

---

# La Politique de Gestion des Logements Ouvriers en République Démocratique du Congo: «Le cas de la cite Gécamines-Exploitation de Lubumbashi»

*MT LUKAMBA<sup>1</sup>*

## Plan du travail

Cet article analyse les problèmes liés au logement des travailleurs de la Gécamines-Exploitation en République Démocratique du Congo. Dans les années 1980, le conseil d'administration de l'entreprise de l'état congolais a pris la décision de vendre les maisons de l'entreprise aux travailleurs. Présentement, cette décision a une répercussion négative sur l'entreprise qui ne sait plus loger ses nouveaux travailleurs.

Nos enquêtes montrent que la politique urbanistique du gouvernement congolais n'est ni bonne, ni efficiente sur toute l'étendue du pays. Dans cette étude, nous constatons que la raison principale de la vente des maisons de l'entreprise était de satisfaire les demandes de nombreux travailleurs qui n'étaient pas en mesure d'avoir une habitation à la veille de la retraite. Souvent, à la fin de la carrière, de nombreux travailleurs devenaient des locataires incapables de supporter leurs loyers. Avec la détérioration continue de la situation économique actuelle du pays et la baisse de la production et du prix du cuivre sur le marché mondial, cette société étatique éprouve des difficultés de construire de nouvelles habitations.

Actuellement, les travailleurs qui ne sont pas logés par la Gécamines éprouvent d'énormes difficultés vis-à-vis de leurs bailleurs. D'un côté, ces travailleurs font face à une augmentation irrégulière du loyer et à une permanente insécurité de leurs biens, de l'autre, ils parcourent une grande distance entre l'habitation et le lieu de travail. Ces faits affectent négativement le rendement journalier de ces travailleurs.

**Monts clés :** logement, travailleur, économie, la société et gouvernement

**Disciplines :** l'administration publique, la sociologie industrielle, l'économie et la science politique.

## Executive summary

### **The politics of housing for employees in the Democratic Republic of Congo (DRC): a case study on the state owned mining company *Gecamines Exploitation***

This article analyses the housing problem of the state owned mining company *Gecamines Exploitation* in the Democratic Republic of Congo (DRC). Since 1980 the board of directors have followed the policy of selling all the company's houses to the workers.

---

1. Dr Tshombe Lukamba is Senior lecturer, subject group Public Management and Administration, School of Basic Sciences, North-West University (Vaal).

Currently, that decision has a negative outcome for the company. They are unable to provide more housing to employees.

The research discussed in the article shows that the housing issue is part of the politics of urbanization across the DRC. It is currently not operating efficiently. *Gecamines Exploitation's* principle motive for selling house to employees was partly influenced by the constant demand for many employees. The original offer was extended to the workers because it was a well-known fact that many of them would not be able to afford a proper house if and when they retired. The senior executive realized that when employees retired, they would take up abode in rented houses. This practice was not appropriate and the company decided to offer a bond to every employee. It was supposed to enable them to purchase a house. With the deterioration of the DRC's economic and a decline in the copper production at *Gecamines Exploitation*, the company had, in recent years been facing immense problems. It has been unable to provide housing for new staff.

Presently, the employees who do not have company housing are experiencing difficulties. They are either unable to find accommodation, or they encounter problems paying rent to the property-owners. Part of the problem is also rising rent after the tenants have been in houses for a few months. It causes insecurity in the neighborhood. There is also a problem of the distance workers need to travel between home and the workplace. It has a negative effect on the employee in the workplace.

Adequate housing is a fervent social desire of every citizen in society. It is a desire with a long story in the history of humankind. It is unlikely that it would fade away in future.

The problem of housing in the DRC started in the 1920s when mining companies started operations in the Katanga provinces. In the article there is a discussion on case studies of two mining companies *la Societe Miniere de KILOMOTO* and *Gecamines Exploitation*. The main focus is on *Gecamines Exploitation*.

The complexity faced by the employees in terms of housing requires effective intervention by the government and also the senior executive from the private company involved in the mining sectors.

It is true that, housing for employee is an important factor for his social existence. The house is a place where a person spends time with his/her family. It is also the place of rest after a long day at work. It is also a place for the children in the home to grow up.

There is no doubt that an excellent house brings social security to the employee. In that context, the senior management in the state owned company should think to provide proper accommodation to its workers. That will bring joy socially and physically. Furthermore, a worker who does not have proper accommodation, will not contribute positively to the development of the company.

The purpose of the research is to focus in on the problems pertaining to accommodation experienced by the employees of *Gecamines Exploitation*. The company is currently not providing housing for its workers. All employees have to secure their own accommodation in and around the city.

The problem of housing is linked with the development of industries in Europe and also in the North of America. The first housing for workers was built by the private companies in the second half of the nineteenth century.

According to Journal *Mwana-Shaba* (1967: 8) the history of accommodation at *Gecamines Exploitation* started in 1906 when the *UNION MINIERE DU HAUT KATANGA (UMHK)*, the mother company of *Gecamines Exploitation* was established in Haut-Katanga, in today's Lubumbashi. The employees came from the rural areas. They had to be integrated into an industrial and urban environment. It was the responsibility

for the mining company to provide proper housing for all the workers. In addition, they were also obliged to provide medical assistance to the employees. The greater mass of the inflowing population was mostly young men. They were mainly single. Many of them arrived at the mine alone and they occupied a single room. This is how the big city started in the DRC, especially in the areas where there were mining companies.

The company was engaged in building housing with proper material for their workers to remain for a long time. In addition, the expansion of industrial zone in different districts and the development of urban areas obliged the mining company to employ many people. The recruitment in the mining company in Katanga province had a marked effect on the region's rural exodus. The UMHK had the policy of recruiting workers outside the Congolese territory. The company recruited people from Zambia, Malawi, Burundi and Rwanda. Beside Africans, many Europeans also worked in the UMHK.

## **Introduction**

Avoir un abri adéquat pour soi-même et pour sa famille est certainement l'un des besoins essentiels de l'homme. Paradoxalement, en aucun moment de l'histoire humaine, ce besoin n'a été ressenti aussi vivement qu'à l'heure actuelle.

Le problème de logement en République Démocratique du Congo a commencé vers 1920. Cela commence avec l'installation de différentes sociétés minières dans les nombreuses provinces du pays. A ce titre, nous citerons la Société Minière de KILOMOTO et la Générale de Carrière et de Mines (GECAMINES). Cet article explore le cas de la GECAMINES. L'ampleur des problèmes que rencontrent les ouvriers nécessite une rapide et efficace intervention du gouvernement et des patrons des sociétés minières privées sous-traitantes.

Certes, le logement du travailleur est un facteur important et tangible de son bien-être social. Le logement est le lieu où le travailleur passe une grande partie de son temps. C'est là qu'il se repose et/ou se détend après une période de dur labeur. Il y élève ses enfants. S'il n'y a pas de doute que l'entreprise soit le lieu de prestation des services, il n'y a aucun doute qu'un décent logement apporte de la sécurité sociale au travailleur. Dès lors, le chef d'entreprise doit penser à offrir un logement adéquat à ses travailleurs pour leur épanouissement tant physique que moral. Cependant, l'ouvrier qui est mal logé ne participe pas efficacement au bon rendement de l'entreprise.

De ce qui précède, l'objectif de cette recherche est de découvrir les problèmes que les ouvriers de la Gécamines Exploitation éprouvent dans leur vie quotidienne en matière de logement. Signalons qu'actuellement, la société ne construit plus les logements des ouvriers. Le nouvel employé se trouve dans l'obligation de se procurer un logement dans les quartiers environnants.

## **Historique du Logement à la Gécamines-Exploitation**

Le problème de logement est intimement lié au développement de l'industrie de l'Europe et de l'Amérique du Nord. Les premières habitations ouvrières construites par les entreprises remontent à la deuxième moitié du XIX siècle (Fabrice : 2011).

A la page 8, MWANA-SHABA no 314 de 1967 nous reconstruit l'historique du logement à la Gécamines Lubumbashi. Selon ce journal, c'est en 1906 que l'UNION MINIERE DU HAUT KATANGA (UMHK), ancêtre de la Gécamines, s'est installée au Haut-Katanga, à Lubumbashi précisément. Issue d'un milieu rural déstructuré, cette population se retrouve soudainement intégrée dans un milieu industriel et urbain. L'employeur est obligé d'offrir au travailleur un minimum d'équipement, dont la célèbre « couverture ». Il doit constamment assurer les soins de santé primaires et procurer un logement aux travailleurs. Cette population laborieuse était constituée exclusivement des jeunes hommes célibataires qui ne possédaient qu'une couverture et une simple chambre de logement. C'est ainsi que naquirent nos villes.

Au début de son existence, la société s'est engagée à créer des habitations en matériaux définitifs. Pourtant, l'extension des installations industrielles et, parallèlement, le développement des centres urbains impliquent l'embauche de nombreux travailleurs. Et avec le dépeuplement des territoires ruraux du Katanga, l'UMHK commence à recruter sa main d'œuvre dans les provinces voisines du Katanga. C'est l'origine des recrutements dans les régions les plus proches de la voie ferrée. L'UMHK avait aussi une politique de recrutement en dehors du territoire national. Elle importait des travailleurs de la Zambie, du Malawi, du Burundi et du Rwanda. A part les Africains, la société recrutait aussi des européens pour qui travaillaient dans les mines du Katanga.

Afin de combattre l'instabilité de la main d'œuvre qui entraîne d'innombrables rotations du personnel, la société décida d'engager des travailleurs mariés accompagnés de leurs enfants. Cette politique sociale de stabilisation entraîne la construction des grandes maisons, des écoles primaires et des centres de santé pour les familles. Sur le plan socioprofessionnel, la promotion socio-administrative du travailleur indigène est l'un des premiers résultats spectaculaires atteints par l'administration coloniale. Le travailleur indigène se voit confier des fonctions plus importantes.

Aussi, l'extension des installations industrielles et, parallèlement, le développement des centres urbains, nécessite l'embauche de nombreux travailleurs. A cause de dépeuplement des territoires ruraux, la main d'œuvre est recherchée ailleurs. C'est l'origine des recrutements dans les régions peuplées des provinces du Kasai, proches de la voie ferrée. En vue de combattre l'instabilité de la main d'œuvre entraînant d'innombrables rotations du personnel et de continuelles mises au courant, la société fait appel à des travailleurs mariés, accompagnés de leurs familles. Cette politique sociale de stabilisation a entraîné la construction des maisons plus spacieuses, la création d'un enseignement primaire et le développement d'œuvre diverses en faveur des soins des familles.

### **Aperçu général sur les logements des ouvriers à Lubumbashi**

Certes, la problématique du logement des travailleurs dans la province du Katanga a déjà fait l'objet de nombreuses études qui soulignent les carences existantes. YABAMBA (1990:6) s'est ainsi exprimé sur des données négatives qui dénotent d'un mécontentement général à la Société National de Chemin de Fer du Congo (SNCC). YABAMBA pense que la SNCC trouve une solution durable au problème de l'étroitesse du logement des travailleurs afin éviter tout désordre éventuel dans les lieux de travail. Cette situation trouble le climat familial au sein des foyers des travailleurs du camp MARAMBA. Un logement adéquat demeure nécessaire pour la bonne marche des services de la société et du bien-être des ouvriers.

Quant à NTAMBWE (1990:10), il oriente sa recherche sur l'« Historique de l'Habitat Social Constructions et Logement (Cas de la sous région urbaine de Lubumbashi) ». Dans cette étude, il affirme que la politique de logement menée par les autorités locales de Lubumbashi n'est pas en mesure de satisfaire les besoins de la population.

Sur l'analyse du logement des travailleurs de la SODIMICO, MUSOSHI KALEND (1990) constate que les maisons mises à la disposition des travailleurs ne répondent pas aux normes d'urbanisme et d'habitat. Comme les ouvriers ne sont pas en mesure de construire leurs propres logements, ils sont contraints de s'adapter au logement offert par la société. Cela reste une source permanente des multiples problèmes.

Il convient par ailleurs de rappeler que l'administration congolaise n'a aucune gestion concrète en matière d'urbanisme. Il n'y a pas d'investissements prévus pour créer de nouveaux lotissements. Ce qui favorise le développement de nombreux bidonvilles dans toutes les grandes villes. Le gouvernement congolais promet toujours un programme de construction des nouvelles habitations qui ne se réalise jamais. La situation est préoccupante. Elle nécessite une prise de conscience rapide au niveau des autorités nationales. Le logement est fléau national affectant la nation entière. Les problèmes d'habitat et d'urbanisme ont en effet des graves répercussions sur faible rendement des sociétés paraétatiques.

Cependant, le Bureau International du Travail (BIT) fait des recherches le problème de logement des travailleurs dans le monde entier. Il préconise une forme d'assistance en matière de logement pour le travailleur (BIT : 1960). Les employeurs participent directement ou indirectement à la fourniture du logement des travailleurs en faisant construire pour leur compte des colonies d'habitations. Ils assument la gestion de ces dernières en contribuant à la réalisation des programmes de construction. Ces programmes bénéficient des subventions officielles et de mesures fiscales. C'est ainsi que les employeurs accordent des prêts aux travailleurs désireux d'être propriétaires des maisons, en leur offrant des allocations de logement et en louant des habitations appartenant aux autorités locales (BIT:1960). En ce qui concerne les travailleurs d'industrie en général, il est d'usage dans quelques pays que les employeurs assurent le logement à une partie de leur personnel. Cette pratique est largement répandue dans le monde.

En observant l'expérience internationale précisément en Union Européenne, Leveque (2010: 1) présente la situation de logement en France comme un problème quotidien. Dix millions de Français sont aujourd'hui confrontés à une crise de logement. Pour Leveque, trois millions et demi de Français sont très mal logés voire sans abri, et six millions six cents en situation de grande précarité. Face à cette situation de logement, la Fondation Abbe Pierre dénonce le silence du gouvernement.

En analysant l'expérience Allemande dans le problème de logement, Rowell (2006) explique que le logement social allemand était défini à partir de la loi de 1950 par l'apport des fonds de relance du secteur privé, renouant ainsi avec les dispositifs hérités de la République de Weimar. Ceux-ci sont un compromis politique. L'approche financière, pensée comme un palliatif temporaire aux défaillances du marché, couplée à une protection renforcée des locataires, a contribué à une relance spectaculaire de la construction. La reprise économique a justifié une libéralisation précoce, mais progressive, du marché du logement. La libéralisation du marché a néanmoins généré un ensemble d'effets pervers ayant durablement marqué la société allemande et ses espaces urbains (Rowell : 2006).

Après la deuxième guerre mondiale, le problème de logement est considéré comme un mal social d'Italie. Le gouvernement italien a établi la loi 43 ou « Piano INA-casa ». Cette loi a aidé à la construction de plusieurs maisons des travailleurs en Italie entre 1949 et 1963 (Fanfani : 2006). Dès lors, l'expérience internationale montre que le gouvernement a participé à la construction des logements des travailleurs. Dans le cadre de cet article, c'est une société d'Etat qui parvient à construire les logements des ouvriers.

De ce qui précède, notre préoccupation est de dégager l'ensemble de problèmes qu'éprouvent les travailleurs de la Gecamines exploitations en matière de logement. Ces problèmes seront étudiés sous deux aspects différents : les logés et les non logés.

## Méthode

Dans ce travail, la méthode dialectique nous semble plus adéquate. Cette méthode est souvent utilisée en science sociale pour expliquer et analyser les faits sociaux. La dialectique dérive du mot grec « dialego » qui signifie s'entretenir, dialoguer. Pendant l'Antiquité, la dialectique était considérée comme une méthode d'investigation qui consistait à atteindre la vérité en décelant les contradictions renfermées dans le raisonnement de l'adversaire et en les surmontant (Ngasha: 2006). La dialectique se définit par rapport à son sens sociologique. Marx et Engels (cités par Longadjo, 1992) la conçoivent comme une théorie de la liaison universelle des phénomènes, l'étude des cas la plus générale du développement de la réalité dans son ensemble.

Afin de mieux cerner le problème de logement des ouvriers dans son contexte social, nous préférons utiliser trois lois de la dialectique :

### A. La loi de la connexion universelle ou loi de l'action réciproque

D'après cette loi, les différents phénomènes, processus et éléments agissent les uns sur les autres et se conditionnent mutuellement. De lors, le problème de logement ne doit pas être étudié de façon isolée, mais dans sa totalité. La Gécamines-Exploitation est considérée comme une entité administrative et financière capable d'éradiquer le problème de logement qui préoccupe ses travailleurs.

D'une part, notons que la Gécamines-Exploitation a construit des camps et centres urbains afin de loger ses travailleurs dans les alentours immédiats de leurs lieux respectifs de travail. Actuellement cette politique n'est plus appliquée parce que la société rencontre des difficultés financières. D'autre part, la Gécamines appartient à l'Etat congolais. Cependant, le gouvernement congolais qui avait pris la décision de vendre certaines parties de la Gécamines à des sociétés privées (Nyembo : 2010).

Devant les problèmes socio-économiques liés aux guerres que traverse le Congo, le manque de logement des ouvriers devient un problème social délicat pour l'État en général.

### B. La loi du changement dialectique ou loi de la négation

Cette loi pose le principe du changement de tout ce qui existe, considérant que rien dans ce monde n'est absolu, immuable. Selon la loi du changement dialectique, chaque phénomène, comme chaque situation présente un fait provisoire (Longadjo: 1992). En appliquant la loi du changement, le problème de logement ne peut pas rester statique. Suite à l'accroissement de la population laborieuse, la GECAMINES doit construire des nouveaux logements des



travailleurs qui s'ajouteront aux anciennes extensions du Sud/ Lubumbashi, du Centre/Likasi et de l'Ouest/Kolwezi. Pour avoir vendu de nombreuses maisons aux travailleurs qui occupaient au cas où ils remplissaient les conditions requises, la GECAMINES est incapable de répondre à la demande des travailleurs.

### C. La loi de contradiction ou loi de la lutte des contraires

Cette loi indique la cause principe du devenir perpétuel de chaque processus dans la lutte de forces contraires présentes dans n'importe quel phénomène.

La société accepte actuellement que les agents nouvellement engagés ou transférés dans les différents groupes se logent à leurs propres frais. Néanmoins, elle prête à ses travailleurs une somme d'argent afin de payer la garantie locative selon la catégorie socio-administrative. En outre, la société leur remet mensuellement une indemnité de logement, d'eau et d'électricité. Ce qui permet à cette catégorie des travailleurs de ne pas se sentir lésé vis-à-vis de leurs collègues qui habitent gratuitement dans les cités de la société GECAMINES. Cette situation a créé une concurrence sur le marché locatif et les logements sociaux. Beaucoup de particuliers qui ont le moyen financier se sont lancés dans les constructions des maisons pour faire louer au particulier. Cela provoque l'augmentation du loyer sur toute l'étendue de la ville de Lubumbashi.

Cela étant, nous tenterons de définir les différents concepts de base qui cadre à notre étude afin de mieux comprendre l'orientation conceptuelle du présent travail sanctionnant nos enquêtes. Parmi ces vocables, nous traiterons logement, habitat, cité, travailleur et ouvrier. D'après PAMELA (1969 :75) le logement peut être considéré comme étant un lieu où l'on demeure habituellement, un immeuble social au sein duquel s'accommode le mécanisme de socialisation. Ainsi, le logement n'est pas autre chose que le lieu où l'on loge ou encore l'endroit, le cadre idéal destiné à la vie familiale et intime de chaque être humain.

D'après le Petit Larousse (2008), en compréhension, l'habitat est considéré peut être compris comme le lieu où habitent un animal, une plante à l'état primitif, tandis que l'habitation s'avère comme le lieu habité par les humains. En extension, le terme habitat traduit l'ensemble des normes correspondant au logement des masses en général et groupes de travailleurs en particulier.

La cité est définie par Mwanza (1990) comme une circonscription locale comprenant la collectivité des citoyens. C'est aussi un groupement d'immeubles ayant une distinction. En ce qui nous concerne, la cité une circonscription qui abrite dans des conditions adéquates les familles qui se dévouent aux tâches de travail. C'est dans ce sens que nous pouvons parler de la cité ouvrière de la Gécamines-Exploitations.

Cette cité peut être considérée comme étant une agglomération d'individus qui partagent les mêmes habitudes et le même mode de vie et qui ont une vue commune de leur destin.

### Description de l'habitat

Vers les années 1980 la GECAMINES avait modernisé 184 logements. Elle a construit 103 maisons d'une chambre et un salon de 9m<sup>2</sup>. Il y avait aussi 78 luxueuses maisons de trois chambres, un salon de 6 mètres, une cuisine, une toilette et une douche. Par ailleurs, la cité comprenait aussi d'autres types de maison composée d'une cuisine, d'une toilette et d'une douche. En plus de 1169 maisons que compte la cité, la GECAMINES a construit un beau

guest-house pour les travailleurs en transit. Toutes les maisons des travailleurs sont en matériaux durables. Elles sont construites en briques cuites.

### **Aspect géographique de la Cité Gécamines Camp Mampala**

Nous avons jugé bon de situer la cité d'après son emplacement par rapport à d'autres communes. Au nord de la cité, nous avons la commune de Katuba. Au sud, c'est la commune de Lubumbashi. A l'est et l'ouest se situent la commune de la Kenya et la commune de Kamalondo. La cité ouvrière est située à un kilomètre des installations de la GECAMINES. Elle est constituée de six cellules avec plus 1160 maisons.

1. Cellule Lumumba
2. Cellule 24 Novembre
3. Cellule Kamanyola
4. Cellule Kinkole
5. Cellule Kinshasa
6. Cellule Mampala

### **Disposition sur les conditions d'un logement**

A la Gécamines, nous distinguons trois catégories des travailleurs. La première catégorie est celle des ouvriers logés à la cité ouvrière. Ils n'ont pas encore achetés des maisons de la GECAMINES, mais ils ont le droit d'un crédit maison. La deuxième catégorie est constituée des travailleurs qui ont acheté des maisons et qui les ont mises en location à d'autres agents de la GECAMINES. Cependant, ils ne les habitent pas. Ils préfèrent habiter les communes environnantes. La troisième catégorie est celle des travailleurs qui logent à l'hôtel et au Guest House. Dans ce groupe, nous avons des nouveaux travailleurs et des travailleurs en mutation de poste de travail. Cette dernière catégorie des travailleurs se trouve sous la supervision du chef de la cité.

Cependant, l'attribution du logement dépend de certains critères déterminant. Nous énumérons l'ancienneté, la composition familiale et la performance de l'employé. Le travailleur qui remplit tous ces critères a droit à une maison dans la cité Gécamines. Actuellement, il se pose le problème de manque de maisons. La politique de vente des maisons se retourne contre la GECAMINES et les travailleurs qui en sont les premières victimes.

### **Difficultés rencontrées sur terrain**

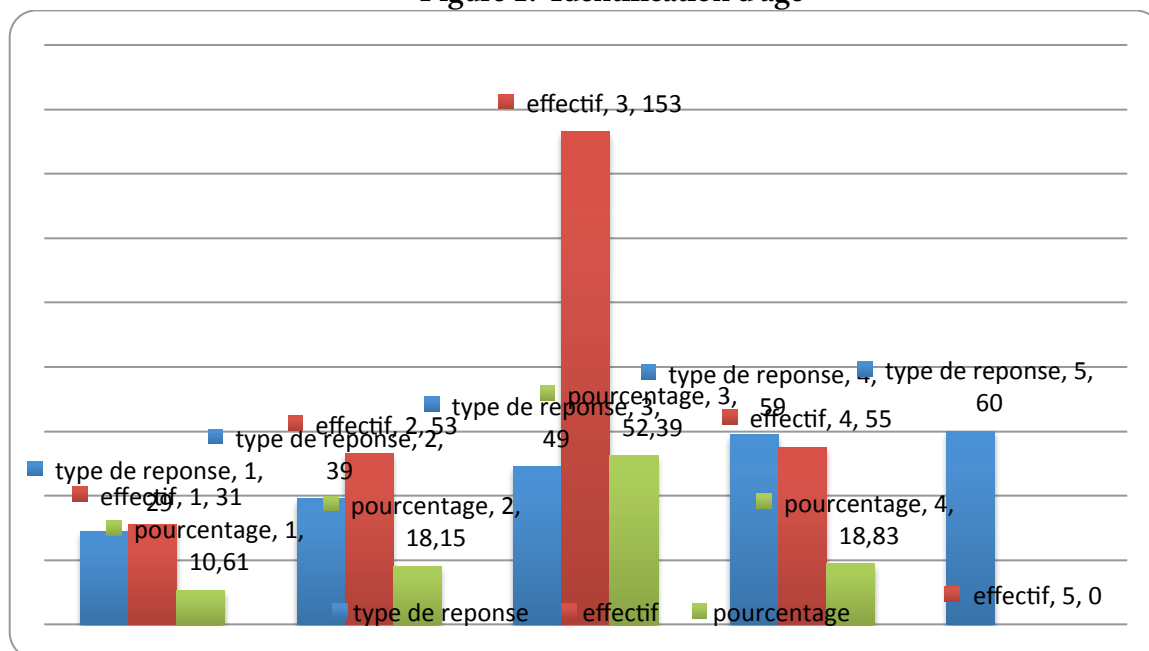
Sur le terrain de nos enquêtes, nous avons rencontré beaucoup de difficultés. De nombreux travailleurs ont refusé d'être interviewés. Ils n'ont même pas voulu répondre à nos questions. Nous avons contourné ces difficultés en expliquant aux enquêtés notre recherche avait un objectif purement académique.



## Présentation des résultats de l'enquête sur terrain

Nous présentons les résultats de nos enquêtes en tableaux et en graphiques. Ils sont accompagnés des commentaires. Nous avons interviewé 292 personnes.

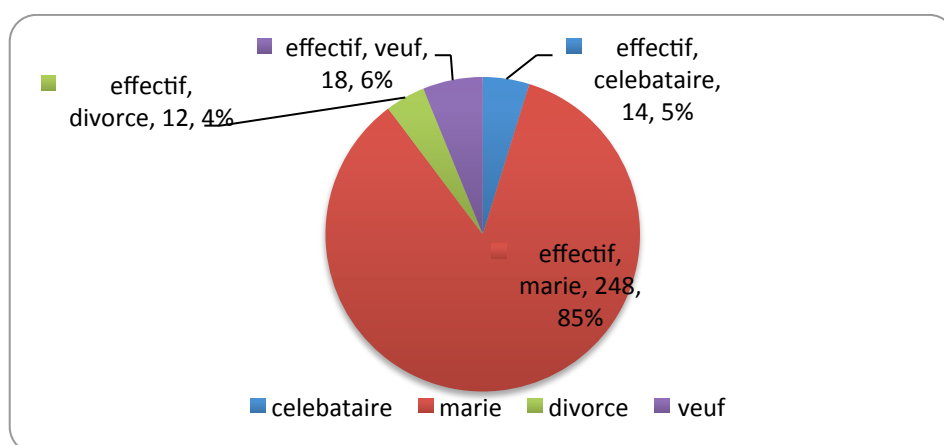
Figure 1. Identification d'âge



Source : enquête sur terrain.

Selon les groupes d'âges, la majorité de nos enquêtés se situent entre 40 et 49 ans, soit 52,39%. Ils sont suivis de ceux de 50 à 59 ans, soit 18,83%. Les enquêtés de 30 et 39 ans représentent 17,12%. Les travailleurs de 20-29 ans représentent 10,61% de la société. Nous n'avons pas rencontré les travailleurs de plus de 60 ans.

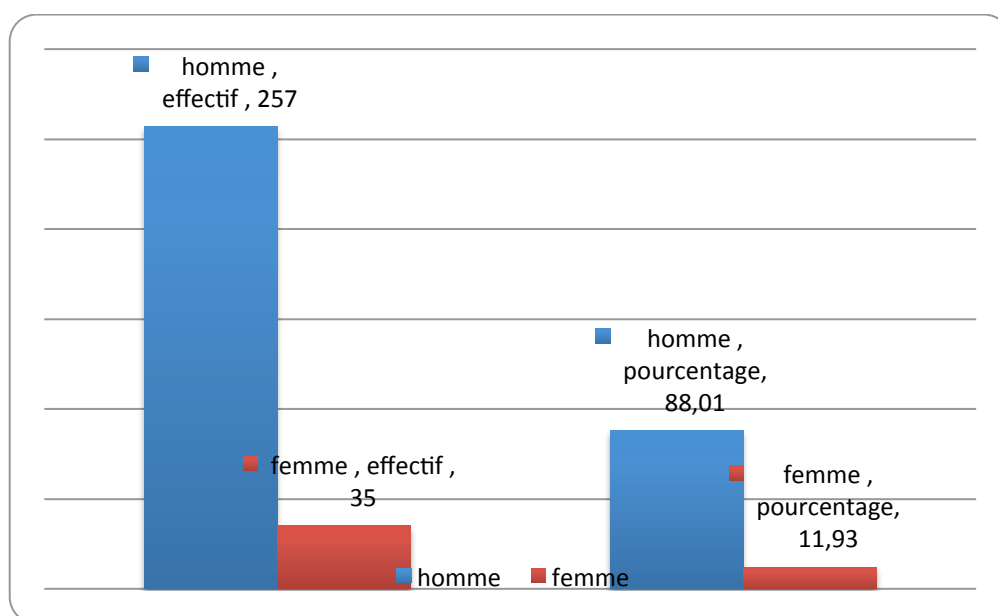
Figure 2. Etat civil



Source : enquête sur terrain.

La majorité de nos enquêtés sont mariés. Les mariés représentent 84,93% de la population. Nous n'avons pu retrouver que 14 célibataires, 12 divorcés et 18 veufs.

Figure 3. Sexe des interviewés



**Source:** enquête sur terrain.

Au vu des résultats de l'enquête, il y a plus d'hommes, soit 88,01%, que de femmes soit 11,98%

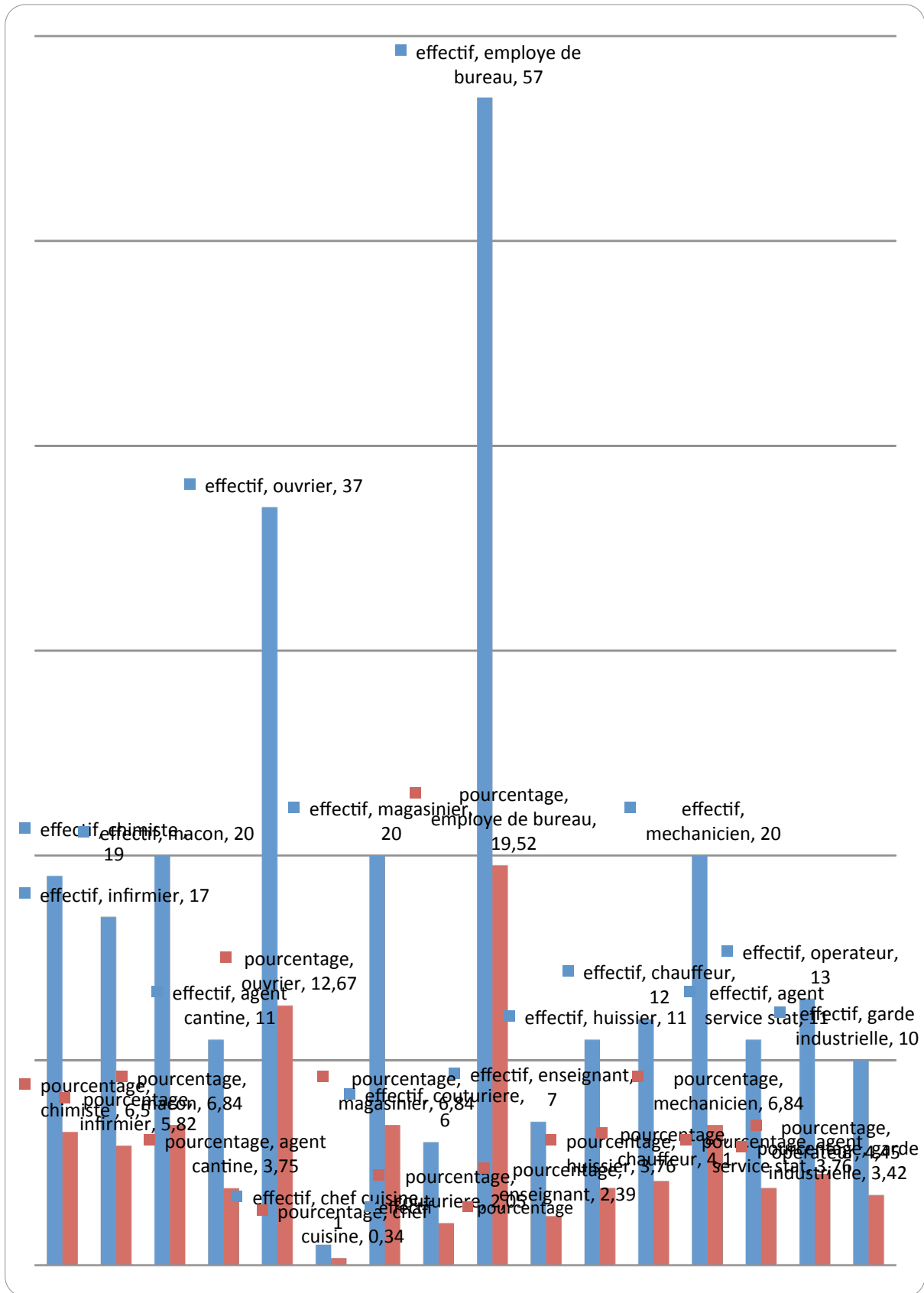
Table 1. La taille des familles

| Type de reponse (nombre d'enfant par foyer ) | Effectif | Pourcentage |
|--|----------|-------------|
| 1-4 enfants                                  | 96       | 32,87%      |
| 5-8 enfants                                  | 159      | 54,45%      |
| 9-12 enfants                                 | 37       | 12,67%      |
| 13-16 enfants                                | -        | -           |
| 17-17 enfants                                | -        | -           |
| Total  | 292      | 100         |

**Source :** enquête sur terrain

De ce tableau, nous constatons que les travailleurs ont de nombreux enfants. Les travailleurs qui ont 5 enfants représentent 54,45%. Certains travailleurs ont peu d'enfants (1-4 enfants). Ils représentent 32,72%. Toutefois, nous n'y avons pas trouvé des familles de plus de 13 enfants. Cependant 12,67% de nos enquêtés ont plus de 8 enfants.

Figure 4. Qualification des agents



Source : enquête sur terrain.

Comme l'indique le graphique ci-dessus, les employés de bureau ont été plus interrogés. Ils représentent 57 personnes soit 19,52%. Ils sont suivis des ouvriers qui n'ont pas voulu nous donner leur qualification réelle, 37 personnes, soit 12,07%. Pour le reste des groupes, nous avons enquêté les électriciens 6,84%, des agents de cantines 3,76%, chef cuisiniers 0,34%, des magasiniers 6,82% des couturières 2,05%, des enseignants 2,39%, des huissiers 3,76% des chauffeurs 4,10%, des mécaniciens 6,84%, des agents de service statistiques 3,76% des opérateurs 4,45%, et des gardes industrielles 3,42%.

De nos enquêtes, nous avons constaté que la cité Gécamines connaît une diversité des travailleurs. Le tableau qui précède montre le nombre d'années que les différents travailleurs ont pu passer dans la cité Gécamines.

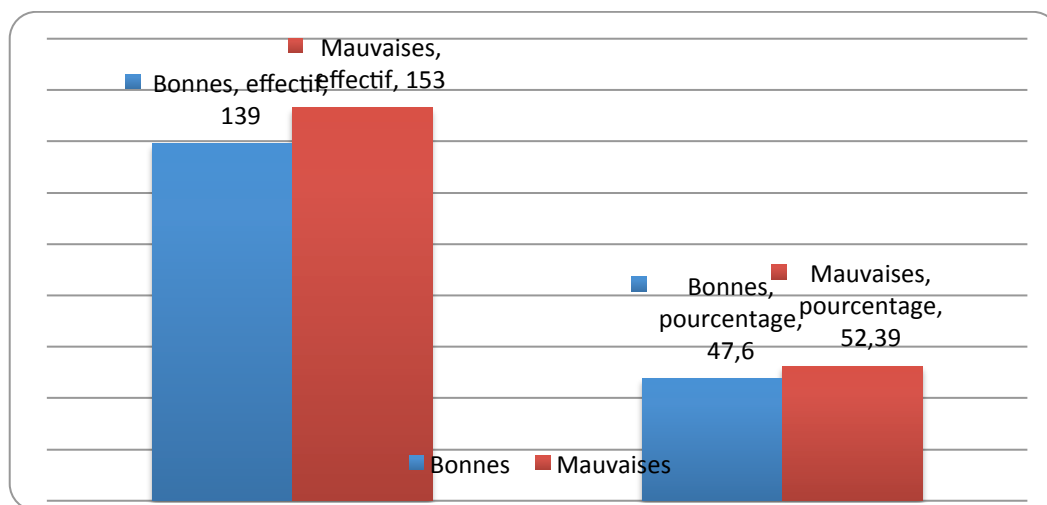
**Table 2. Nombre d'années vécu dans cette cité**

| Type de réponse | Effectif | Pourcentage |
|-----------------|----------|-------------|
| 0-9 ans         | 55       | 18,83%      |
| 10-19 ans       | 89       | 30,47%      |
| 20-29 ans       | 34       | 11,64%      |
| 30-39 ans       | 44       | 15,06%      |
| 40-49 ans       | 46       | 15,06 %     |
| 50-59 ans       | 25       | 8,21%       |
| Plus de 60 ans  | 0        | 0           |
| Total           | 292      | 100         |

Source : enquête sur terrain.

Le résultat dans ce tableau nous montre que le pourcentage d'ancienneté se situe à tous les niveaux. Les sujets de 10 à 19 ans d'ancienneté sont nombreux, soit 30,37%. Il y a ensuite des comptants moins de 10 ans à la cité GCM, soit 18,83% cela est suivi des enquêtés de 40 à 49 ans, soit 15,75%. En suite ceux de 30 à 39 ans, soit 15, 06%. L'ancienneté entre 20 à 29 ans nous donne 34 sujets, soit 11,64% et 50 ans 29 sujets soit 6,21%. Nous n'avons pas eu les ouvriers de plus de 60 ans.

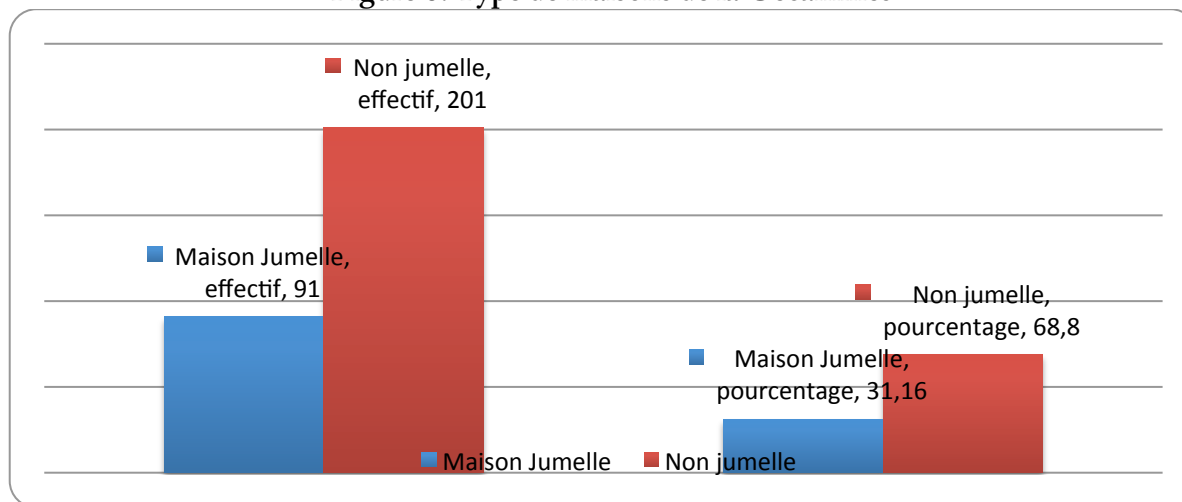
**Figure 5. Conditions de logement à la cité GCM-Exploitation**



Source : enquête sur terrain.

Le graphique nous montre que la majorité des travailleurs s'estiment mal logés (153 sujets enquêtés, soit 52,9%). Ceux qui s'estiment bien logés ne représentent qu'une minorité, soit 47,6%. Les travailleurs estiment que les maisons offertes par l'employeur (GECAMINES) ne répondent plus à leurs aspirations.

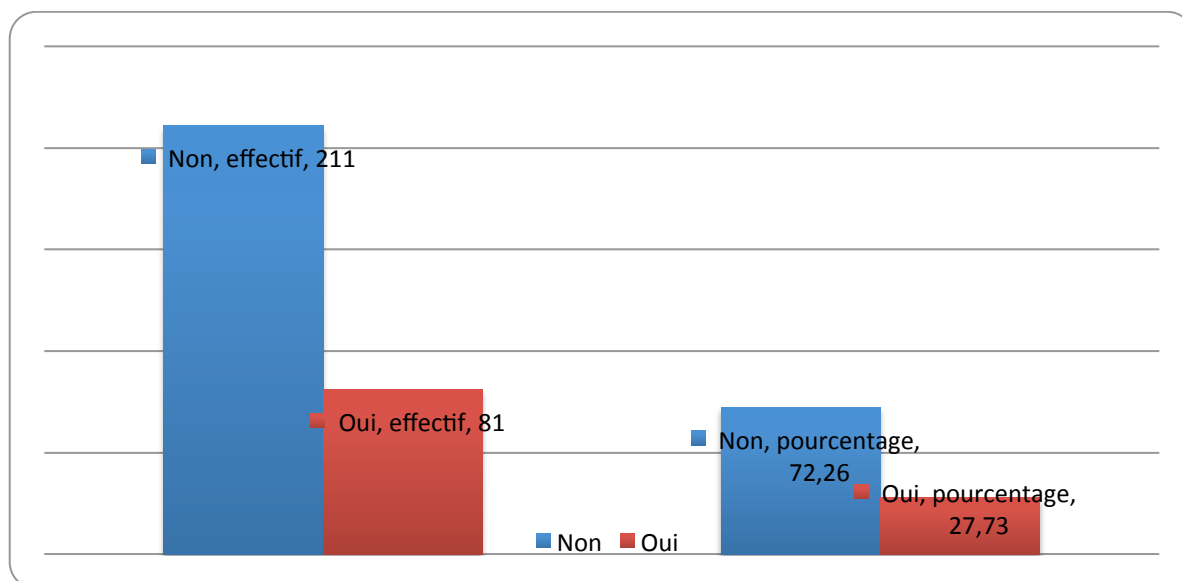
**Figure 6. Type de maisons de la Gécamines**



Source : enquête sur terrain.

Le graphique montre que la majorité des enquêtés sont logés dans des maisons non jumelées (201 travailleurs, soit 68,83%). Ceux qui habitent dans des maisons jumelées représentent 91 travailleurs, soit 31,16%.

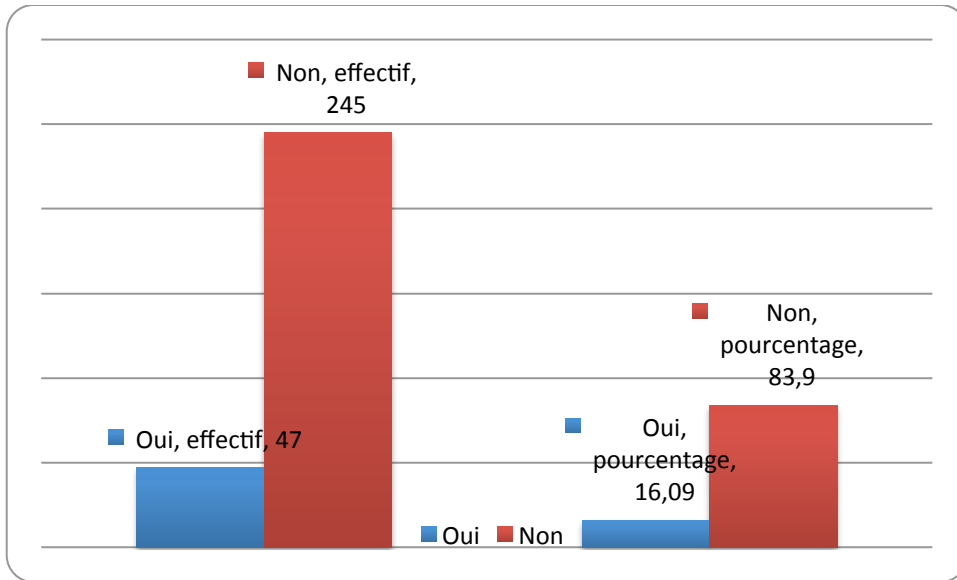
**Figure 7. Choix de maisons**



Source : enquête sur terrain

Il ressort de ce tableau que 211 enquêtés ou familles (soit 72,26%) affirment qu'ils n'ont pas eu le droit de choisir leur logement. Les maisons ont été attribués de force par le chef de la cité. Seulement, 81enquêtés soit 27,26% qui affirment avoir choisi librement leurs maisons.

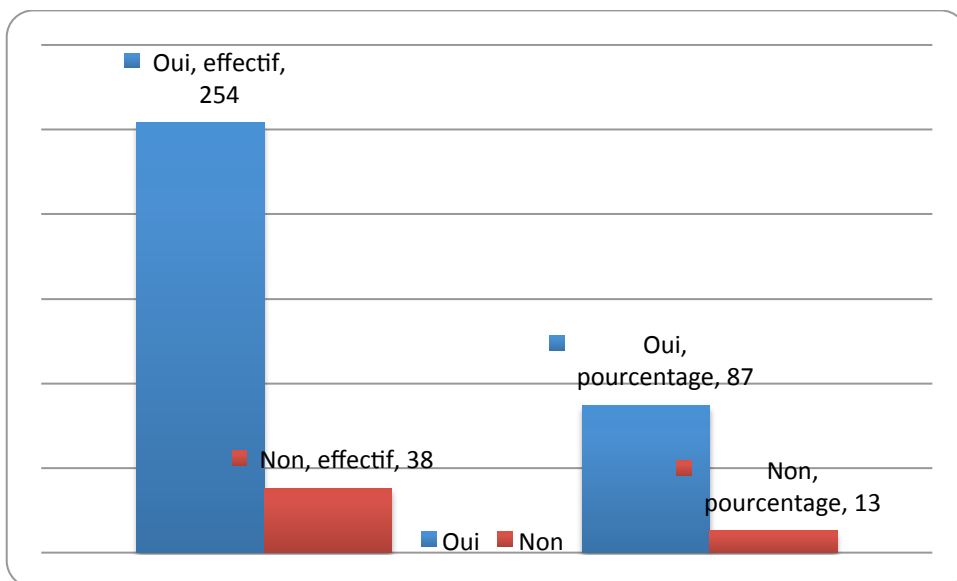
Figure 8. Le confort des maisons



Source : enquête sur terrain

Nous constatons que 245 sujets, soit 83,9%, affirment que leurs conditions de logement sont bonnes. Cependant 47 enquêtés affirment le contraire. Les résultats des graphiques 5 et 8 ne sont pas les mêmes parce que les travailleurs affirment qu'ils y a des fortes différentes entre les conditions de travail et les conditions logement.

Figure 9. Service d'entretien dans la cité ouvrière



Source: enquête sur terrain.



Dans l'ensemble, les 87% des enquêtés affichent une attitude largement positive. Ils affirment qu'il existe un service d'entretien mais qui n'est pas opérationnel. Contrairement au premier groupe, 33 enquêtés, soit 13% déplorent les conditions d'hébergement de la cité. Ils pensent que le service d'entretien n'existe pas, et que ce service d'entretien n'est jamais passé depuis qu'ils habitent la cité. Cette situation devient plus délicate quand la société endure des graves difficultés financières.

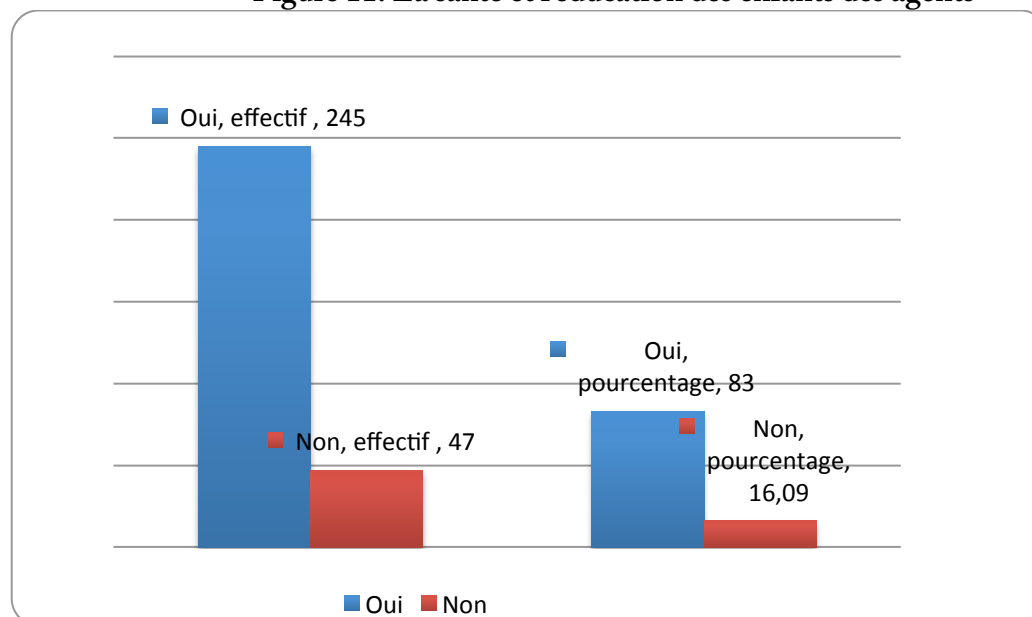
**Tableau 3. Grandeur des maisons**

| Type de réponse | Effectif | Pourcentage |
|-----------------|----------|-------------|
| Non             | 264      | 90.4%       |
| Oui             | 28       | 9.6%        |
| Total           | 292      | 100         |

Source: enquête sur terrain

D'après ce tableau, 264 enquêtés, soit 90,4%, affirment que leurs maisons sont trop petites pour leurs familles. Quant aux autres 28 enquêtés, soit 9,6%, les maisons sont suffisamment grandes. Il n'y a pas de disproportion problème entre la taille de la famille et la grandeur des maisons qu'ils occupent.

**Figure 11. La santé et l'éducation des enfants des agents**



Source : enquête sur terrain.

De ce graphique, 245 enquêtés, soit 83,90%, affirment que l'éducation et l'environnement dans la cité GCM ne sont pas bons. Les parents doivent lutter pour maintenir l'éducation et la santé à cause de la poussière et de la fumée de l'usine. Par contre, une minorité des travailleurs 47 enquêtés soit 16,09% pensent que les parcelles sont grandes et que les enfants sont bien éduqués et bien protégés. Pourtant, nous avons constaté qu'il y a un groupe de travailleurs qui possèdent des grandes maisons, comparativement à d'autres qui ont des petites maisons ne convenant pas au nombre d'enfants.

## Impact du logement sur la vie sociale des Ouvriers

Le logement est un droit légal. L'article 138 du code de travail de la République Démocratique du Congo (2002:36) stipule que dans le cas où le travailleur est permanentement engagé en dehors du lieu d'emploi, il ne peut pas se procurer par ses propres moyens d'un logement satisfaisant pour lui et sa famille. L'employeur est tenu de lui en assurer.

Le code du travail n'oblige pas l'employeur de loger ses travailleurs. Mais cet article a été amélioré par les conventions collectives d'entreprise et par le contrat de travail individuel. La Gécamines loge les travailleurs selon ses possibilités en suivant les critères élaborés par la société d'état. Ils s'appliquent encore à tout travailleur engagé ou recruté en dehors du lieu d'emploi. Depuis plusieurs années, les travailleurs engagés localement sur le lieu d'emploi ont signé un contrat de travail qui ne leur accorde plus de logement. Par contre, la Gécamines leur accorde une indemnité de logement.

La société peut loger ses travailleurs parce qu'elle a des maisons. Si elle n'a pas des maisons disponibles, elle ne peut pas loger ses travailleurs. Par ailleurs, notons que cela n'est pas une obligation. Il y a vingt ans passés (1990), la Gécamines logeait tous travailleurs engagés à Kinshasa et en Europe parce qu'elle avait localement des maisons. Pour le moment, la société n'est plus en mesure de loger tous les travailleurs. Malgré le pressent besoin de loger ses travailleurs, la GECAMINES continue sa mauvaise politique de spoliation des maisons afin de les revendre aux travailleurs méritants. Par conséquent, les nouveaux travailleurs sont contraints de se trouver des maisons en dehors de la cité Gécamines. Ils reçoivent une indemnité de logement selon les catégories socioprofessionnelles et les fonctions occupées dans la société (Nyembo : 2010).

### Octroi de « Crédit Maison »

Pour avoir un « crédit maison », le travailleur doit avoir une ancienneté de dix ans à la Gécamines et avoir une bonne conduite disciplinaire. Les travailleurs qui ont acheté des maisons de la GECAMINES sont ceux-là qui ont commencé le travail avant les années 1990. Ils y habitaient avant de les acheter. Actuellement, les difficultés sont énormes parce qu'il n'y a plus de maison à vendre. Quelques maisons de direction sont restées disponibles. La société n'accepte plus de les vendre. Il y a d'autres cadres de la société qui utilisent la corruption pour acheter deux ou trois maisons.

En plus, selon les critères fixés par la société, il faut être de nationalité congolaise et avoir habité la maison en vente. Celle-ci doit être aliénable. Et pourtant en pratique, la situation est différente. La maison est vendue à un agent qui ne l'habite pas. Cela explique la pratique de la corruption dans l'octroi de crédit maison. Pour des maisons jumelées, si elle est habitée par un étranger, le Congolais ne peut pas l'acheter car la maison est déclarée inaliénable. Au cas où la maison est habitée par un Congolais, l'autre travailleur congolais peut l'acheter.

La motivation principale derrière la vente des maisons par la Gécamines a été de satisfaire les vœux de nombreux travailleurs qui n'étaient pas en mesure d'être propriétaire d'une maison à la veille de leur retraite. Après leur carrière, de nombreux travailleurs devenaient des locataires incapables de payer les loyers. La société ne tenait pas compte du recrutement et du logement des jeunes travailleurs qui devraient remplacer les pensionnés.

Aujourd'hui, on envisage de construire des maisons pour la main d'œuvre jeune actuelle. Malheureusement, les moyens financiers font défaut. Aucun agent n'est en mesure d'entreprendre des travaux. Les salaires sont insuffisants pour faire face à l'éducation des enfants et à la construction de nouvelles habitations (Tartibu: 2011).

De ce qui précède, la société doit penser à la possibilité d'octroyer des crédits bancaires remboursables à des intérêts raisonnables pour permettre aux agents d'entreprendre leurs projets de construction des maisons. Les banquiers ont besoin d'une certaine garantie. Ils veulent s'assurer que le crédit ainsi octroyé serait remboursé (Tartibu:2010). Dans ce sens, le gouvernement congolais doit travailler en collaboration avec des sociétés d'Etat pour garantir le remboursement des crédits bancaires aux institutions financières dans un délai bien déterminée. Dans cette politique, le Congo peut suivre l'exemple sud-africain les institutions financières donné des crédits maisons. C'est un system qui se trouver en Europe par exemple en Belgique, France, Allemand et dans d'autres pays développés.

### **Présentation des Types de Maisons à la Cité Gécamines**

En général, la cité Gécamines a deux sortes de maisons : les jumelées et les non jumelées. D'une part, les maisons jumelées se distinguent par le nombre des chambres. Nous avons trouvé des maisons à deux chambres et les maisons à trois chambres. Dans ces types de maisons, on trouve un travailleur avec de nombreux enfants et des membres de la famille étendue. En s'entassant dans la petite maison, il se pose des problèmes conjugaux et des conflits familiaux. D'autre part, les maisons non jumelées sont des maisons à trois chambres. Cela étant, certains travailleurs fortunés parviennent à louer une petite maison en dehors de la cité ouvrière. D'autres construisent des « maisonnettes » derrière la maison famille pour leurs enfants adultes.

### **Des Problèmes Relatifs aux Conditions de Logement**

Sur le plan éducatif, la Gécamines avait construit, dans un rayon beaucoup plus restreint, des écoles pour les enfants des travailleurs, des foyers pour leurs femmes et des centres de formation pour les cours du soir des travailleurs. De même, il existe un cercle avec un bar pour les agents et une bibliothèque pour les loisirs des ouvriers et de leurs enfants.

Pourtant, en éducation, l'idéal des parents n'est pas atteint. Malgré l'existence des écoles, la plupart des enfants s'adonnent soit à la vente de carburant, soit à la délinquance. La délinquance juvénile bat son plein dans la cité ouvrière. Le taux des filles mères est de plus en plus élevé. Rares sont les enfants des ouvriers qui cherchent à vivre mieux que leurs parents.

Sur le plan sanitaire familial, les hôpitaux et les dispensaires s'occupent des soins des travailleurs et de leurs enfants. Cependant, il faut signaler que les hôpitaux de la Gécamines sont aussi bien approvisionnés en médicaments. Il y a plusieurs maladies dans les cités. Nous citeront les maladies sexuellement transmissibles et la malaria. Elles sont bien combattues par les médecins de la société. Ceux-ci donnent des antiviraux et des anti-malarias. Ils disposent des véhicules qui pulvérisent des produits anti-moustique. Selon les habitants de la cite Gécamines, le véhicule ne fait pas régulièrement son travail. Certains médecins pensent que la fumée de l'usine n'est pas nocive. Sinon, les syndicalistes devraient demander le déplacement de la cité. Pourtant, les maladies respiratoires sont les plus mortelles de l'Hôpital Sud.

Concernant le niveau de vie sociale des travailleurs, il varie d'un travailleur à un autre. Un ouvrier est payé selon son rang administratif. Les salaires varient selon le grade, l'ancienneté et la fonction du travailleur. Dès lors, il n'est pas facile de trouver des agents qui ont un même salaire. Devant ces réalités sociales, et à cause de la médiocrité salariale, certains travailleurs se débrouillent autrement afin de relever leur niveau de vie. Souvent, les femmes des travailleurs s'adonnent aux petits commerces afin de soutenir leurs foyers. Cela se manifeste dans le niveau de vie des différentes familles des travailleurs. Dès lors, de nombreux travailleurs réclament l'amélioration des conditions sociales et l'augmentation des salaires. Un salaire décent permettra, certainement, de nouer les deux bouts du mois.

### **Conclusion et Interprétation**

La politique de gestion des logements des ouvriers en RDC, le cas de la cité Mampala, tel est le sujet de cet article. Tout au long de cette recherche, il a été question d'étudier les problèmes rencontrés par les ouvriers de la Gécamines en matière de logement. Ces problèmes ont été étudiés sous deux aspects : ceux qui se posent aux ouvriers logés à la cité Gécamines et ceux qui se posent aux ouvriers en dehors de la cité, c'est-à-dire dans les communes environnantes. Néanmoins, nous nous sommes beaucoup plus intéressés aux ouvriers qui sont logés à la cité Gécamines. Cela n'exclut pas d'étudier les problèmes des agents habitant les communes environnantes.

Dans nos analyses, nous avons constaté que les agents non-logés par la Gécamines éprouvent d'énormes difficultés vis-à-vis de leurs bailleurs. Il y a une augmentation irrégulière du loyer, une insécurité croissante des biens et une forte distance entre la maison et lieu du travail. Ces difficultés amoindrissent la maximalisation des efforts des travailleurs.

En définitive, le but de notre recherche était de faire ressortir les problèmes que les ouvriers rencontrent concernant leur logement. Il s'agit des problèmes relatifs à la santé des familles des ouvriers, à l'éducation de leurs enfants et aux conditions de vie sociale. Les résultats de notre étude montrent que dans la cité Gécamines, il existe une délinquance juvénile. Souvent, nous avons rencontré de nombreuses filles mères. Aussi, il y a une détérioration de la santé des enfants par le manque de médicaments à l'hôpital.

Encore, de nombreux travailleurs de la Gécamines s'adonnent à d'autres activités pour suppléer à leurs maigres salaires. Ces activités concernent le petit commerce devant les maisons. Beaucoup de travailleurs cultivent les champs en dehors de la cité ouvrière. Les années passées, la société ne parvenait plus à payer les salaires des ouvriers spécialement pendant la période de la guerre civile. Avec la conjoncture économique actuelle, de nombreux travailleurs vivant dans les camps de la Gécamines-Exploitation commencent à louer leurs maisons. Cela s'observe aussi dans les quartiers résidentiels des cadres de la société.

De ce qui précède, nous soutenons que le gouvernement congolais doit s'efforcer à appliquer la politique du développement de l'habitat pour les fonctionnaires de l'Etat. L'application de cette politique concerne tant les travailleurs des sociétés d'Etat que les masses congolaises. Les institutions financières locales doivent être encouragées d'octroyer des crédits pour acheter des maisons avec d'intérêts bien limités pendant les années.

## **Bibliographie**

- Brimo, A. 1972. Les Méthodes en sciences sociales. Edition Monchretien, Paris.
- Bureau International de Travail (BIT), 1960. 44 Sessions de la conférence internationale du travail. Genève
- Code du Travail 2002. République Démocratique du Congo. Journal Officiel de la RDC, 43 année, Loi No 015/2002. Octobre. Numéro spéciale, Kinshasa, Gombe.
- Fabrice. L. 2011. Directeur du centre d'expertise et de recherche administrative. Ecole National d'Administration. Paris.
- Fanfani, T. 2006. L'immobilier social dans l'Italie de l'après seconde guerre mondiale : un choix a la fois économique et social. < le financement social en Europe depuis 1945> Http : [www.alternative-economique](http://www.alternative-economique). Access date : 10/01/2011
- Journal Mwana Shaba, 1967. L'histoire du logement a la Gecamines Exploitation. Numero 314. Page 8. Lubumbashi.
- Kalend, K. 1991. Les conditions de logement dans les cites ouvrières (cas de la SODIMIZA MUSOSHI). Mémoire de fin d'étude. Institut supérieures d'étude sociale. Lubumbashi.
- Le Petit Larousse. 2008. Dictionnaire Français. Paris, Larousse.
- Leveque, E. 2010. La politique de logement en accusation. Http: [www.alternative-economique](http://www.alternative-economique). Access date: 10/01/2011
- Longadjo, K. 1990. Cours des méthodes de recherche en sciences sociales. Département de sociologie : université de Lubumbashi.
- Madeilene, G. 1986. Méthodes en sciences sociales. Edition Dalloz, Paris.
- Marx et Engels : cite par Longadjo : 1990. Cours des méthodes de recherche en sciences sociales. Université de Lubumbashi.
- Mulumbati, N. 2006. Introduction a la science politique. Aux edition Africa, Lubumbashi.
- Nyembo, B.R. 2010. Interview par téléphone. Agent cadre à la Gécamines Exploitation. Lubumbashi.
- Ntambew, T.B. 1990. L'historique de l'habitat social constructions et logement. Cas de la sous région urbaine de Lubumbashi. Mémoire de fin d'étude. Institut Supérieure d'Etude Social. Lubumbashi.
- Pamela, D. 1964. L'habitation problème social. Edition Ducclot, Bruxelles.
- Rowell, J. 2006. Le financement des logements sociaux en RFA 1949-1975. Un engagement limite de l'état fédéral. Http : [www.alternative-economique](http://www.alternative-economique). Access date : 10/01/2011
- Tartibu, N. 2011. Interview avec ancien agent cadre de la Gécamines-Exploitation. Lubumbashi
- Yabamba, M.S. 1990. Le logement est son influence sur l'éducation des enfants des travailleurs. Enquête menée auprès du personnel d'exécution de la SNCC camp Maramba a Lubumbashi. Mémoire de fin d'études. Institut Supérieure d'Etude Social. Lubumbashi.