

EVOLUTION ET PERSPECTIVES DE LA MORPHOLOGIE
DE L'HABITAT A LUBUMBASHI (Zaïre)

Evolution and prospects of dwelling morphology in
Lubumbashi (Zaïre)

DIKUMBWA N'Landu*

ABSTRAT

After resuming the main studies relative to dwelling in Lubumbashi, the author examines various aspects of it. Building materials are limited in number, red brick being constantly predominant (70 - 99 %) : these percentages reflects the age of the buildings. The use of corrugated iron is preponderant in roof structure.

The author then retraces the evolution of the building morphology and illustrates the types of house by sketches. The present morphology of the various districts of the town is shown on a map.

In conclusion, three periods are selected concerning the building morphology of Lubumbashi :

- a.- the period from 1912 to 1921, characterized by hut building which are slowly replaced by rudimentary uncomfortable houses;*
- b.- the period from 1922 to 1960, characterized by various constructions in durable materials;*
- c.- from 1960 to the present day, in which "adobe" bricks predominate.*

RESUME

Après avoir rappelé les principales études relatives à l'habitat à Lubumbashi, l'auteur en examine divers aspects. Les matériaux de construction sont limités en nombre, les briques cuites étant toujours majoritaires (70 à 99 %); les pourcentages reflètent habituellement l'ancienneté des quartiers considérés. Quant aux toits, l'usage des tôles ondulées est prépondérant.

L'auteur retrace ensuite l'évolution de la morphologie de l'habitat à diverses époques et l'illustre par des croquis. La morphologie actuelle des différents quartiers est matérialisée par un carte.

En conclusion, trois périodes sont retenues en ce qui concerne la morphologie de l'habitat à Lubumbashi, à

* Département de Géographie, Faculté des Sciences, Université Nationale du Zaïre, B.P. 1825, Lubumbashi, Zaïre.

savoir :

- a.- la période de 1912 à 1921 caractérisée par la hutte et par un début de remplacement de celle-ci par une maison sommaire, peu confortable;
- b.- la période de 1922 à 1960, caractérisée par des constructions diverses en matériaux durables;
- c.- celle de 1960 à nos jours où la maison en briques adobes prédomine.

INTRODUCTION

Lubumbashi, jadis Elisabethville, seconde ville du Zaïre, capitale de la Région du Shaba (ex Province du Katanga), comptait environ 500.000 habitants en 1979.

Créée en 1909, Lubumbashi tire son nom de la rivière qui la traverse du Nord au Sud. A notre connaissance, l'étude la plus ancienne relative à l'habitat est celle de DRESCH (1948) qui le décrit sommairement. En 1951, GREVISSE retrace surtout les procédés suivis pour la construction des cités *indigènes*, peu après que le Ministère des colonies (1949) eut publié un plan directeur de l'évolution de la ville. Plusieurs études ultérieures se réfèrent à l'ouvrage de GREVISSE : CHAPELIER (1956) compare entre elles trois villes du Shaba : Elisabethville, Jadotville (aujourd'hui Likasi) et Kolwezi, MINON (1957) décrit les métamorphoses du centre extra-coutumier d'Elisabethville, DENIS (1958) aborde les mécanismes donnant naissance aux villes de l'Afrique Centrale, notamment Lubumbashi.

Enfin, MINON (1960) étudie les structures d'une des communes d'Elisabethville : Katuba. Plus récemment HOUYOUX et LECOANET (1975) analysent les principaux matériaux de construction dans les quartiers planifiés et discutent de la qualité ainsi que des dimensions de l'habitat.

Dans la présente note nous nous proposons d'inventorier les matériaux utilisés dans la construction de l'habitat, d'étudier l'évolution morphologique tant des anciens que des nouveaux quartiers ainsi que leurs perspectives d'avenir. L'étude porte spécialement sur les quartiers africains où des modifications très importantes se sont produites depuis 1960, année de l'indépendance du Zaïre alors Congo.

LE MILIEU

La région du Shaba occupe l'extrême Sud-Est du Zaïre. Son climat se caractérise par l'existence de deux saisons : une saison sèche et une saison pluvieuse.

En ce qui concerne Lubumbashi, elle est située à 11° 39' 57" de latitude Sud et à 27° 28' 35" de longitude Est et à une altitude comprise entre 1220 et 1300 m. L'élément du milieu le plus important en ce qui concerne l'habitat est la température. Celle-ci est la plus forte au mois d'octobre avec des maximums de 35° C et la plus basse en juillet avec des minimums de 1° C. Les précipitations vont d'octobre au mois d'avril avec de petites périodes plus sèches. Elles atteignent leur maximum en novembre (350 mm), selon les observations des dix dernières années. La moyenne annuelle est de 1200 mm.

METHODE

Les résultats ont été obtenus par l'observation directe sur le terrain. Celle-ci fut réalisée à l'aide d'un formulaire visant à renseigner sur la nature des matériaux des murs, ceux des toits ainsi que de leurs formes.

Dans les quartiers non homogènes à savoir Kamalondo, Kenya, Katuba, toutes les maisons ont été examinées. Pour les quartiers tels que Ruashi, présentant des ensembles homogènes, un type de chacun d'eux a été étudié.

Enfin, pour les quartiers d'autoconstruction (encore appelés anarchiques ou non planifiés) et d'accès plus difficile, nous n'avons considéré, quant à la forme et à la nature des matériaux, que l'aspect d'ensemble qui nous est apparu lors de nos visites. Les enquêtes se sont déroulées de juillet à octobre 1976. Certains aspects particuliers ont été revus en 1979.

RESULTATS ET DISCUSSION

Nature des matériaux de construction

Trois quartiers non homogènes planifiés ont été étudiés du point de vue de leurs matériaux de construction. Les résultats obtenus sont repris au tableau I. Ce tableau montre que dans les quartiers planifiés les matériaux de construction sont limités en nombre. En effet, trois types de matériaux seulement interviennent dans les murs : les briques *adobes*⁽¹⁾, les briques cuites et les parpaings. Les briques cuites sont les matériaux principaux pour tous les quartiers envisagés; leur importance décroît de Kamalondo à Katuba en passant par Kenya. C'est, en fait, dans cet ordre que ces quartiers sont apparus. Ce classement coïncide

(1) Les briques *adobes* sont faites de terre pétrie et convenablement humectée, mise en moule puis séchée à l'air.

Quartiers	Nombre de maisons	M U R S			T O I T S		
		Parpaings	Briques adobes	Briques cuites	Ciment	Tôles	Tuiles
Kamalondo	1.676	0,2 %	0,6 %	99,2 %	15,2 %	70,0 %	14,8 %
Katuba :							
Phase I	1.594	9,1 %	0,1 %	90,8 %	-	99,9 %	0,1 %
Phase II	1.520	4,8 %	0,6 %	94,6 %	-	100,0 %	-
Phase III	2.469	26,8 %	0,4 %	70,8 %	-	99,6 %	0,4 %
Kenya	4.343	5,1 %	6,2 %	88,7 %	-	98,2 %	1,8 %

avec les dates habituellement admises par les auteurs de l'époque coloniale pour la création de ces quartiers à savoir : Kamalondo en 1911; Kenya en 1929, Katuba en 1932, et Ruashi en 1956. A la diminution relative de l'importance des briques cuites correspond une augmentation du pourcentage des maisons construites en parpaings (5,1 % à Kenya, 28,8 % à Katuba III). Les matériaux, surtout ceux intervenant dans la construction des murs, sont donc une bonne indication de l'époque du développement des quartiers concernés, exception faite pour les quartiers construits par des sociétés, comme ce fut le cas à Ruashi où trois entreprises sont intervenues : K.D.L., O.N.L. et CO.FO.ZA.⁽²⁾. Quant aux toits, l'usage des tôles ondulées est aussi ancien que la ville et est presque exclusif; il représente au moins 90 % de l'ensemble des matériaux de couverture.

Nos résultats diffèrent de ceux publiés par HOUYOUNX et LECOANET (1975) qui trouvent respectivement 24 et 28 % de maisons en matériaux non durables à Katuba et à Kenya. Nos enquêtes indiqueraient plutôt des chiffres de l'ordre de 1,1 et 6,2 %. Cette différence résulte vraisemblablement avant tout des limites administratives utilisées pour les deux enquêtes. Il est en effet, probable que les parties non planifiées aient été prises en considération par ces auteurs. Ce n'est pas notre cas. De plus, signalons que contrairement à ces auteurs, nous n'avons pas fait appel à des collaborateurs mais avons mené personnellement toutes les enquêtes. Enfin, Kenya présente la valeur la plus élevée pour les maisons non en dur (6,2 %). Ceci s'explique par l'occupation anarchique qu'il a connue avant 1929, ainsi que par l'occupation par des indigènes après 1960, de certains espaces jusque là restés libres. Deux cartes (Fig. 1) montrent l'emplacement de ces maisons dans les quartiers considérés.

Il convient de signaler, à titre comparatif, que l'on considère habituellement que pour les quartiers non planifiés 20 % seulement des maisons sont en dur. Cette situation n'est cependant que provisoire, elle change progressivement au bénéfice des maisons en dur.

Chronologie de l'apparition des types de maison

Dès la fondation de la ville, les africains furent exclus des quartiers européens et relégués dans les cités indigènes où ils vivaient

(2) K.D.L. : Chemin de fer Kinshasa - Dilolo - Lubumbashi, actuellement Société Nationale des Chemins de fer zaïrois (S.N.C.Z.); O.N.L. : Office Nationale de Logement; CO.FO.ZA. : Compagnie Foncière du Zaïre.

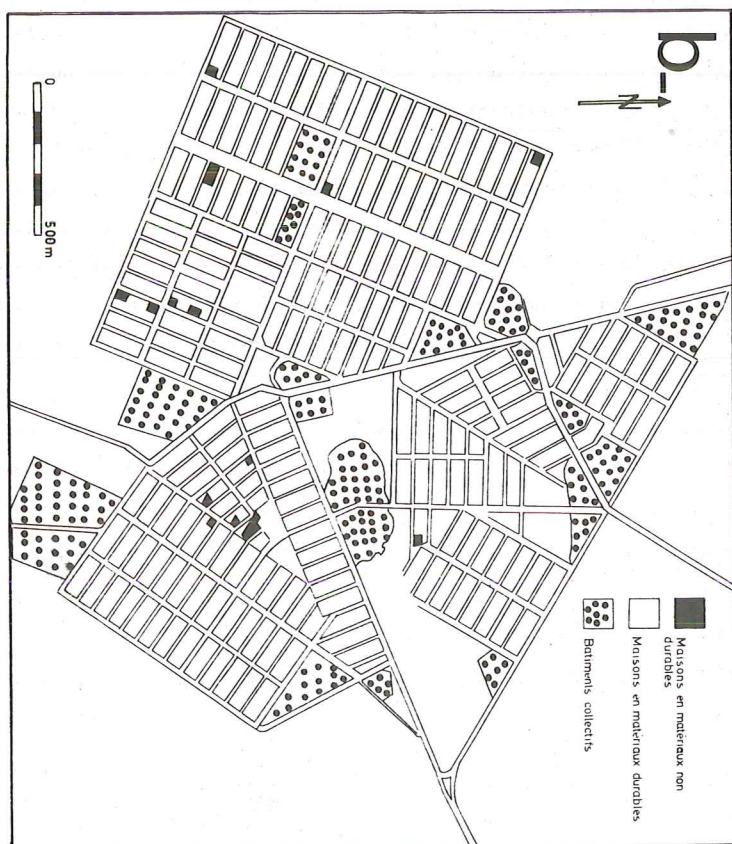
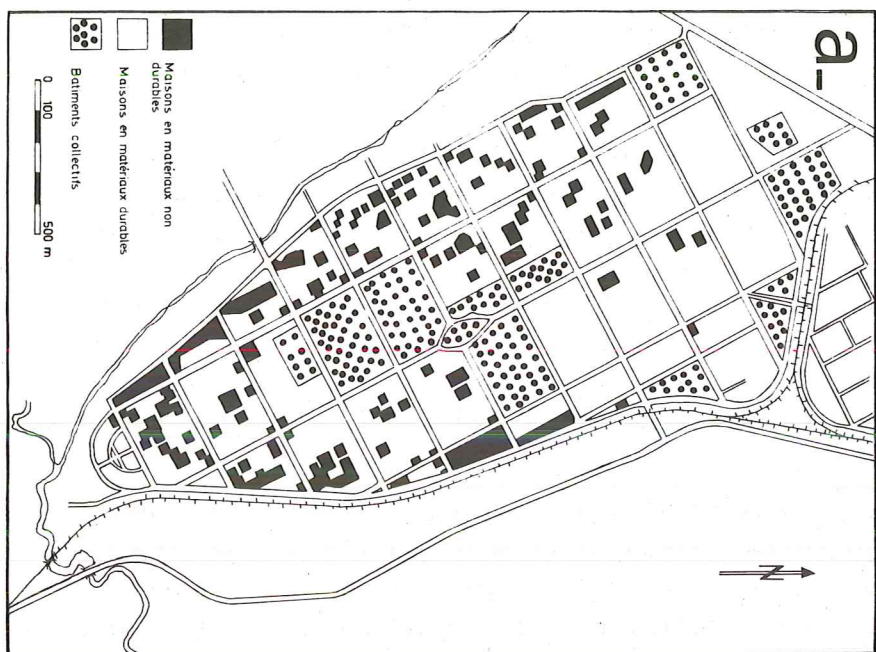


Fig. 1 : Localisation des maisons en matériaux non durables dans la zone Kenya (a) et Katuba (b) en 1976.

dans des paillotes alignées qui constituaient en fait un village. Cette situation a prévalu de 1912 à 1921 (GREVISSE, 1951).

Malgré la rareté de la documentation iconographique pour cette époque, les sources orales et les tendances constatées d'imitation des formes de maisons préexistantes avoisinantes, nous permettent de reconstituer ce village. Il devait avoir les formes qui ont existé ainsi que celles qui sont encore présentes actuellement dans les villages des environs de Lubumbashi : des maisons circulaires à pièce unique comportant un poteau au milieu de la maison soutenant le toit, des maisons carrées ou semi-carrées et des maisons rectangulaires (Fig. 2, type A).

Tous ces types de maison ont un toit en paille, les murs sont en paille ou en pisé; ces maisons possèdent une ou deux pièces exiguës, une porte d'entrée étroite de même hauteur que le mur qui la supporte. Actuellement ces différents types de maison peuvent être en briques *adobes*; c'est le cas des villages le long des routes principales. C'est probablement un signe d'imitation de l'habitat urbain. Les matériaux utilisés pour ces types de maison leur confèrent l'avantage de garder la fraîcheur pendant les saisons chaudes, d'amortir les bruits lorsqu'il pleut et de permettre d'y faire le feu sans risque d'asphyxie. Les seuls inconvénients sont la relative facilité d'incendie et de destruction partielle de la maison par les termites.

Entre 1921 et 1949 apparaissent des blocs de 115 x 110 mm en matériaux durables et dont la disposition intérieure devait permettre la construction de douze chambrettes accolées de 2,80 m x 3 m (GREVISSE, 1951). De tels blocs subsistent encore à Kamalondo où nous retrouvons parfois quatorze chambrettes. Les gens y vivaient et y vivent encore entassés. En effet, chaque chambrette était destinée à abriter trois célibataires ou un foyer sans enfant.

Mais la construction d'un tel type d'habitat ne pouvait être poursuivie. Plusieurs formules sont alors à l'essai, les unes naissent et meurent car non adaptées aux exigences du moment, d'autres persistent. Ainsi surgissent de 1935 à 1949 à Kamalondo les maisons-modèles en matériaux durables (Fig. 2, type B). Leur rythme de construction sera de vingt-sept maisons en moyenne par an. La maison-modèle possède quatre pièces d'environ 12 m² chacune, cette construction est rectangulaire. Toutes les installations hygiéniques sont extérieures à la maison, seule la cuisine est intérieure. Le plafond est situé à environ 2,50 m du pavement. Une véranda surmonte la porte. Ce type de maison évoluera vers un

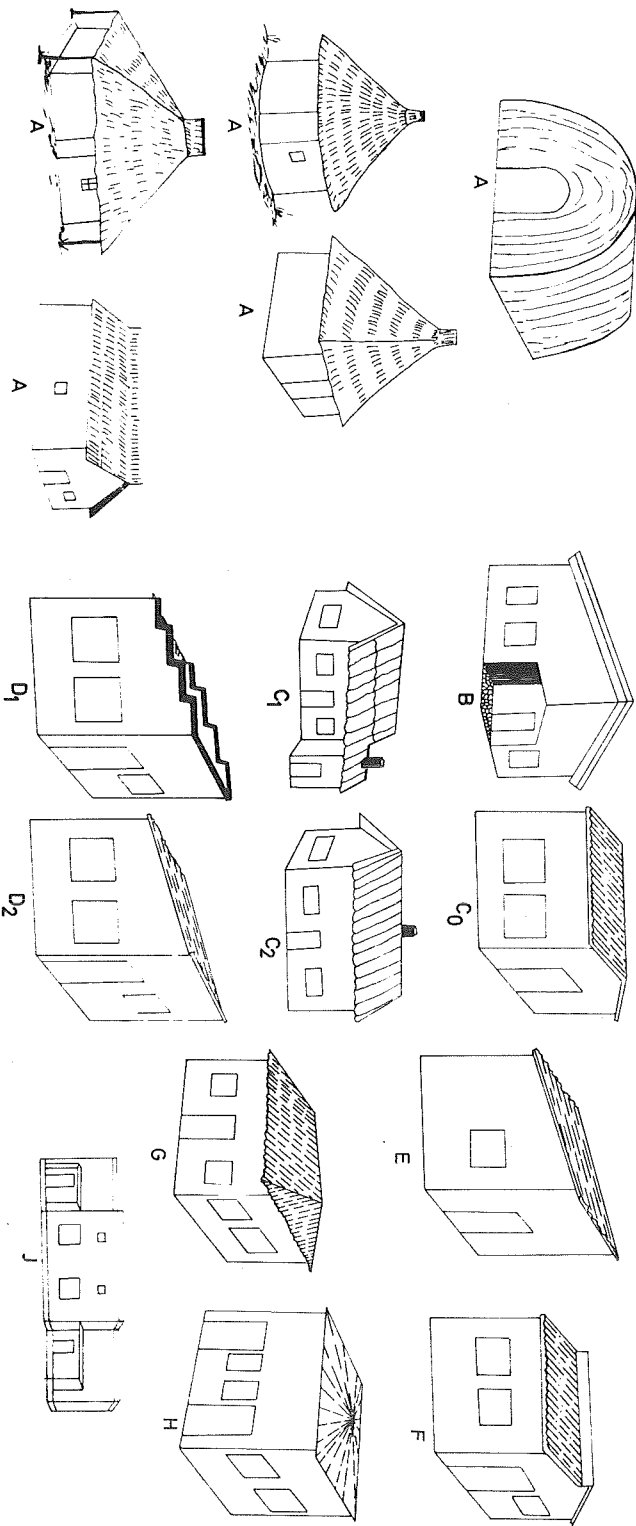


Fig. 2 : Types de maisons : A (1912-1921); B : maison-modèle (1935-1949); C : maisons construites par les employeurs; C₀ : type des quartiers planifiés; C₁ : avec cuisine annexée; C₂ : avec cuisine interne; D₁ et D₂ : maisons construites par le centre extra-coutumier d'Elisabethville (1935-1949); E : maison des quartiers anarchiques depuis 1960; F : maison des zones de transition entre anciennes et nouvelles cités (depuis 1960); G et H : maisons de centre extra-coutumier (1935-1949); J : maisons de différentes banques (avant 1956).

autre type qui lui est similaire; les seules différences seront la suppression de la cuisine et de la véranda.

Avant 1946 les employeurs qui avaient au moins vingt ouvriers devaient leur assurer un logement (GREVISSE, 1951). C'étaient des maisons qui comprenaient deux pièces avec une cuisine interne ou annexée (Fig. 2, type C), auxquelles pouvaient s'adjoindre les autres éléments des maisons-modèles signalés plus haut. Les maisons à deux pièces sont réparties en îlots dans certains quartiers, tels que Kamalondo, Kenya, Katuba.

En avril 1949 les maisons-modèles sont abandonnées au profit d'un autre type de maison dont les dimensions sont presque équivalentes à celles d'une maison-modèle, en effet la superficie totale est de l'ordre de 49 à 50 m² (GREVISSE, 1951). Elle diffère des précédentes par les matériaux qui sont en dur ou non et par la suppression de la cuisine (Fig. 2, type D). Ce type de maison connaîtra beaucoup de variantes morphologiques externes.

Vers les années 1956, l'Office des Cités Africaines (O.C.A.) construit à la Ruashi et à Kamalondo des maisons collectives basses et à étage qui méritent d'être considérés comme modernes. En effet, toutes les installations sont intérieures et les dimensions de la maison (nombre de pièces) tiennent compte de la composition familiale.

L'ensemble des divers types de maisons construits depuis 1912 jusqu'en 1956 présente les inconvénients suivants :

- Le plafond se situe habituellement au-dessous de 2,50 m de hauteur à partir du pavement alors que dans les habitations des quartiers européens, il est à plus de 4,50 m. Les constructions basses impliquent une forte chaleur en saison sèche chaude; ces maisons sont en outre de véritables caisses de résonance quand il pleut;
- L'exiguïté des pièces, en général moins de 9 m², le manque de fenêtre (quelquefois non souhaitées) ou leurs dimensions réduites accentuent les effets de la chaleur et amplifient le surchauffement de l'atmosphère confinée. Ceci contraste avec les huttes traditionnelles qui, bien qu'encore plus exiguës présentent un microclimat plus modéré suite à l'utilisation de matériaux mieux adaptés.

La morphologie interne de l'habitat comme la morphologie externe ne connaissent donc pas d'évolution très prononcée si ce n'est le passage net de la maison en paille du type rural à celle en matériaux durables et l'apparition en 1956 de la maison *moderne* de l'O.C.A. Cependant, nous remarquons quand même une tendance à l'abandon des maisons carrées

pour les maisons rectangulaires.

A partir de 1960 un autre type de maison (Fig. 2, type E) prend naissance; il provient de l'imitation des formes de maisons préexistantes en accentuant les inconvénients précités. En effet, dans ce type de maison, les matériaux sont le plus souvent non durables, c'est-à-dire soit des briques *adobes*, soit des murs faits de lattes tressées et couverts d'un enduit en argile, le toit étant en tôles ondulées, en bidons redressés soutenus par des blocs de cuirasses ou des briques *adobes*, et aussi parfois en paille. Ce type E ne s'observe que rarement dans les zones de contact entre nouvelles et anciennes cités où l'on a le type F (Fig. 2). Les dimensions sont encore réduites mais la forme est souvent rectangulaire, dans les cas extrêmes, la maison se réduit en une seule pièce de moins de 9 m², le plafond n'existe plus et les tôles se trouvent rarement à une distance dépassant 2 m du sol. C'est le type de maison des quartiers anarchiques. Cependant, la forme de cette maison n'est pas définitive, elle est en continuelle transformation et peut aboutir à une maison de physionomie moderne dont la taille dépend du revenu du chef de famille. Cette évolution vers un type de maison moderne est plus marquée dans les zones de contact entre anciennes et nouvelles cités où elle prend souvent la forme du type F.

Distribution à travers les quartiers de différents types de maison

Les différents types de maison décrits ci-dessus ne se répartissent pas d'une façon régulière à travers les cités africaines. La figure 3 reprend leurs distributions et de l'examen de celle-ci il découle que les différents types de maison se présentent en plages discontinues dans les cités d'avant 1960. Cette discontinuité s'explique par des constructions réalisées par des sociétés, ou par des constructions selon des formules et des normes imposées. La discontinuité des plages est plus accentuée à Kamalondo où les employeurs ont plus construit. Par contre, les plages deviennent plus continues, plus larges et plus monotones ailleurs.

CONCLUSION

La morphologie d'ensemble de l'habitat dans la ville de Lubumbashi connaît trois stades évolutifs qui correspondent aux périodes de construction définies par les matériaux de construction surtout ceux de murs.

Ces trois périodes sont :

- Une maison en paille ou en pisé de 1912 à 1921 qui résulte de l'imita-

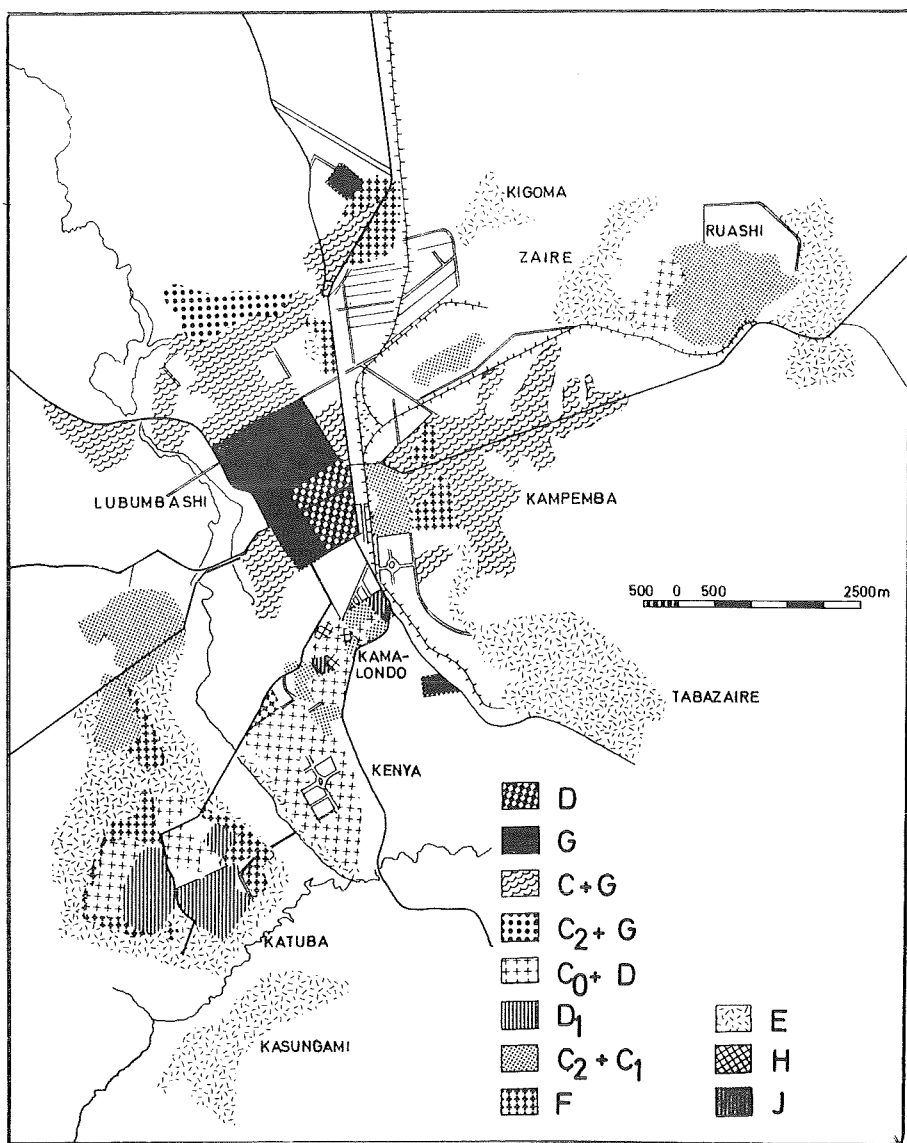


Fig. 3 : Distribution de différents types de maisons dans la ville de Lubumbashi en 1979 (les lettres C à J se rapportent aux types de maison illustrés à la figure 2).

tion de l'habitat rural régional et qui, petit à petit, sera remplacée par une petite maison en matériaux durables surtout dans le quartier Kamalondo;

- Des types de maison divers qui ne doivent leur forme actuelle ni au climat du milieu ni à une origine ethnogéographie des habitants mais sont d'inspiration des cités d'ortoirs sud-africaines (DENIS, 1968). Ainsi s'explique la forte concentration des maisons dans les quartiers d'avant

1960. La densité y est de 50,1 maisons à l'hectare (DIKUMBWA, 1976). Ces maisons subissent des modifications tant du point de vue des matériaux que de la morphologie qui font que certains types de maison surgissent maintenant en îlots dans des ensembles qui jadis furent homogènes;

- A partir de 1960 apparaissent les quartiers d'occupation anarchique où l'on distingue deux mouvements antagonistes :
 1. Il y a d'abord un retour à la maison de 1912 légèrement modifiée, la nouvelle construction ne différant que par les matériaux et la forme du toit.
 2. Ensuite à partir de cette maison à pièce parfois unique, se développe une maison évoluant lentement vers un type qui s'intègre de mieux à mieux à un type urbain.

Malgré cette évolution certaine, la disparition totale de l'habitat semi-rural ne se fera que progressivement. Trois raisons peuvent être avancées :

- a) Les constructions appartiennent aux indigents âgés dont l'espoir de l'amélioration de leurs conditions de vie repose sur leur descendance qui elle-même en général, a les mêmes difficultés que les premiers;
- b) La rapidité et la facilité d'obtention de ces maisons par leur coût très bas. En effet, pendant qu'au centre-ville le mètre carré revient à 1600 Zaïres, il varie de 750 à 800 Zaïres dans les cités (vieux quartiers africains). Pendant ce temps, souvent dans les quartiers d'autoconstruction, seul l'effort physique du futur occupant suffit. Les matériaux de toiture sont souvent ceux de récupération;
- c) Le manque d'une politique stricte de planification permettant d'endiguer l'avance de ces constructions.

En conclusion, de 1912 à 1960 on a donc assisté à un mouvement de progression, caractérisé par le passage de l'habitat du type rural au type urbain; depuis 1960, cette progression s'est fortement ralentie et bien qu'elle subsiste le mouvement de régression l'emporte dans l'ensemble.

REMERCIEMENTS

Nous remercions sincèrement les professeurs J. ALEXANDRE, K. ALONI, J.C. BRUNEAU, L. de SAINT-MOULIN et F. MALAISSE sans l'aide desquels ce travail n'aurait pas abouti. Leurs suggestions et conseils nous ont été très utiles.

BIBLIOGRAPHIE

- CHAPELIER, A., 1956. Elisabethville, Jadotville, Kolwezi. Etude de géographie urbaine comparée, dissertation de doctorat en Sciences Géographiques, Liège, 1956, 2 vol., 426 p. et 129 p.
- CHAPELIER, A., 1957. Elisabethville. Essai de géographie urbaine. *Acad. Roy. Sc., Classe des Sciences Nat. et Méd.*, Mémoire in-8°. Nouv. série, 6, 5, 167 p.
- DENIS, J., 1958. Le phénomène urbain en Afrique Centrale, *Acad. Roy. Sc. Coloniales, classe des Sciences Mor. et Pol.*, 407 p.
- DIKUMBWA, N., 1976. Typologie et morphologie des quartiers de Lubumbashi, Mémoire inédit, 68 p.
- DRESCH, J., 1948. Villes congolaises. Etude de géographie urbaine et sociale, *Revue de Géographie humaine et d'ethnologie*, 3, 3-24.
- GREVISSE, F., 1951. Le Centre extra-coutumier d'Elisabethville, *Bulletin du C.E.P.S.I.*, Elisabethville, 15, 293 p.
- HOUYOUX, J. & LECOANET, Y., 1975. *Lubumbashi : Démographie, budgets ménagers et étude du site*. Bordeaux, 143 p.
- MINISTERE DES COLONIES, 1949. *L'urbanisme au Congo-Belge*. Bruxelles, 211 p.
- MINON, P., 1957. Quelques aspects de l'évolution récente du Centre extra-coutumier d'Elisabethville. *Bulletin du C.E.P.S.I.*, Elisabethville, 36, 47 p.
- MINON, P., 1960. Katuba : Etude quantitative d'une commune africaine. *Publ. Institut de Sociologie de la Faculté de Droit de Liège*, 10, 90 p.

