

L'ESPACE URBAIN DE BUEA (CAMEROUN OCCIDENTAL) ESSAI DE GÉOGRAPHIE SOCIALE

G. COURADE

Chargé de recherche à l'O.R.S.T.O.M.

Summary

The city of Buea, because of its administrative functions, its history and its population growth, has produced a spacing configuration that is particularly varied for its numeric importance. A study of its quarters, of their ethnic and social-professional characteristics, of their appearance, brings out a certain number of prominent facts :

- the use of altitude as a factor of social stratification;
- the contrasts among three distinct classes, those of administration employees, those of foreign laborers, and the class of the original Bakweri, all of whom are contained within regions set off by no man's lands and hedges separating the three groups.

This space geography and the social and real estate problems which exist in the city seem to be a result of the serious upheavals at the beginning of the century, during the period of German colonization, and the elevation of Buea to the rank of administrative capital of the Federal State of West Cameroun.

Résumé

L'agglomération de Buea de par ses fonctions administratives, son histoire et son peuplement a secrété une division de l'espace particulièrement différenciée pour son importance numérique. L'étude des quartiers, de leurs caractères ethniques, socio-professionnels et de leur aspect permet de faire apparaître un certain nombre de faits révélateurs :

- l'utilisation de l'altitude comme facteur de stratification sociale;
- l'opposition de trois mondes distincts, celui des cadres de l'administration, celui de la réserve de main-d'œuvre étrangère et le monde des Bakweri originaires qui se traduit dans l'espace par des no-man's land et des haies délimitant les trois ensembles.

Cette géographie de l'espace et les problèmes sociaux et fonciers qui se posent à l'agglomération semblent avoir pour origine les bouleversements très profonds subis au début de ce siècle, au moment de la colonisation allemande, et la promotion de Buea au rang de capitale administrative de l'Etat Fédéré du Cameroun Occidental.

I. — LA NATURE, L'HISTOIRE, LES HOMMES DANS LA FORMATION DE LA VILLE (1).

Située à 55 km de Douala, 20 de Victoria à vol d'oiseau, s'étalant entre 800 m et 1 100 m d'altitude sur les pentes du Mont Cameroun, Buea est une petite ville de 11 000 habitants. Aujourd'hui capitale de l'Etat fédéré du Cameroun Occidental, elle attira très tôt les Européens par son climat tempéré et l'absence de malaria, faits rares par 4° 09' de latitude Nord. Elle fut choisie pendant une courte période de 1901 à 1909, pour être la capitale de la colonie allemande du Cameroun. L'activité du volcan amena un transfert de cette fonction à Douala en 1909.

Vers 1900, le village Bakweri de Buea avait environ 1 500 h, en 1953, 3 200 h, aujourd'hui, 11 à 12 000 h.

Les éléments naturels ayant favorisé l'éclosion de la ville sont à vrai dire peu nombreux. En premier lieu, le climat: les températures dépassent rarement 25° de moyenne mensuelle alors qu'à Tiko, à 20 km de là, au niveau de la mer, celles-ci atteignent 33°; cependant, l'humidité est très importante, la saison des pluies longue et rigoureuse et le ciel ne s'y dégage que rarement sauf à la fin ou au début de la saison des pluies. En second lieu, la quasi-absence de malaria. Par ailleurs, c'est là que se trouvaient les quelques sources d'eau situées sur les pentes de la montagne à cette altitude. En fait, la ville s'est construite sur des coulées boueuses séparées par de nombreuses ravines et les pentes y sont parfois fortes.

La ville ne s'est pas constituée autour du petit village Bakweri de Buea, mais contre lui. Les gens du village s'opposèrent à l'arrivée des Allemands qui ne parvinrent à prendre Buea qu'en 1894. Le village fut détruit par représailles et on le reconstruisit à l'emplacement actuel de Buea Town Natives. Les Allemands accaparèrent des terres entre Buea Town, Great Soppo et Bokwango pour l'édification de la Station et la création de plantations. Au début du xx^e siècle, Buea se trouvait sur la route de pénétration des Allemands, qui allait de Victoria à Buea à travers les plantations de la W.A.P.V. (2). C'était plus qu'un village: sa position centrale et ses chefs lui assuraient une prééminence dans toute la zone Bakweri.

Buea commença à sortir de la léthargie dans laquelle elle était tombée depuis le départ des Allemands lors de la constitution du premier embryon de gouvernement local en 1958, et à se développer réellement depuis l'indépendance. Le choix de Buea comme capitale politique en a fait un centre urbain. La ville, sans cela, n'aurait pas été sans doute plus importante que Muea. Car ni l'agriculture de plantation, ni la fonction portuaire ou commerçante n'étaient là pour donner à la cité une impulsion décisive.

(1) *Limites de l'étude*: Cette étude monographique vise essentiellement à présenter les aspects et les quartiers de Buea d'une manière rapide. On n'y trouvera ni une analyse détaillée des problèmes d'équipement collectif, ni de la zone d'influence, ni de l'aménagement de l'agglomération, ni de ses activités. Il s'agit seulement d'une introduction à une étude plus approfondie sur les villes et leurs relations avec le milieu environnant dans le département de Fako. Les informations ont été fournies principalement par les services de la préfecture de Victoria, du Bakweri Area Council, du Lands and Surveys et par des enquêtes sur le terrain menées avec la collaboration de J. L. DIBONDO. Que tous ceux qui nous ont aidé dans la réalisation de ce travail trouvent ici l'expression de notre reconnaissance.

Définitions préalables: Par Buea-ville, nous entendons les quartiers administratifs de Buea ou Buea Station, Buea Town Natives et Buea Town Strangers.

Dans l'agglomération de Buea, nous comprenons Buea-ville, Great Soppo, Small Soppo et Bokwango dans leur ensemble.

La signification des termes natifs et étrangers dans le texte suit l'usage local. Les natifs sont les originaires de la région de Buea, les Bakweri; toutes les autres ethnies récemment ou anciennement implantées dans la ville constituent le groupe des étrangers.

(2) West Afrikanische Pflanzungsgesellschaft Victoria.

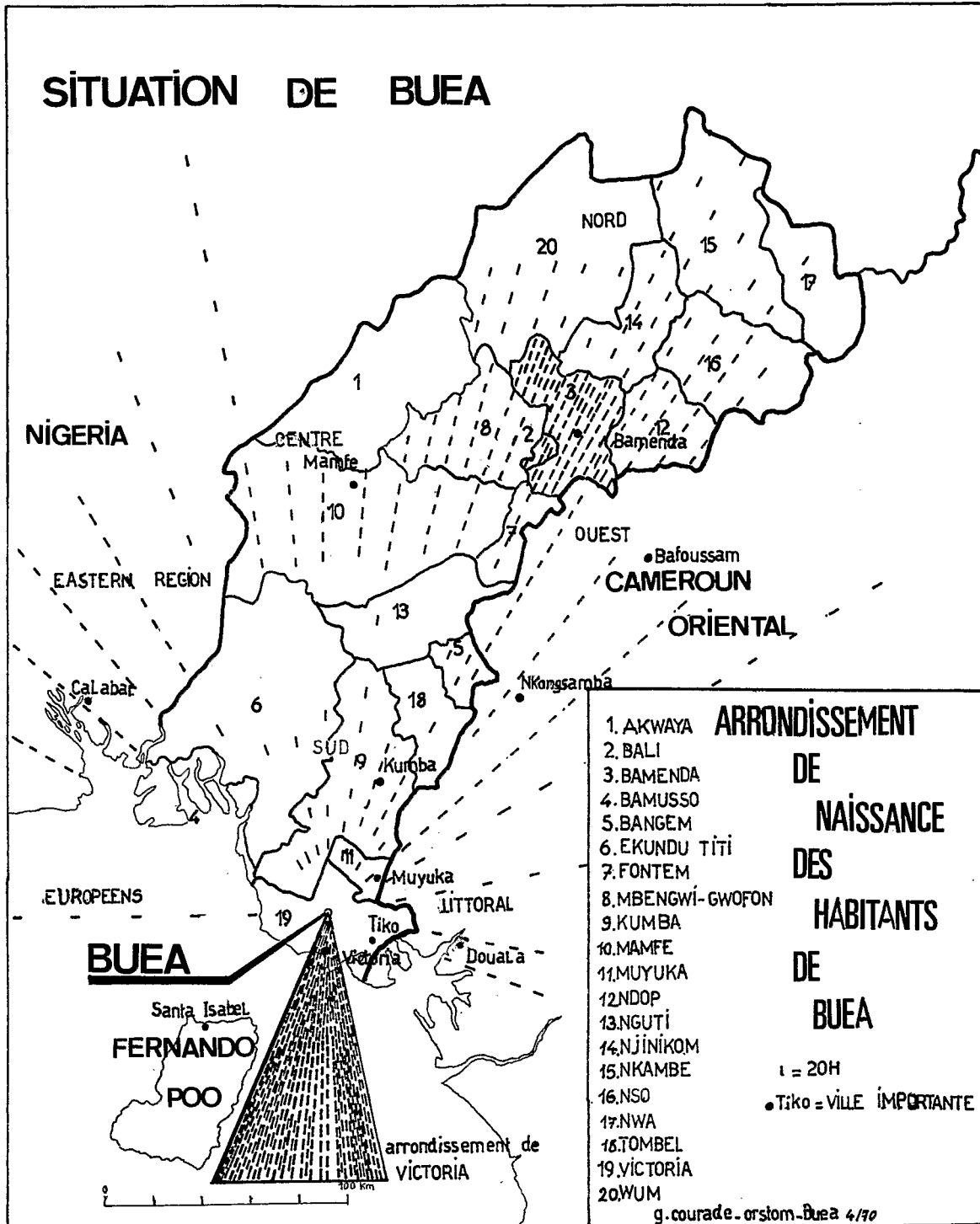


FIG. 1

L'agglomération de Buea présente des aspects bien différenciés malgré sa faible taille. Par son habitat dispersé d'abord, qui correspond aux conditions du terrain, et aux goûts du colonisateur anglais. Par ses constructions de tous âges donnant à la Station un cachet particulier. Par les no man's land isolant les divers groupes de quartiers de la ville. Par les clôtures limitant les quartiers des natifs et ceux des étrangers. Par les ravines découpant la ville en tronçons longitudinaux.

Le désir des habitants de délimiter des zones sociologiquement différentes se traduit ainsi dans l'espace. L'effort du gouvernement pour contrôler le développement de la ville par la création de camps ou de lotissements réservés à un type de construction, contribue à renforcer cette impression de cloisonnement urbain plus ou moins déterminé par les conditions naturelles, mais aussi recherché par les hommes.

Le profil sociologique de la ville reflète sa fonction. Elle compte en effet plus d'un millier de fonctionnaires, quelques 2 500 salariés des gouvernements fédéré et fédéral ou des établissements publics ou para-publics.

Une telle masse de « cols blancs » dans une petite ville à l'échelle camerounaise crée une société particulière quant à ses désirs, son mode de vie, ses hiérarchies, qui se traduisent dans son mode d'occupation du terrain.

Cette population aux revenus plus élevés que la moyenne régionale pose de nombreux problèmes en raison de son installation récente. La demande de logements a été importante et a entraîné dans les banlieues la construction désordonnée de pavillons en planches, sans que les équipements collectifs élémentaires aient été créés, dans la Station, une fièvre de construction immobilière contrôlée en partie par le gouvernement, enfin, une accumulation de personnes dans des logements vétustes à Buea Town Strangers. Il s'en est suivi une augmentation du coût de la vie accélérée par l'absence de commerces modernes et la faiblesse du petit commerce traditionnel.

Buea en 1970 est donc un centre urbain en gestation dont l'aspect s'est modifié rapidement et dont nous allons analyser les composantes spatiales et sociales par l'étude de la géographie de l'espace urbain.

II. — L'ÉVOLUTION DE L'ESPACE URBAIN

L'espace sur lequel l'agglomération de Buea se développe est relativement étendu (10 km²) et le tissu urbain y est discontinu. Des noyaux de peuplement séparés par des zones peu ou pas habitées, fermes du service des prisons, ancien terrain de golf, espaces laissés en friche ou produisant des cultures vivrières, s'y individualisent.

D'autre part, l'altitude et les accidents du terrain créent un paysage original. Quelque soit le point de l'agglomération où l'on se place, le paysage apparaît différent et, après une pluie, au-dessus de l'agglomération, se détache la masse lourde et sombre du Mt Cameroun, et au-dessous, les méandres du delta du Wouri aussi nets que sur une photographie aérienne.

1. — Le legs de l'histoire : le centre historique, la division foncière actuelle.

De l'époque allemande, restent les maisons sur piliers, le « Schloss » du premier ministre, la fontaine de Bismark, le pont et l'église de la mission presbytérienne.

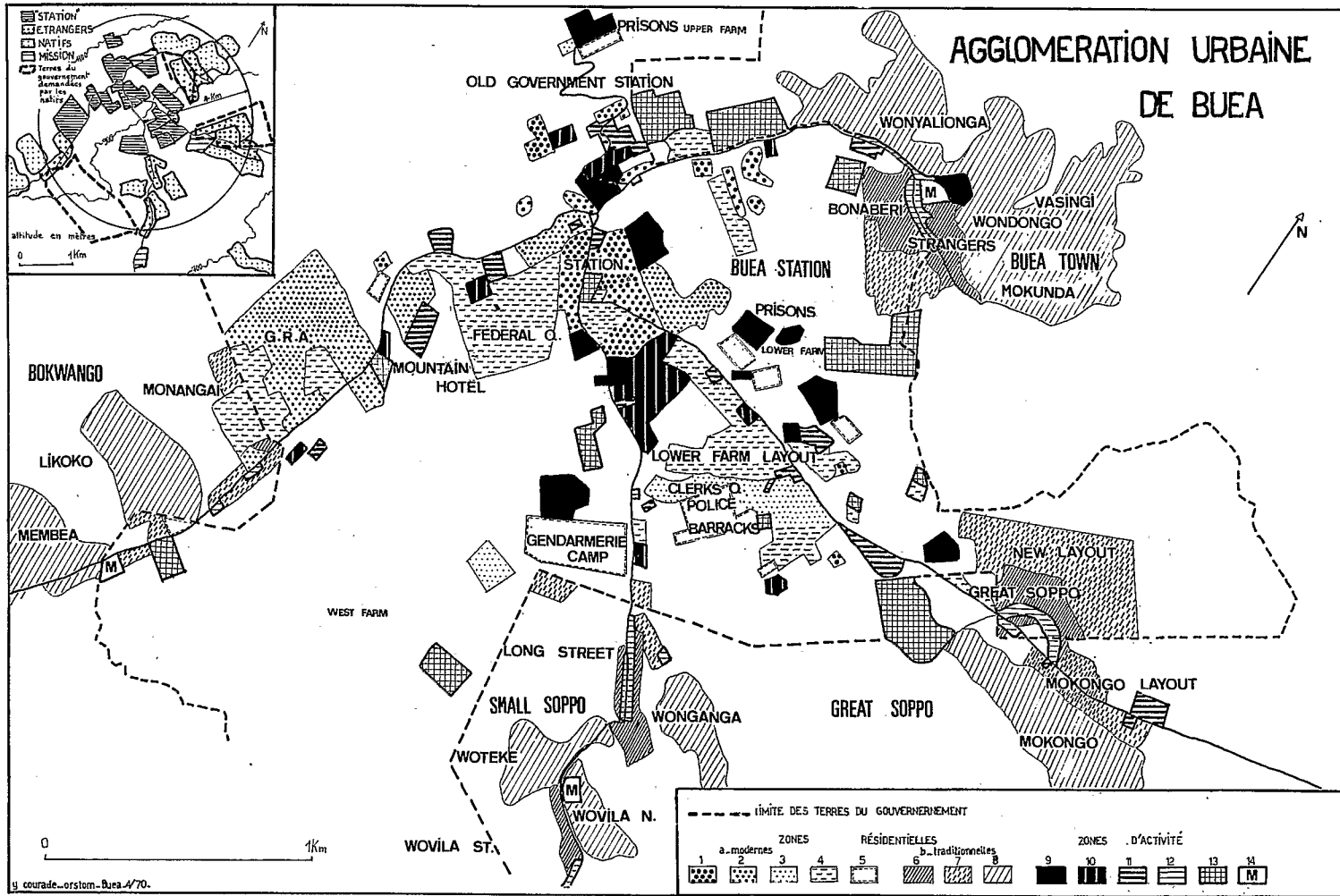


Fig. 2

Ces restes limitent bien la Station de l'époque si l'on exclut les quatre maisons isolées (maisons des fermes, du Conservateur des Eaux et Forêts, de Sick Bay).

Une estimation de la superficie occupée par Buea Station à l'époque allemande donne une superficie approximative de 85 ha dont 15 à la mission presbytérienne. Une bonne part de cette surface n'était pas bâtie. En plus, la mission catholique à Small Soppo et la mission baptiste à Great Soppo possédaient respectivement 19,5 et 14,4 ha.

Dès leur installation, les Allemands s'emparèrent d'une grande partie des terres ne laissant aux Bakweri que des zones étroites et montagneuses. Ceci est à l'origine des conflits qui ont opposé et opposent encore les Bakweri à l'administration (se reporter à la carte 2 pour voir les terres demandées par les Bakweri au gouvernement).

En 1896, d'après le rapport de Von Preuss cité par E. Ardener (3), le territoire de Buea avait été distribué de la manière suivante :

- 50 ha au gouvernement allemand pour la construction de la Station;
- 6 ha à la mission presbytérienne de Bâle;
- 1 154 ha au gouverneur Von Soden à titre personnel.

Les terres appartenant à Von Soden formaient la zone occupée aujourd'hui par les fermes des prisons, Lower Farm et West Farm enserrant la Station de tous les côtés et la séparant des villages Bakweri. Ces terres furent cédées à la West Afrikanische Pflanzungsgesellschaft Victoria (W.A.P.V.) en 1897. Celle-ci en donna une partie pour l'agrandissement de la Station et en rendit une autre partie aux natifs. En 1946, la C.D.C. (Cameroons Development Corporation) disposa de ces terres où elle créa des fermes d'élevage et cultiva des légumes européens. Elle donna ces fermes au gouvernement en 1957 qui les confia au service des prisons. Une d'entre elles a été utilisée en partie pour la construction du bloc ministériel et pour la création de lotissements (Lower Farm Layout, Lower Farm House).

Ce premier partage des terres entre le gouvernement, les missions et un particulier, malgré les remaniements ultérieurs, reste encore la base de la division foncière actuelle.

De l'époque anglaise, il reste des bâtiments officiels, une nouvelle manière de construire. Cependant, les Anglais continuèrent la tradition allemande pour la construction de camps de travailleurs.

Sa situation vers 1960 est résumée dans la carte que nous avons établie en comparant les cartes établies pour la C.D.C. et le Lands and Surveys en 1956 et 1960.

Dans la station, les grands lotissements pour cadres supérieurs — le G.R.A. (Government Residential Area) et Lower Farm —, les camps de fonctionnaires et de salariés du Mountain Hotel, une partie du Clerks Quarters, les bâtiments des grands services de la zone de la Chambre des Députés, du service de l'Agriculture et du service de la Fonction Publique, le Mountain Hotel avaient été créés.

La construction du bloc ministériel était pratiquement achevée.

Le quartier des étrangers à Buea Town avait déjà 300 bâtiments dans le même état de délabrement qu'aujourd'hui. A Bokwango, Great Soppo et Small Soppo, les quartiers des étrangers étaient peu importants.

Durant cette période de 60 ans qui a vu la création de la ville de Buea, il semble bien que les 15 années de colonisation allemande aient marqué fortement son espace dans ses données de base et que les 45 années de mandat britannique ont consisté à gérer d'une manière souple le patrimoine foncier réservé par les Allemands, à construire une partie des immeubles officiels nécessaires à la mise en place de l'administration, à loger une partie des fonctionnaires. Quant aux équipements collectifs, ils étaient toujours quasi inexistantes en dehors de la Station.

(3) Travail en cours d'impression à la Government Printing Press-Buea portant sur l'histoire de Buea à l'époque de l'arrivée des Européens (1844-1898).

2. — Les développements récents et la physionomie actuelle de l'agglomération de Buea.

a) Le développement urbain rationnel : les lotissements ou « layouts ».

Les lotissements ont été un moyen pour l'administration de contrôler le développement de la ville. Mais cette intervention du service des Terres et du Cadastre ne s'est exercée que sur les terres appartenant au gouvernement. Les lots préalablement cadastrés sont distribués entre les demandeurs selon certaines modalités contre une redevance annuelle (4). Le Lands and Surveys délivre un permis d'occuper le sol mais ne vend pas la terre.

Pour l'ensemble des lotissements en cours ou projetés, le service du Cadastre a 703 lots à répartir pour la construction de logements. Sur ces 703 lots, 247 sont réservés pour la construction de maisons de type Senior Service.

La situation des lotissements indique les directions dans lesquelles se développe la ville :

- route de Bokwango (G.R.A, G.R.A. extension, Likoko);
- de part et d'autre de la vieille Station (Federal Q., Escarpment Layout, Buea Town Road Layout);
- de part et d'autre de la route de Victoria (Lower Farm Layout, Sick Bay House Layout, Lower Farm House Layout, Great Soppo New Layout).

L'étude sommaire de la répartition des lots entre les preneurs nous révèle un fait connu dans beaucoup de villes africaines : les acquéreurs de lots sont pour la plupart des fonctionnaires et des salariés du secteur public. Parmi les acquéreurs, les gouvernements fédéré et fédéral se classent en tête dans le G.R.A. (25 lots) et le Federal Quarters (15 lots). On trouve également des sociétés d'Etat telles que la West Cameroon Electricity Corporation ou la West Cameroon Development Agency. Enfin, quelques hommes d'affaires locaux ont acquis plusieurs lots. L'un d'eux a même créé un lotissement dans les terres Bakweri et y a construit une dizaine de maisons de tous types qu'il loue. Il s'agit du quartier de Monangai.

TABLEAU I
Les lotissements de l'agglomération de Buea

Type de logement	Nom du lotissement	Nombre de lots	Lots réservés	Lots bâtis
Senior Service	G.R.A.	60	59	53
	Federal Quarters	23	23	8
	Lower Farm Layout	60	60	40(?)
	Lower Farm House L.	22	21	5
Junior Service (dur et planches)	Great Soppo New L.	345	264	127
	Likoko Signal Hill	88	82	2
Junior Service (projet)	Sick Bay House L.	23	23	-
Senior Service (projet)	Escarpment L.	20	8	-
	Buea Town Road L.	16	-	1
	G.R.A. extension	46	-	-
Total		703	540	236

Source : registre des lotissements du Lands and Surveys.

(4) Le montant de la redevance annuelle est de 25 000 F CFA par acre (1 acre = 40,46 a) pour les Camerounais, 50 000 F CFA pour une personne d'une autre nationalité et de 50 à 90 000 F CFA pour les stations-services.

En ce qui concerne les équipements, mis à part le G.R.A. lotissement le plus ancien, la plupart des lotissements n'ont pas de routes convenables même dans les quartiers de type Senior Service. Dans les lotissements de la banlieue, à Great Soppo ou à Bokwango, l'eau est distribuée pour l'instant par quelques rares robinets et les routes sont dans un état déplorable même en saison sèche.

b) *Le développement anarchique : les quartiers des étrangers.*

A Buea Town, à Small Soppo, à Great Soppo et à Bokwango dans une moindre mesure, des quartiers se sont très rapidement développés sans contrôle dans des conditions minima de confort et de salubrité.

L'exemple le plus frappant à tous égards est Buea Town Strangers. Un habitat très dense (plus de 450 bâtiments en planches sur 17 ha environ), des rues étroites, défoncées où apparaissent les blocs de laves déchaussés par la pluie, quelques fontaines autour desquelles se sont formées des mares de boue, aucun espace libre sinon les ravines et le parc de stationnement, aucune végétation; sur l'artère principale, un éclairage axial orange au néon qui contraste avec l'ensemble; des maisons en planches mal assemblées, pourries par la pluie et l'humidité, des toits en tôles rarement changées, une cuisine pour 3 à 10 ménages (de même pour les W. C.); à une extrémité, le marché construit en planches sur la pente descendant du tribunal coutumier vers la ravine séparant Bonaberi de Buea Strangers; à l'autre extrémité, la brousse en friche colonisée par l'herbe à éléphant avec d'un côté, le tas d'ordures du quartier, de l'autre, le cimetière. Le tout bâti sur une pente de 10 % en moyenne.

Les autres quartiers d'étrangers n'ont pas cet aspect de « bidonville ». L'habitat y est moins dense, le confort et la salubrité meilleurs. Le contact avec la vie de brousse n'est pas perdu, les femmes vont cultiver les champs de macabo ou de maïs non loin des habitations. Ces quartiers en général, s'étirent le long des axes de circulation et petits commerçants et artisans s'y sont installés.

L'existence de ces quartiers spontanés ne va pas sans poser de sérieux problèmes concernant leur rénovation et leur assainissement. A leur origine, il semble que, du côté des Bakweri et du côté de l'administration (dans le cas de Bonaberi), on ait laissé aux étrangers une part du territoire pour qu'ils s'installent comme bon leur semblait. En fait, un petit nombre d'entre eux ont construit des maisons qu'ils louent aux nouveaux arrivants. Aussi, dans ces quartiers, le loueur de cases est-il un personnage important.

c) *La physionomie actuelle de l'agglomération.*

Un certain nombre de traits propres caractérisent la physionomie actuelle de Buea.

D'abord, l'absence de centre proprement dit. Il n'y a ici ni quartier moderne des affaires, ni du commerce. On ne trouve dans l'agglomération de Buea que les petits commerces africains et l'artisanat traditionnel.

Sur 520 entreprises de ce type que comptait l'agglomération de Buea, 380 se localisaient autour de l'artère principale de Buea Town Strangers, 50 à Soppo Long Street, 50 à Great Soppo, 20 à Soppo Wovila Strangers, 20 réparties dans les quartiers de la Station.

Ensuite, l'éparpillement du centre administratif le long des deux axes routiers allant à Great et Small Soppo avec trois concentrations importantes autour de la Trésorerie, de la Chambre des Députés, du bloc ministériel.

Enfin, les quartiers résidentiels.

Dans la station, nous avons deux grands types de quartiers étagés et séparés par le bloc

ministériel. Il y a les quartiers du bas, situés à moins de 900 m d'altitude où rien n'interrompt l'uniformité de la construction, le Clerks Quarters, le quartier de la police, celui des gardiens. Et il y a ceux du haut, où tous les âges de la construction sont mélangés, où les pavillons sont tous construits dans des parcs-jardins qui sentent l'atmosphère britannique dans l'agencement général. Seul, le lotissement de Lower Farm Layout sert de trait d'union entre les deux groupes de quartiers.

Les quartiers des étrangers présentent trois aspects différents. Nous avons décrit Buea Town Strangers. A Small Soppo, l'habitat rappelant parfois Buea Town, est plus espacé, des coins de brousse interrompant l'alignement régulier des maisons le long de la route du Tole Tea Estate. Enfin, à Great Soppo, le quartier étranger a une physionomie beaucoup plus aérée, les maisons sont plus spacieuses et alignées le long de pistes relativement rectilignes. 90 % du terrain a été récemment loti et la constitution du quartier s'est faite d'une manière plus harmonieuse qu'ailleurs.

Au-delà des haies d'hibiscus ou de bois les séparant des étrangers et servant à garder le bétail, les natifs ont un habitat plus lâche. Les maisons sont construites sur deux rangées se faisant face, perpendiculairement à la montagne à Vasingi, Soppo Mokongo, Soppo Wonganga et Likoko-Membea. Rares sont actuellement les maisons en nattes de type traditionnel. Partout, on trouve les planches, les tôles, la peinture. Presque toutes les concessions sont clôturées, un grand espace sert de place publique; à Bokwango et à Wondongo, l'église en dur occupe une position centrale et sert de bureau de vote. Tout cela rappelle les villages européens.

Ainsi, l'agglomération de Buea, malgré sa petite taille, apparaît comme variée et contrastée comme le confirme le tableau des densités.

TABLEAU 2
Quelques densités de quartiers à Buea

Bonabéri	300 h/ha
Buea Town St	200 h/ha
Clerks § Police Q	62 h/ha
Great Soppo St	55 h/ha
G.R.A.	23 h/ha

3. — Le logement dans l'agglomération de Buea et le coût de la construction.

Parmi les problèmes de l'agglomération, il nous a semblé que celui du logement était un des plus importants. En effet, à Buea-ville, les 2/3 au moins, des quelques 2 550 logements sont en location, dans le reste de l'agglomération, 1/3 des 900 logements étaient habités par des personnes s'acquittant d'un loyer.

On peut tirer du tableau 3 plusieurs enseignements : les différences très importantes entre les prix des loyers des logements de type Senior Service et les autres, l'absence de locations dans quelques quartiers (Wonganga, Woteke, Wovila Natives, Vasingi et Soppo Likoko) trop éloignés de la ville, les écarts très sensibles du niveau du confort et de l'hygiène entre les maisons des quartiers de la Station et les autres.

Tout cela, à vrai dire, n'est pas particulier à Buea mais se rencontre dans des villes de plus grande taille où se trouvent confrontées des populations de revenus très différents.

Le coût de la construction d'une maison à Buea est lui aussi très variable et l'échelle des prix est très ouverte.

TABLEAU 3
Les locations de logements à Buea

Quartier	Sol	Murs	Pièces	eau électr.	Cuisine	Sanitaire	Remarques	Surfaces	Prix mensuel
G.R.A. Station Lower Farm	construit	en dur	4 à 6	eau électricité	intérieure en dur	W.C. lavabos baignoire	garage logement de boy souvent	50 à 250 m ²	25 à 70 000 fcfa
Clerks Q. Police B. Prisons B.	"	"	2 à 5	"	"	douche W.C. lavabo	-	20 à 120 m ²	6 % du salaire
Great Soppo New Layout Likoko Layout	"	en planches	1 à 4	électricité	extérieure-en planches	W.C.-Lavabos communs	véranda en bois	20 à 80 m ²	1 500 à 2 500 fcfa la pièce
Buea Town St. Bonaberi	" parfois	"	1 à 3	néant	commune "	"	-	10 à 30 m ²	1 000 à 2 000 fcfa la pièce
Small Soppo Long Street Great Soppo	"	"	"	parfois électricité	"	"	véranda en bois souvent	10 à 40 m ²	800 à 2 000 fcfa la pièce
S.S. Wovila S. Wonyaliong Mokunda G.S. Mokongo Bokwango	"	"	1 à 4	néant	extérieure-en natte individuelle	néant	-	20 à 50 m ²	300 à 1 500 fcfa la pièce

D'après enquête effectuée sur 50 logements.

Voici quelques exemples :

1) Bokwango : maison de 3 pièces; sol non cimenté; murs en planches; toit en nattes; cuisine extérieure. Coût approximatif : 16 000 F CFA (main-d'œuvre : 25 %), avec toit en tôles : 30 000 F CFA.

2) Great Soppo : maison de 7 pièces destinées à la location; sol cimenté; toit en tôles; électricité; 4 cuisines; 2 W. C. et 2 lavabos extérieurs. Coût approximatif : 500 000 F CFA (main-d'œuvre : 15 %).

3) Great Soppo : maison de 7 pièces (pour loger 2 ménages); sol cimenté, murs en dur; eau, électricité; toit en tôles; 1 cuisine extérieure; W. C., lavabos extérieurs. Coût approximatif : 750 000 F CFA (main-d'œuvre : 50 %).

4) Federal Quarters : maison de 4 pièces; type Senior Service; appartement de boy; garage. Coût approximatif : 6 000 000 F CFA.

La comparaison entre le coût de la construction et le prix des loyers est intéressante. On s'aperçoit ainsi que la maison 2 peut être amortie en 4 ans, la maison 4 en 8 ans.

Le logements des personnes à Buea pose, on le voit, les mêmes problèmes matériels et sociaux que dans beaucoup d'autres villes grandes ou moyennes du Cameroun.

L'étude des aspects et de l'évolution de l'espace urbain de l'agglomération permet d'ébaucher, dès à présent, un tableau des zones de l'agglomération de Buea en fonction de leur intégration à la ville.

Elles se disposent en auréoles discontinues autour de la Station avec les noyaux principaux de peuplement le long des 4 axes routiers partant du rond-point de Buea. En premier lieu, la Station dont la raison d'être est la fonction administrative. En second lieu, dans un rayon de 4 km comptés à partir du bloc ministériel (voir carte 2), nous avons des quartiers semi-urbains et des quartiers faiblement touchés par l'urbanisation. Au-delà, nous sommes déjà dans des zones rurales, à Bokwango ou à Soppo Likoko par exemple.

III. — LES QUARTIERS DE BUEA (voir figure 3)

Jusqu'ici, nous avons désigné les quartiers d'après les noms qui leur sont donnés par les habitants. L'étude de l'espace urbain nous a appris qu'une géographie « différentielle » pouvait y être faite en ne prenant en considération que les aspects, la position et l'environnement des diverses parties de l'agglomération. Il reste à voir si la notion de quartier propre aux grandes villes s'applique à Buea.

1. — La notion de quartier.

Le quartier urbain est une fraction d'agglomération se différenciant par ses caractères propres (aspects de l'habitat et des habitations, densité de population, fonctions, structure sociale, ethnique, etc...), par sa position et son environnement, ses relations avec l'ensemble de l'espace urbain ou extra-urbain — les plantations par exemple — pour le travail ou le loisir, la vie de relation existant à l'intérieur de l'espace restreint qu'il occupe (recours aux services scolaires, commerciaux, religieux, politiques...).

L'ancienneté du quartier contribue à lui donner une vie collective plus intense que dans les quartiers plus récents où le réseau de relations sociales entre voisins est à l'état naissant et où les lieux de rencontre sont peu nombreux. Le rythme de vie d'un quartier dépend donc de son âge, de son caractère plus ou moins fonctionnel ou résidentiel et aussi, de l'homogénéité du groupe qui y vit sur le plan économique et social. Par ailleurs, il semble que le brassage des ethnies soit générateur de vie comme c'est le cas à Buea Town Strangers. Quelques ethnies ont une certaine spécialisation professionnelle et cela crée des échanges à base économique d'abord, entre groupes différents. A Buea, les commerçants sont Ibo, Ibibio, Bamileke, les tailleurs Haoussa, les bouchers, des hommes des Grassfields, les vendeuses de vin de palme (« white mimbo ») ou de maïs (« quacher ») des Bakweri ou des originaires de Bamenda.

Y a-t-il des quartiers à Buea ? Il existe une différenciation des diverses parties de l'ensemble urbain, des relations de travail très poussées pour un petit centre, entre les quartiers de la Station où se trouvent les bureaux de l'administration, et les quartiers périphériques (Buea Town, Great Soppo, Small Soppo, Bokwango). Aux heures d'ouverture et de fermeture des bureaux, on est étonné de voir la masse de population se dirigeant vers les zones résidentielles à pied ou dans les Land-Rovers des divers services. De plus, les terrains de football et le cinéma sont pour l'ensemble de la population des lieux de rencontre.

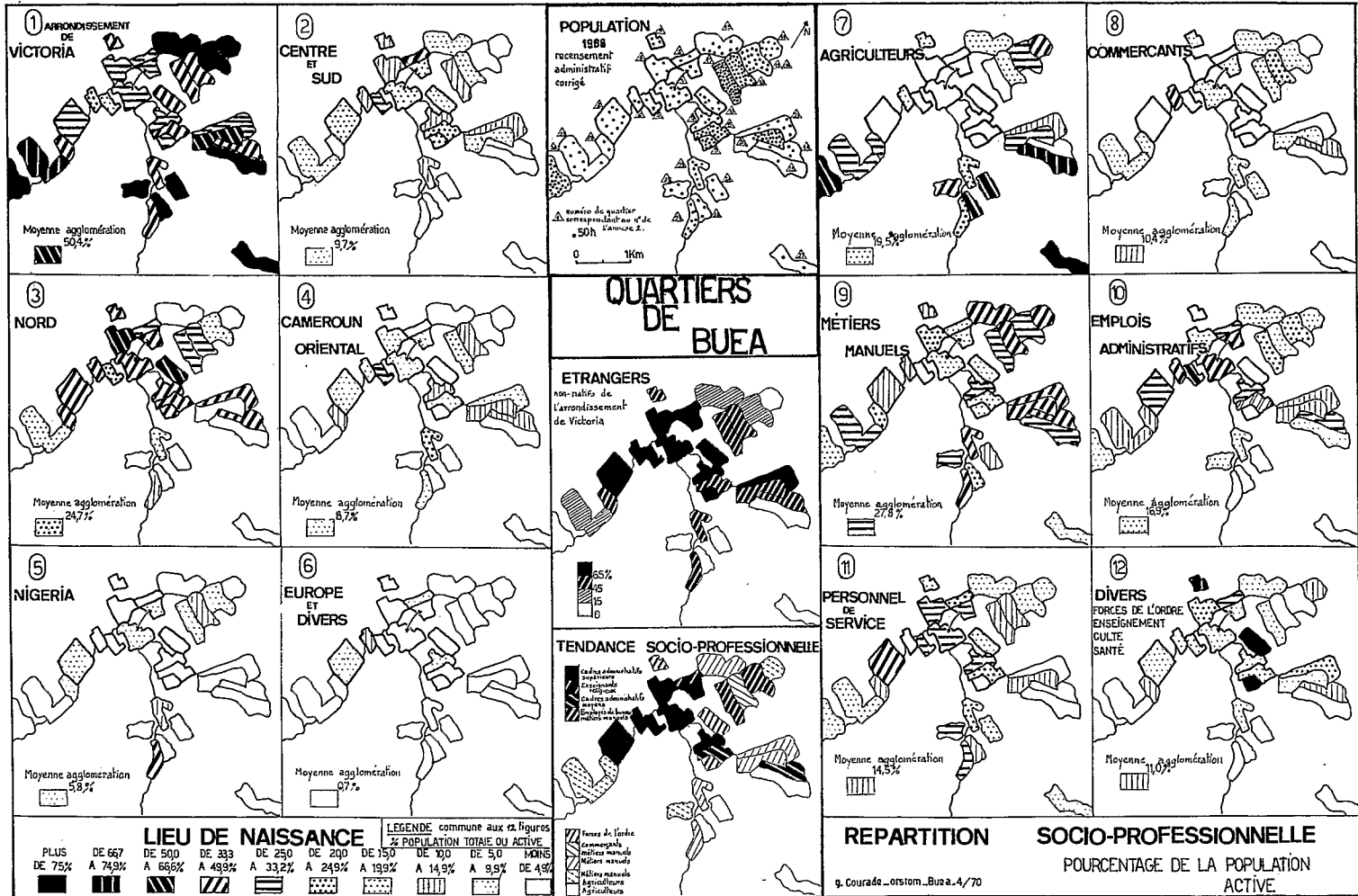


FIG. 3

La vie de chaque partie de l'agglomération est plus difficile à saisir. Les enfants vont aux diverses écoles de la zone urbaine ou à l'extérieur de celle-ci sans considération de distance. Cela tient à la fois au faible nombre des écoles primaires, à leur situation en marge des zones peuplées, aux différences entre elles notamment sur le plan religieux (6 sur 8 écoles sont privées). La distribution des églises est mieux calquée sur la vie des quartiers, exception faite de la Station où il n'y a que l'église de la mission presbytérienne. Il faut distinguer cependant, entre les églises importantes en dur, situées dans les missions et les églises de quartier construites en planches à l'intérieur de ceux-ci. De plus, les personnes des quartiers de Buea Town et de la périphérie animent commerces et bars, celles de la Station, clubs et centres de loisirs.

Les contrastes entre quartiers peuvent être aisément perçus à l'examen de la carte de l'agglomération de Buea pour ce qui est de l'habitat, et de l'autre carte, pour la proportion d'étrangers et la tendance socio-professionnelle.

En somme, l'on peut considérer qu'il existe des quartiers à Buea qui vont des quartiers en grande partie fonctionnels du centre, aux quartiers ruraux qui envoient quelques personnes travailler à Buea. Et ceci, malgré la faible taille de la plupart. Cependant, une réelle vie de quartier urbain, n'anime qu'un d'entre eux : Buea Town Strangers; la « ville » avec son marché, ses commerces, ses bars, ses cinq églises de toutes les confessions, son dispensaire, ses deux écoles, le tribunal coutumier, son animation permanente.

2. — Les divers quartiers de Buea.

Grâce à l'ensemble des données réunies pour chaque quartier, il est possible de classer ceux-ci en quatre grands groupes : Buea Station, Buea Town, Great Soppo et Bokwango.

Buea Station : altitude et stratification sociale.

La Station vit au rythme de ses fonctionnaires installés selon leur position hiérarchique dans la vieille Station pour les plus importants, dans les lotissements ou les chalets du Mountain Hotel pour les cadres supérieurs africains ou expatriés, au quartier des « Junior Service » pour les employés de bureau déjà anciens, dans des camps pour les policiers, les gardiens et les gendarmes.

L'ensemble de ces quartiers s'étend entre 1 020 m et 830 m d'altitude et on note une répartition des fonctionnaires selon cette altitude qui est en gros à l'image de la pyramide des fonctions administratives. Cette stratification sociale est symbolisée par l'existence de 3 clubs, l'un pour les « Senior Service », le deuxième pour les « Junior Service », le dernier pour les policiers.

Enfin, c'est dans ce groupe de quartiers que la proportion d'étrangers — et particulièrement de personnes des Grassfields — est la plus forte. Ceci traduit le poids prépondérant du Nord du Cameroun Occidental dans les services centraux de l'Etat fédéré.

Ce groupe de quartiers apparaît en définitive, comme une enclave ayant ses lois sociales et sa vie propre, mais fournissant à l'ensemble de la zone urbaine les emplois qui la font vivre.

Buea Town : natifs et étrangers.

A Buea Town plus qu'ailleurs, quartiers des natifs et des étrangers s'opposent en tous points. Les premiers dominent les quartiers habités par les seconds et limitent l'installation

des non-Bakweri sur leurs terres. Chez eux, pas de commerces ni de bars, une vie qui veut être encore villageoise par ses mœurs et la structure de sa société. A l'opposé, Buea Town Strangers mène une vie bruyante et animée. Les immigrants s'y sont installés pêle-mêle en cherchant cependant à se regrouper par affinités ethniques. Mais c'est un cas rare. Il y a seulement trois sous-quartiers relativement homogènes de ce point de vue : Bikom, Babute et Haussa, désignés sous le nom de l'ethnie qui prédomine. A Bonaberi, quartier le plus récent, toutes les ethnies sont mélangées. Toutes les professions y sont représentées, mais la différence entre natifs et étrangers réside dans la proportion d'agriculteurs. Toutefois, l'ensemble de ce groupe de quartiers, même s'il prend un aspect rural dans les zones peuplées de Bakweri, participe étroitement à la vie urbaine.

Great Soppo : le village, le vieux quartier des étrangers, le lotissement.

Ici également, il y a le côté des natifs et le côté des étrangers, celui des agriculteurs et celui des professions de type urbain. Mais, les natifs ne représentent qu'un trentième des étrangers et ils vivent repliés sur eux-mêmes à quelque distance de la route de Victoria.

Dans le vieux quartier des étrangers, se regroupent commerçants et artisans installés de part et d'autre de la route; dans le lotissement qui s'étend au-delà, il y a les fonctionnaires et les ouvriers des chantiers du bâtiment et des T.P. C'est une zone résidentielle aménagée pour employés et ouvriers et qui doit se développer si une partie des équipements du Council, comme il est prévu, s'y installe.

Small Soppo, Bokwango : les routes, l'intérieur.

Le long des routes, la vie urbaine pousse ces antennes. Commerçants nigériens, Bamiléké ou des Grassfields, artisans et hommes d'affaires Bakweri y voisinent. A l'intérieur, vivant repliés sur eux-mêmes et menant une vie agricole tournée vers les cultures vivrières se trouvent de petites communautés Bakweri.

La géographie sociale de la zone urbaine de Buea ne manque pas de variété : opposition entre peuples installés et immigrants, conflit foncier entre natifs et gouvernement, utilisation de l'altitude comme facteur de stratification sociale. Cette variété est à l'image des problèmes et des situations du monde des plantations de la côte, à l'Ouest du delta du Wouri, très tôt touchée par la colonisation, et littéralement bouleversée par les colons et planteurs allemands.

ANNEXE 1

**NOTE MÉTHODOLOGIQUE :
L'UTILISATION DU RECENSEMENT ADMINISTRATIF**

Le seul document nous permettant l'analyse la plus fine des quartiers de Buea se trouvait être le recensement administratif de 1968. En fait, le recensement de 1964 exhaustif pour la ville de Buea et offrant toutes les garanties de qualité d'exécution n'a pu être consulté. L'ensemble des fiches de base avait été brûlé. Faute de mieux, nous avons pris comme base de notre étude le recensement administratif qui présente de nombreuses lacunes et demande à être utilisé avec précaution.

1. — Sa réalisation.

Il a été effectué par 7 agents recenseurs différents et les opérations de recensement se sont déroulées durant 6 mois, de mars à août 1968. C'est dire d'une part, que nous n'avons pas un instantané de la situation démographique de la ville, d'autre part, que les résultats sont loin d'être homogènes. Il convient également de noter qu'il s'agissait du premier recensement effectué par l'administration depuis celui de 1953.

2. — Les renseignements demandés.

Par individu à l'intérieur de chaque maison :

- numéro d'ordre par famille,
- nom et prénoms,
- filiation : nom du père et de la mère,
- année de naissance,
- établissement d'un acte de naissance ou de mariage,
- arrondissement où la personne est née,
- profession,
- catégorie de taxe payée,
- électeur enregistré ou non enregistré,
- remarques d'ordre démographique,
- données économiques donnant une idée du niveau de vie de la personne.

3. — Les renseignements donnés.

Aucun des 7 agents recenseurs n'a rempli complètement les fiches. Le principe d'une ou plusieurs fiches par famille n'a pas été respecté. Les remarques d'ordre démographique et économique ont été rarement faites. Les seuls renseignements portés sur les fiches concernent les marchands (type de commerce et capital), les femmes enceintes, la présence de jumeaux,

la nationalité, la date de naissance, les relations de parenté. Ceci pour une partie des fiches seulement.

L'année de naissance indiquée, l'arrondissement où la personne est née, la profession, sont portés pour presque tous les individus. Une étude statistique ne peut être faite cependant sans précaution avec ces renseignements.

La date de naissance inscrite résulte soit de la déclaration de l'individu recensé, soit de l'appréciation personnelle de l'agent recenseur. On peut juger des résultats quand on saura que l'Etat Civil n'est devenu obligatoire pour les « Autorités Locales » que depuis janvier 1970 dans le département de Fako.

Quant à l'arrondissement de naissance, seuls les arrondissements du Cameroun Occidental ont été inscrits. Et il semble en outre que le découpage administratif n'ait pas été parfaitement connu des agents recenseurs en raison des changements multiples intervenus depuis peu. Pour les originaires du Cameroun Oriental ou du Nigeria la ville ou la région d'origine est quelquefois indiquée.

La profession des individus recensés pose de difficiles problèmes de classement. Les fiches donnent le métier le plus souvent, le secteur d'activité et l'employeur parfois, le statut d'emploi rarement (pour les apprentis et les aides familiaux). Ainsi, pour les corps de métiers tels que les métiers du bois, les peintres et d'autres encore, on ne peut savoir s'ils sont salariés ou s'ils travaillent à leur compte. Il est fréquent de voir à ce propos de nombreux charpentiers salariés effectuer des travaux en dehors des heures de travail pour leur compte chez un particulier. Les indications du recensement sont souvent trop vagues. Pour les emplois administratifs, l'employé de bureau est désigné sous le terme de « clerk », le haut fonctionnaire sous celui de « civil servant » sans autre précision. Enfin, la plupart des femmes travaillant sont classées souvent sous la rubrique « house-wife » avec parfois l'indication du métier qu'elles exercent. Les personnes tirant leurs revenus uniquement des locations de cases, les chômeurs (« applicant, jobless, out of school ») sont des catégories difficiles à cerner.

Egalement, concernant le nombre d'habitants par quartier, nous sommes très loin de l'exactitude. On admet généralement une sous-estimation de 10 à 15 % pour la population comptée à part non recensée et les personnes échappant au recensement pour des raisons fiscales.

Pour l'agglomération, 3 500 personnes environ n'auraient pas été recensées. Ceci s'explique par le fait que trois quartiers n'ont pas été recensés (Mokunda, camp de gendarmes, évêché) ainsi que les collèges secondaires (où il n'y a que des internes). Pour les quartiers populeux de Buea, la sous-estimation atteint 25 % de la population au moins. Pour Buea Town Strangers, le recensement administratif donnait 250 personnes de moins que le travail de la S.E.D.E.S. effectué 4 ans plus tôt !

Dans l'ensemble, nous avons considéré en comparant avec d'autres listes nominatives établies à la même époque (pour les élections par exemple) que les résultats étaient proches de la réalité pour les quartiers des natifs, sous-estimés pour les quartiers des étrangers sauf pour Great Soppo. Le taux de correction retenu a été de 25 % en plus pour les quartiers d'étrangers de Buea Town et de Small Soppo, de 15 % en plus pour les quartiers de Buea Station. Pour les quartiers non recensés, les écoles secondaires, nous avons utilisé des sources différentes pour avoir une idée de la population résidente (listes électorales-enquêtes auprès des établissements secondaires, données de 1964 ajustées à 1968).

En définitive, le document que nous avons ne pouvait livrer en aucun cas des résultats bruts précis ni pour le nombre d'habitants, ni pour l'origine ethno-géographique, ni pour l'analyse de la population active. Nous avons été réduits à ne l'exploiter que cartographiquement comme *indicateur de tendance*. A ce niveau seulement, il nous a permis de confirmer ce que l'analyse qualitative de la ville suggérait.

4. — L'exploitation.

Le travail concret d'exploitation a dû être conçu d'une manière très rigoureuse de manière à retrouver l'ordre dans lequel le recensement avait été fait : classement des fiches par agent recenseur, par date de passage de l'agent, par quartier enfin. Ceci pour pallier au fait que toutes les indications permettant de rattacher une fiche à un quartier n'avaient pas été portées.

Une fois obtenu l'ordre géographique, nous nous sommes limités à une analyse grossière des données concernant l'origine ethno-géographique en regroupant les arrondissements en grands ensembles géographiques, les professions en 6 grands groupes socio-professionnels. L'absence de moyens mécanographiques ne nous a pas permis de croiser l'ensemble des données chiffrées.

Ainsi, pour remédier à l'insuffisance de l'appareil statistique, la démarche du géographe doit s'apparenter beaucoup à celle de l'historien étudiant les premiers comptages des débuts de l'ère statistique en Europe.

ANNEXE 2

Légende des cartes

FIG. 1. — Situation de Buea

FIG. 2. — Agglomération urbaine de Buea

<i>Zones résidentielles</i>	<i>Zones d'activités</i>
a) modernes :	9./10. Zones occupées par l'administration :
1. De l'époque allemande.	9. avant 1960,
2. Antérieures à 1960 — Senior Service.	10. après 1960.
3. Antérieures à 1960 — Junior Service.	11. Zones commerciales, industrielles et de service de type moderne.
4. Postérieures à 1960.	12. Zones de commerce et d'artisanat de type traditionnel.
5. Camps (armée, police, personnel du Mountain Hotel, de l'Agence pour le Développement du Cameroun Occidental).	13. Zones occupées par les activités scolaires, culturelles et culturelles.
b) traditionnelles :	14. Marchés.
6. Zones d'habitat des natifs.	
7. id. des étrangers.	
8. id. récentes.	

FIG. 3. — Quartiers de Buea : liste des quartiers et population estimée (recensement administratif — listes électorales 1968-69)

A. Buea Station (3 620 h)	16. Buea Town Strangers	1 550
1. Old Government Station	17. Bonaberi	2 700
2. Presbyterian Mission	C. Great Soppo (1 860 h)	
3. Station	18. Great Soppo Mokongo	150
4. Government Residential Area (GRA)	19. Great Soppo Layout	190
5. Federal Quaters	20. Great Soppo	1 280
6. Mountain Hotel	21. Great Soppo New Layout	340
7. Lower Farm Layout	D. Small Soppo (1 330 h)	
8. Clerks Quarters	22. S.S. Lons Street	350
9. Police Barracks	23. S.S. Wovila Strangers	450
10. Warder Barraks :	24. S.S. Wonganga	150
Lower Farm	25. S.S. Woteke	150
340	26. S.S. Wovila Native	120
11. Warder Barraks :	27. S.S. Likoko	110
Upper Farm	E. Bokwango (1 350 h)	
150	28. Monangai Quater	80
B. Buea Town (6 020 h)	29. Likoko-Membea	430
12. Mokunda	30. Membea-Nanga	840
13. Wondongo		
14. Vasingi		
15. Wonyaliongga		

Dans cette estimation, ne sont pas compris deux quartiers non recensés, le camp de la gendarmerie (700-800 personnes ?), le quartier de l'évêché (100 h ?) ainsi que la population généralement comptée à part, les prisonniers (390), les élèves des écoles secondaires internes (380).

La population de Buea-ville serait donc de l'ordre de 10 800 h, celle de l'agglomération telle qu'elle a été définie ci-dessus de 15 800 h.

Dans l'estimation qu'elle a réalisée pour le plan d'aménagement urbain de Buea, A. VAN HILST situe la population de Buea-ville :

en 1970	entre 10 640 et 11 230
en 1975	entre 12 030 et 15 750
en 1980	entre 13 620 et 20 870

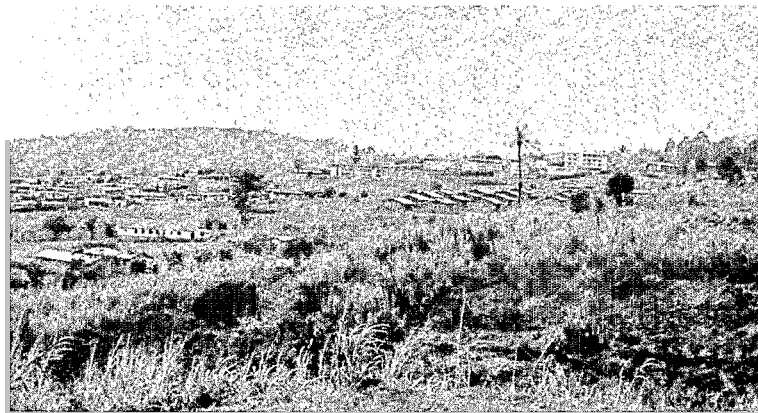
en appliquant à Buea le taux d'accroissement de l'ensemble du Cameroun Occidental (premier chiffre) et le taux d'accroissement de Kumba calculé par le Stanford Research Institute (deuxième chiffre).

1. - STATION : vue générale - le Mont Cameroun - Upper Farm - Old Government Station - Lower Farm, warder barracks.



2. - OLD GOVERNMENT STATION : mélange des styles administratifs - La période allemande, anglaise, récente.

3. - STATION : partie centrale - trois types de quartiers : les blocs ministériels; le camp des gardiens; Lower Farm Layout, lotissement pour cadres supérieurs.





4. - BUEA TOWN - étrangers et natifs, entassement et dispersion de l'habitat. Au-delà de l'ancien terrain de golf, la Station. Partout, la pente.



5. - BUEA TOWN STRANGERS : détail.



6. - GREAT SOPPO - un lotissement pour fonctionnaires moyens et subalternes - maisons spacieuses, espacées - piste relativement rectiligne. Un début dans l'aménagement urbain.



7. - BUEA TOWN Natives - aspect d'un quartier Bakweri - maisons en planches, toits en tôles.

COLLOQUES INTERNATIONAUX
DU
CENTRE NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

Sciences Humaines

LA CROISSANCE URBAINE
EN AFRIQUE NOIRE
ET A MADAGASCAR

TALENCE
29 septembre - 2 octobre 1970

EXTRAIT

ÉDITIONS DU CENTRE NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
15, quai Anatole-France - Paris-VII
1972

B5656

-4 OCT. 1972

O. R. S. T. O. M.

Collection de Référence

n° 5656 (Geogr.)

GOURAIDE (G.)