour de Douala, dans trois directions principales: route d'Edéa, route de Tiko et route de Nkongsamba (avant Mbanga) . Nous avons là des secteurs relativement peu peuplés où les autochtones sont

majoritaires. L'abattage des arbres constitue un appoint à une agriculture axée sur le manioc essentiellement .

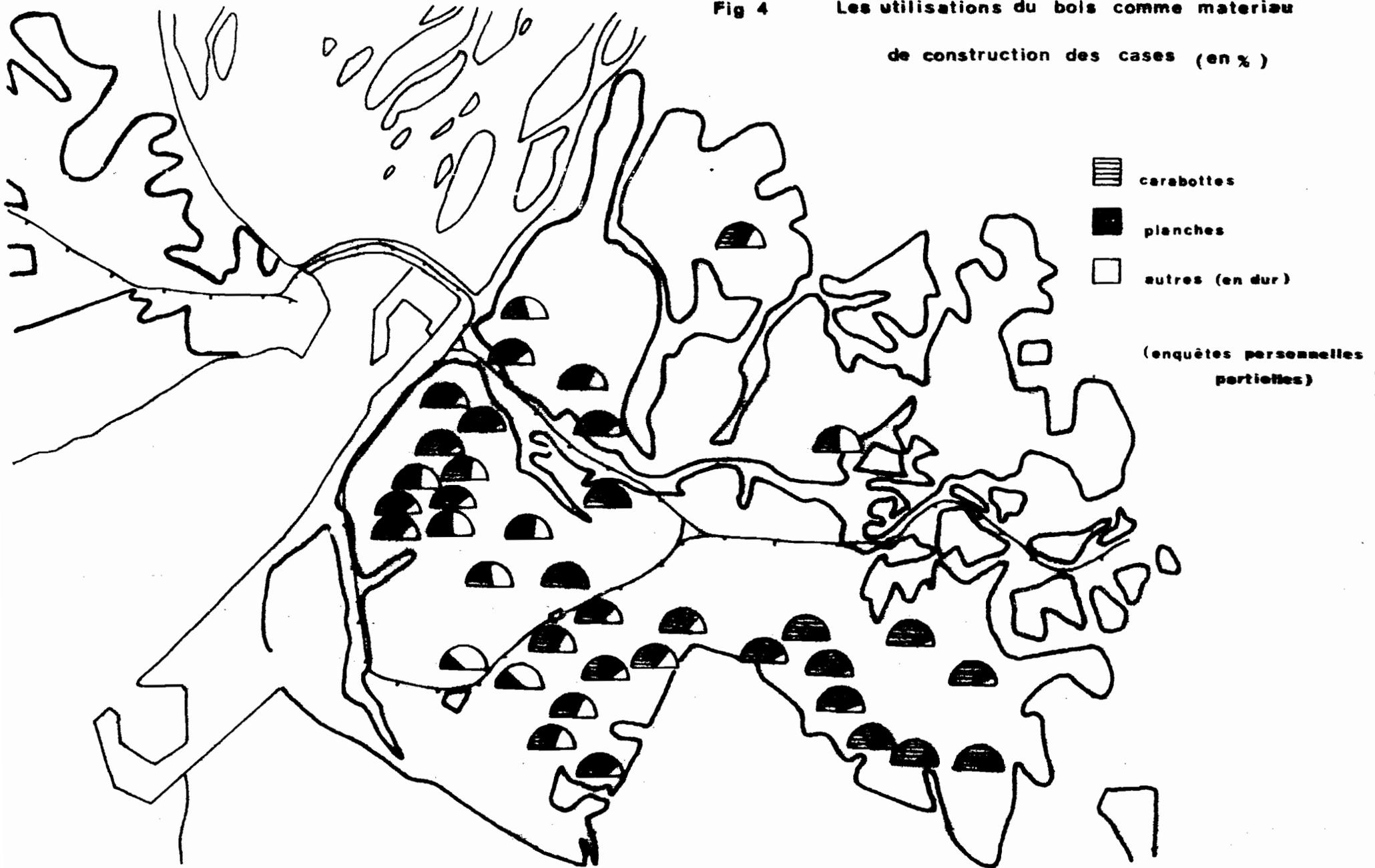
Certains villages semblent consacrer beaucoup de leur temps à la fabrication du charbon de bois. Tout le long de la route d'Edéa, on peut relever aisément les marques dévastatrices de la déforestation: de nombreux tas de bois sont en attente du passage des véhicules "pick-up" ou des petits camions de commerçants spécialisés. Dans la périphérie de la ville, l'on rencontre fréquemment des pousse-pousse surchargés de pièces de bois. Des femmes plus ou moins âgées, des enfants aussi s'en reviennent des champs, qui avec des bouts de bois dressés dans une hotte, qui avec une grosse branche en travers du sommet du crâne .

Rappelons que le front urbain de Douala progresse le plus souvent à l'encontre de la forêt secondaire ou de forêts-galeries très fournies. De l'affrontement qui en résulte, on extrait du bois.. que l'on s'efforce immédiatement de commercialiser .

A l'intérieur de la ville, la répartition des quartiers populaires( figure ) en fonction de l'utilisation du bois comme matériau de construction (enquêtes personnelles), s'effectue selon plusieurs critères principaux. Nous rappelons combien nous semble importante la situation foncière comme créatrice d'un certain style d'urbanisation. Dans les quartiers périphériques, comme par exemple la zone Nylon, l'occupation s'est faite avec l'accord des notables coutumiers, mais en dehors de toute acceptation administrative officielle: les chefs de famille sont dans l'impossibilité de construire en dur, car ils ne possèdent qu'un droit précaire sur leur concession; ils sont donc contraints et forcés de construire en bois .

Avec l'ancienneté sur place, cependant, les chefs de famille peuvent songer à améliorer les murs de leur logement, par le biais d'une phase de transition que l'on qualifie de l'appellation "semi-dur". Dans les quartiers les plus anciens, et en même temps les plus proches de la ville moderne, les autochtones ou des occupants salariés des grandes entreprises ou fonctionnaires ont pu accumuler le capital nécessaire à la construction d'une case en dur. (exemple de Nkongondo, New Bell-Bassa). Cependant dans les quartiers autochtones (Akwa, Deido), on observe le maintien d'îlots au

Fig 4 Les utilisations du bois comme matériau  
de construction des cases (en %)



mode de vie encore "villageois" et la survivance d'un habitat plus médiocre (Bonamouti, Bonakouamquang). Certains secteurs d'Akwa, où vivent une forte proportion de familles commandées par des chefs de famille féminins (Bonaleke, Bonalembe) éprouveront bien des difficultés lorsqu'il leur faudra reconstruire des immeubles modernes dans des délais assez courts. Ces quartiers ont vu surgir depuis plus d'un an, les fameuses "croix rouges, à démolir dans trois mois".

- La consommation domestique en bois de feu .

Partout l'on fait appel presque systématiquement au bois et à ses dérivés ( charbon de bois et sciure de bois) comme moyen de cuisson des aliments dans les foyers domestiques. Dans les quartiers populaires récents, où l'on garde des habitudes alimentaires plus rustiques, où également l'épouse est une femme au foyer, c'est même parfois le seul procédé de cuisson utilisé.

En règle générale, cependant, l'on a recours à plusieurs types de combustible. On associe la cuisine au feu de bois à celle que l'on prépare sur un réchaud à pétrole. L'on tient compte de la nature des aliments à faire cuire. Les tubercules et les plantains cuisent longtemps, à feu doux. Plus les citadins sont anciens à la ville, plus la nutrition se modernise ( introduction du riz dans l'alimentation); et la régularité des rentrées d'argent (salaires) autorise l'achat d'un réchaud à pétrole à un ou plusieurs feux .

Dans quelques quartiers, des femmes apprêtent des mets pour la vente, en utilisant davantage le charbon de bois ( beignets, poisson et poulet à la braise): dans Bonelang, à Bonaleke, à Ngodi, à Nkongmondo.

Certains îlots englobant des maisons modernes ( Ndogbong, à Ngodi, Bassa, la Cité SIC, la Cité Chardy à Bessengue-Deido, Bonamikengue, Bonelang, Ngodi et Nkongmondo) trouvent un combustible de remplacement du bois ou du pétrole avec des bouteilles de gaz propane ou butane. Mais les dépenses initiales (réchaud, consigne de la bouteille) empêchent le grand nombre d'accéder à ce mode de cuisson au gaz.

Tableau - Le combustible utilisé pour la cuisine (en % des chefs de famille) . Les chefs de famille peuvent utiliser simultanément plusieurs types de chauffage .

	Bois	Charbon + sciure	Pétrole	Gaz
- Cité SIC	8	14	26	52
"SIC des Africains "	40	22	28	10
Nylon	74	-	20	6
- Akwa	73	25	29	19
" Quartiers centraux "	83	-	16	9
Deido	83	10	10	4
New Deido	94	-	7	2
Bépanda	90	5	16	14
Bassa	78	20	38	8
New Bell	62	15	36	8
Nkongmondo	41	36	46	20

LES PROBLEMES DE L'EAU A DOUALA .

Il peut sembler paradoxal, dans un centre urbain recevant régulièrement (ses) quatre mètres de précipitations annuelles, que la majorité des habitants de l'agglomération doualaise éprouve des difficultés certaines à s'approvisionner en eau. Sur le plan familial, rares sont les concessions équipées de citernes ou de réservoirs assez spacieux pour stocker les eaux de pluie. Dès qu'il

Tableau - Répartition du nombre des jours de pluie à Douala  
Année 1952 - 4 290 mm de précipitations .

	J	F	M	A	M	J	Jt	A	S	O	N	D	Total
Nombre de jours de pluie	7	8	12	16	22	24	31	30	26	21	18	6	221 jours

pleut à Douala, et c'est un fait si fréquent (3 jours sur cinq), au coeur des quartiers populaires, la plupart des familles s'empressent de placer sous les gouttières du toit un maximum de récipients ou ustensiles divers, de l'ancien bidon d'essence de 200 litres à la plus simple cuvette ou casserole. Cette eau de pluie, ainsi recueillie est utilisée pour le nettoyage de la maison ou pour la toilette; l'on évite ainsi la multiplication des allées et venues entre le domicile et la borne-fontaine ou la source .

La fourniture de l'eau à travers la ville de Douala s'opère de façon sélective, ce qui n'est pas pour nous surprendre. De même que sur le plan de l'électrification de la ville, on distinguera de façon simpliste mais imagée, une ville de la lumière d'un côté et de l'autre une ville tapie dans l'ombre pendant toute la durée des longues nuits équatoriales; de même l'adduction d'eau demeure l'apanage de l'ancienne ville coloniale au sens large et aussi celui des grands aménagements de voirie ou industriels. Tout le reste de l'agglomération, plus ou moins récemment incorporé au périmètre urbain, n'a pu être rejoint par le réseau de distribution d'eau. La non-arrivée de l'eau potable dans tel ou tel secteur populaire, est un des éléments importants de sous-intégration de ce type de quartiers .

## L'historique.

La première adduction d'eau fut installée par les Allemands vers 1912. L'eau était captée dans la vallée du Mbopi. Le château d'eau d'Akwa assurait la fourniture de l'eau à la ville européenne et aussi aux quartiers autochtones, par l'entremise de 46 bornes-fontaines. La population de la ville atteignait à peine 10 000 habitants, en 1913 (MBASSI Elong) .

Les Français installèrent une deuxième usine à Koumassi. Ces deux installations couvrirent, plus ou moins facilement, les besoins jusqu'à l'immédiat après-guerre (60 000 habitants en 1947).

Dans un premier temps, on avait donc utilisé la nappe phréatique locale; mais consécutivement à la croissance démographique du moment, on abandonna l'idée de continuer à pomper dans la nappe locale, pour une prise directe en rivière. On choisit le site de Japoma, à 18 kilomètres de Douala, sur la rivière Dibamba, de préférence au fleuve Wouri qui présente des eaux salées vers l'amont, jusqu'à plus de 40 kilomètres de la ville de Douala. L'usine des eaux de Japoma fut inaugurée en 1950. Elle assure toujours la production de l'eau (2 000 m<sup>3</sup> à l'heure) pour Douala. L'eau est refoulée à Bassa. A partir des châteaux d'eau localisés à Bassa, la distribution se ramifie dans les autres zones de la ville (Koumassi, Deido, Bassa-Industriel).

Tableau - Répartition de la consommation d'eau potable par usages au Cameroun en 1972 (en %) .

	à Douala	à Yaoundé	Centres secondaires
Particuliers	39,5	44,0	29,2
Administration	13,3	30,0	33,6
Bornes-Fontaines	16,2	13,0	33,2
Industriels	31,0	13,0	4,0

( source - Mbassi Elong)

Note - MBASSI Elong

Pour l'étude des problèmes de l'eau à Douala, nous nous inspirons largement de ce travail universitaire .

La consommation journalière moyenne par habitant était estimée à 28 litres (55 l. à Yaoundé). Parmi les gros consommateurs du secteur industriel, citons les trois brasseries oeuvrant à Douala, l'usine (textile et teintures) de la CICAM, la Cimenterie, etc...

Les modes d'approvisionnement en eau (de boisson) à Douala .

Les citoyens peuvent se procurer de l'eau, en fonction de leur lieu de résidence dans l'agglomération .

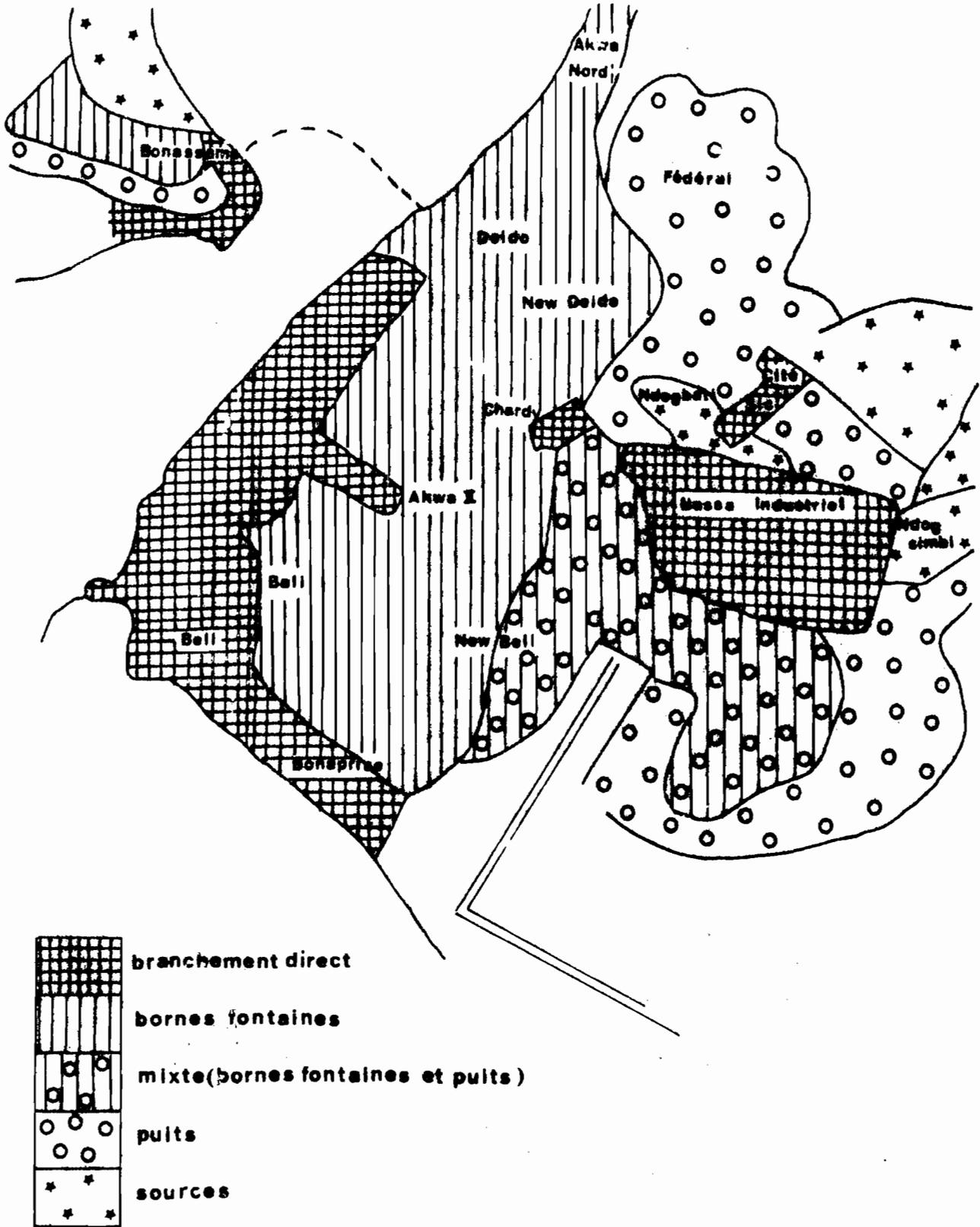
Tableau : Répartition des unités d'habitation selon l'approvisionnement en eau (RGPH - 1976).

	Wouri urbain	Douala I Akwa-Bell	Douala II New Bell	Douala III Bassa	Douala IV Bonabéri
Eau courante	11,4	20,4	5,6	8,6	5,7
Borne-fontaine	64,7	72,2	92,5	32,6	54,0
Puits	19,7	7,0	1,7	46,8	40,0
Source	3,1	0,2	-	9,0	-
Rivière ou marigot	0,1	-	-	0,1	-
Autre	1,0	-	0,2	2,8	0,1
Nombre des unités d'habitation	84 669 100%	27 112	26 566	28 512	2 479
Electricité	30,8	44,5	33,5	16,2	22,8
Pétrole éclairage	68,9	55,5	66,5	83,8	77,2

- Par branchements directs ou collectifs .

Le mode de distribution moderne comporte une manière directe (eau au robinet), et une manière collective, à l'aide des bornes-fontaines dans les quartiers populaires . Le premier procédé s'adresse aux quartiers les mieux équipés, où se trouve une clientèle à haut niveau de vie relatif, dont les besoins multiples peuvent être simplement énumérés : douches, bains, piscines privées,

Fig 5 DOUALA : modes d'approvisionnement en eau de boisson



(d'après Mbassi Elong)

arrosage des pelouses et fleurs, lavage des voitures). La ville moderne a fixé en outre les grands hôtels, des casernes, l'hôpital et des cliniques .

En 1972, Mbassi Elong notait que les branchements directs apportaient à domicile 77 litres par habitant, quotidiennement (50l. à la Cité SIC, 150-200 l. dans les villas des quartiers chics, 120 l. dans les immeubles collectifs) ( Figure 5).

En 1977, Mougoué Benoît avait repéré sur les photographies aériennes des Quartiers Chics (Hydrocarbures ou Nkondo, Bonapriso, Bonadoumbé et Bonadouma), une certaine de piscines individuelles ou de bassins d'agrément .

-L'approvisionnement par les bornes-fontaines (65% des familles en 1976).

En 1972, la fourniture gratuite de l'eau aux populations des quartiers comptait pour 5% du budget municipal. MBASSI Elong considérait que 44% des habitants de Douala obtenait de l'eau par le moyen des bornes-fontaines (16 litres par habitant de consommation quotidienne moyenne). En fait, même les quartiers bien équipés font largement appel à l'utilisation des bornes-fontaines. Les maisonnées sont toujours remplies d'enfants, que l'on charge de se rendre, le matin et le soir surtout (entre 18h30 et 19h30), à la borne-fontaine la plus proche. Les quartiers périphériques sont soumis à de longs déplacements pour la quête d'une eau potable .

Temps moyen mis aux bornes-fontaines dans les différents quartiers de la ville ( Mbassi-Elong - 1972) :

Bell: 20 mn. Bonabéri: 22mn. Deido: 23mn. New Bell : 25mn.

Akwa: 29mn.

New Deido: 41 mn. Bassa: 45mn.

Nylon: 60mn. ( 3km. pour aller à la borne-fontaine la moins éloignée).

- L'approvisionnement traditionnel .

Il est difficile de proposer un nombre pour estimer la part des habitants condamnés à se contenter d'une eau non salubre : certainement entre le tiers et le quart de la population.

Le recensement de 1976 indique 24% des familles (avec 2% à New Bell, 7% à Douala Ier, mais 60% à Bassa et 40% à Bonabéri). Beaucoup de gens essayent de combiner les différents modes d'approvisionnement en eau, moderne et traditionnel .

Dans les quartiers les moins urbanisés (Bonabéri, Deido, New Deido, Bassa et Nylon) l'on a encore recours aux puits, aux sources et aux marigots ( Figure 6) .

Le marigot, en tant que tel, est peu utilisé à Douala pour la boisson, mais il sert à la baignade, à la lessive ou au rouissage du manioc. Les sources, pour boire, sont localisées dans la ville en fonction de la topographie. Le secteur des collines et des vallées encaissées, au Nord et à l'Est de la ville, concentrent ces points d'utilisation de l'eau, là où affluent les argiles (Bassa, la "SIC des Africains", Bépanda, Deido et le rebord dominant la zone Nylon). La prise d'eau, au niveau de ces sources, s'effectue rarement dans de bonnes conditions d'hygiène .

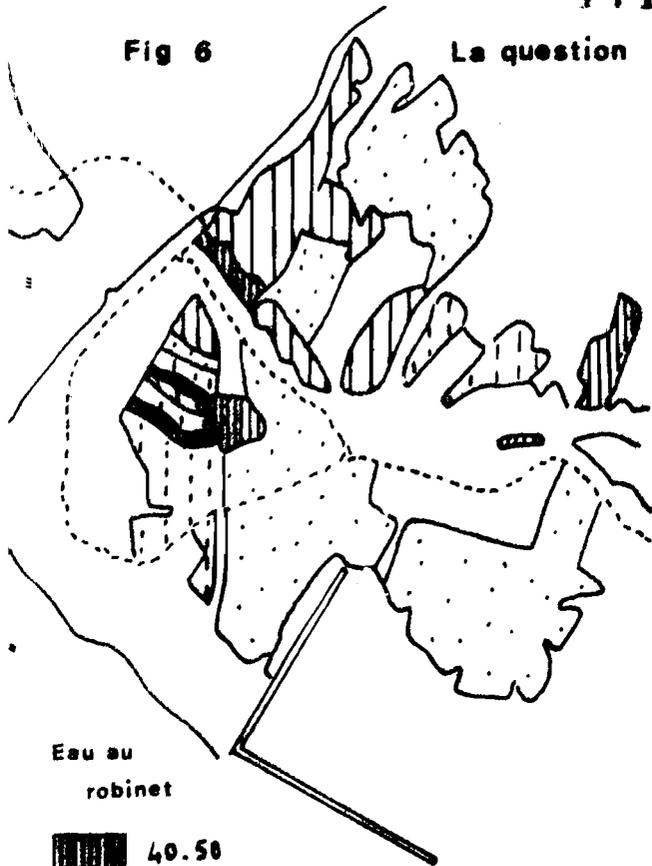
Il en est de même pour les puits, qui demeure le deuxième mode d'approvisionnement, en importance relative (20%). Ici encore nous retrouvons de grandes dissemblances à travers la ville, selon les quartiers. Les puits sont rarement bien faits; la nappe est plus ou moins proche. A Bali, les puits ont 2 à 3 mètres de profondeur; 15 mètres à Bépanda ou Ndogbati. A Nylon, les eaux parfois affleurent.

Dans la très grande majorité des cas, les normes de la bonne hygiène ne peuvent pas être observées. Les parois des puits s'effondrent; le rejet des eaux usées, la proximité des latrines sur la concession, jointes à la porosité du sous-sol peu argileux, suscitent de graves pollutions ou contaminations. Un minimum de précautions n'est donc pas pris. Les puits sont fréquemment mis en commun entre gens de concessions voisines .

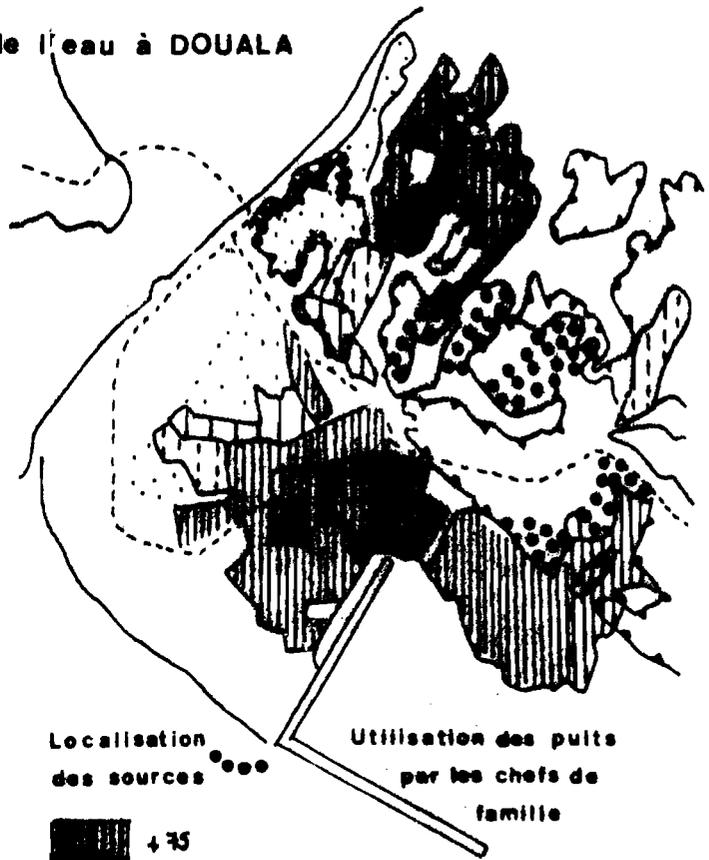
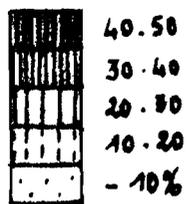
Au total, les eaux apparaissent comme un problème d'hygiène générale. Les maladies les plus fréquentes à Douala sont les maladies à transmission hydrique. Les quartiers les plus exposés sont évidemment les quartiers périphériques, tel la zone Nylon (paludisme, verminoses, bilharzioses, filarioses, dysenteries amibiennes). Les frais de pharmacie dépassent très souvent les 10% des

Fig 6

La question de l'eau à DOUALA

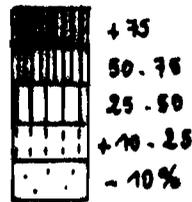


Eau au robinet

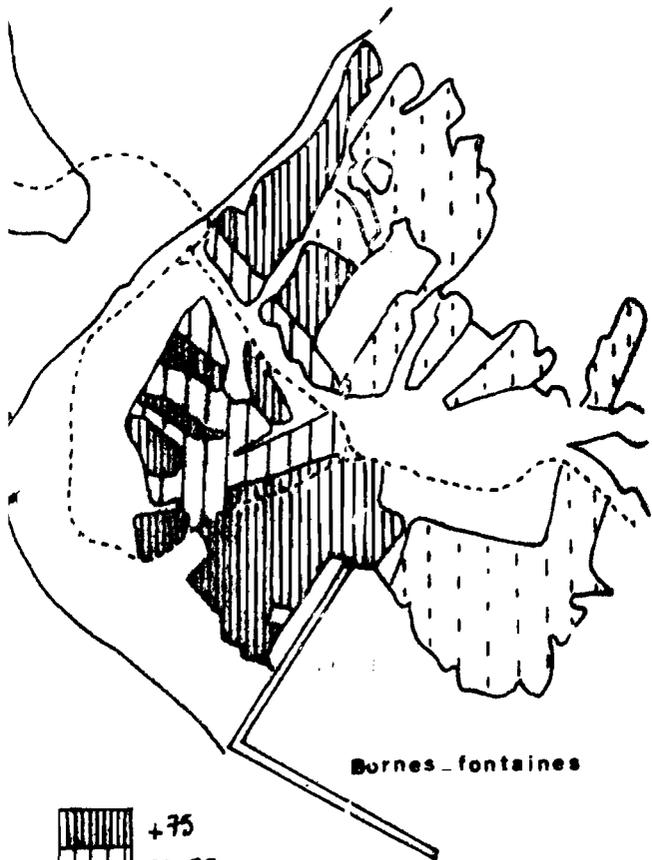


Localisation des sources

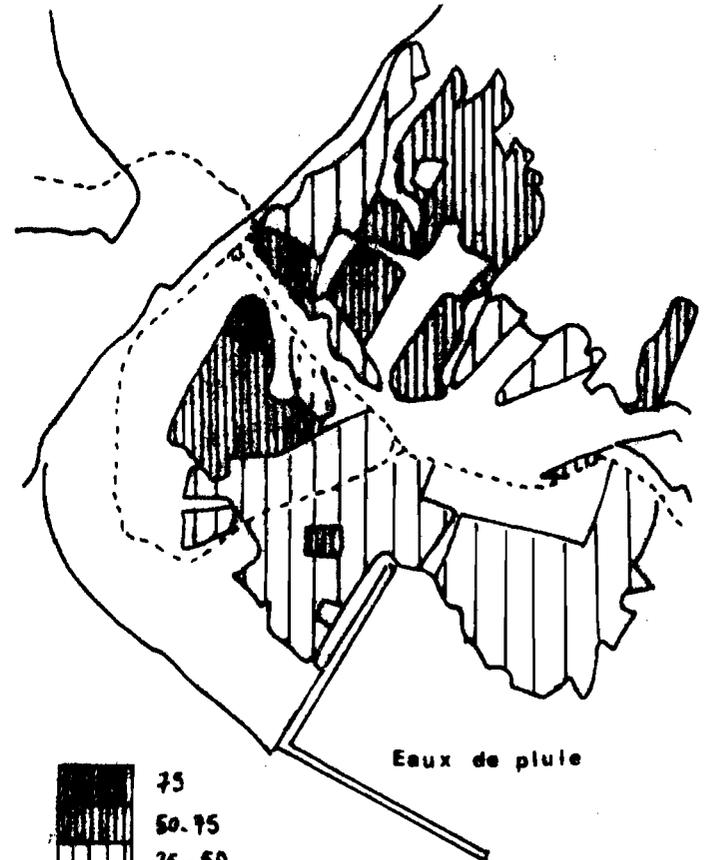
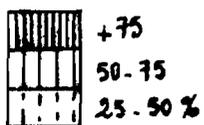
Utilisation des puits par les chefs de famille



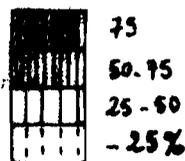
courbe de niveau de 20m et plus



Bornes-fontaines



Eaux de pluie

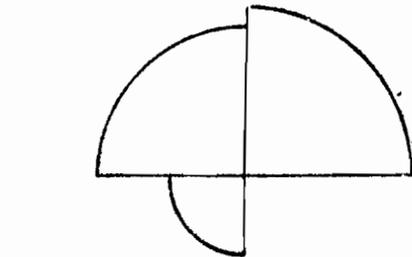


budgets familiaux ( Figure 7) .

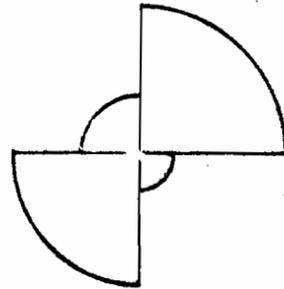
C'est évidemment un lourd problème que la question de l'eau dans une agglomération presque millionnaire, comme l'est Douala. La municipalité est régulièrement tentée de laisser s'abîmer (sans proposer aucune réparation) les bornes-fontaines. Il est certain que dans les quartiers à revenus moyens ou d'urbanisation ancienne, un nombre plus élevé de citoyens pourraient s'offrir un branchement direct. On pourrait donc progressivement aboutir à la suppression des bornes-fontaines. Mais il faut convenir que passer de la distribution collective gratuite à la distribution individuelle payante n'irait pas sans de grosses difficultés . Ce service est pris comme un droit ! La question se pose certainement en d'autres termes, dans les quartiers périphériques, là où le réseau d'adduction serait à faire intégralement, hors de portée des individus pécuniairement ; encore que des solutions collectives pourraient être mises sur pied, dans des secteurs comme la zone Nylon ou la zone Bépanda, où l'on a déjà à un haut degré l'habitude de l'entraide et de l'action en commun .

**Fig 7 Rapport entre approvisionnement moderne et approvisionnement traditionnel dans les différents quartiers de DOUALA**

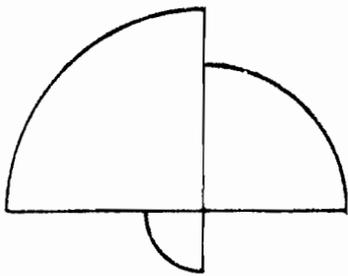
(d'après Mbasel Elong)



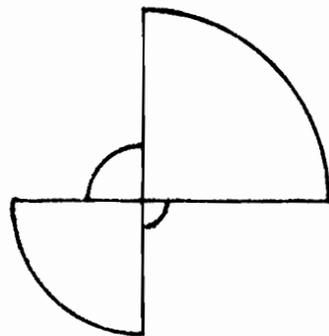
**Bell**



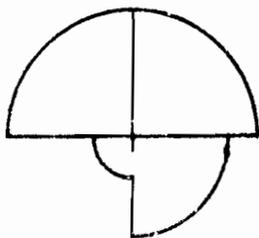
**New Deldo**



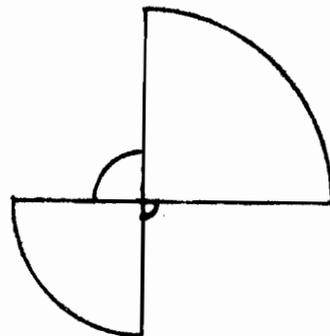
**Akwa**



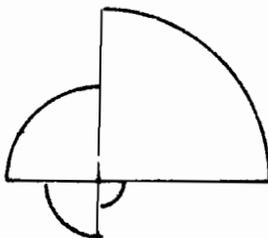
**New Bell**



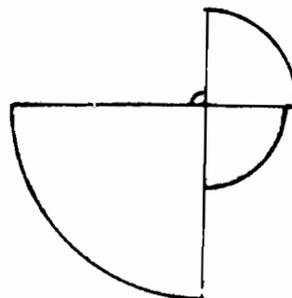
**Basse**



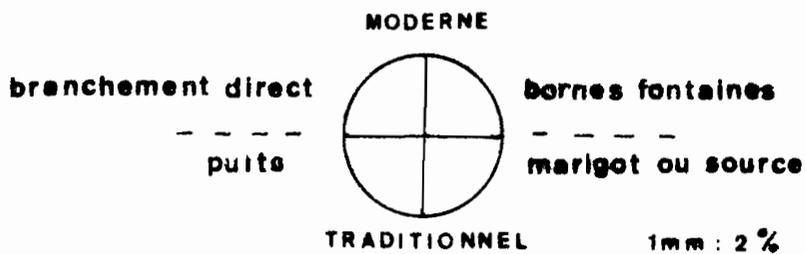
**Bonabéri**



**Deldo**



**Nylon**



## CONCLUSION

La géographie des marchés vivriers de Douala a subi de profondes modifications au cours des dernières années. Les travaux d'extension du port ont éliminé de la carte, les anciens marchés de la Besséké (près de la gare du port) et de Deido. Aussi un nouveau marché est-il apparu près du Camp du Mboppi, avec la mise en place d'un ensemble régulier de constructions relativement légères. Deux grands marchés ont été édifiés rapidement à New Deido et à Bonassama. Incessamment, le nouveau grand marché de Lagos sera inauguré, avec ses longs bâtiments imposants et fonctionnels. Ce sera une raison supplémentaire de fréquenter le "ventre" de Douala, véritable fourmilière humaine pendant au moins vingt heures sur 24.

Ces lourds efforts financiers consentis par les pouvoirs publics sont bien une preuve des énormes besoins de la population urbaine en produits de consommation courante et quotidienne. Des sommes considérables changent de main à tout moment de la journée et de la nuit. Les déplacements et les amoncellements de personnes, de véhicules de toutes sortes, en certains lieux de la ville, appellent la comparaison avec la ville de Lagos ou avec les foules des métropoles asiatiques. Les flux de richesse quotidiens, non comptabilisés jusqu'à ce jour, doivent porter sur des totaux fort respectables, à force de petites sommes échangées à l'infini.

A titre d'exemple, une estimation très approximative des transactions portant sur le trafic annuel du bois de chauffe et de sa distribution à travers la ville de Douala, nous situe très probablement à un chiffre d'affaires minimal de quatre à cinq milliards de francs CFA (sur la base d'une simple dépense de 100 f CFA par jour et par famille). Ces sommes ne sont pas négligeables. Elles sont une confirmation de plus de l'intérêt qu'il y aurait à commencer l'étude quantitative d'un aspect jugé souvent comme marginal, parce qu'apparemment non structuré, dans l'ensemble de l'économie urbaine des villes tropicales.

## BIBLIOGRAPHIE

- I- B.C.E.O.M. Etude régionale du développement de Douala  
Cellule d'urbanisme - Yaoundé, 1980, 161 p.
- 2- DONGHO J.L. Production et commercialisation des denrées alimentaires à destination des villes dans la province de l'Ouest, au Cameroun .  
in Recherches sur l'approvisionnement des villes, mémoire du CEGET, CNRS, Bordeaux, 1976, pp 41-79 .
- 3- FONZEU E.M. Les marchés vivriers de l'agglomération de Douala. Etude géographique . Mémoire de D.E.S.  
Faculté des Lettres et Sciences humaine, Université de Yaoundé, 1979, 147 p.
- 4- KENGNE Fodouop Le marché Lagos à Douala - Mémoire de D.E.S.  
FLSH, Université de Yaoundé, 1974, 155 p;
- 5- KENGNE Fodouop - Bonabéri dans Douala. Autonomie et interdépendance. Thèse de 3ème Cycle de Géographie,  
Université de Bordeaux III, 1977, 299 p.
- 6- MAINET G - L'alimentation carnée à Douala . in  
Recherches sur l'approvisionnement des villes  
Mémoire du CEGET-CNRS, Bordeaux, 1976, N° 27 .  
pp. 81-113 .
- 7- MAINET G- Logement et niveau de vie dans les quartiers Nord de Douala- Géographie, FLSH, Université de Yaoundé  
1976, 59 p.
- 8- MAINET G. Stratégie pour un logement. Etude géographique des quartiers centraux "allogènes" de l'agglomération de Douala. Géographie, FLSH,  
Université de Yaoundé, 1977, 41 p.
- 9- MAINET G. Les gens d'Akwa. Etude d'écologie urbaine d'un quartier traditionnel de l'agglomération de Douala  
Géographie, FLSH, Université de Yaoundé 1977, 54p.
- 10- MAINET G. New Bell; environnement et cadre de vie, in  
Revue de Géographie du Cameroun, FLSH, Université de Yaoundé, 1980, n° 2, pp. 95 à 117 .
- 11- MBASSI Elong Le problème de l'eau à Douala. Etude géographique. Mémoire de D.E.S. de Géographie, FLSH,  
Université de Yaoundé, 1972, 121 p.
- 12- M.I.D.E.V.I.V.- S.E.D.A. Etude en vue d'une intervention de la MIDEVIV dans le domaine vivrier à Douala, 1978.
- 13- MOBY Etia Les pays du Bas-Mungo, Bas-Wouri. Etude géographique de la vie rurale et des relations avec Douala.  
Thèse de 3ème cycle de Géographie, Université de Paris I-Panthéon, 1976, 272 p.
- 14- MOUGOUE F. Les quartiers Chics de Douala: Nkondo, Bonapriso, Bonadoumbe, Bonadouma, mémoire de D.E.S. de  
Géographie, FLSH, Université de Yaoundé, 1977, 196p.
- 15- NLOCKA Th. La vie rurale dans le Mungo Central .  
Thèse de 3ème cycle de Géographie,  
Université de Bordeaux, 1980, 304 p.

- 16- PASSELANDE V. Le ravitaillement ~~vivrier~~ de Douala par voie ferrée. in Travaux et Documents de Géographie Tropicale, n°7, CEGET-CNRS, Bordeaux, 1972 .
- 17- POKAM Wadja Artisanats et commerce de détail à New Bell. mémoire de D.E.S. de géographie. FLSH, Université de Yaoundé, 1979, 138p.
- 18- TSEMO A. Le quartier New Deido. mémoire de géographie, FLSH, Université de Yaoundé, 1972 .
- 19- TSEMO A. Le commerce de détail à Douala- Thèse de 3ème cycle de Géographie, Université de Bordeaux III, 1980, 336 p.
- 20- VENNETIER P. et collaborateurs . Dix études sur l'approvisionnement des villes . in Travaux et documents de Géographie Tropicale, n°7, CEGET-CNRS, Bordeaux, 1972, 278 p.

## CHAPITRE V - DOUALA ET SES PROBLEMES .

Nous voudrions essayer de dresser un bilan de la situation de l'agglomération de Douala, sur le plan des problèmes d'urbanisme et de la vie en ville .

Peut-on dire que la croissance soit "aussi peu maîtrisée que possible" ? Comment s'inscrivent-ils dans le paysage urbain, les modes d'action de l'Etat et de la municipalité ? Quels sont les agents de la mise en valeur du sol urbain ?

Selon plusieurs auteurs, l'extension de la ville se serait accompagné<sup>e</sup> d'une dégradation nette de l'environnement. Le bilan serait presque partout négatif : absence de politique de construction, absence d'espaces verts, absence de plan d'urbanisme et de projets d'aménagement .

Maints problèmes se posent dans d'autres domaines, liés au faible niveau des ressources municipales ou étatiques et au retard constant de l'effort public : problèmes d'infrastructure routière, de moyens de transport et d'équipements techniques ou sociaux, problèmes d'habitat, problèmes de drainage et d'assimilation d'une poussée démographique rapide et d'origine extérieure.

A- L'INTERVENTION DE L'ETAT ET DE L'ADMINISTRATION  
DANS LA DYNAMIQUE SPATIALE .

Les acquisitions propres de l'Administration ont commencé par l'expropriation du plateau Joss, dès l'époque allemande, en vue d'édifier un centre administratif. Puis, à mesure des besoins en espaces, l'on a procédé à des expropriations au coup par coup: emprises ferroviaires et portuaires, aérodromes, camps de l'Armée, de la Gendarmerie, de la Police et des pompiers; et dans le domaine socio-culturel et économique (écoles, hôpitaux, cultes, marchés publics, sites spécifiques (cimetières, stades, T.S.F.)). La période de l'après-guerre a vu une accentuation du rythme des interventions, en même temps que se développaient les plans F.I.D.E.S. . Le Centre Industriel de Bassa fut installé à proximité des Ateliers du Chemin de fer et le long de la voie ferrée du Centre, en rase-campagne . Dans les parages, on ajouta une centrale thermique, le parc national du matériel du Génie Civil et celui des Travaux Publics. Des entreprises industrielles ont profité des infrastructures mises en place dans ce secteur. D'autre part, comme il s'agit de grosses unités de production (textiles, chaussures, métallurgie, chimie) dont une bonne part du capital a été fourni par l'Etat camerounais, à travers la SMI, leur implantation foncière a été facilitée sur le plan administratif. Dans la dernière décennie, la MAGZI (Mission d'Aménagement et de Gestion des Zones Industrielles), un organisme officiel a retenu et parfois même conquis sur la mangrove de vastes zones à Bassa et à Bonassama, avec de larges possibilités de s'agrandir. Il en va de même des extensions à venir du port au bois, aménageable sur la mangrove lui aussi, en contrebas du plateau Joss .

Par contre, sur le plan du logement, l'Etat ne s'est pas imposé comme lotisseur et encore moins comme bâtisseur sur le terrain .

Les cités pour fonctionnaires constituent le gros des efforts financiers et matériels réellement effectués: cités des Douanes, des Cheminots ou des Electriciens (Lido, Charly,

Pondy, Bonassama, Sonel), des Enseignants ou bien logements collectifs destinés en principe aux membres de l'Assistance technique .

Pour l'essentiel, en dehors de cette contribution limitée à la construction de logements de fonction, le rôle de l'Administration s'avère bien faible par rapport à l'efficacité beaucoup plus visiblement obtenue dans des villes comme Abidjan ou Dakar. Dans ces deux métropoles, des milliers de logements économiques, des quartiers entiers ont été créés par l'action de Sociétés immobilières disposant de gros moyens financiers. A Douala, ce type d'intervention fait état d'un bilan bien maigre. La S.I.C. (Société Immobilière du Cameroun) a construit une cité à Bassa, de 932 logements sur une superficie d'environ dix hectares, entre 1958 et 1973. Deux types de logements, "superéconomique" et de "moyen standing", étaient proposés à l'acquisition de propriétaires sous la formule de la "location-vente". Dans la première phase, la Régifercam avait passé contrat avec la SIC pour loger plusieurs catégories de cheminots. La Cité SIC de Bassa demeure encore à ce jour le principal ensemble édifié par cette institution .

Les types de lotissement mis en oeuvre par l'Administration sont donc par conséquent avant tout des opérations ponctuelles et surtout très étalées dans le temps . A plusieurs occasions, l'on s'est contenté de tracer les rues et les axes de desserte a posteriori, une fois que le terrain était déjà bâti : à Akwa, à New Bell, à Bépanda-Fédéral et à Yabassi. La préparation de terrains viabilisés fut envisagée dans deux sortes de circonstances. Tout d'abord, sous forme de lotissements d'urgence, lorsqu'on voulut "recaser" dans le secteur de New Deido les déguerpis de New Bell-Congo, des parcelles furent accordées aux familles concernées sous forme de concessions à temps ( un délai étant imparti pour procéder à la mise en valeur de la parcelle). D'autre part, l'Administration, au titre du dédommagement des autochtones, prépara des lotissements à parcelles accordées individuellement aux chefs de famille: Nouveau Lotissement (Bonadoubé, Bonapriso) et Akwa II (Ngodi).

Enfin en une occasion, limitée au quartier Nkondo, (ex-quartier des Hydrocarbures) au sud du quartier Bonanjo, l'Administration se fit le promoteur d'une opération d'aménagement urbain : il s'est agi de faciliter l'installation de constructions de prestige ou de grand standing (immeubles à étages ou grandes villas), pour répondre à une demande située en dehors du contexte coutumier, mais soumises à des pesanteurs socio-économiques et politiques évidentes (hauts fonctionnaires, grands commerçants et entrepreneurs, sociétés importantes de la place, etc.).

A côté de la participation de l'Administration dans le mode d'utilisation du sol urbain, il aurait fallu que la puissance publique puisse jouer un rôle essentiel au plan des règlements fonciers et d'urbanisme, surtout dans le domaine de l'habitat à vocation populaire. L'absence d'intervention a eu comme conséquence la multiplication des quartiers anarchiques.

Pour ce faire, l'Etat déjà dispose d'une ordonnance du 6 juillet 1974 portant réforme du régime foncier et domanial et ses textes d'application récemment publiés. Ces textes fixent la procédure d'expropriation désormais basée sur la seule valeur des investissements culturels ou en bâtiments réalisés, et non sur la valeur vénale. Il devrait en résulter un allègement conséquent des charges financières de l'expropriation. L'Etat pourrait ainsi, par des opérations d'aménagement des sols, menées par les municipalités ou des organismes ad hoc prendre en main directement une part notable de la création des sols urbains, et promouvoir de ce fait un habitat accessible à tous. Il manque cependant toujours le document indispensable de référence, que sera le prochain schéma directeur, enfin mis en chantier.

## B- CAPITAL IMMOBILIER ET PROBLEMES D'URBANISME .

Le style du développement spatial de Douala et la configuration générale des lieux apparaissent bien comme la résultante de dynamismes multiples, liée à la qualité de l'emprise foncière, très variable selon les quartiers .

### I) Les positions des autochtones duala .

Le "croissant" duala subsiste toujours au terme d'une évolution bientôt centenaire, mais il est loin d'être homogène et uniforme sur toute son étendue . Il est attaqué de toutes parts, à la fois par les activités du secteur moderne et par les menées plus ponctuelles mais insistantes de la part des allogènes au niveau des quartiers populaires .

a) Dans ce que l'on appelait la "ville des Duala", l'ensemble Deido-Akwa-Nord est resté à l'écart des empiètements de la ville moderne. Les autochtones sont installés sur des concessions transmises par héritage, pour la moitié sans immatriculation foncière. Les concessions sont en général <sup>non</sup> clôturées chez les autochtones. Beaucoup de maisons d'habitation conservent l'allure de ces colonies d'autrefois. Depuis quelques années, des Européens viennent loger dans ce secteur de la ville (proximité du fleuve, ventilation naturelle active sur le plateau de Deido, et spéculation immobilière tentée par des autochtones aux revenus confortables). Peu d'allogènes vivent ici. Ils se cantonnent le long des axes de circulation principaux (petits commerces, bars, restaurants et ateliers divers).

Les Duala Deido ont vu leurs terrains traditionnels amputés de toute la surface du lotissement de New Deido (50 ha.), dans l'ancienne "freie Zone" des Allemands. Cependant à la périphérie du quartier New Deido, il subsiste des marges, sur les pentes et sur les fonds des marigots Mbanya ou Nguété, où les autochtones propriétaires du sol essaient de tirer avantage d'une occupation allogène et totalement anarchique, sans cesse menacée par l'Administration (action anti-taudis) (sous-quartiers "Canada", Bessengue-Deido), et à l'écart des infrastructures minimales .

b) Le quartier des affaires, d'Akwa .

Ici le substrat est demeuré la propriété des autochtones pour plus de la moitié des cas (57% pour l'ensemble du quartier, avec des variations extrêmes suivant les sous-quartiers, Bonadibong(42%) et Bonejang(73%) ). En direction du port, tout le centre des affaires a été constitué lot après lot par voie de contrats individuels d'achat ou de location entre Européens et propriétaires autochtones. En règle générale, les Akwa négligent la formule de la co-propriété. Ils restent ainsi fidèles aux recommandations de leurs grands-parents qui étaient opposés, le plus souvent, à toute cession définitive de leur patrimoine. Dans l'est du quartier, les parcelles ont été morcelées à l'occasion des partages entre héritiers. Les concessions sont donc en général petites (40% ont moins de 100 m<sup>2</sup>) et sont encombrées de constructions multiples . La location de logements est une des formes d'activité des habitants de ce quartier. C'est aussi la preuve de l'intérêt que porte les allogènes à ce secteur. Le dynamisme bamiléké orienté vers le commerce et les affaires a entamé déjà fortement l'avant-poste constitué par Bonadibong-Nkane. Au niveau des grandes affaires, la concurrence des originaires de l'Ouest est difficilement contenue lorsqu'il s'agit de prendre la suite des Européens, des Grecs, ou des Libanais, dans le domaine des grands magasins, des magasins spécialisés, des hôtels, etc\*. En 1980-81, les prix pratiqués sont actuellement , sur les parcelles non bâties subsistantes, de l'ordre de 80 000 - 120 000 francs CFA le mètre carré, en plein coeur du Centre des affaires .

c) Avec le domaine des Duala Bell, nous abordons ce qui est devenu le principal quartier résidentiel européen, le champ d'extension naturel de la ville moderne . La propriété duala est certainement encore plus intacte ici qu'à Akwa. Ce grand quartier (Bali et Nouveau-Lotissement) est presque entièrement recouvert de villas et d'immeubles de grand standing que les Européens se contentent de louer. Les autochtones Bell sont pour une grande part des rentiers fonciers et immobiliers. D'autres autochtones, apparentés aux Bell mais moins chanceux, sont demeurés à l'Est de

l'avenue des Palmiers, entre Bonapriso et l'Aviation, sous forme d'un quartier populaire de qualité médiocre. Cependant le secteur dénommé Bonadouma II voit s'édifier des villas individuelles, hors des limites du Grand Lotissement initialement accordé aux Bell .

d) Bonassama-Bonabéri . La ville des Bonassama-Bonabéri est longtemps restée en marge de l'agglomération, non seulement avant la construction du pont sur le Wouri (1955) mais encore après cette date. Cependant depuis la dernière décennie, il faut bien convenir que cet ensemble d'outre-Wouri se doit d'être englobé dans l'agglomération. Les transports en commun mis en place le confirme bien. La gare de Bonassama a perdu de son importance. La route bitumée se révèle autrement importante, à l'heure actuelle, pour les liaisons régionales. Tout cela se marque par un changement d'échelle et par une extension spatiale considérable. Le doublon en miniature de Douala, sous son triple aspect (quartier administratif, terres autochtones et ghetto allogène) a été démantelé. La nouvelle voirie a emporté une grande partie du bidonville des allogènes et quelques cités de fonctionnaires (Cheminots). L'évolution la plus spectaculaire est le fait des autochtones eux-mêmes. Jusqu'à une date récente, les occupants traditionnels du sol vivaient encore dans de **vrais villages**, à peine urbanisés. Les cultures sur buttes (manioc, arachides) accompagnaient la plupart des habitations dont certaines étaient des cases coloniales de belle allure. La voirie secondaire est d'ailleurs le plus souvent encore en terre.

D'où est donc venu le déclic ? De l'installation de la zone industrielle de Bonassama? de la construction du lycée polyvalent, lequel a pu servir d'initiateur à la spéculation immobilière (logement des professeurs, logement des élèves)? Toujours est-il que désormais Bonabéri a plus que triplé sa superficie urbanisée en 1962. La spéculation foncière a pris d'un seul coup une vigueur considérable. Et cela correspond sans doute à la disparition de la génération des vieux **parlant encore l'allemand** et

gardiens de la grande coutume. Les héritiers (et il s'agit souvent de fonctionnaires d'assez haut rang) ont obtenu l'immatriculation de leurs terrains coutumiers. D'autre part, la demande en parcelles pour construire en dur est considérable sur l'ensemble de l'agglomération. Cette conjonction d'une forte demande (fonctionnaires de haut rang, grands commerçants, sociétés commerciales et industrielles, pouvant compter sur des prêts bancaires) et d'une réceptivité nouvelle des autochtones a débloqué le marché des terrains sur l'ensemble de Bonabéri (les Bonasodiko ont aménagé collectivement un vaste lotissement au-delà du lycée polyvalent). On remarque ainsi que **fort peu de place** a été laissée à des extensions de type populaire et spontané. Bonabéri est devenu l'équivalent du quartier Bastos de la capitale .

## 2- La pcussée des "étrangers" .

a) Il ne faut pas oublier New Bell quand l'on considère la ville officielle, héritière (certains diraient "avatar") de la ville coloniale d'autrefois . L'Administration avait cherché à organiser New Bell en un véritable lotissement; mais devant les revendications contradictoires des Bell, des Akwa et des Bassa, aucun accord n'avait pu être obtenu et la situation juridique des terrains ne fut jamais éclairci. Cependant l'occupation de fait par les allogènes fit passer au second plan les revendications duala et bassa . Le périmètre élargi de New Bell a été déclaré d'utilité publique en 1966 (sur 500 ha. en tout).

Désormais, lorsqu'on regarde la carte de Douala, New Bell apparait comme un môle central et non plus périphérique. Cet ensemble compte au moins 300 000 habitants. C'est le grand quartier d'accueil des migrants. Cependant, certains chefs de famille sont installés ici depuis plusieurs décennies parfois. Les investissements personnels peuvent y être considérables (immeubles à plusieurs niveaux), même si, au pied de la lettre, ils peuvent être contestés par l'Administration .

Nous sommes en présence d'un quartier ancien, fourmillant de toutes sortes d'activités. Véritables quartier de type "Ibadan",

encore plus nettement que la Briqueterie à Yaoundé, les rues principales y sont toujours pleines de monde, très tôt la journée et au-delà de la moitié de la nuit. Les façades sont bardées d'inscriptions; les postes-radios, les électrophones déversent des torrents de bruits et de musiques; les néons et les spots lumineux agressent les yeux. Les habitations sont serrées les unes contre les autres; beaucoup sont encore recouvertes de vieilles tôles en fer d'autrefois. Des zones compactes sont parcourues de dédales innombrables. Parfois il faut traverser une habitation pour en atteindre une autre. Les immondices encomrent le moindre recoin, sinon tout le passage. Les eaux usées stagnent en larges flaques quasi permanentes. La densification de l'habitat est extrême. Chacun a tenu à rajouter sur sa concession des studios ou des chambres à louer, qui ne laissent plus guère de place pour des cours ou des jardinets.

Un tel encombrement de personnes comporte en lui-même son propre remède. A partir d'un certain degré de densification, les individus cherchent d'eux-mêmes à s'exclure de l'"enfer" de New Bell. Une décongestion naturelle se produit, sélectivement et ethniquement, en direction des différentes zones de la périphérie, sur d'autres sites aussi qui ne sont plus ceux de la ville officielle.

Mais à partir de là, l'on découvre une autre réalité, une autre dynamique, spontanée, portant sur des étendues sans cesse croissantes.

b) La ville d'outre-New Bell ou le "triomphe de l'urbanisation spontanée extensive".

Le style d'urbanisation y est fort dissemblable de celui de New Bell. L'espace n'est ni planifié, ni équipé. La nouvelle poussée, qui est postérieure à 1965 surtout, se fait clandestinement, anarchiquement, malgré les efforts de certains lotisseurs privés. Cependant, les avantages rencontrés par les chefs de famille rendent l'opération du transfert certainement positive à leurs yeux. L'espace est moins compté (la concession à New Bell est souvent inférieure à 100 m<sup>2</sup>; dans la zone Nylon, la norme est de

400 m<sup>2</sup>). L'habitat est presque exclusivement monofamilial ( le couple et ses jeunes enfants, plus des "hébergés" apparentés, généralement encore d'âge scolaire). Enfin l'habitat est souvent moins délabré qu'à New Bell. Les nouveaux quartiers allogènes se développent en comptant sur la connivence des populations autochtones propriétaires coutumières du sol. Désormais ce sont des Bassa qui essentiellement sont concernés .

La situation foncière des marges de la ville n'est pas partout la même. Les "villages" autochtones sont difficiles à qualifier de "traditionnels", car pour la plus part, de longue date, ils sont dans l'antichambre de la ville : de vieilles demeures "coloniales" en dur, tel est l'habitat normal des villages bassa de Bonanlocka, de Ndogbong, etc.. Les familles de ces villages ont ouvert à l'urbanisation de grands espaces pour leur plus grand profit. Quelques personnalités sorties de ces villages sont sociologiquement bien placées ou politiquement en vue .

Plusieurs attitudes ont été suivies. Le plus souvent, un comportement purement opportuniste a prévalu: l'on accorde à un non-autochtone un terrain de statut coutumier sans se prêter à la procédure de l'immatriculation ( ce qui est illégal et en même temps non conforme à la règle de la coutume), même si l'occupation n'est envisagée qu'à titre précaire au début de l'opération .

Dans certains cas, des terrains privés immatriculés sont lotis par leurs propriétaires. Cela peut se passer en l'absence de tout contrôle administratif et sans autorisation officielle.

Prenons l'exemple suivant relevé dans la zone Nylon ( texte écrit à la craie sur un morceau de contreplaqué, avec l'orthographe respectée) :

## II

" Avis au public du quartier Vie Tranquille -  
Lois en vigueur .

AT n°I: Toute personne qui construit dans ce quartier doit présenter les pièces si dessous citées .

AT n°II: une attestation délivrée par le propriétaire

AT n°III, : un reçu pour la route.

AT n°IV : tous les lots, toutes les routes doivent être construites propres (débroussaillées)

AT n°V : un poteau peint en rouge ne sera jamais déplacé;

AT n°VI: et quiconque payera une amende de 2000 f., qui ne respectera pas le dit-poteau, le patron procédera à remesurer après cette amende;

AT n°VII : il n'est autoriser à aucune personne de vendre un lot de 10/20 mètres de dimensions

AT n°VIII : toutes personnes désirant revendre un lot de 20/20 mètres laisse une copie à la chefferie

AT N°IX : les pousseurs et les scieurs doivent payer chacun un billet de route

AT n°X : il importera de couper les arbres sur son lot jusqu'aux derniers, si non payera une amende de 5000 f, s'il abime la terre sur les lots cultivés .

MERCI . "

Au total rares sont les cas de lotissements privés légaux. On en trouve toutefois un exemple, assez spectaculaire, celui de la Cité des Merveilles, situé entre Ndogbong et la verrerie de la SOCAVER. Il s'agit en même temps d'une opération de spéculation immobilière. Les constructions en dur sont des villas modernes, proposées à la location, essentiellement pour le logement des expatriés des entreprises industrielles de l'arrondissement de Bassa . Nous avons là un nouveau quartier moderne, de style semblable à celui de Bonabéri. Dans ce site, la topographie s'élève jusqu'à une quarantaine de mètres et l'air est naturellement brassé .

Nous retrouvons ainsi l'une des composantes de la dynamique urbaine . L'utilisation du sol urbain comme moyen d'existence a toujours été et demeure encore la "trouvaille" des autochtones duala et bassa. A côté d'eux d'autres forces économiques et sociales développent et contrôlent leurs activités dans les différents domaines.

### C- LA QUESTION DE L'EMPLOI .

L'analyse de la structure socio-professionnelle placée en parallèle avec la composante ethnique de la population révèle un nouvel aspect important de la dynamique de Douala . La question qui se pose est de savoir si la structure socio-professionnelle tend à s'ajuster sur la structure ethnique .

Ville des autochtones duala jusqu'à la seconde guerre mondiale, Douala est devenue au cours des trente dernières années la ville des allogènes ( Bamiléké et Bassa ) (figure I). En 1947, les Duala comptaient pour 49% contre 10% environ en 1976. Les Bamiléké l'emportèrent sur les Duala dès avant 1956. Il y a lieu de remarquer cependant que les "côtiers" (Duala et Bassa) représentent encore en 1976 environ un tiers de l'effectif doualais (31% contre 65% en 1947). Les Béti, originaires du Centre-Sud avec Yaoundé, suivent une évolution comparable à celle des Duala. Encore faudrait-il mettre à part, les ressortissants du département du Mbam dont le comportement migratoire est relativement proche de celui des originaires du Ndé .

#### I) Un déclin économique des autochtones .

Pendant longtemps les autochtones ont bénéficié de la rente foncière et immobilière, sans grands efforts à fournir . Cette situation de facilité a sans aucun doute endormi ce groupe ethnique, qui par ailleurs récoltait les lauriers scolaires permettant l'accès aux métiers intellectuels ou à la formation professionnelle (un cinquième des employés et de la catégorie A de la ville). Progressivement la ville est passée dans d'autres mains. Les autochtones sont absents de la petite entreprise et du petit commerce (excepté par les femmes), des transports urbains et de la distribution en général . Ainsi le contrôle de la ville leur a échappé tant sur le plan économique que dans l'encadrement administratif à recrutement national .

Fig 1 EVOLUTION DE LA STRUCTURE ETHNIQUE DE DOUALA

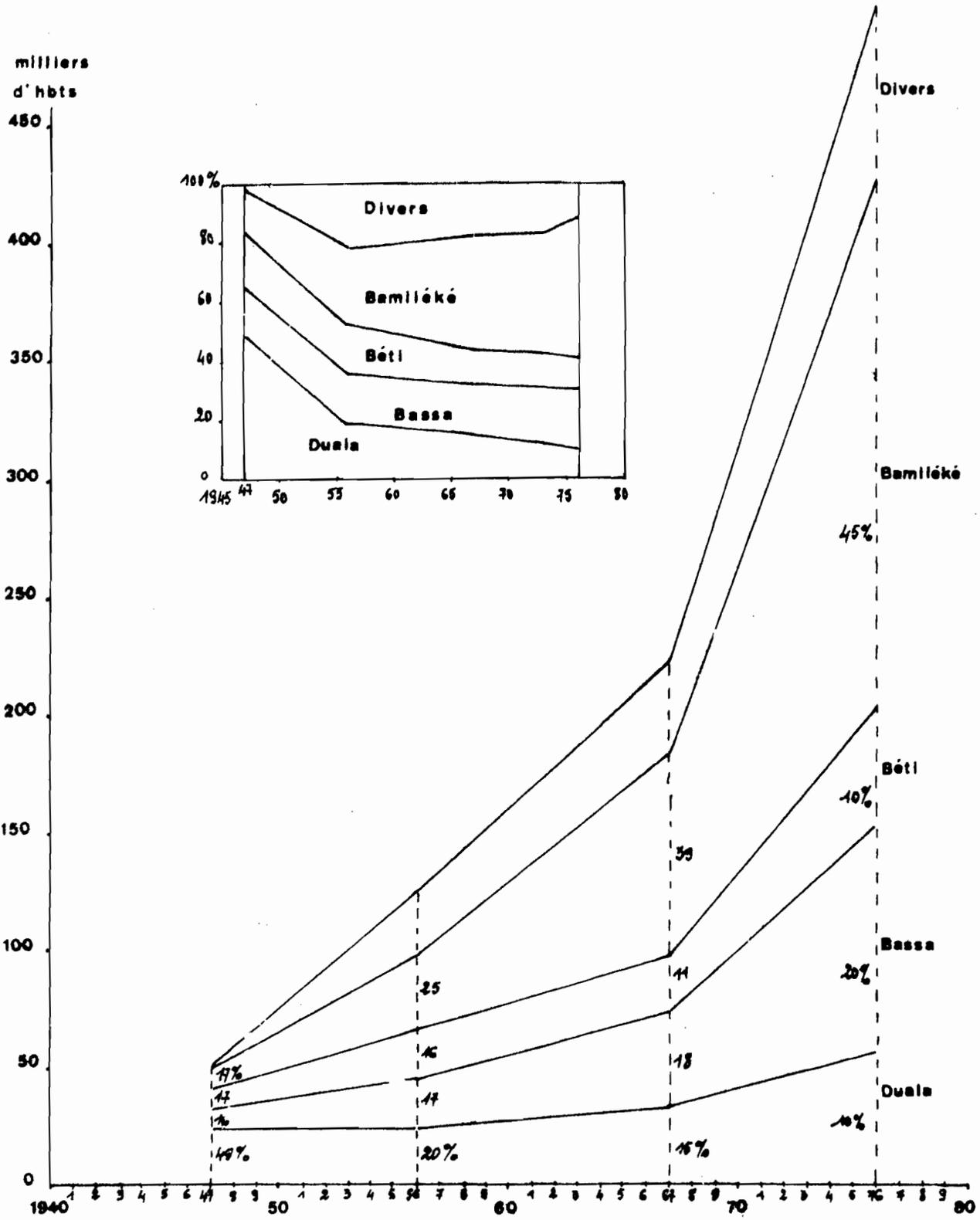


Tableau- Catégories socio-professionnelles et origine des actifs de chaque catégorie .

	Douala	Littoral	Ouest	Centre	Sud	Autres	Total
A Cadres	21,1	25,7	28,3	15,3	9,6		100
B Employés	18,1	27,5	20,6	24,3	9,5		100
CIa Ouvriers	8,0	26,4	29,7	20,0	5,9		100
CIb Artisans	7,5	21,7	49,2	14,5	6,7		100
C Employés maison	2,9	20,9	44,2	17,4	14,6		100
DI Cultiva- teurs	26,2	33,2	6,3	25,1	9,2		100
D2 Pêcheurs	56,8	33,0	0,9	2,1	7,2		100
E Petit commerce	5,4	15,6	59,6	7,8	11,7		100
F Autres catégories	8,9	18,8	17,7	32,2	22,4		100

d'après M.LACAN, recensement de 1967

## 2) La participation des Bassa et des Béti.

Les Bassa constituent un groupe complexe, puisque l'on y compte à la fois des autochtones et des allogènes. Les Bassa autochtones profitent depuis moins de deux décennies de leur rente de situation foncière et immobilière. Ils ont pu fréquenter les écoles urbaines depuis plusieurs générations. Comme les Duala, ils sont favorisés dans la répartition qualitative des emplois. Enfin touchés par le front d'urbanisation à retardement (par rapport aux Duala), ils ont pu éviter un certain nombre des "erreurs" de ces derniers (vente intempestive des terrains familiaux).

Les Bassa allogènes de leur côté ont agi et réagi comme des migrants ordinaires, avec cependant des nuances à apporter. Ils se sont bien installés, en premier lieu à New Bell (New Bell Bassa, Nkongondo, Yabassi). Cependant leur flux migratoire a été en quelque sorte sélectionné et filtré. L'existence du centre industriel d'Edéa, dans la Sanaga Maritime, a permis souvent d'initier les futurs migrants vers Douala au travail à l'usine, au salariat et à la vie citadine. Il manque donc à leur groupe la masse habituelle des manoeuvres sans formation. Et d'autre part, le contingent des chefs de famille féminins est particulièrement fourni.

Les Béti, originaires du Centre-Sud, juxtaposent deux types de migrants. Leur antériorité est grande par rapport aux Bamiléké par exemple. Leur nombre va en s'amenuisant en valeur relative; cependant leur effectif est tel que Douala pourrait bien apparaître comme le second centre béti, après Yaoundé. Les Béti se répartissent à la fois entre un haut de gamme (20 à 25% des employés et fonctionnaires de Douala) et une masse importante de petits métiers à faible qualification (gardiens, veilleurs de nuit), revendeuses, femmes libres (un tiers des professions marginales de la ville).

### 3) Le "dynamisme bamiléké" .

Les Bamiléké jouent un rôle de tout premier plan dans la population active de Douala. Douala est d'ailleurs devenue la principale ville peuplée de Bamiléké. Ces derniers ont investi la capitale économique, la ville la plus ancienne, la plus grande, la plus accessible aussi à partir des hautes terres de l'Ouest.

La majorité numérique sans doute acquise présentement par les Bamiléké se double d'un poids économique important, accumulé au cours d'une évolution rapide et spectaculaire. Au départ, après la Seconde guerre mondiale surtout, les premiers migrants furent exclusivement des manoeuvres. Une scolarisation tardive dans le pays bamiléké les défavorisait par rapport aux ressortissants côtiers et du Sud-Cameroun. Les flux migratoires concernaient les jeunes adultes essentiellement, et parmi ceux-ci les éléments les plus dynamiques.

Les jeunes de l'Ouest ne caractérisent pas une forte présence dans le secteur de l'entreprise privée. Les deux tiers probablement des commerçants de Douala sont Bamiléké. Cependant, on ne tourne plus le dos au monde du travail salarié. Les Bamiléké ont rattrapé leur retard scolaire, au moins parmi les jeunes, et se sont engagés dans les métiers techniques ou à forte qualification. On peut les trouver aux postes de direction ou d'encadrement les plus variés dans les entreprises du secteur moderne .

Les hommes d'affaires Bamiléké ont conquis la primauté dans certains domaines: le ravitaillement, les transports routiers ou en commun (taxis) et le commerce de détail. Dans les services, ils contrôlent les cinémas, les hôtels, les écoles privées laïques. C'est grâce à leurs structures traditionnelles d'épargne, sinon par l'instruction, que les entrepreneurs Bamiléké se sont engagés dans l'économie et la société modernes. Désormais, leur capitalisation et leurs investissements sont tels que les banques ne rechignent pas à venir renforcer leur capacité d'agir et à étayer leur puissance économique. Les hommes d'affaires de l'Ouest ont pris pied sur les plateaux d'Akwa et de Bonanjo et s'implantent toujours davantage avec un maximum d'efficacité et en dépit d'un réflexe de défense, bien compréhensible, de la part des autochtones .

#### 4) Le rôle des étrangers .

Douala, ville portuaire, capitale économique du Cameroun, grand centre industriel constitue le point d'impact privilégié des économies extérieures. L'héritage colonial, le développement des affaires après 1960 ont maintenu la présence d'une communauté étrangère, dont l'effectif va en progressant. Le poids des affaires étrangères (européennes surtout) est toujours considérable, et le groupe bamiléké malgré son nombre et sa vigueur ne contrôle pas l'économie à Douala . Les grosses entreprises échappent encore à sa capacité de gestion et d'action .

Deux exemples vont nous permettre d'apprécier l'ordre de grandeur du rôle des étrangers. Tout d'abord, en 1974, dans notre étude intitulée: "Douala, ville industrielle", nous avons inventorié un millier d'étrangers (soit 3,5%), comme faisant partie de la main d'oeuvre industrielle de Douala. Une répartition rapide donnait 80% de Français et les autres Européens, 7%. Venaient ensuite les Africains de l'Ouest, 10% environ et les Africains du Centre (Pays de l'UDEAC, 1,7% seulement).

Ensuite pour 1975, dans une autre étude, "Douala, le port et la ville", nous évaluons la main d'oeuvre accomplissant l'essentiel de ses activités en relation avec le port: la capacité d'emploi du port et de ses prolongements et ramifications économiques se situaient à plus de 30 000 personnes. Dans cet effectif, les étrangers comptaient pour environ 6%. Nous écrivions ces quelques phrases :

"Une manière rapide d'évaluer le rôle détenu par les étrangers dans les activités liées au port est de considérer la place qu'ils occupent parmi les cadres des sociétés... Sur un total de 1 231 employés désignés sous la rubrique "direction et cadres", 976 sont des étrangers (79%) et 255 des Camerounais (21%). Les cadres qui représentent seulement 3,9% des effectifs totaux, perçoivent 31,6% de la masse salariale globale. Les cadres expatriés comptent pour 50,4% de l'effectif des étrangers ; les cadres camerounais ne sont que 0,9% de l'ensemble des Camerounais".

CONCLUSION : DOUALA EN L'AN 2000 .

I- La population dans vingt ans .

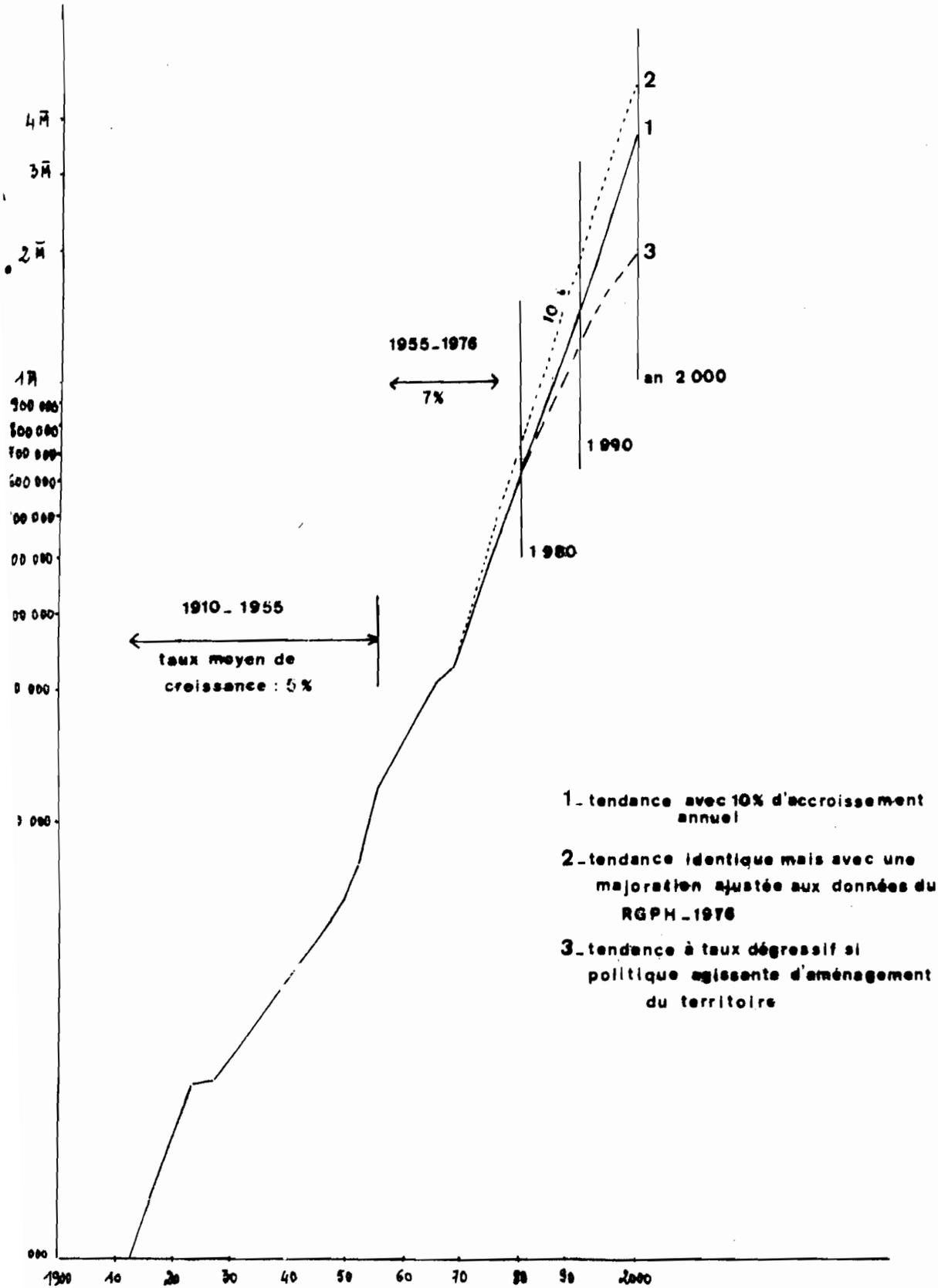
Etablir des prévisions de croissance démographique pour Douala n'est pas aisé. Les auteurs aboutissent à des résultats qui vont du simple au double (figure 2).

Tableau - Projections de la population de Douala .  
( en milliers d'habitants et taux d'accroissement naturel).

	Population 1976		Projections				
			1980	1985	1990	1995	2000
RGPH	458	+9,6%	660	1045	1653		4133
					+9,6%		
Cellule d'urbanisme 1979	460	8,5%		960	7,5	7,5%	1700 6%
Projet de développement urbain- Hal-crov. Fox. 1979	458	7,5	612	839	1096		1744 4,8
			6,5	5,5			
SCET. International-1980	458	7,7	616	863	1118		2100 6
			7	6,5			
BCEOM-1980							
1er scénario	458	8%		1000	8%	8%	1980
2è scénario	458	7%				7%	1670
3è scénario	458	11%				11%	3330
Hypothèse du RGPH 1976, sous-évalué de 25%	900000	10%	717	1155	1860	2996	4826 10%
		10%	10%	10%	10%	10%	

FIG 2 PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

de l'agglomération de DOUALA



Trop de données entrent en jeu pour espérer tomber juste. Va-t-on voir se prolonger les tendances actuellement observables ?

Douala et Yaoundé vont-elles se développer parallèlement? Le taux d'urbanisation du Cameroun, de l'ordre d'un tiers en 1980, ne cessera sans doute pas d'augmenter (plus de 50% en 1995 ? ou plus de 60% ?). Dans ce cas, d'une urbanisation nettement renforcée (avec en plus des apports traditionnels, le renfort de l'exode rural en provenance du Nord et des provinces anglophones) va-t-on assister au ralentissement de la croissance des autres villes? Si une masse croissante de migrants se déversait vers les villes, la population rurale irait-elle vers une croissance nulle, ou même vers une diminution réelle ?

En fait, la dynamique urbaine propre de Douala est en elle-même un important facteur de croissance. Une forte natalité et une mortalité en baisse suffisent à expliquer une bonne partie de l'accroissement numérique de la ville. Les migrations représentent un mouvement difficile à contrôler, difficile aussi à infléchir. La ville-port est par son existence même un facteur de développement et un pôle d'attraction privilégié de l'activité économique du pays. En cas de décollage économique rapide du Cameroun, il est sans doute erroné de prétendre que Douala ne pourra pas "tenir" un taux élevé de croissance pendant longtemps. A partir d'un certain seuil (seuil qui est peut-être déjà franchi) ne va-t-on pas voir se développer, au Cameroun, et à Douala, un processus de métropolisation tout à fait habituel dans ce type de situation?(Note) Il en découlera pour la ville un changement d'échelle, ce qui implique pour les responsables que l'on envisage des changements de structures.

---

Note- Abidjan et Kinshasa, par exemple, se targuent d'un taux moyen annuel de 11% pour Abidjan, entre 9 et 11% pour Kinshasa. A Abidjan, véritable métropole ouest-africaine, la part des migrants africains non-ivoiriens est considérable. Dès lors que Douala conquerrait ce grade en Afrique Centrale, ne verrait-on pas se déverser en masse les Tchadiens et les Centrafricains, voire même des Nigériens et des Nigériens.

## 2- La croissance spatiale.

Le changement d'échelle de la ville de Douala est un fait dont on commence à prendre conscience, sinon à le craindre. Un schéma directeur nouveau est en préparation. Des bureaux d'études élaborent des projets d'aménagement (extensions Nord). Des organismes aménageurs développent des programmes de construction de logements dans le cadre du Cinquième Plan (1981-1985).

Ainsi la MAETUR (Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux) doit mettre en oeuvre un programme économique portant sur 100 hectares et un programme résidentiel de 30 hectares. La SIC (Société Immobilière du Cameroun) devra construire 500 logements par an pendant 10 ans. Les premiers programmes se situent, l'un dans la ville moderne (Avenue du Général de Gaulle) avec 135 logements de moyen standing et l'autre aux marges de la ville actuelle, près de la route de Yaoundé (la Cité des Palmiers aura 920 logements sur 50 hectares, en trois parties: "très économiques", "économiques", et "collectifs").

Enfin la Mairie se propose de distribuer mille parcelles par an, soit cent hectares environ.

L'on va voir que des efforts beaucoup plus considérables devraient être fournis. Actuellement, l'espace urbanisé ou en cours d'urbanisation, toutes activités rassemblées (à l'exception de l'aéroport) englobe 4 800 hectares. L'habitat proprement dit en retient environ 3 800 hectares. Les prévisions des experts laissent entendre que Douala (tous besoins confondus) devraient couvrir 9 456 hectares (+ 4 656 ha.) en 1990 et en l'an 2000, 17 850 hectares (+ 13 000 ha.).

Le programme d'urbanisation le plus avancé porte sur les extensions de la ville en direction du Nord et du Nord-Est. L'on parle d'un "Douala-Nord", dont la superficie urbanisable sera de 2 566 hectares (figure 3) avec un potentiel global de 425 000 habitants. Dans la meilleure hypothèse, "Douala-Nord" ne représente que 20% des besoins globaux de l'agglomération au terme de 20 ans (en l'an 2000).

Fig 3

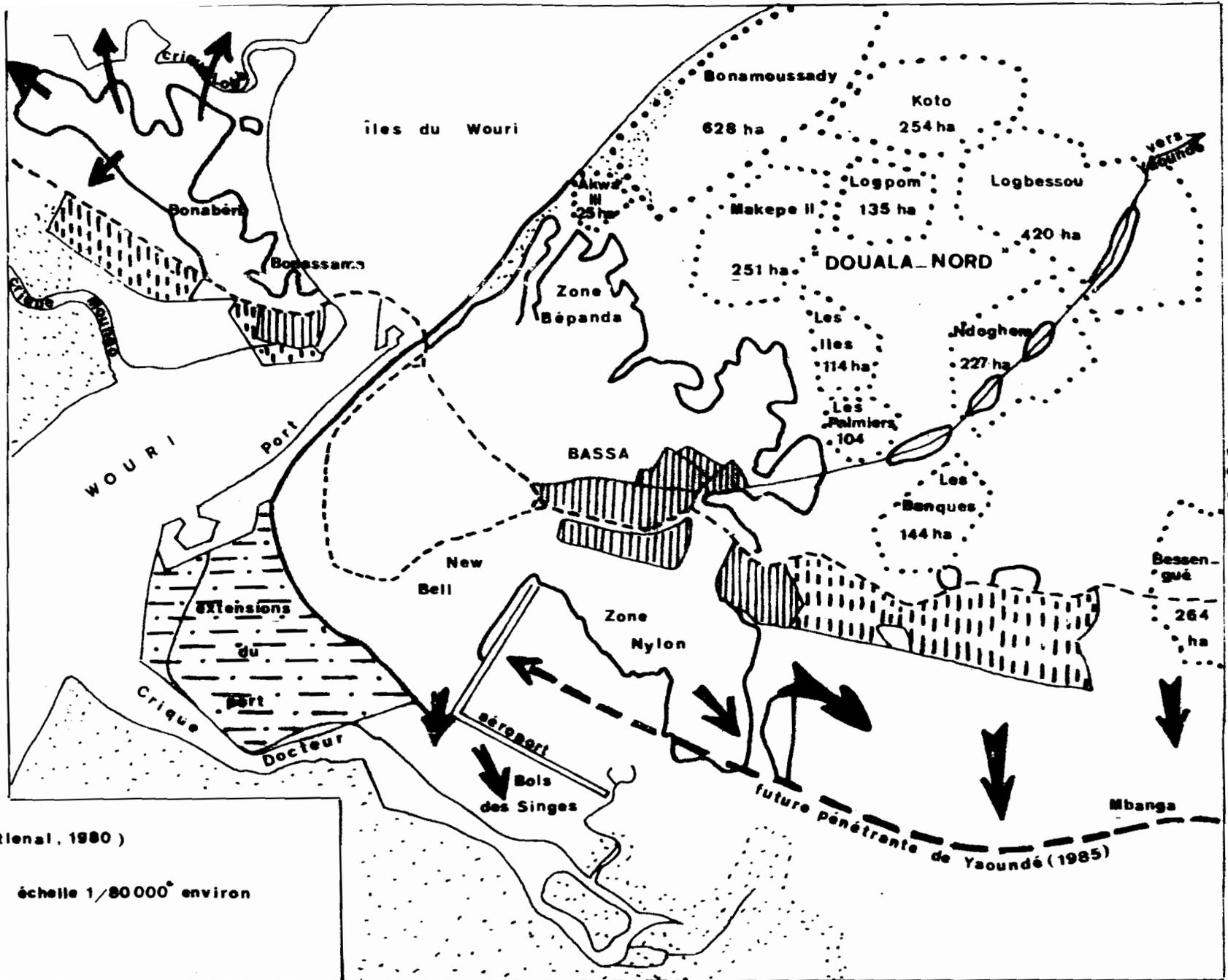
Les sites  
urbanisables de  
DOUALA  
d'ici à 20 ans

---  
Limites actuelles  
de l'agglomération

.....  
Projet de  
DOUALA-NORD  
(2566 ha)

-  Industries  
existantes
-  Projet de zones  
Industrielles
-  Extension  
du port

↓  
Fronts  
d'urbanisation  
possibles



(d'après la SCET-International, 1980)

échelle 1/80 000° environ

Les besoins en logements, qui sont fonction de l'évolution du nombre des ménages et de la distribution des revenus de la population, sont évalués à 100 000 logements d'ici à 1990 .

Tableau - Les besoins en logements .

Catégories de logements	1980-1990			Superficie en ha.
	1980-85	1985-90	Total	
Habitat spontané	11 500	13 500	24 000	190
Très économiques	21 500	25 500	47 000	1270
Economiques	8 200	9 800	18 000	540
Résidentiels et moyen standing	2 500	3 500	8 000	750
<b>Total</b>	<b>42 700</b>	<b>54 300</b>	<b>97 000</b>	<b>2750</b>

( Source : SCET International, 1980).

Les différentes formules laisse<sup>ront</sup> intervenir la SIC (ou d'autres Sociétés immobilières) et les promoteurs pour l'habitat de standing. L'habitat économique et très économique s'installera soit sur les parcelles équipées par la MAETUR (trames assainies) avec accession à la propriété, soit sur des parcelles "promoteur" équipées offertes en location, soit enfin dans le cadre de lotissements bâtis par la SIC ou de petits promoteurs. La MAETUR prévoit la livraison de terrains viabilisés dans Douala de 100 à 200 ha. par an, soit 1 500 ha. avant 1990 .

En 1990, Douala aura augmenté sa population de 600 000 à plus d'un million d'habitants, par rapport à 1980 . L'opération Douala-Nord, si elle devait être entièrement exécutée d'ici là (ce qui est peu probable, selon ses instigateurs) ne pourrait jamais réceptionner que de 70 à 40-35%, selon le chiffre de la population atteint, du croît démographique probable de la ville de Douala .

Actuellement la ville de Douala apparaît comme bloquée dans son site (mangrove et marécages, fonds de vallée, collines escarpées, emprises aéroportuaires, zones industrielles), par rapport à ses extensions résidentielles  **futures**. Dorénavant, il va falloir franchir des seuils, ce qui n'ira pas sans de gros investissements. On peut distinguer plusieurs directions pour les futurs axes d'urbanisation possible à Douala. Il est d'abord évident que la zone actuellement urbanisée se densifiera sur place. Des espaces publics pourraient faire l'objet de lotissements officiels ou permettre la création de parcs ou d'espaces verts (par exemple, les grandes concessions de New Bell-TSF ou de Bépanda-TSF).

On doit s'attendre aussi à ce que la Zone Nylon se répande toujours plus "au fil de l'eau" en direction du sud-est. Ici le gain spatial de l'urbanisation risque de **continuer** à se produire en habitat spontané.

Sur la rive droite du Wouri, avec l'agglomération de Bonassama-Bonabéri-Bonasodiko qui se glisse entre le chemin de fer et la crique Lobé, les possibilités d'extension sont importantes supérieures à 500 ha. pour le court terme. Ici se pose cependant le problème de la liaison avec Douala par l'unique pont rail-route (problèmes de liaison habitat-emploi, problème des implantations industrielles dans un site que d'autres choix auraient pu réserver à l'habitat de standing (type Marina) ou à l'installation de migrants en provenance des provinces de l'Ouest, du Sud-Ouest et du Nord-Ouest).

A plus long terme, d'autres terrains seront concernés également par l'extension du Grand Douala. Au Sud-Est, la "pénétrante" de Yaoundé, envisagée pour 1985, traversera la grande boucle de la rivière Dibamba au sud de Japoma et mettra en situation des terrains axés sur le carrefour de Mbanga, vastes secteurs de collines hautes de 30 à 50 mètres, prolongeant l'actuelle Zone Nylon.

Enfin un parti-pris hardi d'urbanisme volontaire pourrait englober les vastes étendues situées au sud des extensions portuaires et remblayables à grands frais, sur la rive de la Crique Docteur et vers le Bois des Singes. Mais se poserait alors la question

de la proximité de l'aire d'envol des avions à réaction, problème qui est souvent le lot des grandes métropoles mondiales .

### 3- Les perspectives de l'emploi .

Les deux décennies qui nous séparent de l'an 2000 seront bien remplies à Douala, si l'on veut bien entendre les experts, sur le plan des activités économiques et de l'emploi .

L'exemple du port est tout à fait symptomatique. Un rapport récent du B.C.E.O.L. (nov. 1980) en esquissait -parallèlement à la création d'un port en eau profonde dans la région de Kribi)-, l'évolution suivante .

	Entrées	Sorties	Total
1979	2 181	893	3 075
1980	2 393	966	3 359
1985	3 764	1 399	5 163
1990	5 919	1 737	7 656
1995	7 428	2 103	9 601
2000	9 882	2 207	12 089

( en milliers de tonnes)

Remarque - En l'an 2000, les clinkers et le pétrole compteront pour trois millions de tonnes chacun aux importations.

Aux exportations, le bois (1 400 000 tonnes dont 400 000 de sciages), les produits agricoles (500 000t. environ) et l'aluminium et ses dérivés seraient les principales rubriques .

La main d'oeuvre liée aux activités portuaires ne pourra donc que se développer en conséquence . Le domaine industriel tourné vers la transformation sur place des produits camerounais d'origine agricole ou non fournira amplement matière à embaucher les habitants de Douala. Les atouts économiques que l'on retirera de l'exploitation du pétrole camerounais sont a priori difficiles à chiffrer et à extrapoler .

Pour achever cet essai, nous nous contenterons de reproduire les perspectives d'emploi, telles que les ont calculées les experts de la SEDES, en 1980 .

Tableau - Perspectives de population et d'emploi pour  
Douala à l'an 2000 .  
(d'après rapport SEDES, 1980).

( en milliers)	1980	Scénario fort an 2000		Scénario faible an 2000		
Population totale	635	3000		2200		
Taux d'activité	34,2%		32,0%		32,0%	
Population active	217	945		704		
Taux d'occupation	78,8		74,0		74,0	
Population occupée	171	710		521		
Taux de chômage	21,2		26,0		26,0	
<b>Secteurs :</b>						
<u>Primaire</u>	6,2	<u>3,7%</u>	10,9	<u>1,5</u>	10,6	<u>2,0</u>
<u>Secondaire</u>	16,5	<u>27,9</u>	196,8	<u>27,1</u>	131,7	<u>25,0</u>
-Ind. alimentaires		3,9		3,1		3,0
-Autres ind. de transformation		15,1		16,1		14,0
-B.T.P.		6,8		6,7		7,0
- Energie, eau		1,3		0,9		0,9
<u>Tertiaire</u>	69,0	<u>41,4</u>	299,4	<u>41,3</u>	210,2	<u>40,0</u>
-Commerce, Hôtellerie		8,2		8,4		8,3
-Administration		8,1		8,7		8,3
-Services sociaux		5,7		6,7		6,0
-Autres services		19,4		17,5		17,4
<u>Informel</u>	44,8	<u>26,9</u>	218,0	<u>30,1</u>	173,3	<u>33,0</u>
<b>Total</b>	<b>166,5</b>	<b><u>100%</u></b>	<b>725,1</b>	<b><u>100%</u></b>	<b>525,8</b>	<b><u>100%</u></b>

## B I B L I O G R A P H I E

- 1- BCEOM    Projet de création d'un port en eau profonde au sud de Kribi en relation avec la mise en valeur des régions sud et sud-est du Cameroun- Paris, 1980, 480 p.
- 2- DONGHO J.L.    Le dynamisme bahiléké. Accumulation humaine, expansion spatiale et réussite économique d'un peuple de l'Ouest-Cameroun . Thèse de Doctorat de Géographie, Paris X- Nanterre, 1978, 1265 p.
- 3- Halcrow Fox and Associates, etc .    Projet de développement urbain de Yaoundé et Douala. Etude de factibilité- M.U.H., D.U.H., Yaoundé, 1980, tome V- Promotion de l'emploi, 142 p.
- 4- LACAN M.    La population de Douala- Structures internes et mouvements migratoires. Thèse de 3ème Cycle de Géographie, Toulouse, 1974, 142 pages .
- 5- MAINET G.    Douala, ville industrielle, FLSH, Yaoundé, 1974, 38 pages,
- 6-    "    Douala, le port et la ville, in Cahiers d'Outre-Mer, Bordeaux, 1976, n° II3, pp. 49-69 .
- 7- SCET. International ; Douala, extension Nord, plan d'aménagement Yaoundé, 1980, 99 pages .
- 8- SEDES .    Les emplois dans l'espace urbain de Yaoundé et de Douala . Situation et perspectives . MINUH, DUH, CUH, Yaoundé, 1980 .