



ÉTUDE MORPHOLOGIQUE DE LA CROISSANCE PÉRIPHÉRIQUE ET DE LA  
PRODUCTION DES QUARTIERS URBANO-RURAUX À KINSHASA SUD : CAS DES  
QUARTIERS MATADI MAYO ET NGANSELE DANS LA COMMUNE DE MONT  
NGAFULA, R.D CONGO

Martine KAPITA KAMBA

Dissertation présentée en vue de l'obtention du titre de  
Docteur en Art de Bâtir et Urbanisme de l'Université de Liège

Août 2019

---

Ce document présente les résultats d'une recherche de thèse menée par

Martine KAPITA KAMBA

[kapmart@hotmail.com](mailto:kapmart@hotmail.com)

---

---

Composition du Jury pour la défense de thèse

Messieurs et Madame les Professeurs ROGER HAGELSTEIN, promoteur et secrétaire du jury, CHERRY-ERNEST MABOLOKO NGULAMBANGU, co-promoteur, Marie ROOSEN, présidente du jury, ALPHONSE MATAND TWILENG et OLIVIER SERVAIS.

---

---

Citation : M KAPITA KAMBA (2019)

Etude morphologique de la croissance périphérique et de la production des quartiers urbano-ruraux à Kinshasa Sud : cas des quartiers Matadi Mayo et Ngansele dans la commune de Mont Ngafula, R.D Congo.

PHD Thesis, University of Liège, Belgium pp. 452

---



## **DEDICACE**

*A toi Joseph Adélarde, mon cher époux et ami,*

*pour la longue amitié et l'amour qui accompagnent notre vie ,*

*à vous mes enfants : Dady, Fiston, Laetitia, Jocelyn et Benjamin ;*

*à vous mes petits-enfants : Sheyillee Seya Martine, Glody, Maria,*

*Trinité et Daniel.*

## REMERCIEMENTS

*Arrivée au terme de ce travail, il nous est d'un agréable devoir de penser à toutes les personnes qui nous ont permis de l'accomplir de près ou de loin.*

*Premièrement ce petit mot merci s'adresse à notre Seigneur qui nous a soutenue contre vents et marées pour nous amener jusqu'au bon port. Grâce à son Esprit Saint, notre projet n'est pas resté seulement au niveau du projet du départ.*

*Deuxièmement notre profonde reconnaissance s'adresse à toute l'équipe qui constitue le comité d'encadrement : tout d'abord le professeur Roger HAGELSTEIN, notre promoteur, le professeur Cherry-Ernest MABOLOKO NGULAMBANGU, notre co-promoteur et le professeur Olivier SERVAIS qui ont bien voulu accepter de diriger ce travail malgré leurs multiples occupations.*

*Troisièmement, que le professeur Marie ROOSEN trouve ici l'expression de notre sincère reconnaissance pour nous avoir encouragée dès le début de notre engagement dans ce projet de recherche de thèse à l'Université de Liège. Qu'elle soit remerciée aussi pour son regard de sociologue et son soutien indescriptible.*

*Que les professeurs René MPURU MAZEMBE BIAS et Alphonse MATAND TWILENG, trouvent ici l'expression de notre profonde gratitude pour leurs conseils de loin en R.D.CONGO ou de près ici en Belgique. Lors de nos déplacements pour le terrain au Congo nos encadreurs du Congo nous étaient d'un grand soutien scientifique.*

*Un travail de si longue haleine comporte certainement des périodes de découragements à la suite de problèmes de santé, de financement de la recherche, de disponibilité...quand cela va mal : le soutien moral de mon mari, de mes enfants, de notre promoteur et co-promoteur, de nos collègues de service nous a été très précieux pour toute la suite de nos recherches.*

*Ainsi, j'honore l'amitié du professeur Esther KANENE MPALI, une amie de longue date, dont le soutien inconditionnel sans faille a permis de nous inciter d'aller toujours de l'avant. Elle nous a encouragée, accompagnée dans les*

*moments difficiles tout en insistant sur le fait que ce travail doit être achevé, déposé et défendu dans le meilleur délai à la faculté d'architecture, Art de Bâtir et Urbanisme de l'Université de Liège (Belgique).*

*La partie informatique nous a été facilitée par notre fille Laetitia BISAMBU KUMBU, notre ami Gloire KIBALA NTONDELE. Sans leur secours notre travail aurait été difficile en matière d'élaboration des certaines figures.*

*Que les différents agents des services de l'Etat : Service de l'Etat Civil et de la Population, Service de l'Habitat et d'Urbanisme, Service Culturel et Cadastre, Service des Affaires Foncières et celui du Contentieux, bureaux du quartier Matadi Mayo et de Ngansele, trouvent ici note sincère gratitude.*

*En méritent aussi, les étudiants de deuxième licence du département de Géographie et Sciences de l'Environnement de l'Université Pédagogique Nationale et certains collègues.*

*Enfin que les jeunes du quartier Ngansele et les personnes ressources ainsi que les chefs coutumiers, les religieux de différentes congrégations et les responsables de certaines infrastructures trouvent ici notre sincère gratitude.*

*Que Jean TUKAYA TUKAYA accepte notre merci du fait qu'il était toujours disponible pour nous conduire partout où nous devons recueillir les informations.*

*Que Ghislain KAPITA LUNGANGA soit également remercié du fait de nous accompagner partout où nous passions.*

*Merci aussi à Benjamin KAMBA MAKEMBA d'avoir mis ses talents en audiovisuel à notre service.*

*Merci à tous les acteurs accostés sur le terrain, sans leur intervention, il eut été difficile d'arriver au bout de nos peines.*

*Qu'il nous soit permis de remercier toute personne que nous n'avons pas citée mais qui est intervenue à un moment ou à un autre pour nous donner des informations quelconques au sujet de notre étude.*

*Merci aux professeurs Willy KANGULUMBA MUNZENZA et Joseph DJONGAKODI YOTO pour leur tâche ardue de la correction de ce texte.*

*Le fonds de la bibliographie de cette thèse provient essentiellement du Centre d'Information et de Documentation pour la Géographie du Congo (C.I.D.G.C) Université Pédagogique Nationale. Fonds de Bibliothèque : Av. Lushiku, 73 Bis, Salongo Lemba, Kinshasa, RDC. Nous remercions sincèrement le président de ce Centre.*

## PREFACE

En tant que présidente du collège doctoral en art de bâtir et urbanisme de l'ULiège, j'ai eu le plaisir d'inscrire Madame Martine Kapita Kamba en tant que doctorante au sein de la Faculté d'Architecture de l'Université de Liège.

Ce fut l'occasion de rencontrer une personne qui avait déjà mené à bien de nombreux projets tant sur le plan familial que professionnel avec toujours un grand souci d'humanité.

J'ai ensuite eu quelques années plus tard l'honneur d'être sollicitée comme présidente du jury de la thèse qui s'est élaborée minutieusement .

A la lecture de la thèse, j'ai apprécié l'impressionnante compilation de données de terrain et l'immersion dans la vie quotidienne des habitants que le texte propose.

La qualité principale du travail réside dans la lecture exhaustive de quartiers jusqu'alors peu étudiés tant sur le plan de leurs caractéristiques morphologiques que sociales.

Centrée sur une préoccupation urbanistique et architecturale, l'étude met en évidence l'interaction de l'ensemble des acteurs et leur interaction avec leur milieu de vie dans la configuration et la reconfiguration des quartiers.

La lecture des quartiers a été éclairée utilement par la définition des concepts théoriques mobilisés dans le travail et par la mise en évidence de l'apport des études ciblées sur les villes africaines en général et plus particulièrement sur Kinshasa.

Cette lecture des quartiers s'appuie sur des outils méthodologiques propres à des disciplines différentes :

- la recherche documentaire de documents anciens notamment cartographiques,
- la cartographie qui a impliqué l'identification des documents disponibles et l'élaboration de cartes inédites sur les quartiers d'étude, - le carnet de notes reprenant la description de processus collectifs de négociation et d'action sur une très longue période, - le recueil de statistiques existantes datées de différentes époques et la réalisation de tableaux chiffrés spécifiques aux quartiers étudiés, - l'observation de l'organisation spatiale actuelle des quartiers et des parcelles consignée dans des fiches type traitées quantitativement et synthétisée dans des schémas,
- l'interview de personnes-ressources pour leurs connaissances spécifiques disciplinaires, pour leurs connaissances des traditions, pour leurs connaissances sur l'évolution des quartiers à différentes périodes coloniales et post coloniales, - les nombreux témoignages d'habitants sur leur mode d'habiter le logement, la parcelle, le quartier et la ville.

Par ces différents outils méthodologiques, le travail décrit minutieusement l'espace physique et l'espace vécu des habitants des quartiers de l'étude, l'espace du logement, de la parcelle, du quartier, de l'articulation à la ville. Par la relation à l'espace, le lecteur est emmené dans la vie quotidienne des habitants, les aînés, les adultes, les enfants, les femmes, les hommes, qu'ils soient plus ou moins érudits, qu'ils soient plus ou moins nantis, qu'ils soient laïcs ou religieux ...

Le lecteur est confronté à leur combat continu pour acheter une parcelle, en obtenir le titre juridique, y édifier un logement, tenter de bénéficier d'un confort minimal et pour se procurer des revenus de survie. On conçoit l'importance du jardin de case, des animaux élevés comme ressources de survie et l'apport de ou des arbres plantés dans la parcelle. On comprend les conséquences du manque de confort sur la qualité de vie et sur toute tentative de pratique professionnelle menée dans le quartier.

L'investigation montre l'attrait des zones collinaires des quartiers étudiés (climat, ressources pour la construction, le jardinage et l'élevage, l'aménagement initial des routes ...) mais aussi l'impact néfaste de l'urbanisation excessive sur les problèmes de ravinement (construction de routes non parallèles aux courbes de niveau, écoulement des eaux de toitures, évacuation des eaux usées ...), la pollution des zones de cultures en fonction de l'effondrement des toilettes précaires, les limites d'une gestion des déchets par enfouissement ... La problématique est inscrite dans une préoccupation de développement durable dont il serait ultérieurement opportun d'explorer les modalités possibles et réalistes.

La description précise du logement, de l'aménagement de la parcelle, des infrastructures de quartiers identifie clairement des sources d'inconfort, voire de risque sanitaire fondant l'identification de recherche de solutions adaptées tant sur le plan prophylactique que sur le plan environnemental. Ces recherches se devraient d'être poursuivies.

L'étude discute le rôle de chaque acteur et l'enjeu de leurs interactions épinglant de cette façon l'apport de chacun, l'intérêt des processus de négociation collective mais constatant aussi l'absence totale de régulation et les dérives de pratiques non encadrées et non contrôlées. Elle se conclut dès lors par une forte interpellation pour une gestion impliquant l'habitant comme acteur mais dans le contexte d'une politique étatique effective cautionnée par un fonctionnement démocratique réel.

Tout au long de la lecture, l'implication de l'auteur transparaît, sa volonté d'exhaustivité, son souci du détail mais aussi son engagement humaniste et citoyen. La transcription longue rend compte de l'écoute respectueuse de l'interlocuteur et de la volonté de ne pas déformer ou interpréter trop rapidement le propos.

Le texte comporte des répétitions, ces répétitions permettent de rappeler l'essentiel dans un document qui recense de très nombreuses données. Par ailleurs, ces répétitions autorisent une lecture autonome de chaque chapitre.

Ce travail témoigne d'une vérité souvent ignorée, parfois délibérément occultée. Cette attestation soutenant la fiabilité des propos tenus n'est pas négligeable dans le contexte de cette étude et dans l'approche inédite des quartiers étudiés.

Car, au final, si cette thèse répond au schéma habituel d'avoir fondé et vérifié des hypothèses en s'appuyant sur une méthodologie objectivée et rigoureuse, son apport essentiel consiste surtout à avoir décrit très minutieusement sur base de sources confrontées les pratiques habitantes, leurs enjeux, leurs impacts. En identifiant ces enjeux et ces impacts, le travail précise les pistes pour soutenir ces pratiques habitantes et contribuer « à oeuvrer au droit à la ville », pour reprendre la dernière phrase du travail.

A l'unanimité, le jury a constaté l'ampleur et le sérieux du travail de Madame Martine Kapita Kamba. Il a souligné l'intérêt du document déposé décrivant minutieusement par diverses approches les pratiques habitantes et leurs enjeux dans les quartiers d'étude, permettant de mieux comprendre le phénomène de la production de l'habitat de l'espace urbano-rural de la périphérie sud kinoise et élaborant un véritable modèle de l'habitat des pauvres.

Le jury a loué en particulier la volonté, la ténacité et l'engagement de Madame Kapita Kamba dans cette démarche de recherche originale, visant tant à produire une connaissance scientifique nouvelle qu'un service argumenté aux habitants.

Professeure Marie Roosen,

Présidente du jury





## RESUME

Dans ce 21<sup>ème</sup> siècle l'augmentation de la population urbaine est un phénomène mondial auquel le Congo n'échappe pas. Notre travail étudie la croissance urbaine de la périphérie Sud de la ville de Kinshasa, spécifiquement dans deux de ses quartiers urbano-ruraux à savoir Matadi Mayo et Ngansele, situés dans la commune de Mont Ngafula.

Kinshasa subit une urbanisation galopante. Elle possède un site et un arrière-pays d'une grande ampleur non comparable aux autres villes africaines. Sa population augmente annuellement à la suite d'un exode rural massif et d'un accroissement naturel élevé. De 400.000 habitants en 1960, elle en comptait 12.000.000 en 2016 et sûrement plus en 2018. En effet, depuis l'accession du pays à l'indépendance en 1960, la capitale province est exposée à une pression démographique, cause d'une consommation effrénée de l'espace dans la ville Est, Ouest et Sud. Les ruraux viennent y chercher un bien être meilleur qu'ils n'y trouvent pas souvent. La crise du logement et le chômage y battent leur plein et poussent certains habitants en manque de logement à coloniser des zones non aedificandi telles que les collines du Sud qui nous préoccupent dans les deux quartiers choisis pour notre recherche.

De nos observations, émerge l'idée que la débrouillardise suscitée par la crise du logement et l'envie d'être chez soi pousseraient les habitants des quartiers urbano-ruraux périphériques du Sud de Kinshasa à se doter des moyens leur permettant de produire leur habitat. Dans cet espace, le problème d'infrastructures se pose avec acuité vu leur éloignement du centre-ville et vu surtout les faibles revenus de la population qui y habite. Bien que faibles, les moyens d'intervention des habitants s'avèrent efficaces dans la réalisation des projets communautaires. Chaque acteur y contribue d'une manière spécifique et selon ses capacités.

De ce qui précède, se dégage notre objectif général de comprendre les transactions internes et externes qui nous permettront de contribuer à une meilleure connaissance des processus d'édification de l'habitat à la périphérie urbaine de Kinshasa Sud par les différents acteurs.

## **ABSTRACT**

The increase of the urban population in the 21st century is a global phenomenon which Congo does not escape. This work focuses on Kinshasa's southern periphery urban growth, particularly in two of its urban-rural neighborhoods: Matadi Mayo and Ngansele, in the municipality of Mont Ngafula.

Kinshasa is undergoing unexpected urbanization and has a site and a hinterland of great magnitude not to comparable to any other African cities. Its population as a provincial city is increasing every year because of massive rural exodus and natural high increase. From 400,000 inhabitants in 1960, it had 12,000,000 in 2016 and certainly more in 2018. Indeed, since the country's independence in 1960, the provincial capital is under unprecedented demographic pressure that is causing a population explosion. This phenomenon leads to unbridled consumption of space in the East, West and South of the city. People from rural areas come to seek well-being which they unfortunately can't find. The housing crisis and unemployment are in full swing and they force people who are lacking housing to colonize non-aedificandi areas such as the southern hills that concern us in the two chosen neighborhoods for our research.

From this observation, it emerges the idea that resourcefulness caused by housing crisis and desire to be at home would push the inhabitants of peripheral urban-rural districts of South Kinshasa to equip themselves with their own means to produce their habitats. In this area, the infrastructure problem is acute because of their distance from the city center and especially because of the low income of the population living there. Although the means of intervention of the inhabitants are weak, they prove to be effective in the realization of the community projects Each actor contributes in a specific way and according to his capacities.

What is the general objective concerning internal and external transactions that will allow us to contribute to a better knowledge of housing acquisition processes on the urban periphery of Kinshasa South by the different actors.

## ABREVIATIONS ET SIGLES UTILISES

<b>\$ U.S.D :</b>	Dollar Américain - 1 dollar = 1636 francs congolais 1 euro = 1827,69 francs congolais (cours en mai 2019)
<b>A.F.D.L :</b>	Alliance des Forces Démocratiques pour la libération du Congo
<b>A.F.P. :</b>	Agence Française de Presse
<b>A.J.M.D :</b>	Association des Jeunes de Mont Ngafula pour le Développement
<b>A.S.O.D.E.V :</b>	Association Organique de Développement
<b>B.E.A.U :</b>	Bureau d'Etudes, d'Aménagement et d'Urbanisme.
<b>C.I.M :</b>	Cœur Immaculé de Marie
<b>C.M.S.R. :</b>	Centre Médical Social Rénové
<b>C.N.U.E.H-H :</b>	Centre des Nations Unies pour les Etablissements Humains-Habitat
<b>C.O.S :</b>	Coefficient d'Occupation du Sol
<b>CNPP :</b>	Centre Neuro Psycho Psychiatrique
<b>E.P.S :</b>	Enseignement Primaire et Secondaire
<b>F.M.I :</b>	Fonds Monétaire International
<b>F.I.D.F :</b>	Foyer International pour le Développement des Familles.
<b>G.P.S :</b>	Global Positionning Système
<b>GEO KIN :</b>	Géographie de Kinshasa
<b>I.N.S :</b>	Institut National de la Statistique
<b>I.P.N :</b>	Institut Pédagogique National
<b>I.S.A.U :</b>	Institut Supérieur d'Aménagement et Urbanisme
<b>I.S.A.V :</b>	Institut Supérieur Agro Vétérinaire
<b>I.S.P :</b>	Institut Supérieur Pédagogique
<b>J.E.E.P. :</b>	Jardin et Élevage des Parcelles
<b>KIN :</b>	Kinshasa
<b>LOG.EC :</b>	Logement Economique

<b>M.F.U :</b>	Mission Française d'Urbanisme.
<b>M.U.B.A :</b>	Mutuelle des Bâisseurs.
<b>Mgr :</b>	Monseigneur.
<b>O.C.A :</b>	Office des Cités Africaines
<b>O.C.C :</b>	Office Congolais de Contrôle
<b>O.H :</b>	Onu Habitat
<b>O.M.S :</b>	Organisation Mondiale de la Santé
<b>O.N.G :</b>	Organisation Non Gouvernementale
<b>O.N.L :</b>	Office National du Logement
<b>O.N.R.D. :</b>	Office National de Recherche pour le Développement
<b>P.I.B :</b>	Produit Intérieur Brut
<b>P.N.U.D :</b>	Programme des Nations Unies pour le Développement
<b>P.P.A :</b>	Plan Particulier d'Aménagement
<b>R.D.C :</b>	République Démocratique du Congo
<b>REGIDESO :</b>	Régie de Distribution de l'Eau Potable
<b>S.I.G :</b>	Système d'Information Géographique
<b>S.J :</b>	Société de Jésus
<b>S.N.E.L :</b>	Société Nationale d'Electricité
<b>S.O.S.A.K :</b>	Schéma d'Orientation Stratégique de l'Agglomération de Kinshasa
<b>SO.DE.NGA :</b>	Solidarité pour le Développement de Ngansele
<b>T.F.C :</b>	Travail de Fin de Cycle
<b>T.P :</b>	Travaux Publics
<b>TRANSCO :</b>	Transport en Commun du Congo
<b>U.C.L :</b>	Université Catholique de Louvain
<b>U.N.I.K.I.N :</b>	Université de Kinshasa
<b>U.P.N :</b>	Université Pédagogique Nationale
<b>W.C:</b>	Water Close

## **NOTE EXPLICATIVE POUR LA NUMÉROTATION DES ILLUSTRATIONS**

Le document comprend des tableaux, des figures et des photos.

Ces tableaux, figures et photos sont indiqués en reprenant la partie (I, II ,1 ou II,2 ou III) et le chapitre (I ou II ou ....) dans lesquels ils sont insérés et la numérotation dans le chapitre.

Par exemple l'indication photo II,2,III,4 indique qu'il s'agit de la quatrième photo intégrée dans le chapitre III de la partie II,2.

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau IN,1 : Evolution de la population de Kinshasa (1881-2015)	6
Schéma de la problématique	18
Tableau I,II,1 : Etapes des enquêtes de terrain sur l’habitat	86
Tableau I,II,2 : Variables du questionnaire (fiche d’enquête)	88
Tableau I,II,3 : Enquêteurs	90
Tableau II,1,I,1 : Evolution des surfaces urbanisées (1881-2005)	105
Tableau II,2,I,1 : Quartier Matadi Mayo - localités et voiries	138
Tableau II,2,I,2 : Quartier Ngansele - localités et voiries	139
Tableau II,2,III,1 : Répartition de la population de Mont Ngafula par quartier en 2015	159
Tableau II,2,III,2 : Recensement des populations congolaise et étrangère des quartiers Matadi Mayo et Ngansele	161
Tableau II,2,III,3 : Evolution de la population de la commune de Mont Ngafula de 2006 à 2015	162
Tableau II,2,III,4 : Evolution de la population de Matadi-Mayo et de Ngansele de 2010 à 2015	163
Tableau II,2,III,5 : Population étrangère par nationalité/ exercice 2015	167
Tableau II,2,III,6 : Nombre d'habitants par province d'origine dans la commune de Mont Ngafula /exercice 2015	170
Tableau II, 2,III,7 : Tableau synoptique de la population de la commune de Mont Ngafula/exercice 2015	175
Tableau II,2,III,8 : Statut d'occupant parcellaire	179
Tableau II,2,III,9 : Locataires squatteurs	183
Tableau II,2,III,10 : Effectifs des résidents par parcelle à Matadi Mayo et Ngansele	191
Tableau II,2,IV,1 : Prix d'achat des documents parcellaires dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele	197
Tableau II,2,IV,2 : Succession des chefs coutumiers à Ngansele de 1893 à nos jours	200
Tableau II,2,VI,1 : Nombre des pièces dans les habitations à Matadi Mayo et Ngansele	267
Tableau II,2,VII,1 : Raccordement électrique au point de perception de Matadi Mayo	287
Tableau II,2,VII,2 : Raccordement électrique au point de perception de Ngansele	288
Tableau II,2,VII,3 : Planning de délestage de la SNEL dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele	289
Tableau II,2,VII,4 : Tarif REGIDESO Période - Mois de Février 2018	295

## LISTE DES FIGURES

Figure I,I,1 : Types de classification de l'habitat	29
Figure I,I,2 : Croissance spatiale de Kinshasa jusque 1975	38
Figure I,I,3 : Périurbanisation	41
Figure I,I,4 : Digitation	42
Figure I,I,5 : Fractale	44
Figure I,I,6 : Aire urbaine	47
Figure I,II,1 : Représentations systémiques d'interactions entre les lieux et entre contraintes et acteurs	70
Figure I,II,2 : Principaux facteurs de la croissance urbaine : Kinshasa 1985	74
Figure II,1,I,1 : Kinshasa : étapes de la croissance urbaine en 1978	98
Figure II,1,I,2 : Kinshasa : utilisation de l'espace	99
Figure II,1,I,3 : Cartes a,b,c & d de la croissance urbaine entre 1950 et 1975	100
Figure II,1,I,4 : Classification du bâti, extension de la ville en 1969 et limites communales	101
Figure II,1,I,5 : Evolution de la tâche urbaine entre 1995 et 2005	102
Figure II,1,I,6 : Quelques villages en 1952 au Sud-Ouest de Kinshasa : un modèle de digitation	107
Figure II,2,I,1 : Quartiers de la commune de Mont Ngafula	135
Figure II,2,I,2 : Localisation géographique de l'espace d'étude	137
Figure II,2,I,3 : Croissance spatiale de Kinshasa jusque 1975	141
Figure II,2,I,4 : Croissance de l'espace du quartier Ngansele suivant les vagues d'occupation	142
Figure II,2,I,5 : Evolution de l'occupation des parcelles à Matadi Mayo et Ngansele	143
Figure II,2,II,1 : Plan topographique du quartier Matadi Mayo	148
Figure II,2,II,2 : Plan topographique du quartier Ngansele	149
Figure II,2,II,3 : Diagramme ombrothermique de la station de Kimwenza	153
Figure II,2,III,1 : Recensement des populations congolaise et étrangère dans la commune de Mont Ngafula	160
Figure II,2,III,2 : Evolution de la population de Matadi-Mayo et de Ngansele de 2010 à 2015	163
Figure II,2,III,3 : Pourcentage des habitants suivant les provinces d'origine dans la commune de Mont Ngafula	170
Figure II,2,III,4 : Itinéraire des dix habitants originaires du Bas Kongo et du Kongo Central	172
Figure II,2,III,5 : Pyramide des âges de la population de Mont Ngafula (2015)	176
Figure II,2,IV,1 : Acquisition parcellaire et processus d'obtention des documents	195
Figure II,2,IV,2 : Acquisition des documents parcellaires	196
Figure II,2,IV,3 : Attribution des terrains au quartier Ngansele	206
Figure II,2,IV,4 : Sources des revenus de construction des maisons	210
Figure II,2,V,1 : Parcelle d'APAPU: avenue Ngadi n°33	224
Figure II,2,V,2 : Parcelle de KABAMBA : avenue Ngadi, n°48	225
Figure II,2,V,3 : école Libota Lisantu	226
Figure II,2,V,4 : Parcelle Centre de Santé Rénové	227
Figure II,2,V,5 : Ecole Cédís Don Bosco	228
Figure II,2,V,6 : Parcelle de papa MBEMBA	229
Figure II,2,V,7 : Parcelle du chef coutumier, avenue Ngansele n° 3-5	230
Figure II,2,VI,1 : Habitat traditionnel	247
Figure II,2,VI,2 : Habitat de type moderne	251

Figure II,2,VI,3 : Couvent	259
Figure II,2,VI,4 : Géosymbole	260
Figure II,2,VI,5: Urbanisation à proximité du couvent	262
Figure II,2,VI,6 : Etapes d'une construction évolutive	266
Figure II,2,VIII,1 : Organigramme des quartiers Matadi Mayo et Ngansele	336
Figure II,2,VIII, 2 : Rayonnement des moulins à manioc et à maïs dans le quartier Matadi Mayo et Ngansele	346



## LISTE DES PHOTOS

Photo In 1 : Localisation de Kinshasa en RDC	2
Photo IN 2 : Localisation des sites d'étude dans la ville de Kinshasa	8
Photo IN 3 : Représentation du paysage collinaire du quartier Matadi Mayo	8
Photo I,II,1 : Quartier Matadi Mayo : présentation de la zone d'étude (localité Musangu et Sebo)	80
Photo I,II,2 : Image de Matadi Mayo	81
Photo I,II,3 : Quartier Ngansele : présentation de la zone d'étude	82
Photo II,1,I,1 : Image satellitaire en composition colorée de Kinshasa	103
Photo II,1,II,1 : Assiette de marque 555 fabriquée par l'industrie chinoise vendue à un prix dérisoire	124
Photo II,1,II,2 : Maisons en tôles (555)	124
Photo II,1,II,3 : Vue du Cimetière de Kinsuka, Kinshasa, R.DC	125
Photo II,1,II,4 : Personnes sans logis vivant dans la rue	127
Photo II,1,II,5 : Personnes sans logis vivant dans la rue, Avenue Kabambare	128
Photo II,1,II,6 : Refoulés de Brazzaville à Maluku	128
Photo II,1,II,7 : Un malade mental sur By Pass près de l'Université Catholique du Congo	129
Photo II,2,I,1 : Localisation des sites d'étude dans la ville de Kinshasa	134
Photo II,2,II,1 : Panorama du quartier Matadi Mayo	146
Photo II,2,II,2 : Panorama du quartier Ngansele et ravin	146
Photo II,2,II,3 : Ravinement au croisement de la rue de l' Ecole et Ngadi	150
Photo II,2,II,4 : Fabrication des parpaings	152
Photo II,2,II,5 : Séchage des parpaings	152
Photo II,2,III,1 : Maison squattée par trois locataires	186
Photo II,2,III,2 : Etudiant surveillant	188
Photo II,2,III,3 : Maisons en tôles (555) occupées par 20 personnes	192
Photo II,2,IV,1 : Pfumu M LUSALA MAYINDU LUMUA, chef coutumier actuel	201
Photo II,2,IV,2 : Le chef coutumier V MUMBELU à côté de l'arbre sacré	202
Photo II,2,IV,3 : Panneau identifiant la concession des Pères Jésuites	207
Photo II,2,IV,4 : Moellons provenant de Kinsuka	212
Photo II,2,V,1&2 : Elevage des porcs - jardin de case	232
Photo II,2,V,5 : Maison entourée de culture de manioc, de taro et d'arbres fruitiers	233
Photo II,2,V,6 : Parcelle non construite occupée par des cultures maraîchères	234
Photo II,2,V,7: Utilisation du bois mort de la parcelle : préparation des aliments au feu des bois. La marmite est déposée sur trois pierres ou sur un barbecue	237
Photo II,2, V,8 : Utilisation du bois mort de la parcelle : préparation de bouilli de manioc	237
Photo II,2,V,9 : Vue de la parcelle polyvalente (salle des jeux, boutique, locataire et bailleur)	238
Photo II,2,V,10 : Deux tombes des chefs coutumiers dans la parcelle 3-5 sur l'avenue Ngansele	240
Photo II,2,V,11 : La veuve répand de la bière sur la tombe du pfumu NGANSELE	240
Photo II,2,V,12 : Clôtures en parpaings à Matadi Mayo sur l'avenue Monseigneur MALULA	244
Photo II,2,V,13 : Clôtures en haies vives et transport d'un sac de ciment de 50 kg	244
Photo II,2,VI,1 : Baraques à pièce unique en stick	248
Photo II,2,VI,2 : Baraques à pièce unique en tôle de récupération	248

Photo II,2,VI,3 : Armature d'une baraque en sticks et en pisé	249
Photo II,2,VI,4 : Baraque en sticks et en pisé (poto-poto)	250
Photo II,2,VI,5 : transport de sacs du ciment pour les travaux de constructions	252
Photo II,2,VI,6 : Résidence MATUKONDOLO	254
Photo II,2,VI,7 : Résidence LUKAU	254
Photo II,2,VI,8 : Types de villas de prêtres à la paroisse Sainte Rita	255
Photo II,2,VI,9 : Maison d'un ancien diamantaire abandonnée depuis 1985 par manque des moyens financiers	256
Photo II,2,VI,10 : Couvent des sœurs de Sainte Marie de Kisantu en forme rectangulaire	257
Photo II,2,VI,11 : première maison du quartier Ngansele	260
Photo II,2,VI,12 : Tâcherons du quartier Ngansele	264
Photo II,2,VI,13 : Tôlage d'une partie de la maison	265
Photo II,2,VI,14 : Cuisine à l'intérieur de la maison avec des électro-ménagers rarement utilisés (distribution aléatoire de l'électricité).	271
Photo II,2,VI,15 : Toilettes précaires	272
Photo II,2,VI,16 : Toilette avec fosse septique	273
Photo II,2,VII,1 : Ramassage des déchets par un indépendant	298
Photo II,2,VII,2 : Route By-Pass : la voie asphaltée qui a subi des dégâts	302
Photo II,2,VII,3 : Route de Kimwenza avant l'érosion	303
Photo II,2,VII,4 : Route de Kimwenza délabrée par les pluies diluviennes à l'arrêt Kasai	303
Photo II,2,VII,5 : Clôtures en haies vives et transport d'un sac de ciment de 50 kg	304
Photo II,2,VII,6 : Clôtures en parpaings à Matadi Mayo sur l'avenue Monseigneur MALULA	304
Photo II,2,VII,7 : Ravinement au croisement de la rue de l'Ecole et Ngadi	305
Photo II,2,VII,8 : Voie du Bel Air non asphaltée	306
Photo II,2,VIII,1 : Centre Socio-Médical Rénové	312
Photo II,2,VIII,2 : Salle du Centre Socio-Médical Rénové	313
Photo II,2,VIII,3 : Salle du Centre Socio-Médical Rénové	313
Photo II,2,VIII,4 : Centre Médical Traditionnel Papa LWANGU	320
Photo II,2,VIII,5 : Produit traditionnel	320
Photo II,2,VIII,6 : Papa LWANGU en consultation	321
Photo II,2,VIII,7 : Ecole Libota Lisantu	327
Photo II,2,VIII,8 : Complexe scolaire Monseigneur KIMBONDO	328
Photo II,2,VIII,9 : Complexe scolaire Diela	329
Photo II,2,VIII,10 : Complexe scolaire Diela devenu poulailler	329
Photo II,2,VIII,11 : Jeunes garçons s'appropriant une parcelle non construite pour le football	330
Photo II,2,VIII,12 : Chapelle eucharistique chez les sœurs de Marie de Kisantu	332
Photo II,2,VIII,13 : Eglise du Christ au Congo	333
Photo II,2,VIII,14 : Bureau du quartier à Matadi Mayo	335
Photo II,2,VIII,15 : Bureau du quartier à Ngansele dans un conteneur	335
Photo II,2,VIII,16&17 : Elevage des porcs et jardin de case	341
Photo II,2,VIII,18&19 : Elevage des poules et canards -vente des produits	341
Photo II,2,VIII,20&21 : Une boutique - vente ambulante du pain	341
Photo II,2,VIII,22 : Façade de la boulangerie « TIC TAC »	343
Photo II,2,VIII,23 : Intérieur de la boulangerie « TIC TAC »	343

Photo II,2,VIII,24 : Frigo devenu four à pain	345
Photo II,2,VIII,25 : Moulins à manioc à Matadi Mayo	347
Photo II,2,VIII,26 : du	347
Photo II,2,VIII, 27 : Marché de Matadi Mayo	350
Photo II,2,VIII,28 : Marché du km 7 au quartier Ngansele	350
Photo III,1 et III,2 : Discussion des projets d'urbanisme autour de la table lors des réunions d'urbanisme	372

# TABLE DES MATIÈRES

DEDICACE	III
REMERCIEMENTS	IV
PREFACE	VII
RESUME	XI
ABSTRACT	XII
ABREVIATIONS ET SIGLES UTILISES	XIII
Note explicative pour la numérotation des illustrations	XV
Liste des tableaux	XVI
Liste des figures	XVII
Liste des photos	XIX
Table des matières	XXII
<b>INTRODUCTION GENERALE</b>	<b>1</b>
1. Objet de l'étude	1
2. Problématisation de l'étude	5
3. Hypothèses formulées	11
4. Méthodologie	12
5. Choix et délimitation du sujet	13
6. Objectifs du travail	15
7. Subdivision du travail	16
<b>Partie I : Considérations théoriques et méthodologiques</b>	<b>19</b>
Chapitre I : Considérations théoriques	19
Introduction	19
I. 1 Définition des concepts	20
I.1.1 Aménagement	20
I.1.2 Aménagement urbain	21
I.1.3 Aménagement collectif du quartier	23
I.1.4 Autoconstruction	24
I.1.5 Autoproduction	25
I.1.6 Erosion	25
I.1.7 Habitat	27
I.1.8 Logement	31
I.1.9 Parcelle	35
I.1.10 Quartier	36
I.1.11 Urbanisation	39
I.1.12 Etalement urbain	40
I.1.13 Rurbanisation	40
I.1.14 Périurbanisation	41
I.1.15 Digitation	42
I.1.16 Fractalité	44
I.1.17 Rural	45

I.1.18 Terroir	45
I.1.19 Périphérie	46
I.1.20 Ville	48
I.1.21 Infrastructures	51
I.1.22 Acteurs	52
I.1.23 Mixité	54
I.2 Revue de la littérature	55
I.2.1 Publications concernant les villes africaines	56
I.2.2 Publications concernant la ville de Kinshasa	59
I.2.3 Publications concernant la commune de Mont Ngafula	63
Chapitre II : Considérations méthodologiques	65
II.1 Méthodes de recherche	65
II.1.1 Observation in situ	66
II.1.2 Approche descriptive	68
II.1.3 Approche historique	68
II.1.4 Approche systémique	69
II.1.5 Approche inductive	71
II.2 Techniques utilisées	72
II.2.1 Recherche documentaire	72
II.2.2 Cartographie	73
II.2.3 Interview de personnes-ressources	76
II.2.4 Enquête	79
II.3 Encadrement scientifique	93
Synthèse	94
<b>Partie II : Habitat à Kinshasa et dans les quartiers de MataDi Mayo et Ngansele</b>	<b>95</b>
<b>Partie II 1 : Habitat à Kinshasa</b>	<b>95</b>
Introduction	95
Chapitre I : Cadre spatial de la ville de Kinshasa	97
I.1 Etalement urbain	97
I.2 Modes d'extension	106
Chapitre II : Situation du logement dans la ville de Kinshasa	109
II.1 Croissance démographique	109
II.2 Besoins en logement	113
II.3 Carence de la politique de l'habitat	116
II.3.1 Boom immobilier non encadré	116
II.3.2 Logement social embryonnaire et peu accessible	117
II.3.3 Manque de moyens financiers	121
II.4 Crise du logement et son impact	122
II.4.1 Prolifération des quartiers champignons	123
II.4.2 Système des « Salomons »	125
II.4.3 Squatteurs	125
II.4.4 Personnes sans logement	126
Conclusion	130

<b>Partie II, 2 : Habitat dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele</b>	<b>131</b>
Introduction	131
Chapitre I : Historique et cadre spatial de la commune de Mont Ngafula et des quartiers Matadi Mayo et Ngansele	132
I. 1 Historique de la commune de Mont Ngafula et des quartiers Matadi Mayo et Ngansele	132
I. 2 Cadre spatial de la commune de Mont Ngafula et des quartiers Matadi Mayo et de Ngansele	134
I.2.1 Localisation de la commune et des quartiers dans la ville de Kinshasa	134
I.2.2 Localisation des quartiers dans la commune de Mont Ngafula	135
I.2.3 Limites administratives des quartiers Matadi Mayo et Ngansele	137
I.2.4 Localités et voiries des quartiers Matadi Mayo et Ngansele	138
I.2.5 Croissance des quartiers Matadi Mayo et Ngansele	141
I.2.6 Configuration générale des quartiers Matadi Mayo et Ngansele	144
Synthèse	145
Chapitre II : Cadre écologique de la commune de Mont Ngafula et des quartiers Matadi Mayo et Ngansele	146
II. 1 Relief	146
II. 2 Sol	151
II. 3 Couverture végétale	153
II. 4 Climat	153
II. 5 Hydrographie	155
Synthèse	157
Chapitre III : Habitants de la commune de Mont Ngafula et des quartiers Matadi Mayo et Ngansele	158
III. 1 Peuplement de la commune Mont Ngafula par quartier	159
III.1.1 Peuplement de l'ensemble des quartiers de la commune de Mont Ngafula	159
III.1.2 Peuplement des quartiers de Matadi Mayo et Ngansele	161
III. 2 Croissance de la population dans la commune de Mont Ngafula et dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele	162
III.2.1 Croissance de la population dans la commune de Mont Ngafula	162
III.2.2 Croissance de la population dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele	163
III.2.3 Raisons de la croissance de la population	165
III. 3 Origine des habitants	167
III.3.1 Habitants d'origine étrangère dans la commune de Mont Ngafula	167
III.3.2 Habitants par province d'origine	170
III. 4 Profil des habitants	175
III.4.1 Répartition par catégorie d'âges	175
III.4.2 Répartition par sexes	178
III.4.3 Profil socioéconomique des habitants	178
III.4.4 Profil socioculturel des habitants	178
III. 5 Statut des habitants occupant les parcelles	179
III.5.1 Propriétaires	179
III.5.2 Locataires	180
III.5.3 Squatteurs	183
III.5.4 Représentants des propriétaires	187
III.5.5 Surveillants	187
III.5.6 Occupants accueillis	189
III.5.7 Statut particulier des religieux	189

III. 6 Densité parcellaire dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele	190
Synthèse	193
Chapitre IV : Procédure d'acquisition et de financement de la parcelle	194
IV. 1 Procédure administrative et juridique d'acquisition d'une parcelle	194
IV.1.1 Procédure actuelle	194
IV.1.2 Rôle du chef coutumier dans la procédure actuelle	198
IV.1.3 Historique spécifique de l'acquisition de terrains pour les religieux	205
IV. 2 Procédure de financement de la parcelle	209
IV.2.a En ce qui concerne les laïcs	209
IV.2.a.1 Mutuelle des Bâisseurs (MUBA)	211
IV.2.a.2 Moziki	213
IV.2.a.3 Cartes	213
IV.2.a.4 Crédit en nature	214
IV.2.a.5 « Banque Lambert »	214
IV.2.a.6 Caisse du quartier	215
IV.2.a.7 Salaire	216
IV.2.a.8 Aide familiale ou amicale	216
IV.2.a.9 Collecte à l'église	216
IV.2.b En ce qui concerne les religieux	217
IV. 3 Principales raisons d'achat d'une parcelle à la périphérie Sud	218
Synthèse	221
Chapitre V : Description de l'unité d'habitation : la parcelle	222
V. 1 Organisation générale de la parcelle	222
V. 2 Degré d'occupation parcellaire	223
V. 3 Affectation des parcelles	232
V.3.1 Activités liées à la terre	232
V.3.2 Fonctions de service et les fonctions commerciales	238
V.3.3 Lieu de cimetière	239
V.3.4 Affectation évolutive de la parcelle	241
V. 4 Statut des espaces	242
V.5 Clôtures	243
Chapitre VI : Habitation	246
VI. 1 Typologie des habitations	246
VI.1.1 Habitat de type traditionnel	247
VI.1.2 Habitat de type moderne	251
VI.1.3 Bâtiments particuliers	259
VI. 2 Construction de l'habitation	263
VI. 3 Organisation intérieure de l'habitation	267
VI.3.1 Salon	269
VI.3.2 Chambres (suku)	270
VI.3.3 Cuisine (kikuku)	271
VI.3.4 Installations sanitaires	272
VI. 4 Confort dans l'habitation	274
VI.4.1 Mauvaise orientation	275

VI.4.2 Absence d'ouvertures suffisantes	276
VI.4.3 Absence de plafond	276
VI.4.4 Murs non crépis	277
VI.4.5 Présence d'animaux dans la maison	277
VI.4.6 Absence d'équipements sanitaires viables	277
VI.4.7 Absence d'une cuisine	277
VI.4.8 Adduction à l'eau et à l'électricité	277
VI.4.9 Assainissement des eaux	279
VI.4.10 Gestion des déchets	280
Synthèse	281
Chapitre VII : Infrastructures des quartiers Matadi Mayo et Ngansele	282
VII. 1 Réseau électrique	282
VII.1.1 Démarches initiales pour l'installation du réseau	282
VII.1.2 Situation actuelle	286
VII.2 Réseau de distribution d'eau	293
VII.2.1 Démarches initiales pour l'installation du réseau	293
VII.2.2 Situation actuelle	294
VII. 3 Evacuation et assainissement des eaux usées	296
VII. 4 Gestion des déchets	297
VII. 5 Réseau de voiries	300
VII.5.1 Voies asphaltées	301
VII.5.2 Voies non asphaltées	304
VII.5.3 Déplacements des habitants	307
Synthèse	309
Chapitre VIII : Equipements	310
VIII. 1 Equipements de service	312
VIII.1.1 Equipements de santé	312
VIII.1.2 Equipements scolaires	325
VIII.1.3 Equipements de loisirs	330
VIII.1.4 Equipements de culte	332
VIII. 2 Services administratifs	335
VIII. 3 Equipements artisanaux de production	338
VIII.3.1 Activités pratiquées dans le quartier : agriculture, commerce, activités liées à la construction	338
VIII.3.2 Activités productives artisanales ou de petite industrie	343
VIII.4 Equipements commerciaux	349
Synthèse	351
Synthèse Partie II,2	352
<b>Partie III : Dynamique territoriale d'un espace d'habitat dans la périphérie Sud de la ville de Kinshasa</b>	<b>356</b>
<b>Les acteurs et leurs interactions</b>	<b>356</b>
Introduction	356
Chapitre I : Initiatives citoyennes	357
I. 1 Initiatives du chef coutumier et son clan	357
I. 2 Intervention des religieux	359



I. 3 Rôle des cadres et de la classe moyenne	361
I. 4 Sollicitation des femmes et des enfants	361
I.4.1 Contribution des femmes	361
I.4.2 Apport des enfants	362
I. 5 Associations	364
I.5.1 Association des habitants	364
I. 5. 2 Association des jeunes du quartier	366
Chapitre II : Les services publics	368
II. 1 Service de la Population et de l'état-Civil	368
II. 2 Service d'Urbanisme	369
II. 3 Service de l'Habitat	373
II. 4 Service du Contentieux	378
II. 5 Service du Cadastre	378
II. 6 Bureau d'Etudes et d'Aménagement Urbain (BEAU)	379
II. 7 Société Nationale d'Electricité (SNEL)	380
II. 8 Régie de Distribution d'Eau (REGIDESO)	381
Synthèse	384
<b>CONCLUSION GENERALE</b>	<b>386</b>
<b>Bibliographie</b>	<b>398</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>409</b>
ANNEXE I. Questionnaire d'Enquête	410
ANNEXE II. Fiches d'enquête	416
ANNEXE III. Guide d'interview soumis aux religieux et religieuses	421
ANNEXE IV. Attestation du chef coutumier	422
ANNEXE V. Fiche parcellaire	422
ANNEXE VI. Certificat d'enregistrement	423
Annexe VII. De la case traditionnelle à la maison de quartier et au quartier municipal	424
ANNEXE VIII. Liste des acteurs rencontrés à Kinshasa dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele qui ont accepté que leur identité soit mentionnée	425



# **INTRODUCTION GENERALE**

## **1. OBJET DE L'ÉTUDE**

Notre travail étudie les aspects de la croissance urbaine de la périphérie d'une grande ville de l'Afrique tropicale : Kinshasa. Il s'intéresse particulièrement à l'étalement urbain et à la crise du logement avant de démontrer la contribution des citoyens dans la production de l'habitat de Matadi Mayo et Ngansele, deux quartiers urbains résultant de l'étalement urbain dans la périphérie Sud de la ville de Kinshasa.

## La ville de Kinshasa

Localisée sur la rive gauche du fleuve Congo, au niveau du Pool Malebo, Kinshasa fait face à Brazzaville la capitale de la République du Congo, une ancienne colonie française. Elle s'étend sur plus de 80 km en partant de l'Hôtel de Ville à Maluku dans la direction Ouest-Est et sur plus de 25 km du Nord au Sud en partant du fleuve Congo jusqu'à la rivière Lukaya située au Sud des quartiers Kimwenza et Matadi Mayo.

Kinshasa est la plus grande ville de la République Démocratique du Congo. Elle joue à la fois le rôle de capitale administrative, économique et culturelle du pays, et de métropole. Dans ce contexte, elle a le statut de ville province.

En effet, Kinshasa que nous observons sur la photo 1 en jaune, indiquant sa situation géographique, est le chef-lieu de la province du même nom et de la République Démocratique du Congo.<sup>1</sup>



**Source:** Google Earth, Dept of State geographer, Data SIO.NOAA.USA.NGR.GEBECO, Google 2010. Image Landsat/Copernbus.

PHOTO IN 1: LOCALISATION DE KINSHASA EN RDC

<sup>1</sup> Depuis le 17 mai 1997, Laurent Désiré KABILA qui a chassé le président MOBUTU a rétabli la dénomination du pays qui est passée de la République du Zaïre à la République Démocratique du Congo.

Par sa superficie et sa population, Kinshasa est l'une des plus grandes villes d'Afrique et du monde. De 1881 où elle a été élevée au statut de ville capitale, jusqu'en 1966, elle se nommait Léopoldville, nom donné par Henry MORTON STANLEY qui était un explorateur au service du Roi LÉOPOLD II, souverain belge et propriétaire du territoire congolais acquis lors de la Conférence de Berlin en 1885, lieu du partage de l'Afrique entre les grandes puissances de l'époque.

Au début de la deuxième république avec l'arrivée au pouvoir du président MOBUTU qui était à l'affût de noms authentiques, elle devint Kinshasa.

De cette ville plus que centenaire aujourd'hui, les autorités kinoises doivent gérer l'urbanisme institutionnel moderne et le système traditionnel de production de l'habitat dans un contexte d'urbanisation exponentielle. Le seul règlement d'urbanisme qui existe et qui est appliqué aujourd'hui, est le Décret royal de l'époque coloniale datant du 20 juin 1957.

### Explosion démographique et extension spatiale de la ville

Depuis l'accession de la République Démocratique du Congo à l'indépendance en 1960, la capitale subit une pression démographique générée par l'accroissement naturel élevé de la population urbaine et par l'exode rural massif. De 400.000 habitants en 1960, sa population a atteint 8.415.000 en 2010 et 12.071.000 en 2016<sup>2</sup>. Concernant la population de Kinshasa, L DE SAINT MOULIN, (2010)<sup>3</sup> indique qu'elle atteindra avant une génération 25 millions d'habitants et sera alors une des 30 plus grandes métropoles du monde. La ville a en effet à sa disposition un site favorable à l'extension.

Ce phénomène a engendré une extension spatiale sans précédent de la métropole de Kinshasa suite à la prédation de l'espace péri-urbain. Depuis sa création, elle ne fait que s'agrandir sans frein à l'Est, à l'Ouest et au Sud. Le Nord ne permet pas l'extension de la ville vu la barrière naturelle constituée par le fleuve Congo.

Cet étalement urbain est favorisé principalement par la crise (manque) de logements qui ne cesse de s'aggraver avec l'exode rural. Les ruraux viennent y chercher un bien être meilleur qu'ils n'y trouvent pas souvent.

---

<sup>2</sup> <http://www.esa.un.org>

<sup>3</sup> L DE SAINT MOULIN (2010), *Villes et organisation de l'espace en République Démocratique du Congo*. Cahiers Africains Afrika Studies, Africa Tervuren, l'Harmattan, Condé-sur-Noireau

La crise du logement et le chômage y battent leur plein et poussent certains habitants en manque de logement à coloniser des zones non aedificandi telles que les collines du Sud qui nous préoccupent dans les deux quartiers choisis pour notre recherche.

Nous centrons nos préoccupations sur le problème du logement mais la formation de ce géant urbain non contrôlé par les pouvoirs publics dépassés, a engendré de multiples autres problèmes, dont notamment le manque d'emploi, la pauvreté entraînée par le chômage perpétuel, les conflits tribaux, les conflits entre le droit coutumier et le droit foncier, l'insécurité urbaine, la carence en équipements scolaires, sanitaires, l'insuffisance des infrastructures de transport et des réseaux d'accès à l'eau, à l'électricité, d'assainissement des eaux usées, l'érosion des sols, les difficultés d'approvisionnement en denrées alimentaires.

Tous ces problèmes méritent une attention spécifique mais le logement constitue un besoin fondamental de base qui nous a semblé exiger notre attention.

Comment le résoudre dans un contexte de crise socio-économique que traverse depuis des décennies la République Démocratique du Congo et sa population en hausse continue ?

Notre étude tente de montrer en quoi les pratiques de production de l'habitat qui ont été progressivement mises en place à Matadi Mayo et Ngansele améliorent dans les limites du possible la situation existante et sont créatrices d'identité locale et de valeurs sociales partagées. Les habitants se sont efforcés à mener des actions pour construire des maisons, des écoles, des lieux de culte, des centres de santé, des couvents et d'autres équipements dans cette périphérie qui ne fait que s'étaler dans la partie Sud de Kinshasa.

## 2. PROBLÉMATISATION DE L'ÉTUDE

### Urbanisation des zones rurales périphériques

Notre étude répond à l'invitation de A YEMMAFOUO (2013)<sup>4</sup> qui conseille aux Etats de proposer des projets liés à l'étude urbaine au XXI<sup>e</sup> siècle vu l'importance du phénomène urbain dans le monde et, surtout en Afrique subsaharienne. A DOBINGAR (1994) cible cette préoccupation sur l'urbanisation des zones rurales <sup>5</sup>.

En 2030, la population mondiale urbaine sera de 60 % indique J-P PAULET (2009)<sup>6</sup>. Les villes africaines subsahariennes, dont Kinshasa, n'échappent pas au processus d'urbanisation en cours : « Le passage de la ville compacte à la ville étalée ». Pourtant l'Afrique centrale n'a pas de tradition urbaine marquée comme on la trouve en Afrique de l'Ouest, de l'Est et du Nord. Mais elle subit malgré tout une urbanisation galopante, car avec la mondialisation du phénomène urbain caractéristique des XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècles, les villes d'Afrique centrale sont embarquées dans le groupe des villes qui connaissent l'extension la plus rapide de leur superficie suite à l'explosion démographique et à l'exode rural. Selon P VENNETIER (1976), l'Afrique noire est entrée dans la civilisation urbaine par la colonisation et la création de Kinshasa<sup>7</sup>.

Même après plus d'un demi-siècle d'indépendance, les perspectives alarmistes sur l'urbanisation de ce continent n'ont pas fondamentalement régressé. « Le péri-urbain est désormais un tiers espace intercalé entre le rural et l'urbain ; il est indispensable de lui accorder plus d'attention si l'on ne veut pas rater le tournant de l'urbanisation du XXI<sup>e</sup> siècle. Il y a une réelle nécessité pour les Etats de l'institutionnaliser et d'y instruire des projets de territoires »<sup>8</sup>.

Nous répondons dès lors à ces invitations en nous intéressant aux extensions périphériques de la ville dans les zones initialement rurales en décrivant la situation de la périphérie Sud de Kinshasa, en tentant de dégager les enjeux pour les populations qui y vivent et en espérant apporter une contribution dans la recherche de solutions adéquates et durables.

---

<sup>4</sup> A YEMMAFOUO (2013), *Urbanisation et espaces périurbains en Afrique Subsaharienne*, l'Harmattan, Paris

<sup>5</sup> A DOBINGAR (1994), *Union for African Population Studies*, rapport de Synthèse, Numéro 9, Septembre 1994

<sup>6</sup> J-P PAULET (2009), *Géographie urbaine*, Armand Colin, Liber duplex (Barcelone), Paris, p. 128

<sup>7</sup> G-P VENNETIER (1976), *Les villes d'Afrique tropicale*, Paris, Masson

<sup>8</sup> A YEMMAFOUO (2013), op.cit. p. 264

Nous nous penchons particulièrement sur la thématique de l’habitat englobant l’habitation et le cadre de vie.

### Autoproduction de l’habitat

Les données statistiques reprises dans le tableau ci-après démontrent l’évolution démographique de la ville que nous venons d’évoquer.

**TABLEAU IN,1 : EVOLUTION DE LA POPULATION DE KINSHASA (1881-2015)**

Période	Année	Habitants	Période	Année	Habitants
<b>E t a t indépendant du Congo</b>	1881	4.005	Etude de la Mission F r a n ç a i s e d’Urbanisme	1967	901.520
	1900	208 (*)		1968	1.052.500
	1920	12.226		1970	1.323.039
<b>Colonisation : période c o m p r i s e entre 1908 et 1960</b>	1924	23.730		1974	1.560.700
	1929	47.088		1976	1748.000
	1934	27.910		1981	2.664.200
	1936	40.300	1 <sup>er</sup> recensement scientifique	1984	2.664.309
	1938	35.900		1991	3.804.000
	1939	42.000		1994	4.655.313
	1940	49.972		2000	6.050.600
	1945	101.501		2003	6.786.000
	1947	126.100		2005	7.500.000
	1950	201.905		-	-
	1959	402.500	Habitat III	2015	12.000.000(**)
			2016	12.076.000	

**Sources** : Populstat. World Gazetteer : Léon DE SAINT-MOULIN, *Zaire-Afrique*, Octobre 1977 et 2001 PAIN M (1979), INS (1991) et WHYMS, *Léopoldville son histoire 1881-1956*, p.42. (\*) Uniquement la population européenne de Léopoldville et (\*\*) In : KIBAYU LUSAMBA M (2010)



Nous constatons que la population kinoise évolue à un rythme accéléré.

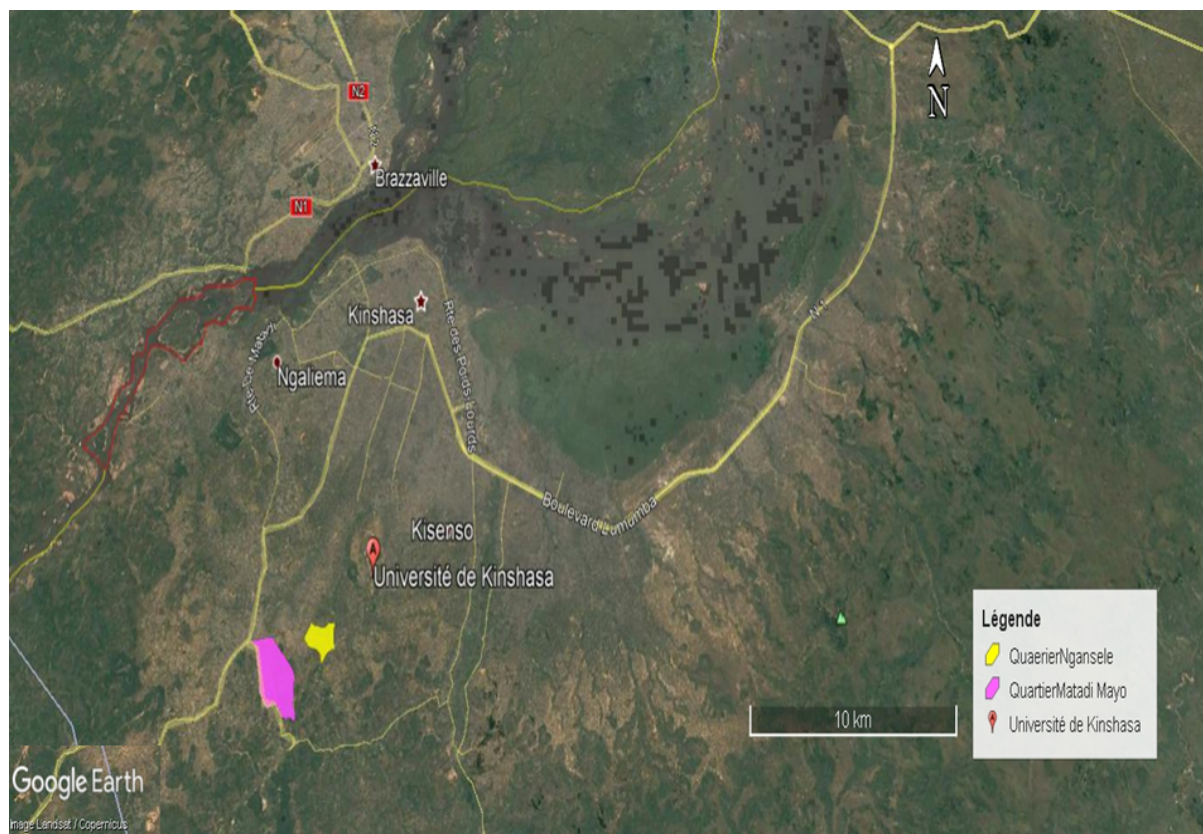
C'est la preuve que la capitale accapare toutes les activités qui attirent le monde rural à l'affût d'un certain bien-être que, selon un imaginaire largement partagé dans les territoires non urbanisés, on ne trouverait qu'en ville. Les problèmes d'insécurité à l'Est du pays depuis l'année 1992 où il y a eu le refoulement des Kasaiens du Katanga et en 1994 de l'assassinat du président Habyarimana du Rwanda, n'arrangent pas la situation car, c'est en masse que la population de ces contrées arrive à Kinshasa à la recherche d'une sécurité et « d'un meilleur cadre de vie ».

Malheureusement, arrivés sur place, beaucoup de ces migrants vont être déçus et sont obligés de vivre du chômage déguisé. En effet, arrivés sur le lieu, ils constatent que ce n'est pas facile de trouver du travail ou un logis. L'emploi sur lequel ils comptaient n'existe pas. Leur besoin de logement n'est pas satisfait et après avoir erré à travers les cités, chez les amis ou les membres de famille, ils fuient ou évitent les tracasseries de locataires dues aux conflits que leur causent les bailleurs ou encore des membres de famille installés déjà dans les deux anciens anneaux centraux de la ville. En effet, dans ces quartiers centraux, les prix du loyer flambent et la spéculation foncière est sans mesure.

C'est à la périphérie qu'ils peuvent trouver encore des lopins de terre à « moindre prix » et s'en accaparer sans beaucoup de difficultés malgré la magouille de certains chefs coutumiers qui ont déjà épuisé le capital de leurs terres et celles d'agents de l'Etat qui suscitent ensuite des conflits entre vendeurs et acheteurs. Ils y construisent un abri de fortune au départ et y pratiquent quelques activités de maraîchage liées à la vie quotidienne, ce qui leur permet de poursuivre une économie d'autosubsistance qu'ils ont pratiquée à la campagne. A Kinshasa, on constate un effet de débordement de l'urbanisation même dans les zones classées parmi les sites non aedificandi par la planification officielle et les services publics, vers l'espace urbano-rural du Sud, vers la province du Kongo Central, notre champ d'investigation.

Nos deux quartiers localisés dans ces zones collinaires, ont été pris d'assaut par la population à la recherche d'un chez soi .

Nous pouvons observer la localisation de nos deux quartiers d'étude sur la figure suivante : Matadi Mayo en rose et Ngansele en jaune et la morphologie des sites sur la photo suivante.



**Source:** Google Earth, Dept of State geographer, Data SIO.NOAA.USA.NGR.GEBECO, Google 2010. Image Landsat/Copernicus.

PHOTO IN 2 : LOCALISATION DES SITES D'ÉTUDE DANS LA VILLE DE KINSHASA



**Source :** Photo Martine KAPITA KAMBA (2015) : versant Sud et vallée maraîchère de la Lukaya de Matadi Mayo.

PHOTO IN 3 : REPRÉSENTATION DU PAYSAGE COLLINAIRE DU QUARTIER MATADI MAYO

Dans ce cadre, il nous semble utile d'étudier les forces vives et les filières de production de l'habitat. Ceux-ci ont contribué à donner la morphologie propre à ces espaces périphériques dans un pays où l'intervention financière en matière de crédits immobiliers des pouvoirs publics fait souvent défaut. T DE HERDT parle de : « la faiblesse (voire l'absence) actuelle de l'Etat inscrit selon nous moins dans la rupture du « conflit » que dans la continuité relative du « pluralisme juridique » soutenu d'une instrumentalisation constante des normes et institutions publiques, dont les acteurs étatiques comme les acteurs de la « société civile » ne semblent pas vraiment chercher à se départir. Certes, la consommation de l'économie formelle par un pouvoir patrimonial a atteint au Congo des dimensions rarement égalées, mais il est très trompeur de penser le champ historique congolais autour d'une rupture qui aurait brisé toutes les institutions modernes et aurait plongé la société dans les ténèbres de l'informel et du chaos. »<sup>9</sup>

Bien que l'institutionnel n'est pas systématiquement détruit par l'informel, selon T DE HERDT, il s'avère que dans la pratique, l'informel prend le dessus sur l'institutionnel qui n'intervient qu'après les initiatives spontanées de la population.

Dans les sites choisis pour notre investigation, le problème d'habitat et d'infrastructures se pose avec acuité vu leur éloignement du centre-ville et vu surtout les faibles possibilités financières et matérielles des ménages qui y habitent. Bien que faibles, les moyens d'intervention de la population s'avèrent efficaces dans la réalisation des projets communautaires. La solidarité de la population constitue certainement une valeur déterminante dans le développement des quartiers.

Ceux-ci seraient-ils le produit de l'action conjuguée des initiatives individuelles et collectives des habitants de ces quartiers ?

---

<sup>9</sup>. T DE HERDT (2011), *A la recherche de l'Etat en R-D Congo, Acteurs et enjeux d'une reconstruction post-conflit*, Collection l'Afrique des Grands Lacs, l'Harmattan, Paris, p. 21

Telles que présentées, les préoccupations de notre recherche suscitent, inévitablement, la question de savoir « comment les habitants des quartiers pauvres périphériques de Kinshasa Sud s'y prennent-ils pour résoudre le problème de la crise de logement en vue de créer et de développer leur habitat dans cet espace sans l'intervention des pouvoirs publics » ?

Cette interrogation servira de point de départ et de fil conducteur à notre réflexion, sans omettre une autre, le pourquoi de cette volonté sans cesse réaffirmée de posséder un chez soi à la périphérie.

Cette préoccupation centrale se décline en différentes thématiques :

1. Quelle expérience de la production du quartier pouvons-nous analyser et discerner, du point de vue de l'habitant que nous sommes ?
2. Quels sont les différents processus qui conduisent à la production de l'habitat urbano-rural dans l'espace périphérique Sud en disséquant la morphologie de l'habitat en tant que résultat de tous les mécanismes mis en œuvre par les différents acteurs ?
3. En quoi consiste le rôle de chaque habitant-acteur, son mode d'intervention et son impact sur l'organisation du quartier ?
4. Y-a-t-il des problèmes spécifiques, résultant de la gestion spontanée que connaissent ces quartiers ?
5. Quelles propositions d'aménagement pouvons-nous envisager pour favoriser un développement durable de ces quartiers, c'est-à-dire économiquement viable, socialement équitable, environnementalement vivable ?

A la suite de ces différentes questions, quelques hypothèses méritent d'être formulées.

### 3. HYPOTHÈSES FORMULÉES

1. La première hypothèse concerne la ville de Kinshasa et consistera à démontrer que l'étalement urbain est bien présent et qu'il en découle une crise du logement.
2. La deuxième hypothèse se centrera sur le rôle du chef coutumier dans la promotion de l'habitat urbain malgré l'existence d'une loi foncière.
3. En République Démocratique du Congo, les pouvoirs publics, malgré quelques timides tentatives de promotion de certaines cités, n'ont pas pu loger les habitants n'ayant pas assez de revenus. Etant depuis plusieurs décennies en difficulté, les gouvernements sont ainsi incapables de faire face aux investissements colossaux qu'exige l'aménagement des infrastructures et des logements sociaux pour la population, comme cela existait jadis à l'époque coloniale. La politique sociale en cette matière est insuffisante pour ne pas dire inexistante depuis des années. C'est dans cette perspective comme le souligne F LELO NZUZI (2011) que « l'Etat en faillite, ne parvient pas à loger ses habitants. La population pauvre de plus en plus nombreuse en pâtit parce qu'elle ne dispose pas d'assez de revenus pour accéder à un logement décent. Elle crée elle-même, son cadre de vie de circonstance appelé communément habitat spontané avec la complicité des autorités coutumières et des services étatiques véreux. Il est financé par la même population »<sup>10</sup>.
4. Conscients des multiples problèmes indiqués plus haut, nous estimons en guise d'hypothèse principale que la population des quartiers périphériques de Kinshasa Sud s'organise en recourant parfois aux valeurs traditionnelles de solidarité. Les habitants des quartiers périphériques de Kinshasa Sud qui font l'objet de cette étude ont en effet pris l'initiative de résoudre certains problèmes selon leurs propres moyens grâce à la mise en œuvre d'un urbanisme associatif et collaboratif. Ils ont construit leur habitat, conçu individuellement ou collectivement certaines infrastructures et des équipements comme des écoles et certaines unités de production comme des centres de santé, des pharmacies, des boutiques, etc., sans le soutien quelconque de l'État.

---

<sup>10</sup> F LELO NZUZI (2011), *Kinshasa, planification et aménagement*, l'Harmattan, Paris, p.199

De ce constat, il se dégage notamment l'idée que la débrouillardise suscitée par la crise du logement et l'envie d'être chez-soi pousseraient les habitants concernés à se doter des moyens destinés à résoudre eux-mêmes leurs problèmes. « Les pratiques sociales (ou populaires) contribuent de surcroit au développement dans la mesure où elles vont au-delà de la recherche du profit et des seuls impératifs de subsistance ; mais elles génèrent une réelle capacité d'organisation collective d'espace urbain en produisant une sorte de « sens commun » de la cidadinité, tout à fait en phase avec les défis des villes africaines ». (M KIBAYU LUSAMBA, 2010).<sup>11</sup> Comment comprendre et vérifier ces hypothèses à travers notre étude ?

## 4. MÉTHODOLOGIE

Comment la méthodologie de notre recherche peut-elle contribuer à valider ces hypothèses et à démontrer qu'un processus durable d'organisation urbaine associative est en œuvre dans notre espace d'étude ?

Nous avons pour cela articuler différentes méthodologies et techniques que nous détaillons dans le chapitre II de la première partie de ce travail. Nous avons privilégié l'observation soutenue par l'approche descriptive et complétée par l'approche historique en nous souciant d'une approche systémique et en nous basant sur une approche inductive. En ce qui concerne les techniques qui rendent ces approches opérationnelles, l'accent est mis sur la recherche documentaire et la cartographie ainsi que sur les interviews et les enquêtes par questionnaire et par fiche d'observation. Un journal de notes a accompagné toute notre démarche. Nous avons été encadrée tant par des chercheurs belges que par des chercheurs congolais.

---

<sup>11</sup> M KIBAYU LUSAMBA (2010), op.cit. p. 34

## 5. CHOIX ET DÉLIMITATION DU SUJET

Le choix de ce thème de recherche n'est pas un fait du hasard, il résulte de l'association de plusieurs intentions, à savoir.

- Sur le plan scientifique, l'étude conduit à approfondir la connaissance scientifique de la notion de l'habitat périphérique urbano-rural : ses origines, son étalement, ses modèles avant de tenter de comprendre et d'analyser les pratiques des acteurs .
- Sur le plan de service à la collectivité, les résultats issus de ces recherches, si modestes soient-ils, pourront être exploités par la collectivité, les habitants et tous ceux qui ont la charge de l'aménagement urbain afin d'améliorer la qualité de l'habitat périphérique.

Au sujet de la délimitation du champ d'étude, notre choix s'est porté sur des quartiers de la périphérie Sud initialement ruraux.

Notre préférence s'est portée sur notre propre quartier, le quartier Ngansele et sur Matadi Mayo. Pour nous, réfléchir sur ces quartiers est une façon de faire connaître, de partager notre expérience en tant que résidente et actrice dans le développement du quartier (recherche action), ainsi que d'aborder cette étude sous un angle scientifique en tant que chercheuse. De la sorte, nous espérons apporter , en même temps, une connaissance qui servirait de référence à d'autres quartiers de condition semblable.

Notre appartenance au quartier a facilité nos observations et les contacts avec les multiples acteurs. C'est un fait non négligeable dans le contexte d'insécurité que connaît actuellement la ville de Kinshasa.

Le caractère populaire de ces quartiers où la population se prend en charge nous a également attirée, tant pour la mixité entre riches et pauvres, entre étrangers et autochtones, entre religieux et laïcs, entre jeunes et adultes, entre lettrés et illettrés, entre cadres et ouvriers, etc. L'hétérogénéité des groupes tribaux, malgré la prédominance de l'ethnie Kongo, représente également un critère de prédilection pour notre choix des deux sites.

La prédominance de l'ethnie Kongo nous a permis d'échanger plus facilement car nous maîtrisons la langue Kongo majoritairement parlée dans les lieux de notre recherche.

Dans l'espace, nos investigations sont faites dans la périphérie du Sud de la ville province de Kinshasa, particulièrement dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele de la commune de Mont Ngafula. Les deux sites sont à proximité d'axes structurant de la périphérie Sud : le premier sur la route de By Pass aboutissant à la route nationale de Matadi et le second le long de la route de Kimwenza.

Dans le temps, en ce qui concerne les documents, nous avons réuni les données entre 1970 et 2015. Comme résidente, nous avons mené des observations depuis les années 1985. Nous avons mené les observations systématiques et les enquêtes réalisées dans le cadre de cette recherche doctorale depuis l'année 2014.

Ce travail poursuit un certain nombre d'objectifs pour montrer comment se bâtit cet espace urbano-rural de Matadi Mayo et Ngansele.



## 6. OBJECTIFS DU TRAVAIL

L'objectif visé dans le cadre de cette recherche est principalement la compréhension des différents processus utilisés par les acteurs afin de contribuer à l'édification de leurs quartiers, dans la période de crise que connaît la R.D Congo.

Ainsi, l'objectif général nous oriente vers une meilleure connaissance des processus de production de l'habitat, d'infrastructures et d'équipements à la périphérie urbaine de Kinshasa Sud par les différents acteurs.

Cet objectif général est sous-tendu par des objectifs spécifiques, à savoir :

- situer la recherche dans le contexte de la ville de Kinshasa et la crise du logement qui y règne ;
- exposer les caractéristiques des quartiers sur le plan historique, spatial, écologique et démographique ;
- étudier et caractériser les transactions entre les intervenants (chefs coutumiers et agents de l'urbanisme, de l'habitat, du foncier et du cadastre, habitants ...) lors de l'acquisition d'une parcelle ;
- décrire les processus, les modes de production de l'habitat caractéristique de la périphérie ;
- expliciter les déterminants du cadre de vie, de l'habitat et les facteurs susceptibles de l'affecter ;
- établir le bilan des carences en infrastructures et en équipements de l'espace étudié ;
- étudier le rôle des acteurs déterminants dans ce processus.

## 7. SUBDIVISION DU TRAVAIL

A travers les trois parties de ce travail nous rendrons compte des résultats de notre recherche relative aux observations auprès de tous les acteurs liés à la production du quartier dans les sites de Matadi Mayo et Ngansele, parties dont il convient de découvrir le plan sommaire :

La première partie introduit aux considérations théoriques et méthodologiques de l'étude. Est abordé dans le premier chapitre le cadre conceptuel qui définit les notions et les concepts de base. Il est complété par une revue de la littérature qui attire l'attention sur les publications ciblées sur les villes africaines et sur la ville de Kinshasa. Le deuxième chapitre, expose l'approche méthodologique qui passe en revue les méthodes et les techniques de recherche utilisées avant de circonscrire le cadre spatial de l'étude.

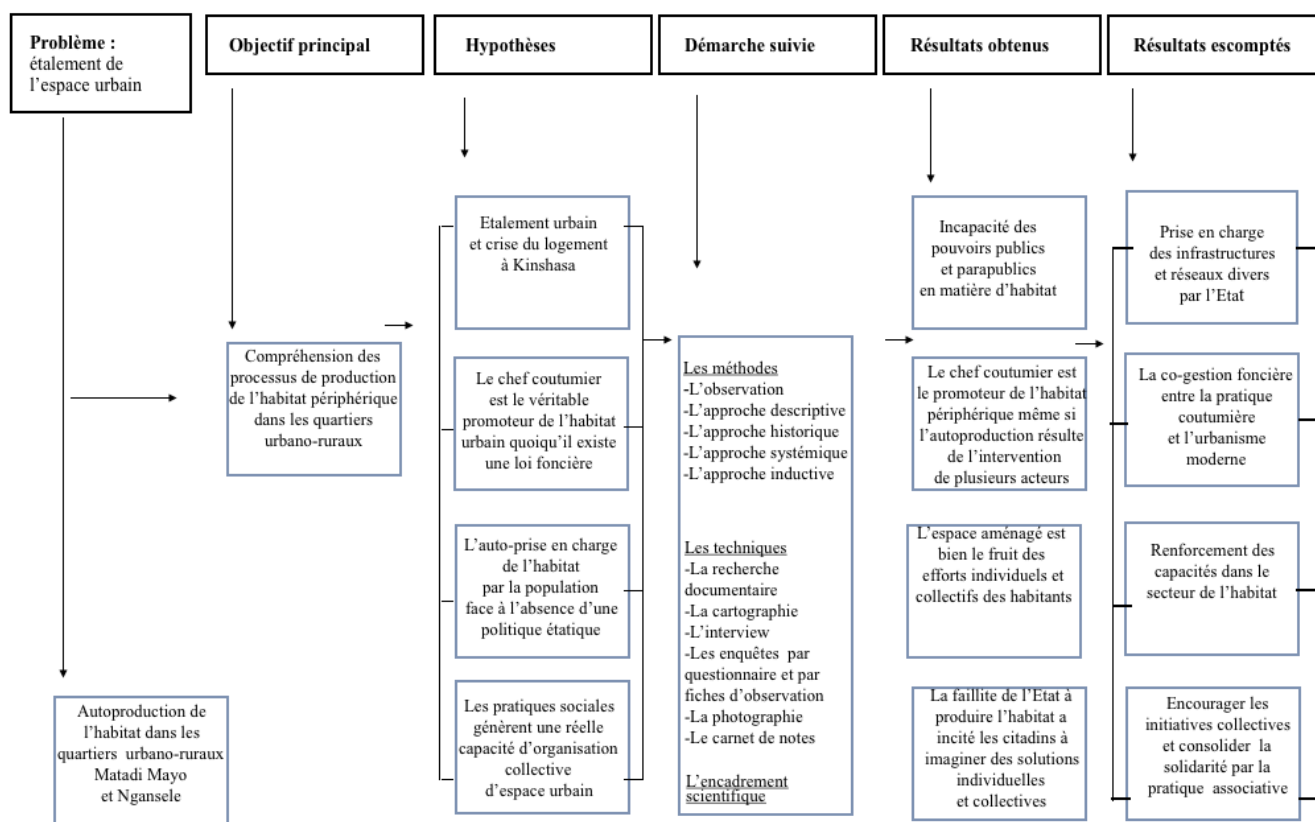
La deuxième partie se décline en une partie 1 et une partie 2.

La partie 1 plus générale décrit l'étalement urbain et la crise du logement dans la ville de Kinshasa. La deuxième partie constitue le corps proprement dit du travail. Elle présente l'ensemble des résultats de notre recherche menée dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele dans la commune de Mont Ngafula dans la périphérie Sud de Kinshasa. Nous y trouvons différents chapitres. Le premier chapitre présente un bref historique de la commune de Mont Ngafula où sont situés nos deux quartiers d'étude et décrit le cadre spatial de cette étude. Le chapitre II analyse le cadre écologique de la commune et des quartiers. Le troisième chapitre nous amène à la rencontre des habitants de la commune et des quartiers. Le chapitre IV s'intéresse aux modes d'acquisition et de financement de la parcelle. Le chapitre V se penche sur l'unité d'habitat qu'est la parcelle et le chapitre VI analyse l'habitation. Les chapitres VII et VIII se préoccupent des infrastructures et des équipements. des quartiers.

La troisième partie tente sous forme de discussion de dégager le rôle des différents acteurs dans la dynamique territoriale des quartiers de notre champ d'étude.

La conclusion générale établit la synthèse de l'étude, rappelle les outils méthodologiques utilisés et leurs limites et présente les principaux résultats avant de mettre en évidence l'originalité et notre apport dans ce domaine de recherche. Cette conclusion se termine par les perspectives d'amélioration pour un aménagement durable c'est-à-dire à la fois équitable, viable et vivable.

## SCHÉMA DE LA PROBLÉMATIQUE



# **PARTIE I : CONSIDÉRATIONS THÉORIQUES ET MÉTHODOLOGIQUES**

## **CHAPITRE I : CONSIDÉRATIONS THÉORIQUES**

### **Introduction**

Avant de nous lancer dans cette étude proprement dite, il nous semble indispensable de nous pencher d'abord sur les différents termes de base en rapport avec le sujet choisi.

Ceci permettra de comprendre et d'élucider les différentes approches que nous allons aborder tout au long des chapitres proposés.

Dans le deuxième point de ce premier chapitre, nous soulignons l'approche d'auteurs qui se sont penchés sur les spécificités des villes africaines et particulièrement de la ville de Kinshasa.

## I. 1 Définition des concepts

### I.1.1 Aménagement

C-E MABOLOKO NGULAMBANGU (2013)<sup>12</sup>, décrit l'aménagement comme l'ensemble des actions concertées visant à disposer avec ordre les habitants, les activités, les constructions, les équipements et les moyens de communication sur l'étendue d'un territoire. C'est une action volontaire, impulsée par les pouvoirs publics (gouvernement, élus selon l'échelle du territoire concerné). Elle suppose une planification spatiale et une mobilisation des acteurs (population, entreprises, élus locaux, administration).

« L'aménagement peut se concevoir à des échelles très diverses : du territoire d'un pays (aménagement du territoire), jusqu'à une ville ou un quartier (aménagement urbain ou urbanisme), voire d'un local (aménagement d'un ensemble de maisons, appartements, de bureaux, d'une usine), mais dans ce dernier cas, dans une acception plus limitée (disposition des objets et mode d'utilisation de l'espace disponible) »<sup>13</sup> (C-E MABOLOKO NGULAMBANGU, 2013).

R BRUNET (2006), quant à lui, le résume en ces termes : « l'aménagement est une action volontaire et réfléchie d'une collectivité sur son territoire :

- soit au niveau local (aménagement rural, urbain, local), par exemple, l'aménagement des quartiers Matadi Mayo et Ngansele ;
- soit au niveau régional (grands aménagements régionaux), par exemple les barrages d'INGA ;
- soit au niveau national (aménagement du territoire), par exemple l'aménagement des infrastructures routières du Congo. »<sup>14</sup>

<sup>12</sup> C-E MABOLOKO N.C.E (2013), *Urbanisme et Aménagement du territoire*, Séminaire de D.E.A. en Géographie Sciences de l'Environnement, Faculté de Sciences. Ecole Doctorale, UPN, Kinshasa

<sup>13</sup> C-E MABOLOKO N.C.E (2013), *Urbanisme et Aménagement du territoire*, Séminaire de D.E.A. en Géographie Sciences de l'Environnement, Faculté de Sciences. Ecole Doctorale, UPN, Kinshasa, p.2.

<sup>14</sup> R BRUNET, R FERRAS et H THIERRY (2006), *Les mots de la géographie, Dictionnaire critique reclus*, La documentation française, Paris. p 29.

## I.1.2 Aménagement urbain

L'objectif de l'aménagement urbain est de coordonner le développement et la création des villes, dans le respect du cadre de vie des habitants actuels ou futurs, ainsi que de l'équilibre nécessaire entre population et équipements (espaces publics, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'assainissement, éclairage public, électricité, gaz, réseaux de communication). L'aménagement urbain est une opération qui s'inscrit aujourd'hui dans un contexte de développement durable, avec pour ambition l'amélioration du cadre de vie des citoyens, la contribution au développement économique de l'agglomération et l'intégration d'éléments de qualité environnementale dans les projets urbains (J DUBOIS-MAURY 1993)<sup>15</sup>.

Comme l'ont montré les débats menés dans le cadre du Grenelle de l'environnement, le développement durable devient progressivement le développement désiré par un nombre croissant de nos concitoyens, car il regroupe l'ensemble des solutions économiquement viables aux problèmes environnementaux et sociaux que connaît la planète<sup>16</sup>.

Un tel développement implique les enjeux suivants :

- une nouvelle approche collective des sols et sous-sols, de l'eau, des déchets, voire du territoire lui-même, dans son cycle de vie, sa transformation, sa pérennité, sa réutilisation : ressource, captage, distribution, utilisation, rendement, déchets, recyclage, valorisation ;
- une nouvelle vision de l'action publique qui prend en compte la parole et l'engagement des citoyens, dans ce que cette « énergie sociale » peut avoir d'éminemment précieux ;
- le développement urbain est désormais confronté à des défis majeurs, dont la nature a changé et l'ampleur va croissant. L'un de ces défis est l'étalement urbain. Les villes croissent, les raisons de cette croissance sont mesurables, liées à des facteurs démographiques et sociaux incontestables. Cette croissance est toutefois amplifiée par une dynamique territoriale complexe et non maîtrisée, selon trois caractéristiques spatiales majeures : l'éloignement résidentiel, le mitage et l'enclavement. Les terres sont aujourd'hui la variable d'ajustement de l'étalement urbain. Or, le terrain n'est pas un bien renouvelable ;

<sup>15</sup> J DUBOIS-MAURY (1993), *L'aménagement urbain, Outils juridiques et forme urbaine*, Dalloz, Paris, p.9

<sup>16</sup> Site Wikipédia, encyclopédie gratuite, *Grenelle de l'environnement*, consulté sur [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org) (2010)

- la croissance urbaine actuelle est donc grande consommatrice d'espaces, essentiellement prélevés sur les terres agricoles et les milieux naturels. Du même coup, les distances s'allongent et les infrastructures de transport ajoutent au morcellement et à l'enclavement des territoires, à la détérioration de la qualité de vie des milieux et de la biodiversité. Pour sortir de ce mode de développement non soutenable, il faut recourir conjointement, pour ce qui concerne la « croissance externe », à une urbanisation plus dense, organisée autour d'une offre de transports en commun renforcés. Privilégier la « croissance interne » des villes par la reconquête des friches urbaines et la rénovation des centres villes et des quartiers existants ;
- il est désormais urgent de développer une croissance urbaine durable et des quartiers innovants, qui concilient d'une part l'aspiration des citoyens à un habitat individuel et à un accès facile aux services essentiels et aux transports publics et, d'autre part, le besoin croissant d'espaces naturels appropriables par les habitants et la nécessité concomitante de préservation des espaces de la biodiversité ordinaire ou remarquable ;
- un écoquartier, modèle souvent proposé aujourd'hui pour répondre aux enjeux décrits ci-dessus, doit répondre aux exigences de continuité avec l'urbanisation existante et d'accès aux réseaux de transports en commun. Il relève également de la concertation avec les habitants d'une part et avec les professionnels d'autre part, et de la cohérence avec les intentions d'aménagement des collectivités concernées et des démarches de planification de type Schémas de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme, Programme Local de l'Habitat, utilisés en France. En Belgique francophone (Wallonie) on utilise le SDC , le « Schéma de Développement Communal » .

Ces idées pourront être exploitées dans l'aménagement de l'espace urbain périphérique des quartiers de Kinshasa Sud.



### I.1.3 Aménagement collectif du quartier

L'expression aménagement au niveau local implique dans certaines situations une autre notion comme « Aménagement collectif du village »<sup>17</sup> ou du quartier.

Il s'agit des travaux intéressant l'ensemble des habitations du quartier. Ce terme est utilisé dans cette étude pour étudier l'aménagement des quartiers Matadi Mayo et Ngansele. La population décide de prendre en charge l'aménagement de leurs maisons, de leurs parcelles en particulier et des quartiers en général. Ils aménagent la voirie détruite par la pluie, creusent des puits perdus pour réceptionner les eaux de toitures et de ruissèlement, plantent du gazon et des bambous pour endiguer l'érosion. L'action volontaire des habitants est présente.

---

<sup>17</sup> R BRUNET, R FERRAS et H THIERRY (2006), *Les mots de la géographie, Dictionnaire critique* RECLUS, La documentation française, Paris. p 29.

### I.1.4 Autoconstruction

De manière générale, on peut parler d'autoconstruction dès qu'une personne décide de mobiliser ses capacités intellectuelles et pratiques pour matérialiser un projet répondant à un besoin particulier.

L'autoconstruction d'une maison inclut en particulier la réalisation du gros-œuvre (maçonnerie et charpente-couverture). Rarement, le mot d'autoconstruction est associé à la construction à partir de modules préfabriqués (maisons en kits). Tout projet nécessitant plusieurs corps de métier et une déclaration de travaux peut être conduit en autoconstruction. Dans le domaine du bâtiment, l'autoconstruction concerne également des réalisations plus modestes qu'une maison. Des ONG, des associations, parfois en collaboration avec des acteurs économiques (producteurs de matériaux ou d'éco-matériaux), éditent des guides pour aider les autoconstructeurs.

Les ménages construisent des maisons avec plusieurs motivations, dont en voici quelques-unes :

- créer un logement qui coûte moins cher ;
- construire une maison qu'on ne serait pas capable de s'offrir sur le marché immobilier ;
- créer un environnement correspondant aux souhaits et besoins du promoteur, c'est-à-dire ceux de sa famille ;
- proposer un style architectural et de vie répondant à ses goûts ;
- promouvoir une éthique centrée sur la recherche d'autonomie, une volonté de sortir du système marchand. L'auto constructeur recherche une démarche de réappropriation qui fait appel à des techniques simples et pratiques, réalisables et réparables par l'habitant.

Généralement pour des raisons de coût, l'autoconstructeur s'adapte aux matériaux locaux, aux ressources naturelles et humaines localement disponibles.

L'autoconstruction d'un habitat est une œuvre souvent collective : comme c'était le cas dans le « mouvement des Castors »<sup>18</sup> qui se pratiquait en Suède avant la Seconde guerre mondiale et les cottages sociaux en France dès 1921.

---

<sup>18</sup> Mouvement des Castors : <http://strabic.fr/L-esprit-Castor-Mythe-et-réalités> p 1-13, le 30/06/2017 la base de ce système est la mise en place d'échanges et de solidarités. On parle d'*autoconstructeurs* qui étaient souvent des jeunes appartenant à la jeunesse ouvrière chrétienne, militants du mouvement populaire des familles ou encore syndicalistes décidés et courageux dont les chantiers duraient plusieurs années avant de devenir propriétaires.

### I.1.5 Autoproduction

La définition de G ROUSTANG et D CERÉSUELLE auteurs de *l'autoproduction accompagnée*, un levier de changement nous paraît intéressante : « Le terme d'autoproduction désigne toutes les activités destinées à produire des biens et des services pour sa propre consommation et celle de son entourage, sans échanges monétaires »<sup>19</sup>. Derrière le mot autoproduction, il y a souvent plus que la production de biens ou de services. Le fait même d'autoproduire inscrit la personne dans un réseau d'échanges et de solidarités et produit de la plus-value sociale et économique collaboratrice dans un quartier, un village, un territoire donné. Cette part de l'économie collaborative qui relève de l'autoproduction est complètement occultée dans nos sociétés, alors qu'elle joue un rôle considérable. On s'en rend compte lorsqu'on cherche à mesurer son importance, ne serait-ce qu'à travers l'économie domestique, en estimant la valeur de ce que produit un ménage pour lui-même et qu'il pourrait sous-traiter à l'extérieur.

Appliqué au contexte d'un quartier, l'autoproduction sous-entend, la formation, la manière dont naît un quartier, ou encore les processus, les mécanismes intervenant dans la création de l'espace d'un quartier : depuis l'acquisition des terrains jusqu'à l'érection des immeubles ainsi que l'implication dans les espaces collectifs.

Dans cette étude, nous utilisons ce mot pour désigner toutes les activités pratiquées par les habitants . Les maçons, les menuisiers, les briquetiers, les électriciens, etc ont échangé leur savoir-faire sans demander de l'argent dans la solidarité. Ceci pour produire et protéger leurs logements et les espaces adjacents.

### I.1.6 Erosion

En géomorphologie, l'érosion est le processus de dégradation et de transformation du relief, et donc des roches. Un relief dont le modelé s'explique principalement par l'érosion, est dit « relief d'érosion ». Les facteurs d'érosion généralement pris en compte sont :

---

<sup>19</sup> G ROUSTANG ET D CERÉSUELLE (2010) : *l'autoproduction accompagnée . Un levier de changement* . Editions Erès, Toulouse, p.7

- le climat ;
- le relief ; la physique (dureté) et la chimie (solubilité par ex.) de la roche ;
- l'absence ou non de couverture végétale et la nature des végétaux ;
- l'histoire tectonique (fracturation par exemple) ;
- l'action de l'homme (pratiques agricoles, urbanisation).

« Dans les processus d'érosion, on distingue généralement trois phases distinctes :

- destruction du matériel rocheux (ablation du matériel) ;
- transport ;
- accumulation des débris (dépôt des sédiments).

L'érosion implique une désagrégation superficielle de la roche ou du sol appelée "météorisation" (M DERRUAU, 2001)<sup>20</sup>. Elle se produit sur place, et produit des débris. Le degré d'érosion dépend des caractéristiques de la roche :

- de la dureté (voir échelle de Mohs) et de la cohésion de ses minéraux ;
- de sa dilatation thermique ;
- des réactions chimiques possibles entre ses minéraux et le milieu.

« L'érosion agit à différents rythmes et peut, sur plusieurs dizaines de millions d'années, araser des montagnes, creuser des vallées, faire reculer des falaises. Des phénomènes naturels violents tels qu'une avalanche, un jökulhlaup, un ahar ou un orage peuvent modifier considérablement le paysage en quelques heures, voire en quelques minutes »<sup>21</sup>.

Les deux quartiers étant situés sur un relief collinaire sont souvent menacés par les ravinements provoqués par l'érosion due aux pluies diluviennes, nous le verrons sur les photos illustrant notre recherche de terrain. Dans le milieu périphérique à Kinshasa en général comme dans l'aire de cette étude, ce sont les pluies torrentielles qui font beaucoup de dégâts. Elles détruisent la voirie, les habitations et engloutissent les différentes parcelles. C'est un premier problème crucial dans nos deux quartiers d'étude.

---

<sup>20</sup> M DERRUAU (2001), *Les formes du relief terrestre. Notions de géomorphologie*. Armand Colin, 8<sup>e</sup> édition, Paris, p. 11

<sup>21</sup> P PECH ET H REGNAULD H (1992), *Géographie physique*, PUF, Paris, p. 238

### I.1.7 Habitat

Ce mot est défini comme un mode d'organisation de peuplement de l'homme dans son milieu de vie.

Lorsqu'on parle de l'habitat, il importe de rappeler que « ce concept a été adopté par les géographes en 1928 au Congrès du Caire pour désigner le mode de regroupement des établissements humains. Il peut être considéré comme le résultat d'un ou de plusieurs processus d'occupation du sol qu'exprime le mode de peuplement » P GEORGE et F VERGER (2013)<sup>22</sup>

Pour ces auteurs il existe « deux catégories d'habitat distinctes à la fois par leurs dimensions, par leur nature et en particulier par la spécificité des actions humaines qui y trouvent leur cadre : habitat rural, habitat urbain ».<sup>23</sup> Ils développent leur point de vue en parlant de « l'analyse des faits et la recherche des explications qui ont conduit à exprimer des différenciations, spécialement à propos de l'habitat rural, qui sont précisées par des épithètes :

- différenciations morphologiques et différenciations dans le mode de localisation des habitants : habitat groupé, habitat dispersé ;
- différenciations topographiques : habitat perché, habitat côtier ;
- différenciations écologiques : habitat forestier ;
- différenciations par rapport à la plus ou moins grande proximité d'accidents ou de faits géographiques d'un ordre quelconque : habitat rural suburbain, habitat frontalier.

L'habitat, continuent-ils , peut être considéré comme le résultat d'un ou de plusieurs processus d'occupation du sol qu'exprime le mode de peuplement.»<sup>24</sup>

Pour P MERLIN et F CHOAY (2010)<sup>25</sup>, « l'habitat est un cadre et une condition de vie d'une population en général, et en particulier, un mode de groupement des établissements humains ».

« L'habitat et son terrain sont l'expression sensible de l'économie de l'habitant et du système d'articulation et de groupement des espaces libres publics, des habitations et des équipements

<sup>22</sup> P GEORGE et F VERGER (2013), *op cit*, p.220.

<sup>23</sup> P GEORGE et F VERGER dir. (2013), *op cit* p.213

<sup>24</sup> P GEORGE et F VERGER dir (2013) *op cit* p.213

<sup>25</sup> P MERLIN P et F CHOAY (2010), *op.cit.*, p.391

collectifs dans le quartier. Ces fonctions se traduisent dans l'espace urbain par un plan parcellaire, des ilots et des bâtiments de différents volumes et à géométrie variable, par des espaces verts urbains et des jeux de plantations, et par des places, des rues et réseaux divers plus au moins hiérarchisés ». ( P DEQUEKER ET M KANENE, 1992)<sup>26</sup>.

P CLAVAL (2008)<sup>27</sup>, quant à lui, définit l'habitat comme toute opération qui concourt à « l'établissement humain », expression, fortement usitée par l'ONU, en parlant de « Human Settlement ».

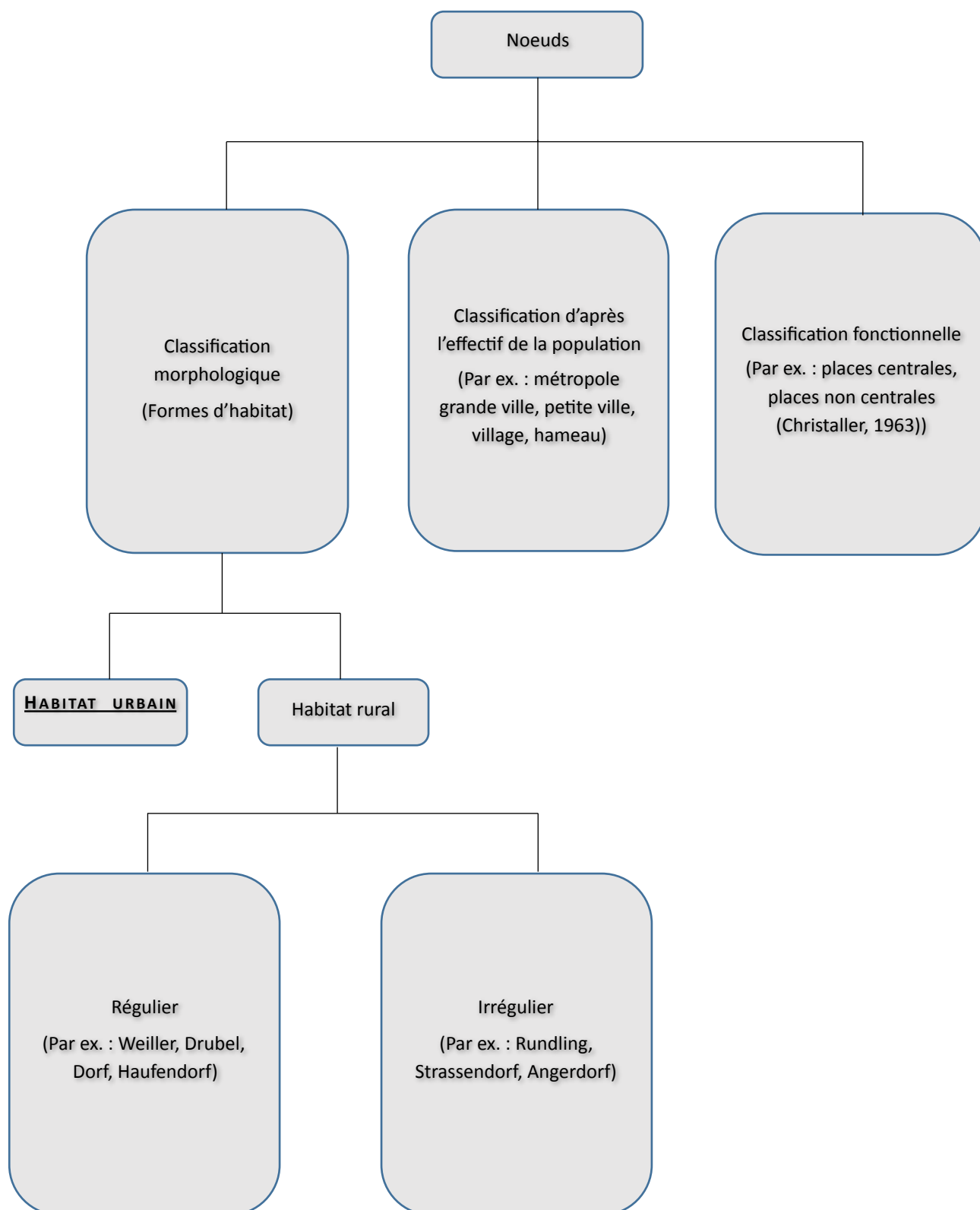
De son côté, dans son analyse spatiale en géographie humaine, (P HAGGETT (1973)<sup>28</sup> a élaboré une typologie suggestive de classes de l'habitat. La figure 1 indique ces types de classification de l'habitat.

---

<sup>26</sup> P DEQUEKER P et M KANENE (1992), *L'architecture tropicale*, CRP, Kinshasa, p.263

<sup>27</sup> P CLAVAL (2008) *Etalement urbain et ville fragmentée* in Zaninetti J-M et Maret I, dir, 2008, *Etalement urbain et ville fragmentée à travers le monde*, vol ; 1, Presses Universitaires d'Orléans, Orléans, pp.17-28

<sup>28</sup> P HAGGETT (1973), *Analyse spatiale en géographie humaine*, Armand Colin, Collection U, Berger-Levrault, Nancyè, p. 102



SOURCE : P HAGGETT (1973)

FIGURE I,1,1 : TYPES DE CLASSIFICATION DE L'HABITAT

Dans sa vision globale, la notion d'habitat inclut toute la fonction « habiter ». Outre le logement, on a les fonctions complémentaires au logement (les infrastructures, l'école, le dispensaire, le marché, l'espace public dont les espaces verts, le paysage, les plantations ...). L'habitat implique dès lors de nombreux éléments qui le composent pour satisfaire les besoins de la population. Ainsi, l'on ne tient pas compte seulement de la production du logement, mais aussi de la qualité de la niche écologique, et du mode de vie qui inclut le travail, l'étude, les loisirs, qui articule vie individuelle et collective.

L'habitat sert de lien physique entre l'habitant et sa communauté, sa culture et il lui permet d'exprimer son identité (E EMMANUEL, K THERMIL et al 2000)<sup>29</sup>. Il dépend des conditions socioéconomiques de l'habitant et de sa communauté. Actuellement, le mode de production de l'habitat qui domine (à 75%) dans les villes congolaises est l'habitat administré, généralement appelé « autoconstruction », suivi par l'habitat des pauvres (10 %)<sup>30</sup>. Ce dernier est construit avec des matériaux de fortune. Ces types d'habitat ont des conséquences sur la santé des habitants.

En effet, nul n'ignore qu'un habitat idéal devrait favoriser la santé physique et mentale et procurer à ses occupants un sentiment de sécurité psychologique. En effet, l'habitat et la santé sont intimement liés. L'habitat étant considéré comme l'un des besoins fondamentaux de l'homme doit être pris en compte dans la définition de la santé dans ses multiples dimensions telle que l'OMS l'a définie : « la santé est un état complet de bien-être physique, mental et social et ne consiste pas en l'absence des maladies ou d'infirmité » (cf OMS, juin 2006)<sup>31</sup>. Malheureusement, l'habitat dans certaines régions du monde et en RDC en particulier, non seulement ne protège pas ses occupants contre les risques qui menacent leur santé, mais surtout, augmente leurs expositions aux dangers liés à l'environnement. Penser à l'hygiène d'un habitat, c'est réaliser la meilleure adaptation possible de l'assainissement de cet environnement naturel et bâti, en tenant compte des parcours de vie des habitants, dans un milieu sain et toujours commode. Pour cela, il faut, pratiquer une gestion éco-climatique et sanitaire de cette enveloppe protectrice de l'homme et de la nature. Ainsi, organiser un espace bâti de manière durable constituerait une expression matérielle et hygiénique du processus de transformation urbaine dans ses structures socio-humaines et naturelles.

---

<sup>29</sup> E EMMANUEL K THERMIL ET AL (2000) , *Analyse de la situation de l'habitat en Haïti*, éd. Du LAQUE, presses de l'Université Quisqueva, Haïti,

<sup>30</sup> R MPURU MAZEMBE (2014), *Habitat urbain, notes de cours en G3 Urbanisme*, ISAU, Kinshasa

<sup>31</sup> O.M.S., *Constitution de 1945*, cité dans le séminaire sur « l'urbanisme et la santé » du 20 et 21 juin 2006, Saint-Quentin-en - Yvelines, p.1



En appréhendant les diverses facettes que couvre le concept d'habitat en milieu urbain, nous pouvons dire qu'étudier l'habitat nous amène à le confondre pratiquement avec l'étude de la ville et de ses réseaux.

Si réfléchir à l'habiter implique dès lors de prendre en compte les articulations entre le logement et les différents espaces dans lesquels il est érigé, il importe aussi de se pencher sur l'approche du logement.

### **I.1.8 Logement**

Le dictionnaire Larousse définit le logement comme « un lieu d'habitation, un local, un appartement ou une maison et plus généralement tout endroit où plusieurs personnes peuvent s'abriter, en particulier pour se détendre, dormir, manger et vivre en privé ».

C'est donc une unité fonctionnelle de la société qui s'adapte à l'époque et c'est aussi le produit d'une évolution qui a commencé avec l'abri qui protégeait les populations primitives contre les intempéries et contre les agressions de la faune ou des groupes rivaux.

RACINE LOUP évoque l'abri à toit de feuilles, tonnelle que l'on retrouve dans l'anglais leaf, comme dans lobby et loge : les premiers logements étaient « sous les feuilles ».

LE CORBUSIER met l'accent sur les fonctions du logement : un homme dort, marche, travaille, mange.

P MERLIN et F CHOAY (2010) mettent en évidence l'occupation plurielle et partagée « un local ou un ensemble de locaux formant un tout, destiné à l'habitation, et où habitent ensemble plusieurs personnes, qu'elles aient ou non des liens de parenté entre elles, qui constituent un ménage » (P MERLIN ET F CHOAY, 2010)<sup>32</sup>. Le logement réunit dans certains cas des occupants qui n'appartiennent pas à la même famille. « Un logement communautaire abrite plusieurs ménages » (R. BRUNET, 1992, p.281).

Nous avons observé dans les quartiers de notre champ d'étude dans certaines parcelles occupées, des ménages en quête de logement avec plus de trois enfants adultes.

<sup>32</sup> P MERLIN ET F CHOAY (2010), Op.cit., p.441

Dans cette situation, les différentes familles partagent le même salon. Parents et enfants occupent la même chambre. Les enfants en surplus deviennent des « Salomons » .

La maison ou logis est un cadre de vie familiale. C'est là que grandissent les enfants, parfois ils y naissent, c'est le lieu où ils acquièrent les premières habitudes de vie.

Par là on comprend l'importance de la maison au point de vue social. C'est ainsi qu'un logement devrait :

1. être une protection efficace contre les intempéries (vent, pluie, froid, chaleur) ;
2. être un lieu sécurisant de protection par rapport à l'intrusion d'autrui qu'elle soit illégale (agression, vol, « violation de domicile »... ) ou même légale (présence non souhaitée, regard évaluateur ...)
3. être un lieu de séjour agréable où l'on est heureux de vivre ensemble ;
4. être, par conséquent, confortable, ergonomique et hygiénique ;
5. contribuer au développement harmonieux des enfants qui y grandissent. Ils y acquièrent dans un milieu protecteur des rituels de vie, de repas, d'hygiène, de repos. Ils y développent leurs apprentissages notamment par le jeu.

Habiter un lieu signifie y avoir un domicile, une adresse, y être établi, y créer des liens de voisinage.

Avoir un logement est une nécessité dans un parcours d'insertion, notamment professionnel.

Les géographes dans la continuité de leurs approches des classifications de l'habitat étudient le logement à partir de caractéristiques générales descriptives : le nombre, l'âge, la taille, le degré de confort, la densité d'occupation des logements.

Ils étudient dès lors le logement d'après les caractéristiques suivantes :

1. son implantation et le mode de groupement de logements ;
2. son type (maison individuelle, maison jumelée, appartement dans un immeuble) ;
3. ses dimensions (superficie, nombre de pièces) ;
4. son âge (date de construction ou de rénovation) ;
5. les matériaux utilisés (pour les murs, la toiture, le pavement, la fenêtre, la porte, etc.) ;
6. les conditions ou éléments de confort (eau courante, salle d'eau ou salle de bain, WC, électricité, climatisation, etc.) ;
7. sa densité d'occupation (dans la parcelle, nombre de personnes par pièce, nombre de chambres, etc.) ;
8. son statut d'occupation (propriétaires, locataires, dispositions gratuites, etc.) et son mode de financement.

Dans les quartiers d'étude nous pouvons définir le logement comme étant un lieu où les membres du ménage passent la nuit. La journée, les habitants préfèrent rester à l'extérieur vu la chaleur intense. Ainsi ils peuvent bénéficier de la brise. Il n'est pas rare que certaines personnes dans le logement commencent une partie de la nuit dans la parcelle.

Dans une étude réalisée par la Société d'Habitation du Québec sur la qualité de l'habitat et l'aide à la rénovation au Québec, il ressort que les seules données générales sur la qualité des logements au Canada sont indiquées par les réponses à une question portant sur l'importance des réparations que nécessite un logement<sup>33</sup>. Cependant, il faut admettre qu'un logement ayant besoin d'une « réparation majeure », ne peut-être de façon purement occasionnelle, un logement inadéquat ou « hors normes » de façon persistante. En effet, un logement inadéquat peut très bien avoir été mal conçu ou sous-équipé originellement.

---

<sup>33</sup> Cette question est : « ce logement nécessite-t-il des réparations ? (Ne tenez pas compte des rénovations, rajouts ou transformations souhaités ni des travaux d'amélioration en vue d'économiser l'énergie) Oui, des réparations majeures, Oui, des réparations mineures. Non, seulement un entretien régulier. »

Les besoins de réparation ne correspondent en fait qu'à une partie des critères de déficience normative à l'aide desquels on convient habituellement de *caractériser un logement* inadéquat. En outre, afin de tenter d'expliquer la qualité de l'habitat et d'en identifier les principales causes, J TRUDEL (1996)<sup>34</sup> , s'est appesanti sur une analyse descriptive de l'évolution de la conjoncture économique et plus particulièrement des dépenses globales de rénovation et l'application des programmes d'aide à la rénovation. La qualité de logement a été mesurée à l'aide de trois types d'indicateurs : un indicateur de la qualité de la *structure*, un indicateur de la qualité de l'infrastructure et un indicateur composite (qui combine les deux).

La revue des études relatives à la qualité de l'habitat réalisées nous suggère un modèle à utiliser pour analyser les facteurs explicatifs de la qualité de l'habitat sur la base des données de l'enquête réalisée. En effet, la qualité de l'habitat rassemble plusieurs attributs liés au logement, parmi lesquels, nous pouvons citer : la *stabilité* : la *salubrité*, la *sécurité*, le *confort*, la *flexibilité* et la *bonne apparence*. Ces notions seront restituées par les indicateurs de la qualité de la structure des logements et de l'infrastructure. Par ailleurs, nous parlerons de l'indicateur de la qualité de l'habitat lorsque l'on considère simultanément l'indicateur de la qualité de la structure des logements et l'indicateur de la qualité de l'infrastructure. La dégradation de l'infrastructure entraîne l'opération de sa remise en état.

Nous approcherons le logement à partir des caractéristiques physiques énumérées ci-dessus par les géographes et par les qualités définies par les approches psychosociales également mentionnées dans ce point ainsi que par des indicateurs de qualité. Ces approches du logement s'élargissent à la parcelle.

---

<sup>34</sup> J TRUDEL(1995), Op.cit, pp 15-125.

### I.1.9 Parcelle

Selon J-P ANTONI (2009), « la parcelle est une unité cadastrale de propriété foncière »<sup>35</sup>. Si en milieu agricole le découpage parcellaire s'avère simple, en milieu urbain, ce découpage se révèle, par contre, parfois nettement plus complexe.

On peut distinguer plusieurs types de parcelles. « Elles se distinguent par leur forme et leur position dans les îlots :

- une parcelle d'angle donne sur deux rues qui se croisent ;
- une parcelle traversante joint deux rues parallèles à travers tout l'îlot ;
- une parcelle enclavée n'a pas d'accès à la rue.

Les parcelles se distinguent en Europe selon le type de parcellaire, qui révèle leur forme et leur régularité : dans le tissu d'époque médiévale en Europe, elles sont en général petites, enchevêtrées et très hétérogènes ; celles des lotissements pavillonnaires sont régulières et quasiment identiques, les grands ensembles sont construits sur le modèle de *l'Open Planning* sans aucun découpage parcellaire ou presque, etc. »<sup>36</sup>

Ces parcelles et leurs liaisons par des espaces publics forment les quartiers.

---

<sup>35</sup> J -P ANTONI (2009), op cit, p.117-118

<sup>36</sup> J-P ANTONI (2009), op cit, p.117-118

### I.1.10 Quartier

P GEORGE (2013) définit les quartiers urbains comme « d'anciennes unités autonomes, qui se sont distinguées dans l'évolution historique d'une ville par la composition de leur peuplement, ou par leur fonction ancienne ou actuelle, ou encore par l'âge de leur construction et de leur insertion dans la ville, vieux quartiers, nouveaux quartiers, par leur position, quartiers du centre, quartiers extérieurs ou encore périphériques »<sup>37</sup>.

Le quartier est la partie de la ville d'une taille assez grande.

On sous-entend par quartier :

- une certaine unité ou groupement de logements ;
  - un ensemble d'îlots délimités par des avenues et des axes structurants ;
  - un environnement immédiat du lieu d'habitation, d'administrations, commerciales et industrielles.

Selon P MERLIN et F CHOAY (2010), un quartier est une « fraction du territoire d'une ville, dotée d'une physionomie propre et caractérisée par des traits distinctifs lui conférant une certaine unité et une individualité. Dans certains cas, le nom du quartier peut être donné à une division administrative d'une ville, mais le plus souvent, le quartier est indépendant de toute limite administrative ou encore le quartier désigne la communauté des habitants d'une partie de la ville où il est aussi utilisé en milieu rural, comme fraction de finage (territoire d'un village)<sup>38</sup> ».

En République Démocratique du Congo, aux termes de l'Ordonnance – Loi n° 82-006, le quartier est toute circonscription administrative composant la zone urbaine ou la cité.

Le quartier est composé d'un ensemble d'îlots qui regroupe plusieurs parcelles. A Kinshasa, l'îlot est appelé aussi « localité »<sup>39</sup>.

Les deux quartiers qui concernent notre champ de recherche comprennent quatorze localités, dont huit à Matadi Mayo et six à Ngansele.

<sup>37</sup> P GEORGE et F VERGER (2013), *Dictionnaire de la géographie*, Quadrige, P.U.F, Paris, p. 361

<sup>38</sup> P MERLIN et F CHOAY (2010), op.cit., p.656

<sup>39</sup>Journal Officiel de Kinshasa, n°6, 15 mars 1982, p.27

De ces définitions, il en découle que les facteurs de différenciation et donc les critères de délimitation des quartiers sont variés :

- la configuration des site, la topographie et la localisation : quartier haut et quartier bas ; quartiers du centre et quartiers périphériques ; quartier Nord et quartier Sud, etc. ;
- la période de première construction et les caractéristiques qui en ont résulté ;
- la typologie dominante des bâtiments : quartiers d'hôtels particuliers, quartiers pavillonnaires, grands ensembles d'immeubles collectifs, etc. ;
- les fonctions qui y sont exercées principalement : quartiers d'affaires, administratifs, commerçants, résidentiels, etc. ;
- la répartition des groupes sociaux ou économiques : quartier bourgeois, quartier ouvrier, etc. ;

Selon H LEFEBVRE (2012), « le quartier (...), organisé par les forces sociales qui ont modelé la ville et organisé son développement (...), est une forme d'organisation de l'espace et du temps de la ville (...) »<sup>40</sup>.

Il serait « le point de contact le plus aisé entre l'espace géométrique et l'espace social, le point de passage de l'un à l'autre (cf. P MERLIN ET F CHOAY, 2010)<sup>41</sup>.

Ce concept de quartier est employé dans l'étude des quartiers de Matadi Mayo et Ngansele qui sont des entités du territoire municipal de Mont Ngafula.

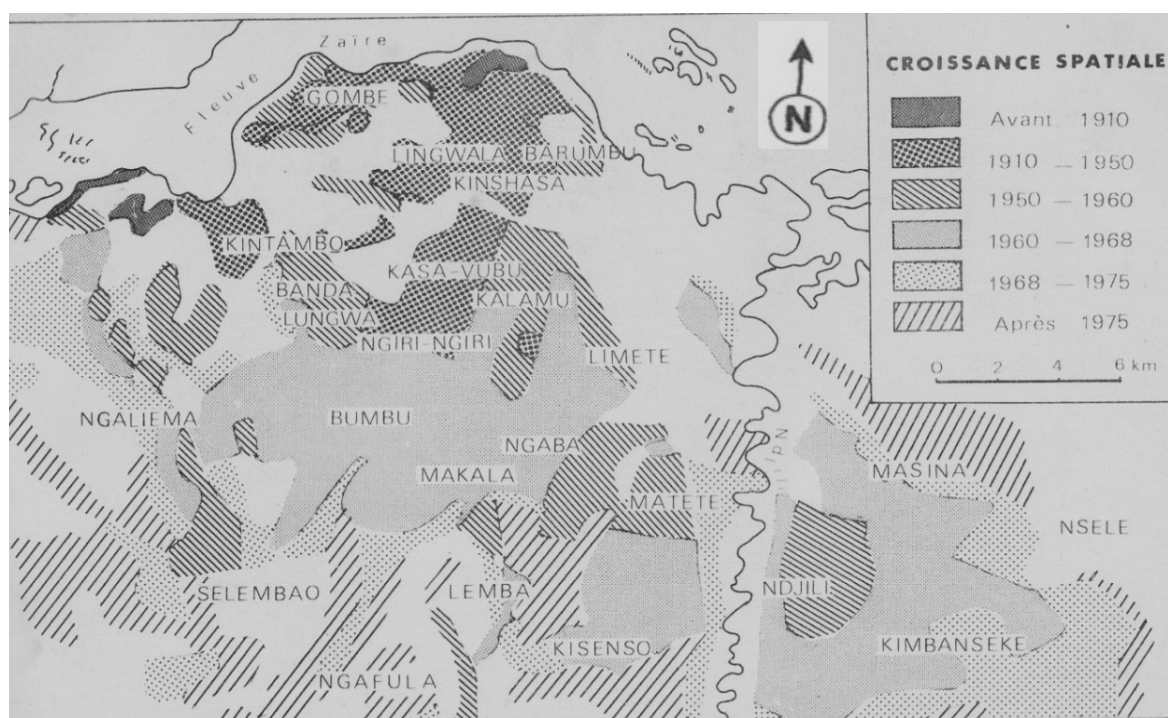
Les quartiers étudiés sont classés dans le type des quartiers périphériques en référence à leur position géographique dans la ville par rapport au centre-ville. Les quartiers périphériques désignent ceux qui sont excentriques, et situés en- dehors de l'auréole qui encadre le centre des affaires.

Ainsi, le champ d'étude fait partie intégrante des extensions périphériques de Kinshasa Sud, portion de l'agglomération urbaine située sur le relief collinaire.

---

<sup>40</sup> H LEFEBVRE (2012), *Le droit à la ville*, Bruxelles en mouvements, BEM n° 259-260

<sup>41</sup> P MERLIN ET F. CHOAY op.cit., p.796



Source : MBUMBA NGIMBI (1982)

FIGURE I,1,2 : CROISSANCE SPATIALE DE KINSHASA JUSQUE 1975

Sur la carte , figure 2, conçue par MBUMBA NGIMBI (1982)<sup>42</sup>, nous pouvons observer que ces deux entités se situent au Sud de Kinshasa, dans la commune de Mont Ngafula. Observons que le quartier Matadi Mayo représenté par des petits points existe avant 1975 et Ngansele après les années 70. Ce dernier est représenté par les rayures obliques espacées de direction Nord-Est et Sud. Ngansele est qualifié de quartier « récent » par sa naissance après l'indépendance du pays, vers les années 70.

Ce sont deux quartiers résidentiels qui ont beaucoup de similitudes telles que l'impact des congrégations religieuses, la diversité des tribus avec prédominance de la culture Kongo, le même chef coutumier Humbu, la présence de nationalités étrangères ...

<sup>42</sup> MBUMBA NGIMBI (1982), *Kinshasa 1881-1981, 100 ans après STANLEY, problèmes et avenir d'une ville*, Ed. Centre de Recherches Pédagogiques, Kinshasa, p.52



### I.1.11 Urbanisation

Le terme « urbanisation » exprime le processus d'augmentation de la proportion de la population urbaine qui, en première analyse, fait abstraction de la croissance naturelle.

Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, « l'urbanisation, c'est la concentration croissante dans la ville (autrefois) et dans les agglomérations urbaines (aujourd'hui) ». <sup>43</sup> Selon BIROU (1965), « la création de ville dans les sociétés traditionnelles est historiquement autre chose que le phénomène actuel appelé « urbanisation » ». <sup>44</sup>

L'urbanisation, a perdu souvent le sens dynamique d'une action en cours pour ne signifier qu'un simple état de fait, le résultat statistique d'une action. Ce mot a fini par désigner le résultat de l'action elle-même.

Il semble pourtant qu'il ne faut pas confondre les causes et les facteurs. Si nous parlons du phénomène d'urbanisation actuel, il y a lieu de distinguer :

- des causes économiques : les populations vont là où il y a espoir de mieux vivre matériellement ;
- des causes sociologiques et socioculturelles : des « aspirations » collectives mais aussi d'autres forces sociales interviennent ;
- des causes psychologiques : les aspirations individuelles, les motivations.

Dans cette étude, ce mot est utilisé pour étudier la concentration de la population dans la ville de Kinshasa et dans la commune de Mont Ngafula.

---

<sup>43</sup> Idem, p. 796.

<sup>44</sup> Révérend Père BIROU (1965), *La ville point de contact des civilisations*, In Urbanisme et coopération, Smuh, Paris, p.123

### I.1.12 Etalement urbain

L'étalement urbain est défini selon J-P ANTONI (2009) comme « le processus d'urbanisation privilégiant une expansion des périphéries des villes moins dense que ne l'est le centre auquel elles appartiennent. La notion ne reste pas moins difficile à définir, et s'entend généralement à la fois comme un processus conduisant à une forme urbaine spécifique, et comme la forme résultant de ce processus (à l'instar de l'anglo-saxon, où le mot *sprawl* désigne physiquement la banlieue, dans laquelle un américain peut prétendre résider - live in the *sprawl*) »<sup>45</sup>.

Cet étalement urbain se traduit en rurbanisation, en périurbanisation.

### I.1.13 Rurbanisation

« La rurbanisation désigne le processus d'urbanisation rampante de l'espace rural, d'imbrication des espaces ruraux et des zones urbanisées périphériques » ( P MERLIN et F CHOAY, 2010)<sup>46</sup>

On peut évaluer la rurbanisation comme le mouvement des espaces urbains vers l'espace à dominante rurale.

Pour J-B CHARRIER (1969)<sup>47</sup>, G BAUER et J-M ROUX (1976), la rurbanisation, doit être distinguée de la suburbanisation qui est le développement continu de l'espace autour des villes. Elle diffère aussi de la périurbanisation qui désigne l'urbanisation des franges rurales des agglomérations.

La rurbanisation prend surtout la forme de construction de maisons individuelles en périphérie des villages traditionnels, en particulier sous forme de lotissements de quelques unités à quelques centaines de logements (les « nouveaux villages »), mais souvent aussi à l'écart des lieux déjà construits (on parle alors de « mitage »), ou encore de réutilisation, en général après travaux, de maisons existantes des villages.

L'espace rural reste donc dominant en termes de surface ; mais la majorité de la population adopte un mode de vie urbain.

<sup>45</sup> J-P ANTONI (2009), op.cit., p.67

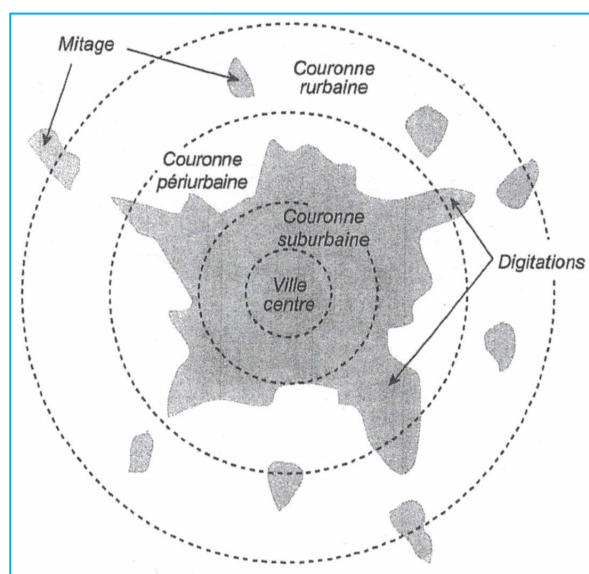
<sup>46</sup> P MERLIN et F CHOAY (2010), op.cit., p 695.

<sup>47</sup> J-B CHARRIER (1970), *Où vont les villes ?* Armand Collin, dossier Sciences Humaines n° 24, problèmes actuels , série Histoire et Géographie, Paris V

Dans le cadre de nos recherches, nous considérons la rurbanisation comme étant le développement urbain dans les espaces ruraux situés à la périphérie des grandes villes et dont ils deviennent les banlieues. Il s'agit en fait du développement urbain de Kinshasa Sud dans ses quartiers périphériques, à l'instar des quartiers Matadi Mayo et Ngansele. Un autre mot qui cadre avec la rurbanisation est le concept de « périurbanisation »

### I.1.14 Périurbanisation

Cette forme d'urbanisation que nous pouvons observer sur la figure ci-dessous correspond à un désir de nombreux ménages (surtout avec les enfants) de disposer (et si possible de devenir propriétaire) d'une maison individuelle avec jardin.



Source : J-PANTONI, (2009) p. 123

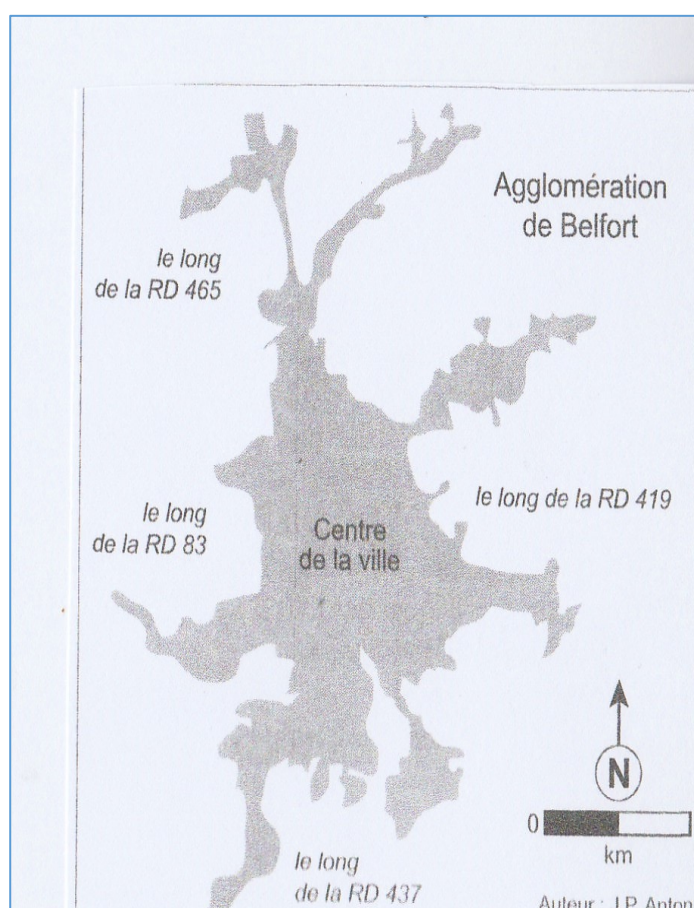
FIGURE I,1,3 : PÉRIURBANISATION

La périurbanisation sur la figure 4, correspond à une urbanisation périphérique, autour des agglomérations urbaines mais aussi à l'impossibilité, pour les ménages à revenus moyens ou modestes, de se loger en ville (voire en banlieue) en raison des prix fonciers et immobiliers élevés. C'est le cas de la majorité de ménages étudiés dans la périphérie Sud de Kinshasa.

### I.1.15 Digitation

Avec le développement des villes en périphérie, naissent un certain nombre de concepts tel que digitation, fractale. Selon J-P ANTONI (2009), la digitation est une « forme urbaine ressemblant à celle de doigts (ou d'un gant) liée à une urbanisation autour des routes convergeant vers le centre. L'urbanisation en périphérie des villes étant en grande partie conditionnée par les possibilités d'accessibilité au centre, elle se développe essentiellement le long des axes de communication qui y mènent. »<sup>48</sup> Les routes ont la spécificité d'être larges à la sortie de la ville et de s'amincir au fur à mesure que l'on s'éloigne et on tend vers la périphérie. Ce qui suscite souvent les nombreux bouchons à la sortie de la ville.

Ces modèles théoriques ont déjà été identifiés par l'école de Chicago.



Source : J.P ANTONI, p .53

FIGURE I,1,4 : DIGITATION

<sup>48</sup> J-P ANTONI (2009), op.cit., p.53

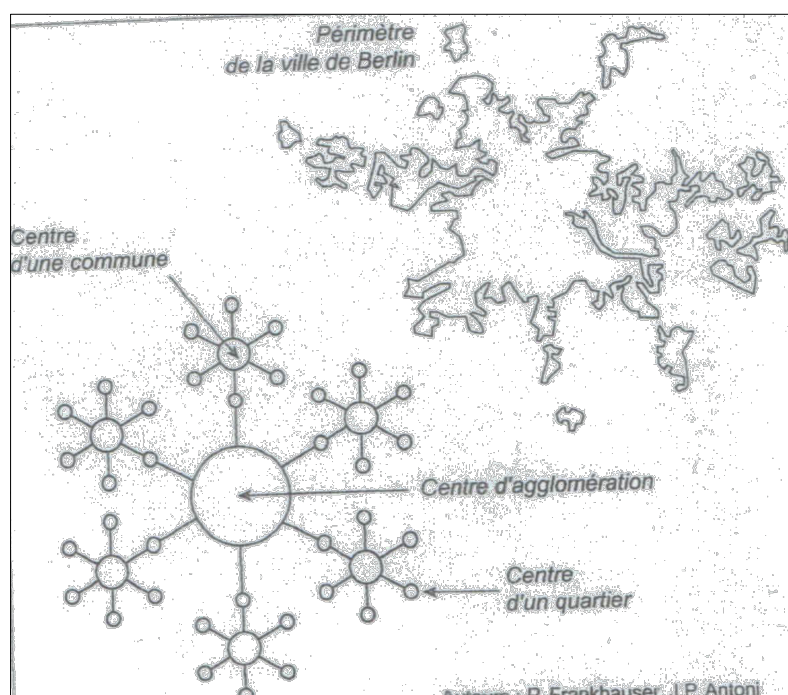
La digitation s'observe dans plusieurs périphéries des villes en RDC. Nous pouvons comparer les routes de l'agglomération de Kinshasa qui mènent à la périphérie Sud à celles de Belfort. Si nous observons les voies de communication dans leur ensemble à Kinshasa, nous pouvons en effet les comparer à un gant et dès lors constater ce phénomène de digitation qui provoque de nombreux bouchons à la sortie de la ville. Actuellement, le pouvoir provincial de la ville de Kinshasa essaie d'élargir ces différentes voies qui compliquent le déplacement.

Dans cette étude, ce mot désigne précisément les formes urbaines le long de voies de communication telles : le Bypass, la nationale 1 vers Matadi, la route de Matadi, la route de Kimwenza, avenue Libération (ex.24 Novembre), le Boulevard Lumumba vers l'aéroport de N'Djili, la route des Poids lourds qui rejoint le Boulevard Lumumba et celui du 30 Juin.

### I.1.16 Fractalité

Comme l'explique J-P ANTONI (2009), la fractalité est « l'organisation de la ville laissant apparaître des formes bâties similaires à différentes échelles, selon une logique fractale comme le montre la figure 5.

Les fractales (le néologisme est inventé par le mathématicien B MANDELBROT en 1974 à partir du latin *fractus* qui signifie « briser » ou « irrégulier ») sont avant tout des objets mathématiques dont les propriétés se mesurent à travers leur forme irrégulière et homothétique (on retrouve la même forme à différentes échelles). Comme l'a identifié B MANDELBROT dès le départ, de nombreux éléments naturels semblent correspondre à une logique fractale.



Source : P FRANKHAUSER, J-P ANTONI, p.74

FIGURE I,1,5 : FRACTALE

Parallèlement, « le caractère homothétique des fractales s’observe également avec plus ou moins de succès dans l’organisation d’une agglomération (premier niveau) composée de communes (deuxième niveau), elles-mêmes constituées de différents quartiers (troisième niveau), chacun apparaissant selon la forme plus ou moins identique et reproduite aux différentes échelles, dans un ensemble qui s’emboîte selon une logique hiérarchique. Cette configuration, étudiée notamment par le géographe P FRANKHAUSER présente un certain nombre des similitudes avec la théorie des lieux centraux de W CHRISTALLER (1933), et apparaît aujourd’hui comme une source de réflexion pour un aménagement optimisé des espaces urbains et périurbains »<sup>49</sup>.

### **I.1.17 Rural**

Le terme rural désigne « ce qui est propre à la campagne, qui concerne la vie dans les campagnes ».<sup>50</sup>

Il peut englober aussi des paysans ou des personnes qui vivent à la campagne,<sup>51</sup> ce qui apparaît dans notre champ d’étude, où certains habitants s’adonnent à des activités primaires (élevage du petit bétail, agriculture,) comme à la campagne, pour la survie.

### **I.1.18 Terroir**

On appelle « terroir »<sup>52</sup> : une étendue limitée de terre, dépendant d’un village ou d’une petite zone et considérée comme homogène, notamment du point de vue agricole. Dans le langage courant, on désigne généralement par ce mot un village et l’ensemble des terres : champs, cultures arbustives, pâturages, boisements, forêts et brousses parfois, qui lui appartiennent traditionnellement et qui l’entourent.

<sup>49</sup> J-P ANTONI (2009), op.cit., p 74-75

<sup>50</sup> Le Robert (2011), *Dictionnaire de Français* Robert, Paris, p. 477

<sup>51</sup> Microsoft® Encarta® 2009. © 1993-2008

<sup>52</sup> G JOSSET, *Aménagement villageois et du terroir*, Edition Maisonneuve et Larose, Paris, p 9

L'aménagement du terroir consistera en principe en une organisation logique de ces différents types de terres, en fonction de leur configuration physique, de manière à en tirer le meilleur parti possible, sans les dégrader et même, chaque fois qu'on le pourra, en les améliorant.

Une même orientation de réflexion devrait toujours rester présente à l'esprit des groupes villageois, lorsqu'ils envisageront l'aménagement de leur terroir. Il s'agit là d'un objectif dynamique et donc fluctuant. Les jeunes grandissent ; ils se marieront et s'établiront à leur tour sur les terres du village en aménageant leurs parcelles en dehors de celles des parents.

### **I.1.19 Périphérie**

J-P ANTONI (2009) définit la périphérie comme « un espace n'appartenant pas au centre de la ville, plus ou moins distant et opposé à ce centre »<sup>53</sup>.

Comme la campagne est censée répondre à la ville, la périphérie devrait répondre au centre ; la teneur de leurs rapports et de leurs relations n'est toutefois pas toujours aisée à cerner et à mesurer.

Dans les années 1970 (et parfois jusque dans les années 1990), le discours teinté de marxisme de certains géographes et sociologues a parfois eu tendance à présenter les périphéries comme un espace dominé par un centre dominant (tout comme les villes ont pu dominer les campagnes), jouant plus ou moins sur le caractère péjoratif de l'adjectif « périphérique » (devenu depuis « ultrapériphérique ») qui désigne des espaces inaccessibles et relégués. Dans ce contexte, le centre utilise et exploite les périphéries, il y prend ce (ou ceux) dont il a besoin, et y rejette ce (ou ceux) qu'il ne veut pas contenir ou accueillir, selon une image qui n'est probablement pas totalement fautive, si l'on observe la manière avec laquelle certaines banlieues se sont construites.

Mais cette idée demande évidemment à être revisitée depuis que l'étalement urbain et la périurbanisation (littéralement l'urbanisation des périphéries) ont profondément fait évoluer les rapports centro-périphériques. Au sein des nouveaux ensembles que constituent les aires urbaines, les périphéries sont en effet désormais multiples et diverses, circonscrites en couronnes radioconcentriques identifiables par un type d'habitat, un paysage et un mode de vie qui diffèrent de ceux du centre.

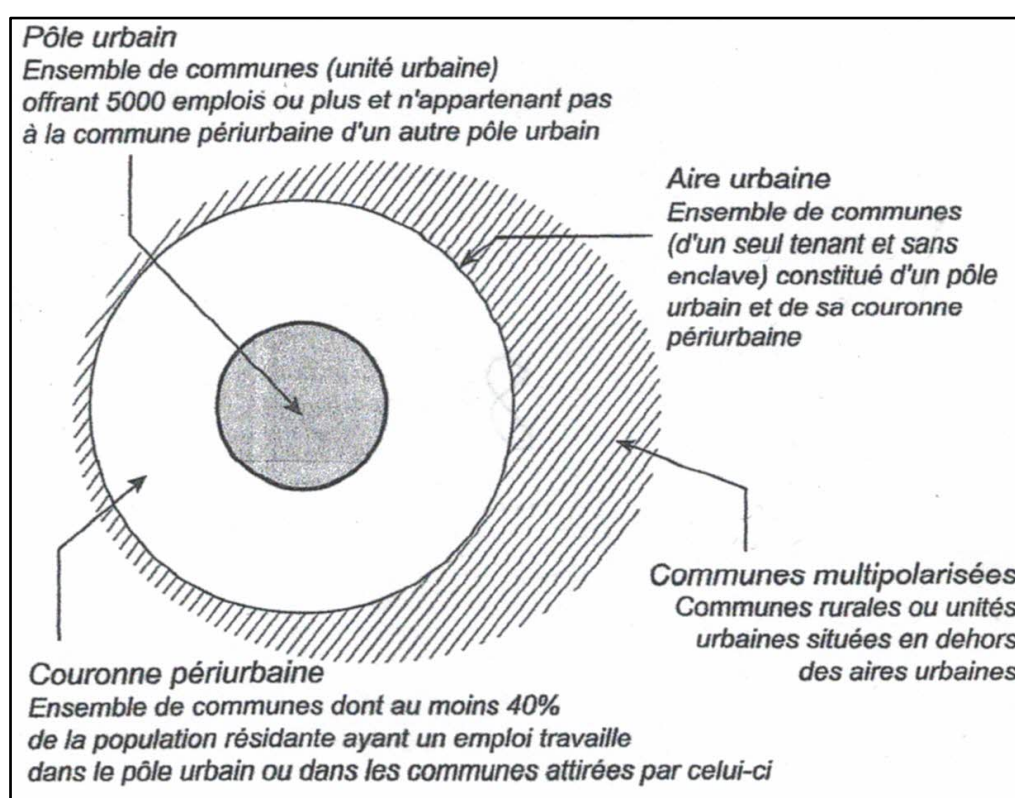
<sup>53</sup> J-P ANTONI (2009) , op.cit., p.10



Dans le contexte actuel, l'espace suburbain des banlieues est le plus complexe, regroupant autant des zones résiduelles (des plus riches aux plus pauvres) que des zones d'activités ; l'espace périurbain est plus majoritairement résidentiel et accueille souvent les classes moyennes ou aisées ; alors que l'espace de la rurbanisation conserve la forme ancienne des villages, qu'elle transforme toutefois plus ou moins en dortoirs pour des habitants « néo ruraux »<sup>54</sup>.

Les périphéries, nous indique J DUNLOP (2012), « sont bien reliées au(x) centre(s) par les réseaux viaires mais sont souvent mal reliées entre elles. Elles sont peuplées et exploitées, et se spécialisent dans les fonctions d'exécution, dans les activités les plus consommatrices d'espace »<sup>55</sup>.

La figure I,I,6 ci-contre dénommée aire urbaine illustre cette situation.



Source ANTONI J.P (2009), p.10

FIGURE I,I,6 : AIRE URBAINE

<sup>54</sup> J-P ANTONI (2009) op.cit., p.10

<sup>55</sup> J DUNLOP (2012) *Les 100 mots de la géographie*, PUF, Paris, p.47

À Kinshasa, les déplacements pendulaires quotidiens dans cette périphérie sont de plus en plus difficiles. Les voiries sont envahies par des piétons et des véhicules qui forment de longues files aux heures de pointe, vu l'étroitesse des voies de communication construites à l'époque où le parc automobile n'était pas aussi développé. Après les pluies diluviennes qui s'abattent souvent sur Kinshasa, et qui détériorent les voiries, ce phénomène se manifeste de manière accrue, d'autant que maintenant une société chinoise de construction de routes essaie d'élargir la rue de contournement des communes de Selembao et de Mont Ngafula. La seconde abrite les quartiers de Matadi Mayo et Ngansele, quartiers de notre champ d'étude. La mobilité dans ces quartiers et dans le Sud de Kinshasa en général est d'autant plus entravée qu'une des rues principales de liaison « By Pass » subit des travaux. Le sable déterré dans cette rue principale pour creuser les caniveaux d'évacuation des eaux pluviales, ensable la voie et entraîne de graves problèmes d'infrastructure routière rendant les transports très difficiles au Sud de Kinshasa, en particulier dans notre champ d'investigation.

### I.1.20 Ville

Le concept de ville est d'interprétation variable dans la littérature suivant les auteurs et les pays. Un certain nombre d'auteurs ont défini ce concept.

Le sociologue MAX WEBER<sup>56</sup> a proposé cinq caractéristiques pour qu'un établissement humain soit historiquement considéré comme une ville, du moins dans une certaine conception occidentale :

- des fortifications ;
- la présence d'un marché ;
- la présence de tribunaux et de lois au moins partiellement autonomes ;
- l'existence d'associations spécifiques, comme les guildes ou corporations ;
- un pouvoir politique au moins partiellement autonome.

En fait, une telle définition, comme l'écrit C VANDERMOTTEN (2008), ne s'applique strictement qu'aux villes du Moyen-Age européen et est beaucoup trop restrictive. Dans d'autres civilisations, la ville était beaucoup plus étroitement soumise au pouvoir central, parfois elle n'existait que par et pour lui : siège du pouvoir royal despotique et du pouvoir religieux généralement confondu avec lui

---

<sup>56</sup> in C-E MABOLOKO NGULAMBANGU (2012), *Economie Urbaine et Régionale*, notes de cours en U4, ISAU, Kinshasa.

(exemple : Egypte pharaonique) ; ville de garnison et/ou d'administration (Afrique et Amérique latine colonisées); lieu de résidence de propriétaires fonciers absentéistes ; places de marché et d'administration étroitement contrôlées et planifiées par un pouvoir impérial très centralisé (Chine).

P GEORGE (2013) définit la ville comme étant « un groupement de population agglomérée défini par un effectif de population et par une forme d'organisation économique et sociale. Ces groupements ont pour base le rassemblement d'activités différentes, qui a lui-même pour conséquence la formation d'une société complexe ».<sup>57</sup>

On peut préciser que le développement des activités favorise l'existence des centres de gestion des différentes entreprises de production, de financement, de transit et de services, ce qui caractérise aussi les villes.

La ville, en effet, n'a de raison d'exister que comme lieu de regroupement des hommes et de leurs activités, parce que leur réunion procure des possibilités de production plus efficaces, à travers la division du travail, et permet le développement d'une vie communautaire.

De manière très large, on peut définir la ville comme le propose R MEIER (1962)<sup>58</sup> : un centre de relations et de communications.

Pour le dictionnaire Microsoft Encarta (2009), la ville est une agglomération de grande ou moyenne importance dont les habitants exercent, en général, des activités tertiaires<sup>59</sup>.

On pourra discuter encore longtemps pour savoir si les économies d'échelle et les économies externes engendrées par la production de masse et par la proximité de services, par la densité des échanges d'information et d'idées, les économies de certains équipements (adduction d'eau et d'électricité, téléphone, personnel des administrations en contact avec le public...) contrebalancent les inconvénients et les coûts de la concentration (équipements de transport, pertes de temps et trajets, congestions, pollutions, coûts fonciers et loyers élevés, etc.). On a beaucoup parlé de taille optimale des villes sans se mettre d'accord sur une valeur.

On le voit la définition de la ville varie suivant les auteurs et les législations nationales. Ainsi, en République Démocratique du Congo par exemple, est considérée comme ville :

- tout chef-lieu de province ;

<sup>57</sup> P GEORGE (2013), op.cit., p.440

<sup>58</sup> R L MEIER (1962), *A communication theory of urban growth*, Cambridge (Mass). M.I.T. Press, Traduction française : *Croissance urbaine et théorie des communications*, (1972) Paris, P.U.F

<sup>59</sup> Encyclopédie Microsoft Encarta 2009

- toute agglomération ayant au moins 100.000 habitants, par exemple Boma, Kikwit, Kolwezi, Likasi ; (...) Au début de l'an 2000, le président de la République a élevé les agglomérations ayant plus de 100.000 habitants au rang des villes : pr exemple Beni, Butembo, Mwene Ditu et Tshikapa.
- toute agglomération stratégique élevée par Ordonnance- Loi au rang de ville. Par exemple : Zongo, Gbadolite.

cette législation a évolué, car la première législature de la troisième République a revu l'Ordonnance- Loi 82/ 2006 de 1982 : ainsi, on a érigé les communes rurales et transformé un certain nombre de cités en villes.

### I.1.21 Infrastructures

Selon J LEVY et M LUSSAULT (2013) les infrastructures « sont classiquement composées d'ouvrages, surtout de communication et de transport, qui assurent la connexion des lieux de l'espace géographique et leur confèrent une fonction sociale créatrice de territoire/territorialité ».<sup>60</sup>

J-P ANTONI (2009), parle « d'équipement urbain qui est une installation nécessaire au système urbain et à ses activités, tant du point de vue fonctionnel que social ».<sup>61</sup>

Le rôle des équipements urbains consiste avant tout à favoriser les échanges utiles au fonctionnement urbain et à la vie en ville. « Par l'ampleur de cette fonction, ils apparaissent naturellement sous des formes diverses et variées : il peut s'agir autant de réseaux de transport ou de communication, que de bâtiments dédiés à des fonctions plus spécifiques, ou encore d'espaces libres ou peu aménagés. Ils concernent des domaines aussi différents que l'énergie (réseaux de câbles, transformateurs, etc.), la santé (centres hospitaliers, cliniques), l'éducation (écoles, collèges, lycées, universités), le transport (routes, échangeurs, gares ferroviaires ou routières, etc.) »<sup>62</sup>.

« Les équipements urbains sont parfois également appelés superstructures quand ils concernent des activités économiques à part entière (services postaux, hôpitaux, etc.) ou infrastructures, quand ils offrent des services nécessaires à la population et aux activités (alimentation en eau, collecte des déchets, etc.). Ils impliquent toujours un investissement important, souvent assuré par les collectivités, plus rarement par des entreprises privées ».<sup>63</sup>

---

<sup>60</sup> J. LEVY et M LUSSAULT (2013), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Ed.Belin, Paris, p. 556

<sup>61</sup> J-P ANTONI (2009), op.cit., p. 65

<sup>62</sup> J-P ANTONI (2009), idem

<sup>63</sup> J-P ANTONI (2009), idem p.65

### I.1.22 Acteurs

Le mot acteur est défini d'une façon variable mais complémentaire par certains auteurs. Pour G DI MEO (2014), « l'acteur n'est plus une personne en général, c'est une personne qui agit. C'est parfois une réalité plus large, un « actant » au sens générique du terme. Le mot « actant » désigne une instance, une entité identifiable : individu, mais aussi collectivité, institution, organisation, etc. ; un « opérateur » générique doté d'une capacité d'agir ».<sup>64</sup>

Cet auteur nous paraît intéressant, car il va plus loin, en suggérant une typologie de trois acteurs territoriaux en fonction de leur position géographique, à savoir :

1. l'acteur endogène,
2. l'acteur allogène ou exogène,
3. l'acteur transitionnel.

Le premier type d'acteur, résolument sédentaire, demeure étroitement et uniquement attaché aux lieux de son action. Son caractère endogène tient au constat que, pour l'action qui est en cause, il exerce une fonction d'acteur dans un contexte territorial auquel il s'identifie du fait de son origine, de ses racines, de sa résidence ; plus largement en raison de son sentiment d'habiter le lieu ou le territoire en question.

L'acteur de la deuxième catégorie appelé allogène considère le territoire de son action d'un œil plus froid, plus utilitariste, plus spéculatif, sans que son affect n'interfère plus que de raison avec les motifs de son intervention. Il ne s'identifie pas à l'espace d'action ni affectivement, ni corporellement. Il reste distant. Ses décisions n'ont pas un impact direct sur son propre cadre de vie. Il agit sur l'espace de vie des autres, sans prendre le risque de perturber son environnement quotidien.

Le troisième type d'acteur évoque une situation intermédiaire. Celle de l'acteur allogène ou exogène qui tend à s'intégrer par son identification et/ou par sa résidence, par son habiter, dans l'un des territoires de son action. Il peut s'agir aussi d'un habitant des lieux qui a pris ses distances, s'installant et travaillant ailleurs, mais gère toujours des propriétés ou des enjeux localisés dans son territoire d'origine.

---

<sup>64</sup> G DI MEO. (2014), *Introduction à la géographie sociale*, Cursus Armand Colin, Paris, p.81-82

Cette typologie pourra nous inspirer dans la présente recherche sur les deux quartiers de note étude où nous trouvons ces trois types d'acteurs.

Selon P GEORGE (2013), « le mot acteur est de plus en plus largement employé pour désigner les différents types d'intervenants publics, privés ou semi publics dont les rôles s'imbriquent désormais, aussi bien au niveau des négociations et réglementations internationales que nationales ». <sup>65</sup>

Enfin, pour J LEVY et M LUSSAULT (2013), « on part d'une idée fondatrice que les sociétés sont peuplées d'actants (ou opérateurs). Au sein de ce vaste ensemble, il importe de discriminer les acteurs, actants pourvus d'une intériorité, d'une intentionnalité, d'une capacité stratégique autonome, d'une compétence énonciative. Les individus sont, au premier chef, des acteurs, mais on peut admettre par extension l'existence des acteurs collectifs. » <sup>66</sup> .

« Pour le géographe, il est important de postuler que tout acteur est un acteur spatial, dans la mesure où le moindre acte met en relation l'opérateur et l'espace. On ouvre le vaste chantier de la compréhension de l'action spatiale. L'enjeu scientifique réside alors dans l'analyse et l'explication des dimensions spatiales des actes menés par les acteurs. Dans chacun des trois registres discriminés par FOUCAULT, une spatialité spécifique se déploie, intégrée dans les agencements spéciaux que l'acteur organise en situation d'épreuve pratique. » <sup>67</sup>

---

<sup>65</sup> P GEORGE et F VERGER (2013), op.cit., p.29

<sup>66</sup> J LEVY et M LUSSAULT (2013), *Dictionnaire de géographie et de l'espace des sociétés*, Belin, Paris

<sup>67</sup> Idem

### I.1.23 Mixité

Les périphéries urbaines, selon J DUNLOP (2012), sont presque partout dans le monde majoritairement marquées par la ségrégation, alors qu'au contraire, les centres-villes sont le plus souvent des espaces de mixité : dans les mêmes rues se trouvent logements, commerces et artisans, et circulent des populations de différentes catégories sociales.<sup>68</sup>

Dans notre zone d'étude, l'espace est soumis à la mixité due à la présence de différentes tribus, de différentes classes sociales, de différents types de logements et de différentes activités (commerce, agriculture, élevage...), de différentes dimensions des parcelles, etc.

Par définition J-P ANTONI (2009) dit que « la mixité s'oppose donc à la spécialisation et à la ségrégation, en favorisant une population hétéroclite par son âge, ses revenus et ses origines. Le brassage social et fonctionnel qui en découle apparaît alors comme une alternative possible, permettant de lutter contre l'exclusion sociale et la relégation spatiale des quartiers. L'idée de mobilité, qui vise à maximiser les possibilités de déplacement au sein de la ville en entier pour toutes les populations, apparaît comme une notion qui pourrait aujourd'hui compléter l'idée de mixité, et pallier certains de ses manques ».<sup>69 70</sup>

---

<sup>68</sup> Idem, p.58

<sup>69</sup> J-P ANTONI (2009), op cit p.106.

<sup>70</sup> On lira avec intérêt P. Claval, 2008, *Etalement urbain et ville fragmentée*, in Zaninetti J-M et I, Maret dir, 2008, *Etalement urbain et ville fragmentée à travers le monde*, vol ; 1, Presses Universitaires d'Orléans, Orléans, pp17-28



## **I. 2 Revue de la littérature**

Pour améliorer le cadre de vie de l'habitat, il importe d'explicitier ses déterminants ainsi que les facteurs susceptibles de l'affecter. Ces travaux sur les déterminants de la qualité de l'habitat sont variables d'un auteur à l'autre, d'une contrée à l'autre.

Nous soulignons dans ce point l'approche d'auteurs dont les publications concernent la ville africaine et plus particulièrement la ville de Kinshasa. Ils ont avec les autres publications citées en bibliographique permis de définir les concepts dans le point précédent. Ils ont soutenu et éclairé notre démarche tout au long de son évolution, de l'imprégnation dans la vie des quartiers à leur observation et à la discussion des résultats mis en évidence.

Nous différencions ci-après les ouvrages qui concernent les villes africaines et ceux qui se penchent plus précisément sur Kinshasa et sur les quartiers de notre zone d'étude. Peu concernent notre zone d'étude.

### I.2.1 Publications concernant les villes africaines

Partout dans le monde, écrit R GUGLIELMO (1996)<sup>71</sup> dans « *Les grandes métropoles du monde* », l'urbanisation progresse sur un rythme qui tend à s'accélérer. Ce phénomène concerne principalement les grandes métropoles, dont la plus grande partie appartient aujourd'hui au Tiers- Monde. Cet ouvrage sur les grandes métropoles du monde analyse le décalage entre les métropoles des pays développés et celles des pays en développement (avec l'explosion démographique qui les caractérise), le rôle majeur de l'industrialisation, relayée par un secteur tertiaire, désormais pôle de décision financière, économique et politique. Il montre comment la puissance de ces grandes métropoles, longtemps due au contrôle d'un territoire, repose beaucoup plus aujourd'hui sur le fait qu'elles sont devenues des points nodaux d'un réseau télématique mondial. L'ouvrage étudie enfin la crise dans laquelle toutes ces métropoles s'enfoncent depuis une vingtaine d'années. Plusieurs chapitres sont ainsi consacrés à l'aggravation d'une ségrégation socio-spatiale, qui traduit sur le terrain la dualisation des sociétés métropolitaines ; à la déficience du logement social, à la montée du chômage, de la misère, de la délinquance et de la violence ; au déséquilibre croissant entre les centres-villes, lieux de l'emploi, et les périphéries où réside la masse des salariés ; à la crise des transports urbains, qui résulte à la fois de ce déséquilibre et de la priorité accordée partout à la voiture individuelle ; à l'augmentation de la pollution de l'air, liée à la crise des transports ; au mitage de l'environnement rural par l'extension spatiale de l'urbanisation.

J-P ANTONI (2009)<sup>72</sup> s'est penché sur la définition d'un certain nombre de concepts utiles pour la compréhension des processus d'urbanisation. Tous ces concepts sont présentés sous forme d'un lexique du monde de la ville et de l'urbain. Il y associe des définitions synthétiques et précises, parfois illustrées de schémas comme pour les concepts de digitation et de fractale. C'est un ouvrage de référence pour les chercheurs en urbanisme, en architecture, en aménagement et en géographie.

<sup>71</sup> R GUGLIELMO (1996), *Les grandes métropoles du monde*, Armand Colin, Paris

<sup>72</sup> J-P ANTONI (2009), *Lexique de la ville*, Ellipses, Paris

A YEMMAFOUO (2013) traite de *l'urbanisation et des espaces périurbains en Afrique Subsaharienne. Pratiques à l'Ouest-Cameroun*<sup>73</sup>. Il confirme que toutes les villes qu'elles soient grandes ou petites, sont concernées par les processus d'urbanisation en cours et il évoque le passage de la ville compacte à la ville étalée. Le débat du livre concerne les espaces périurbains en Afrique à partir du cas du Cameroun.

En Afrique, plus généralement et en République Démocratique du Congo particulièrement, le point de départ peut être les études de J DENIS (1958), de L BAECK (1956), de WHYMS (1956) qui initient au phénomène urbain en Afrique Centrale.<sup>74</sup> P CANEL, P DELIS, C GIRARD (1990), introduisent à la construction de la ville africaine par les chroniques du citoyen promoteur.<sup>75</sup> Dans la même perspective, J-L PIERMAY (1993)<sup>76</sup> a réfléchi sur les citoyens en quête du sol dans les villes d'Afrique Centrale. Les villes congolaises (Kinshasa, Kisangani et Mbuji-Mayi) sont largement analysées parmi d'autres.

P HAGGETT (1973),<sup>77</sup> est un auteur anglo-saxon. Son ouvrage écrit en anglais a été traduit en français. A la géographie collectrice des faits, ses recherches substituent une « nouvelle géographie » théorique, déductive, identifiant des structures spatiales et dégagant des modèles d'organisation territoriale.

L DE SAINT MOULIN (2010)<sup>78</sup> traite de la « macro-échelle » de l'espace national, à la « micro-échelle » des quartiers, et à l'échelle intermédiaire des relations entre les villes et leur environnement immédiat. Il explique en outre que la colonisation n'a pas créé les villes congolaises mais elle les a réorganisées à son profit.

Certains ouvrages se préoccupent des réserves agricoles.

---

<sup>73</sup> A YEMMAFOUO (2013), *Urbanisation et espaces périurbains en Afrique subsaharienne. Pratiques à l'Ouest-Cameroun*. Collection Harmattan Cameroun, Condé-sur-Noireau

<sup>74</sup> J DENIS (1958), *Le phénomène urbain en Afrique Centrale*, ARSC, Bruxelles

<sup>75</sup> P CANEL, P DELIS., C GIRARD (1990), *Construire la ville africaine. Chronique du citoyen Promoteur*. Karthala, ACCT, Paris

<sup>76</sup> J-L PIERMAY (1993), *Citadins en quête du sol dans les villes d'Afrique Centrale*. Coll. « Villes et entreprises », l'Harmattan, Paris

<sup>77</sup> P HAGGETT (1973), *L'analyse spatiale en géographie humaine*. Armand Colin, Paris

<sup>78</sup> L DE SAINT MOULIN (2010) *Villes et organisation de l'espace en République démocratique du Congo*. Cahiers Africains Afrika Studies, Africa Tervuren, l'Harmattan, Condé-sur-Noireau

R MPURU MAZEMBE BIAS (1998) s'est penché sur « l'urbanisation et la crise alimentaire à Kikwit (R.D.Congo) : stratégies d'adaptation aux contraintes d'approvisionnement vivriers et alimentaires, et indices sur la société urbaine »<sup>79</sup>.

En RD Congo, malgré les grandes étendues des terres agricoles, les étrangers ne s'intéressent pas beaucoup à l'activité agricole, peut être à cause de l'instabilité politique qui y règne. « En 2012, la superficie occupée par les étrangers ne représentait que 401.000 ha, soit à peine 2% des terres agricoles et 0,2 % de la superficie totale du pays »<sup>80</sup>. Parmi ces étrangers qui se préoccupent de l'activité agricole, on peut signaler les Chinois, les Canadiens, les Indiens et les Belges.

Différentes recherches se penchent sur la problématique de la gestion foncière.

Le point de départ sur cette problématique de gestion foncière est donné par J FLOURIOT (1980)<sup>81</sup> qui met en évidence le rôle de chef de terre dans la promotion foncière et immobilière dans la périphérie des villes du Tiers-Monde.

B PUÉPI (2015) dit que jadis dans les sociétés africaines traditionnelles, la terre était un bien commun, non marchand, qui était à la disposition de tous <sup>82</sup>. Malheureusement en ville les chefs coutumiers font de la terre leur gagne pain.

Nous pouvons ajouter que les étrangers ont introduit la notion des terres privées par le biais des lois foncières qu'ils ont promulguées pendant la colonisation...

F DE POTTER D'INDOYE (1982)<sup>83</sup>, est celui qui nous introduit à la méthodologie de la construction avant d'évoquer la problématique de l'habitat urbain en 1985<sup>84</sup>.

D'autres publications encore se centrent sur l'articulation sociospatiale.

---

<sup>79</sup> R. MPURU MAZEMBE BIAS (1998), *L'urbanisation et crise alimentaire à Kikwit (Congo) : stratégies d'adaptation aux contraintes d'approvisionnement vivriers et alimentaires, et indices sur la société urbaine*. Thèse de doctorat de l'Université de Bordeaux.

<sup>80</sup> B PUÉPI, idem, p. 225

<sup>81</sup> J FLOURIOT(1980), *Le chef de terre, promoteur urbain*, CEGET –Bordeaux, Talence 1977 in : *La croissance périphérique des villes du Tiers-Monde : le rôle de la promotion foncière immobilière*, Bordeaux

<sup>82</sup> B PUÉPI (2015), *Les gouvernances foncières et leur impact sur le processus de développement, cas de quelques pays africains*. Etudes africaines, Série Droit, L'Harmattan, Paris

<sup>83</sup> F DE POTTER D'INDOYE (1982), *Méthodologie de la construction*, Zaïre-Afrique, n°164, Avril pp.213-225.

<sup>84</sup> F DE POTTER D'INDOYE (1985), *Problématique de l'habitat*, Zaïre-Afrique, n°192, février, pp.67-81.

G DI MEO (2014)<sup>85</sup> introduit la géographie sociale. Cette dernière qui s'inscrit dans l'organisation politique, idéologique et économique des territoires, établit l'unité du vécu spatial de chaque individu entre ses représentations et ses pratiques. L'auteur introduit certains concepts et outils de la discipline : que l'on applique aux principaux modèles spatiaux (localité, région, aire urbaine ou métropolitaine, pays et campagne, géo-système, réseau, paysage, acteurs). Mais l'accent mis sur l'étude des spatialités du social (événements, conflits, crises, postures et pratiques sociales (...)) permet d'aborder les thèmes de la justice socio-spatiale, de la mixité, du vivre ensemble, de la ségrégation, de l'exclusion. Introduisant à la typologie des acteurs dans l'espace de vie des individus, ces concepts seront explorés dans cette étude.

### **I.2.2 Publications concernant la ville de Kinshasa**

L'Etude sociodémographique de Kinshasa 1967, publiée en 1969<sup>86</sup>, constitue un rapport général qui rend compte dans les premières années de l'indépendance de la croissance urbaine par strate urbaine, Mont-Ngafula est analysée comme zone excentrique.

L'atlas de Kinshasa de J FLOURIOT et collaborateurs (1975)<sup>87</sup>, demeure le document cartographique de base, car il met l'accent sur les activités et les équipements dans les communes de Kinshasa. Ces auteurs abordent les aspects relatifs à la vie sociale, économique et urbanistique. Cependant, élaboré sur base de données recueillies entre 1973 et 1975, ce document n'inclut pas les communes périphériques, telles que celles du Sud de l'agglomération qui nous intéresse.

Les auteurs qui ont contribué à l'ouvrage de J FLOURIOT <sup>88</sup> en 1975 mènent en 1982 une réflexion importante qui cadre avec la nôtre en termes d'extension de la ville-Est de Kinshasa même s'ils ne touchent pas directement l'étude des quartiers périphériques Sud au centre de notre préoccupation.

<sup>85</sup> G DI MEO (2014), *Introduction à la géographie sociale*. Armand Colin, Paris

<sup>86</sup> Institut National de Statistiques, RDCongo : Ministère d'Etat chargé du plan de la Recherche Scientifique, de l'Aménagement du Territoire et de la Coordination de la Planification. Office National de la Recherche et du Développement. Etudes sociodémographiques de Kinshasa 1967. Rapport général. Institut National de la Statistique avec la coopération de l'assistance technique française. 1989.

<sup>87</sup> J FLOURIOT et al (1975), *Atlas de Kinshasa*, IGZA M.F.U ; IGN, Paris, 44 planches (vol.1), vol II

<sup>88</sup> J FLOURIOT et al (1975), *Atlas de Kinshasa*, IGZA M.F.U ; IGN, Paris, 44 planches (vol.1), vol II

M PAIN (1979)<sup>89</sup> introduit à l'écologie et à l'organisation urbaine de Kinshasa. Dans sa thèse ès Lettres, l'auteur analyse d'abord la crise urbaine avant d'aborder les manières dont les citoyens envahissent la périphérie. Il est complété par R DE MAXIMY (1984)<sup>90</sup>.

DHEUDJO NDAHORA (1990)<sup>91</sup> a procédé à l'étude de la formation et de l'intégration des quartiers urbains à l'Ouest de la ville de Kinshasa tandis que RAMAZANI AMADI (1990)<sup>92</sup> s'est penché sur l'habitat planifié et la croissance spontanée dans l'approche des années 90 à Kinshasa-Est. Ces deux jeunes chercheurs ont démontré que la croissance de Kinshasa repose sur les chefs de terre, qui passent pour les véritables promoteurs urbains. Leurs thèses reviennent longuement sur cette question.

Kinshasa a fait l'objet de plusieurs plans d'aménagement qui n'ont jamais été appliqués sur le terrain. Pour preuve, beaucoup de communes urbano-rurales se sont développées au milieu de la savane sans aucune infrastructure. Ce qui caractérise Kinshasa, c'est son immensité géographique ; et aujourd'hui la ville rencontre plusieurs problèmes : manque d'eau et d'électricité, carence des transports et des communications, environnement malsain, insuffisance d'infrastructures sociales, chômage aigu, crise de logement, etc... Ces éléments qui seront exploités tout au long de ce travail, ont fait l'objet de l'étude de l'ordre et du désordre de la ville de Kinshasa par T TREFON et al (2004)<sup>93</sup> qui ont tenté d'analyser les réponses populaires à la suite de la faillite de l'Etat.

Une étude sur la planification et l'aménagement de F LELO NZUZI (2008)<sup>94</sup> met en exergue la problématique de la ville de Kinshasa et de ses millions d'habitants, ses multiples maux urbains. Elle propose des pistes pour son aménagement. La lenteur de la décentralisation sur le terrain ne permet pas encore au gouvernement provincial de Kinshasa de planifier ni d'aménager d'une façon autonome la ville, encore moins de maîtriser sa croissance urbaine, par conséquent les problèmes urbains ne cessent de s'accumuler, détruisant ainsi la qualité et le cadre de vie.

---

<sup>89</sup> M PAIN (1984), *Kinshasa, la ville et cité*, ORSTOM, Paris

<sup>90</sup> R DE MAXIMY (1984), *Kinshasa, Ville en suspens, ... Dynamique de la croissance et problèmes d'urbanisme : étude socio-politique*, ORSTOM, Paris

<sup>91</sup> DHEUDJO NDAHORA SAVO (1990), *Kinshasa Ouest : Etude de formation et de l'intégration des quartiers urbains*. Thèse de doctorat de l'Université de Bordeaux, Bordeaux III

<sup>92</sup> RAMAZANI AMADI (1990), *Kinshasa Est : de l'habitat planifié à la croissance spontanée*. Thèse de doctorat de l'Université de Bordeaux, Bordeaux III

<sup>93</sup> T TREFON et al (2004), *Ordre et désordre à Kinshasa. Réponses populaires à la faillite de l'Etat*. l'Harmattan, Paris

<sup>94</sup> F LELO NZUZI, (2008), *La planification et aménagement*, l'Harmattan Paris, p17.

G BLONDIAU et AL (2013) disent qu'il est difficile d'appréhender la ville de Kinshasa avec les théories et les modes de pensées occidentales. Ils soulignent la spécificité de l'urbanité dans cette ville.<sup>95</sup> Dans ce livre les auteurs donnent des informations aux chercheurs et à ceux qui aiment cette ville province.

M NTUBUBA BISIMWA (2014)<sup>96</sup> s'est concentré sur l'observation des pouvoirs qui se repositionnent dans le nouveau paysage de l'espace étatique national. Il montre également le rôle et la place qu'occupent les chefs coutumiers dans l'État-nation en construction. Il propose aussi un cadre dans lequel le pouvoir local traditionnel pourrait intervenir dans la logique d'une nouvelle gouvernance.

J BOGAERT et J-M HALLEUX (2015), dans leur ouvrage intitulé « *Territoires périurbains. Développement, enjeux et perspectives dans les pays du Sud* » consacrent différents articles à la périphérie de Kinshasa.

« Nous assistons actuellement au peuplement des zones périurbaines de la planète par des centaines de millions d'individus. Cette évolution pose de redoutables problèmes et des difficultés inédites pour les politiques publiques. Si les effets de la périurbanisation sont relativement bien connus dans les pays du Nord, les analyses dédiées aux pays du Sud sont bien moins développées. Cet ouvrage permet de lever un coin du voile sur cette problématique et sur les grands défis que la périurbanisation pose pour le Sud en général et pour l'Afrique Centrale en particulier.

L'ouvrage débute en cherchant à clarifier ce qu'il faut exactement entendre par « territoire périurbain ». A la suite de cette mise en contexte, il se poursuit par cinq parties organisées autour des problématiques des ressources naturelles, de la sécurité alimentaire, de la santé publique, des services publics et de l'aménagement des territoires. Pour chacune de ces problématiques, des chercheurs spécialisés issus de disciplines variées apportent des contributions qui, tout en soulignant l'ampleur des défis, permettent la mise en avant de solutions innovantes pour améliorer la gouvernance et le bien-être des populations. »<sup>97</sup>.

Certains auteurs ont centré leurs recherches sur l'habitat.

---

<sup>95</sup> G BLONDIAU et AL (2013), *Kinshasa*. Collection Villes et Architecture. Editions CIVA, Bruxelles, 207 p.

<sup>96</sup> M NTUBUBA BISIMWA (2014), *Les pouvoirs politiques traditionnels dans la gouvernance démocratique en RDC*. Collection, Espace Afrique. Edition Academia, l'Harmattan s.a, Louvain-la-neuve

<sup>97</sup> J BOGAERT. & J.-M. HALLEUX, (2015), *Territoires périurbains. Développement, enjeux et Perspectives dans les pays du Sud*, Presses agronomiques de Gembloux, ASBL, Gembloux, 304 p. page de couverture

J HOUYOUX (1982)<sup>98</sup> discute les budgets ménagers et les dépenses de logements à Kinshasa.

Une étude de M MUKEBA (2014) passe en revue les nouveaux projets d'habitat dans l'agglomération de Kinshasa. Il faut souligner que ce genre de projets sont réalisés dans la ville légale (Bandalungwa, Echangeur). Il s'agit de villas dans des cités modernes. Un des ces projets va d'ailleurs amputer une partie du quartier Motel Fikin à Limete. Un autre projet se localise sur le fleuve à Kingabwa s'est : La Cité du Fleuve.

Dans son étude, relative au « *Grand-Monde* », R MBENZA (2014), après avoir localisé à Limete les bidonvilles en pleine ville de Kinshasa, a choisi d'étudier le site de Grand Monde, un vaste bidonville situé dans le quartier Kingabwa au Nord de la commune de Limete. Après un état des lieux, l'auteur indique quelques pistes d'amélioration de l'habitat dans ce site.

M KIBAYU LUSAMBA (2010) a analysé dans sa thèse de doctorat « *l'évolution des pratiques de sécurisation des conditions de vie dans trois quartiers populaires de Kinshasa : enjeux et conséquences de la production spatiale et sociale de la ville* »<sup>99</sup>.

M PAIN (1984)<sup>100</sup>, dans le chapitre neuf de son ouvrage relatif à « *Habiter la périphérie* » : « *Kinshasa, la ville et la cité* », nous paraît explicite lorsque, observant l'étalement de la ville, il constate que les mentalités des Congolais n'ont pas changé, que *le rêve* évoqué autrefois par J DENIS (1958)<sup>101</sup> du citoyen africain qui est celui de posséder un jour une maison indépendante entourée de son jardin dans une parcelle close est toujours d'actualité.

Plusieurs études sociodémographiques qui portent sur la ville de Kinshasa prennent pour unité de sondage, la parcelle. En effet, celle-ci constitue vraiment l'espace de vie pour les Kinois. Parmi ces études, nous pouvons citer l'étude socio-démographique de Kinshasa de 1967, le recensement scientifique de 1984 de l'Institut National de Statistiques et les études urbaines du Bureau d'Etude et d'Aménagement Urbain. Les fiches d'enquêtes utilisées dans ces études nous ont servi de modèle de référence dans nos recherches sur le terrain.

---

<sup>98</sup> J HOUYOUX (1982), *Budgets ménagers et les dépenses de logements*, BEAU, Juillet, Kinshasa.

<sup>99</sup> M LUSAMBA KIBAYU (2010), *Evolution des pratiques de sécurisation des conditions de vie dans trois quartiers populaires de Kinshasa : enjeux et conséquences de la production spatiale et sociale de la ville*. Thèse de doctorat de l'Université Catholique de Louvain, Louvain-la-Neuve

<sup>100</sup> M PAIN (1984), *Kinshasa, la ville et cité*, ORSTOM, Paris, pp.143-170

<sup>101</sup> J DÉNIS (1958) *Le phénomène urbain en Afrique centrale*, Bruxelles, Académie royale des sciences coloniales, classe des sciences des morales et politiques, XIX, 1, nouvelle série, Bruxelles



### I.2.3 Publications concernant la commune de Mont Ngafula

Une étude de R DE MAXIMY, (1984) analyse la vie des quartiers, des agriculteurs, des villages de Kimbanseke, de Mont-Ngafula, etc., la croissance sous-intégrée de certaines communes périurbaines de Kinshasa. La méthodologie utilisée par cet auteur nous a beaucoup intéressée et nous a guidée en partie dans l'étude de l'extension de la ville Sud.

O LEWULA (1998)<sup>102</sup> étudie les jardins de parcelles au quartier Kimbondo dans la commune de Mont Ngafula. Il constate une certaine mixité des activités du secteur primaire dans les quartiers périurbains. Cette étude a été à la base de l'exploration des aspects agro-alimentaires .

Les auteurs qui se sont penchés sur l'habitat dans la ville de Kinshasa sont rejoints récemment par H KATALAYI MUTOMBO (2014)<sup>103</sup> qui s'est interrogé sur l'organisation urbaine, le processus de la création spatiale non maîtrisée dans le territoire périurbain des communes de Mont Ngafula et Ngaliema. Cet auteur se penche dans sa thèse sur l'étude du processus de la création spatiale non maîtrisée et du développement de la ville de Kinshasa dans les collines de l'Ouest et du Sud-Ouest. Dans cette recherche, il a tenté d'analyser les défis et les opportunités pour l'aménagement et le développement urbain. Son attention était focalisée sur la question de l'envahissement des espaces libres et des interstices entre les maisons des cités planifiées et leurs conséquences environnementales et socio-économiques. Les résultats de cette analyse sont intéressants : il s'avère d'abord que les politiques urbaines souffrent d'un manque de cohérence en matière d'organisation de l'espace. Pour lui, la maîtrise de l'urbanisation passe par le contrôle du foncier qui pourrait contraindre une expansion spatiale marquée par le paradigme de marginalisation écologique. Au total, l'auteur conclut que c'est l'un des principaux moyens de dompter la croissance urbaine et de donner aux quartiers et par le fait même à la ville de Kinshasa la physionomie qu'on lui souhaiterait. Il est fort regrettable que l'auteur n'ait pas insisté sur les diverses formes de la crise du logement qui incitent à l'autoproduction de l'habitat urbano-rural entraînant l'expansion spatiale périphérique aux confins de la ville.

<sup>102</sup> O LEWULA (1998), *Jardins et élevages de parcelles au quartier Kimbondo dans la commune de Mont Ngafula*, TFE, IPN, Kinshasa

<sup>103</sup> H KATALAYI MUTOMBO (2014), *Urbanisation et fabrique urbaine à Kinshasa : défis et opportunité d'aménagement*, Thèse de doctorat de l'Université de Bordeaux Montaigne, Bordeaux

Au total, si ces différents travaux ont été précieux par leurs problématiques et leurs démarches qui pourront guider nos pas dans cette étude, il faudra déplorer que le cadre de la vie de l'habitat périphérique qui nous préoccupe dans les deux quartiers, n'a pas été exploré par un auteur, ce qui démontre l'originalité de notre travail de recherche.

## CHAPITRE II : CONSIDÉRATIONS MÉTHODOLOGIQUES

### II. 1 Méthodes de recherche

Pour entreprendre cette recherche sur les deux sites, nous devons considérer que l'urbanisation des quartiers ne se fait pas selon une conception unique et cohérente mais qu'elle est le résultat de nombreuses interventions souvent spontanées, rarement planifiées. En effet, la production de l'habitat de l'espace qui forme les deux quartiers se constitue au fil du temps avec l'intervention de plusieurs acteurs. Le physicien W HEISENBERG selon J-M BENA DIAKIESE explique qu'« autrefois, l'homme était face à la nature, il devait s'y adapter ». « Aujourd'hui, nous vivons dans un monde totalement transformé par lui, que nous rencontrons partout des structures dont il est l'auteur ». ( H ISNARD 1981) <sup>104</sup>

Pour étudier cet espace essentiellement aménagé de manière spontanée, nous avons exploité plusieurs méthodes associées à certaines techniques de la géographie urbaine et des sciences sociales. Quelles sont ces différentes méthodes ?

---

<sup>104</sup> H ISNARD et al (1981), *Problématique de la géographie*, PUF, Coll. Le Géographe, Paris, p.25

### II.1.1 Observation in situ

Au sens premier du mot : « observer est un processus incluant l'attention volontaire et l'intelligence, orienté par un objectif terminal ou organisateur et dirigé sur un objet pour en recueillir des informations » (J-M DE KETELE , 2015).<sup>105</sup>

L'observation renchérit J-M DE KETELE a pour objet principal les comportements observables.

Selon C-E MABOLOKO NGULAMBANGU (2013), l'observation « c'est le processus par lequel le chercheur se confronte aux faits dans le but de noter et enregistrer leurs différentes caractéristiques au moyen d'instruments adéquats »<sup>106</sup>

Sur le terrain, l'observation nous a mis en contact directement avec notre objet d'étude.

L'observation peut être déclarée ou discrète. Dans le premier cas, l'observateur informe le groupe de son objectif tout en essayant de faire oublier son statut d'observateur quand il observe l'activité du groupe auquel il s'intéresse. Dans le second cas, l'observateur se fait passer pour un membre comme les autres afin de ne pas perturber la situation que l'on tente d'analyser.<sup>107</sup>

L'observation complète J-M DE KETELE « est un acte à sens unique sauf dans certains cas particuliers comme l'observation participante, dans laquelle l'observateur est aussi acteur »<sup>108</sup>.

L'observation participante ou « participation observante » ou « Field research » ou « ethnography » permet de repérer les aspects les plus apparents mais parfois aussi des aspects moins apparents, moins "publics" de la vie sociale<sup>109</sup>.

Une immersion dans le quotidien se rapproche alors de l'enquête ethnographique ou socio-anthropologique « l'enquête de type socio-anthropologique se veut au plus près des « situations naturelles » des sujets -vie quotidienne, conversation, routines-, dans une situation d'interaction

<sup>105</sup> J-M DE KETELET X.ROEGIERS (2015), *Méthodologie du recueil d'informations, Fondements des méthodes d'observation, de questionnaire, d'interview et d'étude de documents*. Collection Méthodes en sciences humaines. 5è édition De Boek supérieur. Louvain-la-Neuve, p.15.

<sup>106</sup> C-E MABOLOKO NGULAMBANGU (2013), *Méthodes de recherche scientifique en Géographie, Notes de séminaire de DEA en Géographie*, Faculté des Sciences, UPN, Kinshasa

<sup>107</sup> J-M DE KETELE ET X ROEGIERS, (2015), *Méthodologie du recueil d'informations, Fondements des méthodes d'observation, de questionnaire, d'interview et d'étude de documents*. Collection Méthodes en sciences humaines. 5è édition De Boek supérieur. Louvain-la-Neuve, p.15.

<sup>108</sup> Idem p. 15

<sup>109</sup> P DESMAREZ (2015-2016), *Introduction à la démarche sociologique et initiation à la recherche documentaire*, P.U.B, ULB, Bruxelles, p.34

prolongée entre le chercheur en personne et les populations locales, afin de produire des connaissances *in situ*, contextualisées, transversales, visant à rendre compte du « point de vue de l'acteur », des présentations ordinaires, des pratiques usuelles et de leurs significations autochtones»<sup>110</sup>.

Quelque soit la forme d'observation un journal d'observation se doit d'être tenu pour pouvoir consigner les informations.

Y WINKIN préconise le journal : « Tout anthropologue vous dira que son instrument de recherche essentiel, c'est le journal. Un journal tenu en deux colonnes : la colonne de droite, c'est pour vous, la colonne de gauche c'est pour les relectures successives et les commentaires. Un journal tenu très régulièrement tous les soirs avec une discipline devenue aussi naturelle que celle d'un drogué du jogging qui ne peut plus s'en passer »<sup>111</sup> Y WINKIN relève les fonctions émotives (comme journal secret dans un rapport personnel à soi), empiriques (tout ce qui capte l'attention est noté) et réflexives et analytiques (aller-retour entre théorie et observations, distance par rapport à l'immersion dans le lieu d'observation).<sup>112</sup>

Ce journal permet de prendre du recul et de garder sa capacité de distanciation.

Dans le premier cas, celle de l'observation déclarée, l'observateur peut prendre des notes immédiatement, son statut d'observateur étant connu. Dans le second cas, l'observateur consigne ses notes à posteriori.

Nous avons dans cette étude articuler différentes formes de cette méthodologie de l'observation en y incluant des interviews et des enquêtes par questionnaire.

Comme habitante du quartier pendant plusieurs années, active dans certaines associations et à l'initiative de certains projets, nous avons pratiqué l'observation discrète et l'observation participante, observant les processus en cours dans le quartier sans déclarer notre statut de chercheur.

Nous avons ensuite après avoir avancé dans notre projet de recherche entamé une démarche d'observation déclarée.

---

<sup>110</sup> J-P OLIVIER DE SARDAN (2008), *La rigueur du qualitatif. Les contraintes empiriques de l'interprétation socio-anthropologique*. Anthropologie prospective. Brulant-Academia s.a., Louvain-la-Neuve, p.39 Idem, p. 41

<sup>111</sup> Y WINKIN (2001), *Anthropologie de la communication : de la théorie au terrain*, De Boeck, Louvain-La-Neuve, p.146

<sup>112</sup> Y WINKIN (2001), idem

Pour le site de Ngansele, l'approche par observation discrète a été possible, par le fait que nous faisons partie des résidents et la connaissance du terrain a facilité la tâche pour l'observation déclarée afin d'obtenir les informations que l'on ne donnerait pas facilement à quelqu'un d'extérieur au quartier.

L'observation déclarée a été appliquée à Matadi Mayo, un site dont nous sommes inconnue. Il a dès lors été plus difficile de recueillir certaines informations sur ce site.

L'observation a permis de photographier, de cartographier, de modéliser des éléments du paysage en se concentrant sur l'habitat. Elle a permis d'observer et de décrire des comportements.

C'est dire que cette observation s'est articulée avec l'approche descriptive.

### **II.1.2 Approche descriptive**

Il s'agit de décrire les phénomènes issus de l'observation. Notre formation de géographe nous a initiée à cette approche descriptive. Le géographe comme tout chercheur en sciences sociales pose certaines questions comme : Où ? Quoi ? Qui ? Comment ? Quand ? Et s'interroge sur le pourquoi des choses. L'approche descriptive facilite la décomposition et la simplification des problèmes avant de passer à l'analyse. Cette décomposition et simplification facilitent la modélisation.

Pour comprendre l'origine et l'évolution des faits observés, il importe de compléter l'observation directe par l'approche historique.

### **II.1.3 Approche historique**

Les quartiers étudiés sont le fruit de leur l'histoire. Il est donc utile de réfléchir sur les éléments du passé, leurs transformations pour comprendre la réalité d'aujourd'hui. Cela nous permettra de connaître l'évolution des deux quartiers en partant de leur naissance jusqu'à maintenant.

L'apport des acteurs qui contribuent à la production des quartiers peut être étudié grâce à leur histoire, à leur récit de vie.

Notre approche se préoccupe aussi de l'interrelation des faits et événements.

### II.1.4 Approche systémique

Selon P HAGGETT (1973)<sup>113</sup>, un modèle est « une représentation schématique de la réalité élaborée en vue d'une démonstration ». A CIATONI et Y VEYRET (2013)<sup>114</sup> soulignent dans ce cadre de la modélisation que l'approche systémique n'est pas à opposer à l'analyse des données.

Les deux approches sont complémentaires. « Si la démarche systémique vise à construire progressivement la complexité territoriale, les analyses factorielles cernent les éléments forts et contribuent à concentrer l'information et des interactions peuvent être modélisées en tant que telles par des équations linéaires » (A CIATONI et Y VEYRET 2013).<sup>115</sup>

Ces systèmes naissent, vivent et meurent. Ils se manifestent à partir d'un seuil d'émergence.

Avec R BRUNET (2006)<sup>116</sup>, nous pouvons explorer l'habitat de Kinshasa Sud comme un système dit ouvert quand il échange de l'énergie avec son environnement, c'est le cas de tous les systèmes géographiques qui ne sont pas soumis à la loi d'entropie. « Ce terme entropie a été introduit en 1865 par R CLAUSIUS à partir d'un mot grec signifiant

« transformation ». Il caractérise le degré de désorganisation ou de manque d'information d'un système .

En effet, comme on le verra dans la deuxième partie, de nombreux acteurs échangent leurs capacités dans la production de l'habitat.

Nous soutenons avec J.-M BENA DIAKIESE (2018) « que le système n'existe pas réellement mais son utilisation aide à comprendre et à prédire son fonctionnement. La systémique

permet non pas d'envisager une chose dans son exhaustivité mais plutôt de reconstruire un objet. Pour une ville, ce qui est essentiel, c'est l'interaction avec son milieu environnant ». <sup>117</sup>

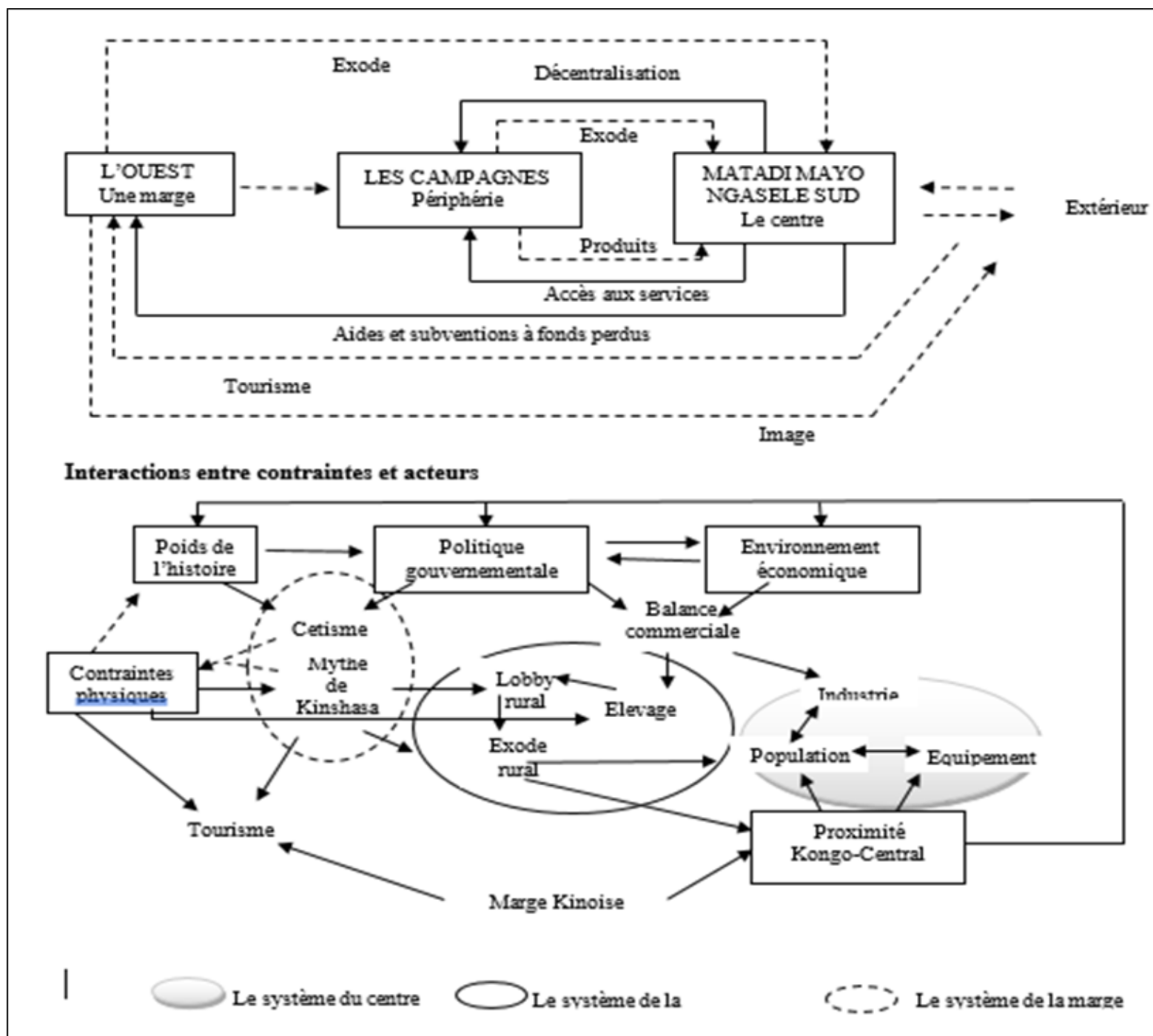
<sup>113</sup> P HAGGETT. (1973), *L'analyse spatiale en géographie humaine*, Armand Colin, Paris

<sup>114</sup> A. CIATTONI et Y VEYRET (2013), *Les fondamentaux de la géographie*, 3e Ed. Armand Colin, Cursus, Paris

<sup>115</sup> A CIATONI et Y VEYRET (2013) op.cit., p.285

<sup>116</sup> R BRUNET et al (2006), op.cit., p.927

<sup>117</sup> J-M BENA DIAKIESE (2018), *Analyse géographique des sites d'enterrement dans la ville de Kinshasa. De l'occupation anarchique à la planification spatiale*. Thèse de doctorat, UPN, Kinshasa p.71



Source : Adaptation selon la figure de J-P Marchand, P. Riquet, p. 286

FIGURE I,II,1 : REPRÉSENTATIONS SYSTÉMIQUES D'INTERACTIONS ENTRE LES LIEUX ET ENTRE CONTRAINTES ET ACTEURS



### **II.1.5 Approche inductive**

Cette approche nous permet de partir de l'observation, de l'expérience pour aboutir à l'abstrait. On peut ainsi partir du particulier au général.

Toutes ces méthodes regroupées constituent les stratégies qui nous amèneront à atteindre les objectifs fixés au départ en les associant aux différentes techniques que nous allons traiter ci-dessous.

## II. 2 Techniques utilisées

### II.2.1 Recherche documentaire

La recherche documentaire concerne l'analyse des textes et des documents matériels ou immatériels qui constituent une source d'informations (des écrits, des films, des photos, des émissions radios, de la musique, des e-mails, des récits oraux etc.).

La recherche documentaire a porté sur une recherche bibliographique. Elle est à la source de la définition des concepts et de la revue de la littérature des premiers chapitres de cette partie. Elle a été convoquée au fur et à mesure pour éclairer des processus que nous découvrons sur le terrain.

La recherche et le dépouillement des documents d'archives ont été privilégiés dans cette étude ainsi que l'observation de terrain.

Cette recherche documentaire s'est effectuée dans différentes bibliothèques en Belgique et au Congo. Parmi ces dernières, nous retiendrons en Belgique celles de l'Université Catholique de Louvain (UCL), l'Université Libre de Bruxelles (ULB), l'Université de Liège (ULiège), et au Congo, celles de Saint Pierre Canisius, de l'Université Pédagogique Nationale (UPN), du Centre Pastoral et d'Action Sociale (CPAS), du Bureau d'Etudes et Aménagement Urbain (BEAU), de l'Université de Kinshasa (UNIKIN), du Centre d'Information et de Documentation de la Géographie du Congo (CIDGC), plus celles que nous pouvons lire sur le tableau placé à la fin de la bibliographie.

Ces sources documentaires nous ont été d'une grande utilité. Malgré son caractère ardu, la recherche bibliographique nous a beaucoup aidée à bien étoffer notre étude. A cela, il faut ajouter les sites web. En outre, les Actes du Séminaire National de Concertation sur le Plan d'Action Nationale pour l'Habitat en 2001 ainsi que de l'Habitat III RDC nous ont permis de disposer de nombreuses informations sur le problème de l'habitat au Congo.

Certains travaux académiques et certaines publications nous ont été d'un apport certain. C'est le cas plus particulièrement des travaux que nous avons déjà mentionnés de M, PAIN de R DE MAXIMY, de J-L PIERMAY, de F LELO NZUZI, de J-C MASHINI, de H KATALAYI.

La recherche documentaire s'est orientée aussi vers la cartographie.

## II.2.2 Cartographie

L'absence d'une cartographie récente qui présenterait toute la ville de Kinshasa constitue un sérieux handicap pour les études scientifiques dans un pays en développement comme la RDC .

La principale source cartographique est l'Atlas de Kinshasa qui date de 1975.

Malheureusement, toutes ses planches se limitent dans la partie australe de la ville au niveau de l'Université de Kinshasa. C'est également le cas de deux grandes thèses sur la ville de Kinshasa, à savoir : celle de R DE MAXIMY (1984)<sup>118</sup> et celle de M PAIN (1979)<sup>119</sup>.

Comme nous l'avons déjà mentionné, J-L PIERMAY (1993)<sup>120</sup> dans son ouvrage portant sur la quête du sol par les citoyens dans six villes de l'Afrique centrale donne une carte à la page 258 . Cette carte au moins inclut la périphérie Sud approximative. P CANEL & al (1990)<sup>121</sup> montrent la localisation du quartier Ngansele grâce à deux informateurs qui y habitent.

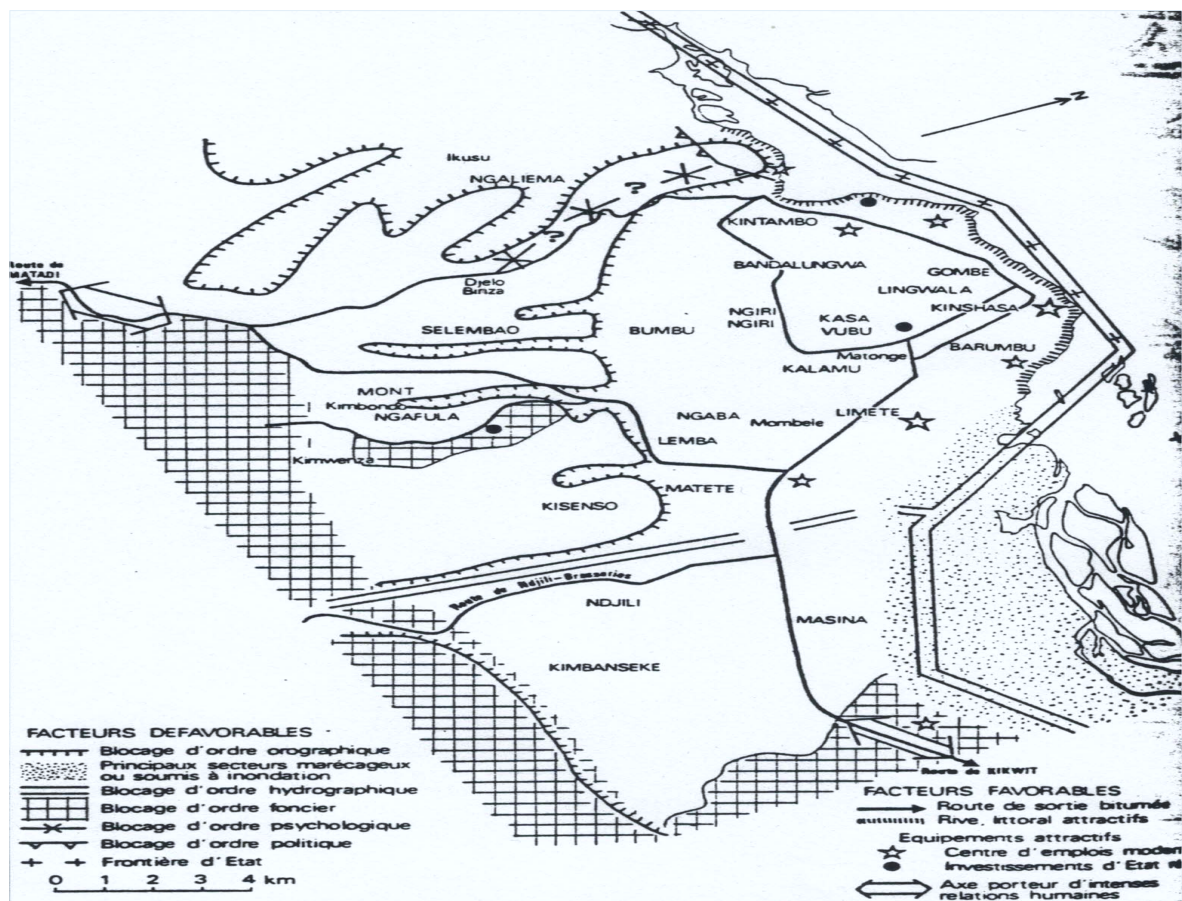
---

<sup>118</sup> R de MAXIMY (1984), *Kinshasa, ville en suspens... Dynamique de la croissance et problèmes d'urbanisme : étude socio-politique*, ORSTOM, Paris

<sup>119</sup> M PAIN (1979), *Kinshasa : écologie et organisation urbaine*, Université de Toulouse/ Le Mirail, 3 vol., Toulouse

<sup>120</sup> J-L PIERMAY (1993) , *Citadins et quête du sol dans les villes d'Afrique centrale*, l'harmattan, coll. « villes et entreprises », Paris p.258

<sup>121</sup> P CANEL et Al, (1990), *Construire la ville Africaine, chroniques du citoyen promoteur*, Paris, Karthala/ACCT, p. 258.



Source : J-L PIERMAY, p. 258

FIGURE I,II,2 : PRINCIPAUX FACTEURS DE LA CROISSANCE URBAINE : KINSHASA 1985

Les cartes topographiques de l'Institut Géographique du Congo ont apporté une contribution certaine dans la connaissance de l'évolution de l'espace urbain de la ville de Kinshasa. Mais, les limites de la périphérie Sud de la ville de Kinshasa sont restées imprécises et mal connues ainsi que celles des quartiers Matadi Mayo et Ngansele. Comment avons-nous procédé alors pour essayer de les préciser ?

Nous avons consulté les archives de l'Institut Géographique du Congo qui détient d'immenses dossiers cartographiques mais aucun ne couvrait notre champ d'investigation. Nous avons identifié des documents disponibles sur le site internet Google EARTH.

Nous avons alors élaboré nos cartes grâce au système de géomatique . Elles sont intégrées dans la présentation des quartiers en Partie II,2.

### II.2.3 Interview de personnes-ressources

Nous avons considéré comme personnes-ressources les personnes qui étaient interrogées en vertu de leurs connaissances et relations avec le quartier, généralement en raison de leur fonction institutionnelle.

On n'interroge pas une personne ressource pour son avis personnel mais pour l'information qu'elle détient.<sup>122</sup> (L ALBARELLO, 2003)

Nous pouvons citer les agents des services de de la Population et de l'Etat civil, de l'Habitat et de l'Urbanisme, du Service Foncier, du Service du Cadastre, du Service des Contentieux Dans nos rencontres, nous n'avons nullement oublié le Bureau d'Etudes et d'Aménagement Urbain et le Ministère des Travaux Publics. Nous avons aussi pris contact avec certaines institutions telles que la REGIDESO (Régie de Distribution d'Eau), la SNEL (Société Nationale d'Électricité). Nous nous sommes également présentée à la commune et au bureau du quartier où nous avons par ailleurs solliciter les autorisations nécessaires pour amorcer le travail de terrain.

Des personnes incontournables étaient les chefs coutumiers.

Nous avons aussi considéré comme personnes ressources certains habitants en raison de leur résidence de longue date dans le quartier, depuis la naissance du quartier.

Nous nous sommes entretenue avec des responsables et des membres des institutions scolaires privées du quartier, dont la plupart sont tenues par des religieux, les Sœurs de Marie du diocèse de Kisantu (le complexe scolaire Mbundu Usonga), les Sœurs de l'Immaculée Conception (Ecole primaire Libota Lisantu), les soeurs Carmélites de la Charité, les Pères Jésuites, les Pères Comboniens, les Pères de Saint Vincent de Paul de la paroisse sainte Rita, l'Eglise de Réveil Moisson de Dieu,

- Chez les Sœurs de Marie du diocèse de Kisantu : Mère générale Françoise, Sœur Mbala Géraldine et sœur Denise MBWILU, la supérieure devenue aujourd'hui provinciale
- Chez les Sœurs de l'Immaculée Conception : Sœur Brigitte KINWANI, supérieure, Sœur Victoria ainsi qu'une novice ;
- Chez les Sœurs Carmélites de la Charité : Sœur GOMEZ, supérieure, et deux novices ;

<sup>122</sup> L ALBARELLO (2003), Apprendre à chercher De Boeck, Bruxelles

- Chez les Jésuites : le Père TEKADIOMONA NIMA, curé de la paroisse Notre –Dame, le Père KIPUPU, recteur du scolasticat de Canisius et le Père KAZADI, responsable du patrimoine de la Compagnie de Jésus.
- Chez les Pères Comboniens : le Père supérieur Laurent ELIO
- Chez les religieux de Saint Vincent de Paul : Père Maurice, le curé de la paroisse Sainte Rita.
- Pour l’Eglise de Réveil Moisson de Dieu : le représentant du pasteur

Nous avons également interrogé comme personne ressource les responsables du centre scolaire privé de l’Ecole Professionnelle pour Jeunes Filles, Diela qui a fermé aujourd’hui faute de paiement des frais scolaires par les élèves.

Nous avons rencontré les responsables des centres sanitaires les plus importants du quartier, le Centre Médical Social Rénové et le Centre des Soins Traditionnels.

Nous avons encore interrogé les responsables des associations notamment la SODENGA (Solidarité de Ngansele), l’Association des jeunes du quartier ...

Nous avons également mené des entretiens avec certains gérants de petites entreprises établies dans le quartier comme la boulangerie Tic Tac.

Nous avons mené avec ces personnes des entretiens semi-directifs sur base d’un guide d’interview comportant des questions ouvertes. Le guide d’interview pour les religieux et religieuses plus détaillé est repris en annexe III.

Notre objectif était de cerner les diverses dynamiques ayant trait à la production de cet espace urbano-rural .

Les entretiens se réalisaient après avoir pris rendez-vous. Ces entretiens se sont généralement tenus pendant les week end de manière individuelle ou en groupe.

Signalons que de nombreux rendez-vous ont été avortés mais nous arrivions toujours par après, avec beaucoup de patience et de persévérance, à atteindre les personnes recherchées. Pour obtenir un temps d’entretien, il a été nécessaire dans certains cas de rétribuer les personnes interrogées en leur donnant une somme de minimum 10 dollars.

Pendant la conversation, nous avons un petit enregistreur de marque « Maxwell » qui nous a permis d'enregistrer avec l'accord des personnes interrogées une vingtaine de cassettes audio.

Nous avons également un cahier des notes, notre journal de bord pour consigner les éléments marquants de ces échanges ainsi que des éléments de contexte.

Les enregistrements ont fait l'objet d'une écoute attentive et tous les éléments en rapport avec notre thématique de recherche ont été retranscrits. Le contenu de ces retranscriptions a été répertorié et classé en catégorie thématique afin d'être intégré dans la présentation des quartiers reprise en partie II,2.



## II.2.4 Enquête

J-M DE KETELE « désigne l'enquête comme une prospection sur un objet, un événement ou un sujet précis (enquête policière, enquête fiscale, ...), nous entendrons le terme enquête au sens d'une étude d'un thème précis auprès d'une population dont on détermine un échantillon afin de préciser certains paramètres. »<sup>123</sup>

### II.2.4.1 Détermination de la population de l'étude et de l'échantillon

La population que nous avons ciblée est celle de notre champ d'étude.

#### La délimitation de notre champs d'étude

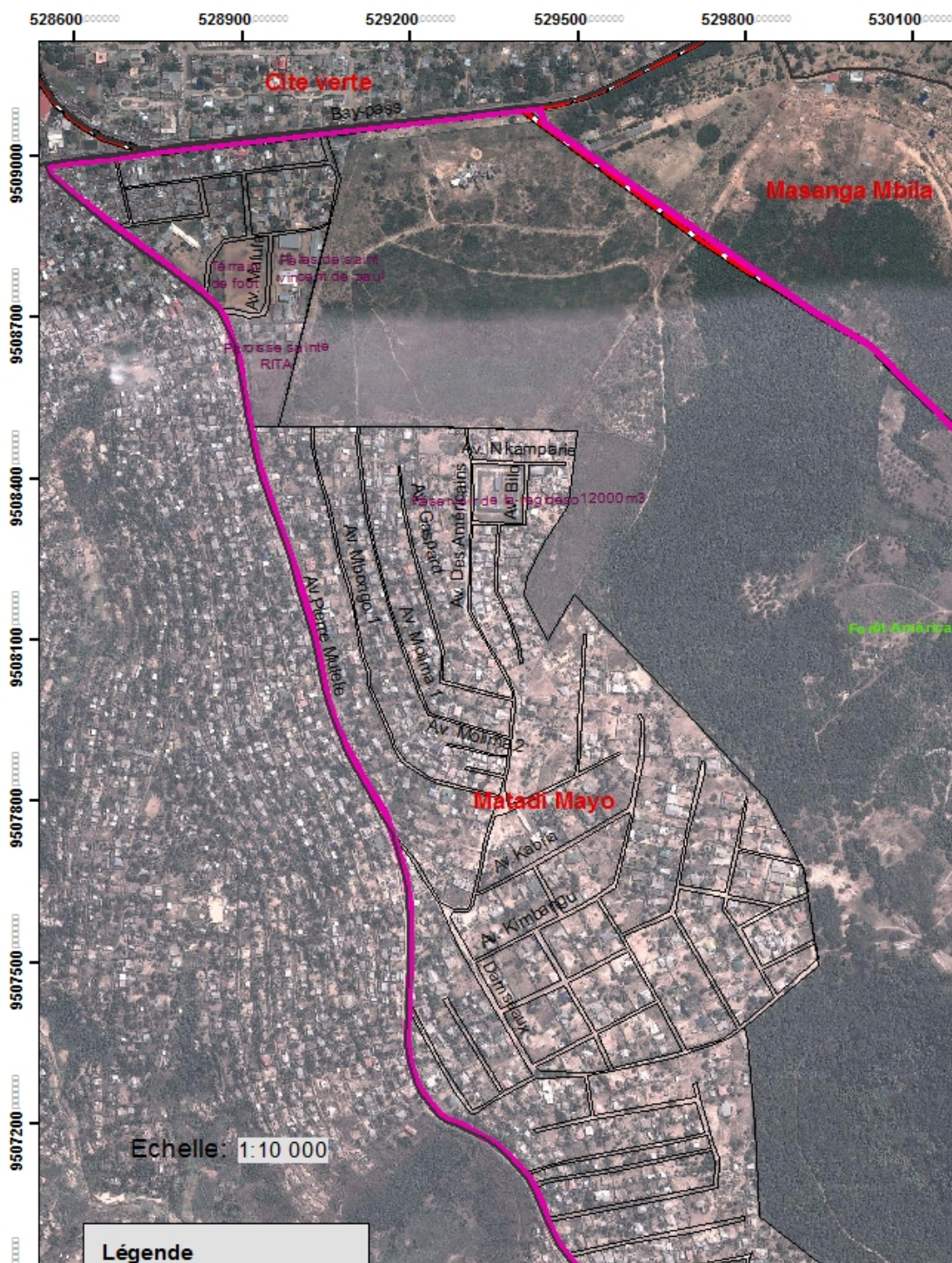
Nous avons expliqué le choix de notre champ d'étude dans l'introduction. Nous rappelons que ces quartiers sont des quartiers urbano-ruraux.

Nous avons choisi les quartiers Matadi Mayo et Ngansele parce qu'ils se caractérisent par plusieurs variations de type d'habitat, dont les couvents et les maisons des laïcs, fait rare par rapport à d'autres quartiers, parce qu'ils sont habités par une population variée composée d'intellectuels, d'illettrés, de jeunes, d'adultes, de pauvres, de nantis, de membres de tribus différentes etc.

Nous avons choisi le quartier de Ngansele parce que c'est le quartier où nous avons vécu d'une part et, d'autre part, où nous avons été très active comme responsable du projet du développement pour le raccordement en eau et en électricité. Matadi Mayo est le quartier voisin. Nous avons ainsi une connaissance préalable du quartier de Ngansele et nos prises de contact avec les habitants étaient plus faciles. C'est un élément à ne pas négliger pour un travail d'enquête de terrain dans une ville où les habitants vivent dans la crainte.

La photo suivante représente le site de Matadi Mayo et la paroisse Sainte Rita où les religieux de Saint-Vincent de Paul exercent leur apostolat, la paroisse la plus influente de ce quartier.

<sup>123</sup> J-M DE KETELE et X ROEGERS (2015), *Méthodologie du recueil d'informations : Fondements des méthodes d'observation, de questionnaire, d'interview et d'étude de documents*. Méthodes en sciences humaines, De Boeck supérieur, 5<sup>e</sup> édition, Louvain-la-Neuve, p. 25



Source : Martine Kapita Kamba, (2018)

PHOTO I,II,1 : QUARTIER MATADI MAYO : PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE (LOCALITÉ MUSANGU ET SEBO)



Les photos suivantes indiquent les limites des quartiers :



Source : Hilaire KATALAYI, 2014

PHOTO I,II,2 : IMAGE DE MATADI MAYO



**Source:** Martine Kapita Kamba, 2018

PHOTO I,II,3 : QUARTIER NGANSELE : PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE

Du point de vue administratif, Matadi Mayo est le territoire qui est au Sud de la route By Pass qui traverse l'image du Nord-Est au Sud-Ouest et de la Route de Matadi qui la prolonge vers le Sud – Ouest. Ces deux routes se localisent au centre de l'image.

On peut observer sur la photo I,II, 3 « quartier Ngansele » la paroisse la plus importante dans le quartier de Ngansele est Marie Miséricorde.

Les deux quartiers appartiennent au diocèse de Kisantu dans la province du Kongo Central.

Ngansele est aussi appelé quartier 7 km à cause de sa localisation à une distance de 7 km à partir de la route By Pass menant vers la Cité Verte, Pumbu, vers la nationale n° 1 qui mène jusqu'à Matadi (la ville portuaire) dans la province du Kongo Central.

Les échanges avec des congrégations religieuses, des chefs coutumiers et des personnes ressources qui connaissent mieux les limites de ces deux sites ont permis de mieux cerner leurs périmètres.

Nous avons bénéficié de l'aide de Monsieur Gloire KIBALA, un spécialiste en urbanisme et de celle de Monsieur MALU, tous deux détenant un GPS. Ces derniers maîtrisant l'utilisation de ce GPS, nous ont permis avec des images photographiques d'accoster les avenues, les rues, et de localiser certains équipements.

Nous avons dans ces quartiers limité le périmètre d'étude.

En effet, il nous était très difficile de prendre en compte tout le quartier et d'y inclure la partie occupée par les habitants à hauts revenus caractérisée par les parcelles bordées de clôtures élevées, bien barricadées et surveillées par des molosses. Nos résultats ne concerneront dès lors pas cette catégorie d'habitants.

Nous avons choisi dans chaque quartier une localité, les localités les plus accessibles en termes de transport et d'érosion, c'est-à-dire la localité Sebo à Matadi Mayo et la localité Couvent à Ngansele.

Dans ces deux localités, nous avons choisi de limiter nos investigations à 10 rues dans chaque quartier, les rues qui ont été occupées les premières.

### Population de référence

Après avoir délimité le périmètre de notre champ d'étude, il fallait préciser la population de référence pour notre enquête de terrain.

Selon R MUCHELLI (1971), « la population d'étude ou l'univers d'enquête est l'ensemble du groupe humain concerné pour les objectifs de l'enquête ».<sup>124</sup>

Il s'agit dès lors des habitants de notre périmètre d'étude.

Mais généralement comme le souligne S REUCHLIN (2001-2002) « la population toute entière ne peut être examinée en particulier parce qu'elle est trop nombreuse pour les moyens matériels dont dispose le chercheur ». <sup>125</sup>

Il faut dès lors déterminer un échantillon.

---

<sup>124</sup> R MUCHELLI (1971), *Le questionnaire dans l'enquête psycho-sociale*, Librairie technique, ESSE, Paris,

<sup>125</sup> S REUCHIN cité par MUFELE MPASI (2001-2002), *Politique agricole et pénurie alimentaire en milieu urbain congolais*, Mémoire de licence en science sociologique, UNIKIN, Kinshasa, p.57

### Détermination de l'échantillon

Selon G DE LANDSHEERE, 1975, « échantillonner consiste à choisir un nombre limité d'individus, d'objets ou d'événements dont l'observation rend compte de l'entièreté à l'intérieur de laquelle ce choix a été fait ». <sup>126</sup>

En principe un échantillon suffisant d'individus extraits au hasard de cette population fournit une estimation des résultats que l'on obtiendrait si on examinait la population totale.

### Choix de l'unité de sondage

Au cours des enquêtes, une difficulté méthodologique est apparue. Notre population de référence étant les habitants, en général l'unité spatiale correspondante est le logement.

Sur notre terrain, le logement est beaucoup plus difficile à individualiser que les parcelles car celles-ci comportent en général plusieurs constructions. Par ailleurs, la population vit plus à l'extérieur qu'à l'intérieur du logement, si bien que l'on peut se demander si l'unité d'enquête est le logement ou la parcelle. De plus, la parcelle est l'unité cadastrale. Enfin la parcelle fait un tout avec le logement.

Nous avons dès lors choisi la parcelle comme unité de sondage conformément à ce qu'indique C NSIAMI <sup>127</sup> Malheureusement, les parcelles de ces quartiers ne sont pas cadastrées pour la plupart. Nous avons dès lors répertorié les parcelles par observation dans les quartiers.

Nous avons limité notre champ d'étude aux localités Sebo dans le quartier Matadi Mayo et Couvent dans le quartier Ngansele.

Nous avons décidé afin d'obtenir un échantillon aléatoire d'enquêter sur une parcelle sur cinq dans toutes les rues de ces deux localités. Toutefois, si au départ, il était question d'interroger les chefs de ménage toutes les cinq parcelles pour respecter la règle de l'échantillon aléatoire, vu l'absentéisme de certains chefs de ménage, nous avons décidé d'interroger les personnes rencontrées pour ne pas rentrer bredouilles et ne pas perdre du temps.

Nous avons vérifié à posteriori que notre échantillon comprenait bien différentes catégories d'occupants du quartier (propriétaires, locataires, laics, religieux, et divers promoteurs et commerçants).

---

<sup>126</sup> G de LANDSHEERE (1975), *Introduction à la recherche en éducation*, Armand Colin, Paris, p. 183

<sup>127</sup> MUFELE MPASI (2001-2002), *Politique agricole et pénurie alimentaire en milieu urbain congolais*, Mémoire de licence en science sociologique, UNIKIN KINSHASA, p.57

Le fait que nous n'apprenions plus aucun élément nouveau lors de nos derniers entretiens indique que nous pouvions nous fier au concept de saturation pour nous assurer de la représentativité de notre échantillon.<sup>128</sup>

Dans les parcelles habitées, nous avons interrogé un chef de ménage présent au moment du passage de l'enquêteur. Suivant le cas, ce chef du ménage peut être un propriétaire, un locataire, un représentant du propriétaire, un gardien, un responsable du couvent, un propriétaire d'une quelconque unité de production : une école, une boutique, une boulangerie, une petite minoterie, une pharmacie, un dépôt de ciment, une unité de fabrication de sanitaires et de carreaux, etc.

Une remarque s'impose cependant concernant l'occupation d'une parcelle : celle-ci peut être dite occupée sans qu'il y ait des constructions selon la terminologie locale. En effet, le seul fait d'y déposer quelques parpaings ou d'y planter des arbres fruitiers suffit pour les habitants comme preuve indiquant que le terrain appartient à quelqu'un, donc qu'il est occupé.

Mettre un signe d'occupation dans la parcelle est donc très important, rassurant pour le nouvel acquéreur, comme le soulignent (P CANEL et AL 1993) en ces termes : « Il faut laisser sur le sol à conquérir des signes de l'appropriation. Le décalé d'un mur, la position excentrique de l'abri provisoire de chantier, l'entretien d'une haie vive plantée aux marges, le sarclage et le balayage périodique de la parcelle, l'inscription à la peinture d'initiales sur les blocs de ciment empilés, sur des parties d'ouvrages construites, sont autant de façon de signifier son appropriation effective et résolue du sol »<sup>129</sup>.

Ces parcelles dites occupées ont été prises en compte dans notre échantillon.

Par ailleurs, n'ayant pas d'information au départ sur l'occupation légale ou illégale, nous avons inclus toutes les parcelles quelque que soit le statut légal ou non d'occupation.

Les parcelles ont des tailles variables allant de 400 à 1500 m<sup>2</sup>. Les religieux ont toujours des parcelles plus étendues que le reste de la population.

Ainsi nous avons un échantillon d'un cinquième de l'effectif total des ménages à raison de 110 chefs de ménages à Sebo et 110 ménages à Couvent . Cet échantillon inclut tous les couvents présents dans les deux quartiers.

---

<sup>128</sup> L ALBARELLO (2003), op cit  
J-C KAUFMAN, (1996) *L'entretien compréhensif* Nathan, université, Paris

<sup>129</sup> P CANEL & AL (1993) op. cit., p.55

Les étapes de la récolte de données sont synthétisées sur le tableau ci-dessous, sont indiqués les noms de rues visitées, la période d'enquête ou d'interviews et les catégories de personnes interrogées.

**TABLEAU I,II,1 : ETAPES DES ENQUÊTES DE TERRAIN SUR L'HABITAT**

Sujets enquêtés	Date	N o m b r e d'enquêteurs	Nombre d'enquêtes réalisées	Noms des rues enquêtées
Religieux	Mars 2013	1	4	Kimbondo, route de Kimwenza
	Avril 2018	1	3	
Témoins privilégiés	Février-mars 2013, avril 2016	2	6	Manionzi, Ponzi, Kimbondo, Ngadi I et 2, Lukusa
Chefs de ménage	Février-mars 2015, janvier 2016, Avril 2017	20	200	Toutes les rues des deux quartiers (double passage)
Agents de la commune et du bureau du quartier	Février 2013,	2	6	-Commune de Mont Ngafula, Quartier Matadi Mayo et Ngansele
Affaires Foncières	Janvier 2017		1	
Cadastre	Mars 2018		1	- Kinshasa
Contentieux			1	
Habitat et urbanisme			1	
Population et Etat Civil			1	
BEAU			1	
Travaux Publics			1	
Sociétés	Février-mars 2014 et janvier 2016	1	3	- REGIDESO et SNEL
Associations	Février- mars 2013, mars 2018		1 1	-Commune de Mont Ngafula, Quartier Matadi Mayo et Ngansele
Femmes	Février 2014, janvier 2017	1	3	Ngadi II, Ponzi, Sankuru et rue de Matadi Mayo
	Mars 2018		20	
Enfants	Mars 2014, janvier 2016	1	2	Ponzi, Ngadi I
Chefs coutumiers	Mars 2014	1	3	Gare de Kimwenza, Avenue Ngansele
	Janvier 2016			
	Mai 2017			



Source : Enquêtes de terrain Martine KAPITA KAMBA, 2018

#### **II.2.4.2 Mode de récolte de données**

---

Nos enquêtes se sont basées sur un questionnaire et une fiche d'enquête présentés en annexe I et II. Pour réaliser ce questionnaire d'enquête, nous nous sommes appuyée sur des fiches existantes. Des modèles de référence existaient déjà au Bureau d'Etudes et Aménagement Urbain (BEAU) et à l'Institut National de Statistiques (INS) où des enquêtes socio-démographiques avaient déjà été réalisées.

A partir de ces modèles que nous avons adapté, nous avons pu réunir différentes informations afin d'atteindre notre objectif de compréhension de production de l'habitat.

Sur chaque fiche figure le numéro du chef de ménage correspondant au numéro de la parcelle. Ainsi, pour la cartographie, on pourra présenter les éléments recherchés dans la parcelle correspondante.

Nous avons interrogé les habitants sur leur profil scolaire et socioprofessionnel, sur leurs origines et leurs itinéraires résidentiels, sur leurs statuts d'occupants, sur les caractéristiques de leur parcelle et de leur habitation, sur la manière dont ils l'ont acquise, financée, conçue et édifiée, sur les configurations de la parcelle et de l'habitation, leurs modes d'habiter la maison, le quartier, la ville.

Le questionnaire comportait uniquement des questions fermées afin de faciliter le dépouillement.

Les items couverts par le questionnaire sont présentés sur le tableau suivant.

**TABLEAU I,II,2 : VARIABLES DU QUESTIONNAIRE (FICHE D'ENQUÊTE)**

I.	L'identité du chef de ménage, son genre, son âge, sa tribu, son état matrimonial, le nombre d'enfants et sa province d'origine ainsi que sa confession.
II.	Niveau scolaire et catégorie socio-professionnelle.
III.	Statut de l'occupant et l'affectation de la parcelle.
IV.	Migrations successives de sa province d'origine jusqu'à son arrivée au quartier d'habitation actuelle.
V.	Production des logements ou travaux de construction.
VI.	Problèmes d'environnement : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assainissement,</li> <li>• Topographie de la parcelle et la lutte antiérosive</li> <li>• Pathologie</li> </ul>

SOURCE : MARTINE KAPITA KAMBA, ENQUÊTES, 2014

Cette enquête proprement dite a été précédée d'une pré-enquête sur un échantillon réduit pour la vérification de la bonne compréhension du questionnaire.

Lors de ces enquêtes , nous avons avec l'accord des personnes interrogées pris différentes photographies.

La photographie nous était de grande utilité durant nos passages, car elle a permis de « capter » la réalité du terrain, de mémoriser différentes données.

Certaines personnes n'étaient pas toujours favorables à la prise de photos et affichaient, parfois, une attitude de méfiance, craignant des ennuis au moment où le climat politique n'inspirait pas confiance dans la ville.

Un autre souci est dû à la croyance traditionnelle selon laquelle l'âme de la personne photographiée pourrait être subtilisée et conduire à la mort. L'image, c'est la représentation de l'homme même, tout comme ses vêtements.

Certaines personnes croient également que le chercheur peut en les photographiant, se faire de l'argent sur leur dos.

Peu de personnes connaissent l'intérêt des enquêtes et l'intérêt de la photographie pour le chercheur.

Dans cette ville, on ne permet pas aux chercheurs ou à d'autres personnes de photographier sans obtenir un permis à la commune au bureau de la culture.

Cette technique de photographie est évidemment liée à une enquête de terrain.

Lors de ces enquêtes, des éléments étaient également notés et quelques croquis réalisés dans le journal de bord. Dans certains cas, nous avons complété l'enquête avec des interviews.

### **II.2.4.3 Enquêteurs**

---

Nous ne pouvions assurer seule l'ensemble des enquêtes. Nous avons pris en charge les interviews mais l'enquête proprement dite a mobilisé plusieurs personnes que nous avons sollicitées pour nous faciliter la tâche de récolte d'informations. En majorité, il s'agissait des étudiants de 2<sup>ème</sup> licence du Département de Géographie-Sciences de l'Environnement de l'Université Pédagogique Nationale.

Le contact avec ces étudiants s'est réalisé lors de nos prestations d'enseignant à l'Université Pédagogique Nationale de Kinshasa. Le recrutement s'est réalisé de manière volontaire. Pour les étudiants volontaires, nous avons organisé un séminaire afin de les informer de nos objectifs et de nos préoccupations et de les initier à la technique d'enquête en insistant sur l'attitude à adopter lors des rencontres avec les personnes interrogées.

Chaque enquêteur avait une pile du questionnaire d'enquête présenté ci-dessus. Ces questionnaires comprennent un certain nombre de paramètres à demander et à observer. Il fallait cocher au moyen d'une croix lorsque les éléments étaient présents et d'un signe négatif lorsque l'élément n'existait pas.

Les étudiants ont sillonné les rues des deux quartiers en équipe de deux personnes par souci de sécurité munis d'une attestation de recherche obtenue au préalable pour éviter des tracasseries administratives avec les agents de l'Etat.

Au quartier Ngansele, nous avons impliqué aussi une dizaine de jeunes du quartier. Avant de les envoyer sur le terrain, nous leur avons donné une séance de formation pour qu'ils comprennent bien les différents items se trouvant sur le questionnaire et la façon de se comporter sur le terrain.

Nous étions obligés de donner de l'argent aux étudiants et aux autres enquêteurs pour payer leur déplacement et se procurer de la boisson dans cette ville où il fait une chaleur torride.

Nous avons procédé à quelques vérifications aléatoires afin de vérifier que les enquêtes avaient été menées sérieusement.

**TABLEAU I,II,3 : ENQUÊTEURS**

Nombre	Fonction	Niveau d'études	Statut
10	Jeunes du quartier Ngansele	Niveau supérieur	Sans emploi
20	Etudiants de l'Université Pédagogique Nationale de Kinshasa	2 <sup>ème</sup> licence Géographie Sciences de l'environnement	Etudiants
2	Assistants de l'Institut Supérieur d'Architecture et d'Urbanisme	Licenciés en urbanisme	Enseignants à l'Institut Supérieur Architecture et Urbanisme
1	Chef de travaux de l'Université Pédagogique Nationale Employé au Bureau d'Etudes et d'Aménagement Urbain (BEAU) de Kinshasa	DEA en urbanisme Licencié en géographie	Enseignant et chercheur
1	Chef de Travaux de l'Université Pédagogique Nationale	DEA en FSA : habitat et développement	Enseignant et chercheur
1	Etudiant en Relations Internationales à l'Université de Kinshasa	1 <sup>ère</sup> Licence	Etudiant

**Source :** Enquête Martine KAPITA KAMBA.2012

#### II.2.4.4 Prise de contact et administration du questionnaire

---

Une première difficulté est celle de trouver les personnes disponibles pour les entretiens. Souvent, pendant la journée, ils vont se débrouiller, pratiquer *l'article 15* ou faire le « *qui cherche* »<sup>130</sup> et la pratique du *kwata*<sup>131</sup> exigeant beaucoup d'endurance physique.

Les journées les plus adéquates pour l'enquête étaient les samedis et les dimanches. Le rythme du travail des habitants nous fait penser que les quartiers visités peuvent être appelés cités dortoirs du fait que leurs habitants connaissent des mouvements pendulaires : le matin vers le centre-ville, là où ils peuvent travailler et le soir le retour dans le quartier périphérique. Ça signifie donc que la plupart des habitants vont ailleurs durant la journée et rentrent chez eux le soir pour y manger et passer la nuit.

Une deuxième difficulté est d'obtenir la confiance des personnes.

Une tactique utilisée a été celle de nous faire accompagner d'un agent du quartier ou de la commune pour que les personnes à interroger soient rassurées.

Une troisième difficulté a consisté à ce que les personnes acceptent de nous accorder du temps. Pour apprivoiser les personnes que nous avons interrogées afin d'avoir des informations sur l'habitat, il nous a fallu parfois leur payer une bière, une somme de 10 dollars au moins pour qu'elles ne perdent pas le temps qu'elles allaient consacrer à une activité de survie.

A cela il faudrait aussi ajouter le souci de l'anonymat de ceux qui ne voulaient pas que leur nom figure sur la fiche d'enquête et sur les questionnaires. Le chef de ménage n'est pas obligé de décliner son identité du fait que certaines personnes ont peur de répondre aux questions croyant avoir affaire à des agents de la sécurité très craints à Kinshasa ou à des gens qui auraient l'idée d'usurper leur parcelle. Nous avons repris en annexe la liste des personnes qui ont accepté de décliner leur identité.

L'explication de nos objectifs les a généralement rassurés.

---

<sup>130</sup> « Qui cherche » est une expression née de la situation de la crise et qui tire son origine de l'évangile : Matthieu 7,8. Car, « quiconque demande reçoit, celui qui cherche trouve et on ouvre à celui qui frappe. » Article 15 signifie la débrouillardise dans la situation du manque d'emploi et des revenus.

<sup>131</sup> Le *kwata* : un autre système que pratiquent les sans emplois. Il consiste à aider les acheteurs de certains produits manufacturés en ville là où cela coûte moins cher avec le concours. Avec le concours de cette population qui prélève déjà des prix dans des magasins, ils dirigent les acheteurs là où cela coûte moins cher et reçoivent un pourcentage auprès du vendeur.

A tous, nous avons expliqué nos objectifs de la même façon tels que présentés en début du questionnaire : « Dans le cadre de l'élaboration de notre travail de recherche ayant pour sujet « *Etude morphologique de la croissance périphérique et production des quartiers urbano-ruraux à Kinshasa Sud : cas des quartiers Matadi Mayo et Ngansele dans la commune de Mont Ngafula, RD Congo* », nous effectuons une enquête par laquelle nous souhaitons obtenir des informations de votre part sur le sujet ci-dessus. Pour nous permettre de bien réaliser cette étude, nous vous prions de bien vouloir répondre à nos préoccupations reprises dans ce questionnaire. Nous vous promettons que les résultats de la présente étude ne serviront qu'à des fins didactiques et scientifiques. Votre anonymat si vous le souhaitez sera garanti. Nous vous remercions d'avance pour votre collaboration à cette recherche qui servira à mieux faire connaître nos deux quartiers aux instances publiques dans le souci de leur aménagement futur. »

Ces quelques pratiques nous ont aidée à maximiser le taux de réponse.

L'enquête était à double passage : le premier pour interroger les chefs de ménages tandis que le deuxième consistait à observer les différentes parcelles et à noter les différents éléments recherchés qui ne nécessitaient pas un dialogue ou un contact humain. Dans certains cas, quand les personnes savaient lire et écrire et qu'elles étaient pressées, nous avons laissé le questionnaire pour qu'elles le remplissent seules et nous le reprenons lors de notre deuxième passage.

#### **II.2.4.5 Traitement des résultats**

---

Comme ce questionnaire ne comportait que des questions fermées, le traitement s'est réalisé par une comptabilisation des réponses codées .

Les traitements de l'enquête ont été effectués à l'aide d'un outil informatique à savoir les fonctionnalités d'Excel incorporées dans Word 10 qui ont été utilisés dans le but de faire les représentations de tableaux et d'autres calculs à des fins utiles.

### **II. 3 Encadrement scientifique**

Le démarrage des enquêtes a été précédé par un séminaire de recherche d'une demi-journée que nous avons organisé et auquel avaient participé les professeurs et étudiants du département de géographie de l'Université Pédagogique Nationale (UPN) et ceux de l'Institut Supérieur Pédagogique (ISP) de la Gombe. Le but de ce séminaire était de présenter notre projet, pour nous permettre de recevoir les conseils et remarques susceptibles de nous aider à bien orienter notre étude après les remarques reçues des professeurs de notre comité d'encadrement issus de l'UCL, de l'ULiège et de l'UPN. Toute notre démarche a été suivie par un encadrement scientifique garantissant le pluralité des regards de chercheurs.

## SYNTHÈSE

Nous avons dans cette partie défini les concepts qui éclairent les processus d'urbanisation et d'étalement urbain (rurbanisation, périurbanisation, digitation, fractalité) maîtrisés ou non par des politiques d'aménagement. Ils impliquent les définitions du rural, du terroir, de la périphérie et de la ville ainsi que la prise en compte des équipements urbains, les infrastructures.

Nous nous sommes intéressée aux concepts qui se centrent sur l'habiter, l'habitat, le logement, la parcelle et le quartier. En raison de notre problématique spécifique, nous avons développé l'approche de l'autoconstruction et de l'autoproduction ainsi que le problème particulier de l'érosion.

Il était incontournable de se préoccuper des acteurs qui mettent en oeuvre tous les processus liés à l'urbanisation et à l'habiter en évoquant la notion de mixité.

Nous avons pour tous ces concepts définis souligné l'approche d'auteurs dont les publications concernent la ville africaine et plus particulièrement la ville de Kinshasa.

Afin de confronter toutes ces données théoriques au terrain choisi pour notre champs d'étude, notre approche méthodologique a privilégié l'observation in situ soutenue par l'approche descriptive et complétée par l'approche historique, inscrites dans une préoccupation systémique en nous appuyant sur une approche inductive. Ces approches ont été opérationnalisées par la recherche documentaire et cartographique, l'interview, l'enquête par questionnaire et par fiche d'observation, la photographie et le carnet de notes. Toutes ces démarches ont été supervisées par un encadrement scientifique garantissant la pluralité des regards des chercheurs.



# **PARTIE II : HABITAT À KINSHASA ET DANS LES QUARTIERS DE MATADI MAYO ET NGANSELE**

## **Partie II 1 : Habitat à Kinshasa**

### **INTRODUCTION**

L'habitat est une notion complexe qui est largement abordée dans plusieurs domaines. En écologie, l'habitat désigne le milieu de vie naturel d'une espèce animale ou végétale ou encore l'endroit dans lequel un organisme peut survivre, qui lui fournit de quoi subvenir à ses besoins. Dans ce sens, il signifie aussi biotope ; c'est-à-dire un milieu stable caractérisé par l'association de sa faune et de sa flore à un moment déterminé<sup>132</sup>.

En géographie humaine, l'habitat désigne le mode d'occupation de l'espace par l'homme entre autre pour des fonctions de logement<sup>133</sup>. Il s'étend en effet à l'ensemble des conditions de logement. M DERUAU réfléchit dans le même sens et définit l'habitat comme « agencement des espaces habités qui sont occupés par les maisons et leurs dépendances ».<sup>134</sup>

#### **1. Habitat planifié**

Le fondement de l'habitat planifié réside dans sa production par un petit nombre d'intervenants pour un grand nombre d'habitants. Pour que cette production soit possible, il faut donc que les conditions juridiques, économiques, techniques du pays le permettent.

Les conditions économiques font que le groupe de maîtres d'ouvrage trouve des capitaux, il faut que la ville dispose de terrains assez étendus. Hormis le cas où les pouvoirs publics disposent de ces terrains et décident de les fournir gratuitement à la ville, il faut pouvoir évaluer le prix de ces terrains, ce qui naturellement nécessite des capitaux supplémentaires. Il faut en plus trouver des acheteurs ou des locataires potentiels et surtout solvables avec revenus réguliers, leur permettant de supporter les mensualités régulières qu'on leur proposera.

---

<sup>132</sup> Microsoft Encarta 2005, Dictionnaire

<sup>133</sup> <http://fr.wikipedia.org/wiki/Géographie.Humaine>

<sup>134</sup> T BAKUMBA et K KABAMBA (janvier 1990), *Urbanisation et détérioration de l'environnement et de l'habitat à Kananga.in Zaïre -Afrique, n° 241, p.25*

En République Démocratique du Congo la majorité des citoyens qui ont la chance de travailler ont des revenus faibles et très modestes. Dans ce contexte économique, c'est un véritable goulot d'étranglement pour la promotion de la production de l'habitat planifié actuellement. Ce qui explique que la population se prenne en charge pour la construction de son logement en mode d'autoconstruction.

## **2. Habitat administré**

Il faut entendre par habitat administré les situations où la construction des logements et des éléments complémentaires de l'habitat est laissée aux initiatives des occupants sur les parcelles qui proviennent soit d'un découpage concerté préalablement (pouvoir public et initiative privée), soit d'un découpage au coup par coup suivant les demandes. L'administration doit veiller au respect des lois et règlements qui concernent l'habitat. Dans ce sens, les conditions pour qu'un habitat soit considéré comme administré sont :

1. l'existence des parcelles identifiables ;
2. des initiatives des particuliers pour la production ;
3. un recueil de lois et règlements concernant l'habitat et, enfin,
4. une ou des administrations censées veiller au respect des lois d'urbanisme (chef de division urbaine, chef de cellule, etc.).

Avant de présenter dans le chapitre 2 de cette partie la situation du logement à Kinshasa, nous présentons la situation urbaine de la ville dans un premier chapitre.

# CHAPITRE I : CADRE SPATIAL DE LA VILLE DE KINSHASA

Le noyau initial (1889) de la ville s'est développé à l'Ouest, à l'emplacement actuel du Mont Ngaliema. Sa croissance est de plus spectaculaire. Les cartes disponibles illustrent une extension progressive et importante de la ville.

## I. 1 Etalement urbain

En 1881, année de la signature par H. MORTON STANLEY d'un traité d'amitié avec le chef Teke NGALIEMA, la ville naissante s'étendait sur 115 ha pour 4.005 habitants. Elle comptait en 1984, lors du dernier recensement scientifique du pays, 2.664.200 habitants.

En 1910, on observe une extension importante et la naissance de quartiers, l'aire du noyau ayant déjà triplé. Quelques années plus tard, plusieurs quartiers ont vu le jour et, depuis, la ville n'a cessé de s'accroître.

En 1920, 23.730 habitants occupent une superficie de 650 ha.

En 1959, 5.500 ha à caractère urbain supportent une population de 402.422 habitants.

Ainsi, la superficie de la ville de Kinshasa a augmenté de 12.863 ha en 1968 jusqu'à englober une partie de son hinterland et atteindre 25.000 hectares en 1978 **et occuper** près de 60.000 ha à la fin des années 90.

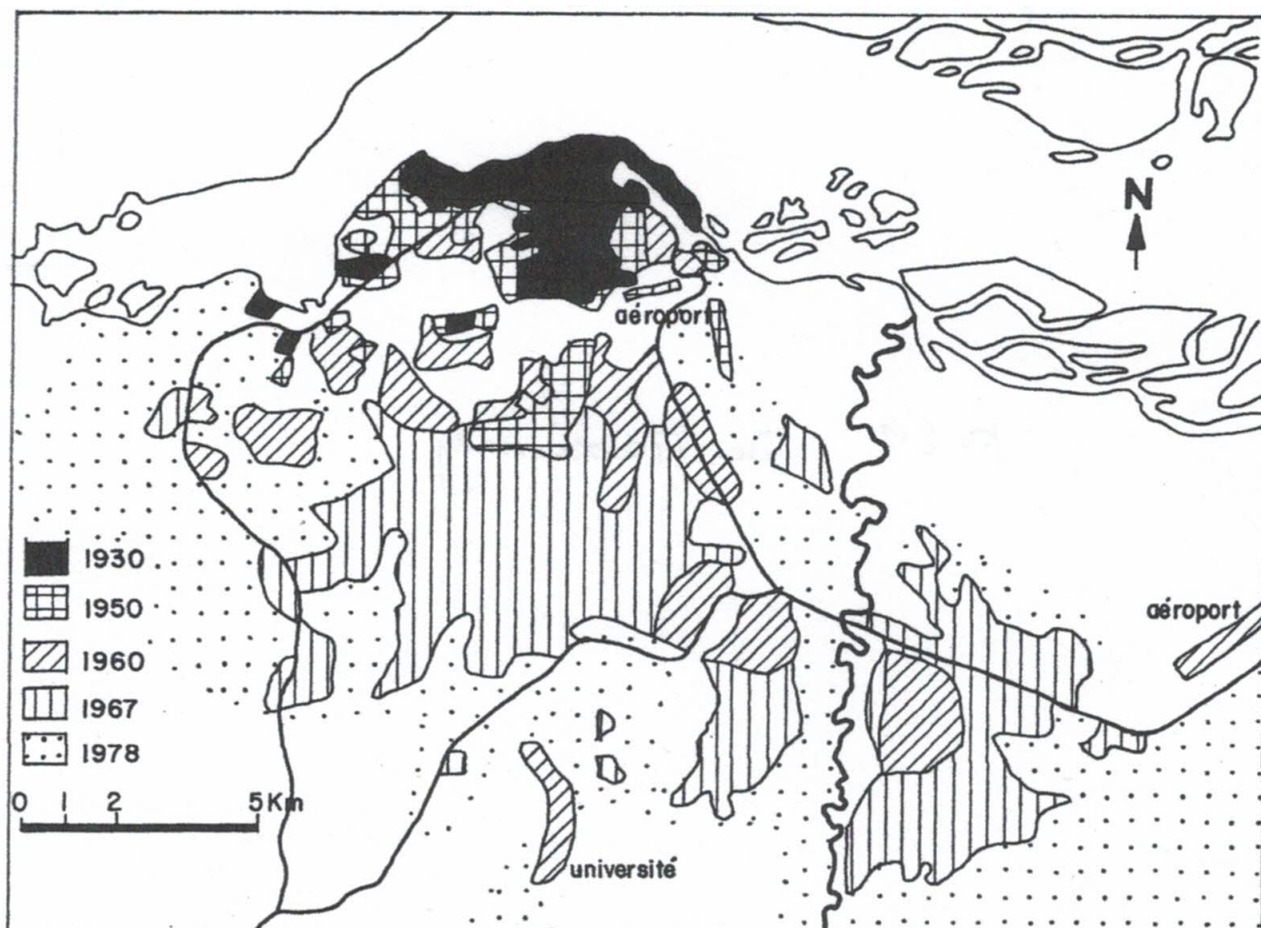
On remarque qu'aujourd'hui la limite de la ville devient de plus en plus floue, y compris dans la partie Sud qui englobe notre champ d'investigation.

« La ville apparaît comme un espace contre nature : elle est pour certains mouvements écologistes, l'ant nature par excellence. Elle est présentée comme le lieu de tous les dysfonctionnements, celui du stress, du mal-être par rapport à la belle nature ». (cf. A CIATONI , Y VEYERET (2013)<sup>135</sup>.

Les cartes suivantes illustrent cette extension de la ville depuis 1930 jusqu'en 1995.

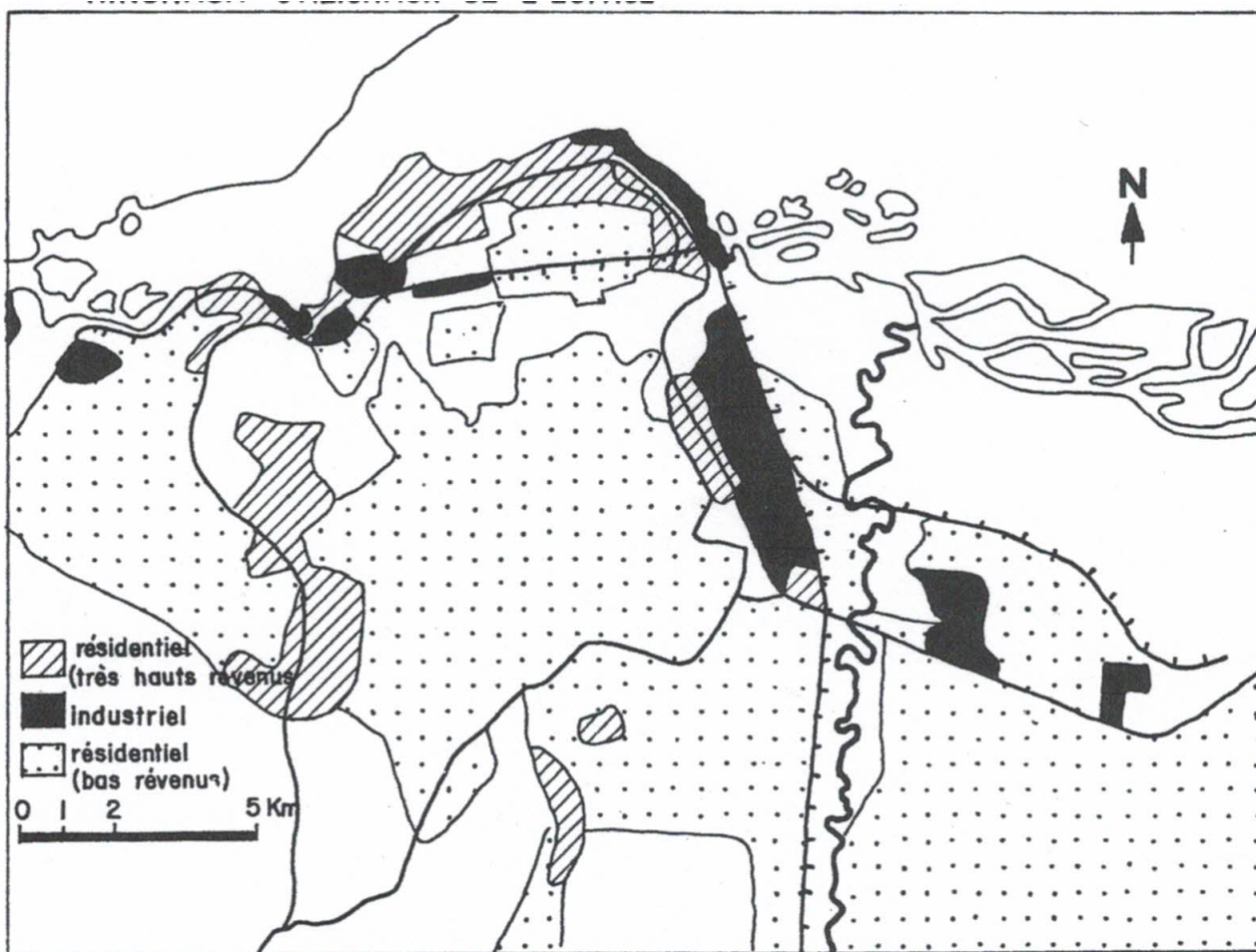
---

<sup>135</sup> A CIATONI Y VEYERET (2013,) op.cit., p.152



Source : R. de MAXIMY, p.21

FIGURE II,1,I,1 : KINSHASA : ÉTAPES DE LA CROISSANCE URBAINE EN 1978



Source : R DE MAXIMY, P. 21

FIGURE II,1,I,2 : KINSHASA : UTILISATION DE L'ESPACE

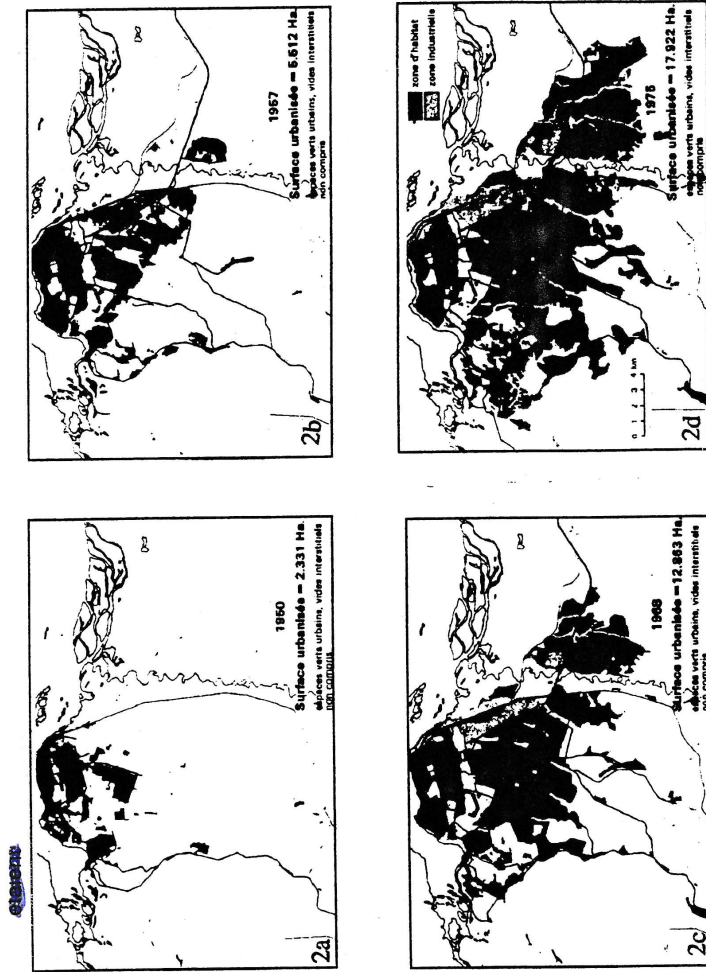
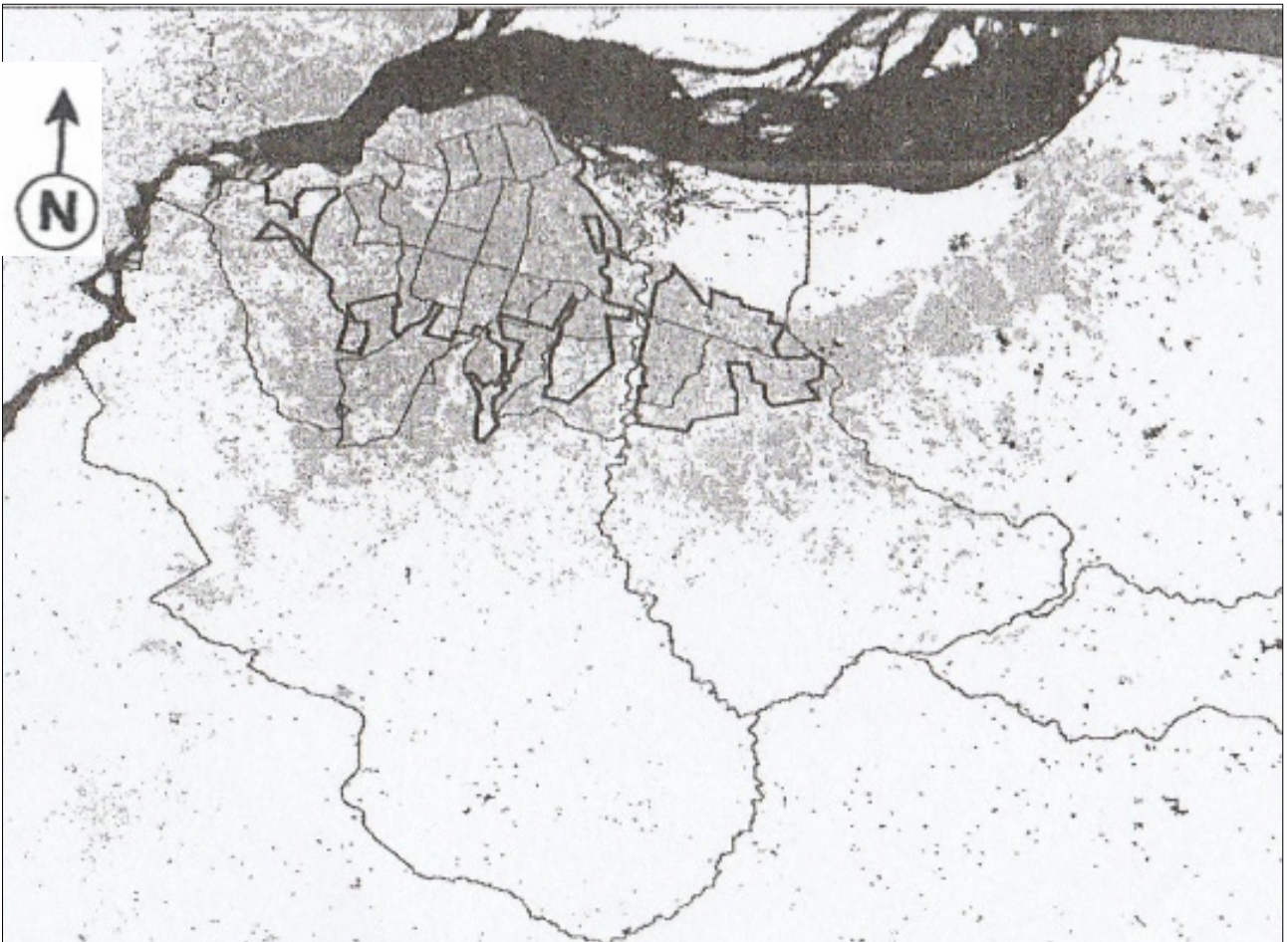


Fig. 2 : Cartes a, b, c & d de la croissance urbaine entre 1950 et 1975.  
Source : M. PAIN, 1984.

Source : M PAIN , 1984

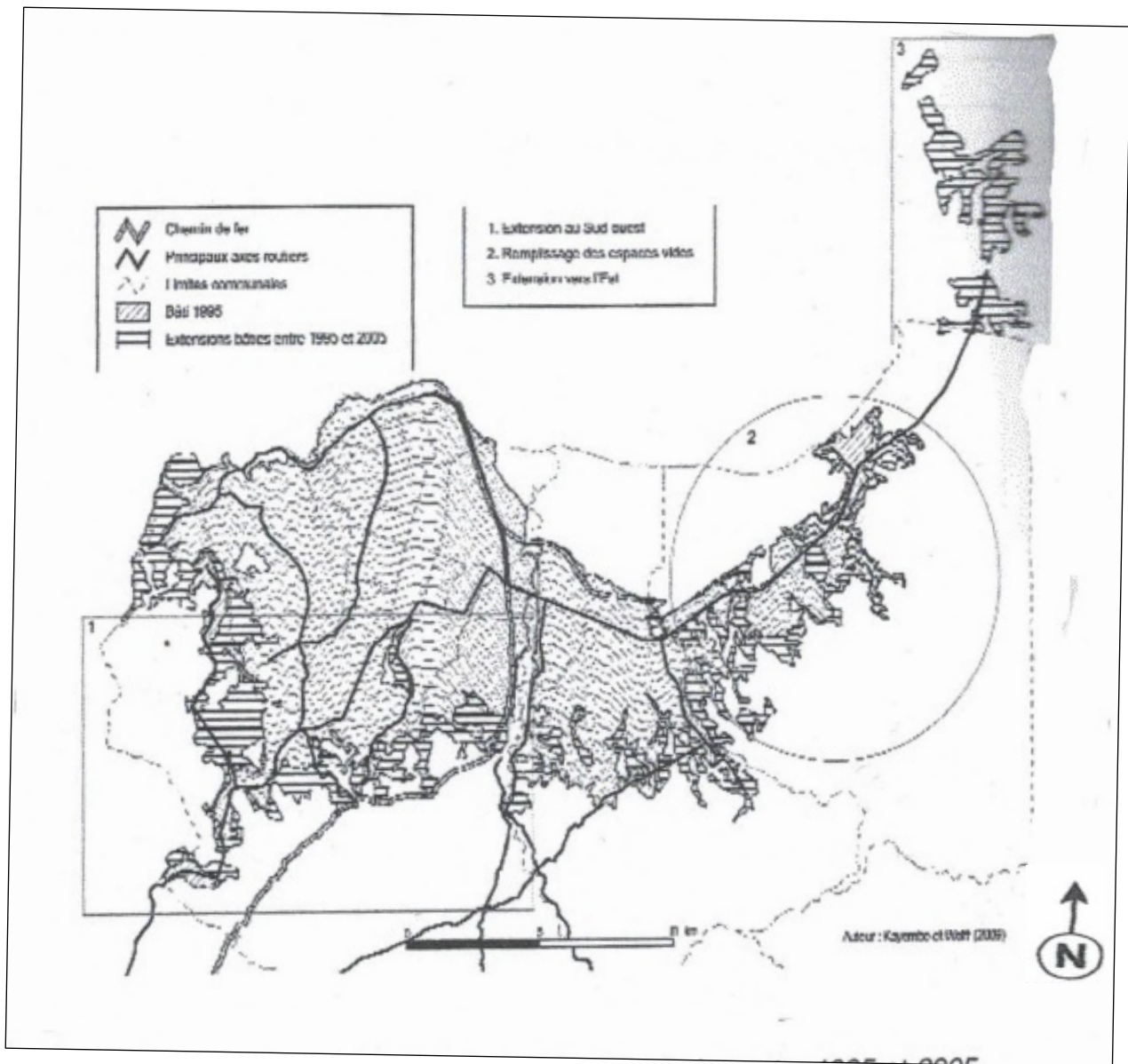
FIGURE II,1,I,3 : CARTES A,B,C & D DE LA CROISSANCE URBAINE ENTRE 1950 ET 1975





**Source** : Virginie DELBART et Eléonore WOLFF, Université Libre de Bruxelles

FIGURE II,1,I.4 : CLASSIFICATION DU BÂTI, EXTENSION DE LA VILLE EN 1969 ET LIMITES COMMUNALES



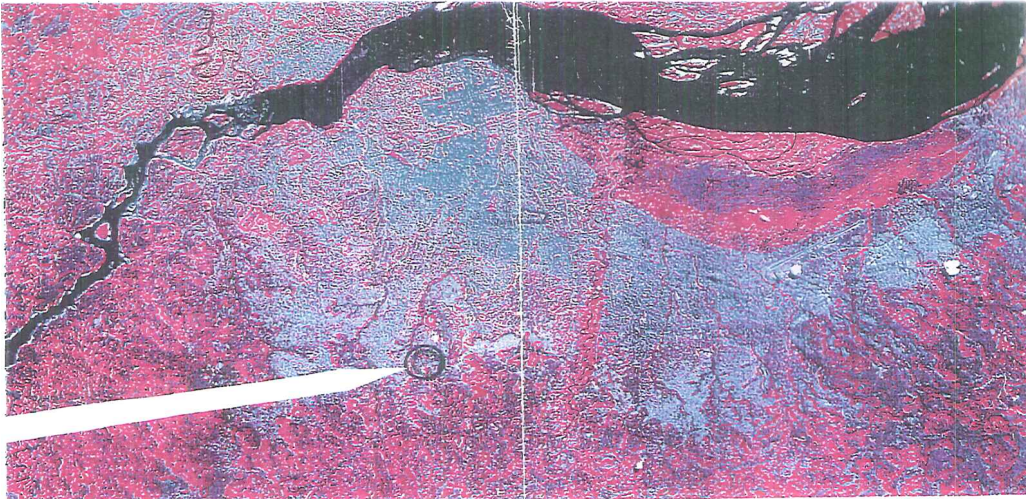
**Source :** image spot KJ 3 096-358 du 31 mars 1995 et KJ 4 096-358 du 01 juillet 2005

FIGURE II,1,I,5 : EVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE ENTRE 1995 ET 2005

La figure ci dessus illustrant l'extension de Kinshasa nous indique sa tâche urbaine en discriminant le bâti du non bâti : « Une classification non supervisée de l'image SPOT multispectrale de 1995 en 20 classes a permis de distinguer la tâche urbaine de Kinshasa en discriminant le bâti du non bâti. Une des classes spectrales a été divisée à l'aide d'un masque afin de distinguer des zones bâties à l'Ouest de zones défrichées à l'Est. »<sup>136</sup>

<sup>136</sup> V DELBART et E WOLFF (2002), *Extension urbaine et densité de la population à Kinshasa : contribution de la télédétection satellitaire*. In *BELGEO, Miscellaneous: Africa*





**Source** : Image Spot du 31/03/95

**PHOTO II,1,I,1 : IMAGE SATELLITAIRE EN COMPOSITION COLORÉE DE KINSHASA**

Grâce à l'image satellitaire SPOT ci-dessus , nous pouvons remarquer que la ville est un espace continu à l'Est ou au Sud et à l'Ouest, en grignotant les paysages péri-urbains<sup>137</sup>. L'habitat en bleu apparaît nettement plus dense au Nord qu'au Sud. Il envahit sans discontinuer l'espace rural. Ainsi, l'espace vert, ici en rouge sur l'image satellitaire, cède au fur et à mesure sa place aux constructions dispersées. Tandis que le fleuve Congo en noir constitue une barrière naturelle à l'avancée de la ville vers le Nord comme déjà indiqué plus haut.

Le cercle noir sur l'image satelitaire, dans la partie australe de la zone urbaine bâtie, localise les quartiers Matadi Mayo et Ngansele

---

<sup>137</sup> J REMY , L VOYE (1992), *La ville : vers une nouvelle définition ?* l'Harmattan, Paris

Toutes ces cartes comme celles de M PAIN, R DE MAXIMY n'échappent pas au constat général d'un manque d'information du fait qu'elles se limitent seulement au quartier de l'Université de Kinshasa dans la partie australe de la ville .

Par contre J-L PIERMAY (1993)<sup>138</sup> dans son ouvrage portant sur la quête du sol par les citoyens dans six villes de l'Afrique Centrale, donne une carte qui a pour thème « les principaux facteurs de la croissance urbaine : Kinshasa 1985 », carte que nous avons mentionnée dans notre méthodologie. Cette carte au moins inclut la périphérie Sud approximative qui y est désignée comme étant un facteur de blocage d'ordre foncier et orographique pour l'extension urbaine. P CANEL & al (1990)<sup>139</sup> montrent la localisation du quartier Ngansele à cause de deux informateurs qui y habitent.

---

<sup>138</sup> J-L PIERMAY (1993), *Citadins et quête du sol dans les villes d'Afrique centrale*, l'harmattan, coll. « villes et entreprises », Paris p.579

<sup>139</sup> P CANEL et AL (1990), *Construire la ville Africaine, chroniques du citoyen promoteur*, Paris, Karthala/ACCT, p. 258.

Le tableau II 11 ci-dessous confirme qu'il y a évolution rapide de l'extension des superficies urbanisées.

**TABLEAU II,1,I,1 : ÉVOLUTION DES SURFACES URBANISÉES (1881-2005)**

Périodes	Surfaces urbanisées (en ha)
1881-1908	140
1910-1930	1.100
1930-1950	2.331
1950-1960	5.512
1960-1968	12.863
1968-1975	17.922
1975-1985	24.922
1985-1995	41.902
1995-2005	60.000

**Sources** : J FLOURIOT et al (1975), *Atlas de Kinshasa*, M PAIN, R DE MAXIMY, et R.D Congo-Min. TP et Infrast., BEAU, sd, p.2-3

De l'observation des données de ce tableau, il se dégage que les surfaces urbanisées sont en réelle progression. Avant 1960, les surfaces urbaines se limitent à moins de 6000 ha mais atteignent en 2005 60.000 ha.

## **I. 2 Modes d'extension**

L'étalement urbain de Kinshasa est un vaste développement qui dans le cadre de la périurbanisation englobe plusieurs îlots (noyaux) urbains avec quelques intervalles s'étendant vers la périphérie tels les quartiers : Matadi Mayo et Ngansele que nous étudions.

Il existe plusieurs modes d'extension de ville. Selon J-P ANTONI (2009), beaucoup de villes se développent dans l'espace suivant certains modèles : digitation, fractalité, concepts que nous avons explicités et illustrés dans la première partie.

On peut observer les aspects de digitation et de fractalité dans la périurbanisation de la ville de Kinshasa sur les figures ci-dessus.

Nos investigations minutieuses sur le terrain ont démontré que cette extension vers la périphérie dans la ville de Kinshasa au Sud, se fait par absorption de villages entiers.

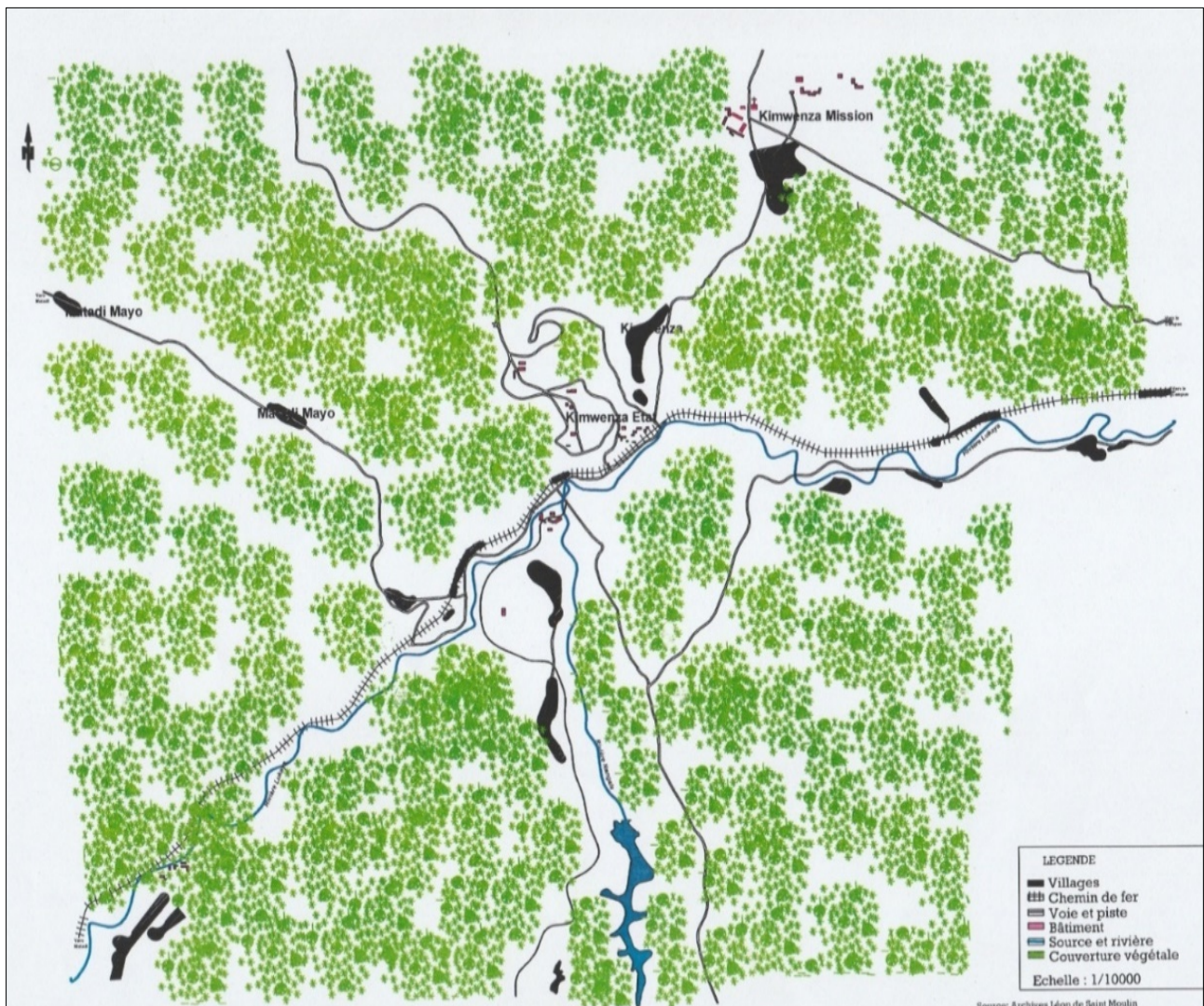
L'espace rural est transformé en des quartiers urbano-ruraux, tels sont les cas des quartiers Matadi Mayo bâti sur l'ancien village Pumbu et Ngansele bâti sur l'ancien village Kindele et Isangampio. Ils ont accueilli à la périphérie Sud de la ville les habitants de l'exode rural et les habitants fuyant les effets de la crise du logement dans la ville basse. La ville devient d'office prédateur de la campagne tout en provoquant en même temps la crise du logement due à la population augmentant sans cesse.



La figure ci-dessous, extraite de B-A KIBALA (2013)<sup>140</sup> montrant quelques villages de 1952, nous révèle l'existence des anciens villages en noir reliés par plusieurs sentiers.

On y remarque également la présence de la couverture végétale en couleur verte, constituée de la forêt remplacée aujourd'hui par des bâtiments d'habitations ainsi que des jardins de case dans beaucoup de parcelles et d'autres infrastructures.

Le chemin de fer Kinshasa Matadi, passe par cette région avec comme gare Kimwenza, où réside aujourd'hui l'actuel chef coutumier des quartiers Ngansele, Kimwenza et Mayulu. Nous pouvons également repérer la rivière Lukaya le long du chemin de fer en direction Sud-Ouest et vers l'Est.



**Source** : L DE SAINT MOULIN in B A KIBALA (2013), *Matadi Mayo (Mont Ngafula) Problème de l'habitat et d'urbanisme d'un quartier de Kinshasa Ouest*

FIGURE II,1,I,6 : QUELQUES VILLAGES EN 1952 AU SUD-OUEST DE KINSHASA : UN MODÈLE DE DIGITATION

<sup>140</sup> L DE SAINT MOULIN in B-A KIBALA (2013), *Matadi mayo (Mont Ngafula) Problème de l'habitat et d'urbanisme d'un quartier de Kinshasa-Ouest*. Travail de fin de cycle en Urbanisme, I.S.A.U, Kinshasa, p. 26

Toutes ces données montrent l'évolution de la croissance de la ville de Kinshasa, à l'Est, à l'Ouest et au Sud, le Nord étant constitué de la frontière naturelle représentée par le fleuve Congo. De ces trois points cardinaux, on dirait que la ville n'a pas des limites. Elle ne fait que s'étendre à l'infini et ce phénomène risque de se poursuivre si le pouvoir urbain n'intervient pas. En effet, le volume démographique est en constante progression en raison de l'exode rural dû à la recherche d'un bien-être hypothétique par le citoyen de l'arrière-pays. Peut-on revenir un jour à une gestion règlementée de l'exode rural ?

Pendant longtemps, les problèmes urbains de l'Afrique Centrale n'attiraient pas l'attention des scientifiques.

En 1934, A LELEUX parlait de la cité indigène de Kinshasa et de ses 20.000 habitants dans les années 1914. Il a fallu attendre les années 1950 pour que les scientifiques commencent à s'intéresser réellement au problème de la connaissance et de la croissance des villes du Congo en y associant l'explosion démographique de Kinshasa. Parmi eux, nous pouvons retenir M BRUYERE (1952), X LEJEUNE DE SCHIERVEL (1956), L BAECK (1956), J DENIS (1956, 1958), WHYMS (1956), J BEAUJEU-GARNIER et G CHABOT (1963), KNOOP (1967), H MPINGA KASENDA (1968), L DE SAINT MOULIN (1971, 1974, 1977, 2007, 2010, 2012), J HOUYOUX (1972 et 1975), M PAIN (1979, 1984), R DE MAXIMY (1984), P VENNETIER (1986), J-L PIERMAY (1993), P CANEL et al (1990) pour ne citer que les principaux.

Ce problème n'est pas spécifique à la ville de Kinshasa . « Les Nations Unies estiment que 200.000 personnes s'installent chaque jour dans les zones urbaines et que, d'ici 2050, les deux tiers de la population mondiale vivront dans des villes, il est donc essentiel de tenter d'enrayer les dérives possibles et de travailler ensemble à la construction des territoires urbains viables, solidaires et respectueux de leur environnement ».<sup>141</sup>

---

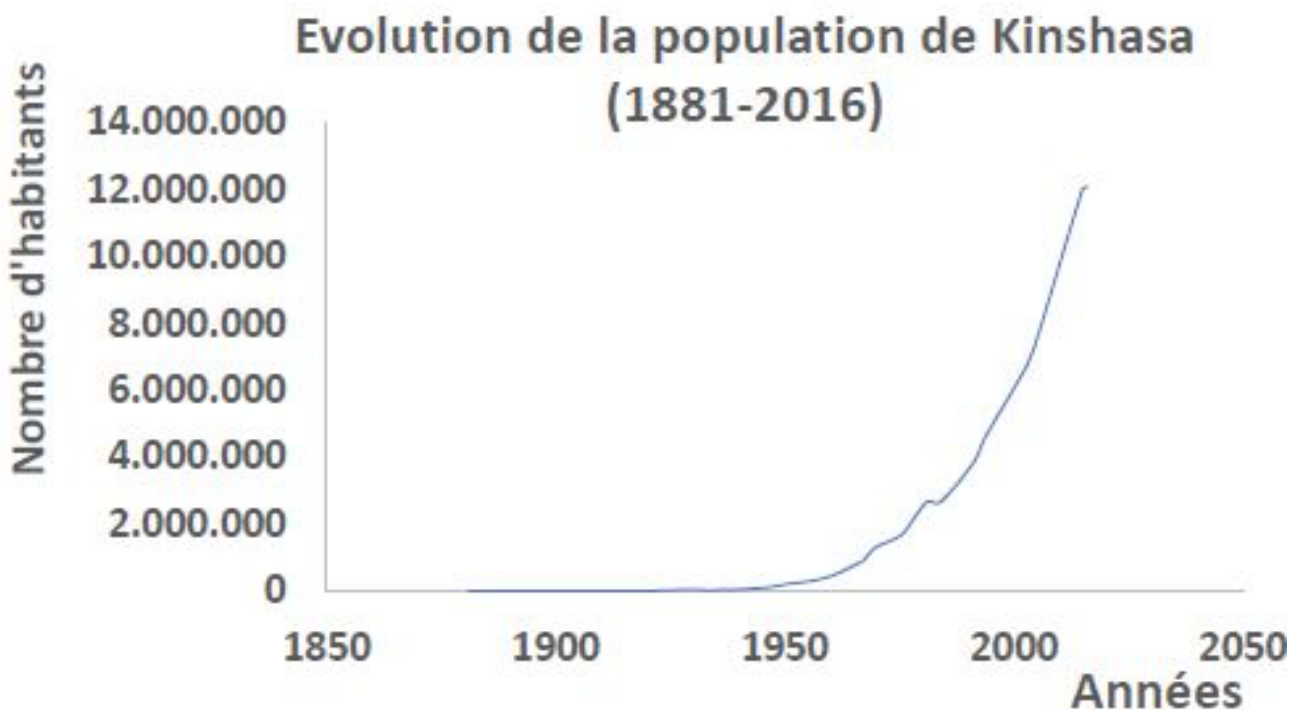
<sup>141</sup> GRET (2016), *De retour d'Habitat III*, Quito

## CHAPITRE II : SITUATION DU LOGEMENT DANS LA VILLE DE KINSHASA

La situation du logement est liée à la croissance démographique que connaît la ville et se caractérise par une crise du logement qui impacte la qualité de vie de nombreux habitants.

### II. 1 Croissance démographique

Les villes africaines connaissent depuis quelques décennies une croissance démographique galopante. L'exemple de Kinshasa en République Démocratique du Congo peut nous édifier davantage en prenant comme appui les chiffres présentés dans l'introduction et repris dans le graphique ci-après.



**Sources** : élaborée sur base du Populstat. World Gazetteer : Léon de Saint-Moulin, *Zaire-Afrique*, Octobre 1977 et 2001 PAIN M (1979), INS (1991) et WHYMS, *Léopoldville son histoire 1881-1956*, p.42

En 1955, la population urbaine du Congo ne représentait que 10 % de l'ensemble de celle du pays. Vers 1975, elle en représentait le quart, et en l'an 2.000, elle en représente la moitié.

Aujourd'hui six Congolais sur dix vivent désormais en ville.

En 2025, la population urbaine sera plus importante que la population rurale. Dans les villes congolaises vivront 45 millions d'habitants.

« Toutes les villes de la République Démocratique du Congo voient leurs populations augmenter, mais, c'est la capitale, Kinshasa, qui a le rythme le plus détonnant" ( J.-M BENA DIAKIESE, 1989)<sup>142</sup>.

Le cas de la capitale congolaise est frappant . Elle ne comptait que 400.000 habitants en 1960. En 2012, avec 10 millions d'habitants, elle accueillait près de 18 % de la population nationale dans le même espace et avec les mêmes équipements urbains qu'en 1960. La population comptait en 2016 12.071.000 habitants.

L'extension exponentielle des années récentes peut s'expliquer par le fait que jusqu'en 1960 la population kinoise augmentait lentement en raison d'un système de passeport. L'administration coloniale imposait alors des mesures fort contraignantes régissant les déplacements autochtones à travers l'étendue du pays en particulier, ceux de l'intérieur du pays vers les grands centres et les villes. Celui qui voulait venir en ville devait prouver qu'il allait travailler et être logé. De cette façon, l'exode rural était réglementé. Dans le domaine de l'habitat, on ne pouvait construire que là où le service de l'urbanisme l'indiquait.

Après l'indépendance, à partir de 1960, il y a eu une marée, un flux des ruraux vers la capitale, qui suite à l'abolition du système de passeport et à l'instauration de la libre circulation en 1960 allaient soutenir certains groupes politiques de leur province d'origine, ainsi que pour servir de main-d'œuvre. L'on comprend, dès lors, que certaines portions de la ville furent assaillies par la population venue de la campagne "en remettant en cause l'urbanisme ségréatif" (cf. F LELO NZUZI , 1992,)<sup>143</sup> instauré par la politique coloniale séparant les Noirs et les Blancs. On parlait jadis des « cités indigènes » et « des cités européennes ». Aujourd'hui, il n'est plus question d'autorisation, mais plutôt d'une barrière sociale dure qui s'est mise en place.

---

<sup>142</sup> J.-M BENA DIAKIESE (1989), Transports collectifs et planification urbaine à Kinshasa, mémoire, UCL, Louvain-la-Neuve, p 41 et 44

<sup>143</sup> F LELO NZUZI, *Gestion foncière et production de l'habitat urbain au Zaïre*, in Bulletin Géographique de Kinshasa GEOKIN, Vol. III, N°2, juillet-décembre, pp.241-263.



En effet, la ségrégation raciale en matière d'habitat a été remplacée par la ségrégation sociale qui veut que les riches puissent vivre à côté des pauvres menant un train de vie tout à fait différent. Ils sont séparés les uns des autres par des hauts murs construits par les riches et gardés par des chiens méchants.

Cette séparation sociale, liée aux revenus, refoule la population à faibles revenus en périphérie où se développe une "ville périphérique". Cette banlieue est présentée sur les cartes ci-dessus dont celle J-P PIERNAY<sup>144</sup> sur les facteurs favorables et défavorables de la croissance urbaine de Kinshasa, elle est désignée comme étant un facteur défavorable pour l'extension urbaine.

Un autre phénomène a favorisé l'exode rural pour Kinshasa comme pour les autres chefs-lieux de province depuis la guerre d'agression de 1998 : les Congolais fuient l'insécurité du milieu rural et cherchent refuge en ville.

Généralement, beaucoup de citoyens congolais et surtout les jeunes préfèrent venir vivre en ville, spécialement dans la capitale. Ils imaginent une vie plus agréable.

Les familles ayant vécu dans les anciennes cités voient leurs enfants grandir et chercher leur indépendance vis à vis d'elles. L'envie et la nécessité d'avoir un chez soi calme et paisible les habite comme l'exprimait l'épouse de Monsieur LUKAU MATA au cours de notre entretien : "*Vivre avec les parents entraîne d'innombrables problèmes. Cela nous a poussé à chercher une parcelle à nous où les enfants peuvent jouer sans être inquiétés par qui que ce soit*"<sup>145</sup>. Beaucoup d'autres l'ont déclaré également.

Les cousins venus dans un premier temps étudier ou travailler en ville, en étant hébergés par un oncle, cherchent eux aussi à avoir une parcelle en se débrouillant. De cette manière-là, ils allègent leur oncle et peuvent alors, à leur tour, héberger un autre cousin, resté au village, afin de ne pas briser la chaîne d'entraide.

Toutes ces personnes suscitent en nous une question fondamentale : où vont-elles chercher la parcelle de leur rêve ? (J DENIS 1958) nous a appris en effet que « chaque Africain rêve d'avoir un jour une maison individuelle entourée d'un grand jardin. »<sup>146</sup>

---

<sup>144</sup> J-P PIERNAY, op cit p. 258

<sup>145</sup> O LUKAU, Epouse de Monsieur Lukau, elle habite sur la rue Ngansele au n° 32

<sup>146</sup> J DENIS (1958) LE PHÉNOMÈNE URBAIN EN AFRIQUE CENTRALE, BRUXELLES, ACADÉMIE ROYALE DES SCIENCES COLONIALES, CLASSES DES SCIENCES MORALES ET POLITIQUES, XIX, 1, NOUVELLE SÉRIE, BRUXELLES

Le besoin de logement pose problème mais aussi l'ajustement des équipements. En effet, cette augmentation de la population qui contribue à l'étalement permanent de la ville, n'est pas en même temps accompagnée par une croissance d'équipements collectifs (hôpitaux, écoles, logement...).

Les propos de S MUKOKO lors de sa communication au séminaire tenu en 2001, sont éloquentes lorsqu'il souligne que « les villes congolaises connaissent une croissance phénoménale. Non seulement le nombre d'habitants continue de croître à un rythme accéléré, mais gourmande de terre, ces villes s'étendent au fil des jours sans que l'extension de l'espace bâti ne soit accompagnée d'une augmentation conséquente des infrastructures de desserte et des équipements collectifs »<sup>147</sup>.

---

<sup>147</sup> S MUKOKO (2001, du 12-15 mars), Ministère des Travaux Publics, Aménagement du Territoire, Urbanisme et Habitat. Actes du Séminaire National de Concertation sur le Plan d'Action National pour l'Habitat, Kinshasa, p.12

## II. 2 Besoins en logement

Dans le contexte de l'expansion démographique que nous venons de décrire, les besoins en logements sont importants.

Les données d'enquêtes de la Cellule Nationale de Réhabilitation des Infrastructures et de Promotion de l'Habitat (C.N. R Habitat) sont reprises dans le tableau suivant. Ce tableau montre très clairement les besoins en logements pour résorber le déficit de logements dans les chefs lieux des provinces du Congo.

**TABLEAU II,1,II,1 : BESOINS GLOBAUX ANNUELS MOYENS EN LOGEMENTS DANS LES VILLES ENQUÊTÉES, 2000-2015**

VILLE	SCENARIO 1 (Déficit maximum)				SCENARIO 2 (Déficit minimum)			
	2000	2001-2005	2005-2010	2010-2015	2000	2001-2005	2005-2010	2010-2015
Kinshasa	14.619	71.265	80.800	33.114	14.619	51.904	61.439	33.114
Matadi	515	3.822	4.099	1.086	515	2.875	3.152	1.086
Boma	174	1.325	1.408	471	174	1.243	1.326	471
Bandundu	210	3.340	3.452	442	210	2.694	2.806	442
Kikwit	352	2.097	2.287	875	352	1.413	1.603	875
Mbandaka	98	1.703	1.862	471	98	1.380	1.539	471
Lubumbashi	1.057	11.418	12.759	3.875	1.057	8.411	9.752	3.875
Likasi	137	3.159	3.382	659	137	2.341	2.564	659
Kolwezi	256	5.704	6.119	1.229	256	4.339	4.754	1.229
Mbuji-Mayi	1.275	25.651	28.878	8.964	1.275	17.762	20.989	8.964
Mwene-Ditu	2.809	8.761	9.123	3.619	2.809	7.594	7.956	3.619
Kananga	3.923	11.536	11.603	5.204	30023	8.878	8.945	5.204

Source : RDC, TPAT/ UH, 2001, Plan d'action National pour l'Habitat, C.N.R. Habitat, PNUD, CNUEH-Habitat, p.72

L'analyse des données de ces tableaux révèle que le déficit en logement a plus que doublé à Kinshasa. : 14.619 en 2000 et quinze ans plus tard il atteint 33.114. Dans les autres villes du pays, le même phénomène s'observe.

« Les villes congolaises sont confrontées à un déficit criant en logement. Le déficit global dans ce domaine est évalué à plus de 3 millions de logements (3.000.000). Rien que pour la ville de Kinshasa, les besoins en logement sont estimés à 54,4 % du déficit global. Cette situation a pour conséquence la prolifération des bidonvilles, qui sont très bien identifiés par les Congolais qui les ont affublés de plusieurs noms ; *Tshiasasa, Bitshaku-Tshiaku, Grand-Monde, Masamba, Mongobo, Birere, Paka-Djuma*, etc. Ceux-ci se distinguent par des conditions déplorables du bâti et des équipements. Cette situation est due à la faible politique de l'habitat »<sup>148</sup> relate le rapport de l'Habitat III de 2016, Kinshasa R.D.C

---

<sup>148</sup> L'Habitat III (2016), Kinshasa R.D.C, P. 42

Ces besoins en logement s'accompagnent de besoins en superficie.

**TABLEAU II,1,II.2 : ESTIMATION DES BESOINS EN SUPERFICIE DANS LES VILLES ENQUÊTÉES**

VILLE	Besoin en superficie pour résorber le déficit en logements existants (en ha)	Besoins en superficie pour satisfaire les besoins futurs en logements (en ha)			
		1999-2005	2005-2010	2010-2015	Total
Kinshasa	13.423	5.281	3.870	3.728	12.879
Matadi	730	181	128	119	428
Boma	360	92	64	59	215
Bandundu	813	46	31	28	105
Kikwit	292	54	35	31	120
Mbandaka	448	16	10	9	35
Lubumbashi	2.746	449	312	286	1.047
Likasi	874	43	132	125	300
Kolwezi	1.413	400	306	307	1.013
Mbuji Mayi	5.946	2.785	1.304	3.108	7.197
Mwene Ditu	1.818	605	516	572	1.693
Kananga	1.721	857	656	658	2.171
Total	3.0584	10.809	7.364	9.030	27.203

Source : RDC, TPAT/ UH, 2001, Plan d'action National pour l'Habitat, C.N.R. Habitat, PNUD, CNUEH-Habitat, p.72

Pour les douze villes enquêtées cf tableau II,1,II,2, on estime le déficit en espace à urbaniser à 30.584 ha. A Kinshasa , les besoins en espace pour résorber le déficit actuel en logement sont de 13.423 ha.

L'évaluation des besoins en nombre d'hectares à mettre à la disposition ou à restructurer chaque année donne des indicateurs très significatifs d'aide à la décision en aménagement urbain.

## II. 3 Carence de la politique de l'habitat

### II.3.1 Boom immobilier non encadré

Le logement est considéré comme la base du bien-être social du citoyen selon le Manifeste de la N'Sele qui affirme en sa page 21 que « chaque famille doit pouvoir trouver à se loger convenablement. La construction de nouveaux logements pour héberger les jeunes ménages est une condition absolue de la solidité des liens familiaux aussi bien que de la valeur de l'éducation des enfants »<sup>149</sup>. Malheureusement aujourd'hui ce n'est plus le cas.

« Dans la capitale congolaise Kinshasa, l'immobilier connaît un boom sans précédent. Gratte-ciels d'habitation ou de bureaux, villas cossues, hôtels, Guest-house sortent de terre à un rythme effréné. Mais les loyers et les coûts d'acquisition de logement restent cependant largement au-dessus du pouvoir d'achat du commun des Congolais. Un vrai cauchemar pour les locataires » (D KEBONGO).<sup>150</sup>

Les différentes constructions des immeubles en R.D.C relèvent des sociétés étrangères et des quelques Congolais nantis comme les Nande, originaires de l'Est du Congo et surnommés les Libanais du Congo à cause de leurs avoirs financiers. Ils construisent le plus souvent des hôtels, des flats, des restaurants, des salles de fêtes ou de conférence, des magasins, qui ne sont pas à la portée de toutes les bourses des Congolais comme venait de le souligner D KEBONGO.

Pour avoir les terrains leur permettant de construire, ils recourent aux personnes à faibles revenus qui les leur vendent moins cher et ceci surtout dans les anciennes communes comme Lingwala, Barumbu, Kinshasa, Kintambo, Kalamu, Bandalungwa, Kasa -Vubu, Masina, Gombe, Limete, Ngaliema, Lemba, Mont Ngafula. Ils privilégient des immeubles en hauteur pour gagner de l'espace.

« Le secteur de l'habitat est presque abandonné par l'Etat congolais. Ce sont, généralement des particuliers qui construisent des maisons. L'Etat n'offre pas de logements sociaux à sa population. La crise de logement est grande et les besoins sont énormes surtout dans les grandes villes du pays.

<sup>149</sup> Manifeste de la N'Sele est un ouvrage qui contenait la philosophie du mobutisme pendant la deuxième République

<sup>150</sup> <http://7sur7.cd/new/kinshasa-boom-immobilier-logements-sociaux/>

Et pourtant, le secteur de l'habitat peut en grande partie favoriser le développement socioéconomique de la République Démocratique du Congo »<sup>151</sup>.

Une politique du logement pourrait développer le logement social. Nous examinons la situation du logement social dans le point suivant.

### **II.3.2 Logement social embryonnaire et peu accessible**

À Kinshasa, par exemple, les cités du Fleuve, Millenium, Kin-Oasis, Mzee Kabila, etc., sont construites, pour satisfaire uniquement les besoins en logement des populations de classes aisées, même si au départ elles étaient prévues pour la population à faibles revenus.

Les données du tableau ci-dessous détaillent certaines de ces nouvelles cités construites soi-disant pour devenir des maisons sociales et endiguer la crise du logement à Kinshasa. Elles illustrent bien soit l'inaccessibilité de ces logements sociaux pour les personnes à faibles revenus ou leur situation inachevée ou encore les difficultés rencontrées pour mener à bien un réel projet de logement social.

---

<sup>151</sup> [Http://www.adobe.com/shockwave/download.cgi ? L'apport de l'habitat dans le développement socioéconomique de la RDC.](http://www.adobe.com/shockwave/download.cgi?L'apport%20de%20l'habitat%20dans%20le%20d%C3%A9veloppement%20socio%C3%A9conomique%20de%20la%20RDC)  
Pub le vendredi, 09/01/2015-14 : 00/Modifié le samedi, 08/08/2015-16 :00

**TABLEAU II,1,II,3 : DIFFÉRENTES CITÉS CONSTRUITES POUR ENDIGUER « LA CRISE DE LOGEMENT »**

Nom de la cité	Année de création	Localisation	Promoteur	Niveau d'assainissement	Superficie
Cité du Fleuve	2008-2009	Commune de Limete	Hawkwood properties SPRL Mukwa Investment	1. L'adduction en eau potable est très bonne. 2. L'approvisionnement en électricité est très bon 3. La gestion des déchets est bonne 4. L'évacuation des eaux usées et pluviales est bonne 5. L'accessibilité est très bonne	375 ha
Cité Kin-Oasis	08/01/2013	Commune de Bandalungwa	Société chinoise STCZ	1. L'adduction en eau potable est très bonne. 2. L'approvisionnement en électricité est très bon 3. La gestion des déchets est bonne 4. L'évacuation des eaux usées et pluviales est bonne 5. L'accessibilité est très bonne	14 ha
Cité de la Paix	24/02/2007	Quartier Kikimi commune de Kimbanseke	Abbé BAGAZA : Directeur de l'Action pour la Solidarité et le Développement ASODEV	1. L'adduction en eau potable n'est pas très bonne, 2. L'approvisionnement en électricité n'est pas très bon, 3. La gestion des déchets n'est pas bonne, 4. L'évacuation des eaux usées et pluviales n'est pas bonne, 5. L'accessibilité est disponible par une route en terre en très mauvais état.	216 ha
Cité Maman Olive Lembe	2002	Quartier Nganda Sese, Commune de N'sele	Société SHALINA (vente des produits pharmaceutiques)	1. L'adduction en eau potable est très bonne. 2. L'approvisionnement en électricité est très bon, 3. La gestion des déchets est bonne, 4. L'évacuation des eaux usées et pluviales est mauvaise, 5. L'accessibilité est très bonne.	35 ha
Cité de l'Espoir	2007	Commune de Kimbanseke	Gouvernement provincial de Kinshasa	1.L'adduction en eau potable est inexistante 2. L'approvisionnement en électricité est inexistant, 3.La gestion des déchets est inexistante, 4.L'évacuation des eaux usées et pluviales est inexistante, 5.L'accessibilité est très mauvaise.	140 ha

Source : Martine KAPITA KAMBA sur base des informations recueillies dans habitat III RDC 2016



1. **La « Cité de l'Espoir »**, créée en 2007, devait normalement apporter un soulagement à la population de 1.700 familles du bidonville du « Bribano » dans le quartier de Kingabwa de la commune de Limete. Kingabwa connaît des inondations provoquées par des pluies diluviennes occasionnant des dégâts matériels importants. Accessible par l'avenue Ndjoku Eyo Baba, la cité est localisée dans le quartier Kikimi de la commune de Kimbanseke. Elle totalise 140 ha de superficie. Malheureusement, la cité n'a jamais été aménagée, assainie, ni connectée au réseau des services de base. Les occupants de cette cité destinée à la population du bidonville de « Bribano » ont vendu leur parcelle et sont quasiment tous retournés à leur site d'origine car, se retrouvant dans une brousse, sans eau potable ni électricité. Le site offert gratuitement ne revêtait aucun attrait ne possédant aucun confort. Les habitants étaient également privés des activités de survie qu'ils exerçaient au port.
  
2. **La « Cité de la Paix »** dans la commune de Kimbanseke, est en construction depuis 2007 sous la supervision de l'ONG ASODEV (Action pour la Solidarité et le Développement) de l'abbé Oswald BAGAZA, ambassadeur humanitaire pour la RDC et administrateur directeur. L'ONG prône « un toit pour chacun » afin de trouver des solutions intermédiaires adéquates et adaptées à la crise aigüe des logements sociaux à Kinshasa. Ce projet a été conçu pour accueillir une population de 21.560 personnes pour 3.080 maisons composées essentiellement de villas personnelles et de maisons jumelées.<sup>152</sup> Seulement son plan d'aménagement ne se concilie pas avec la topographie du terrain. Le projet rencontre en même temps des difficultés avec l'administration du Ministère de l'Habitat et d'Urbanisme avec tous les problèmes d'insécurité administrative que connaît le Congo.
  
3. **La « Cité Mama Olive LEMBE »**, créée en 2008. L'objectif premier était de loger des ouvriers de la société de vente des produits pharmaceutiques. A la longue, le but a changé pour devenir plus caritatif afin d'aider les populations démunies à faibles revenus. La cité loge des personnes ayant un handicap, des orphelins et des veuves. Elle se localise dans le quartier Nganda-Sésé dans la commune de la N'Sele. Sa superficie est de 35 ha.

---

<sup>152</sup> *Habitat III RDC* (2016), op.cit., p. IX

4. **La « Cité du Fleuve »** créée en 2008-2009 avec ses 375 ha, offre un niveau de service élevé avec l'adduction en eau potable, l'approvisionnement en énergie électrique, la connexion à la fibre optique, avec piscines et boutiques de qualité. Les prix d'achat des logements varient entre 150.000 et 460.000\$ US. Avec le contexte économique actuel de la RDC, un tel coût de logement n'est accessible qu'à une couche privilégiée de la population. Elle se situe dans la commune de Limete, dans le quartier marécageux de Kingabwa.
5. **La « Cité Kin-Oasis »** créée en 2013 dans la commune de Bandalungwa, offre près de 1.000 unités d'habitations revêtant quasiment les mêmes caractéristiques que celles de la « Cité du Fleuve ». Elle aura même en son sein des habitations dont le prix d'achat s'élèverait à 850.000\$. Ces conditions de construction de logements semblent trop éloignées d'une production des « logements sociaux » qu'attend la majorité des Congolais.

Les projets de logements sociaux sont insuffisants, certains sont détournés de leurs objectifs, d'autres ne bénéficient pas des équipements nécessaires.

Le gouvernement congolais a initié plusieurs projets de construction de logements sociaux depuis 2012. Plusieurs partenaires ont souscrit à ces initiatives et promis d'accompagner l'Etat congolais pour sa matérialisation. Récemment un autre partenaire a rejoint le projet. Il s'agit d'ARGISOL Group, une société allemande qui a effectué une descente sur deux sites, à savoir : Mitendi et Ngapi à Kinshasa afin d'y ériger des logements dits sociaux<sup>153</sup>.

Mais ces projets sont difficiles à financer dans un contexte économique peu favorable.

---

<sup>153</sup> <http://www.adobe.com/shockwave/download/download.cgi> *Des logements sociaux pour des personnels de la SNEL dans la nouvelle citée M'zee L.D. Kabila* le 11/03/2014 à Kinshasa. Radio Okapi/ Ph. John Bompen

### II.3.3 Manque de moyens financiers

Certains commentateurs, comme le souligne bien P CANEL et al (1990), pensent que "l'Afrique noire n'existe plus" : les cours de ses matières premières s'effondrent ; l'urbanisation "galopante" voue à l'échec les politiques d'autosuffisance alimentaire et rend impossible toute tentative de gestion urbaine"<sup>154</sup>.

Le discours ambiant fait remarquer que l'Afrique et donc aussi la République Démocratique du Congo est criblée de dettes à l'égard du Fonds Monétaire International et de la Banque Mondiale. Elle ne décolle pas en comparaison avec les pays de l'Asie du Sud- Est.

Mais, malgré son sous-développement, la gestion urbaine en Afrique, et particulièrement en République Démocratique du Congo à Kinshasa, ne connaît pas la catastrophe que connaissent certains autres pays en voie de développement.

A Kinshasa est-il alors possible de devenir propriétaire d'une maison dans ce pays où la crise du logement a atteint son paroxysme ?

---

<sup>154</sup> P CANEL et al. (1990), *Construire la ville africaine, Chronique du citoyen promoteur*, Karthala- ACCT, Paris, p. 1

## II. 4 Crise du logement et son impact

La crise du logement en RDC et particulièrement à Kinshasa n'est pas un phénomène nouveau et récent. Elle remonte déjà aux années 40.

En effet, selon J LAGAE (2008), l'augmentation exponentielle du nombre de Belges arrivant dans la colonie dès la fin des années 40, créa une crise de logement sans précédent.

« Cette dernière entraîne une spéculation immobilière qui est couplée aux frais d'infrastructures astronomiques pour la réalisation de nouveaux quartiers dans la périphérie de la ville à cause de l'étendue du territoire urbain, augmente le prix des parcelles au cœur de la ville. Ces prix sont en 1954 selon R WOLFF , architecte établi à Kinshasa jusqu'à trente fois supérieurs à ceux de Bruxelles »<sup>155</sup>.

Cette crise se poursuit après l'indépendance.

Pour sa part, N MBUMBA (1982) le souligne en ces termes : « notre capitale est confrontée depuis l'indépendance à une crise de logement fort aigüe, due pour une large part à l'évolution trop rapide de sa population. Celle-ci est passée en 100 ans de 5000 à 2.567.166 habitants. Beaucoup de villes africaines connaissent le même problème que la République Démocratique du Congo. Certaines d'entre elles ont réussi à l'atténuer grâce à la mise sur pied d'une politique cohérente de l'habitat et d'un certain nombre de mesures destinées au dégonflement de la population urbaine »<sup>156</sup>. On citera par exemple la ville de Dolesie en République du Congo créée comme ville secondaire pour désengorger la ville de Brazzaville.

Dans ce contexte de crise du logement, les habitants se débrouillent ou tentent de se débrouiller de différentes manières.

---

<sup>155</sup> J-C LAGAE (2008), *Kinshasa comme « chantier Bruxellois. » L'émergence d'une métropole « moderne » dans l'émergence d'une métropole « moderne » dans une colonie belge, 1946-1960. Les cahiers de la Fonderie, n°38, pp.24-31.*

<sup>156</sup> MBUMBA Ngimbi (1982), *Kinshasa 1881-1981, 100 ans après STANLEY, Problèmes et avenir d'une ville, Ed. Centre de Recherches Pédagogiques, Kinshasa 1, p.61*

#### II.4.1 Prolifération des quartiers champignons

Pour M.B R MPURU et al, (2009), la multiplication des quartiers périphériques auto produits constitue la preuve de l'échec d'une politique non réfléchie de lutte contre la prolifération des bidonvilles.

Ce comportement est favorisé par les agents des services liés au secteur de l'habitat. Cela justifie aussi la sècheresse des caisses de l'Etat dans le Ministère d'Habitat et Urbanisme. Or ce secteur peut rapporter beaucoup de recettes au trésor public.

Nous pouvons nous inquiéter : « la moitié des terres cultivées de la capitale auraient disparu au cours des quinze dernières années et la sécurité alimentaire de la ville serait en danger. La cause : une explosion démographique spectaculaire jointe à une urbanisation débridée. Cette croissance ressemble fort à celle d'autres villes africaines comme l'exemple de Bamako. En effet, agglomération de villages totalisant environ 100.000 habitants au début des années soixante, Bamako est aujourd'hui une métropole de plus d'un million d'âmes. A son rythme de croissance actuel (6% par an), sa population aura doublé dans dix ans »<sup>157</sup>. Kinshasa est peuplé de onze millions de plus que Bamako.

Dans sa périphérie Sud, Kinshasa connaît l'assaut des terrains prévus comme espace de ceinture verte pour l'agriculture vivrière afin de nourrir la population urbaine. J-M BENA DIA KIESE,<sup>158</sup> se préoccupe de ce genre de problèmes. Dans les quartiers qui nous concernent, territoire réservé jadis à l'agriculture dans sa grande partie et à la collecte des matériaux locaux de construction comme le bois, les lianes, etc., on ne connaît que des constructions spontanées qui poussent sans cesse à n'importe quel endroit provoquant ainsi le déséquilibre écologique qui entraîne les ravinements des quartiers et des coupures des routes pendant les pluies diluviennes.

On peut qualifier ces quartiers de quartiers champignons. L'essentiel pour les colonisateurs de ces quartiers est de trouver où se loger même si ce sont des maisons de fortune comme les 555 que nous montre la photo ci-après , allusion faite aux ustensiles de cuisine que fabriquent les industries chinoises en matière semblable aux tôles. Ces ustensiles en tôle ont une durée de vie très courte.

<sup>157</sup> AFP (2014), Slate Afrique, RDC : *la petite maison dans le cimetière*. [Hptt://www.slateafrique.com/48847/rdc-crise-logement-population-vivent - cimetières](http://www.slateafrique.com/48847/rdc-crise-logement-population-vivent-cimetieres)

<sup>158</sup> J.M BENA DIA KIESE (2018), « Analyse géographique des sites d'enterrement dans la ville de Kinshasa : de l'occupation anarchique à la Planification spatiale. Thèse de doctorat, Kinshasa, UPN

Ils s'abîment très vite. C'est ainsi que les baraques en tôles héritent du nom de cette marque. Ce sont des maisons excessivement chaudes dépourvues de fenêtres et pouvant provoquer facilement la déshydratation de leurs habitants. Construites entièrement en tôles , il y fait infernalement chaud la journée et excessivement froid la nuit.



**Source** : enquête de terrain Martine Kapita Kamba (2015)

**PHOTO II,1,II,1** : ASSIETTE DE MARQUE 555 FABRIQUÉE PAR L'INDUSTRIE CHINOISE VENDUE À UN PRIX DÉRISOIRE



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2016)

**PHOTO II,1,II,2** : MAISONS EN TÔLES (555)

## II.4.2 Système des « Salomons »

Les habitations sont dans certaines situations densément occupées parce que les familles sont nombreuses. De plus, les habitants accueillent souvent des personnes dans le logement. La densité contraint parfois les membres de la famille et généralement les personnes accueillies dans le logement à passer la nuit au salon par manque de chambres. On parle alors du système des Salomons. Nous illustrerons ce phénomène dans les quartiers étudiés, dans la partie II,2.

## II.4.3 Squatteurs

Ce phénomène est courant dans la ville que ce soit dans des bâtiments inoccupés ou même dans des cimetières. Comme nous venons de le dire ci- haut, la crise du logement incite les habitants de Kinshasa à s'installer n'importe où. L'essentiel est de savoir mettre sa tête quelque part avec les enfants et qu'ils soient à l'abri des tracasseries de tout genre provoquées entre autre par les bailleurs. La recherche d'un toit ne se limite plus à l'exploration des surfaces agricoles mais commence aussi à profaner les cimetières comme nous le montre bien la photo ci-après.

C'est un des exemples le plus criant, celui de l'envahissement des cimetières qui n'ont même pas encore atteint 50 ans, norme requise pour qu'un cimetière soit désaffecté. La photo suivante est un témoignage éloquent de ce phénomène. Elle se nomme : « la petite maison dans le cimetière ».



**Source** : Slate Afrique avec AFP le 26/06/2014

**PHOTO II,1,II,3** : VUE DU CIMETIÈRE DE KINSUKA, KINSHASA, R.DC

Selon l'Agence Française de Presse (AFP) , « la crise du logement contraint nombre de Congolais à élire domicile dans des cimetières . Cette pratique n'était attribuée avant qu'aux enfants de la rue qui utilisaient les tombes comme leur logis. Mais aujourd'hui beaucoup de ménages sont logés à la même enseigne. « C'est ainsi qu'au sein des tombes, des bananiers et des maisons où vivent des dizaines de familles illégalement, parfois depuis de longues années, dans le cimetière de Kinsuka, au Nord-Ouest de Kinshasa, côtoyant les morts et s'exposant à des risques sanitaires. » Ainsi « en RDC , d'autres cimetières abritent des civils et même des policiers et militaires qui affirment n'avoir pas les moyens de vivre ailleurs. » <sup>159</sup>

Où sont passés le respect et la peur des morts de la culture congolaise où le culte des défunts est très pratiqué et en même temps très important ?

#### II.4.4 Personnes sans logement

Nous distinguons en général trois types d'habitants sans logement à Kinshasa

1. Les personnes chassées par les membres de leur famille, suite au décès du père de famille, qui les avait logées de son vivant avec les membres de son ménage
2. Les personnes refoulées de Brazzaville ou de chez un bailleur.
3. Les malades mentaux qui s'approprient également la rue faute des soins en famille ou dans les hôpitaux prévus à cet effet. Dans le temps, les malades de ce type étaient internés au Centre Neuro Psycho Pathologique, en sigle CNPP, qui est un Centre Hospitalo-Universitaire qui s'occupe des maladies neurologiques et psychiatriques. « Il se situe dans l'enceinte de l'Université de Kinshasa, dans la commune de Lemba à une distance de +/- 19 km du centre-ville et de 43 km de l'aéroport de N'Djili. Sa construction sur le site de l'Université de Kinshasa faisait suite au déplacement vers Kinkole du Centre Psychiatrique de Ngaliema, »<sup>160</sup> à l'Est de la ville de Kinshasa, sur la nationale n°1 qui mène vers les provinces du Kwango et Kwilu et se prolongeant jusqu'au Kasai. Ce centre tire ses origines de l'Institut Neuro-psychiatrique érigé en 1926 sur le mont STANLEY, actuellement Mont-Ngaliema qui entre en activité en 1928 avec le statut d'asile pour l'hébergement de

<sup>159</sup> AFP (2014), Slate Afrique, RDC : *la petite maison dans le cimetière*. Hptt://www.slateafrique.com/48847/rdc-crise-logement-population-vivent - cimetières

<sup>160</sup><http://cnpp.e-monsite.com/pages/direction-generale/d-6.html#m8PKe16rSt97gRfU.99>



différents malades notamment les aliénés mentaux, les tuberculeux et les lépreux. Il a été réhabilité le 2 janvier 1973 avec une capacité d'accueil de 420 lits. Il demeura sous la tutelle de la présidence de la république jusqu'en 1977. Les autorités de l'époque avaient jugé qu'il était impossible de maintenir cette institution de santé à proximité de la Résidence Présidentielle et du Complexe qui allait devenir plus tard la Cité de l'Organisation de l'Unité Africaine (OUA). Ce transfert, par bonheur, avait conduit la Présidence de la République à accepter l'idée de construire un hôpital spécialisé, rattaché au départ au Département de la Médecine Interne des Cliniques Universitaires de Kinshasa. Avec une triple mission : la recherche, l'enseignement et les services à la communauté (prise en charge des malades présentant des problèmes neuropsychiatriques, diverses investigations spécialisées, etc....). Actuellement, selon les propos du médecin sous-directeur, « compte tenu de la crise qui sévit au sein de la population congolaise, ce centre tourne à peine à 10 % de sa capacité réelle. »<sup>161</sup>(A N'SITU, 2013). Ce n'est pas étonnant alors que les malades mentaux se promènent dans les rues de Kinshasa sans prise en charge par les pouvoirs publics, sans logement et sans hygiène.

Parmi ces exclus , certains sont « rentrés dans leurs provinces. Ceux de Kinshasa ont regagné leurs familles. Mais ils sont nombreux à être restés et à chercher un abri.

D'autres trouvent refuge, le long des artères principales, dans les abris couverts de papiers plastiques, de bâches ou même de pagne.



**Source :** Radio Okapi, Habibou BANKRÉ (2014)

**PHOTO II,1,II,4 : PERSONNES SANS LOGIS VIVANT DANS LA RUE**

<sup>161</sup>Docteur A N'SITU : directeur adjoint du CNNP (2015).

Nous ne sommes pas dans un marché, ici, il s'agit des Congolais expulsés de Brazzaville lors de l'opération « Mbata Bakolo », (en français, gifle des aînés). Ils ne trouvent nulle part un logement. Leur seul salut est de se masser le long de la rue près du stade de Kinshasa.



**Source :** Radio Okapi, Habibou BANGRÉ (2014)

PHOTO II,1,II,5 : PERSONNES SANS LOGIS VIVANT DANS LA RUE, AVENUE KABAMBARE

Un groupe est resté près du stade Cardinal Malula, en face de la maison communale de la commune de Kinshasa » actuellement délogés.



**Source:** radio Okapi John BOMPENGO (2014)

PHOTO II,1,II,6 : REFOULÉS DE BRAZZAVILLE À MALUKU

D'autres sont entassés dans un site à Maluku, à la périphérie Est de Kinshasa. Ils occupent un grand hangar dans des conditions déplorables.



**Source** : Enquête de Martine KAPITA KAMBA (2015)

**PHOTO II,1,II,7 : UN MALADE MENTAL SUR BY PASS PRÈS DE L'UNIVERSITÉ CATHOLIQUE DU CONGO**

Cette personne dort à la belle étoile et a élu domicile à cet endroit, sur la route By Pass. Il n'a même pas d'abri.

Cette approche de la situation du logement dans la ville de Kinshasa révèle le manque crucial de logements et d'une politique de l'habitat . Beaucoup d'encre coule et dénonce la faillite de la faible politique en matière de logement. L'Etat congolais a presque abandonné la politique de construction des maisons. Un peu partout on voit surgir des belles maisons comme déjà dit ci haut, mais qui ne sont pas à la portée des démunis vu leurs prix exorbitants.

Jadis, continue à le dire, N MBUMBA (1982), « malgré l'élaboration en ce domaine du programme qui produit quelques cités comme la Fikin, la Cité Salongo, la cité Verte et celle de la N'Sele, on est bien obligé de reconnaître que toutes ces initiatives ne sont qu'une goutte d'eau dans l'océan des besoins, compte tenu de la forte croissance démographique. Toutes ces actions sont l'œuvre du pouvoir Central et non de la ville. A la lumière de ce qui a été réalisé dans le passé en RDC et de ce qui se réalise actuellement dans certains pays africains, nous voulons proposer des solutions susceptibles d'atténuer cette crise de logement après en avoir évalué les besoins »<sup>162</sup>.

Dans la suite de ce travail, après l'analyse approfondie de deux quartiers, nous tenterons de formuler quelques pistes de réflexions pour améliorer la condition de l'habitat.

<sup>162</sup> N MBUMBA(1982), op. cit., p. 61

## CONCLUSION

Cette brève approche de la situation du logement dans la ville de Kinshasa insérée dans son contexte urbanistique nous permet de confirmer deux de nos premières hypothèses : nous pouvons confirmer que la ville connaît un étalement urbain qui se traduit entre autre par l'absorption d'anciens villages. Nous constatons une expansion démographique de la population qui entraîne des besoins en logement non satisfaits, avec pour conséquence le développement de quartiers auto produits en périphérie, la multiplication de situations précaires.

## **PARTIE II, 2 : HABITAT DANS LES QUARTIERS MATADI MAYO ET NGANSELE**

### **INTRODUCTION**

Cette partie relate spécifiquement les résultats de notre recherche sur le terrain issus d'une immersion pendant plusieurs années dans la vie des quartiers étudiés, de recherches documentaires, cartographiques et statistiques, de rencontres, d'interviews, d'enquêtes et d'observations systématiques comme nous l'avons expliqué dans notre approche méthodologique.

Nous présentons dans un premier temps l'historique de la commune et des quartiers, leur cadre spatial et écologique.

Nous décrivons ensuite les données démographiques de la population des quartiers en précisant les profils des habitants et pour certains leurs itinéraires résidentiels ainsi que leurs statuts en tant qu'occupants des parcelles.

Nous nous intéressons ensuite aux modes d'acquisition et de financement de la parcelle.

Nous nous penchons enfin sur la description de l'élément clef de l'organisation des quartiers, l'unité d'habitation, la parcelle, son organisation, ses affectations et le statut de ses différents espaces.

L'approche de l'habitation constitue le chapitre suivant en détaillant les typologies des habitats, leur organisation intérieure, leur niveau de confort et leur édification.

Nous terminons en décrivant les infrastructures du quartier, leurs modes de production et les différents équipements administratifs, de services, artisanaux et commerciaux.

Les modes d'édification de la parcelle et de production des infrastructures de quartiers a particulièrement attiré notre attention et fondera les perspectives que nous discuterons dans la troisième partie de ce travail.

# CHAPITRE I : HISTORIQUE ET CADRE SPATIAL DE LA COMMUNE DE MONT NGAFULA ET DES QUARTIERS MATADI MAYO ET NGANSELE

## I. 1 Historique de la commune de Mont Ngafula et des quartiers Matadi Mayo et Ngansele

Mont Ngafula est une commune de la ville de Kinshasa,.

A l'origine, l'espace actuel de la commune de Mont Ngafula, constituait une partie des « villages Bateke-Bahumbu ». M PAIN (1984) comme B MERENNE (1981) définissent le village comme étant un groupement de population caractérisé par la prédominance des activités agricoles sur toutes les autres. Dans une étude relative à la répartition de la population dans la dépression des rivières Mufuvya et Lufira au Katanga, J WILMET (1963) faisait remarquer que le village n'était plus un assemblage de huttes plus ou moins précaires, mais le lieu d'agglomération d'un ou de plusieurs groupes de population. Nous pouvons ajouter que le village, à notre avis, est un rassemblement de plusieurs clans vivant surtout des activités du secteur primaire, c'est-à-dire, agriculture et élevage destinés à l'autosubsistance.

Jadis, Mont Ngafula fut un grand village situé dans un territoire suburbain qui se trouvait sur la terre des peuples Humbu, qui en sont natifs et propriétaires. Le toponyme Mont Ngafula vient de deux mots, à savoir : « Mont », qui signifie « colline ou montagne », « Mongo » en kikongo, et Ngafula, le nom du « Chef » ou « Kapita » du village : Mont Ngafula signifie littéralement la colline de chef Ngafula. Ainsi, le *pfumu* Ngafula qui dirigeait cette localité et ses différents administrés dont les Teke, était originaire du Congo-Brazzaville, a fini par donner son nom à la commune

A l'époque coloniale, Mont Ngafula était une zone attractive pour la population européenne à cause de son climat frais attrayant.

A partir du décret-loi du 13 octobre 1959 Mont Ngafula a cessé d'être un grand village et accéda au rang d'une zone annexe. Cette décision concernait tous les quartiers du Sud de la capitale, précisément de la ville de Kinshasa.

Mont Ngafula comprend alors quatre villas confortables pour agents territoriaux, 50 logements jumelés du camp de police, le bâtiment de la commune ainsi que la maison du tribunal du secteur des Bahumbu à Matadi Mayo.

A partir de 1960, avec l'indépendance, Mont Ngafula se vide de sa population blanche. Du fait de l'ordonnance du 20 Janvier 1968, cette juridiction est devenue une commune urbaine de Kinshasa à part entière.

La contrée reste dans sa plus grande partie une zone rurale. Elle est restée peu lotie jusque dans les années 70 à cause de son éloignement du centre-ville.

En effet, Mont Ngafula ne compte à cette époque que 2.040 habitants. Lors du recensement scientifique de 1984, Mont-Ngafula concentre 49.604 habitants. En 1994, elle atteignait les 100.000 habitants. Depuis une vingtaine d'années, Mont Ngafula est prise d'assaut ; la savane, au Nord, disparaît et laisse la place à la construction de villas immenses et de maisons modestes.

On ne peut pas ignorer la cité Pumbu à Matadi Mayo qui, avec son marché, ses boutiques, ses bars et bistrotts est devenue plus que Matadi Kibala, le lieu le plus animé. Matadi Kibala est une gare routière de véhicules en provenance du Kongo Central ; il s'y développe un marché des produits vivriers.



## I. 2 Cadre spatial de la commune de Mont Ngafula et des quartiers Matadi Mayo et de Ngansele

### I.2.1 Localisation de la commune et des quartiers dans la ville de Kinshasa

Le champ d'étude fait partie intégrante des extensions périphériques de Kinshasa. Les quartiers Matadi Mayo et Ngansele se situent à l'extrême Sud de la vaste région urbaine de Kinshasa dans le district urbain de la Lukunga. Cela peut s'observer sur la photo satellite.

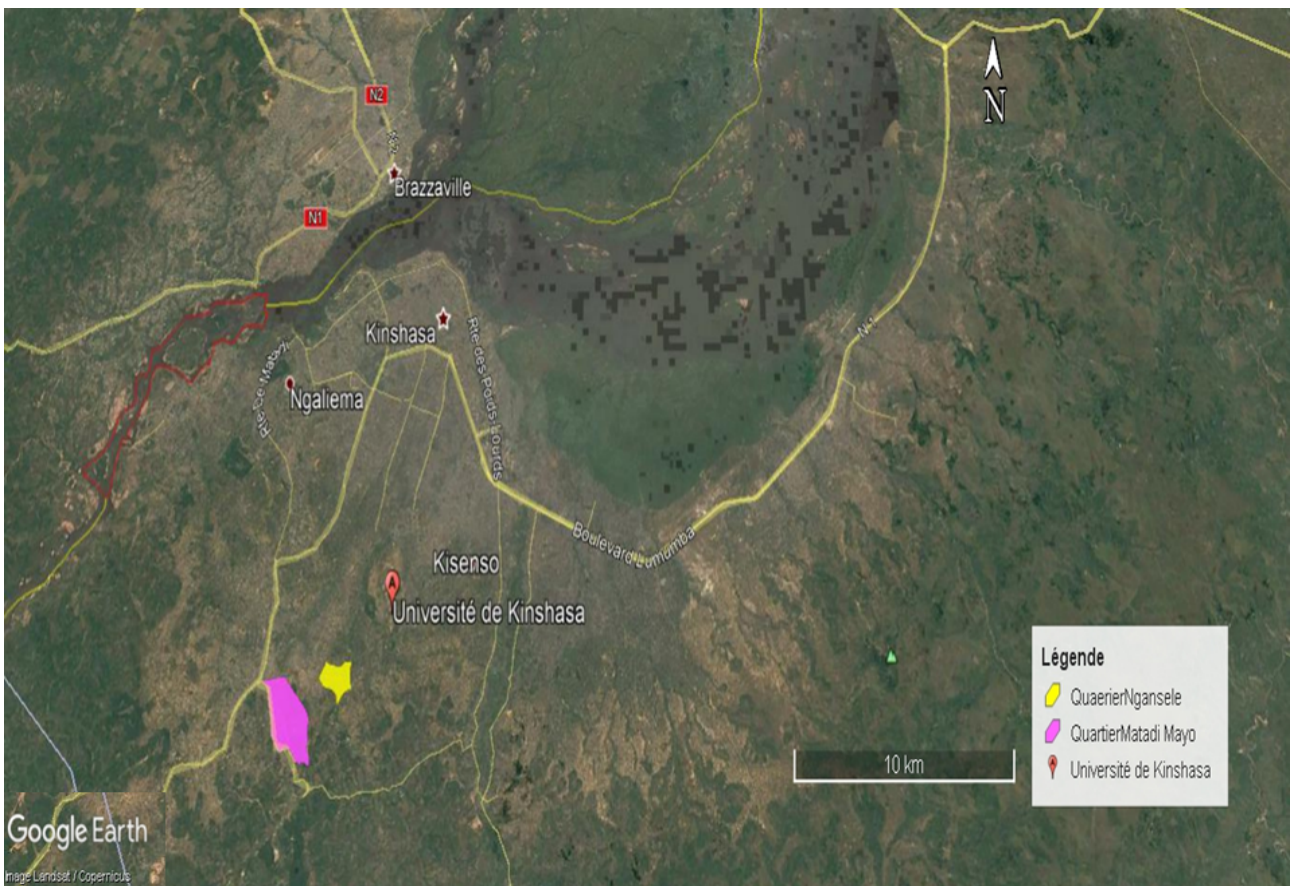


PHOTO II,2,I,1 : LOCALISATION DES SITES D'ÉTUDE DANS LA VILLE DE KINSHASA

**Source:** Google Earth, Dept of State geographer, Data SIO.NOAA.USA.NGR.GEBECO, Google 2010. Image Landsat/ Copernbus.

Sur la photo ci-dessus, nous représentons les deux sites d'étude : Matadi Mayo en rose et Ngansele en jaune. Ils font partie de la commune de Mont Ngafula.



## I.2.2 Localisation des quartiers dans la commune de Mont Ngafula

Mont Ngafula comme l'illustre la figure ci-dessous, est subdivisée en 13 quartiers.

Matadi Mayo en jaune et Ngansele en mauve forment deux quartiers de la commune de Mont Ngafula et constituent ce champ d'étude. Les deux quartiers sont séparés par le quartier Masanga Mbila loti et cadastré selon les normes urbanistiques.



Source : Martine KAPITA KAMBA

FIGURE II,2,I,1 : QUARTIERS DE LA COMMUNE DE MONT NGAFULA

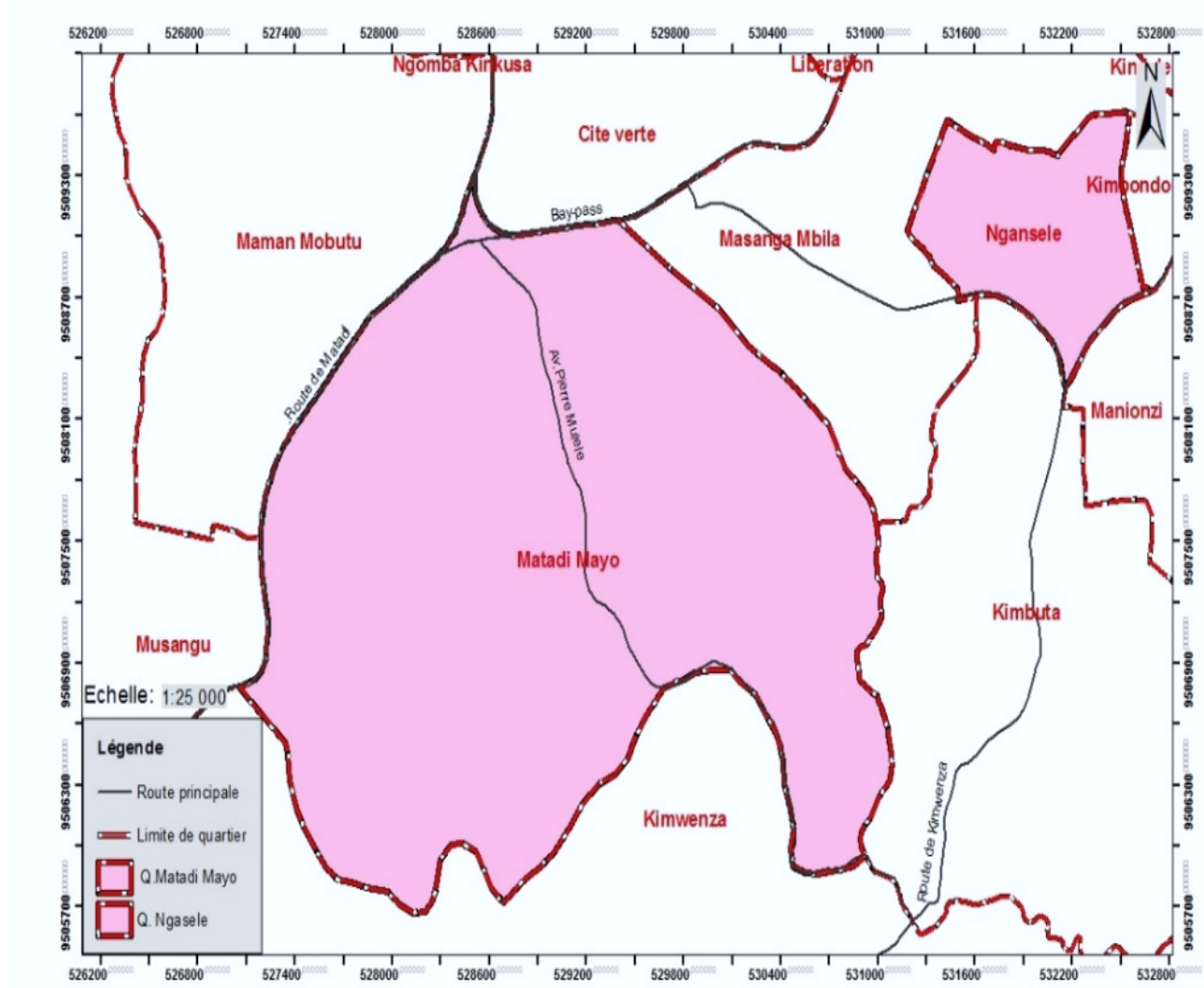
Lorsque nous observons davantage la figure ci-dessus, nous remarquons que les deux sites se situent au Centre et au Nord de la commune. Matadi Mayo en couleur jaune se situe au centre de la commune tandis que Ngansele en mauve se localise au Nord-Est.

On constate que Matadi Mayo occupe une étendue supérieure à celle de Ngansele où les chefs de terre cherchent encore à lotir quelques lopins de terre sur cet espace malgré le retrait de leur pouvoir coutumier sur le sol devenu propriété de l'Etat.

### I.2.3 Limites administratives des quartiers Matadi Mayo et Ngansele

Leurs limites administratives sont les suivantes :

Le quartier Matadi Mayo fait frontière au Nord avec l'avenue By Pass. Au Sud, il est limité par la rivière Lukaya. A l'Est il jouxte le quartier Masanga Mbila et à l'Ouest le quartier Matadi Kibala. Le quartier Ngansele jouxte au Nord le quartier Kimbondo, au Sud le quartier Kimwenza et Kimbuta, à l'Est le quartier Plateau, et à l'Ouest le quartier Masanga Mbila.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

FIGURE II,2,I,2 : LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE DE L'ESPACE D'ÉTUDE

### I.2.4 Localités et voiries des quartiers Matadi Mayo et Ngansele

Les tableaux suivants indiquent les différentes localités constituant les deux quartiers et leurs différentes voiries.

**TABLEAU II,2,I,1 : QUARTIER MATADI MAYO - LOCALITÉS ET VOIRIES**

N°	Localité	Rues
1.	Commerciale	1.By-Pass, 2. Route de Kimwenza, 3.A. du Marché 4. Av. de l'Ecole, 5. Kiosque du marché, 6. Tunnel Nzabani
2.	Pumbu	1. Ngafani 2. Route de Matadi 3. Pumbu 4. Mayulu 5. Mayangi 6. Tuwisana 7. Kasende 8. Manswasisa 9. Efenge 10. Malonga
3.	Nsumbu	1. Mvemba 2. Kinkindu 3. Matadi 4. Gemena 5. Ngeba 6. Route de Kimwenza 7. Kasai 8. Kamina 9. Kahemba 10. Mandefu 11. Kaway
4.	Seke Seke	1. Ndjoku 2. Bokungu 3. Matadi 4. La Source 5 Mbenza 6. Luniangu 7. Ngansele 8. Nlandu 9. Buyika 10. Bangoyi 11. Phanzu 12. Manguala 13. La Source II 14. Bolingo 15. Kinganga 16. Kamba 17. Palmier 18. Makonda 19. Kamina 20. Kama 21. Rivière 22. Bongoyi 23. Concession Hestom 24. Concession Sonde
5.	M a s u m u Mwanda	1. Route de Kimwenza 2. Gemena 3. Ngeba 4. Kasai 5. Kahemba 6.Kamina 7. Matuba 8. Zape 9. Ngansele I 10. Ngansele II 11. Nguma 12. Mahialu 13. Masimbu 14. Matondo 15. Lutondo 16. Ntembe 17. Seke Seke 18. Nanga 19. Ndilu Nsona 20. Kiaku 21. Nsansa 22. Mavinga 23. Mayindu 24. Mbimbi 25. Kaway 26. Bankoy
6.	Sebo	1. Lange 2.M afweni 3. Mpetshi 4. Epumbulu 5. Nseka 6. Makinu 7. Seke Seke 8. Makengo 9. Matumona 10. Nsundi 11. Kimbangu 12. Kabila II 13. Lesa 14. Walungu 15. Bambedi 16. Yaba 17. Damsceaux 18 Mabundu 19 Munganga 20. Mvunza 21. Nkoy 22. Vangu 23. Zayadio 24 Makwalu 25 Katinga 26. Bwethiangol 27. Kimwenza
7.	M u s a n g u - Muteba	1. Route de Kimwenza 2.Mbongo 3. Molima 4. Bisengimana 5. Av.des Americains 6. Gaspard 7. Kabila I 8. Av. Bwethiangol
8.	Kalambuta	1. Bovic 2. Ilebo 3. Maicele 4. Nsingi 5 Akake 6. Kalambuta 7. Av. des Sœurs 8. Pep 9. Route de Kimwenza 10. Sangwa 11. Iyolo 12 Ngi 13. Ngamo

Source : Réalisé sur base des rapports du bureau du quartier Matadi Mayo en Février 2016

**TABLEAU II,2,I,2 : QUARTIER NGANSELE - LOCALITÉS ET VOIRIES**

N°	Localité	Rues ou Avenue
1	Mukanga	1. Av. Lomel 2. Bumba 3. Sungu I 4. Sungu II 5. Kwilu 6. Bagata 7. Nza Kimwena 8. Masiala
2.	Pindu	1. Lomela 2. Bumba 3. Lodja 4. Nzakimwena 5. Bagata 6. Masiala 7. Kwilu 8. Sungu 9. Kionga 10. Nsumbu 11. Munko 12. Mpumbu 13. Kimpese 14. Pindu
3.	Mavwela	1. Tomaku 2. Ponzi 3. Kimbwala 4. Mushie I 5. Mushie II 6. Kilumbu 7. Motema 8. Kingunzi
4.	Muketala	1. Tomaku 2. Kanyinda 3. Nzita 4. Mumpangilayi 5. Kalonji 6. Ndjali 7. Mbaki 8. Bento 9. Ponzi
5.	Lwangu	1. Mbianda 2. N'sele 3. Kimbondo 4. Lukusu 5. Mafumfu 6. Manionzi 7. Ngadi I 8. Ngadi II
6.	Couvent	1. Ngansele 2. Sankuru 3. Ponzi 4. Yakoma 5. Mengi 6. Tshiama 7. Av. de l'école (Ex. Baramoto)

**Source** : réalisé sur base des rapports du bureau du quartier Ngansele, Février 2016

Le quartier Matadi Mayo regroupe huit localités contenant 125 rues pour le moment. C'est un quartier qui ne cesse de s'étaler. En 2013 il comptait 90 rues, 2 avenues et 5.180 parcelles. Nous centrerons nos enquêtes de terrain sur la localité Sebo.

Le quartier Ngansele est formé de six localités contenant 53 rues. Nous centrerons nos enquêtes de terrain sur la localité Couvent.

Parmi ces rues, les rues principales sont la route de By Pass, la route de Matadi, la route Pierre Mulele et celle de Kimwenza, axes de liaison des quartiers avec le centre ville. Ce sont les seules routes asphaltées.

Les trois premières se localisent dans le quartier Matadi Mayo. La route Pierre Mulele rejoint la gare de Kimwenza. La route de Kimwenza se situe dans le quartier Ngansele et aboutit à la mission catholique de Kimwenza .

Ces quatre routes constituent les quatre axes de liaison entre le reste de la ville et les deux quartiers. Nous pouvons les qualifier du premier élément d'intégration à la ville. Tout échange par automobile s'effectue principalement par ces voies.

Si nous observons les parcelles situées sur la route de Kimwenza, à l'exception des couvents, elles ont en leur sein des activités lucratives. Etant la plus fréquentée, cette route sert de voie commerciale pour des produits de tout genre. Cela montre combien important est la visibilité dans les activités commerciales (M SCHOUMACKER, 1993)<sup>163</sup>. Malheureusement, cette route n'est plus utilisée actuellement du fait de sa destruction par l'érosion qui a tout dévasté.

Une autre rue importante est la rue Ngadi dans le quartier Ngansele.

La rue Ngadi, représente l'axe qui divise la localité Couvent du quartier Ngansele en deux parties dans la direction Nord Sud. Elle a connu la première phase d'adduction d'eau et d'électricité.

---

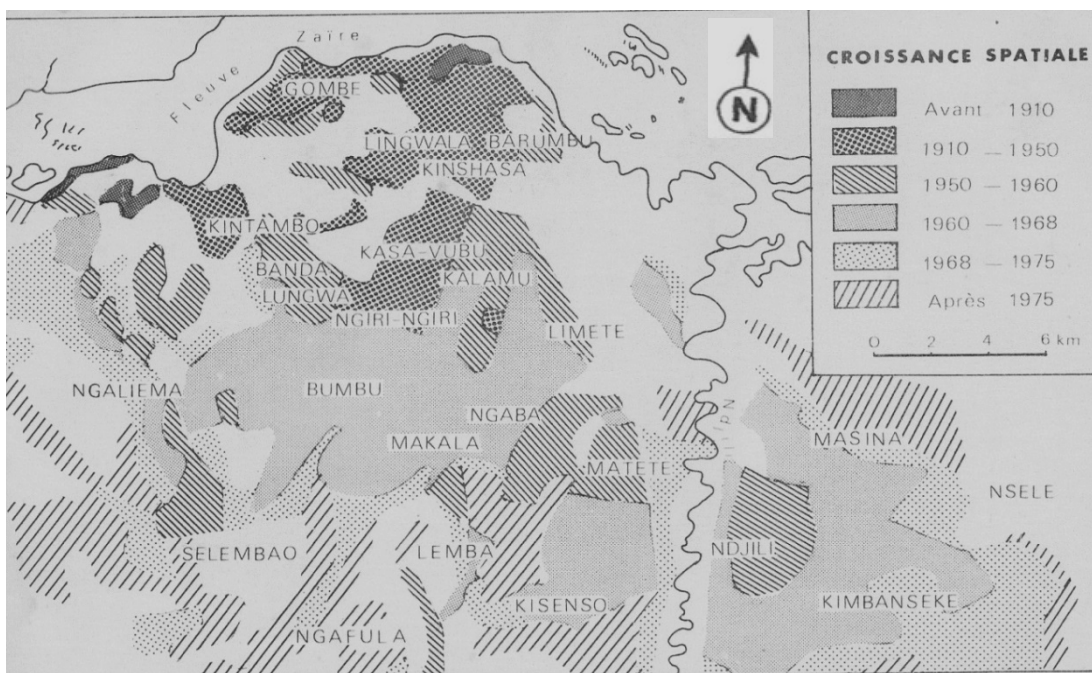
<sup>163</sup> M SCHOUMAKER (1993), *Localisation de commerce*, cours de séminaire de géographie, Université de Liège, Liège.



### I.2.5 Croissance des quartiers Matadi Mayo et Ngansele

Les deux quartiers connaissent une croissance importante liée à l'expansion démographique de Kinshasa

Observons sur la carte conçue par MBUMBA NGIMBI (1982)<sup>164</sup> que nous rappelons ici que le quartier Matadi Mayo représenté par des petits points existe avant 1975 et Ngansele après les années 70. Ce dernier est représenté par les rayures obliques espacées de direction Nord-Est et Sud. Le qualificatif de quartier « récent » pour Ngansele s'explique par sa naissance après l'indépendance du pays, vers les années 70.

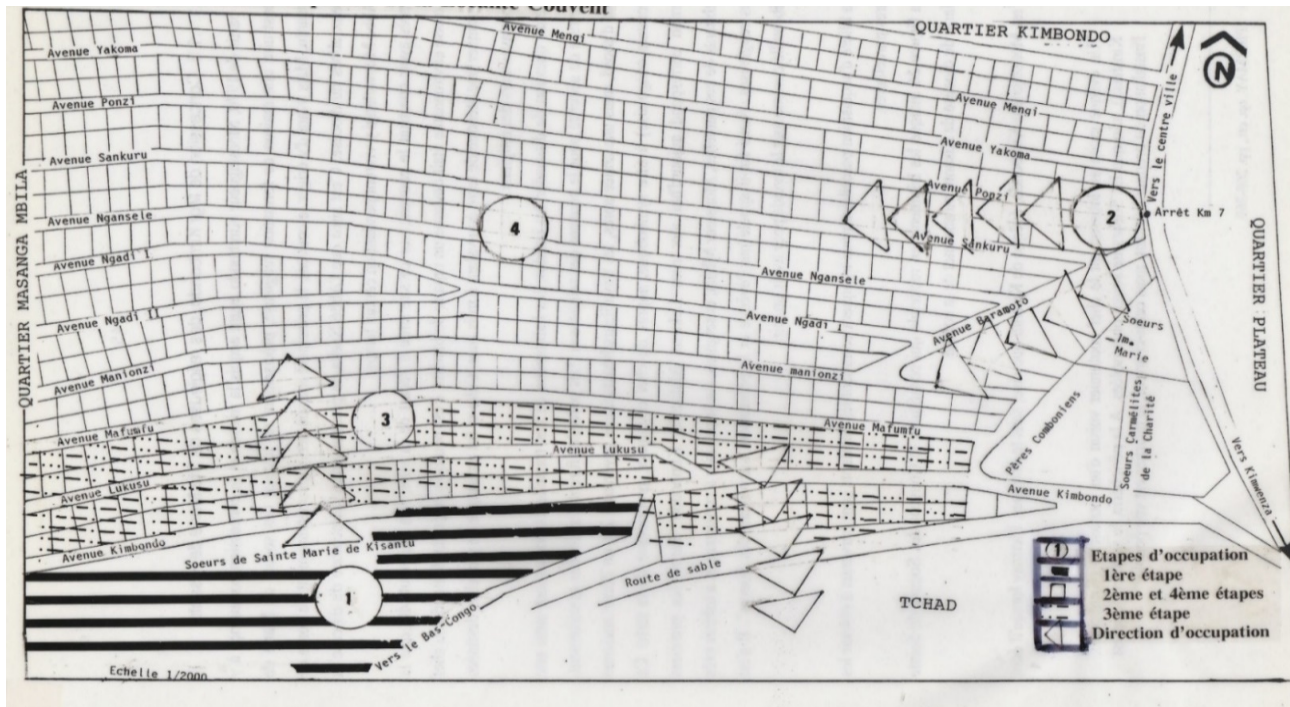


Source : MBUMBA NGIMBI (1982)

FIGURE II,2,I,3 : CROISSANCE SPATIALE DE KINSHASA JUSQUE 1975

<sup>164</sup> MBUMBA NGIMBI (1982), *Kinshasa 1881-1981, 100 ans après STANLEY, problèmes et avenir d'une ville*, Ed. Centre de Recherches Pédagogiques, Kinshasa, p.52

Nous pouvons voir sur le schéma ci-dessous la progression du quartier de Ngansele.



Source : Croquis réalisé par Martine KAPITA KAMBA

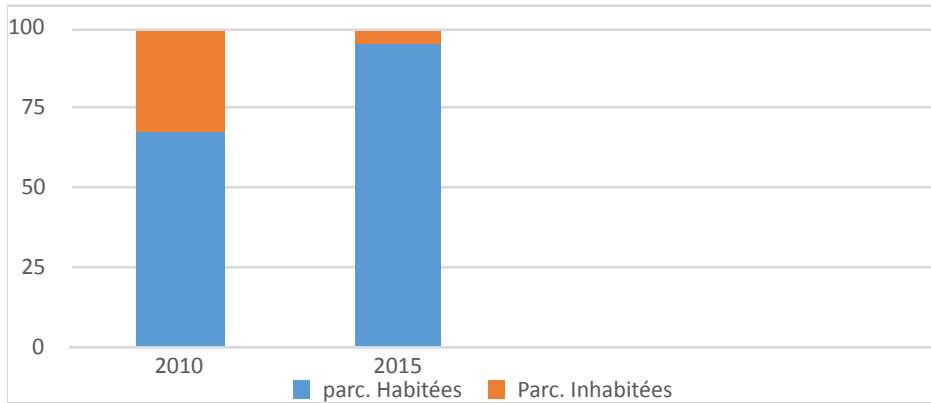
FIGURE II,2,I,4 : CROISSANCE DE L'ESPACE DU QUARTIER NGANSELE SUIVANT LES VAGUES D'OCCUPATION

La figure ci-dessus représente la croissance de l'espace du quartier Ngansele suivant la direction de l'occupation du sol, depuis le lotissement du quartier à partir du sommet de la colline au Sud. On voit très bien les limites de quatre portions : la première et la troisième partagées par l'évêque, la seconde et la quatrième par le chef coutumier et l'îlot Sud-Est par les Pères Jésuites pour permettre aux religieux de construire des maisons de formation pour les futurs religieux.

Cette situation découle d'un historique spécifique que nous détaillerons au chapitre IV. Le chef coutumier promu NGIA et le ROI LÉOPOLD ont en 1893 octroyé une concession aux Pères Jésuites (l'îlot Sud-Est). Les Pères Jésuites sous-louent certaines zones à d'autres congrégations religieuses (Les Soeurs Carmélites, les Pères Comboniens et les Soeurs de l'Immaculée Conception). Le chef coutumier NGIA et le ROI LÉOPOLD cédèrent également une concession au Gouverneur PÉTILLON (les portions 1 et 3) qui passèrent au Président KASAVUBU en 1960, au Président MOBUTU en 1965 et enfin l'Evêque Mgr KIMBONDO qui donna aux Soeurs Marie de KINSANTU cette concession.



Nous pouvons aussi constater l'évolution de l'occupation des parcelles habitées.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2017)

FIGURE II,2,I,5 : **EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES PARCELLES À MATADI MAYO ET NGANSELE**

Nous remarquons qu'en 2015, il ne restait de l'espace qu'une petite portion de 10 % alors qu'en 2010, les parcelles occupées représentaient 70 %. La plupart de ces parcelles sont destinées au logement couplé souvent à des unités de production de tout genre. Il arrive que les propriétaires fassent ensuite de la spéculation ou y construisent des habitations à usages multiples selon l'objectif tracé au début de l'achat du terrain, ou même suivant la nouvelle destination du bâtiment.

## I.2.6 Configuration générale des quartiers Matadi Mayo et Ngansele

La forme courante en damier des quartiers ou des villes coloniales n'est pas reprise sur nos deux sites. Les rues sont parallèles aux courbes de niveaux. Ceux qui les ont tracées ont pensé aux ravinements qui pouvaient détruire le milieu lorsque les rues sont perpendiculaires aux courbes de niveau. Néanmoins des voies perpendiculaires aux isohypses existent : la route Pierre Mulele qui mène vers la gare de Kimwenza dans le quartier Matadi Mayo et la rue de l'École et la route de Kimwenza pour le quartier Ngansele . Elles servent d'aboutissant pour toutes les autres rues.

Le quartier Matadi Mayo s'articule autour de la paroisse Sainte-Rita et le quartier Ngansele autour du Couvent des sœurs de Sainte Marie de Kisantu.

Le premier objet architectural, un géo symbole de l'habitat moderne qui existe au quartier Ngansele est illustré par la deuxième résidence de Monsieur Léon Antoine Marie PETILLON, le Gouverneur Général du Congo Belge et du Rwanda Burundi du 1<sup>er</sup> janvier 1952 au 12 juillet 1958. La rue Kimbondo qui y mène a donné sa forme à toutes les autres rues au quartier Ngansele c'est-à-dire des rues parallèles aux courbes de niveau.

Du point de vue fonctionnel, les quartiers étudiés sont considérés comme des quartiers résidentiels à forte présence de la culture Kongo. Les religieux y ont une grande influence.

Dans les deux quartiers, l'habitat est dispersé, les maisons sont bien distantes les unes des autres, séparées par des clôtures, parfois par des terrains vides occupés par des jardins potagers ou des terrains de jeux pour les enfants.

Le bâti est constitué par les maisons individuelles, par les couvents et différents bâtiments comme les écoles, les boutiques, les pharmacies, etc.

Les espaces vides sont les rues et les parcelles non bâties qui se raréfient actuellement.

Comme nous l'avons déjà mentionné, seules quatre routes sont asphaltées : la route de By Pass, la route Pierre Mulele, la route de Matadi à Matadi Mayo et celle de Kimwenza à Ngansele. Ces routes constituent les quatre axes de liaison entre le reste de la ville et les deux quartiers.

## **SYNTHÈSE**

Les quartiers Matadi Mayo et Ngansele, établis sur le site d'anciens villages, sont situés dans la périphérie Sud de Kinshasa. Ils font partie de la commune de Mont Nagalula. Chaque quartier comporte plusieurs localités et de nombreuses rues non asphaltées. Quatre routes sont asphaltées et relient ces quartiers au centre de Kinshasa.

De point de vue fonctionnel, les quartiers étudiés sont considérés comme des quartiers résidentiels à forte présence de la culture Kongo. Les religieux y ont une grande influence.

Dans les deux quartiers, l'habitat est dispersé, les maisons sont bien distantes les unes des autres, séparées par des clôtures, parfois par des terrains vides occupés par des jardins potagers ou des terrains de jeux pour les enfants.

## CHAPITRE II : CADRE ÉCOLOGIQUE DE LA COMMUNE DE MONT NGAFULA ET DES QUARTIERS MATADI MAYO ET NGANSELE

### II. 1 Relief

Observons les photos suivantes :



Source : Enquêtes Martine Kapita Kamba (2018)

PHOTO II,2,II,1 : PANORAMA DU QUARTIER MATADI MAYO



Source : Enquêtes Martine Kapita Kamba (2018)

PHOTO II,2,II,2 : PANORAMA DU QUARTIER NGANSELE ET RAVIN

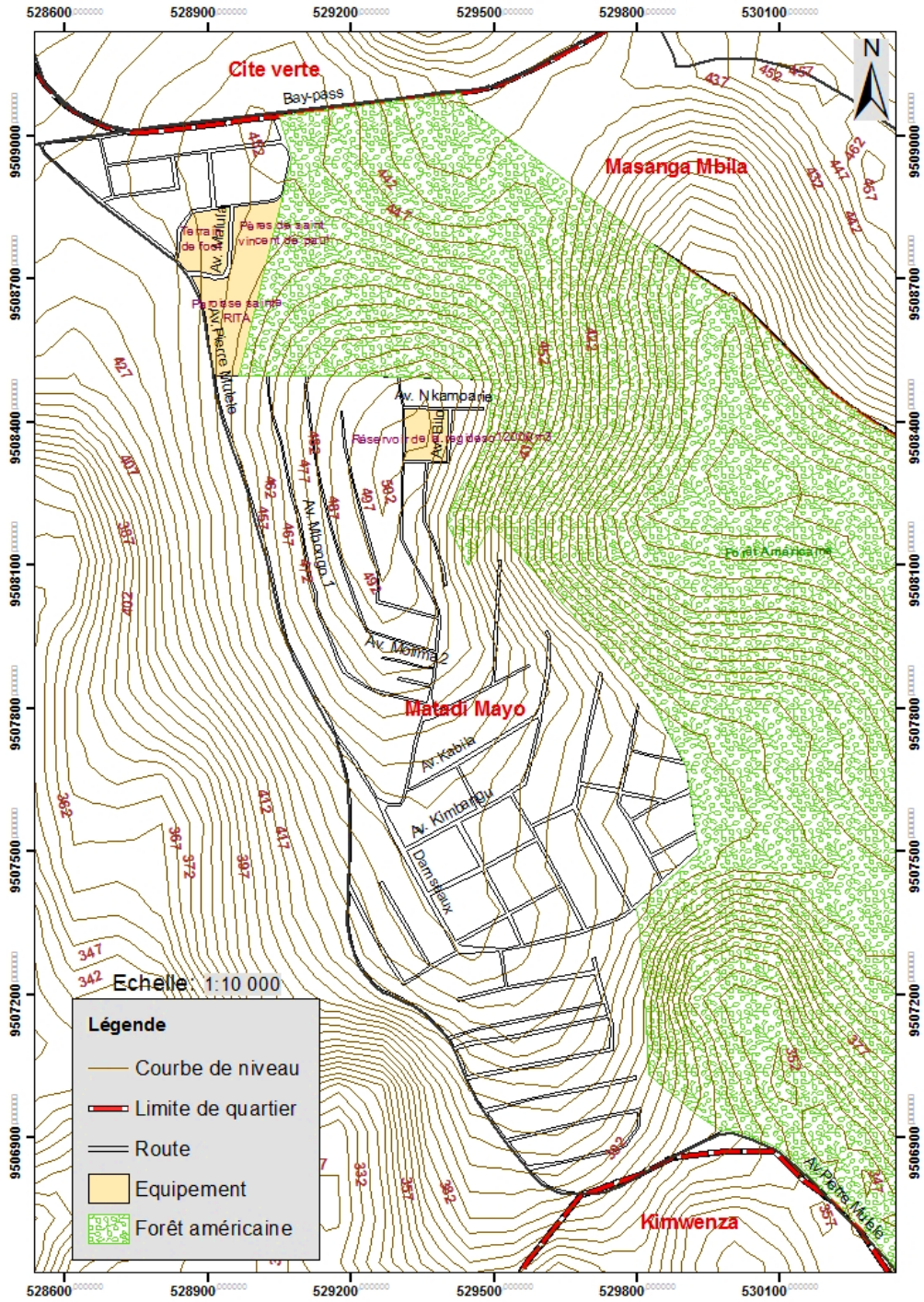
Les photos ci-dessus peuvent guider notre réflexion. Elles représentent les collines abritant l'espace de l'étude du quartier Matadi Mayo et Ngansele. Elles nous donnent une idée de la topographie du milieu. Les deux quartiers possèdent le même type de relief.

De façon générale, la ville de Kinshasa possède un relief dominé par une plaine alluviale appelée, plaine de Kinshasa. La pointe de la Gombe en bordure du fleuve atteint une altitude de 300 m. La zone est également surélevée vers Mont Ngafula. La région de notre étude est attachée à cet ensemble morphologique de plus de 400 m.

Le relief de Mont Ngafula en général et celui de nos deux quartiers est caractérisé par la présence de collines tant au point de vue de la variété des formes que des phénomènes. Il s'agit de collines mollement ondulées avec des sommets arrondis dont l'altitude ne dépasse pas en moyenne 600 m sauf le Pic Mense atteignant 675 m.

Un peu au Nord, culmine le Mont Ngafula à 548 m d'altitude qui s'étale en "pattes d'oie", selon la belle expression de M PAIN (1984) sur une vaste étendue. Au Sud-Est se dresse un autre sommet de 633 m d'altitude. Les autres collines s'allongent en croupes et interfluves profondément disséqués et encaissés par des cours d'eau.

Jadis, milieu d'exploitation de charbon de bois, de sticks ainsi que de la paille pour la construction des maisons, ces collines sont aujourd'hui envahies par l'homme



Source : Martine KAPITA KAMBA (2018)

FIGURE II,2,II,1 : PLAN TOPOGRAPHIQUE DU QUARTIER MATADI MAYO





Il faut remarquer qu'au départ, les rues y étaient aussi perpendiculaires aux isohypses dans l'intention de reproduire le modèle colonial en damier. Ceci permettrait aux voies d'escalader la colline. Ces propos nous les tenons de deux des témoins privilégiés, les deux plus anciens : Papa LWANGU et Papa MPANI. Selon eux, c'est Mgr KIMBONDO qui a conseillé au feu PFUMU NGANSELE et à la population de l'époque la modification de la disposition de la voirie.

Néanmoins, on constate que l'action du ruissellement augmente sur les surfaces sommitales de ces collines à cause de l'intervention anthropique. Pour illustrer ce phénomène très familier dans ce genre de relief, nous avons photographié l'action de ruissellement des eaux de pluie sur l'avenue Baramoto devenue aujourd'hui, avenue de l'Ecole, à son croisement avec l'avenue Ngadi. L'avenue de l'Ecole est la seule à être perpendiculaire aux courbes de niveau au quartier Ngansele. Le ruissellement a causé la destruction de la conduite d'eau. En 2016, ce tronçon de rue n'est plus accessible en voiture du fait de la rupture totale de la rue par le ravinement. Ce phénomène peut s'observer ci-dessous. La population lutte contre cette catastrophe en utilisant des sacs plastiques d'emballage de riz qu'ils remplissent de sable, des pneus et des déchets afin de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux pluviales.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2016)

**PHOTO II,2,II,3 :** RAVINEMENT AU CROISEMENT DE LA RUE DE L' ECOLE ET NGADI

En résumé, nous retiendrons que notre périmètre d'étude est un espace collinaire dont l'altitude est comprise en moyenne entre 425 et 475 mètres et où l'homme s'installe au fur et à mesure que la crise en général et celle du logement en particulier s'aggrave.



## II. 2 Sol

La ville de Kinshasa située dans une plaine alluviale se caractérise par un type de sol sablonneux limoneux. Notre zone d'étude est quant à elle en présence de deux types de sols : les sols de vallée et les sols des collines. Matadi Mayo et Ngansele étant des collines, nous nous intéresserons à la deuxième catégorie.

En effet, les sols de collines sont couverts par le gré tendre blanchâtre où il y a prédominance de sable fin de teinte jaune ocre. Ils sont les plus lessivés des sols de la capitale suite à leur localisation sur les pentes ou les flancs de la colline. L'action des eaux des pluies fait que les précipitations emportent par ruissellement toutes les matières fertilisantes pour les déposer plus loin dans la vallée de la Funa, Ngadi, Manionzi et Lukaya où les habitants pratiquent les cultures maraîchères. Ce sable est le premier matériau qu'utilisent les habitants pour fabriquer les parpaings (blocs de 15 cm et de 20 cm) qui servent souvent tant à la fondation qu'à l'élévation des murs des maisons et des clôtures. Il est préféré au sable des cours d'eau qui se vend cher sur le marché. Un camion de sable de ce type d'une capacité de 3,5 T peut facilement coûter 650 \$. C'est ce qui explique l'engouement pour le sable in situ malgré sa qualité inférieure à celle du sable des cours d'eau acheté par les personnes qui ont un pouvoir d'achat plus élevé. Les photos ci-dessous illustrent un amoncellement de sable de parcelle et des parpaings que SABOU TAMA, un des briquetiers le plus réputé du milieu, frappe au moyen d'un moule de fabrication locale. Il produit 35 à 40 briques selon la quantité de sable.



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2014)

**PHOTO II,2,II,4 : FABRICATION DES PARPAINGS**



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2014)

**PHOTO II,2,II,5 : SÉCHAGE DES PARPAINGS**

La qualité de ces parpaings dépendra de la quantité de précipitations et du nombre de jours d'insolation qui s'alterneront ainsi que du respect des proportions de sable et de ciment au moment du mélange du sortie (un sac de ciment pour trois brouettes de sable).

La meilleure saison pour les produire, c'est la saison sèche en les arrosant. Pendant la saison humide, les pluies diluviennes qui tombent abîment les briques fraîchement fabriquées.

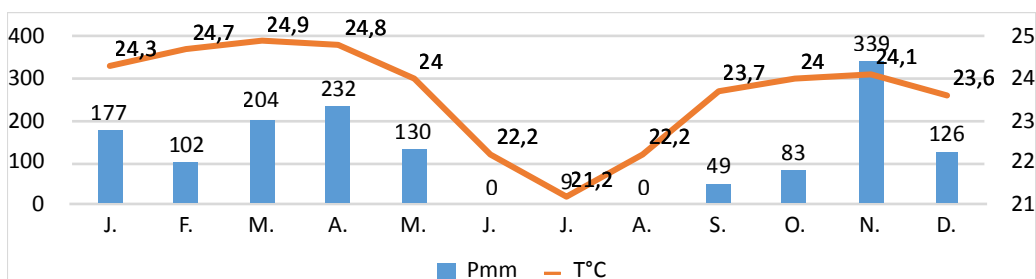
## II. 3 Couverture végétale

La commune de Mont Ngafula est caractérisée par la savane boisée et herbeuse. Il s'agit en fait d'une savane dérivée d'origine anthropique, résultant de nombreuses actions dévastatrices des forêts entreprises par la population à la recherche du bois de chauffage et procédant à l'abattage des arbres pour le charbon de bois et la pratique de l'agriculture sur brûlis.

Comme déjà dit, deux types de sol caractérisent cette entité, à savoir ; les sols des collines et les sols des vallées. L'eau de pluie emporte avec elle toutes les matières fertilisantes constituées des limons.

## II. 4 Climat

Généralement, la ville de Kinshasa jouit d'un climat tropical humide à deux saisons très distinctes, à savoir, la saison de pluie et la saison sèche. La première va du 15 septembre au 15 mai avec deux mois extrêmement pluvieux : novembre et avril. La deuxième s'étale de mi-mai à mi-septembre. Afin de mieux percevoir le climat du champ d'investigation, nous présentons le climat de Kimwenza qui est semblable à celui de la région d'étude. Les tableaux les plus récents disponibles indiquent des données climatiques centrées sur la pluviométrie et la température.



Source : Réalisé sur base des données du tableau 1 ci-après .

FIGURE II,2,II,3 : DIAGRAMME OMBROTHERMIQUE DE LA STATION DE KIMWENZA

L'observation de ce diagramme ombrothermique révèle que les variations thermiques sont faibles, tant au cours de la journée qu'au cours de l'année.

Les températures sur la colline de Kimwenza où l'altitude est plus haute sont moins élevées. Cette dernière atténue la chaleur et favorise le micro-climat que connaît la commune de Mont Ngafula en général et les deux quartiers en particulier grâce à la brise des vallées qui souffle vers les sommets des collines et y apporte une certaine fraîcheur.

Un autre facteur à épingler, c'est la quantité des précipitations. Sur ces collines, on enregistre 1469,4 mm toute l'année. Les pluies sont souvent ascendantes à cause de la convection diurne. Cela provoque alors des orages qui tombent souvent dans les après-midis précédés généralement d'un vent très violent qui arrache parfois les toitures. Cela arrive souvent sur le côté au vent de la colline Matadi Mayo et Ngansele. L'utilisation des barres de fer de 6 (diamètre de 6 mm) s'avère indispensable dans le but de retenir la toiture liée au linteau.

L'eau de pluie est souvent recueillie au moyen de fûts de 200 litres et d'autres récipients afin de s'en servir pour la construction des maisons ou pour les tâches ménagères.

Actuellement, certaines parcelles possèdent des citernes qui recueillent les eaux des toitures pour éviter le ravinement dans les parcelles et la voirie. D'une façon générale, les mois les plus pluvieux correspondent aux mois les plus chauds de l'année. Les travaux de construction sont quasiment impossibles à cette époque. Les mois les moins chauds correspondent aux mois les moins arrosés. La période de la saison sèche représentée par un creux sur le graphique en est une preuve tangible. Elle constitue la saison la plus favorable aux travaux de construction car il y a moins de risque d'écroulement des murs et de glissement des terrains situés sur un modelé de pente.

**TABLEAU II,2,II,2 : QUANTITÉ PLUVIALE MENSUELLE DE 2008 À 2012**

Année	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Total annuel
2007	209.0	257.8	74.3	225.1	215.1	44.4	4.7	0.8	73.4	117.4	311.8	298.1	1832.2.
2008	318.5	201.8	112.7	188.7	21.8	3.0	1.0	0.0	33.6	129.9	202.2	108.9	1321.2
2009	172.2	205.8	242.4	152.0	1.4	0.4	0.1	8.4	10.2	143.3	145.1	188.7	1270.0
2010	92.4	57.2	144.4	171.4	86.0	2.7	0.0	0	25.4	126.9	257.8	248.2	1212.4
2011	110.5	137.1	239.2	260.8	107.7	3.2	0.0	10.6	19.1	353.2	334.2	283.8	1858.8
2012	159	125.3	245.0	71.7	102.2	0.0	0.0	56.4	29.2	371.7	220.9	205.8	1788.1
P(m)	176.9	164.1	176.3	178.3	88.9	8.9	0.9	12.7	31.8	187.9	245.3	222.2	1547.1
P(max)	318.5	257	245.0	260.8	215.4	44.4	4.7	56.4	56.4	73.4	371.7	298.1	1832.2
P(min)	92.4	57.2	74.3	71.7	1.4	0.0	0.0	0.0	10.2	117.4	145.1	108.1	1212.4

Source : Felly TASSE BATINDE BAZE (2014)<sup>165</sup>

<sup>165</sup> F TASSE BATINDE BAZE (2014), Réseau d'évacuation des eaux pluviales et usées du quartier Masanga Mbila dans la commune de Mont Ngafula « perspectives d'aménagement, T.F.C, I.S.A.U, Kinshasa, p.53

Suivant la classification de KÖPPEN, le climat de Kinshasa dans lequel se situe notre espace d'étude, est classé dans le type AW4. Dans cette catégorie la saison sèche se produit pendant l'hiver de l'hémisphère Sud et elle dure quatre mois (M CRABBE)<sup>166</sup>. Durant cette période, le problème d'eau se pose avec acuité, car la pression dans les tuyaux de raccordement d'eau diminue, si bien que la profession des vendeuses d'eau se revalorise. Elles vont aller puiser de l'eau à la rivière en se réveillant à 2 ou 3 heures du matin, ou elles la prennent chez elles, si elles possèdent un robinet dans la parcelle, soit chez leur fournisseur d'eau (propos recueillis auprès de Madame SUANGANI, vendeuse d'eau depuis les premières années de la colonisation du quartier).

Nous pouvons signaler ici que cette contrée n'échappe pas au changement climatique qui frappe la planète terre. Les pluies ne connaissent plus les mêmes nombres des mois et la saison sèche se prolonge de plus en plus provoquant de la sécheresse. Ce phénomène abime les cultures pluviales à cause du changement du calendrier agricole et accentue ainsi la rareté des denrées alimentaires sur le marché. Cette difficulté provoque l'augmentation des prix des produits de cultures vivrières.

A cause de ce changement climatique, la ville de Kinshasa connaît beaucoup de dégâts dus aux pluies diluviennes emportant des maisons avec les ravinements sur les collines et les inondations dans la ville basse. Les cours d'eaux remplis de déchets ne savent plus faire couler leurs eaux et voient leurs lits déborder et envahir ainsi les immeubles construits dans les plaines alluviales. Les voiries se dégradent avec l'action chimique due à la présence de l'eau et de la chaleur intense.

## II. 5 Hydrographie

L'hydrographie de la commune de Mont Ngafula est drainée par une multitude de petites rivières de direction Sud-Nord qui se jettent dans le fleuve Congo à l'Ouest et dans la rivière N'Djili à l'Est.

Parmi ces rivières, citons les rivières Lukaya, Boyen, Lutega, Ngudiabaka, Lukunga et N'Djili. La plus importante de toutes est la Lukaya qui traverse une grande partie de la commune.

Toutes ces rivières sont de faibles dimensions. Leur régime est calqué sur le rythme pluviométrique. Ces cours d'eau présentent d'innombrables possibilités sur lesquelles la commune devrait s'appuyer pour son développement, le cas des rapides situés entre Kingantoko et Kimwenza peut être cité en exemple comme site touristique.

---

<sup>166</sup> CRABBE M., op.cit., p.11

La localisation des têtes d'érosion (illustrée par la photo II,2,II,2) détermine la situation topographique du site.

L'espace des quartiers étudiés n'est pas traversé par un cours d'eau. Il en constitue le château.

Au pied de la colline, jaillissent les sources de la Funa, de la Ngadi et de Manions concernant le quartier Ngansele. Au début de la construction de ce quartier, ces cours d'eau ont constitué les seuls réservoirs d'eau où les femmes et les enfants qui faisaient un commerce florissant d'eau allaient puiser pour les constructions et les divers besoins domestiques. Cette situation a perduré jusqu'en 1984, année au cours de laquelle la Banque Mondiale concrétisa le projet « l'eau pour tous » destiné aux quartiers périphériques. Ngansele ne fut pas concerné parce que, selon les réponses des personnes que nous avons interrogées, les rues n'étaient pas bien tracées. A vrai dire, la raison réelle est que le bourgmestre de l'époque avait favorisé certains quartiers dont le sien : il a préféré que le projet d'eau et de l'électricité se réalise chez lui à Kindele, appelé aujourd'hui Kimbondou et non au quartier Ngansele, dans la localité Couvent . En 1987, ce commerce d'eau dégringola terriblement suite à l'obtention de l'adduction d'eau, par douze familles du quartier, sur la rue Ngadi, qui ont coordonné leurs efforts sans l'intervention des pouvoirs parapublics. Nous y reviendrons.

## SYNTHÈSE

L'espace des deux quartiers étudiés, situés sur un site collinaire, n'était pas initialement affecté à l'habitat étant une zone non aedificandi mais nous constatons que l'écologie de ces collines favorise la construction de maisons pour la population aux faibles revenus. Bien que non affecté à l'habitat, le site offre en effet des opportunités ; des précipitations relativement plus élevées que pour le reste de la ville, un climat plus doux que dans la plaine, un espace au sol sablonneux, avec une hypsométrie qui nous fait escalader les deux collines jusqu'à 502 m à Matadi Mayo et à 487 m à Ngansele. Les habitants peuvent recueillir l'eau de pluie, déterrer le sable dans leur propre parcelle et construire, sans risque de destruction des travaux, pendant quatre mois sur douze durant l'année. De même, le risque de ravinement est amoindri, du fait que les rues sont parallèles aux courbes de niveaux et grâce à l'aménagement des parcelles par les habitants eux-mêmes. Néanmoins, le ravinement existe et provoque différents dégâts dans le quartier. Par temps des pluies diluviennes par exemple, d'énormes ravinelements détruisent les voiries.

### **CHAPITRE III : HABITANTS DE LA COMMUNE DE MONT NGAFULA ET DES QUARTIERS MATADI MAYO ET NGANSELE**

La population de cette commune est en croissance rapide. En effet, elle est passée de 23.190 habitants en 1975 à 52.820 habitants en 1984 (L DE SAINT MOULIN, 1970), soit une croissance de 29.630 habitants en 9 ans, et une moyenne annuelle de 3.292 habitants par an. En 1995, cette population équivalait à un total de 143.421 habitants pour toute la commune, ce qui indique et confirme son caractère de commune de peuplement. Elle atteignait, en 2015, 337.409 habitants.



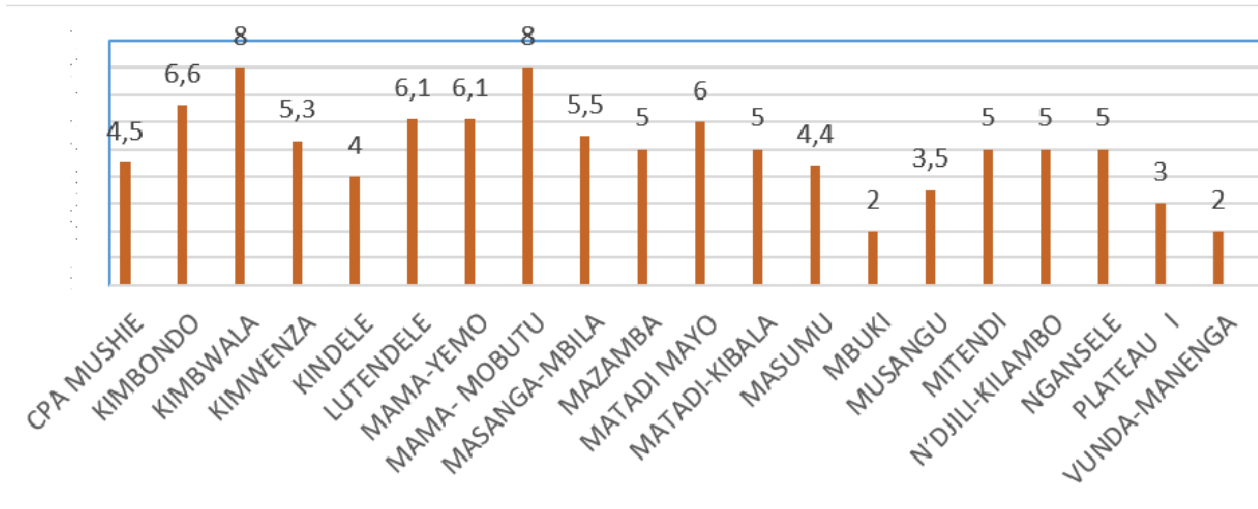
### III. 1 Peuplement de la commune Mont Ngafula par quartier

#### III.1.1 Peuplement de l'ensemble des quartiers de la commune de Mont Ngafula

**TABLEAU II,2,III,1 : RÉPARTITION DE LA POPULATION DE MONT NGAFULA PAR QUARTIER  
EN 2015**

Quartiers	Population congolaise					Population étrangère					T. G	%
	H	F	Gar	Fil.	Tot	H	F	Gar	Fil	Tot		
Cpa Mushie	3842	3874	5351	5692	18759	49	33	49	60	191	18950	5,6
Kimbond	4192	4560	4787	5463	19002	21	33	58	84	196	19198	5,7
Kimwala	5392	5581	6792	7412	25177	04	06	14	25	49	25226	7
Kimwenza	1773	1835	2505	2718	8831	09	02	--	--	11	8842	2,6
Kindele	2154	2585	4190	3935	12864	07	01	01	01	10	12871	4
Lutendele	4709	4759	5404	5502	20374	30	16	17	26	89	20463	6,1
Mama-Yemo	4452	4530	4526	4999	18507	07	08	04	03	22	18529	5
M a m a - Mobutu	3911	4506	7024	8118	23559	08	18	08	13	45	23604	7
M a s a n g a - Mbila	5014	4664	5506	5899	21083	09	08	16	17	48	21131	6
Mazamba	3832	4057	3854	4455	16198	04	03	03	02	12	16210	5
Matadi Mayo	3194	4195	5691	7073	20153	18	10	12	16	56	20209	6
Matadi-Kibala	2834	3000	4637	5293	15764	05	06	05	04	20	15784	5
Mbuki	1268	1304	1926	1866	6364	17	07	--	--	24	6388	2
Musangu	3076	2910	4882	5098	15766	11	12	13	17	53	15819	5
Mitendi	4097	4628	7501	7758	23984	17	12	07	03	39	24023	7
N ` d j i l i - Kilambo	3520	3565	4231	4936	15252	15	23	20	13	71	16323	5
Ngansele	3115	4377	4215	3331	15038	11	9	25	13	58	15096	4
Plateau I	2334	2589	4867	5974	15764	09	04	01	02	16	15780	5
Plateau Ii	2025	2128	2985	3309	10447	03	03	02	05	13	10460	3
V u n d a - Manenga	1383	1327	1697	1768	6175	07	--	06	--	13	6188	2
Kimbuta		--	---	---	---	---	---	---	---	---	6315	2
Total											337409	100

Source : Rapport annuel, commune de Mont Ngafula, exercice 2015.



**Source :** Réalisé sur base des statistiques recueillies au bureau des quartiers Ngansele et Matadi Mayo, service de l'Etat civil en 2010

**FIGURE II,2,III,1 : RECENSEMENT DES POPULATIONS CONGOLAISE ET ÉTRANGÈRE DANS LA COMMUNE DE MONT NGAFULA**

Il ressort de l'analyse des données du tableau et de la figure ci-dessus que Matadi Mayo et Ngansele sont à classer parmi les quartiers moyennement peuplés. La population de Matadi Mayo représente 6 % et Ngansele 4 % soit 10 % de la population de la commune de Mont Ngafula pour les deux quartiers.

Kimbwala, Mama Mobutu et Mitendi sont les quartiers les plus peuplés dans le sens où ils représentent chacun 7 % de la population totale de la commune.

Les quartiers les moins peuplés représentent une proportion de 2 %. Ce sont surtout ceux où l'activité agricole prédomine. On peut citer les quartiers Kimbuta, Mbuki et Vunda Manenga.

### III.1.2 Peuplement des quartiers de Matadi Mayo et Ngansele

**TABLEAU II,2,III,2 : RECENSEMENT DES POPULATIONS CONGOLAISE ET ÉTRANGÈRE DES QUARTIERS MATADI MAYO ET NGANSELE**

Quartiers	Population congolaise					Population étrangère					T. G	%
	H	F	Gar	Fil.	S/Tot	H	F	Gar	Fil	S/Tot		
<b>Matadi Mayo</b>	3194	4195	5691	7073	20153	18	10	12	16	56	20209	57,2
<b>Ngansele</b>	3115	4377	4215	3331	15038	11	9	25	13	58	15096	42,8
<b>Total</b>	<b>6309</b>	<b>8572</b>	<b>9906</b>	<b>10404</b>	<b>35191</b>	<b>29</b>	<b>19</b>	<b>37</b>	<b>29</b>	<b>114</b>	<b>35305</b>	
<b>%</b>	18	24	28	30	100	25,4	16,7	32,5	25,4	100	-----	

**Source** : Réalisé suivant le rapport annuel de la commune de Mont Ngafula exercice 2015.

En comparant les deux quartiers sur le tableau ci-dessus Matadi Mayo est toujours plus peuplé que Ngansele (57,2 % contre 42,8 %). Matadi Mayo concentre 20.209 habitants contre 15.096 habitants à Ngansele.

En comparant la population par sexe, il ressort que, dans les deux quartiers, les femmes dépassent en nombre : à Matadi Mayo 3.194 hommes et 4195 femmes. A Ngansele, nous comptons 3.115 hommes et 4.377 femmes.

Au sein des quartiers, les localités sont différemment peuplées.

La localité Couvent et celle de Mukanga sont les plus peuplées : 2.879 habitants pour Mukanga et 2.809 pour Couvent dans le quartier Ngansele.

Le peuplement actuel est issu d'une croissance importante.

## III. 2 Croissance de la population dans la commune de Mont Ngafula et dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele

### III.2.1 Croissance de la population dans la commune de Mont Ngafula

On peut observer sur le tableau suivant l'augmentation du nombre d'habitants dans la commune.

**TABLEAU II,2,III,3 : EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA COMMUNE DE MONT NGAFULA DE 2006 À 2015**

Année	Population congolaise					Population étrangère					T. G
	H	F	G	Fil.	Tot	H	F	Gar	Fil	Tot	
2006	50.873	50.924	50.521	65.122	<b>230.440</b>	655	590	573	648	<b>2.466</b>	<b>232.906</b>
2007	53.753	57.142	65.444	70.411	<b>246.760</b>	660	598	585	644	<b>2.487</b>	<b>249.247</b>
2008	56.066	59.147	70.306	75.868	<b>261.387</b>	625	592	526	578	<b>2.321</b>	<b>263.708</b>
2009	58.152	61.660	73.826	79.925	<b>273.563</b>	559	525	463	532	<b>2.079</b>	<b>275.642</b>
2010	59.924	63.502	77.060	83.656	<b>284.142</b>	479	451	351	402	<b>1.943</b>	<b>286.085</b>
2011	61.264	65.128	79.953	86.780	<b>293.125</b>	523	436	368	452	<b>1.779</b>	<b>294.904</b>
2012	63.392	67.298	83.038	90.235	<b>303.963</b>	462	356	321	388	<b>1.527</b>	<b>305.490</b>
2013	64.945	69.379	86.850	94.369	<b>315.543</b>	431	325	261	327	<b>1.344</b>	<b>316.887</b>
2014	66.450	71.228	90.915	98.785	<b>327.378</b>	399	304	273	357	<b>1.333</b>	<b>328.711</b>
2015	68.212	73.104	94.840	10.317	<b>339.273</b>	319	229	250	324	<b>1.104</b>	<b>340.377</b>

Source : Rapports communaux de 2006 à 2015

### III.2.2 Croissance de la population dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele

**TABLEAU II,2,III,4 : EVOLUTION DE LA POPULATION DE MATADI-MAYO ET DE NGANSELE DE 2010 À 2015**

Année	2010			2011			2012			2013			2014			2015		
	Quartiers	Nat.	Et r.	Tot.	Nat.	Et r.	Tot.	Nat.	Et r.	Tot.	Nat.	Et r.	Tot.	Nat.	Et r.	Tot.	Nat.	Et r.
Matadi Mayo	13.921	37	<b>13.958</b>	17.486	20	<b>17.506</b>	17.683	26	<b>17.709</b>	18.692	55	<b>18.747</b>	19.351	80	<b>19.431</b>	20.153	56	<b>20.209</b>
Ngansele	13.493	265	<b>13.758</b>	13.829	168	<b>13.997</b>	14.136	178	<b>14.314</b>	14.184	153	<b>14.337</b>	15.000	156	<b>15.156</b>	15.038	58	<b>15.096</b>

Source : Rapports annuels de 2010-2015, commune de Mont Ngafula

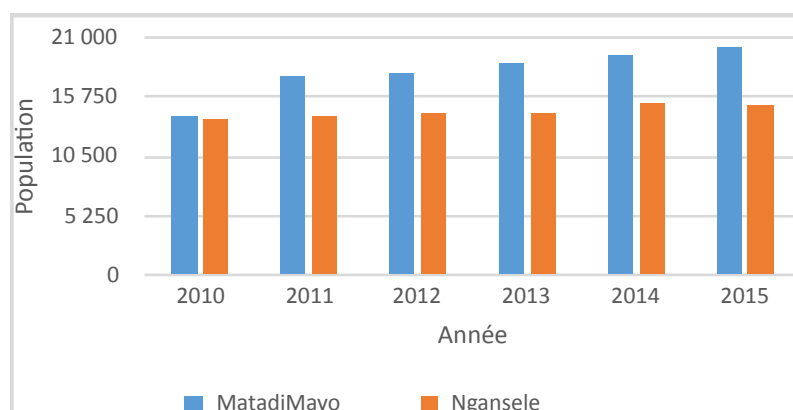


FIGURE II,2,III,2 : EVOLUTION DE LA POPULATION DE MATADI-MAYO ET DE NGANSELE DE 2010 À 2015

Source: graphique élaboré sur base des rapports annuels de 2010 à 2015, commune de Mont Ngafula

La population de Matadi Mayo évolue plus vite que celle de Ngansele. En 2010, les deux quartiers avaient le même nombre d'habitants. Au fur et à mesure que les années passent, la population du quartier Matadi Mayo qui a plus d'espace que celui de Ngansele augmente plus rapidement que celle de Ngansele qui augmente aussi mais plus lentement.

Cet attrait peut s'expliquer par le fait que Matadi Mayo dispose de beaucoup plus d'espace vert destiné à l'agriculture. Certains propriétaires des terrains agricoles les désaffectent et en font des lotissements avec le concours de géomètres. Ils vendent les parcelles aux personnes en quête de terrains à construire. C'est le cas du docteur MBIANDA, de TAKIZALA et d'autres.

Ngansele n'a pas la possibilité d'augmenter sa superficie ne possédant plus de terres à vendre. C'est ainsi que le chef coutumier connaît des difficultés actuellement n'ayant plus de portions de terres comme promoteur terrien. Il cherche maintenant à contrôler les propriétaires leur demandant de prouver qu'ils ont eu le consentement du chef coutumier pour occuper leur terrain en exhibant l'attestation du chef coutumier bien cachetée et signée par lui. Dans le cas contraire où il y a absence de ce document, les habitants sont obligés de repayer d'autres redevances au chef actuel.

### III.2.3 Raisons de la croissance de la population

L'augmentation rapide de la population dans la commune et dans les quartiers d'année en année s'explique par plusieurs éléments dont en voici quelques-uns :

#### L'accroissement naturel

- le taux d'accroissement naturel élevé accentuant le dynamisme de la population

#### L'attrait de ces quartiers

- l'extension de nouveaux lotissements attirent ceux qui n'ont pas un logis et ceux laissés à la merci des bailleurs
- les caractéristiques des parcelles (plus d'espace, possibilité de culture et d'élevage, de fonctions annexes, climat ...)
- l'acquisition des équipements et infrastructures, tels que l'électricité, l'eau courante, la création des écoles qui rassurent les chefs de ménage voulant se sentir en ville
- le coût plus modéré de l'achat ou de la location des parcelles et/ou des habitations

L'attrait des quartiers joue sur les personnes venant de l'exode rural mais aussi sur des habitants déjà installés en ville, on peut alors parler d'exode interurbain.

#### L'exode rural

- le phénomène de l'exode rural qui est souvent à l'origine de l'occupation de ces quartiers a déjà fait l'objet de plusieurs études dans la ville de Kinshasa. En effet, comme on l'a déjà dit le Kongo Central, le Kwango et le Kwilu constituent les provinces rurales qui drainent le plus de populations rurales dans la ville de Kinshasa. La figure II,2,III,4 nous en donne une idée. Ces deux quartiers ne font donc pas exception. Pour ces trois provinces, les moyens de transport ne sont pas aussi difficiles que pour les 23 autres. On peut même parfois se déplacer à pieds pour atteindre la capitale province. « Dans l'espoir de gagner plus, les gens rejoignent les centres urbains et la campagne se vide un peu plus chaque jour. Le manque d'écoles, d'hôpitaux, de routes, de vie sociale, les faibles revenus générés par l'agriculture et la crainte des mariages précoces sont à l'origine de cet exode rural.

Il faut ajouter à cela l'attrait de la présence de l'emploi salarié, les structures sanitaires, les services de téléphonie mobile, les infrastructures sportives, l'eau potable, l'électricité, le transport en commun et les voiries urbaines. Malheureusement, arrivés en ville, ils désenchantent très vite » A HUART , C TOMBU, A VAN DERELSTRAETEN (2012)<sup>167</sup>. Déçus, certains habitants de ces quartiers rentrent dans leur province d'origine pour y cultiver leurs champs, y tirer du vin de palme, y pratiquer la chasse, etc. Le cas de Papa André et de son épouse peut être cité en exemple. Le mari va extraire l'huile de palme pendant que la femme prépare la chikwangu. Tous deux reviennent, souvent, après deux semaines, pour livrer la marchandise aux femmes du quartier qui, à leur tour, vont la vendre aux marchés de la ville. Nombreux sont aussi ceux qui font des navettes dans les trois provinces concernées.

### L'exode intraurbain

-l'arrivée de populations venant des quartiers saturés de certaines communes comme les anciennes cités. Pour les raisons que nous avons déjà expliquées dans le point consacré aux cités sociales en partie II, 1, chapitre II, une partie de la population de ces communes préfère s'installer à la périphérie où les terrains sont encore bon marché avec plus d'espace.

Il faut ajouter à cela la coutume d'accueillir des membres de la famille proche ou même éloignée.

Issus à l'origine majoritairement de l'exode rural, la population des quartiers rassemble des habitants originaires de différentes provinces de RDC mais aussi un certain nombre d'étrangers.

---

<sup>167</sup> A HUART , C TOMBU , A VAN DER ELSTRAETEN (2012) *La contradiction du milieu rural en RDC : un potentiel immense, une pauvreté absolue*. in eco congo, agriculture, entrepreneuriat. Société [www.ecocongo.cd/en/system/files/f-ecj-06-p4-s2.5-1\\_o.pdf](http://www.ecocongo.cd/en/system/files/f-ecj-06-p4-s2.5-1_o.pdf), le 28/11/2018



### III. 3 Origine des habitants

#### III.3.1 Habitants d'origine étrangère dans la commune de Mont Ngafula

Observons les données sur l'origine étrangère de la population à partir du tableau ci-dessous

**TABLEAU II,2,III,5 : POPULATION ÉTRANGÈRE PAR NATIONALITÉ/ EXERCICE 2015**

Continent	PAYS	HOMMES	FEMMES	GARCONS	FILLES	TOTAL	%
AFRIQUE	Angola	212	169	224	264	<b>869</b>	
	Benin	1	2	-	-	<b>3</b>	
	Rwanda	-	3	-	-	<b>3</b>	
	Burundi	1	-	-	-	<b>1</b>	
	République du Congo	10	11	16	23	<b>60</b>	
	Cameroun	17	8	9	12	<b>46</b>	
	Madagascar	2	-	-	-	<b>2</b>	
	Guinée Equat.	3	-	-	-	<b>3</b>	
	R.C.A.	4	-	-	4	<b>8</b>	
	Mozambique	1	-	-	-	<b>1</b>	
	Kenya	2	1	-	-	<b>3</b>	
	Guinée B.	3	-	-	-	<b>3</b>	
	Côte-d'Ivoire	6	1	-	-	<b>7</b>	
	Tanzanie	6	1	2	-	<b>9</b>	
	Togo	1	-	-	-	<b>1</b>	
	Tchad	2	-	-	-	<b>2</b>	
Sénégal	2	1	-	-	<b>3</b>		
<b>S/Total</b>	<b>17</b>	<b>273</b>	<b>193</b>	<b>251</b>	<b>303</b>	<b>1024</b>	<b>93</b>
EUROPE	Espagne	1	4	-	-	<b>5</b>	
	France	3	2	-	1	<b>6</b>	
	Italie	10	11	-	-	<b>21</b>	
	Belgique	8	3	-	-	<b>11</b>	
<b>S/Total</b>	<b>4</b>	<b>22</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>43</b>	<b>4</b>
ASIE	Chine	9	10	-	-	<b>19</b>	
	Inde	3	-	-	-	<b>3</b>	
	Liban	4	-	-	-	<b>4</b>	
	Russie	1	1	1	-	<b>3</b>	
	Philippine	4	-	-	-	<b>4</b>	
<b>S/Total</b>	<b>5</b>	<b>21</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>33</b>	<b>2,9</b>
AMERIQUE	Canada	-	1	-	-	<b>1</b>	
<b>S/Total</b>	<b>1</b>					<b>1</b>	<b>0,1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>31</b>	<b>319</b>	<b>229</b>	<b>252</b>	<b>304</b>	<b>1104</b>	<b>100</b>

Source : tableau établi sur base du rapport annuel de la commune de Mont Ngafula, Exercice 2015

Le tableau ci-dessus nous indique que 1.104 personnes sont d'origine étrangère. La population de Mont Ngafula à part les nationaux compte 27 nationalités étrangères parmi lesquelles l'Angola vient en tête avec 869 individus, suivis des Congolais de la République du Congo avec 60 personnes, les Camerounais au nombre de 46, 21 Italiens, 19 Chinois et 11 Belges. Les étrangers les moins présents dans la commune sont des personnes d'origine togolaise, mozambicaine et canadienne.

Cette situation se retrouve également dans nos deux quartiers. On y constate la présence des missionnaires belges, espagnols et italiens surtout dans le quartier Ngansele où se concentrent beaucoup des maisons de formation à proximité de Kimwenza qui est le centre de formation des religieux de plusieurs congrégations nationales et internationales.

La répartition entre la population congolaise et étrangère peut s'observer sur le tableau II,2,III,2 présenté dans le point III,1,2 de cette partie.

Le quartier Ngansele est une zone où vivent ensemble des Blancs (religieux) et des Noirs, dans le même périmètre, contrairement à la politique coloniale qui instaurait un habitat séparé en distinguant la ville des Blancs et la ville des Indigènes.

Si les étrangers viennent à Matadi Mayo et Ngansele, les autochtones ne restent pas nécessairement sur place : ils voyagent aussi. Certains ont émigré dans des pays africains, européens, asiatiques ou américains pour des buts différents. Certains partent à cause du mariage. C'est le cas des certaines filles : 3 sur la rue Ngadi, 1 sur Kimbondo et 2 sur Mafumfu. Parmi les personnes parties à l'extérieur des quartiers, il faut mentionner celles qui sont parties pour des raisons d'études. D'autres ont quitté les quartiers en sollicitant l'asile pour des raisons politiques ou économiques, en Afrique du Sud, au Gabon, au Cameroun, en République du Congo , en Europe ou ailleurs.

Parfois les personnes partent simplement dans le but de faire du commerce. Ce sont surtout les femmes, " *sœurs ya poids*"<sup>168</sup>, qui font des navettes internationales. Les pays fréquentés par ces femmes commerçantes sont : le Togo, l'Afrique du Sud et l'Asie du Sud Est.

---

<sup>168</sup> Les « *sœurs ya poids* » sont des femmes commerçantes qui pèsent de leur poids dans la balance du marché financier dans la ville de Kinshasa. C'est pour cela qu'on les appelle les femmes qui pèsent littéralement.

Il est à signaler que durant le temps d'embargo économique imposé par les grandes puissances au régime de MOBUTU, les commerçants se sont tournés vers d'autres cieux, notamment vers la Chine, pour alimenter la population de Kinshasa. C'est ainsi qu'on voit les marchés kinois être inondés en produits de première nécessité chinois.

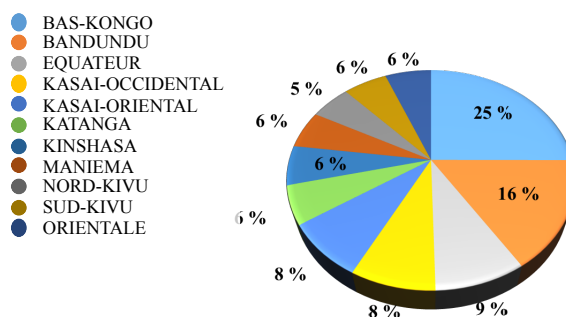
L'épouse de monsieur BENDO KAPITA que nous avons interrogée pratique ce type de commerce entre Kinshasa et Lomé au Togo, pour ravitailler notre quartier. Sa boutique est située au croisement de la chaussée de Kimwenza et l'avenue de l'Ecole, coin très fréquenté car les deux voies constituent des artères importantes pour le quartier Ngansele. C'est par là que s'effectuent les sorties et les entrées de la partie Sud du quartier.

### III.3.2 Habitants par province d'origine

**TABLEAU II,2,III,6 : NOMBRE D'HABITANTS PAR PROVINCE D'ORIGINE DANS LA COMMUNE DE MONT NGAFULA /EXERCICE 2015**

PROVINCE	HOMMES	FEMMES	GARCONS	FILLES	TOTAL
Kongo Central	17.967	16.825	23.543	24.791	<b>84.926</b>
Bandundu	2.600	14.574	17.746	18.916	<b>53.836</b>
Equateur	6.905	5.777	7.938	8.854	<b>29.474</b>
Kasai-Occidental	6.783	5.400	7.329	8.013	<b>27.525</b>
Kasai-Oriental	6.499	5.513	7.250	8.016	<b>27.278</b>
Katanga	4.630	3.485	5.236	5.629	<b>18.980</b>
Kinshasa	4.683	3.846	5.220	5.895	<b>19.644</b>
Maniema	4.309	4.470	4.856	5.304	<b>18.939</b>
Nord-Kivu	4.166	3.442	4.938	5.512	<b>18.058</b>
Sud-Kivu	4.846	3.989	4.822	6071	<b>19.728</b>
Orientale	4.824	3.983	5.962	6.116	<b>20.885</b>
Total	68.212	73.104	94.840	103.117	<b>339.273</b>

Source : Rapport annuel de la commune de Mont Ngafula, exercice 2015



Source : Figure élaborée sur base des données du tableau 13

**FIGURE II,2,III,3 : POURCENTAGE DES HABITANTS SUIVANT LES PROVINCES D'ORIGINE DANS LA COMMUNE DE MONT NGAFULA**

La population provient de toutes les provinces du pays. La province du Kongo Central anciennement Bas Congo et celle de Bandundu (Kwango-Kwilu) sont les provinces qui drainent le plus d'habitants dans cette commune avec 25 % pour la première et 16 % pour la seconde. Cela s'explique par la proximité de ces deux provinces avec la capitale. Les originaires de ces deux provinces nourricières n'ont pas besoin de voyager par avion pour venir à Kinshasa. Ils empruntent parfois les voies terrestres.

Elles sont suivies par la province de l'Equateur d'où les habitants viennent facilement à Kinshasa en empruntant la voie fluviale du fleuve Congo.

Ce constat est le même pour les autres communes de la capitale.

Dans les quartiers étudiés, les observations sont semblables à celles de la commune.

Lors de nos enquêtes sur terrain, nous avons dénombré plusieurs tribus et nationalités. Sur la rue Kimbondo, par exemple, sur 10 chefs de ménage interviewés 5 sont des Bantandu, 1 Muyombe, 1 Mumbata, 1 Mundibu, 1 Muyansi. Cela démontre que 9/10 sont des personnes de l'ethnie Kongo de la province du Kongo Central.

Lorsque nous considérons au quartier Ngansele la direction Nord Sud de la localité Couvent, une certaine concentration de la tribu Ntandu se démarque sur l'avenue Mengi et Kimbondo suivie de la rue Sankuru. Les autres qui ne sont pas Kongo commencent à prendre de l'importance à partir de la rue Sankuru jusqu'à Ngadi. Nous pouvons dire que les rues Sankuru, Ngadi et Lukusu connaissent le plus de mélange.

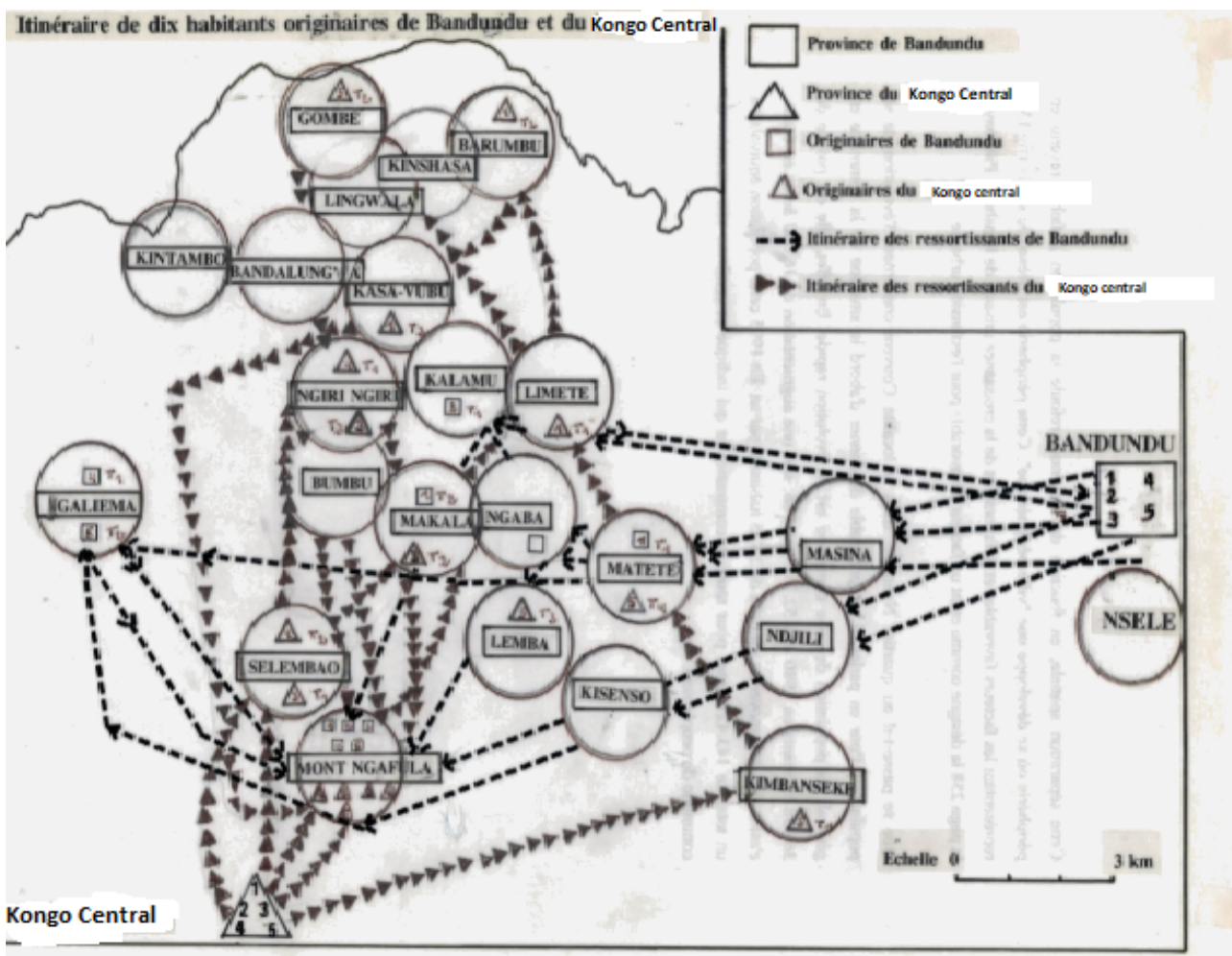
Sans conteste, l'ethnie Kongo, dans l'ensemble des deux quartiers, l'emporte sur le reste. C'est la raison pour laquelle on désigne ces quartiers comme étant des quartiers « Kongo » : sur 110 parcelles enquêtées 62 sont « Kongo ». Si on ajoute les ressortissants des provinces de Kwango Kwilu (24), cela fait un total de 86 parcelles, donc 78 %. Les 22 autres proviennent du reste du pays à raison de 14 % pour les deux Kasaï, 1 % pour le Katanga, 7 % pour l'Equateur.

Nous avons interrogé des habitants pour mieux comprendre leur parcours résidentiel.

Nous avons repris dans la figure ci-après l'itinéraire de 10 personnes. Celle figure illustre bien le phénomène que nous pouvons qualifier de voyage depuis la campagne jusqu'à travers la ville avant de s'installer à la périphérie. Parmi les personnes que nous avons interrogées, personne n'est venue directement de son village dans les deux quartiers. Souvent, ce sont seulement les enfants des années 80 qui y sont nés.

Ces dix personnes proviennent soit de la province de Bandundu aujourd'hui scindée en Kwango, Kwilu et Maï Ndombe, soit de celle du Kongo Central. En fait, ces quatre provinces sont celles qui fournissent à la ville de Kinshasa, la grande partie de ses habitants depuis sa création.

Chaque individu porte un numéro d'identification à l'intérieur de la figure. Ceux venus du Kongo Central sont représentés par des triangles tandis que ceux qui proviennent du Kwango Kwilu sont représentés par des carrés. Les cercles sont les communes par où ils sont passés, avant de s'installer à la périphérie, en signalant le lieu par la lettre T portant un indice progressif allant du premier lieu au dernier.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2013)

FIGURE II,2,III,4 : ITINÉRAIRE DES DIX HABITANTS ORIGINAIRES DU BAS KONGO ET DU KONGO CENTRAL

Si nous prenons l'exemple des 10 personnes interrogées, nous remarquerons que chacune d'elles n'est pas venue, directement, s'installer au quartier Ngansele, en quittant la campagne. Elles ont, toutes, suivi un certain itinéraire dans la ville. Cela illustre bien le phénomène de migration intraurbaine.

Dans ce quartier, existe bien l'exode interurbain mais aussi l'exode urbain, un fait dont on parle rarement à Kinshasa, existe. Certaines personnes ont vendu leurs parcelles et sont rentrées à la campagne, pour donner suite à la situation sociale qui ne fait que se détériorer au fil des temps en ville. C'est ainsi que nous pouvons repérer quelques habitants qui ont quitté le quartier. A titre d'exemple, nous citons 7 cas :

1. Papa Albert MAWETE MAKUNDIA qui a vendu sa parcelle est parti au Kongo- Central.
2. Papa DINAKOKO, un ancien militaire surnommé Caterpillar (comparé à un bulldozer de la marque Caterpillar) vu sa capacité de déplacer des tonnes de terre dans des parcelles est parti au Kongo-Central.
3. Le propriétaire de Maniophar (pharmacie de Manionzi) au quartier, tombé en faillite a émigré dans la commune de Lemba.
4. Papa LUNDENDE accusé de sorcellerie : a émigré sur le plateau de Bateke pour aller s'occuper des champs après une longue carrière de chauffeur chez les missionnaires du Christ Jésus à Kimwenza
5. Papa Albert et MALONGA ont émigré au Congo-Brazzaville pour y travailler comme maçons.
6. Monsieur "99", qui a construit sa maison sur l'avenue Ngansele en 99 jours, d'où son sobriquet de 99, ne sachant plus puiser dans la caisse du service de douane, la crise lui a infligé la punition la plus honteuse, celle de vendre sa maison pour aller vivre dans une autre périphérie située sur la route de Matadi (le port international du pays) où la mort l'a emporté.
7. Papa MUTEBA est rentré au Kasai après qu'il ait fait faillite dans ses affaires.

Quels que soient les itinéraires des habitants, on peut constater que les quartiers regroupent des personnes originaires de provinces différentes et de tribus différentes. Pour L VOYE ET J REMY (1992), la ville "est par excellence le lieu où des groupes divers, tout en restant distincts les uns des autres, trouvent entre eux des possibilités multiples de coexistence et d'échanges à travers le partage légitime d'un même territoire. Ce qui non seulement facilite les contacts programmés mais surtout multiplie les chances de rencontres aléatoires et favorise le jeu des stimulations réciproques".<sup>169</sup>

Les habitants forment une mosaïque et cohabitent malgré leur différence culturelle et sociale. La présence des religieux joue beaucoup dans la fluctuation des mouvements migratoires en ce sens que les sœurs professes sont souvent permutées.

---

<sup>169</sup> J REMY et L VOYE (1992), *La ville : vers une nouvelle définition* L'Harmattan, Paris, p. 9



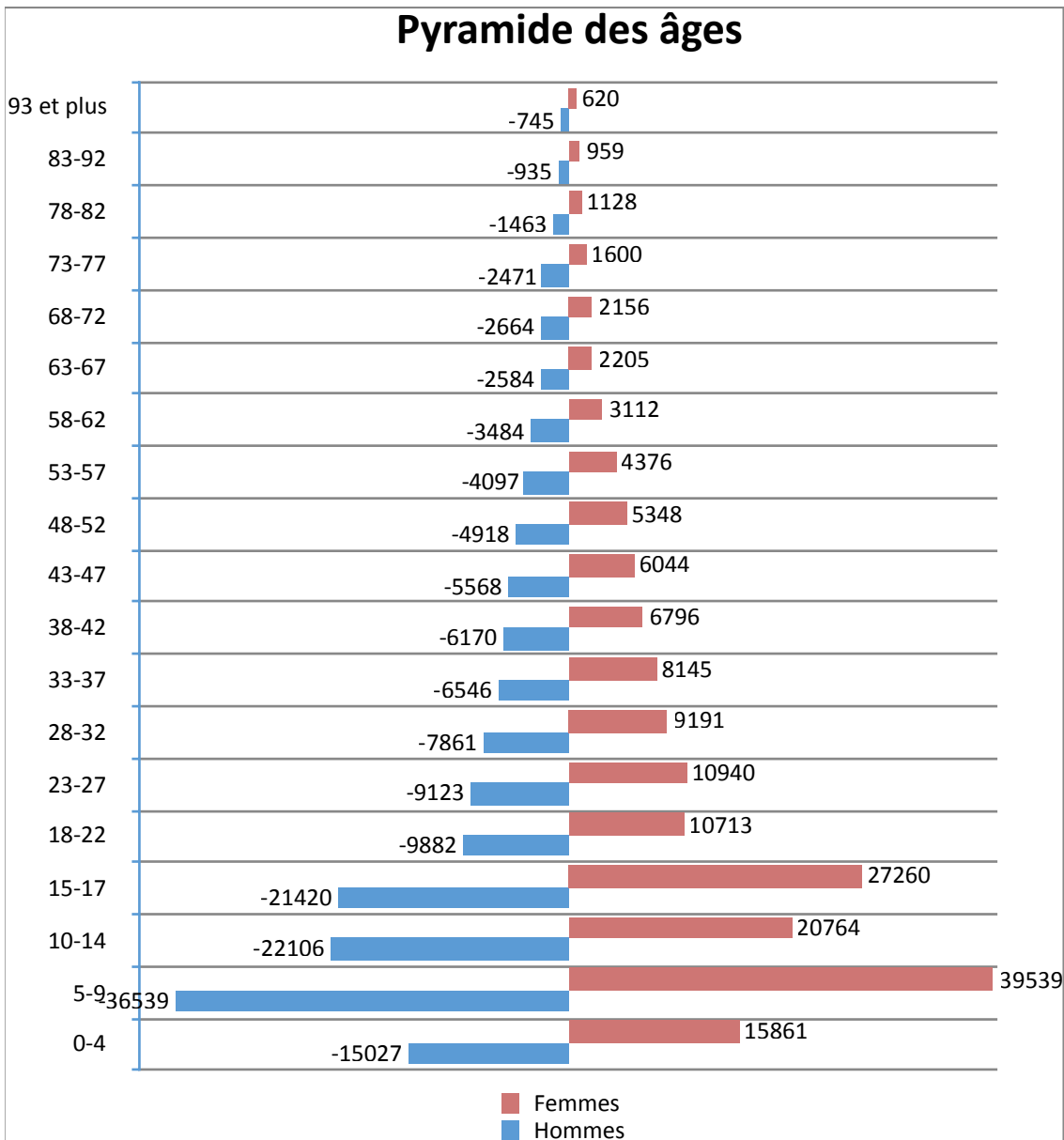
### III. 4 Profil des habitants

#### III.4.1 Répartition par catégorie d'âges

**TABLEAU II, 2,III,7 : TABLEAU SYNOPTIQUE DE LA POPULATION DE LA COMMUNE DE MONT NGAFULA/EXERCICE 2015**

	GROUPE D'AGE	POPULATION CONGOLAISE			POPULATION ETRANGERE			TOTAL GENERAL		
		HOMMES	FEMMES	TOTAL1	HOMMES	FEMMES	TOTAL2	HOMMES	FEMMES	TOTALG.
	0 - 4	14.975	15.815	30.790	52	46	98	15.027	15.861	30.888
	5 - 9	36.423	39.423	75.846	116	113	229	36.539	39.539	76.075
	10 - 14	22.045	20.688	42.733	61	76	137	22.106	20.764	42.870
	15 - 17	21.397	27.191	48.588	23	69	92	21.420	27.260	48.680
<b>A</b>	<b>SOUS/TOTAL</b>	<b>94.840</b>	<b>103.117</b>	<b>197.957</b>	<b>252</b>	<b>304</b>	<b>556</b>	<b>95.092</b>	<b>103.421</b>	<b>198.513</b>
	18 - 22	9.841	10.682	20.523	41	31	72	9.882	10.713	20.595
	23 - 7	9.077	10.904	19.981	46	36	82	9.123	10.940	20.063
	28 - 37	7.810	9.162	16.972	51	29	80	7.861	9.191	17.052
	33 - 37	6.501	8.118	14.619	45	27	72	6.546	8.145	14.691
	38 - 42	6.134	6.777	12.911	36	19	55	6.170	6.796	12.966
	43 - 47	5.539	6.023	11.562	29	21	50	5.568	6.044	11.612
	48 - 52	4.886	5.335	10.221	32	13	45	4.918	5.348	10.266
	53 - 57	4.088	4.360	8.448	9	16	25	4.097	4.376	8.473
	58 - 62	3.476	3.107	6.583	8	5	13	3.484	3.112	6.596
<b>B</b>	63 - 67	2.579	2.198	4.777	5	7	12	2.584	2.205	4.789
	68 - 72	2.659	2.149	4.808	5	7	12	2.664	2.156	4.820
	73 - 77	2.466	1.592	4.058	5	8	13	2.471	1.600	4.071
	78 - 82	1.458	1.122	2.580	5	6	11	1.463	1.128	2.591
	83 - 92	934	956	1.890	1	3	4	935	959	1.894
	93 - LUS	744	619	1.363	1	1	2	745	620	1.365
<b>C</b>	<b>SOUS/TOTAL</b>	<b>68.212</b>	<b>73.104</b>	<b>141.316</b>	<b>319</b>	<b>229</b>	<b>548</b>	<b>68.531</b>	<b>73.333</b>	<b>141.864</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>163.052</b>	<b>176.221</b>	<b>339.273</b>	<b>571</b>	<b>533</b>	<b>1.104</b>	<b>163.623</b>	<b>176.754</b>	<b>340.377</b>

Source : Statistiques recueillies dans le rapport communal de 2015



Source : Pyramide élaborée sur base des données du tableau II,2,III,7 de Mont Ngafula 2015

**FIGURE II,2,III,5 : PYRAMIDE DES ÂGES DE LA POPULATION DE MONT NGAFULA (2015)**

Dans les pays en voie de développement comme la République Démocratique du Congo, celle-ci consiste généralement en une superposition des couches de classes d'âge d'une population dont la base est plus large que le sommet.

Conformément à ce qui vient d'être dit, la population soumise à notre étude reflète l'image de la pyramide d'âge de la RDC, en ce sens qu'à une exception près expliquée plus bas, les classes d'âge les plus fournies en nombre d'habitants constituent la base de la pyramide et les moins fournies le sommet.

Nous avons constaté une exception. En effet, sur la pyramide, il est remarquable que le nombre d'enfants dans la classe d'âge de 0 à 4 ans est inférieur à celui de la classe d'âge immédiatement supérieure alors qu'il devrait être plus élevé. La plupart du temps, la population néglige de déclarer des événements de la vie courante comme les cas de naissance, de mariage coutumier ou de cohabitation et de décès. Certains parents ne voient pas l'utilité d'aller déclarer leurs enfants sauf lorsqu'ils sont contraints pour l'une ou l'autre raison, comme effectuer un voyage à l'extérieur du pays avec ces derniers.

Au-delà de ce constat, il faut remarquer que dans ce tableau la classe la plus représentative est celle de 0 à 17 ans avec un effectif de 198.513 soit 57,9%. D'où le souci de songer à créer des infrastructures urbaines par exemple : une école où inscrire son enfant, un dispensaire en cas de soucis de santé. Fondamentalement, il s'agit aussi de la nécessité de le nourrir, de disposer d'un logement et surtout d'une parcelle. Le souhait est également de lui léguer un logement et une parcelle où il pourra s'approprier l'espace comme il l'entend.

La classe active qui va de 18 à 62 ans se chiffre à 122.314 soit 35,7 % et est dès lors bien représentée. La classe d'âge de 20 ans est mieux représentée à cause de la présence des étudiants du supérieur qui sont locataires des maisons dans les quartiers. Nous remarquons que les classes comprises entre 25 et 40 ans se rétrécissent parce que certains jeunes, dès qu'ils se marient, quittent les quartiers pour aller vivre ailleurs, avec leurs conjoints. Cependant, ceux de 40-45 ans viennent habiter aux quartiers Matadi Mayo et Ngansele où ils se procurent un terrain dans une périphérie calme et évitent ainsi la crise du logement. Pour un Congolais, c'est un motif de fierté que d'avoir sa parcelle, c'est à cela que l'on peut estimer la valeur d'un homme adulte.

La classe de la population des personnes de troisième âge est presque insignifiante. Elle s'élève à 19.530 soit 6,4 %. Ceci s'explique par la très courte espérance de vie.

Au total la population s'élève à 340.377 habitants.

### III.4.2 Répartition par sexes

On peut constater que le nombre de femmes (176764) est supérieur au nombre d'hommes (163263) sur la commune. Comme nous avons pu le constater sur le tableau II,2,III,2 cette même observation se constate au niveau des deux quartiers. A Matadi Mayo 4.195 femmes et 3.194 hommes. A Ngansele, nous comptons 4.377 femmes et 3.115 hommes.

### III.4.3 Profil socioéconomique des habitants

Nous n'avons malheureusement pas pu identifier de données fiables quantitatives quant aux profils socioéconomiques. Nous avons pu constater que parmi les habitants qui viennent coloniser les collines, on peut en dénombrer plusieurs types :

- Les membres des congrégations religieuses (religieux et religieuses)
- La classe moyenne composée des cadres supérieurs et moyens tels que les enseignants d'universités, les agents de banque, les cadres des sociétés, les infirmiers, etc.
- La classe ouvrière constituée des conducteurs, des maçons, des charpentiers, des menuisiers, des ajusteurs, des domestiques et jardiniers, presque tous employés par des religieux de la paroisse Sainte Rita à Matadi Mayo et ceux de la paroisse de Kimwenza à Ngansele.
- Les sans-emploi livrés au chômage pur et simple ou au chômage déguisé : la débrouillardise.

### III.4.4 Profil socioculturel des habitants

Nous avons déjà signalé dans le point précédent consacré à l'origine des habitants le brassage culturel par la présence d'étrangers mais surtout par la présence de Congolais appartenant à différentes tribus.

Il nous semble important pour compléter les profils des habitants en spécifiant le statut des différents habitants qui occupent les parcelles.

### III. 5 Statut des habitants occupant les parcelles

#### III.5.1 Propriétaires

La majorité des parcelles sont habitées par les propriétaires, soit 77 % comme l'indique le tableau représentant les différents types d'occupants parcellaires.

**TABLEAU II,2,III,8 : STATUT D'OCCUPANT PARCELLAIRE**

Quartier	Propriétaires	Locataires	Représentants	Surveillant	Total
Matadi Mayo	80	20	10	-	110
Ngansele	90	13	7	-	110
<b>Total</b>	<b>170</b>	<b>33</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>220</b>
<b>%</b>	<b>77</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>100</b>

Source : Martine KAPITA KAMBA., enquêtes sur l'habitat 2016

Les données de ce tableau confirment, de nouveau, le désir ardent de chaque Congolais d'avoir sa propre maison comme nous l'avons déjà évoqué dans la première partie lorsque J DENIS a qualifié en 1958 cette situation de rêve de chaque Africain. Cette catégorie d'habitants se considère comme intouchable. Ils n'ont de comptes à rendre ni aux locataires, ni à l'Etat. Ce sont, comme on les qualifie, les "*Bakolo lopango*"<sup>170</sup>: ils ont tout à dire. Leur unique slogan "*leta atongela ngai ndako te*"<sup>171</sup>. Ce qui signifie "l'Etat n'a pas construit ma maison".

C'est pour dire que lorsqu'un propriétaire devient bailleur, il règle seul ses rapports avec son locataire. Il ignore l'Etat complètement en ce qui concerne le contrat de bail. Pourtant, les propriétaires sont censés recourir à la commune suivant le règlement concernant le contrat de bail que nous avons lu au service de l'habitat. En principe, ils ne devraient pas fixer le prix du loyer à leur gré.

<sup>170</sup> Les *Bakolo lopango* est un terme qui désigne le propriétaire et sa famille en lingala, la langue parlée par les habitants de Kinshasa.

<sup>171</sup> *Leta atongela ngai ndako te*. Cela signifie que l'Etat n'a pas construit une maison à cette personne.

Mais, hélas, dans un pays comme la RDCongo où la crise du logement bat son plein, le loyer est fixé en devise, de préférence en dollars (de 20 à 100 dollars suivant le confort de la maison). Les bailleurs provoquent parfois des querelles qui poussent le locataire à quitter la maison qu'il loue comme nous l'a expliqué madame Charlotte KAPITA. Le retrait des tôles, la fermeture d'une porte de la toilette ou le remplacement d'une serrure sont là quelques actes d'indisposition que le bailleur fait subir au locataire pour l'acculer à déguerpir.

### **III.5.2 Locataires**

Dans nos deux quartiers ils représentent 15 % de la population enquêtée.

Ils représentent la catégorie de la population à la merci des bailleurs, malgré les textes officiels qui sont sensés gérer leurs relations. Un contrat de bail qui devrait être légalisé par le service de l'habitat, devient l'affaire du seul propriétaire dictateur ou même tyran. Les locataires sont considérés par les bailleurs comme des personnes sans valeur, même si elles ont parfois des revenus supérieurs : elles n'ont presque pas de droits.

Par exemple, selon R MBUYA, *le locataire ne peut pas héberger un autre membre de sa famille. Lorsqu'il reçoit des amis, ceux-ci ne peuvent pas utiliser les toilettes de la parcelle au cas où le bailleur vit dans la même parcelle. Lorsqu'il y a de l'eau courante dans la parcelle, le locataire ne peut pas se servir de la même manière que le propriétaire et sa famille. Le locataire n'a pas non plus la latitude de planter des légumes dans le jardin de case. Si par chance, cela lui est accordé, il est quand même obligé de partager la récolte avec le propriétaire. Il lui est interdit également de faire une quelconque modification du logement. C'est lui aussi qui, dans certaines circonstances comme les fêtes de fin d'année, doit choyer le bailleur en lui donnant nourriture, boisson et autres cadeaux. S'il ne le fait pas, il risque d'être sommé de sortir, sans préavis qui devrait être de trois mois et déposé au service de l'habitat à la commune. Si par malheur, le locataire perdait un membre de sa famille, il lui est interdit d'organiser le deuil dans la parcelle qu'il habite.*

*Il n'est pas rare qu'en l'absence du locataire, le bailleur décide d'annuler le contrat unilatéralement, qu'il sorte les effets du premier locataire, pour contracter avec un nouveau locataire plus offrant.*

*Il est considéré parfois avec une certaine méfiance par le propriétaire parce, qu'il arrive qu'un locataire vende la parcelle qu'il loue, à l'insu du propriétaire.*

*Si le locataire a plus de quatre enfants, il lui sera difficile de trouver une maison à louer. Le critère tribal, professionnel et d'état civil jouent également dans l'acceptation du contrat de bail. En effet, un célibataire trouvera difficilement une maison à louer contrairement à un marié. Le bailleur considère que celui qui n'est pas marié n'entretiendra pas bien l'immeuble.*

*La situation enviable pour un locataire, est celle qui consiste à louer une parcelle dans laquelle le bailleur et sa famille ne vivent pas. Mais dans ce cas, le loyer est assez élevé.*

Devant une telle situation, l'État devrait vite mettre sur pied une politique d'habitat favorable pour offrir des conditions de vie plus convenables aux couches démunies de la population.

Lorsque le propriétaire n'a pas envie de mettre sa parcelle en location, il peut y placer un membre de son clan, ou un ami qui fait office de représentant.

Nous reprenons ci-après les extraits de Madame Charlotte Kapita sur ce sujet :

1. *Dès la fin du mois, le 30 tapant, date à laquelle le locataire est sensé verser son loyer au bailleur, il vient vous tourmenter Il arrive que le locataire soit parfois payé en retard et cela n'est pas compris par le bailleur. Comme on est pauvre, c'est difficile puisque nos employeurs n'honorent pas leur parole.*
2. *Les bailleurs viennent alors réveiller nuitamment le locataire pour des dossiers de frais de loyer., il n'y a plus moyen de dormir.*
3. *Le nombre d'enfants entraîne des problèmes chez le bailleur (3 à 4 enfants, c'est acceptable) plus que ça, c'est impossible car il y aura trop de saleté dans la parcelle et la fosse septique va très vite se remplir.*
4. *Le bailleur qui reste dans la même parcelle que le locataire provoque beaucoup de problèmes. En cas de mésentente entre les deux parties, on peut rompre le contrat de bail sans formalité aucune.*
5. *Le bailleur aime recevoir de la nourriture : surtout la viande et le poulet, particulièrement lors des grandes fêtes de fin d'années.*
6. *Les bailleurs ferment la toilette à clé pour que les visiteurs du locataire ne puissent pas se soulager. Il confisque la clé pour éviter les crasses.*
7. *Concernant le prix du loyer; la garantie locative fixée par l'administration communale de trois mois, passe de 6 à une année selon son bon vouloir. Dans la somme demandée, il faut toujours prévoir l'équivalent d'un mois pour le commissionnaire. En plus, le locataire doit encore payer les 5 \$ pour le déplacement du commissionnaire. Une maison d'une chambre et salon coûte 30 \$. Il n'existe aucun confort (pas d'eau, pas de courant électrique) ».*
8. *On comprendra alors la difficulté des jeunes gens de pouvoir quitter le toit paternel. A cela est liée également la difficulté de trouver la dot pour se marier. Actuellement, les jeunes gens utilisent le raccourci, c'est-à-dire, cohabitent avec les filles sans payer la dot et restent chez les parents. « yaka tofanda na biso »*

Un cas particulier est celui de squatteurs devenus locataires.



### III.5.3 Squatteurs

Retenons le cas trois ménages qui se sont accaparés une maison abandonnée faute des moyens financiers pour le propriétaire pour achever sa construction. Chacun de ces chefs de ménage a acheté des tôles, du bois, une porte et autres matériaux de construction pour occuper deux pièces pour la première avec trois enfants, un studio pour celui qui a un enfant et une chambre pour le célibataire. Ces habitants n'ont pas payé de garantie au propriétaire qui lui-même est squatteur chez sa grande sœur, une rue plus bas, espérant trouver des moyens financiers un jour pour terminer son logement qui devait être une villa.

Quand le propriétaire s'est rendu compte que la maison était occupée et avait été améliorée, il exigea le paiement d'un loyer.

Le tableau suivant présente les trois locataires de cette maison inachevée mais utile pour eux. Nous les avons qualifiés de locataires squatteurs.

**TABLEAU II,2,III,9 : LOCATAIRES SQUATTEURS**

Nom et prénom	Sexe	Age	Statut	Nbre d'enfants	Nbre de pièces	Profession	Equipement
Charlotte KAPITA	F	55	Veuve	2	2	Ménagère	Matelas mousse, marmites, table, chaises, couverts, TV, DVD,
Freddy KUNONGA	M	34	Marié	2	1	Lavandier	Deux fauteuils, table, assiettes, TV, ustensiles de cuisine, matelas mousse pour toute la famille
Patient MUKUNGU	M	34	Célibataire	-	1	Chercheur	Matelas mousse, marmite, une chaise, une petite radio

Source : Enquête Martine KAPITA KAMBA (décembre 2014)

La première locataire, répondant au nom de C KAPITA, est âgée de 55 ans. De tribu Suku, de religion catholique, ayant fini la quatrième secondaire (D4), veuve, elle est ménagère de profession et mère de deux enfants de sexe féminin de 15 et 26 ans. Elle est cousine du propriétaire. Venue de la province du Kwango, elle a atterri chez son grand frère qui habitait la commune de Ngaba. Suite à son mariage avec un militaire, elle est allée vivre à la Base militaire de Kitona, dans le Kongo Central. A la mort de son mari, elle revint à Kinshasa au quartier Ngansele sur l'avenue Ngadi n°42 et après sur celle de Manionzi n° 41.

*« La vie de locataire raconte-t-elle, demande des déménagements perpétuels pour plusieurs motifs entre autres :*

- *La vente de la parcelle par le bailleur sans aviser le locataire parfois.*
- *La brusque augmentation du loyer. On est obligé d'aller là où ça coûte moins cher.*
- *La mentalité du bailleur et du locataire parfois génère des problèmes et plusieurs difficultés par incompatibilité de caractère. »*

Comme équipement, elle possède : une éponge, des marmites, une table, des chaises, des couverts, une TV et un DVD non fonctionnel par manque d'électricité.

Le deuxième locataire squatteur répondant au nom de Freddy KUNONGA, est également de tribu Suku. Venu du village Mawanga, dans la province du Kwango, en 2001, il a terminé des humanités commerciales et a obtenu son diplôme qui ne lui permet pas de trouver du travail. De religion catholique, il est marié et père de deux enfants, il est âgé de 34 ans.

Avant d'arriver au quartier et à cette adresse, il a fait toute une péripétie en commençant par la commune de Masina chez son oncle, après au Campus de Kinshasa chez sa tante, au quartier Ngansele sur l'avenue Ngadi et Ngansele, ensuite chez sa cousine sur Manionzi, en Angola, à Mbianda et enfin sur Manionzi 41, l'adresse actuelle ; pour le moment il se prépare à aller à Matadi, dans la ville portuaire de la province du Kongo central. Selon lui, il a toujours eu la chance d'habiter seul sans son bailleur. Son avant dernier bailleur ne lui a jamais remis sa garantie d'une somme équivalente à 105 \$. Il a brandi le fait qu'il était le cousin du premier ministre et que personne ne pourrait lui faire d'ennuis judiciaires.

Dans son logement antérieur, il payait 35 \$ et dans son studio actuel son loyer est fixé à 20 \$.

Il éprouve beaucoup de difficultés à s'acquitter de ces frais vu le peu de revenus qu'il trouve avec mille peines. Il pratique le métier de lavandier et possède deux machines à laver qu'il utilise dans sa petite entreprise. Il les a achetées en Angola où il était parti chercher du travail mais en vain. Son entreprise se situe sur l'artère principale dénommée route de Sable. Cette dénomination provient du fait que la rue n'est pas asphaltée. Elle rejoint le By Pass au niveau de Bel Air et est devenue impraticable du fait que l'entreprise chinoise est en train de rénover ce tronçon de route en aménageant les caniveaux depuis deux ans.

Pour le studio qu'il occupe, il a acheté les châssis pour les fenêtres et la porte en contreplaqué. Il manque une fenêtre remplacée par un capot qui laisse pénétrer de l'eau lorsqu'il pleut. Aucun mur n'est crépi. Pour conclure dit-il, tous les travaux effectués lui ont coûté environ 378.800 FC.

Il occupe un petit studio avec sa petite famille. Les parents et les deux enfants partagent le même matelas mousse. A part le manque d'espace pour la petite famille, il y a le problème d'électricité, d'eau et de toilettes qui s'ajoute. Il s'est abonné à la parcelle voisine pour s'approvisionner en eau.

Comme équipements, il possède deux fauteuils à deux places, une petite table, une TV, des ustensiles de cuisine, un matelas mousse pour toute la famille, les assiettes .

Le troisième locataire squatteur, du nom de PATIENT MUKUNGU, âgé de 34 ans, célibataire est de la tribu Mbala, toujours originaire de l'ancienne province de Bandundu aujourd'hui province de Kwilu.

Venu en 2000, membre de la congrégation de l'Immaculée Conception, aspirant dans la commune de Ngaba, il décida d'entrer au couvent comme postulant à Mater Dei et à Righini dans la commune de Lemba. En 2002, il s'envola pour le Cameroun Sangmélima près de Yaoundé. En 2003, il prononça ses vœux à Mater Dei et entra en philosophie chez les Clarétins. En 2005, la congrégation l'a remercié et il est retourné en famille. Entre 2006-2011, il entama des études et obtint une licence en communication sociale. Son oncle le recommanda à un ami à lui pour qu'il puisse veiller sur sa maison à la cité Mama Mobutu. En 2012, il dû quitter cette maison pour modification. Après il rejoignit un cousin au quartier Telecom, à Ngaliema. Du fait que son cousin n'avait plus d'argent pour honorer son loyer, on les a fait sortir de là et il eut la chance de trouver grâce à un commissionnaire, le studio ou plutôt la chambre qu'il occupe actuellement en passant par la garde de la parcelle de papa WILLY MBAKI au quartier Ngansele.

Les trois locataires entrent par le même accès et utilisent ces trois espaces essentiellement pour dormir.

Leur bailleur, un ancien diamantaire tombé en faillite, n'a plus d'argent. Les locataires ont eux-mêmes tôle leurs pièces. Le bailleur ne bénéficie que du loyer mensuel qu'il a fixé.

L'histoire de ces trois locataires relate bien les difficultés liées à la crise du logement à Kinshasa en général et dans notre zone d'étude en particulier.

Ces locataires n'ont comme rêve que de devenir propriétaires un jour pour être délivrés des corvées des bailleurs et se sentir à l'aise dans leur vie. Ils espèrent également qu'un jour, l'État congolais pourra penser à mettre en place une politique de logement qui fait défaut aujourd'hui pour la population surtout la plus démunie.



**Source :** Enquête Martine KAPITA KAMBA (2015)

**PHOTO II,2,III,1 : MAISON SQUATTÉE PAR TROIS LOCATAIRES**

### III.5.4 Représentants des propriétaires

Dans les deux quartiers, les représentants du propriétaire constituent seulement 8 %. Ils ne sont pas nombreux. Là où ils existent, leur rôle est de maintenir la propreté de la parcelle et de la maison. C'est ainsi qu'au n°42 de la rue Ngadi I, nous avons trouvé le jeune frère du propriétaire parti en Belgique tandis que sur Manionzi n°11, le frère aîné habite dans la parcelle de son frère parti en Angola.

Dans une autre parcelle, habitent deux ménages de la sœur partie en Italie : le petit frère, sa femme, ses quatre enfants et sa petite sœur avec son mari et ses trois enfants. Il faut encore ajouter à ce nombre deux neveux orphelins.

Cette formule peut entraîner un danger. Parfois le représentant peut céder à la forte tentation de vendre la parcelle, surtout s'il a en sa possession les originaux des documents parcellaires. Afin d'éviter cette surprise désagréable, le propriétaire ne remet pas les originaux des titres de propriété à son représentant. En cas de contrôle, il ne présentera que des copies.

Concernant cette catégorie, le taux est fort insignifiant comme la catégorie suivante traitant des surveillants.

### III.5.5 Surveillants

Au quartier Ngansele situé près de Kimwenza où il y a des Instituts Supérieurs comme l'ISAV, qui n'ont pas d'internat, certains étudiants offrent leurs services comme surveillants de parcelles de maisons inachevées ou de barraques. Quelques étudiants, comme Monsieur YAMVU en quête d'un logis près de leur institut sont dans ce cas. Au lieu de payer un loyer, ils assurent simplement la sécurité du matériel de construction : le ciment, le fer à béton, les tôles et les instruments de travail.

Comme cet étudiant sur la photo ci-dessous, on peut voir les sacs de ciment et les barres de fer pour la construction.



Source Martine KAPITA KAMBA (2015)

**PHOTO II,2,III,2 : ETUDIANT SURVEILLANT**

Les surveillants habitent souvent dans des bicoques en parpaings, en tôles, en triplex, en bois, etc... car ce sont des maisonnettes d'attente et qui devraient être détruites plus tard, dès que la maison définitive sera achevée. A partir de ce moment, le surveillant plie bagages et va chercher un autre logis.

Il arrive qu'un propriétaire refuse de loger un membre de famille dans sa maison ou dans sa parcelle et qu'il recourt à un surveillant.

Actuellement, il est rare de rencontrer des surveillants dans une parcelle du fait que les propriétaires préfèrent occuper eux-mêmes leur terrain.

### **III.5.6 Occupants accueillis**

Des habitants propriétaires, parfois locataires et plus rarement représentants accueillent dans leur habitation des membres de leurs familles, ou des personnes avec lesquelles ils ont des liens sociaux spécifiques comme la même appartenance tribale, la même province d'origine.

Ce système augmente également de plus en plus.

Toutes ces personnes de ces différents statuts sont des laïcs à l'opposé des religieux. Parmi eux, il y a les postulants, les novices et les professes qui ont fait des vœux temporaires ou définitifs.

### **III.5.7 Statut particulier des religieux**

Les religieux ont un statut particulier. Ils sont hébergés dans les couvents pour assurer l'apostolat et les différentes œuvres sociales pour la population.

Les parcelles sont souvent densément occupées par la famille et les enfants, par les personnes accueillies et/ou par la volonté de rentabiliser au maximum les revenus en louant éventuellement des parties du logement ou des constructions sur la parcelle.

### III. 6 Densité parcellaire dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele

Il est difficile d'obtenir des données récentes totalement précises concernant la densité parcellaire.

Selon les statistiques produites par R DE MAXIMY en 1984, dans les quartiers d'étude, la densité par ha est estimée à 70 habitants, ce nombre n'est pas très élevé en comparaison des anciennes cités de la capitale où la densité peut atteindre 1000 habitants /ha. La plus faible occupation dans nos quartiers d'étude selon ces données s'explique par le fait que ces quartiers n'étaient pas encore en 1984 habités au maximum notamment Ngansele.

Pour avoir une idée de la densité parcellaire actuelle, nous avons observé différents types d'habitations et nous nous sommes préoccupés de savoir combien des personnes se partagent les m<sup>2</sup> construits dans une habitation. Pour cela, nous avons noté dans 220 maisons le nombre d'habitants et la superficie de l'habitation. Les résultats obtenus lors de ces enquêtes sur le terrain nous renseignent que par parcelle, le nombre d'habitants varie d'une personne à une vingtaine de personnes.

Nous avons dans ce calcul exclu les couvents. La situation des couvents est particulière car souvent dans les couvents on trouve un effectif assez élevé vu leur mission de formation des jeunes religieux.

Le tableau ci-dessous indique l'effectif des résidents par parcelle dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele. Nous avons regroupé les habitants en sept classes. Ce sont les parcelles qui logent sept à neuf personnes qui sont les mieux représentées avec 37,7 %, suivies de celles allant de dix à douze personnes avec 26 %. Il n'existe pas beaucoup de parcelles avec seize à dix-huit personnes ou plus.



**TABLEAU II,2,III,10 : EFFECTIFS DES RÉSIDENTS PAR PARCELLE À MATADI MAYO ET NGANSELE**

Taille (nbre de personne)	Nombre de ménages	%
1 à 3 personnes	8	3,6
4 à 6 personnes	44	20,2
7 à 9 personnes	83	37,7
10 à 12 personnes	59	26,8
13 à 15 personnes	16	7,2
16 à 18 personnes	4	1,8
Plus de 18 personnes	6	2,7
<b>Total</b>	<b>220</b>	<b>100,0</b>

Source : Enquête Martine KAPITA KAMBA (2015)

De l'analyse de ces données, il ressort que l'effectif des résidents par parcelle est en évolution du fait que les familles s'agrandissent.

Le nombre de personnes accueillies augmente parce que les nouveaux venus viennent s'ajouter au fur et à mesure que la crise de logement bat son plein.

Cette augmentation est également due au fait que certains parents accueillent au sein de leur famille d'autres enfants du clan qui viennent étudier à Kimwenza où il y a de bonnes écoles. Celles-ci gardent encore une certaine crédibilité dans cette période de dégradation de l'enseignement. C'est le cas de Papa MBONDO qui hébergeait trois enfants en dehors des siens et d'une dame qui possède une sorte d'internat pour les enfants qui ne trouvent pas une place à l'internat des Sœurs du Sacré Cœur. Les élèves peuvent ainsi se rendre à leur établissement à pieds. Certains parents de notre entité souhaitent que leurs enfants, surtout les filles puissent avoir une bonne éducation chrétienne catholique et apprécient les écoles des quartiers de notre étude.

Nous avons évalué l'effectif des personnes par chambre et nous avons remarqué que le nombre d'enfants par chambre, représente une moyenne de trois. Celui-ci augmente au fur et à mesure que le ménage s'agrandit.

Lorsque les chambres ne sont plus suffisantes, les enfants ou les personnes accueillies s'installent dans le salon pour la nuit, ce qu'on appelle le système des Salomons.

Lors de notre visite, nous étions surprises de constater parfois qu'une pièce unique pouvait abriter de 11 à 13 personnes. C'est le cas de la parcelle située sur l'avenue Yakoma n° 1 et sur Mengi au n° 4 où respectivement il y a 11 et 14 personnes. On constitue la chambre au moyen d'un pagne seulement qu'on place au milieu de la pièce grâce à une corde qui va d'un mur à l'autre. Ces personnes dorment sur des nattes, à même le sol.

Dans ces deux cas, les hommes sont des divorcés qui logent leurs enfants et leurs petits-enfants.

Une pratique courante pour résoudre le problème de surpopulation dans les chambres c'est l'entraide qui existe entre les voisins ou les membres de famille. En effet, il arrive qu'un chef de ménage loge les enfants d'une famille amie lorsqu'il dispose d'assez de place. Ceci prouve encore que le logement connaît une pénurie sérieuse.

Illustrons ce phénomène par un exemple



**Source** : Martine KAPITA KAMBA, avril 2016

**PHOTO II,2,III,3 : MAISONS EN TÔLES (555) OCCUPÉES PAR 20 PERSONNES**

Sur cette photo nous pouvons remarquer aux deux extrémités Est et Ouest de la photo, des maisons de fortune construites avec des morceaux des tôles.

Cette parcelle est occupée par +/- vingt personnes : de la grand-mère aux petits enfants. De gauche à droite : maison occupée par les parents et cinq enfants, l'homme est le grand frère. Au centre, le deuxième frère avec sa femme et trois de leurs enfants. À l'extrême droite, vit la grand-mère, veuve, les deux sœurs et leurs six enfants.

Tous sont sans emploi. Ils vivent du chômage déguisé. L'aîné pratique la manutention en transportant des colis de tout genre sur sa tête ou ses épaules. Le deuxième vend des galettes à travers Matadi Mayo et Ngansele à la criée. Il est payé au pourcentage des recettes à la fin de la journée. La maman ou la grand-mère prépare des chikwanges (pain de manioc) au Kongo Central et vient les vendre aux femmes qui pratiquent le petit commerce dans le quartier.

Les épouses de deux frères et leurs sœurs se débrouillent tant bien que mal en vendant du charbon de bois et tout ce qui leur passe sous les mains.

## **SYNTHÈSE**

Dans les deux quartiers, le nombre d'habitants augmente de manière importante par l'accroissement naturel, par l'exode rural mais aussi par l'exode intraurbain. Les quartiers regroupent des personnes originaires de provinces, de tribus différentes et de nationalités diverses mais les habitants de l'ethnie Kongo sont majoritaires, raison pour laquelle on désigne ces quartiers comme étant des quartiers « Kongo ». Les jeunes de 0 à 17 ans sont les plus nombreux suivis par la classe active de 18 à 62 ans. Les plus de 62 ans sont peu nombreux. Dans la classe active, on retrouve des cadres supérieurs et des membres de la classe moyenne, des ouvriers et des sans emplois ainsi que de nombreux religieux. En tant qu'occupants des parcelles, les habitants ont des statuts différents : propriétaires, locataires, locataires-squatteurs, représentants des propriétaires, surveillants, habitants accueillis par des proches. Les religieux ont quant à eux un statut particulier. La plupart des parcelles sont densément occupées.

Nous nous penchons maintenant sur les procédures d'acquisition et de financement de la parcelle.

## **CHAPITRE IV : PROCÉDURE D'ACQUISITION ET DE FINANCEMENT DE LA PARCELLE**

### **IV. 1 Procédure administrative et juridique d'acquisition d'une parcelle**

#### **IV.1.1 Procédure actuelle**

Voyons comment s'obtient une parcelle sur le plan administratif.

C'est le chef coutumier qui vend les parcelles sur lesquelles on construit les maisons, les écoles, les dispensaires, où on cultive son jardin de case. ... Il reste incontournable malgré l'existence de la loi foncière. C'est lui qui délivre le premier document (annexe III) donnant accès à l'obtention des documents parcellaires à la commune.

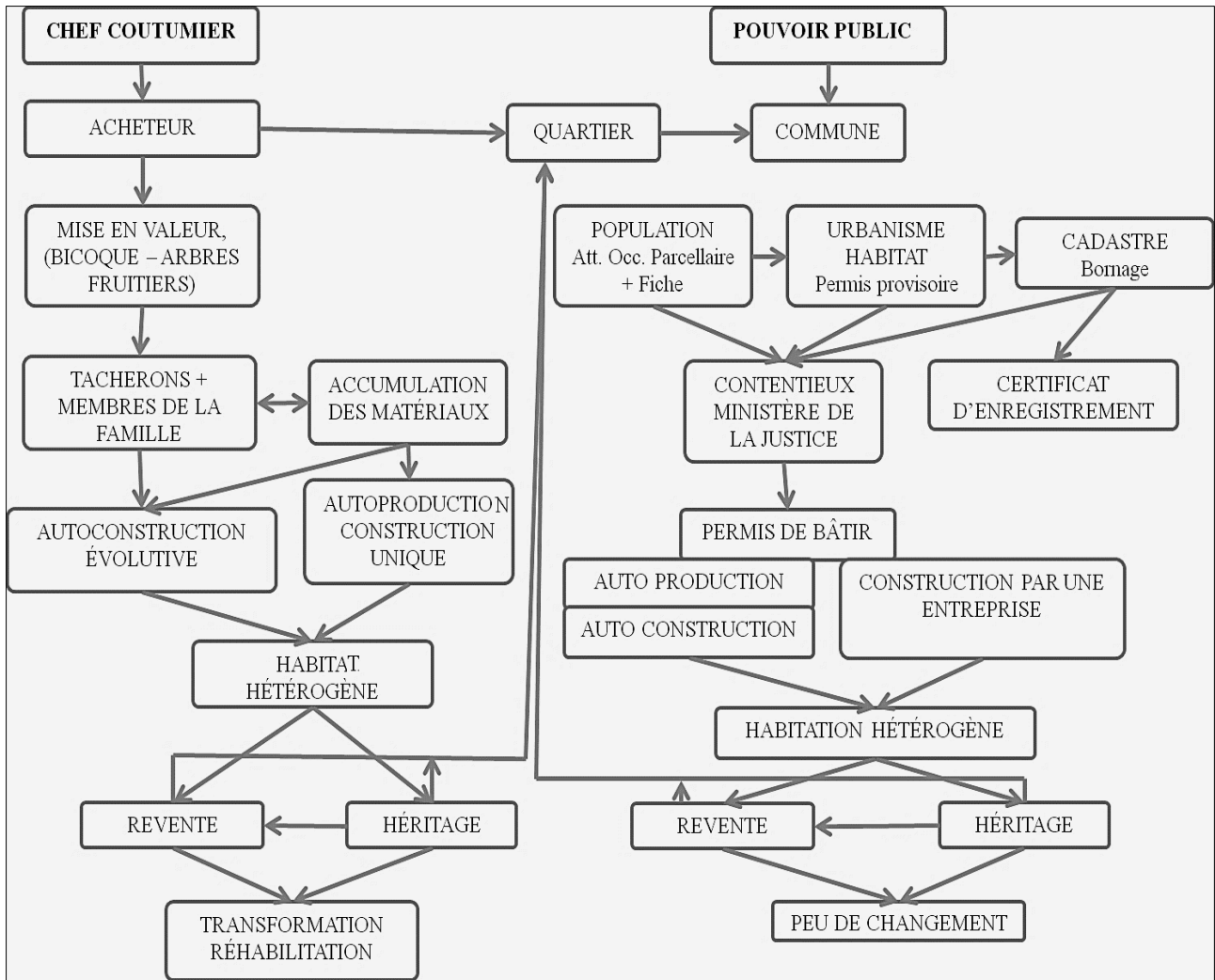
Ce reçu portant le cachet du chef de terre, est reconnu par toutes les instances. Le chef M LUSALA MAYINDU LUMWA nous a confié que la terre est la seule « industrie » qui lui procure des revenus pour nourrir son clan. Cela oblige celui qui veut acquérir une parcelle à passer par lui.

Quant aux religieux, c'est également le chef qui se charge de leur céder la terre nécessaire pour les activités d'intérêt social avec toutefois pour certains terrains un historique particulier que nous spécifions ci-après.

C'est ensuite auprès du service de la Population et de l'Etat civil qu'on régularise les documents parcellaires, à savoir : la fiche et l'attestation d'occupation parcellaire à obtenir au service de l'Etat civil et Population avant d'acheminer le dossier au Service de l'Urbanisme et Habitat.

Celui-ci peut à son tour orienter l'acquéreur vers le Service du Cadastre. Quant aux quartiers étudiés, les démarches s'arrêtent souvent au niveau de l'Urbanisme et l'Habitat, car ces quartiers ne sont pas cadastrés.

Lorsqu'un habitant revend une parcelle qu'il a achetée au chef coutumier, il la revend directement au nouvel acquéreur qui s'adresse alors au service de la Population et de l'Etat civil.



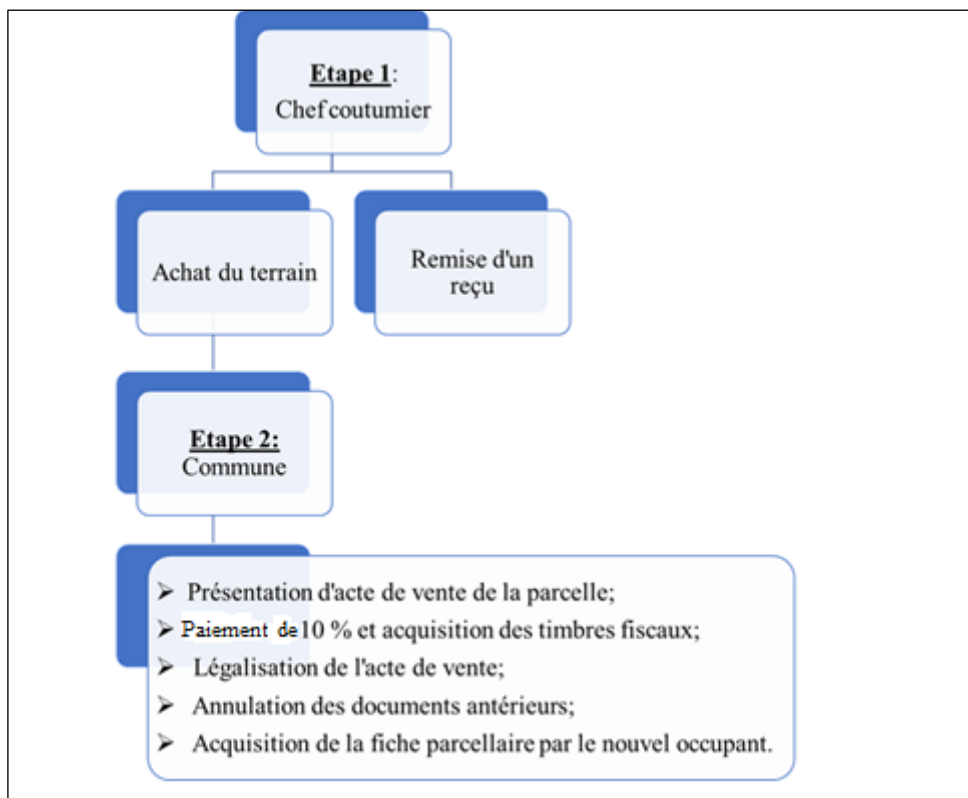
Source : KAPITA KAMBA (2016)

FIGURE II,2,IV,1 : ACQUISITION PARCELLAIRE ET PROCESSUS D’OBTENTION DES DOCUMENTS

Devenir propriétaire d'une parcelle et avoir une maison demande dès lors un long processus et des moyens pour se procurer les documents parcellaires ainsi que les matériaux de construction. Le tableau II,2,IV,1 renseigne sur les différents prix en rapport avec l'achat des différents documents à acquérir pour avoir une parcelle au Sud de Kinshasa.

Comme vous pouvez le remarquer, ils sont rares aujourd'hui les personnes qui peuvent détenir une telle somme de 1.790 \$ sans oublier les petits pots de vin qui peuvent ramener le montant total à plus de celui-ci. Ces derniers sont donnés pour faire avancer le dossier. Même dans le service d'habitat et urbanisme, la corruption bat son plein.

Il faut dès lors trouver un financement. Avant d'aborder le financement, pour bien appréhender le rôle du chef coutumier, nous nous penchons sur ce personnage clef dans les quartiers.



Source : Martine KAPITA KAMBA ( 2016)

FIGURE II,2,IV,2 : ACQUISITION DES DOCUMENTS PARCELLAIRES

**TABLEAU II,2,IV,1 : PRIX D'ACHAT DES DOCUMENTS PARCELLAIRES DANS LES QUARTIERS  
MATADI MAYO ET NGANSELE**

N°	TYPES DE DOCUMENTS	PRIX
1	Attestation du chef coutumier	50 \$
2	Fiche parcellaire	50 \$
3.	Attestation d'occupation parcellaire	50 \$
4.	P.V de constat des lieux	20 \$
5.	P.V de confirmation	100 \$
6.	Enregistrement du nouveau propriétaire	20 \$
7.	Certificat d'enregistrement	1.500 \$
	<b>TOTAL</b>	<b>1.790 \$</b>

Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

#### IV.1.2 Rôle du chef coutumier dans la procédure actuelle

Nous nous sommes référés surtout au chef coutumier V MUMBELU <sup>172</sup> qui a résidé sur l'avenue Ngansele, n°3 et 5, successeur et neveu utérin du feu chef précédent, NGANSELE, à qui le quartier doit son nom aujourd'hui.

Le quartier Ngansele se situe selon le chef coutumier précité dans la contrée de Kimwenza, jadis Isanga Mpio. Partout, c'était la forêt, sur ce site. Le village se localisait à Isanga Mpio où sont construites, à ce jour, plusieurs maisons de formation religieuse.

Cette terre est considérée par le chef coutumier V MUMBELU comme sa propriété, un patrimoine que lui ont légué ses aïeux. Il nous en a parlé en ces termes :

*"Nous, les chefs coutumiers propriétaires de terre, ne tenons pas compte de la loi foncière. Elle ne nous concerne pas. L'État doit nous respecter et nous reconnaître. L'État lui-même est venu après nous. Voilà pourquoi, il doit nous reconnaître comme tels. Nous continuerons à vendre la terre. C'est, en effet, à nous seuls qu'incombe cette tâche et non à l'administration de l'État. Celui-ci n'est-il pas à notre service ? Ce sont nos ancêtres qui nous ont légué le pouvoir. Au niveau de l'État on peut changer un fonctionnaire à tout moment, si l'on veut. Chez nous, cependant, la personne choisie par le clan, règne jusqu'à sa mort. Les autres attendront leur tour".*

C'est dire que ce chef coutumier estime avoir le plein pouvoir sur le terroir sur lequel il règne, et sur lequel avaient toujours régné ses aïeux.

Le chef coutumier occupe son statut en fonction de sa place dans la lignée.

##### IV.1.2.1 Lignée du chef coutumier

Il convient de signaler que le pouvoir coutumier Humbu dont relève le chef V MUMBELU pratique le matriarcat : le pouvoir est transmis par la mère. C'est pourquoi, le neveu utérin succède à l'oncle maternel. De son vivant, celui-ci initie le neveu, futur successeur, à la gestion du pouvoir. Il l'envoie le représenter à certaines réunions, sort avec lui en public.

<sup>172</sup> V MUMBELU : ce chef coutumier a succédé depuis 1995 à son oncle maternel, le chef NGANSELE, décédé et aujourd'hui remplacé par pfumu Martin LUSALA MAYINDU LUMWA.



Cependant, il est arrivé exceptionnellement qu'un fils ait succédé à son père ou à son oncle paternel. Ce fut le cas du chef MAYULU. Mayulu est un village situé à Kimwenza, à 2 km du quartier Ngansele. Mais à sa mort, la situation était rentrée dans l'ordre, parce que son successeur fut un neveu utérin du chef précédent. C'est pfumu J MABEL, frère de la grand-mère du chef V MUMBELU qui est monté au pouvoir.

Lorsque pfumu J MABEL a senti sa mort venir, il a pris la précaution de déposer les insignes du pouvoir chez les Pères Jésuites de la paroisse de Kimwenza, parce que le neveu candidat à la succession vivait encore loin, dans son clan paternel, à Vunda dans le Kongo Central, au Sud-Ouest de Kinshasa. Les Pères Jésuites détenaient un livre relatant l'histoire de la migration des ressortissants du royaume Kongo dans lequel ils ont découvert les origines du clan maternel régnant. Dans ce vieux document, en effet, il était dit que l'aïeule, NDONA (Madone) H MUNKO avait eu 4 enfants, dont 1 fille et 3 garçons. Cet ouvrage fut remis à l'administration coloniale qui le gardait précieusement afin d'y recourir, à tout moment, et en cas de besoin pour résoudre tout problème relatif à la succession. Cela est d'autant plus important que, dans la conception humbu, le pays (la tribu) ne peut jamais connaître un long interrègne. Toutefois, un cas d'une longue vacance s'est déjà produit.

À la mort de son prédécesseur, NGANSELE, l'héritier candidat à la succession, était loin du clan maternel ; il vivait auprès du clan de son père. En attendant que le clan paternel lui donne son accord et le kaolin de bénédiction pour lui souhaiter un bon règne, l'administration, avec l'accord des Pères Jésuites, avait nommé un *Kapita* (du portugais *capitao*, surveillant, contremaître) pour assurer les affaires courantes. Cette sorte de régence se prolongea jusqu'à ce que les Pères Gérard GONDA et MAVWELA, deux Pères Jésuites Bakongo, décident d'écrire au Ministre de l'Intérieur pour lui demander de régulariser la situation. C'est alors qu'arriva Pfumu NGANSELE, en 1969 ; il fut investi du pouvoir ancestral et régna jusqu'en 1995.

Certaines personnes qui vivent avec eux ne sont pas pour autant de leur clan maternel et ne peuvent en aucune manière succéder au pouvoir chez eux, ni se mettre à vendre leurs terres. Tel est le cas des personnes comme pfumu NKENI NKENI et E MUWEWA qui sont du clan, *luvila*, de Nlasi Ngandu.

Les trois chefs coutumiers qui ont régné durant la période qui nous intéresse c'est-à-dire : de 1970 à 2018, sont le promu Philippe NGANSELE et deux de ses neveux utérins : pfumu Victor MUMBELU et Martin LUSALA MAYINDU LUMUA.

Ils appartiennent donc au clan propriétaire terrien qui a vendu la grande majorité des parcelles du quartier Ngansele, à part le terrain des congrégations religieuses donné à l'origine aux Pères Jésuites par le ROI LÉOPOLD II en 1893.

Le tableau suivant présente la succession des chefs coutumiers.

**TABLEAU II,2,IV,2 : SUCCESSION DES CHEFS COUTUMIERS À NGANSELE DE 1893 À NOS JOURS**

Année de règne	Nom Du Chef Coutumier	Observation
1893	Pfumu NGIA	Il céda 400 ha de concession aux pères Jésuites sur ordre du Roi Léopold II.
	Pfumu MABEL Joseph	?
	Pfumu MAYULU	Rejeton du clan paternel, mort en 1964
1964-1969	Pas de chef coutumier	Les insignes de chef sont déposés chez les pères Jésuites par manque de successeur. Un Kapita surveillé par ces religieux s'occupe des affaires courantes.
1969-1995	Pfumu Philippe NGANSELE NKENI	Décédé en 1995 et inhumé dans sa parcelle sise n°3 et 5, rue Ngansele, localité Couvent
1995	Pfumu Victor MUMBELU	A résidé dans la parcelle de son oncle
2013 à nos jours	Pfumu Martin LUSALA MAYINDU LUMUA	Il est allé vivre à proximité de la gare de Kimwenza

**Source** : Propos recueillis auprès du chef Martin LUSALA MAYINDU LUMUA par Martine KAPITA KAMBA en avril 2016.

#### **IV.1.2.2 Rituels d'investiture du chef coutumier**

Au moment de l'investiture, le candidat à la succession s'assied sur une peau de léopard, l'officiant qui préside la cérémonie, généralement une tante maternelle, *maama*, lui remet les principaux insignes du pouvoir : la canne cheffale, le pagne rouge, le chapeau en perle, le *nluungu*, le chasse-mouche, les dents de léopard comme collier ainsi que le bâton légué par le pfumu MAYULU (dans le cas du chef Victor MUMBELU). La photo suivante du pfumu Martin LUSALA MAYINDU LUMWA illustre les différents insignes du pouvoir que porte un chef humbu.

La *maama* officiante présente au public le nouveau chef revêtu de tous ces insignes afin que chacun l'identifie et le reconnaisse comme celui qui va désormais présider à la destinée du terroir et de son peuple.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

PHOTO II,2,IV,1 : PFUMU M LUSALA MAYINDU LUMUA, CHEF COUTUMIER ACTUEL

À ce moment, le chef, debout, tourne successivement vers les quatre points cardinaux<sup>173</sup>. Cette cérémonie d'investiture s'est déroulée en présence des habitants du quartier, de la presse et des autorités administratives. À l'issue de la cérémonie, ces dernières délivrèrent son attestation d'investiture, en présence des membres de son clan. Exceptionnellement, pour l'investiture de pfumu V MUMBELU, une grande messe d'action de grâce a été célébrée, suivie d'un dîner.

<sup>173</sup> A la question de savoir pourquoi fallait-il enterrer le chef Ngansele en plein quartier, dans sa parcelle, alors qu'il y a un cimetière à Mayulu, pfumu V MUMBELU nous a répondu que c'est pour que l'esprit du chef mort protège le quartier contre les effets néfastes des intempéries (ravinement, destruction de maisons par le vent).

Durant la messe, le nouveau chef était assis sur son trône. C'était là, une innovation et un changement profond dans la tradition humbu qui, depuis l'arrivée des Missionnaires Jésuites sur le terroir, en 1893, avait connu le règne de cinq chefs coutumiers sans cérémonie religieuse chrétienne.

#### IV.1.2.3 Rituel pour l'achat d'une parcelle

---

La vente d'une parcelle par le chef lui-même est suivie d'une cérémonie religieuse. Dès qu'il a perçu ses redevances et la somme convenue ou une partie de celle-ci, il amène l'intéressé sur le lieu. Là, il plante une bouture de l'arbre sacré *nsaanda ficus thonningii* que nous pouvons observer sur la photo suivante, à droite de la photo à côté de pfumu V MUMBELU.

Avant de mettre la bouture en terre, le chef offre des noix de cola, du pili-pili, du sel, du vin de palme dont on verse une partie pour les ancêtres.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2014)

PHOTO II,2,IV,2 : LE CHEF COUTUMIER V MUMBELU À CÔTÉ DE L'ARBRE SACRÉ

Lors de cet acte de vente, le chef coutumier crache un peu de salive sur les offrandes puis il prononce la formule suivante :

***Kikongo***<sup>174</sup>

*Baká ntótó wú, basisá bámbútá.*

*Konsó kisálu ki usála, kitóma.*

*Mákású ye malǎfu máwu,*

*makugáná ngóló ye kikésa*

*ki kusála kisálu bonsó basisá bakúlú"*

***Traduction***

*"Reçois ce lopin de terre, que nous ont léguée nos aïeux.*

*Que toute activité que tu y entreprendras prospère.*

*Que la noix de cola et le vin de palme leur offerts,*

*te rapportent la force et le courage*

*de pouvoir travailler comme l'ont toujours voulu nos ancêtres".*

Par cet acte, le chef coutumier bénit le nouvel acquéreur en lui frottant, après l'incantation, du kaolin. Grâce à cette cérémonie, le nouvel acquéreur se sent protégé de tout esprit maléfique qui pourrait détruire sa parcelle. C'est seulement après cette séance que l'intéressé peut commencer les travaux de construction. Cette procédure n'existe pas chez les religieux qui pratiquent le christianisme.

---

<sup>174</sup> *Kikongo* : le kikongo étant une langue à ton, sur le texte (en cette langue) les tons sont notés, mais sur les mots en kikongo intégrés au texte en français les tons ne sont pas notés.

#### IV.1.2.4 Situation ambiguë

---

Le chef coutumier n'a plus qu'une autorité spirituelle et morale. Il se considère pourtant nous l'avons vu plus important que l'État, parce qu'il est le représentant de sa dynastie. Premier occupant du terroir depuis 1600 selon les propos du dernier et actuel chef vivant du côté de la gare de Kimwenza, c'est par lui que toute transaction d'achat parcellaire doit transiter pour qu'elle ait valeur administrative à la commune. Il livre une attestation de chef coutumier pour montrer que la personne a réellement acheté chez lui. L'État, selon ses propos, est venu après le chef coutumier ; il lui doit donc obéissance en matière foncière

Malheureusement pour lui et tous les autres chefs coutumiers, l'article 53 de la loi du 20 juillet 1973, p.130 a changé la donne. « Le sol est la propriété exclusive, inaliénable et imprescriptible de l'État. Cette loi a été édictée lors de l'année de la nationalisation du sol :

- Elle met un terme au régime de la propriété du chef coutumier et à la distinction entre « terres domaniales » et « terres indigènes »
- L'article 385 énonce que « les terres occupées par les communautés locales deviennent à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi des terres domaniales »<sup>175</sup>
- L'exercice des droits sur le sol est assujéti à l'obtention d'un certificat d'enregistrement :
  - Droit de jouissance perpétuelle : concession perpétuelle (pour les Congolais)
  - Droit de jouissance temporaire (25 ans renouvelable) : concession ordinaire (pour les personnes morales/ les étrangers).

---

<sup>175</sup> Problématiques foncières en RDC, REDD+SESA-Phase I, 06/04/2012, p.130

### IV.1.3 Historique spécifique de l'acquisition de terrains pour les religieux

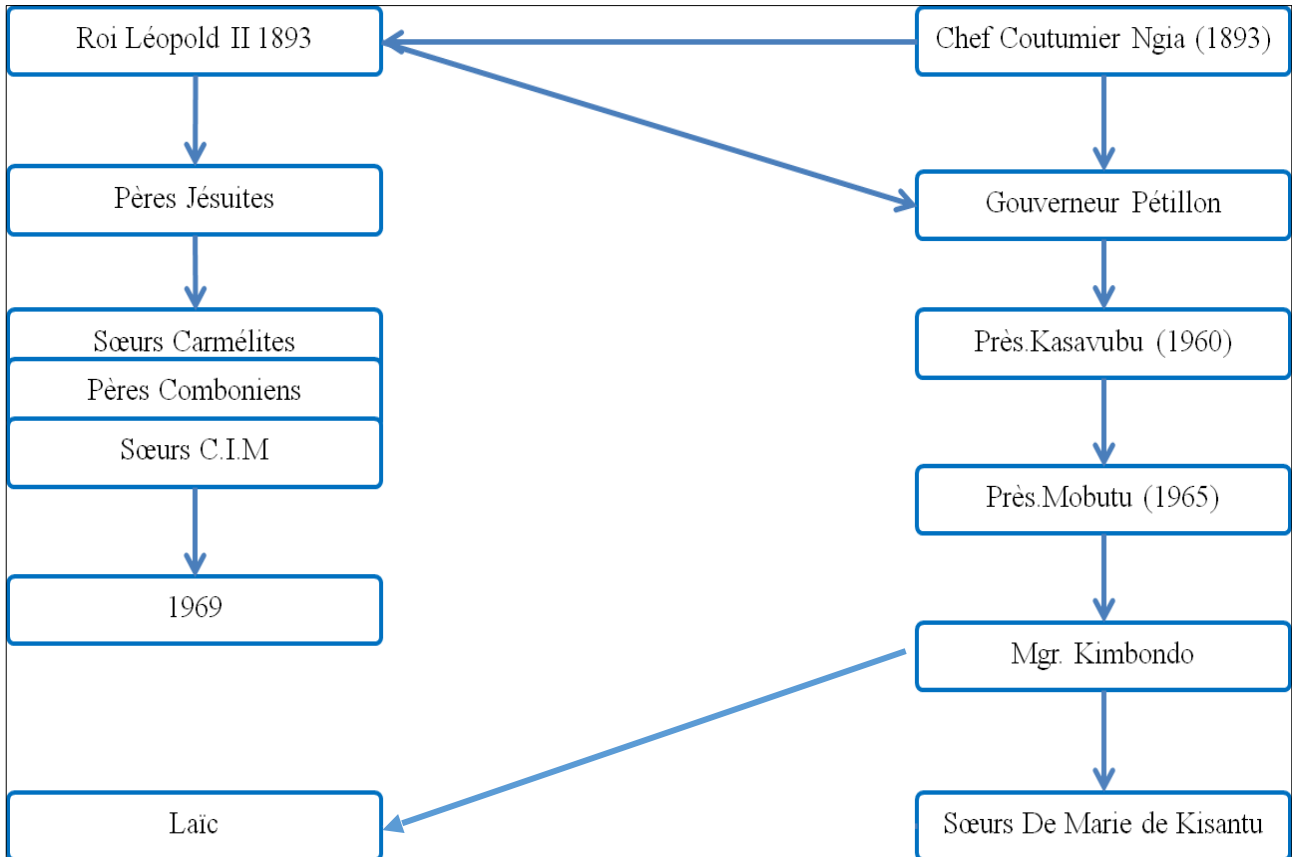
Selon le Frère Laurent ELIO, supérieur de la communauté des Missionnaires Comboniens et la Sœur Marie Angèle Gomez de la congrégation des Sœurs Carmélites de la Charité, les religieux reçoivent leurs parcelles des Pères Jésuites installés à Kimwenza depuis 1893. Ces derniers avaient acquis leur concession de 400 ha du roi LEOPOLD II et de pfumu NGIA, alors chef coutumier Humbu.

Plusieurs années après cette acquisition, les Jésuites commencèrent à "souslouer" des lopins de terre à d'autres congrégations qui voulaient s'installer près de Kimwenza, dans le quartier Ngansele.

Ne pouvaient acquérir un terrain auprès des Pères Jésuites que les congrégations religieuses ayant comme principal objectif la construction d'une maison de formation religieuse. Au bout d'un siècle, à dater du jour de la signature du contrat, la parcelle revient aux Pères Jésuites. Durant tout ce temps, les usufruitiers ne peuvent pas vendre leurs biens immobiliers ni leur parcelle sans l'accord des Pères Jésuites. Il s'agit donc de ce que les juristes appellent un bail emphytéotique.

La figure suivante montre très bien que l'acquisition de la concession date du 19<sup>ème</sup> siècle. Nous pouvons observer que les religieux ont cédé une partie de leurs terrains aux autres congrégations.

La congrégation des Sœurs de Marie de Kisantu a reçu sa concession de Monseigneur KIMBONDO . Ces dernières ont distribué à leur tour des parcelles à leurs ouvriers.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2012)

FIGURE II,2,IV,3 : ATTRIBUTION DES TERRAINS AU QUARTIER NGANSELE



La photo suivante montre bien l'appartenance de la grande concession de 400 ha reçu du roi Léopold II.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2015)

PHOTO II,2,IV,3 : PANNEAU IDENTIFIANT LA CONCESSION DES PÈRES JÉSUITES

Voici les couvents du site qui ont conclu le bail emphytéotique :

1. la congrégation des Soeurs de l'Immaculée Conception
2. les Sœurs Carmélites de la Charité,
3. les Missionnaires Comboniens.

Les religieux de Matadi Mayo, en occurrence les pères de Saint Vincent de Paul, ont reçu le leur de Monsieur BISENGIMANA, l'ancien directeur du cabinet du président MOBUTU.

Ce mode est différent de celui des laïcs qui acquièrent leur parcelle à partir du chef coutumier ou des tiers. À Matadi Mayo, seule, une veuve a eu le privilège d'en recevoir des pères de Saint Vincent de Paul.

À la question de savoir si les religieux donnent également du *malafu*, vin de palme, comme redevance au chef coutumier ainsi que d'autres présents, les responsables des communautés religieuses nous ont répondu par l'affirmative. C'est une pratique qui n'est pas du tout un marchandage, mais vise, pour le chef coutumier à solliciter la faveur des ancêtres, et pour les acquéreurs, à obtenir la bénédiction de ces premiers propriétaires de terre. De cette façon, les acquéreurs profiteront de leur terrain paisiblement.

## IV. 2 Procédure de financement de la parcelle

Les procédures de financement diffèrent pour les laïcs et pour les religieux.

### IV.2.a En ce qui concerne les laïcs

Les producteurs des logements urbains à la périphérie sud de Kinshasa sont proches de l'économie de subsistance. Ils utilisent à 90 % le système informel en matière d'accès au crédit. En cette matière, ils apparaissent les plus éloignés du modèle occidental d'organisation et de rationalité, qu'ils soient ou non porteurs de diplômes supérieurs obtenus dans l'enseignement moderne. Même si ils s'inspirent et appliquent les modèles occidentaux dans leur pratique économique et dans leur style de vie, ils ont besoin d'accéder au crédit pour promouvoir leurs activités . « L'esprit d'initiative, la compétence technique, l'ingéniosité, la motivation ne peuvent être couronnés de succès dans une œuvre d'entrepreneuriat que soutenus par l'accès au crédit »<sup>176</sup>.

Nous nous proposons dans ce point de mettre en évidence l'ensemble des mécanismes de crédit et d'épargne existants à Kinshasa en général et dans nos quartiers en particulier. En République Démocratique du Congo, à l'époque où nous faisons nos enquêtes, les pratiques bancaires n'étaient pas courantes. Les habitants recouraient et utilisaient encore des stratégies traditionnelles qu'ils ont mises en place afin de construire leur propre maison quelle que soit sa dimension. Il s'agit de systèmes d'épargne et de financement informels inspirés de la tontine comme des mutuelles parmi lesquelles nous allons traiter le cas de MUBA (Mutuelle des Bâtitseurs), de Moziki, du système de carte, de crédit en nature, de la banque Lambert et de la caisse du quartier.

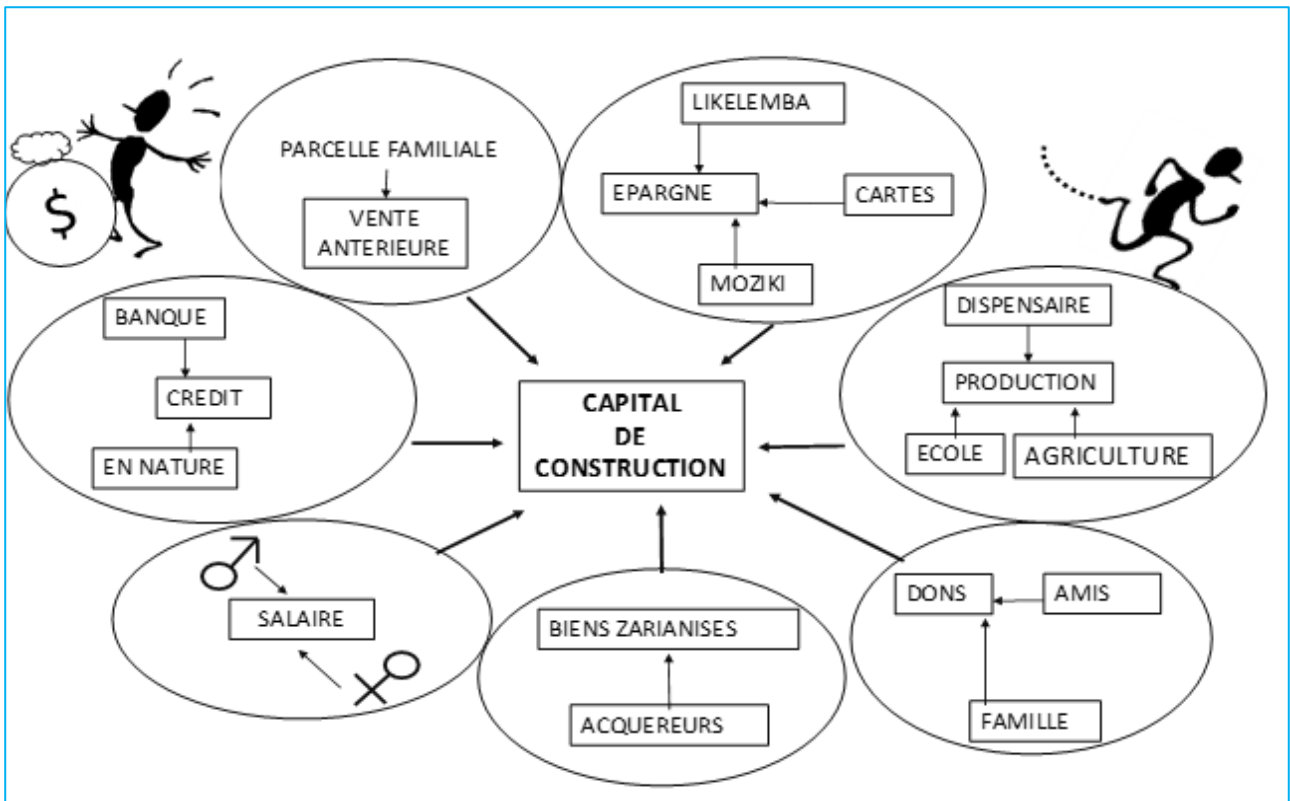
Il s'agit d'un crédit négocié directement de gré à gré entre individus. Le système informel est basé sur l'interconnaissance et la confiance. Ce type de crédit est acquis auprès des particuliers : parents, amis, voisins, commerçants, groupes de constructeurs pour notre cas, usuriers ou sous la forme de tontine. Les risques sont directement connus de même que la solvabilité des emprunteurs.

Il présente une facilité d'accès et une souplesse des taux d'intérêt. Il y a des possibilités de rééchelonnement des remboursements, en cas de difficultés authentiques.

Nous pouvons observer plusieurs de ces pratiques sur la figure ci-dessous.

---

<sup>176</sup> E NDINDIYE, (1997) : *La banque de l'artisan-entrepreneur comme outil de promotion de l'artisanat et des P.M.E. : serait une voie de solution?* Mémoire de licence en politique économique et sociale, Option : Développement et gestion de Projets. UCL, Louvain-la-Neuve, p.55.



Source : MARTINE KAPITA KAMBA, 20012

FIGURE II,2,IV,4 : SOURCES DES REVENUS DE CONSTRUCTION DES MAISONS

Avant d'aborder ces différents systèmes, commençons par expliquer le concept « tontine » qui les régit dans l'ensemble. Le mot tontine employé en français tire son origine du nom d'un banquier napolitain (italien) du XVII<sup>ème</sup> siècle, T TONTI , qui passe en Europe pour en être son inventeur.

Avec la colonisation, ce système fut exporté dans les ex-colonies françaises et, avec le temps, il s'est répandu partout dans le monde. Les tontines existent sur tous les continents (Europe, Mexique, Bolivie, Egypte, Nigeria, Ghana, Somalie, Mozambique, Indonésie, Philippines, Inde, Thaïlande, Chine, Japon, Cameroun, République Démocratique du Congo, etc.) avec des dénominations différentes.

La principale caractéristique des tontines, est d'associer les adhérents pour un but commun. Ils se partagent le capital à tour de rôle. Les opérations financières réalisées incitent à les comparer aux services bancaires<sup>177</sup>. Plusieurs auteurs se sont penchés sur ce thème et ont défini le terme tontine. Une des définitions est qu' « en Afrique la tontine est une association de personnes qui, unies par des liens familiaux, d'amitié, de profession, de clan ou de région, se retrouvent à des périodes d'intervalle variable afin de mettre en commun leur épargne en vue de la solution des problèmes particuliers ou collectifs »<sup>178</sup>. Dans notre étude, le premier groupe concerne des personnes d'une même profession dans la mutuelle des bâtisseurs.

#### **IV.2.a.1 Mutuelle des Bâtisseurs (MUBA)**

La MUBA s'inspire de *likelemba*, ristourne ou tontine. Son principe est celui des tontines (association) des personnes qui mettent en commun leur argent pour jouir d'une rente viagère (Petit Robert). Les membres mettent ensemble une certaine somme d'argent fixée par le groupe. Cette cotisation peut être journalière, hebdomadaire ou mensuelle.

La Mutuelle des Bâtisseurs est une association de dix membres du personnel scientifique de l'Institut Pédagogique National (IPN) devenu aujourd'hui Université Pédagogique Nationale (UPN), propriétaires d'une parcelle au quartier Ngansele. L'objectif poursuivi était de pouvoir construire un toit à soi, grâce aux cotisations mensuelles des membres durant plusieurs années.

<sup>177</sup> A HENRY, G.H TCHENTE GUILLERME, PH DIEUMEGARD (1991), *Tontines et banques au Cameroun, Les principes de la société des amis*, Ed. Karthala, Paris. pp. 8-9

<sup>178</sup> E NDINDIYE , Op.cit. p.58

Au départ, chaque membre versait une somme d'argent équivalent à dix sacs de ciment, à tour de rôle, jusqu'à ce que les murs atteignent le niveau du linteau. Ensuite, il fallait une somme d'argent équivalente à dix tôles galvanisées.

Chaque membre de la MUBA devait engager des tâcherons du quartier afin de mieux contrôler les matériaux de construction qui étaient facilement volés avec la complicité des gardiens, premiers occupants du quartier.

L'eau nécessaire à la construction était fournie par les paiseuses qui spéculaient beaucoup. L'unité de mesure de vente était le fût de 200 litres ou un demi-fût de 100 litres.

La caillasse pour la semelle, le linteau et les colonnes était fournie par les enfants du quartier qui la ramassaient au quartier Masanga Mbila situé entre le quartier Matadi Mayo et Ngansele ou sur la route de Kimwenzu. A part le ramassage, ceux qui avaient un peu de moyens pouvaient aussi l'acheter à Kinsuka (début des rapides) sur la rive gauche du fleuve Congo où abonde le grès polymorphe.

La photo suivante nous montre un camion de moellon provenant de Kinsuka le long du fleuve Congo au niveau du Mont Ngaliema.



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2005)

PHOTO II,2,IV,4 : MOELLONS PROVENANT DE KINSUKA

Cette association connut certains problèmes parmi lesquels la différence des salaires entre les membres. Il s'est avéré que certains couples dont les deux membres bénéficiaient de salaires plus élevés avaient, de ce fait, plus de moyens que d'autres. Quelques personnes se sont découragées et ont continué à se débrouiller seules.

Un autre problème est celui de la dégradation du pouvoir d'achat aggravant les difficultés à se cotiser, sans omettre l'inflation chronique du Zaïre monnaie à l'époque et celle du franc congolais à l'heure actuelle. Enfin, le fait de ne pas habiter le quartier à l'époque des travaux de construction provoquait une perte de matériaux tels que le ciment, les tôles, les barres de fer, les planches, etc. Ces matériaux volés servaient à ériger d'autres maisons.

Cette pratique nous amène à parler d'un autre système plus populaire à Kinshasa : il s'agit du *Moziki*.

#### **IV.2.a.2 Moziki**

Cette association d'entraide a deux bases : économique et sociale. Les membres doivent se considérer comme des amis. Le principe est le même que pour le *Likelemba*, mais il y a en plus une réunion hebdomadaire ou mensuelle. Cette réunion est une occasion de se rencontrer, de prendre un repas ensemble et de discuter sur d'autres points que le seul intérêt financier. Lors de la réunion, on cotise pour la caisse de l'association. L'argent mis dans la caisse sert à aider les membres dans les cas heureux (mariage, baptême et communion des enfants ou un membre de famille proche) ou malheureux (décès, maladie, faillite...). Une personne en difficulté ou en besoin peut emprunter des sous à rembourser petit à petit, suivant un taux d'intérêt fixé par le groupe, proportionnellement aux ressources du demandeur. Ce taux est différent de la pratique utilisée par les vendeurs dans les divers marchés de la capitale.

#### **IV.2.a.3 Cartes**

On l'appelle aussi la "banque" ou la "caisse d'épargne" du marché. Pour les habitants du quartier pratiquant le commerce comme activité, ils y versent une partie de leurs bénéfices de chaque marché où ils se rendent. Les versements se font suivant un délai et un montant fixe. Il y a par exemple des cartes d'un jour, d'une semaine, etc... Le montant versé est inscrit sur un registre et sur une carte détenue par le vendeur. La caisse est confiée à un vendeur honnête surnommé "papa carte" ou "maman carte" et possédant certains biens tels qu'une maison, un terrain, des électroménagers, etc..., qui peuvent être saisis en cas de détournement des fonds.

À la fin de chaque mois, chacun retire sa mise en remettant 3 %, soit un jour de mise sur 30 s'il s'agit d'une carte mensuelle, au gardien de la caisse. Ces "caisses" prennent de plus en plus d'ampleur sur les marchés. Ce type de système existe aussi au Cameroun où on l'appelle "Banks". La seule différence avec la "caisse" de Kinshasa est qu'au Cameroun, l'argent versé est récupéré avec un intérêt de 5 % qui provient des prêts à court terme et à taux élevés consentis par les membres (J CHAMPAUD, 1986).

#### **IV.2.a.4 Crédit en nature**

Il concerne également les vendeurs œuvrant aux marchés. Les grossistes des produits agricoles ou les demi-grossistes des "wax hollandais", lorsque les produits abondent sur les marchés, donnent des produits aux autres vendeurs en faillite ou qui veulent débiter moyennant ou non une caution, suivant les relations qu'ils entretiennent entre eux.

Le seul inconvénient pour ce genre de pratique est que lorsqu'il y a dévaluation, la personne est tenue de rembourser au prêteur la somme convenue, ce qui entraîne parfois des conflits entre le détaillant et le demi-grossiste : les risques sont totalement à charge de celui qui emprunte.

Les constructeurs profitent souvent de ce système grâce à leurs épouses qui vendent au marché. Avec l'argent qu'elles gagnent, elles contribuent à l'achat des matériaux ou à d'autres dépenses ayant trait aux activités de la construction comme la nourriture, la boisson, la cigarette des tâcherons.

#### **IV.2.a.5 « Banque Lambert »**

La « banque Lambert » à la congolaise est une pratique qui consiste à prêter de l'argent à une personne qui doit le remettre avec intérêt après un mois. Dépassé un mois, le remboursement augmente d'intérêt. Cette pratique s'est installée surtout à la deuxième république et même à la troisième du fait que les salaires ne permettaient plus de nouer les deux bouts à la fin du mois. Elle diffère des entreprises qui font la profession habituelle de recevoir les fonds dont elles peuvent disposer par chèque ou virement qu'elles emploient pour leur propre compte ou pour celui d'autrui en opération de crédit ou de placement Ce sont des prêts pour une période bien déterminée (un à deux mois), mais les taux d'intérêt sont très élevés, allant de 10 à 50 %.



MASIDI, un employé à la grande poste de la commune de la Gombe, a pu acheter sa parcelle et construire sa maison grâce à la ristourne et à la banque Lambert mensuelle. Il regrette aujourd'hui que les salaires qui permettaient ce genre de crédits ne soient plus payés régulièrement par le gouvernement congolais comme c'est le cas des fonctionnaires de l'État qui perçoivent un salaire irrégulier ou même parfois inexistant. C'est dommage qu'il y ait eu aussi les pillages qui ont désorganisé les différents groupes d'associations des gagnes petits.

Ce système est très dangereux vu le pouvoir d'achat qui ne fait que diminuer au jour le jour, ce qui provoque d'énormes difficultés de remboursement. Beaucoup d'affaires en justice proviennent de cette catégorie de prêt.

Cette pratique et celles qui précèdent sont des organisations informelles.

Il n'existe aucune garantie pour les membres en cas de non-remboursement ou de décès d'un participant (le cas de Likelemba et Moziki), de détournement ou d'incendie dans le cas de la caisse.

#### **IV.2.a.6 Caisse du quartier**

La caisse du quartier avait été constituée principalement pour le projet d'obtention des infrastructures modernes : l'eau et l'électricité ainsi que pour lutter contre l'érosion, le quartier étant un site collinaire sujet au ravinement à cause de la pente et du sol meuble dénudé actuellement et où l'action de l'eau de pluie est très intense.

La constitution des fonds en ce qui concerne surtout Ngansele et spécifiquement le projet d'obtention d'eau a été réalisé en deux ans, c'est-à-dire de mars 1985 à septembre 1987 : tandis que le projet de l'électricité l'a été en six ans, compte tenu des difficultés particulières à ce secteur où l'on craint un accident en cas d'un raccordement frauduleux et aussi en raison du coût très élevé des installations et d'achat du matériel. Ce projet comptait à l'époque plusieurs membres ; certains, non persévérants, ont abdiqué en cours de route. Le projet a été réalisé avec 25 familles dont seulement douze sont arrivées au bout de la course. Les principales contributions provenaient des salaires des participants. Il fallait à la paie de chaque mois, vers le 20, verser la somme de deux mille zaïres. Les épouses étant les premières concernées dans l'utilisation d'eau et d'électricité, y ont joué un grand rôle pour les cotisations en sensibilisant leurs époux.

#### **IV.2.a.7 Salaire**

Aujourd'hui, le salaire octroyé aux fonctionnaires de l'État, ne permet pas de constituer une épargne à cause de sa réduction progressive due principalement à une inflation peu contrôlée et à l'absence totale de son indexation. Ceci pose un problème sérieux aux quartiers qui sont majoritairement habités par des fonctionnaires. Jadis, on pouvait encore compter sur son salaire pour faire un projet de construction. Actuellement, c'est la débrouillardise qui s'impose à la majorité de la population.

La troisième République sur laquelle la population comptait ne semble pas inspirer espoir à court terme. Beaucoup de maisons resteront encore, pendant longtemps, inachevées si les amis et les membres de famille n'interviennent pas par un coup de main en faveur du maître de l'ouvrage.

#### **IV.2.a.8 Aide familiale ou amicale**

Il arrive qu'un parent procure à son enfant, à son frère ou sa sœur un fond de démarrage pour les travaux de construction. Cela intervient souvent après la vente de la parcelle familiale dans une cité ancienne ou nouvelle, à la suite de la disparition du chef de famille. Il arrive souvent que les enfants incapables, de se partager l'héritage, vendent la parcelle familiale et disposent de l'argent pour que chacun puisse acheter la sienne. Des amis peuvent aussi offrir une aide ponctuelle pour faire avancer les travaux de la construction retardée par le manque de moyens financiers

#### **IV.2.a.9 Collecte à l'église**

Une partie des collectes est utilisé pour soutenir différents projets du quartier surtout les oeuvres sociales et la réhabilitation de la route de sable qui s'abîme après les pluies diluviennes.

## IV.2.b En ce qui concerne les religieux

Les missionnaires Comboniens, les sœurs de l'Immaculée Conception et celles de la Charité ainsi que les religieux de Saint Vincent de Paul reçoivent des subsides pour la construction de leur couvent. L'argent vient de l'Italie pour les premiers cités et de l'Espagne pour les seconds. Le couvent de Saint Vincent de Paul reçoit des subsides de différents organismes comme Terre sans frontière du Canada, Fondation Roncalli d'Italie, Missio d'Allemagne, Banque Mondiale et BECECO.

S'ajoute à cela la contribution des offrandes des fidèles durant la messe. La collecte à l'église chaque dimanche ou à chaque occasion de rassemblement de prière est un moment propice pour recueillir de l'argent qui peut contribuer à l'édification de la maison de Dieu et à d'autres projets sociaux. Ceci sans exception aucune que ce soit chez les catholiques ou les églises de réveil. Les fidèles qui travaillent offrent la dime pour que les cieux leur ouvrent les écluses. Le peuple congolais dans leurs difficultés actuelles sur tous les plans, recourt souvent à la bible. Le livre du prophète MALACHIE<sup>179</sup> incite à l'offrande.

Cette pratique ne date pas d'aujourd'hui. La basilique Saint Pierre à Rome fut construite « du 18 avril 1506 sous le pontificat de Jules II et se termina en 1626, durant le pontificat d'Urbain VIII, tandis que la restauration de la place se conclut seulement en 1667. »<sup>180</sup>, grâce aux offrandes des chrétiens. Nous dirons en bref que beaucoup d'édifices religieux n'ont pas connu une autre pratique pour constituer le capital de leur construction en ajoutant à cela les dons des bienfaiteurs.

Les habitants s'investissent énormément dans ce projet d'habitation, quelles en sont les raisons ?

---

<sup>179</sup> MALACHIE 3,10-11 « apportez intégralement la dîme au trésor, pour qu'il y ait de la nourriture chez moi. Et mettez-moi à l'épreuve, dit Yahvé Sabaot, pour voir si je n'ouvrirai pas en votre faveur les écluses du ciel et répandrai pas en votre faveur la bénédiction en surabondance. »

<sup>180</sup><http://www.italia.it/fr/idees-de-voyage/art-et-et-histoire/la-basilique-saint-pierre-et-les-musees-du-vatican.html> le 09/01/2019

### IV. 3 Principales raisons d'achat d'une parcelle à la périphérie Sud

Les raisons qui poussent les habitants à posséder une parcelle et à y ériger une construction même précaire sont nombreuses.

La première relève de la mentalité du Congolais, qui veut que, pour se sentir chez soi et jouir de la considération de la société, il faut avoir sa propre maison. C'est là le signe que l'homme est devenu adulte, capable de s'occuper dignement d'autres personnes, principalement, de sa femme et de ses enfants.

C'est aussi une envie d'autonomie et d'indépendance que ne permet pas le statut du locataire. Dans les villes congolaises, en général, et dans celle de Kinshasa, en particulier, les locataires sont souvent objet de plusieurs humiliations alors que celui qui est propriétaire d'une parcelle est respecté.

Il y a le souci de léguer un héritage à ses enfants. Madame LUKAU, une de nos informatrices, a insisté sur ce point en disant que l'acquisition de la parcelle est un bien indispensable.

L'on comprend, dès lors, l'importance de la périphérie, pour résoudre, à la fois le problème de logement et l'attrait à devenir propriétaire.

P CANEL AL (1990)<sup>181</sup> reprend ces raisons quand il énumère les 9 principales motivations que nous avons entendues également chez beaucoup de chefs de ménage interviewés. Nous avons complété les motivations citées par P CANEL.

- a) Vivre chez soi, c'est vivre à l'abri des tracasseries et des caprices des bailleurs.
- b) Echapper à la pression sociale et économique du groupe familial.
- c) Léguer à ses enfants un patrimoine tangible et durable.
- d) Préserver son patrimoine foncier par sa mise en valeur.
- e) Consolider un statut social.
- f) Participer à l'investissement en milieu urbain.
- g) Louer une partie de sa résidence
- h) Louer sans habiter pour avoir de quoi vivre et supporter les frais scolaires de ses enfants.

---

<sup>181</sup> P CANEL et al (1990), *Construire la ville africaine*, Editions Karthala, Condé-sur-Noireau, Corlet, p.61-66

- i) Vendre : certaines personnes acquièrent des parcelles pour les revendre dès que le quartier se dote des infrastructures. Pour cette dernière motivation, nous n'avons trouvé personne qui, actuellement, a eu le courage de vendre sa parcelle ou sa maison. Les 7 personnes qui ont quitté le quartier après avoir vendu leurs parcelles, l'ont fait à cause de la crise qui a sévi durement ces dernières années. Au début de l'occupation du quartier Ngansele, certaines personnes ont acheté plusieurs parcelles en vue de les revendre plus tard. Or, aujourd'hui, le pouvoir d'achat de la population ayant fort diminué, ceux qui ont envie d'acquérir une parcelle ne le peuvent même pas car l'argent fait cruellement défaut. Face à cette situation, l'on se résout parfois à morceler sa parcelle, comme l'a fait le propriétaire de la parcelle n°7, de la rue Manionzi.

Nous complétons par les motivations suivantes :

- j) Une dixième motivation porte sur la scolarité et les activités des enfants et des jeunes. En effet, certaines personnes préfèrent venir habiter là où leurs enfants peuvent se rendre facilement à l'école ; ils s'épargnent ainsi la charge quotidienne des frais de transport devenus pratiquement impossible pour ceux qui n'ont pas assez des revenus comme c'est le cas de plusieurs habitants. Au quartier Matadi Mayo, la présence de la route de Matadi et la présence des religieux de Saint Vincent de Paul, attirent la population désirant bénéficier des activités de ce couvent qui offre diverses activités sociales aux habitants. Nous pouvons en citer quelques-unes comme l'initiation des jeunes aux petits métiers (chauffeurs, charpentiers, informaticiens, mécaniciens, etc), les activités liées au culte religieux catholique, la salle polyvalente pour tenir les deuils moyennant 400 \$ pour les personnes qui habitent le quartier et 600 \$ pour ceux qui habitent hors du quartier, les écoles primaires et secondaires, etc.
- k) Un autre motif qui a poussé certaines personnes à habiter par exemple le quartier Ngansele est le calme qui y règne grâce à l'influence des religieux.
- l) D'autres motifs d'ordre social et psychologique peuvent être cités, par exemple : le désir d'avoir un jardin domestique pour pratiquer les cultures (légumes, arbres fruitiers, bananiers, etc...). Généralement, le locataire n'a pas le droit de cultiver dans une parcelle, sauf si tel est l'objet du contrat de bail. Le plus souvent, de nombreux propriétaires, tout en résidant ailleurs, rentrent faire des cultures dans leurs parcelles

qu'ils ont mises en location. Plusieurs informateurs dont monsieur TAMA ont confirmé cette pratique : " *C'est mon bailleur, lui-même, qui vient, faire le jardin dans la parcelle que je loue ; alors que j'aurais voulu, moi aussi y cultiver des légumes pour la survie*".

- m) Rentabiliser sa parcelle en pratiquant des activités de survie
- n) La présence de maisons de formation religieuse (noviciats et juvénats) est le motif principal qui a poussé les ecclésiastiques à s'installer au quartier Ngansele, près du site de Kimwenza où on dénombre +/- 25 couvents.

## SYNTHÈSE

La plupart des habitants veulent avoir leur propre maison et ils se livrent au parcours du combattant pour acquérir leur parcelle.

C'est le chef coutumier qui vend les parcelles sur lesquelles on construit les maisons, les écoles, les dispensaires, où on cultive son jardin de case. ... Il reste incontournable malgré l'existence de la loi foncière. Il faut ensuite régulariser les documents auprès des services de la Population et de l'État Civil et ensuite au service de l'Urbanisme et Habitat et enfin vers le Service du Cadastre pour les quartiers qui sont cadastrés, ce qui n'est pas le cas des quartiers de notre champ d'étude. Il faut surtout trouver le financement pour l'achat de la parcelle. Le recours au système bancaire est quasi inexistant pour obtenir un prêt. Ce sont des systèmes traditionnels qui sont privilégiés comme la mutuelle des bâtisseurs ou d'autres systèmes associatifs, la caisse du quartier, le système d'épargne via les cartes, le crédit en nature, l'aide familiale ou des religieux.

Les religieux quant à eux ont généralement obtenu leurs terrains de longue date via les chefs coutumiers ou par donation et financent leurs bâtiments grâce aux subsides octroyés par leurs congrégations et par des collectes.

## CHAPITRE V : DESCRIPTION DE L'UNITÉ D'HABITATION : LA PARCELLE

Ce paragraphe pourrait faire l'objet, à lui seul, d'un sujet de mémoire à part entière comme l'a réalisé un étudiant de l'IPN, LUBANDA MPASU en 1991. Mais, nous ne pouvons pas ne pas parler de la parcelle car, celle-ci, nous l'avons déjà signalé dans la première partie, est l'unité même de l'habitat dans le quartier et dans la ville. La parcelle autorise les activités de survie indispensables pour beaucoup. Ces activités jouent un rôle important dans l'organisation de la parcelle.

### V. 1 Organisation générale de la parcelle

L'organisation générale d'une parcelle dépend, comme pour la maison, du goût et des moyens dont dispose le chef de ménage. De ces deux facteurs, résultent plusieurs types d'aménagement parcellaire. Il y aura des parcelles uniquement occupées par des logements, celles qui ont des logements jumelés avec des infrastructures productrices pour subvenir aux besoins familiaux, d'autres enfin partagent l'espace avec le jardin potager et les constructions liées aux besoins courants.

Rappelons que nous avons développé la densité parcellaire dans le chapitre III consacré aux habitants.

Ainsi, dans chaque parcelle, on trouvera un bâtiment pour dormir, un w.-c., une douche (*kikoso*), un endroit pour préparer les repas et un autre pour se reposer ou recevoir les amis, un trou à ordures, généralement un coin pour le poulailler et un autre pour le jardin de case et éventuellement d'autres constructions.

Selon les résultats de nos enquêtes, 80 % des parcelles possèdent, à côté des maisons d'habitation, des jardins potagers.

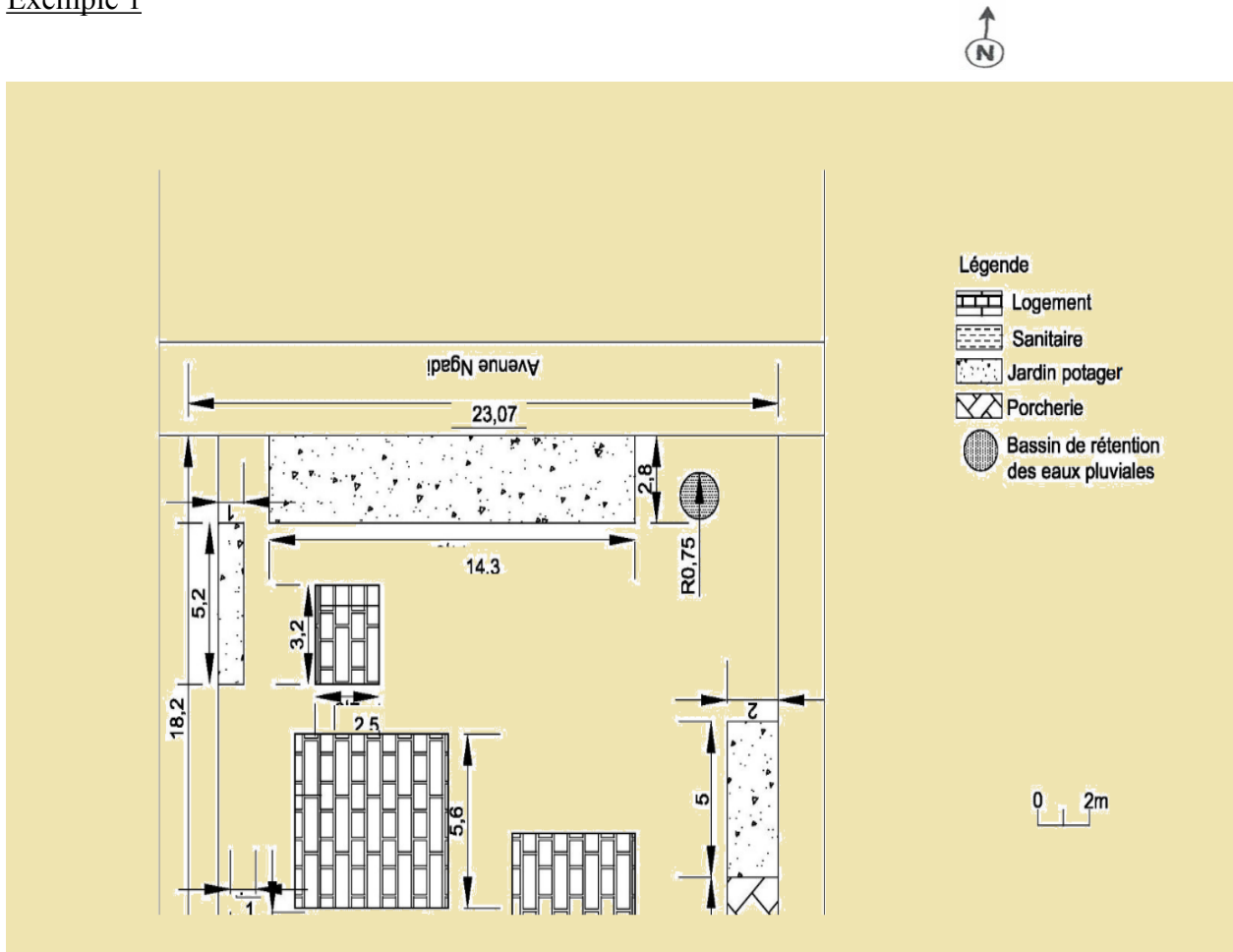


## V. 2 Degré d'occupation parcellaire

Au nombre des bâtiments construits dans la parcelle avec ses annexes, correspond le degré d'occupation parcellaire. Pour mieux expliquer ce phénomène, nous avons pris l'exemple de sept parcelles situées sur la rue Ngansele et celles localisées sur la rue Ngadi.

Pour traiter ce point, nous nous référons aux croquis de ces parcelles que nous avons prises en exemple. Ces exemples ont été choisis parce que les chefs de ménage de ces parcelles étaient mieux disposés à nous fournir les informations recherchées.

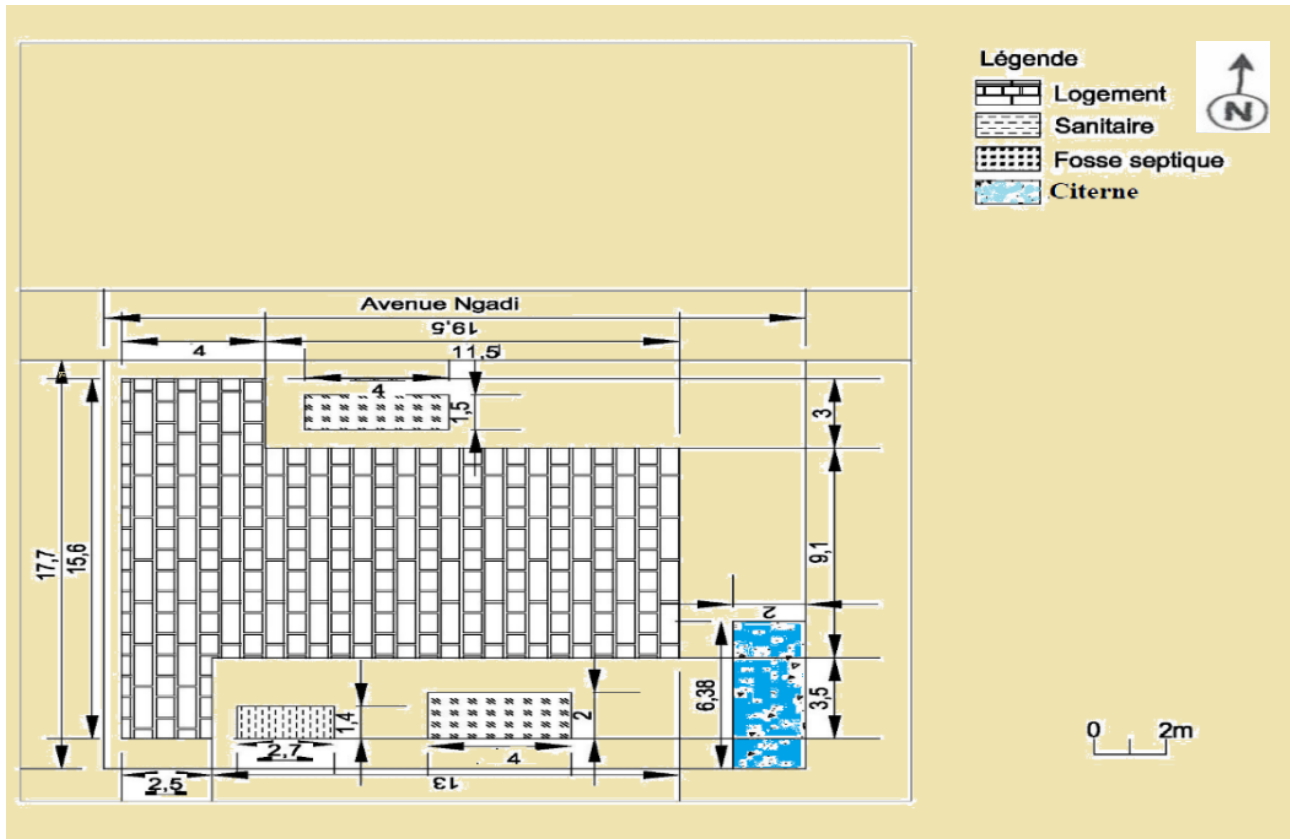
## Exemple 1



Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

FIGURE II,2,V,1 : PARCELLE D'APAPU: AVENUE NGADI N°33

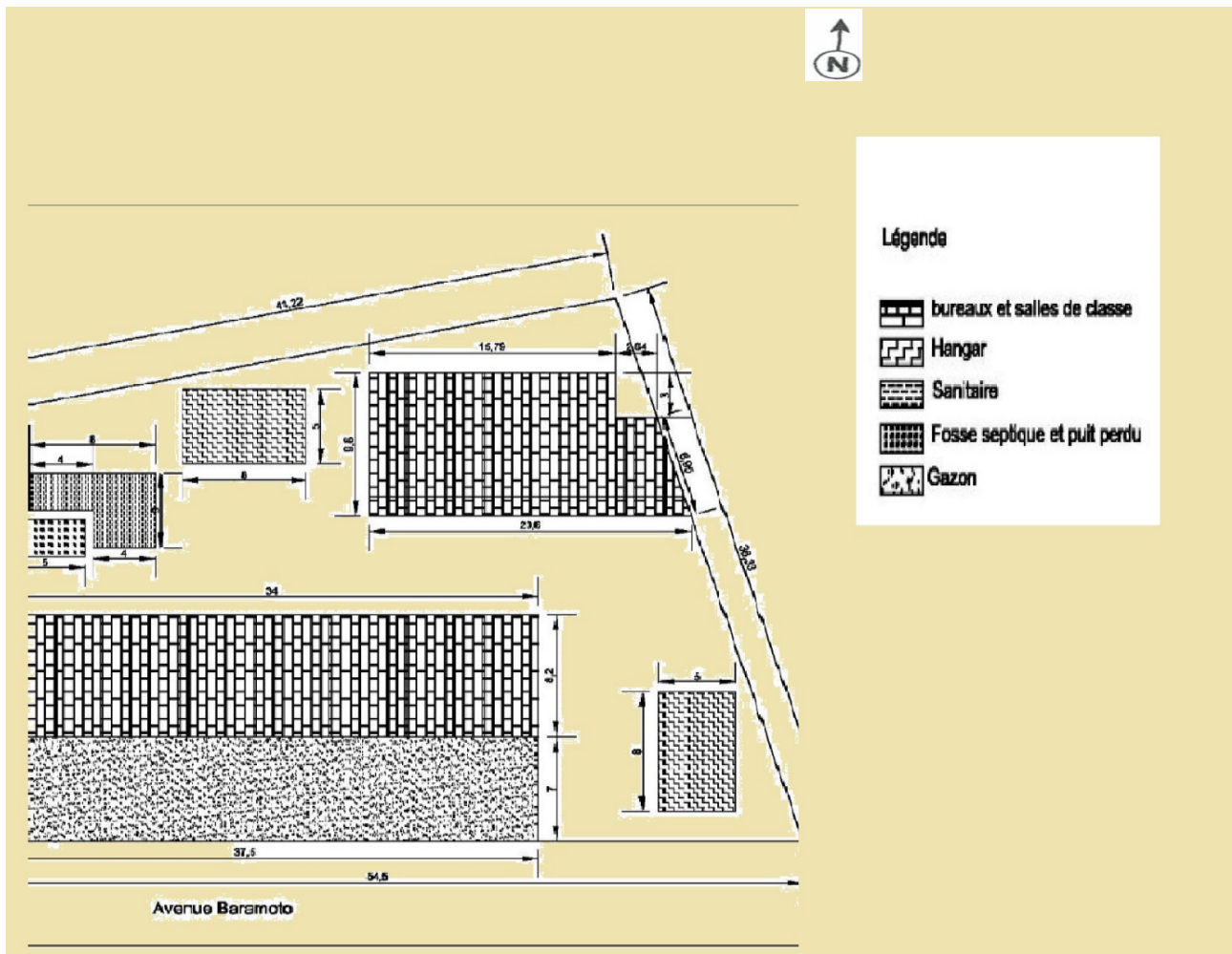
## Exemple 2



Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

FIGURE II,2,V,2 : PARCELLE DE KABAMBA : AVENUE NGADI, N°48

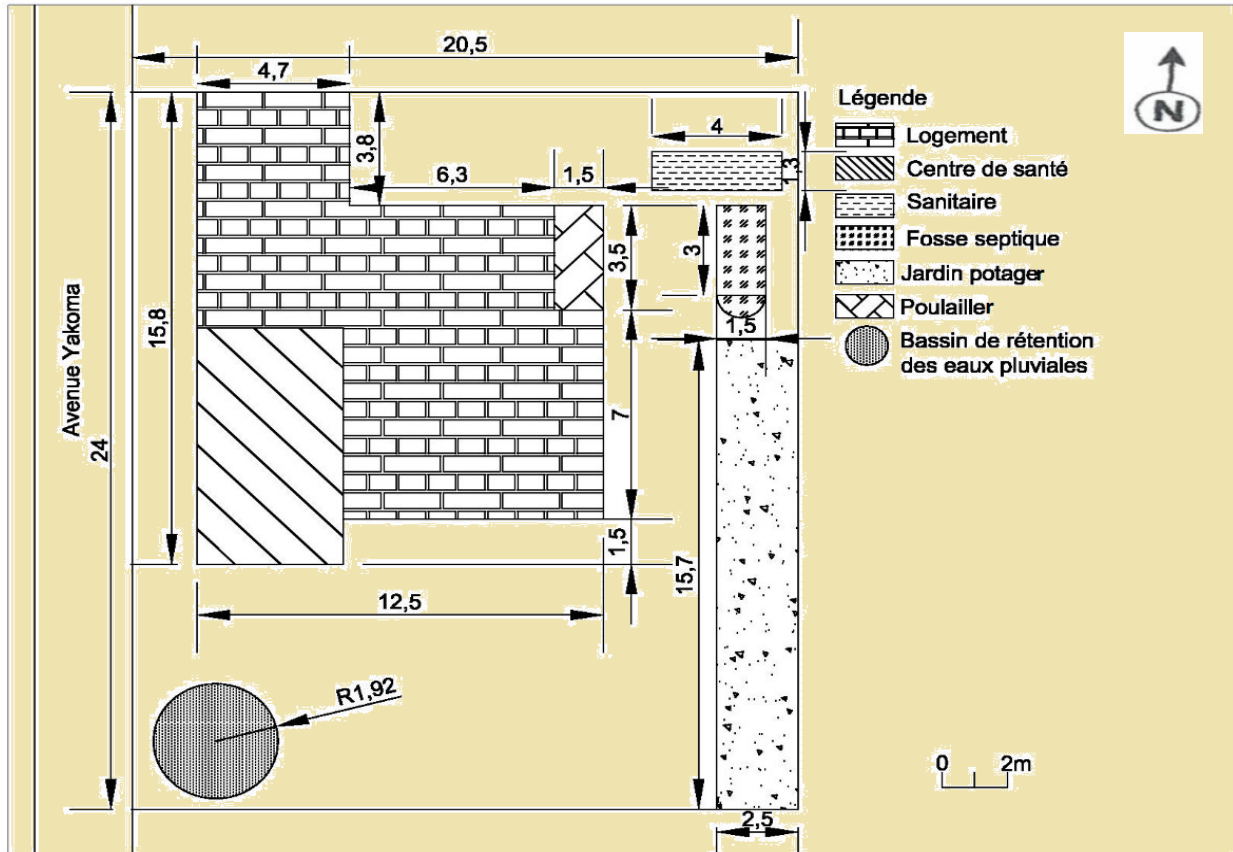
### Exemple 3



Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

FIGURE II,2,V,3 : ÉCOLE LIBOTA LISANTU

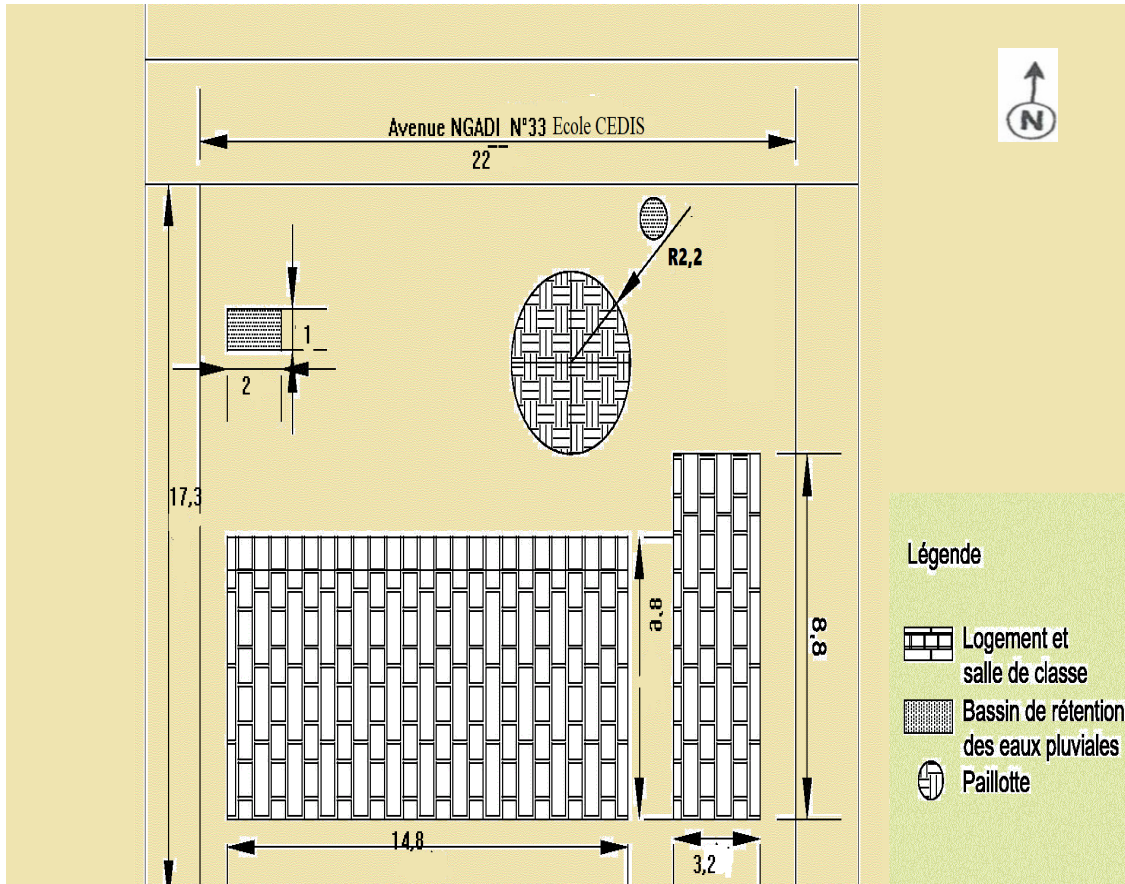
## Exemple 4



Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

FIGURE II,2,V,4 : PARCELLE CENTRE DE SANTÉ RÉNOVÉ

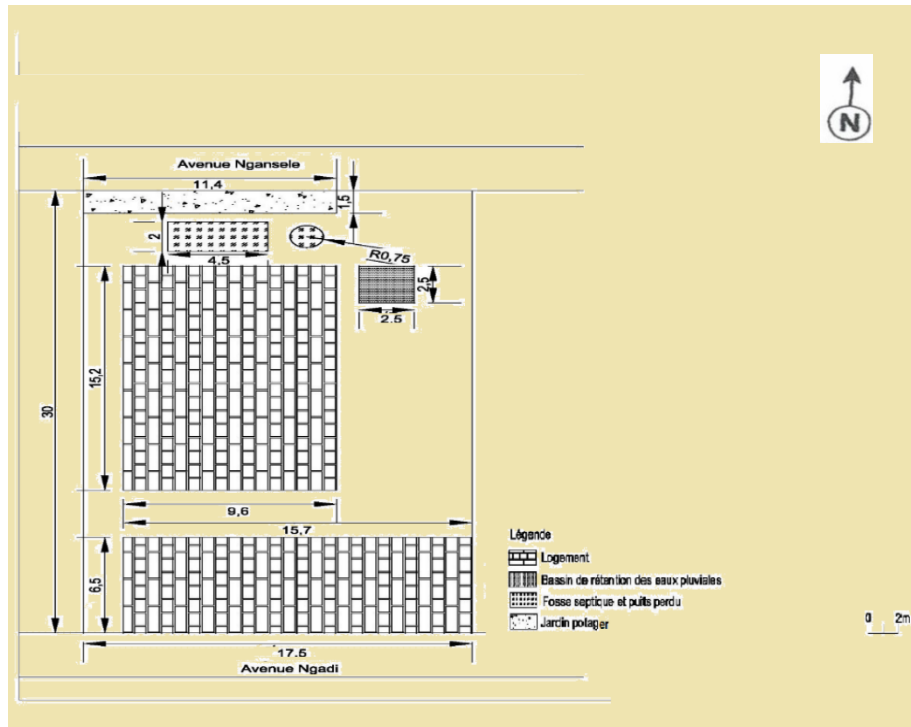
## Exemple 5



Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

FIGURE II,2,V,5 : ÉCOLE CÉDIS DON BOSCO

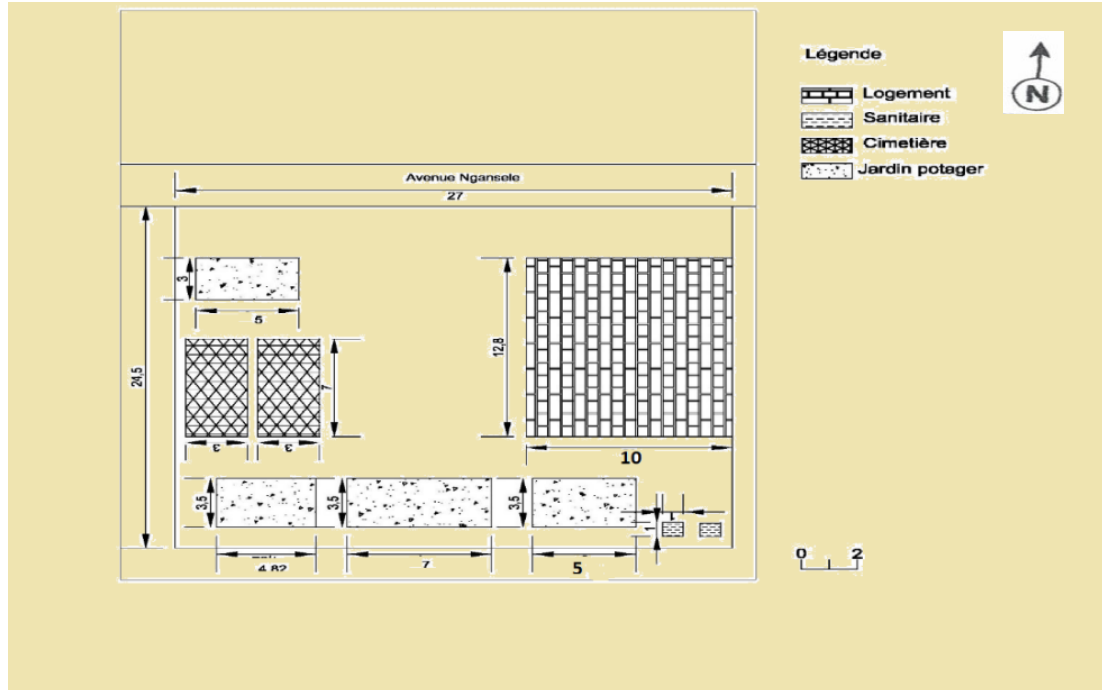
## Exemple 6



Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

FIGURE II,2,V,6 : PARCELLE DE PAPA MBEMBA

Exemple 7



Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

FIGURE II,2,V,7 : PARCELLE DU CHEF COUTUMIER, AVENUE NGANSELE N° 3-5



La différence entre les sept cas est manifeste. Dans toutes les parcelles, les terrains sont occupés par les logements, les toilettes, les puits pour capter l'eau de pluie, les jardins potagers, les espaces vides, etc. Les différences résident au niveau des dimensions des bâtiments, de la présence ou non de citernes, de l'existence ou non de boutiques ....

Dans les quartiers concernés, certaines parcelles ont plusieurs bâtiments par souci de rentabilisation car les propriétaires y logent des locataires, font fonctionner un bistrot, construisent un dispensaire ou une boutique et même une école. Les différents croquis nous donnent une idée de cette cohabitation de plusieurs types de bâtiments à diverses fonctions. Donc, un eparcelle remplit plusieurs fonctions.

Au quartier Ngansele, nous avons remarqué que la présence de deux bâtiments dans la parcelle est due surtout au maintien de la maisonnette (maison provisoire). Avec la crise économique, les propriétaires ne détruisent plus ces maisonnettes mais leur donnent plutôt une fonction autre : poulailler, ou comme maison de location pour les étudiants ou pour certains ménages démunis. Parfois ces maisonnettes servent de magasin ou de boutiques.

La densité du bâti n'est pas très élevée à cause du manque de moyens. Il serait très intéressant de densifier le quartier en vue de profiter des infrastructures déjà existantes, au lieu d'acheter de nouvelles parcelles dans une autre périphérie favorisant ainsi l'extension continue de la ville.

Une autre remarque s'impose : le nombre de parcelles construites augmente du Nord au Sud. Cela s'explique par le fait que le Sud a été occupé en premier lieu grâce à la construction du couvent des Sœurs de Sainte Marie de Kisantu. C'est aussi dans cette portion de terre que les travailleurs et les enseignants de la mission catholique de Kimwenza ont eu de l'aide de la part des religieux pour construire et constituer ainsi une ceinture de sécurité pour les religieuses.

La parcelle représentée II,2,V,7 s'étend sur deux avenues : Ngadi et Ngansele. Au départ, la rue Ngadi n'existait pas. C'est la population qui a forcé la percée pour permettre la circulation des habitants qui ont acheté des lopins des terres entre les deux rues. C'est une parcelle traversante du fait qu'elle joint deux rues parallèles à travers l'îlot. On en compte plusieurs au quartier Ngansele. Nous aurions voulu décrire aussi la parcelle d'angle où deux rues se rejoignent mais le chef de ménage était absent.

Remarquons aussi que le taux d'occupation des parcelles augmente.

## V. 3 Affectation des parcelles

Aux habitations, on ajoute certaines unités de production familiale. Parmi ces activités de survie, on peut citer entre autres de multiples boutiques, des dispensaires, des pharmacies, des maisons de location et une multitude d'écoles privées, sans oublier l'élevage et le jardinage.

### V.3.1 Activités liées à la terre

L'occupation du sol dans certaines parcelles nous révèle à quel point les activités du monde rural sont pratiquées dans les quartiers étudiés. Lors de nos enquêtes nous avons constaté que 80 % des parcelles ont un jardin de case et seulement 20 % en sont dépourvues. Dans le jardin de case se pratiquent les cultures et/ou le petit élevage. Ceux qui ne cultivent pas dans la parcelle ont, dans la plupart des cas, des plantations en forêt ou sont, peut-être, locataires et ne sont pas autorisés à faire le jardin potager.



**Source :** Photo Martine Kapita Kamba (2015)

PHOTO II,2,V,1&2 : ÉLEVAGE DES PORCS - JARDIN DE CASE

Face aux difficultés alimentaires, la population, dans ce périmètre, s'adonne à la politique de retour à la terre. Comme O LEWULA.<sup>182</sup>, on peut dire que le secteur primaire en milieu urbain constitue un phénomène de force de vie et un contre cri qui peut pallier aux difficultés économiques et à la baisse du pouvoir d'achat qui sont, actuellement, les indices de la conjoncture de misère que traverse la RDC. Bref, l'agriculture et l'élevage dans la parcelle sont des stratégies de compensation au sein d'une population dont le revenu journalier du salarié moyen ne dépasse pas le prix d'une botte d'amarante ou de feuilles de manioc.



**Source :** photo Martine KAPITA KAMBA (2014)

Photo II,2,V,3&4: Elevage des poules et canards - vente des produits

C'est une activité majoritairement pratiquée par les femmes comme à la campagne. Elles sont censées être les premières nourricières de la famille et donc de toute la population. Nous avons rencontré quand même l'un ou l'autre homme qui pratique l'élevage et l'agriculture dans des parcelles.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2012)

PHOTO II,2,V,5 :MAISON ENTOURÉE DE CULTURE DE MANIOC, DE TARO ET D'ARBRES FRUITIERS

<sup>182</sup>O LEWULA NTEBA,, S.J, 1996, *Jardins et élevages de parcelle en milieu urbain. Cas du quartier Kimbondo (Zone de Mont-Ngafula)*. Travail de fin d'études, IPN/ Kinshasa, 82 p.



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2015)

PHOTO II,2,V,6 : PARCELLE NON CONSTRUITE OCCUPÉE PAR DES CULTURES MARAÎCHÈRES

La revue Agripromo et le « Projet 3 Jardins et Elevages de parcelle » en abrégé JEEP ont pour objectif d'informer et de former les agriculteurs et éleveurs sur les voies et moyens qui peuvent les conduire à un bon rendement, à partir des ressources locales. Cette revue paraît trimestriellement et le JEEP organise, à travers la ville de Kinshasa et ses environs, des séances d'animation agropastorales. Les responsables sont souvent des prêtres comme les Pères Jésuites en la personne de feu Père PAULUS pour le cas du quartier Ngansele.

Dans ce domaine, quelques scientifiques se sont penchés sur la question. En 1973, J HOUYOUS publiait son ouvrage intitulé "Budgets ménagers, nutrition et mode de vie à Kinshasa"<sup>183</sup>, dans lequel il approche la situation sociale à Kinshasa, à partir d'une analyse sociologique des ménages. En 1975, le même auteur, en collaboration avec d'autres chercheurs, publiait une autre série de travaux analogues sur les villes de Kolwezi et Lubumbashi au Sud-Est du pays. En 1994, V AUSTISSIER a analysé la pratique du jardinage et son apport dans la vie de l'Ouest-Africain<sup>184</sup>.

<sup>183</sup> J HOUYOUS (1982), *Budgets ménagers et les dépenses de logements*, BEAU, Juillet, Kinshasa.

<sup>184</sup> V AUSTISSIER (1994), *Jardins des villes, jardins des champs. Maraîchage en Afrique de l'Ouest, Du diagnostic à l'intervention*, France, Dumas.



O LEWULA a étudié ce phénomène au quartier Kimbondo qui est le voisin immédiat du quartier Ngansele. Il a montré comment la culture et l'élevage étaient importants pour les différents ménages, actuellement à Kinshasa.

Les mémoires et les travaux de fin d'études ont abordé l'un ou l'autre aspect de l'agriculture en milieu urbain, mais sans un véritable regard sur le phénomène jardins et élevages de parcelle en milieu urbain et son apport dans le budget alimentaire des ménages.

Une étude à entreprendre montrerait les types de personnes qui s'adonnent à l'agriculture, les types de cultures elles-mêmes, les méthodes utilisées en établissant un parallélisme avec le monde rural. Elle montrerait donc le caractère de ruralisation qui affecte spécialement la ville de Kinshasa dans son ensemble. Ce phénomène n'est pas spécifique à la ville de Kinshasa.

En effet, en parlant de Libreville, J-P MINTSA MI NDONG (1996) stipule : "très souvent, les occupants conservent leur mentalité, dirait-on, villageoise, qui est de faire d'une même parcelle un espace à tout faire, c'est-à-dire, un lieu d'habitation, un terrain de jeu, un lieu agricole et un cadre commercial."<sup>185</sup>

On trouve ainsi dans les parcelles, le jardin, l'élevage et l'arbre.

### **L'arbre**

Un arbre est un signe d'appropriation du terrain car, dit-on, il ne peut jamais se planter par lui-même. S'il pousse quelque part, c'est l'œuvre d'une volonté humaine.

Dans tous les quartiers périphériques, l'arbre est omniprésent. Il offre beaucoup de services : il apporte de l'ombrage dans la parcelle en servant de parasol, il sert de lieu de fête, de lieu de palabre et de lieu d'entretien avec les visiteurs.

Dans certains cas, il sert aussi de coupe-vent pendant la tornade qui peut emporter les toitures mal fixées.

Certains arbres sont plantés pour servir de paratonnerre. Nous citerons le cas de l'eucalyptus dont le fût monte très haut.

Un autre rôle important à ne pas négliger est celui de la lutte anti érosive (fonction écologique) . Beaucoup d'arbres, grâce à leurs racines, exercent cette fonction vitale dans les quartiers sujets à des glissements de terrains, à des ravinements sur le modelé de pente. Ceci se produit surtout pendant la

---

<sup>185</sup> J-P MINTSA MI NDONG, (1996), *Morphologie spatiale et dynamique urbaine. Le cas de Libreville. Gabon*, UCL, Mémoire de D.E.A, Faculté des sciences appliquées, Louvain-la-Neuve, p. 51.

saison de pluies, lorsque le degré de saturation en eau dans le sol augmente. Ici nous pouvons citer les bambous qui retiennent très efficacement le sol comme celui de nos deux sites qui ont un sol très meuble.

En même temps, il fournit, selon les saisons, les nombreux fruits tropicaux. Il représente ainsi une source de revenus, par la vente de ses fruits. Parmi les essences les plus courantes, il y a l'avocatier, le safoutier, le manguier, le cocotier, le papayer, le palmier élaeis, le goyavier, le madamier, le bananier, l'eucalyptus, les agrumes sans oublier l'arbre sacré. Sur dix fruits récoltés, 4 sont à manger et les 6 autres déposés sur un tabouret ou une tablette du côté de la rue ou au wenze (petit marché) pour la vente.

On peut encore en tirer les feuilles comme infusion.

A ces premiers rôles, on peut encore en ajouter beaucoup d'autres comme celui de plante médicinale. En effet, l'écorce, les feuilles ou encore les graines de certains arbres tels le manguier, le goyavier et le papayer servent de médicaments de première nécessité en cas de diarrhée, de vers intestinaux, de malaria, d'anémie, d'épilepsie, etc.

De plus, lorsqu'une ménagère manque d'électricité ou plutôt de cuisinière électrique et n'arrive pas à acheter du bois de chauffage, elle recourt aux branches d'arbres de sa parcelle pour cuire ses aliments comme le montrent les photos ci-dessous.

On peut aussi planter les arbres pour orner une rue.

Le bois mort peut également être utilisé pour construire une clôture. Dans la construction, le prix des planches étant élevé, les branches d'arbres vont servir parfois de piquets pour l'alignement du fil au moment du traçage de la fondation. Il n'est pas rare non plus qu'on fabrique une échelle avec des morceaux de bois coupés sur les grands manguiers.

Enfin, la dernière fonction que nous pouvons évoquer, c'est celle de limite. En effet beaucoup d'essences forment le périmètre d'une parcelle en les alignant en une haie vive.

Toutes ces fonctions font que celui qui achète une parcelle songe souvent à doter celle-ci de quelques arbres utiles, ceci bien avant la construction de l'habitation.

C'est une pratique habituelle dans les villes et villages africains en général et en RDC.

Souvent, on bâtit son logis en tenant compte de l'emplacement des arbres déjà présents dans la parcelle. Toutefois, quelques personnes disposant d'un peu de moyens déterrent tous les arbres de

leur parcelle, pour avoir de grandes maisons et des kiosques ou paillottes. Au préalable, ces personnes doivent obtenir du service d'environnement, un permis d'abattage.

Selon la loi, un arbre abattu doit être remplacé par un autre.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2015)

PHOTO II,2,V,7: UTILISATION DU BOIS MORT DE LA PARCELLE : PRÉPARATION DES ALIMENTS AU FEU DES BOIS. LA MARMITE EST DÉPOSÉE SUR TROIS PIERRES OU SUR UN BARBECUE



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2015)

PHOTO II,2, V,8 : UTILISATION DU BOIS MORT DE LA PARCELLE : PRÉPARATION DE BOUILLI DE MANIOC

Cette intégration des activités de la terre dans ces quartiers urbains donne à ces quartiers une impression de village. Les piétons au détour des sentiers découvrent des haies végétales, des jardins, des arbres qui donnent une ambiance plus ombragée.

### V.3.2 Fonctions de service et les fonctions commerciales

Comme nous l'avons déjà mentionné, d'autres fonctions de service comme les écoles, les couvents et des fonctions commerciales comme une boulangerie, un moulin, une boutique, des maisons de location et autres sont présentes sur certaines parcelles. Nous développerons ultérieurement ces fonctions dans le dernier chapitre de cette partie.



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2016)

PHOTO II,2,V,9 : VUE DE LA PARCELLE POLYVALENTE (SALLE DES JEUX, BOUTIQUE, LOCATAIRE ET BAILLEUR)

La maison principale est occupée par le propriétaire. Cette parcelle loge aussi des locataires et possède en son sein une boutique et une salle de jeux payants pour les enfants du quartier.

C'est une parcelle qui donne sur deux rues : au Sud sur Ngadi et au Nord sur Ngansele.



### V.3.3 Lieu de cimetière

Pendant qu'une partie de la population s'accapare des cimetières avec parfois le concours des fonctionnaires, certaines personnes comme celles du clan des chefs coutumiers Bahumbu enterrent leurs morts dans leurs parcelles. Pour illustrer ce phénomène récent à Kinshasa, nous nous sommes rendus sur l'avenue Ngansele au numéro 3-5. Nous y avons trouvé deux tombes : une du chef (*pfumu*) Philippe NGANSELE NKENI et, une autre, celle de *pfumu* Victor MUMBELU.

Cette décision est survenue du fait que le cimetière se trouvant dans l'enceinte des pères Jésuites où sont enterrés leurs confrères provoque souvent des problèmes d'accès pour les Humbu, les autochtones. Selon le chef coutumier, ne pouvant pas exercer librement leurs pratiques ancestrales à l'égard de leurs défunts, les habitants préfèrent les enterrer ailleurs. Il est difficile de mélanger les pratiques religieuses catholiques et celles des ancêtres animistes de Bahumbu qui demandent d'égorger des poules en sacrifice afin de faire des libations de sang. Verser le vin de palme ou de la bière sur les tombes à n'importe quel moment de la journée ou dans certaines circonstances exige en outre la disponibilité du cimetière pour y accéder. Or l'enclos est souvent fermé même le jour.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2016)

PHOTO II,2,V,10 : DEUX TOMBES DES CHEFS COUTUMIERS DANS LA PARCELLE 3-5 SUR L'AVENUE NGANSELE



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2016)

PHOTO II,2,V,11 : LA VEUVE RÉPAND DE LA BIÈRE SUR LA TOMBE DU PFUMU NGANSELE

### V.3.4 Affectation évolutive de la parcelle

Une parcelle a pour but en premier lieu la construction d'une maison d'habitation. Mais, nous l'avons vu, certains habitants cherchent aussi à profiter de leur parcelle pour établir différentes activités de survie.

Ces affectations peuvent changer au cours des années. C'est ainsi qu'actuellement certaines parcelles prévues pour des activités commerciales, des bars ou des commerces alimentaires sont converties en parcelle pour locataires. Par exemple, nous pouvons citer le bar Basilique reconverti en home pour étudiants de l'Institut Supérieur Agro Vétérinaire en sigle I.S.A.V, situé à un kilomètre du quartier Ngansele. Un autre cas est celui de l'ex-Hôtel « Deux à Deux » devenu un complexe pour locataires. Le commerce alimentaire et la pharmacie de Manionzi sont devenus également des maisons d'habitation. Ces trois cas montrent clairement le besoin accru du logement dans la ville. Toutefois, une autre explication est possible. En effet, quand la crise n'était pas aigüe, les habitants pouvaient se permettre d'aller se distraire dans une buvette. Aujourd'hui, le peu d'argent qu'on obtient par le "*qui cherche*"<sup>186</sup> ou "*l'article 15*"<sup>187</sup> sert en priorité à nourrir la famille et à payer les soins de première nécessité. Payer le loyer, pour ceux qui ne possèdent pas de maison constitue également une grande préoccupation : il faut beaucoup d'argent vu le taux élevé du loyer et les multiples garanties à payer en devises durant l'année.

Dans certains cas, si les propriétaires ne parviennent pas à réaliser l'objectif initial, c'est-à-dire la construction, les parcelles sont alors converties en champs ou en jardins pour obtenir des produits vivriers comme le montre la photo II,2,V,5. C'est là une autre sorte de mise en valeur de la parcelle. Sur cette photo c'est la culture des légumes qui prédomine.

Certaines personnes, ne sachant plus supporter la crise urbaine, ne trouvent pas d'autre solution que de revendre leur parcelle et de rentrer à la campagne avec leur famille pour s'occuper des travaux champêtres.

---

<sup>186</sup> *Qui cherche*" c'est une expression née de la situation de la crise et qui tire son origine de l'évangile de Matthieu 7,8 "Car quiconque demande reçoit, celui qui cherche trouve, et l'ouvre à celui qui frappe".

<sup>187</sup> « *Article 15* » : c'est un article inventé par la masse populaire pour exprimer simplement la débrouille devenue l'activité principale de tout un chacun à l'époque de la crise.

## V. 4 Statut des espaces

Nous pouvons dire que la parcelle comporte des espaces à usage privé : la maison elle-même et derrière, à l'abri des regards, l'espace toilette ; des espaces davantage semi privés sur le devant de la maison avec un lieu destiné aux femmes et un autre aux hommes. Ce sont là des points de contact par excellence.

L'habitant des deux quartiers comme tout Kinois tient beaucoup à sa parcelle qui représente son espace privé qu'il va affecter à la construction de sa maison, à son jardin de case et un espace de rencontre et de jeux pour ses enfants. Au cas où il arrivait que quelqu'un vienne causer des troubles dans la parcelle d'autrui, cela est considéré comme une violation de domicile.

La rue, quant à elle, appartient à l'État et dès lors n'appartient à personne en particulier. L'habitant est tenu d'entretenir sa parcelle ainsi que le tronçon de la rue devant celle-ci. La rue doit être tenue propre. Pour son entretien, on plante souvent le chiendent.

C'est sur la voie publique que quelqu'un peut interpeller l'autre et jamais dans sa parcelle.

Grâce à la rue, les liens de voisinage se tissent pour donner suite aux multiples échanges. La rue, ajouterons-nous, est un espace récréatif pour les enfants. C'est également sur la rue que peuvent se tenir les rassemblements, c'est là qu'on peut vendre.

Parfois, lorsqu'il y a un deuil ou une fête, on occupe une rue. Les habitants s'y installent sans tenir compte de la circulation. Elle est la propriété de toute la collectivité en tant qu'espace ouvert.

Dans les quartiers étudiés, les espaces publics sont uniquement constitués par les rues. Les lotisseurs n'ont pas songé à laisser un endroit pour créer un marché ou un quelconque équipement collectif. La population s'est arrangée avec un propriétaire d'une parcelle pour créer un petit marché à l'arrêt de bus 7 km. Sinon le marché se tient le long de la route de Kimwenza fréquentée par la majorité de la population du site.

A Matadi Mayo, c'est le même constat. Le marché se tient le long de la route Pierre Mulele et sur By Pass.

L'approvisionnement s'effectue au centre-ville en ce qui concerne l'habillement et les produits surgelés ainsi que certains produits manufacturés. Le marché de la mission de Kimwenza est réputé pour la vente de vin de palme très apprécié par les Kinois et ses légumes provenant des cultures des parcelles et des fermes proches.

Signalons encore qu'il existe des espaces privés ouverts à un public autorisé. Ceux qui construisent leurs écoles les érigent dans leurs propres parcelles. Le pouvoir public n'a pas d'école dans les deux quartiers. Ce sont les privés civils et religieux qui sont les pouvoirs organisateurs. Il en sera question dans le dernier chapitre de cette partie lorsque nous traiterons des différents équipements.

Les clôtures limitent les espaces privés tout en laissant parfois un passage.

## **V.5 Clôtures**

Les espaces parcellaires sont bien limités, pour éviter la fraude des portions de terrain surtout lorsque le quartier n'est pas encore construit et occupé. Une parcelle peut être clôturée ou non.

Les clôtures varient suivant les moyens financiers des propriétaires. Il y a prédominance de la clôture en haie vive ; on trouve également des clôtures en parpaings soutenues par des colonnes en béton, par des fils barbelés, par des treillis ou des feuilles mortes (rameaux de palmier élagués), etc.

A Matadi Mayo, les parcelles clôturées en parpaings sont prédominantes tandis qu'à Ngansele, il y a prédominance des clôtures en haies vives.

Les religieux établissent en général des clôtures sous forme de murs.

Cette clôture traduit le besoin d'avoir un espace privé où l'habitant mène sa vie, sans oublier les liens du voisinage. C'est ainsi qu'on laisse, parfois, à travers la clôture, un petit espace permettant le passage d'une parcelle à l'autre. Cet espace ouvert, ce lieu de franchissement, favorise les contacts discrets avec les voisins qui, dans certains cas, fournissent l'électricité, l'eau, des produits comme le feu de bois, les légumes ou encore des services comme la garde des enfants, etc.



**Source :** Martine Kapita Kamba (2015)

PHOTO II,2,V,12 : CLÔTURES EN PARPAINGS À MATADI MAYO SUR L'AVENUE MONSEIGNEUR MALULA



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2015)

PHOTO II,2,V,13 : CLÔTURES EN HAIES VIVES ET TRANSPORT D'UN SAC DE CIMENT DE 50 KG

## Synthèse

Aux habitations s'ajoutent différentes unités de production familiale. En effet, la parcelle autorise des activités de survie indispensables pour beaucoup. 80 % des parcelles comportent un jardin de case, permettant la pratique des cultures et/ou le petit élevage. Certaines comportent des activités de service ou des fonctions commerciales. Ces activités jouent un rôle important dans l'organisation et l'occupation de la parcelle.

Les arbres établis sur ces parcelles jouent de multiples rôles d'ombrage et de lieu de palabres, de coupe-vent, de paratonnerre, de protection contre l'érosion tout en apportant des fruits, des feuilles pour des tisanes ou des plantes médicinales ou encore du bois mort pour cuisiner ou pour construire des clôtures ou des équipements comme des échelles. Il est aussi un élément constitutif d'une limite lorsqu'il est planté en haie vive.

Après avoir décrit la parcelle, nous décrivons plus particulièrement le lieu d'habitation.

## CHAPITRE VI : HABITATION

### VI. 1 Typologie des habitations

POUR P GEORGE (2013), l'habitation signifie la maison avec ses différentes dépendances. C'est l'équivalent lingala de ndako<sup>188</sup>. Si les quartiers pourraient sembler monotones en général, un observateur qui visiterait ces quartiers, observera pourtant divers types d'habitation : de la case villageoise à la villa la plus moderne. Au cours de nos enquêtes sur le terrain, nous avons été amenée à observer d'autres éléments concernant les habitations. Nous avons considéré les dimensions, les matériaux de construction, le nombre de pièces, le nombre de résidents, etc. Tous ces éléments différencient les types d'habitation.

Nous avons différencié trois catégories d'habitat, l'habitat traditionnel, l'habitat moderne, le plus répandu dans les quartiers étudiés et les habitats particuliers. En effet, quelques bâtiments se distinguent par leur qualité, ce sont généralement les bâtiments d'anciens colons et les bâtiments des religieux.

L'habitation est, pour tous, essentielle à la qualité de vie. Dans plusieurs cultures de la RDC, un humain n'est adulte que lorsqu'il peut construire sa propre maison ou case. Ceci s'avère encore plus important, lorsqu'il s'agit d'un homme car, celui-ci a le devoir d'héberger sa femme et ses enfants pour lesquels il doit aménager des pièces appropriées. Chaque Congolais attache dès lors beaucoup d'importance à construire une habitation durable. Ainsi, "l'étranger qui visite Kinshasa est frappé de voir la qualité de l'habitat. Comparativement à d'autres capitales africaines, la ville paraît construite solidement et même dans les zones d'extensions récentes, on n'a pas l'impression de bidonville »<sup>189</sup>. Toutefois, chacun se débrouille comme il peut et certains ne pourront avoir d'autres choix que de se résigner à la baraque ou à la case en pisé de l'habitat traditionnel.

---

<sup>188</sup> Le mot ndako en lingala signifie une habitation pour les humains ou les animaux. (ndako ya ba soso c'est-à-dire poulailler)

<sup>189</sup> SICAI (1977), *Etude agro socio-économique de l'Ouest du Zaïre, Ressources humaines, enquêtes démographiques à Kinshasa* Vol. JSH-EV-3/6, pp. 1-2-3.



## VI.1.1 Habitat de type traditionnel

L'habitat traditionnel villageois était une case en pisé qui se retrouve sous différentes formes dans les quartiers périphériques.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2013)

FIGURE II,2,VI,1 : HABITAT TRADITIONNEL

### VI.1.1.1 La baraque

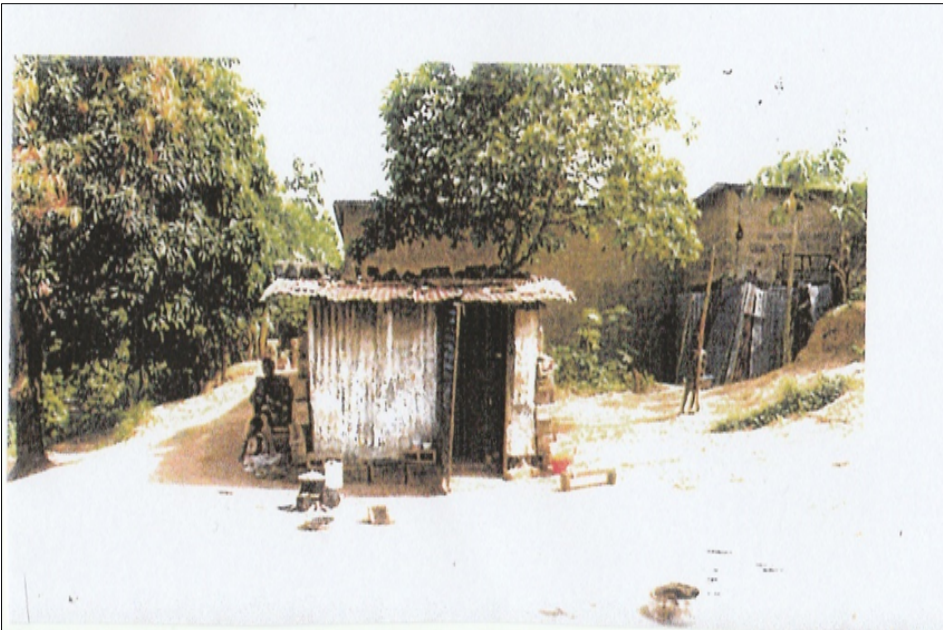
---

La baraque est construite le plus souvent avec des matériaux de récupération. Il s'agit de vieilles tôles, de fûts détruits, de la ferraille, de cartons, de barres de fer, etc. Quelquefois, elle ne possède comme ouverture que la porte comme le montrent les photos ci-dessous. Il n'existe pas de fondation ni de pavement en ciment, ni de plafond. Il y fait une chaleur infernale lors des journées de grandes insulations, durant la saison de pluie. Cela entraîne parfois la déshydratation chez les jeunes enfants.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2013)

PHOTO II,2,VI,1 : BARAQUES À PIÈCE UNIQUE EN STICK



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2013)

PHOTO II,2,VI,2 : BARAQUES À PIÈCE UNIQUE EN TÔLE DE RÉCUPÉRATION

Comment se débrouillent les démunis pour se construire une baraque ?

En première phase, ils s'adonnent au ramassage des matériaux dans les lieux publics comme les marchés ou les grandes surfaces. En deuxième lieu intervient la limitation du périmètre de la construction, généralement une surface rectangulaire de plus ou moins 3 mètres sur 2 mètres. L'implantation ne prend pas en compte l'orientation mais s'adapte à la configuration des arbres présents dans la parcelle. S'ensuit l'élévation de l'ossature en sticks qui recevra tous les matériaux. Ils débutent souvent par la toiture qui s'appuie sur l'ossature. La toiture est à un pan ou à double pan en tôles. La troisième étape consiste à relier tous ces matériaux au moyen de fils de recuit, de lianes ou même de clous (photo ci-dessous) . Les trous provoqués au moment de l'enfoncement des clous dans la toiture font que la baraque est sujette au suintement continu, pendant la saison de pluies si on n'y colle pas de goudron. La dernière étape est le placement de la porte rudimentaire en tôles ou autres matières de récupération. Les photos II,2, VI, 1, 2, 3 et 4 montrent quatre types de baraques.



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2013)

PHOTO II,2,VI,3 : ARMATURE D'UNE BARAQUE EN STICKS ET EN PISÉ





**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2013)

PHOTO II,2,VI,4 : BARAQUE EN STICKS ET EN PISÉ (POTO-POTO)

### **VI.1.1. 2 La case en pisé**

Sur la photo II,2,VI,4, les sticks déposés contre l'arbre attendent l'érection d'une autre case. La baraque au milieu de la photo représente une case rectangulaire sur l'avenue Mengi n°51. Elle est construite en « poto poto », un mélange d'argile, de ciment et d'eau, ce qui caractérise les cases en pisé. Elle est plus solide que les autres baraques mais ne possède pas de fenêtre non plus. Souvent, c'est aussi une pièce unique divisée en deux par un rideau. L'aération y est difficile et presque inexistante. La toiture à simple pan est construite en tôles clouées sur la charpente en sticks et maintenue par des moellons ou des briques déposées pour qu'elle ne s'envole pas lors des vents forts. Le pavement est en terre battue tandis que les murs intérieurs sont parfois crépis et badigeonnés de chaux. De telles cases sont parfois construites en parpaings.

Ces deux types d'habitation constituent souvent les maisons d'attente et qu'on détruit parfois après la construction de la maison définitive en style d'habitat moderne en « dur ».

## VI.1.2 Habitat de type moderne



Source : Martine KAPITA KAMBA (2013)

FIGURE II,2,VI,2 : HABITAT DE TYPE MODERNE

### VI.1.2.1 La maison en parpaings

Lorsqu'on parcourt les quartiers Matadi Mayo et Ngansele, on remarque la prédominance des constructions en parpaings. La plupart des constructions (7x6x3 mètres en moyenne) portent une toiture à un seul pan et sans plafond.

L'implantation veille généralement à préserver les arbres existants et se préoccupe de la direction des vents en évitant que les ouvertures de la maison soient au Nord et au Sud.

Ce type d'habitat constitue plus de 90 % des maisons des deux quartiers, en particulier, et de la ville en général. Tout Kinois aspire à construire sa maison en parpaings pour qu'elle soit durable. Celle-ci procure une satisfaction morale. Le souci de posséder une maison en matériaux durables incite les Kinois à utiliser les parpaings légers malgré le coût élevé du ciment. Un sac de ciment de 50 kilos coûte 10 dollars pour le moment. C'est un prix exorbitant pour la population qui connaît beaucoup de difficultés financières.

Presque toutes les photos représentent ce genre de maisons. En plus des briques en parpaings légers, il faut y ajouter comme matériel de construction le bois de coffrage, les barres de fer, la caillasse au niveau de la fondation, les colonnes et le linteau, le bois pour la toiture (madriers et chevrons), les tôles ou les tuiles, la peinture.

Le pavement est fait en ciment en dessous duquel on dépose d'abord une couche de caillasse 8/15 ou des morceaux des parpaings brisés et solides, sinon le pavement s'effrite.

Les premiers habitants, nous a rapporté Papa LWANGU, allaient ramasser la caillasse le long de la route de Kimwenza au moment de sa construction. Cette caillasse servait pour la fondation, pour construire les colonnes, le linteau ainsi que le pavement.

Le bois de coffrage utilisé et l'échelle circulent d'une maison à l'autre, dans le cadre de l'entraide et de la solidarité africaines. Ce système aide et soulage ceux qui ne disposent pas d'assez de moyens financiers pour se procurer les différents équipements.

En ce qui concerne la qualité de la brique, elle dépend de la proportion de sable, de ciment (trois brouettes de sable pour un sac de ciment) et d'eau. Un sac de ciment de 50 kg coûtait 15 \$ USD en 2016, il coûte encore 10 dollars pour le moment tandis que l'eau à défaut d'eau courante, était achetée par fût de 200 l en raison de 3 \$ USD. Nous pouvons signaler que le ciment provient de plusieurs pays : Angola avec la marque Tunga qui signifie construire en kikongo, Chine, Japon et Turquie. La photo ci-dessous montre les sacs de ciment en provenance de la Chine.



**Source :** photo Okapi

PHOTO II,2,VI,5 : TRANSPORT DE SACS DU CIMENT POUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS

Actuellement, on constate une flambée des prix du ciment malgré les différentes importations. Selon J BOMPENGO « la Direction générale des douanes et accises (DGDA) en date du lundi 26 août 2013, a levé l'exonération des taxes comme la TVA et d'autres taxes connexes (notamment celles de l'Office Congolais de Contrôle, de la Société Commerciale des Transports et des Ports, du Fonds pour la Promotion de l'Industrie, ...) sur l'importation du ciment gris. Cela a découragé et démotivé les importateurs du fait que le marché n'était plus rentable. Du coup, la faible production crée la rareté du produit sur le marché qui entraîne, la hausse des prix sur le marché »<sup>190</sup> à en croire cette source. Le même auteur signale que la Cimenterie nationale (Cinat) est à l'arrêt et celle de Lukala (Cilu) dans le Kongo Central n'a plus la capacité de couvrir le marché congolais.

Beaucoup de ces maisons ont des fondations en briques de 15 alignées en deux rangées, parfois en une rangée, et où on remplit les orifices par de la caillasse et du ciment . Quelques fois, on utilise des blocs de 20.

Les toits sont généralement couverts de tôles galvanisées, d'éternit, de tuiles ou de tôles de récupération, ou encore de morceaux des fûts. Nous n'avons rencontré aucune toiture en chaume. Cela s'explique par la disparition de la savane avec la colonisation humaine. En termes de pourcentage, c'est la tôle galvanisée qui l'emporte suivie de l'éternit. La tuile, nous l'avons rencontrée uniquement sur quatre maisons dont la première construction du quartier (la maison du Gouverneur général que nous décrivons ci-après).

Nous pouvons dire que les maisons à toiture à un seul pan représentent 98 %.

La toiture a souvent une direction Est-Ouest afin d'éviter la force du vent qui arrache parfois les tôles avant la tornade. Il n'est pas rare de trouver sa maison dépourvue de toiture après une forte pluie. Pour éviter cette catastrophe, la toiture est reliée au linteau au moyen des barres de fer (barres de fer de 6 mm de diamètre) et on dépose des pierres ou des briques sur la toiture. Ce système est renforcé par les arbres pare vent.

Afin de la protéger de la rouille, on enduit parfois les tôles d'une peinture à huile imperméable.

Suivant le résultat de notre enquête, il s'avère que les toitures font également l'objet de plans évolutifs à la manière des murs. En effet la plupart des maisons de nos deux quartiers connaissent ce genre de construction.

---

<sup>190</sup>Radio Okapi/Ph.John BOMPENGO 27/02/2013 Kinshasa : spéculation sur le prix du ciment liée au temps de livraison, selon les revendeurs





**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2005)

PHOTO II,2,VI,6 : RÉSIDENCE MATUKONDOLO

La photo II,2,VI,7 représente ces types de maisons dans les deux quartiers. Elles sont le plus souvent crépies à l'intérieur et à l'extérieur. On y ajoute par après une couche de tyrolienne en ciment gris ou blanc. Toutes ces maisons sont basses.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2005)

PHOTO II,2,VI,7 : RÉSIDENCE LUKAU



Le plafond y étant rare, la maison respire au moyen des claustras placés au-dessus du linteau au niveau des fenêtres et les portes comme on peut le constater sur la photo II,2,VI, 7 représentant la résidence LUKAU. Dans un pays chaud comme le Congo construire une maison sans claustras est une erreur monumentale parce que la ventilation étant absente les habitants étoufferaient de chaleur.

Ces maisons comportent en général une fenêtre par pièce, fenêtre fermée par du bois. Les portes sont en bois ou en métal. Fenêtre et portes sont protégées par des anti-vols.

Les religieux qui utilisent des briques industrielles ont des édifices plus solides, contrairement à certaines maisons d'autres populations qui accusent le plus souvent des fentes.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2012)

PHOTO II,2,VI,8 : TYPES DE VILLAS DE PRÊTRES À LA PAROISSE SAINTE RITA

Certaines des maisons des quartiers possèdent des fondations en moellons.

### VI.1.2.2 Maison avec fondation en moellons

---



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2012)

PHOTO II,2,VI,9 : MAISON D'UN ANCIEN DIAMANTAIRE ABANDONNÉE DEPUIS 1985 PAR MANQUE DES MOYENS FINANCIERS

Les maisons avec fondation en moellons sont rares, à l'exception de tous les couvents et de quelques autres maisons de cadres que nous avons visitées dans les deux quartiers. Malheureusement l'appareil photo nous a joué un tour et nous n'avons pas pu photographier ce genre de fondation. Leur rareté vient du fait que le moellon coûte cher. Un camion d'une capacité de 3 tonnes peut coûter au-delà de 600 \$ USD. C'est souvent l'apanage des religieux qui ont davantage de possibilités financières.

Parfois, les habitants évitent les moellons à cause de la désagrégation rapide de la fondation avec l'influence du splash qui fait que les joints non bien liés sont toujours mouillés. L'eau pénètre et s'infiltré facilement.

### VI.1.2.3 Maison à influence du style DE QUEECKER

---

Cette influence se remarque surtout dans la façon de crépir les murs extérieurs avec du ciment pur, les fenêtres et les portes sont doublées d'antivols et les les claustras sont peints en blanc. Les colonnes sont peintes en blanc.

Cela fait penser aux différents couvents qui ont parfois aussi des colonnes peintes en blanc.

Les maisons sur les photos II,2,VI,6 et 7 ainsi que l'édifice II,2,VI,10 ont adopté ce style.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2003)

PHOTO II,2,VI,10 : COUVENT DES SŒURS DE SAINTE MARIE DE KISANTU EN FORME RECTANGULAIRE

Dans les quartiers étudiés, les habitants pensent qu' une maison bien construite doit posséder ces caractéristiques. On pourrait même qualifier les habitations de blanc gris à l'image du « clergyman », le costume des hommes d'église. Même les écoles ont le plus souvent adopté ce style à pan unique, avec ce même mode de crépissage et de présentation externe.

Elles sont de forme rectangulaire et orientées vers l'Est. Beaucoup d'entre elles ont la porte et les fenêtres orientées vers le côté où se lève le soleil. Cela facilite la pénétration de la lumière.

Elles sont comme toutes les maisons construites en plusieurs étapes dont la fondation, l'élévation des murs, le linteau et la toiture.

Elles nécessitent beaucoup d'argent. A notre avis, c'est ce qui explique la multitude de maisons inachevées.

Une véranda existe parfois et sert de lieu de séjour la journée comme la nuit. Parfois, on sort le poste téléviseur dans la véranda pour profiter de la brise du soir qui monte de la vallée de la rivière Funa et adoucit l'atmosphère, pendant qu'il fait chaud à l'intérieur de la maison. Sinon on reste au salon lorsqu'il est bien aménagé.

Que ce soit pour l'habitat de type traditionnel ou pour l'habitat de type moderne, les habitants luttent pour que leur maison soit bien construite et possède le minimum de confort. Mais, le manque de contrôle et d'application des règles d'urbanisme ainsi que les situations économiques difficiles des habitants ont pour conséquence que les maisons sont parfois inachevées et/ou ont des parpaings pourris comme on peut l'observer sur la photo II,2,VI, 9.

Les quartiers étudiés comportent quelques bâtiments particuliers.



### VI.1.3 Bâtiments particuliers

#### VI.1.3.1 Les couvents

---



Source : Martine KAPITA KAMBA (2013)

FIGURE II,2,VI,3 : COUVENT

Il existe un couvent à Matadi Mayo et 4 couvents à Ngansele.

La plupart de ces couvents ont été construits à partir des années septante.

Ce sont des habitations avec des allées bordées de colonnes et qui réunissent différents complexes des patios renforçant la division publique privée. Ils rassemblent plusieurs bâtiments autour d'un jardin intérieur et sont accessibles par une seule porte d'entrée. Ils sont construits en parpaings, la toiture à un seul ou à deux pans est en tôle.

La photo II,2,VI, 10 montre un exemple de couvent.

### VI.1.3.2 Maison du Gouverneur Général Pétillon : un géosymbole



Source : Martine KAPITA KAMBA (2013)

FIGURE II,2,VI,4 : GÉOSYMBOLE

Depuis 1949, il existe au sommet de la colline, la première maison construite pour le Gouverneur Général du Congo-Belge. Elle lui servait de maison de campagne, à l'époque où la contrée était considérée comme annexe suburbaine. A l'accession du pays à la souveraineté nationale, cette maison est devenue une propriété de campagne du Chef de l'Etat congolais, en la personne du Président Joseph KASA-VUBU tout d'abord, puis du Président Joseph Désiré MOBUTU.

Il s'agit là d'un géo symbole, un noyau de base de l'habitat de ce quartier.



Source : enquêtes Martine KAPITA KAMBA (2003)

PHOTO II,2,VI,11 : PREMIÈRE MAISON DU QUARTIER NGANSELE

Solidement construite, en briques cuites, couvertes d'une couche de *makwanza* peinte (tyrolienne), c'est une maison dont la toiture à 4 pans est couverte de tuiles rouges. Nous faisons remarquer que les tuiles utilisées dans la maison du gouverneur PETILLON, sont du style colonial comme dans tous les quartiers jadis habités par les colons. Soutenue par des colonnes robustes, avec une cheminée au centre, elle est bien unique en son genre à travers toute la localité et même dans tout le quartier.

Cette maison est du style qu'on appelait gîte d'étape de l'État, à l'époque du Congo-belge.

Le Président Mobutu la céda à Monseigneur Kimbondo, évêque<sup>191</sup> du diocèse de Kisantu, son ami personnel, en 1969. Ce fut donc le prélat qui, à son tour, la céda aux Sœurs de Marie de Kisantu.

La photo II,2,VI, 11 illustre cette première maison du quartier, vue de la façade principale.

### **VI.1.3.3 De la concession de Monseigneur Kimbondo au couvent des Sœurs de Sainte Marie de Kisantu**

---

A partir de 1970, Monseigneur KIMBONDO, ayant reçu la maison et la concession, commença à y construire une maison de formation religieuse, précisément un juvénat des sœurs de Marie de Kisantu. Mais avant d'y ériger le couvent, la principale maison servit momentanément de home pour les abbés âgés du diocèse. C'est ainsi que l'Abbé NSEKA, le premier prêtre autochtone du diocèse et l'Abbé MUPWELENGI y vivront pendant un certain temps.

Après avoir construit le couvent, sur ce site situé à l'écart de la ville, l'on s'aperçut vite que la brousse environnante était devenue un repère de bandits, c'est pourquoi le prélat sollicita auprès du chef coutumier l'obtention d'une étendue de terre équivalente à trois rues. Celle-ci fut aménagée en parcelles destinées aux travailleurs des religieux.

Il était question de dissuader les bandits. Les habitations de ces travailleurs constituaient ainsi une ceinture de sécurité pour le couvent des religieuses. Les parcelles furent distribuées gratuitement, tout d'abord, mais une année plus tard, les travailleurs bénéficiaires payèrent 1 Z (un Zaïre : ancienne monnaie congolaise) à titre symbolique, auprès du chef coutumier, propriétaire de la terre. Ce terrain correspond aujourd'hui aux rues Lukusu, Mafumfu et Kimbondo.

---

<sup>191</sup> Monseigneur KIMBONDO fut le premier évêque du vicariat de Kisantu. Actuellement cette concession se trouve sur l'avenue Kimbondo et occupée par les sœurs de Sainte Marie de Kisantu.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2013)

FIGURE II,2,VI,5: URBANISATION À PROXIMITÉ DU COUVENT

Parmi les premiers habitants de ces parcelles, Monsieur Mbala, enseignant, fut le premier à construire et à habiter près des religieuses. Aussi, fut-il appelé par l'évêque et la population "Surveillant des Sœurs". Il s'est débrouillé comme tout le monde pour avoir un toit.

La photo II,2,VI,10 indique le bâtiment rectangulaire qui constitue le Couvent des Sœurs de Sainte Marie du diocèse de Kisantu au sommet de la colline.

C'est Monseigneur KIMBONDO, évêque de Kisantu que vise, sans le nommer, J.P PIERMAY (1993) lorsqu'il écrit : "Un évêque incita au lotissement le chef coutumier voisin d'un monastère (Kimbondo, Kinshasa), afin que les Sœurs ne soient plus isolées. A la périphérie, le seuil critique est l'installation du premier habitant, mais celui-ci arrivé, le quartier est vite peuplé".<sup>192</sup>

Ici, le premier habitant du quartier 7 km, comme on l'appelle parfois, est un originaire du Mayombe dans le Kongo Central. Il inaugure ainsi l'ère de la colonisation du site par des laïcs.

La plupart des habitations sont construites par les habitants qui se débrouillent sans cesse pour édifier leur habitat et ainsi produire leur espace selon leurs moyens et grâce à l'urbanisme participatif et solidaire.

<sup>192</sup> J-P PIERMAY (1993), op cit p. 268-269



## VI. 2 Construction de l'habitation

Ce qui caractérise les pratiques d'édification de la plupart des habitations dans les quartiers étudiés, c'est l'autoconstruction et l'autoproduction. En effet, les différents acteurs urbains de la périphérie du quartier Matadi Mayo et Ngansele, tentent avec beaucoup de difficultés de résoudre leur problème de logement et d'acquisition d'infrastructures de façon indépendante vis à vis de l'Etat. Ainsi par l'autoconstruction et par l'autoproduction, ils peuvent prétendre un jour à devenir propriétaires et accomplir leur rêve africain d'avoir une maison durant leur existence. Cette pratique est facilitée parce que la morphologie de l'habitat dans les quartiers étudiés se caractérise par la fréquence du même type de maisons, c'est-à-dire, construites en parpaings légers, à part quelques baraques et quelques immeubles particuliers. Presque tous les quartiers périphériques de Kinshasa comme ceux d'autres villes du Congo sont dotés du même type d'habitat.

Construire un logement est le stade ultime de la mise en valeur d'une parcelle. Sa réalisation suppose que le plan ait été conçu même mentalement ainsi que le style de construction choisi. C'est en fonction de ces deux paramètres que le maître de l'ouvrage, souvent le propriétaire de la concession, programmera l'évolution et le coût des travaux. Au quartier Matadi Mayo et Ngansele, chaque type d'auto-promoteur construit son logement. Ceci ne veut nullement dire qu'il construit seul. Certes, il dirige les travaux, cherche le financement mais il est aidé par des amis qui lui suggèrent des modifications de plan, de style et l'assistent dans les travaux.

Des tâcherons exécutent les travaux et les membres de la famille participent également à l'édification du logement à divers niveaux. Le résultat final des travaux se mesure à la qualité et au confort du logement.

Dans le projet de la Mutuelle des Bâisseurs, les membres se sont assignés comme objectif de faire ériger leur maison par les tâcherons habitant le quartier pour plus de facilité de communication. et de contrôle du matériel. Nous pouvons voir ci-dessous les tâcherons constitués des maçons et des charpentiers sollicités souvent pour la construction au quartier Ngansele. De gauche à droite nous avons Raphaël, le maçon chef de chantier, Aziza l'électricien, Christian, un maçon, Guy, le plombier charpentier, Kelly et Rudy, aides maçons.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

PHOTO II,2,VI,12 : TÂCHERONS DU QUARTIER NGANSELE

Cela n'est pas le cas pour tout le monde, car certains les font venir des autres communes comme Lemba, Selembao, Ngaliema, etc.

Lorsque les travailleurs effectuent les travaux, un membre de famille du propriétaire doit toujours être présent pour plusieurs motifs dont en voici quelques-uns :

- le souci de la surveillance pour protéger le matériel de construction qui peut être vendu par les tâcherons,
- le ravitaillement alimentaire à leur assurer,
- le passage des agents communaux qui contrôlent les documents parcellaires,
- l'eau et d'autres matériels à leur fournir,
- etc

Les membres de la famille viennent le samedi ou le dimanche, jours de repos durant lesquels il est possible de surveiller les travaux de construction.

Le moment est propice à tout le monde, propriétaires comme travailleurs, car le weekend, les personnes ne travaillent pas dans les différents services, le plus souvent. C'est le moment où, pour faire des économies sur les frais affectés aux rémunérations des travailleurs, le propriétaire ou son représentant joue le rôle de boy maçon (aide maçon).

P CANEL & AL (1990) affirment "qu'afin d'économiser la rémunération d'un aide maçon : il lui passe les parpaings, l'eau, lui amène le sable, lui donne les outils. Lorsque le maçon n'a pas respecté le rendez-vous et n'est pas venu travailler, le propriétaire qui avait réuni toutes les conditions pour construire (matériaux périssables, disponibles et difficiles à stocker - ciment par exemple - outils, eau dans des fûts empruntés ou loués qu'il faut rétrocéder...), n'hésite pas à essayer de réaliser lui-même une partie de l'ouvrage".<sup>193</sup>

C'est le cas de Monsieur LUKAU qui a de temps en temps frappé ses parpaings. La présence du propriétaire devient indispensable dans ce sens. Selon notre propre expérience, celui-ci peut lui-même se procurer rapidement le matériel manquant. Sur la photo ci-dessous nous pouvons voir le propriétaire, sa femme et la tête de l'enfant, les deux charpentiers perchés sur la toiture pour tôler une partie de la maison en murs de parpaings à occuper dans l'immédiat. La toiture est en tôles ondulées sur la rue Ngadi n° 8.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2015)

PHOTO II,2,VI,13 : TÔLAGE D'UNE PARTIE DE LA MAISON

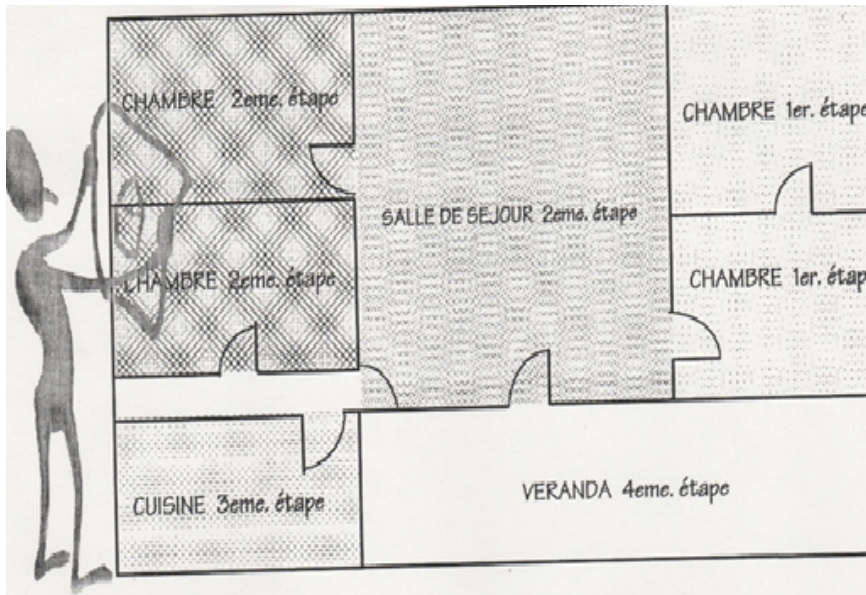
Dans le quartier Matadi Mayo et Ngansele où les conditions de financement sont difficiles à programmer, elles ne garantissent pas toujours l'évolution des travaux de construction ; c'est ce qui explique la présence d'innombrables constructions inachevées à côté de celles qui sont terminées.

Dans ces conditions, où chacun se "débrouille" pour ériger sa maison, où ce système dirige tout, il est malaisé de maîtriser l'organisation de l'espace. On construit sans permis de bâtir, pourtant obligatoire. On privilégie les constructions évolutives ou progressives.

---

<sup>193</sup> P CANEL & al (1990), op.cit. p.86

Selon les moyens du moment, les habitants construisent petit à petit comme le montre bien la figure suivante .



Source : Martine KAPITA KAMBA (2012)

FIGURE II,2,VI,6 : ETAPES D'UNE CONSTRUCTION ÉVOLUTIVE

Les dimensions des maisons sont en moyenne de 50 m<sup>2</sup> jusqu'à 80 m<sup>2</sup>. La durée de construction varie d'une année à cinq ans voire même 20 ans et plus dans le cadre d'autoconstruction (N DHEUDJO, 1990).

Monsieur MBALA, un professeur d'histoire, habitant la rue Lukusu, au n°1, surnommé « sentinelle » des Sœurs de Sainte Marie de Kisantu, nous a confié lors de notre enquête qu'une religieuse espagnole lui avait offert 10 tôles galvanisées ; tandis qu'un prêtre jésuite lui avait donné quelques madriers pour achever sa maison. Monsieur MALUTAMA avait reçu de la société pour laquelle il travaillait une quantité de ciment équivalent à 20 sacs pour commencer la construction de sa maison. Nous pouvons dire, à la suite de nos interviews, que les travailleurs des religieux font de l'autoconstruction et de l'autoproduction en général avec l'aide des tâcherons.

### VI. 3 Organisation intérieure de l'habitation

La faiblesse de la superficie bâtie des maisons, caractérise le plus grand nombre de logements dans les différents quartiers, hormis les couvents, les écoles et quelques villas. Ceci peut être considéré comme un indice de pauvreté pour la plupart des ménages aux faibles revenus. Afin de connaître cette réalité, nous sommes allées à la rencontre de 220 chefs de ménages. Ceux-ci nous ont permis d'obtenir les renseignements que nous livrons sur le tableau II,2,VI,1 illustrant la classification des maisons selon le nombre de pièces et leur fonction.

**TABLEAU II,2,VI,1 : NOMBRE DES PIÈCES DANS LES HABITATIONS À MATADI MAYO ET NGANSELE**

Matadi Mayo			Ngansele		
Nombre de pièces	Nombre de parcelles	Pourcentage	Nombre des pièces	Nombre de parcelles	Pourcentage
1	4	4	1	8	7
2	18	16	2	20	18
3	11	10	3	23	21
4	8	7	4	23	21
5	16	15	5	6	5
6	20	18	6	3	3
7	12	11	7	8	7
8	5	5	8	8	7
9	8	7	9	2	2
10	2	2	10	4	4
> 10	6	5	> 10	5	5
<b>Total</b>	<b>110</b>	<b>100</b>	<b>Total</b>	<b>110</b>	<b>100</b>

Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

De l'observation des données de ce tableau, il ressort que presque 1/3 des maisons possèdent deux ou trois pièces ( $18+11+20+23 = 72$  pour les deux quartiers) .

Dans les logements vivent en moyenne plus de 8 personnes.

Le principe courant, lorsqu'on a peu d'argent, est de construire une maison de trois chambres : une pour les parents, une pour les garçons et une pour les filles. Certains membres de famille et du clan "bandeko", surtout les garçons vivant à la maison dorment au salon (salle de séjour) en étalant sur le pavement un matelas mousse ou simplement une natte qu'on va replier le lendemain matin avant que les occupants de la maison "bakolo ndako"<sup>194</sup> ne se réveillent. Parfois l'un d'eux peut passer la nuit sur le canapé. C'est cette pratique qui est à l'origine de l'expression le système des Salomons, évoquant les personnes dormant dans le salon.

Les maisons à plus de 8 pièces sont rares . On les trouve dans des couvents, chez les religieux où les maisons de plusieurs dizaines de pièces sont monnaie courante. Dans la population, certaines personnes de la classe moyenne se construisent aussi des maisons de 8 pièces, ou plus. Mais souvent les gens se contentent des quelques chambres et un salon.

Nous avons en interrogeant les chefs de ménage tenté de comprendre la fonction réelle de chaque pièce de la maison. Pour rendre compte des témoignages, nous considérons à tour de rôle, chacune de ces pièces.

---

<sup>194</sup> Bakolo ndako : les membres constituant le ménage

### VI.3.1 Salon

Le salon remplit plusieurs fonctions qui vont de la salle à manger à la cuisine en passant par la salle de séjour, en cas d'intempéries.

Il est courant que la ménagère prépare la nourriture de sa famille dans un coin du living. Mais cela n'est possible que si elle dispose d'un réchaud électrique ou à pétrole, c'est à dire, une cuisinière qui lui permette de garder le lieu (les murs, la toiture et le sol) bien propre.

C'est aussi dans le living que l'on dépose le peu de mobilier qu'on peut avoir : vitrine contenant la vaisselle, les chaises, la table à manger, le salon en bois peint en blanc ou salon de luxe, le poste téléviseur, la radio ou chaîne musicale (éventuellement). Ceux qui en ont les moyens s'achètent une vitrine en ébène qu'on aime exposer avec fierté au salon.

C'est au living que, souvent, le chef de famille prend ses repas. Lors de cérémonies comme la remise de dot, à l'occasion du mariage d'une fille de la famille, c'est aussi au salon que l'on reçoit la belle-famille ainsi que les invités de marque.

Comme nous l'avons dit au début de ce chapitre, il n'est pas surprenant que le living serve occasionnellement ou régulièrement de chambre à coucher. En effet, cette pièce peut être convertie en chambre pour loger, non seulement les visiteurs, mais aussi parfois, pour le garçon aîné de la famille ou le neveu, le cousin venu étudier en ville.

Bien plus, durant ces dernières années avec l'acuité de la crise socio-économique, le living a servi, dans beaucoup de cas, de poulailler, voire même d'étable. De sorte que, les humains occupent les chambres, tandis que les poules et leurs poussins dans des cartons, une ou deux chèvres se partagent l'espace du salon. De cette façon, on protège du vol les maigres sources de protéine animale de la famille. Ce genre de pratique de mixité entre les animaux et les humains provoque la malpropreté et est source de maladie à la longue. Bien sûr, chaque matin, le salon ainsi transformé, est nettoyé et rendu à l'occupation humaine.

Le salon sert parfois de débarras, pour garder les matériaux de construction et les outils dans les maisons inachevées habitées ou non habitées. On peut aussi y garder les bidons d'eau.

Le living constitue, dans les ménages modestes, un lieu où l'on reste occasionnellement, la vie se déroulant le plus souvent dehors, sous l'ombre des manguiers.

Le salon est la première pièce dans laquelle on entre par la porte d'entrée.

Après le salon, intéressons-nous à une autre pièce : la chambre

### **VI.3.2 Chambres (*suku*)**

La chambre, « *suku* » (en Kikongo), constitue l'espace le plus intime de toutes les maisons dans la plupart des cultures en RDC. Elle peut être affectée comme chambre à coucher ou parfois comme magasin voire même comme cuisine occasionnellement.

Les enfants de sexes différents ne peuvent pas partager une même chambre à coucher sauf s'ils n'ont pas encore atteint l'âge de la raison.

On y trouve souvent le lit surmonté d'un matelas de fabrication locale c'est-à-dire avec un tissu assez dur rempli d'herbe, de feuilles de bananier ou du gazon bien sec, ou encore un matelas mousse ou avec ressort.

On y dépose ses habits sur une corde attachée, grâce à deux clous enfoncés dans les murs. Si on a la possibilité de se procurer une garde-robe, c'est dans la chambre qu'on la placera.

Lorsqu'on possède des malles qui contiennent des documents importants comme les diplômes, les titres parcellaires, la chambre fait fonction de coffre-fort.

Elle est séparée du salon par un rideau ou un simple pagne, ou encore par une porte en bois le plus souvent fabriquée avec du triplex ou du bois plein. Elle constitue un espace privé qui peut contenir les fétiches de protection, ceci surtout dans celle des parents. Les grands enfants n'y ont pas accès. Dans celle des filles, les grands garçons et le père de famille ne peuvent jamais y mettre pied, contrairement au salon qui constitue un espace commun aux deux sexes.

La cuisine et les installations sanitaires complètent ces pièces de base.



### VI.3.3 Cuisine (*kikuku*)

La cuisine n'existe pas dans toutes les habitations. Parmi les maisons visitées, la préparation des aliments se fait souvent dans la cour comme le montrent bien les photos II,2,V,7 et 8 sauf les jours de pluie. Ces jours-là, la cuisine se prépare à l'intérieur de la maison sur un « *mbabula* », (barbecue).

L'enquête menée dans les deux quartiers a révélé que presque la moitié des maisons achevées ont une cuisine interne, même si, de temps en temps, la ménagère prépare dehors pour éviter la chaleur à l'intérieur.



Source Martine KAPITA KAMBA (2015)

PHOTO II,2,VI,14 : CUISINE À L'INTÉRIEUR DE LA MAISON AVEC DES ÉLECTRO-MÉNAGERS RAREMENT UTILISÉS (DISTRIBUTION ALÉATOIRE DE L'ÉLECTRICITÉ).

Lorsqu'on possède une cuisinière, c'est là qu'on prépare les repas comme on peut le constater sur la photo II,2,VI,14. Si la cuisine existe, elle est utilisée le plus souvent comme magasin pour garder des sacs de manioc, du riz et de l'eau potable. Les religieux préparent toujours à l'intérieur.

Un élément très important à signaler c'est que la cuisine est l'espace réservé uniquement à la maîtresse de la maison. Les visiteurs n'ont pas le droit d'y pénétrer comme nous l'avons signalé pour la chambre.

Comme souligné pour le salon, l'encombrement de plusieurs effets dans la cuisine peut entraîner un problème d'hygiène et par conséquent de santé. Les bestioles, les serpents etc élisent parfois domicile dans ce milieu intéressant pour eux.

Les installations hygiéniques sont installées à l'intérieur ou à l'extérieur.

### VI.3.4 Installations sanitaires

La plupart des toilettes observées sur les 220 parcelles enquêtées sont précaires.

La photo II,2,VI,13 représentant l'une de ces toilettes précaires donne une idée du problème d'aménagement des toilettes.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2012)

PHOTO II,2,VI,15 : TOILETTES PRÉCAIRES

La construction de ces toilettes est en sacs en jute et en branches d'arbre et comporte un fût qui recueille les excréments humains. Un coin des mêmes toilettes sert de douche. Pour s'y laver, on amène un seau d'eau. La porte est inexistante dans pareilles toilettes. La protection des regards humains est assurée par un sac synthétique, un sac en jute ou même un pagne. Il existe des toilettes surnommées « toilettes passeport identité » car on voit la tête de la personne qui prend la douche.

A côté de ce type de toilettes, il en existe d'autres plus modernes que l'enquête a identifiées. Elles sont construites en matériaux durables et possèdent une fosse septique. C'est ainsi que MASIDI a

construit la sienne et sa douche de manière durable, derrière la maison, on la voit sur la photo II, 2,VI,14. Souvent, pour ceux qui ont des moyens financiers, les W.C. extérieurs sont réservés à une catégorie de visiteurs et ceux de l'intérieur pour les membres de la famille ainsi que les hôtes de marque.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2015)

PHOTO II,2,VI,16 : TOILETTE AVEC FOSSE SEPTIQUE

Le problème d'hygiène notamment en matière de toilettes, dans les quartiers périphériques Sud, est très crucial, vu le modelé de la pente et la qualité du sol.

En effet, cette forme de relief favorise l'effondrement rapide des toilettes creusées à même le sol. Il n'est pas rare qu'après une forte pluie, tout l'équipement s'effondre.

Ce genre de toilettes constitue également le refuge des rats et cancrelats qui transmettent des microbes à l'homme, puisqu'ils finissent par pénétrer dans l'habitation principale.

Par ailleurs, le sol sablonneux et poreux favorise la descente des matières organiques microscopiques que draine l'eau d'infiltration par gravité jusqu'à la nappe aquifère.

Ce phénomène explique la transmission des vers intestinaux à partir des eaux que les maraîchers utilisent pour arroser les légumes dans la vallée de la Funa, de Ngadi ou de Manionzi, ainsi que d'autres cours d'eau comme la Lukaya, etc.

L'idéal serait que tout le monde construise des latrines modernes avec une fosse septique adéquate, mais le manque de revenus et l'augmentation continue des prix des matériaux de construction

obligent les habitants à se rabattre sur le modèle archaïque, malpropre, et donc non hygiénique. Souvent, cela va de pair avec le manque de viabilité des habitations.

#### **VI. 4 Confort dans l'habitation**

Le confort est lié au nombre de pièces disponibles par rapport au nombre d'habitants, à la présence de toilettes et de cuisine modernes, à la qualité des matériaux et de la construction.

Parmi les maisons dotées d'un équipement « moderne » nous citerons les couvents qui détiennent tous les équipements que doivent comporter les logements destinés à l'habitation. Les couvents se doivent de disposer des équipements modernes pour remplir leurs missions d'accueil comme chez les pères Comboniens où l'on organise des retraites périodiques pour les jeunes. "Le Centre International Frères (CIF) à Kimwenza, a pour but l'animation missionnaire et vocationnelle des jeunes"<sup>195</sup>. Le couvent de Saint Vincent de Paul est un lieu où on pratique beaucoup d'œuvres sociales qui demandent l'installation d'un confort possible pour la population qui bénéficie de ces œuvres.

Des hauts cadres, quelques habitants de la classe moyenne, des fonctionnaires lorsque les salaires sont versés, certains commerçants peuvent également aspirer à ce type d'équipement.

Par observation, on constate que les maisons situées au Sud possèdent plus d'équipements modernes que celles localisées au Nord, du fait que le Sud est davantage occupé par les cadres.

Mais, dans les quartiers étudiés, peu d'habitations disposent du minimum d'éléments de confort. Dès lors, certaines maisons devraient être déclarées insalubres. Parfois, par méconnaissance, les habitants ne gèrent pas certains éléments de confort.

Le tableau ci-dessous indique les éléments de confort dans les habitations enquêtées.

---

<sup>195</sup> P NENO CONTRAN *Un chemin qui pourrait être le tien*, Ed. Saint Paul Afrique. Limete/Kinshasa, p. 76.

**TABLEAU II,2,VI,2 : NOMBRE DE MAISONS AVEC CONFORT**

Matadi Mayo			Ngansele		
Types de confort	Nombre de parcelles	Pourcentage	Types de confort	Nombre de parcelles	Pourcentage
Electricité	100	100	Electricité	90	82
Eau courante	80	73	Eau courante	70	64
Cuisine interne	70	64	Cuisine interne	40	36
Salle de bain	50	45	Salle de bain	60	55
Toilettes internes	50	45	Toilettes internes	60	55
<b>Total des parcelles</b>	<b>110</b>		<b>Total des parcelles</b>	<b>110</b>	

Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

Nos enquêtes nous ont permis de relever un ensemble d'éléments contribuant à l'inconfort dans les habitations observées.

#### **VI.4.1 Mauvaise orientation**

Certaines maisons sont mal orientées et ne bénéficient pas de la protection contre les vents. Elles ne reçoivent pas assez de lumière.

#### **VI.4.2 Absence d'ouvertures suffisantes**

Le rôle de la fenêtre est peu pris en compte : dans certains cas, il n'y a pas de fenêtres, dans d'autres cas, elles sont trop petites ou condamnées.

L'enquête a permis d'observer plus d'une maison sans fenêtre, surtout dans les cas des cases en parpaings. Souvent, même si la maison est bien orientée, elle ne profite que des rayons venant de l'Est, la partie Occidentale ne possédant ni fenêtre ni porte. Certains propriétaires, sensibles à ce problème de carence de rayons solaires dans les habitations, construisent de sorte qu'il y ait pénétration des rayons solaires durant l'avant-midi comme l'après-midi, afin d'éviter l'humidité à l'intérieur du bâtiment.

Dans certaines maisons, même si l'orientation est bonne, les rayons solaires ne pénètrent pas à l'intérieur en raison de l'étroitesse des fenêtres. Cela arrive surtout si elles sont situées du côté de la rue : on fuit les regards des passants qui peuvent soit découvrir la pauvreté, soit la prétendue richesse cachée. A cause du vent violent, certains propriétaires condamnent les fenêtres.

L'absence ou l'étroitesse des fenêtres ne permettent pas une bonne aération de l'immeuble. Les claustres qui devraient permettre à la maison de respirer, sont parfois bourrés de loques pour empêcher les moustiques de pénétrer à l'intérieur. L'ombre permanente des arbres fait que les murs noircissent en développant de la moisissure. Celle-ci provoque l'effritement du parpaing. Il s'y ajoute l'action d'humidité tropicale qui favorise la destruction rapide de la maison. Les lézards naissent un peu partout à la jonction des murs. Parfois, les briques ne sèchent pas bien avant leur utilisation dans la construction.

Une porte assez large d'au moins 80 cm de large serait aussi indispensable.

#### **VI.4.3 Absence de plafond**

Le manque de plafond combiné au manque de fenêtres entraîne une chaleur très élevée à l'intérieur du bâtiment et conduit parfois à la déshydratation totale des occupants. Pour cette raison, les résidents passent une grande partie de la nuit à l'extérieur, en attendant que la chaleur diminue. Evidemment, cela n'est possible que lorsqu'il ne pleut pas.

#### **VI.4.4 Murs non crépis**

Les murs non crépis sont le lieu de prédilection pour les insectes indésirables tels que les puces.

#### **VI.4.5 Présence d'animaux dans la maison**

Un autre phénomène qui accentue l'insalubrité, c'est la présence des animaux domestiques dans la maison. La nuit, ils dégagent une mauvaise odeur nuisible à la santé des hommes par les nuisances olfactives. Leur présence au sein de l'habitation peut aussi être à l'origine de certaines maladies.

#### **VI.4.6 Absence d'équipements sanitaires viables**

Nous entendons la présence de toilettes internes ou externes avec fosse septique adéquate, une salle de bain, avec un raccordement à l'eau courante.

#### **VI.4.7 Absence d'une cuisine**

L'absence d'une cuisine à l'intérieur ventilée avec un équipement minimum et un raccordement à l'eau et à l'électricité contribuent à l'inconfort dans une habitation

#### **VI.4.8 Adduction à l'eau et à l'électricité**

Au niveau du confort, l'équipement moderne par les raccordements à l'eau et à l'électricité jouent un rôle important mais l'accès à ces types d'équipements est assez compliqué comme nous allons le présenter dans les pages qui suivent.

### VI.4.8.1 Adduction «relative » à l'électricité

La desserte en électricité constitue une difficulté permanente dans les deux quartiers comme dans la plupart des communes de la ville.

La société qui a en charge la production et la distribution de l'électricité est la SNEL.

Un habitant qui demande un raccordement doit suivre un long processus coûteux.

Concernant le raccordement officiel à l'électricité, il va s'inscrire à la société pour ouvrir son dossier de raccordement. Cela exige qu'il soit nécessairement propriétaire de la parcelle pour s'enregistrer comme client . L'ouverture du dossier exige un montant de 150 \$ USD.

Il reçoit ensuite le devis établi par un agent qui s'est rendu sur le terrain pour le mesurage de la distance entre la maison à raccorder et la source d'électricité la plus proche. La démarche auprès de la société d'électricité ne suffit pas, car il faut aussi chercher le matériel et trouver un électricien qui procédera à l'installation. Celle-ci doit ensuite être vérifiée par un agent de la SNEL.

Après toutes ces démarches, le demandeur doit négocier la facturation, car, le plus souvent les maisons n'ont pas de compteur et il faut s'en procurer soi-même. Mais, comme ce compteur coûte trop cher, les abonnés préfèrent payer un forfait chaque mois. Cette pratique semble être une perte pour la société et pour les clients eux-mêmes.

Pour ceux qui ne choisissent pas le forfait mensuel, les tarifs en vigueur sont :

0 à 299 kw	67.197 francs congolais
300 à 500 kw	217.174 francs congolais
600 à 700 kw	617.000 francs congolais

Le montant de la facture dépend de l'utilisation faite de l'électricité. On distingue l'électricité à usage domestique, à usage industriel et l'électricité utilisée par des personnes en situation précaire comme les veuves, les retraités, les vieillards, les handicapés, etc. Cette dernière catégorie doit au préalable écrire une lettre pour que la demande soit prise en considération. La SNEL peut prendre l'abonné en charge moyennant le paiement d'un acompte de 50 \$ USD durant un trimestre. La facture du solde suivra après trois mois. C'est une mesure sociale et salutaire qui aide la population qui n'a pas assez de revenus.

Malgré ces montants arrêtés, chaque mois, explique le responsable technique, il y a réajustement dû à la dépréciation monétaire du franc congolais.



Le montant est exorbitant pour la population en raison des frais d'installation, de consommation et les ajustements de la facturation. Ce montant exorbitant suscite des fraudes. Pour les fraudeurs, en l'absence de données de référence, on peut exiger de ces derniers n'importe quel montant de consommation électrique.

En raison de ces montants élevés et de l'état du réseau et du fait que le réseau n'est pas encore assez étendu, toutes les parcelles ne sont pas raccordées. Les fraudes entraînent une distribution insuffisante et irrégulière. De plus, la société ne gère pas toujours les pannes.

Nous développons ces aspects dans le chapitre consacré aux infrastructures du quartier.

#### **VI.4.8.2 Adduction « relative » à l'eau**

---

Le raccordement et la distribution d'eau sont gérées par la société REGIDESO.

Dans la commune de Mont Ngafula l'eau constitue un grand problème qui révolte les abonnés. La pression étant faible à cause des collines, l'eau n'arrive pas, surtout pendant la journée : les ménagères utilisent l'eau de pluie ou celle stockée dans des récipients comme les fûts de 200 litres qu'on met sous la gouttière en bambous pour la recueillir. La même eau sert parfois à la construction, laquelle a beaucoup avancé grâce à l'eau même dans ces conditions difficiles d'accès.

En raison de la distribution irrégulière, de nombreux conflits existent à propos de la facturation.

Nous développons ce point dans le chapitre consacré aux infrastructures.

#### **VI.4.9 Assainissement des eaux**

Dans cet espace, il n'existe pas d'égouts ni de canalisations pour acheminer ces eaux ou celles qui sont usées vers le talweg. Les eaux usées, comme l'eau de la lessive et de la vaisselle, sont déversées dans le trou à ordures ou à même le sol. Le sable poreux les absorbe rapidement. Mais les eaux des pluies posent beaucoup de problèmes. Nous détaillons ce point dans le chapitre consacré aux infrastructures.

#### **VI.4.10 Gestion des déchets**

Pour évacuer les ordures qui proviennent surtout des déchets ménagers et des feuilles mortes qui tombent des arbres, il existe trois pratiques courantes : le creusage d'un trou dans un coin de la parcelle, autour d'un arbre ou encore l'enfouissement des déchets comme engrais vert, ou encore l'incinération. Ces pratiques permettent des systèmes de compostage mais sont sources d'insalubrité. Nous revenons sur ce point dans le chapitre consacré aux infrastructures.

## SYNTHÈSE

Nous avons différencié trois catégories d'habitat, l'habitat traditionnel (la baraque construite avec des matériaux de récupération et la case en pisé), l'habitat moderne (constructions en parpaings), le plus répandu dans les quartiers étudiés et des bâtiments particuliers. En effet, quelques bâtiments se distinguent par leur qualité, ce sont généralement les bâtiments d'anciens colons et les bâtiments des religieux.

Les maisons comportent un salon, si possible au minimum trois chambres (une pour les parents, deux pour les enfants, une pour les filles, une pour les garçons). Pour les habitants qui disposent de moyens financiers suffisants, une cuisine est présente et parfois des installations sanitaires (WC et douche). Mais, le plus souvent, la cuisine se trouve à l'extérieur ainsi que les toilettes généralement précaires. Le confort est très relatif, les maisons n'étant pas toujours bien orientées, ne bénéficiant pas alors de la protection contre les vents et ne recevant pas assez de lumière. L'absence d'ouvertures suffisantes ne permet pas une pénétration de la lumière et une ventilation suffisante. L'absence de plafond n'assure pas d'isolation face à la chaleur. Ajoutons à cela la présence d'animaux dans la maison pendant la nuit pour éviter le vol, ce qui est source d'insalubrité. Le manque de confort est également lié à l'adduction relative à l'eau et à l'électricité quand le raccordement existe. La gestion des eaux usées est souvent inexistante et les habitants sont amenés à se débrouiller pour l'évacuation des déchets. Les causes d'insalubrité relevées dans la présente étude sont nombreuses et elles suffisent à convaincre de la gravité de la situation.

Mais, les habitants sont déterminés à édifier leur chez soi. Sur les deux sites, les habitants se débrouillent sans cesse pour construire leur habitat et ainsi produire leur espace selon leurs moyens et grâce à l'urbanisme participatif et solidaire.

## **CHAPITRE VII : INFRASTRUCTURES DES QUARTIERS MATADI MAYO ET NGANSELE**

### **VII. 1 Réseau électrique**

La desserte en électricité constitue une difficulté permanente dans les deux quartiers comme dans la plupart des communes de la ville. Néanmoins des démarches ont été entreprises pour installer le raccordement dans les deux quartiers.

#### **VII.1.1 Démarches initiales pour l'installation du réseau**

Les démarches pour obtenir le raccordement ont été différentes pour les religieux et pour les laïcs.

##### **VII.1.1.a Approche des religieux**

Les religieux du quartier Ngansele peuvent, en accord avec les pères Jésuites de Kimwenza, se branchent sur leur cabine. Les premières qui se sont raccordées sont les sœurs de Sainte Marie de Kisantu. Le transport d'énergie se fait au moyen de câbles aériens et de poteaux en bois d'une hauteur de +/- 20 m et distants de 100 m les uns des autres.

Au préalable, les couvents font la demande à la Société Nationale d'Electricité (SNEL) en remettant le plan cadastral de la concession, le plan architectural de l'immeuble, la caution demandée pour l'ouverture du dossier et les documents parcellaires. La société envoie un agent qui va, vérifier sur place si le schéma repris sur le plan correspond bien à l'installation réelle. Cet agent doit également se rendre au service du cadastre pour vérifier l'authenticité des documents parcellaires. Au cas où on trouverait des erreurs, il faudrait d'abord les corriger, avant d'obtenir l'aval de la société. Souvent, les couvents prennent de l'énergie triphasée parce qu'ils doivent alimenter beaucoup de services. C'est le cas des pères Comboniens qui font de la menuiserie pour aider la population à scier du bois ou à le raboter.

Ce sont les pères Jésuites qui paient la facture globale, la cabine étant implantée chez eux, à Kimwenza.

Si les religieux du quartier Ngansele se réfèrent aux pères Jésuites, c'est parce que les Pères Jésuites sont les propriétaires terriens depuis 1893, année où le roi Leopold II et le pfumu NGIA leur ont concédé 400 ha de terres. Les autres sont des usufruitiers. Nous avons expliqué l'acquisition des parcelles par les religieux dans le chapitre IV consacré à cette thématique.

Tous les couvents sont bien alimentés en électricité et ne connaissent pas de problèmes de rupture d'électricité, comme dans les deux quartiers étudiés, car la charge est bien calculée. Il va sans dire que les travaux d'installation sont plus importants dans les couvents que dans les maisons familiales eu égard à la différence des dimensions des immeubles.

### **VII.1.1.b Approche des laïcs**

---

Si chez les religieux se raccorder à l'électricité n'a pas posé et ne pose pas tellement de problèmes, chez les laïcs cependant, il a fallu 15 ans avant que la première ampoule électrique ne brille. Auparavant, ce sont les lampes tempêtes et les lampes de « *wenze* » (marché) de nuit qui permettaient à la population de s'éclairer.

On comprendra dès lors l'importance qu'on donnait et qu'on continue à donner au pétrole dans les familles où l'énergie électrique n'est pas encore présente.

Ce réseau est le fruit d'une démarche collective pour un raccordement à l'électricité et à l'eau, nous la présentons ci-après.

Autant pour l'électricité que pour l'eau, la situation des laïcs était problématique. Une démarche collective a été mise en place.

Arrivés en 1985 au quartier, des couples d'intellectuels ont pris l'initiative de réfléchir ensemble pour résoudre le problème de manque d'eau et d'électricité .

Ils ont intéressé et réuni les habitants disséminés à l'époque çà et là et ceux résidant ailleurs, mais possédant une parcelle dans le quartier. Il fallait, à ce stade, décider de la procédure à suivre. Une question se posait : celle de savoir comment informer, communiquer et décider pour créer une association des habitants.

La démarche suivante a été adoptée :

1. Convoquer une réunion de toute la population de la localité, de préférence le dimanche pour réunir le plus de monde possible. Rappelons-nous que c'est le jour où même ceux qui n'habitent pas encore la localité viennent pour contrôler leurs travaux de construction. Ils ont répercuté l'information de bouche à l'oreille. Le dirigeant du quartier Ngansele, c'est-à-dire la personne qui passait le message de la commune à la criée, a été d'une grande utilité et d'un grand secours lorsqu'il y avait une réunion ou un travail communautaire quelconque à réaliser.
2. Présenter le problème de manque d'eau, et d'électricité et d'étroitesse des rues.
3. Voter les responsables du comité de développement communautaire de la localité. Le vote était secret. Plusieurs critères étaient retenus pour les personnes qui devraient se présenter aux différents postes. Il s'agissait, en premier lieu, de disposer de bonnes qualités morales ; en second lieu, être mobile ; troisièmement, d'avoir le courage de faire des démarches ; quatrièmement, de savoir lire, écrire et parler le français ; cinquièmement, habiter le quartier et sixièmement, être disponible pour le bien du groupe.
4. Chaque mois, une réunion des membres du comité se tenait pour arrêter les stratégies d'avancement du dossier et une Assemblée Générale pour informer la population de la situation et de l'évolution des démarches. L'assemblée générale comprend tous les habitants présents aux réunions. Lors d'une réunion prévue à cet effet ils élisent un président, un vice-président, un secrétaire et un vice-secrétaire, un trésorier et un vice-trésorier. Ceux-ci forment le comité.
5. Tous les procès-verbaux des réunions et toutes les dépenses étaient consignés dans un cahier tenu par un représentant élu.
6. Il n'y avait pas de discrimination de sexe. Pour preuve, c'est une femme qui a mené le projet à bon port.
7. La remarque principale que nous pouvons formuler est que tous les membres du comité représentés avaient un mot à dire durant les Assemblées Générales. C'est pourquoi, à la base se trouve la population, promotrice des projets par ses différents besoins à satisfaire.

À la recherche de solutions aux différents problèmes, la population de la localité Couvent au quartier Ngansele par exemple s'est mise à chercher des fonds indispensables pour réaliser le projet collectif d'adduction à l'eau et à l'électricité. Chaque ménage a apporté sa contribution, ce qui a permis d'acheter le matériel nécessaire. Les sociétés d'électricité (SNEL) et d'eau (REGIDESO) ont alors été sollicitées pour l'installation et la mise en oeuvre des raccordements. Lorsqu'on se partage l'espace, il faudrait des solutions collectives. « Une capacité de penser globalement pour agir localement, (Roger HAGELSTEIN, 2018)<sup>196</sup>. C'est ainsi qu'on peut mettre à profit l'urbanisme participatif qui commence à se manifester, par ci et par là, dans la ville, l'Etat providence n'intervenant que rarement actuellement. Pour mener à bien pareil projet, la distance sociale doit être réduite ou tout au moins négligée pour favoriser un climat de confiance entre les différents participants et renforcer l'interconnaissance. Les habitants commencent à se connaître, et donc, à s'apprécier mutuellement. Une certaine distance demeure, mais celle-ci diminue pour une cause commune : améliorer son quartier et par là sa parcelle et nécessairement son logis.

Les habitants des quartiers considèrent leur espace comme inaliénable, comme production sociale au sens de H LEFEBVRE c'est-à-dire, une projection au sol de l'identité du groupe. Aujourd'hui, au quartier Ngansele, lorsqu'on boit l'eau du robinet ou lorsqu'on allume une lampe, on se souvient toujours que c'est grâce aux efforts de plusieurs personnes. Un lien affectif habite ceux qui ont participé au projet. C'est ainsi que nous dirons qu'une parcelle, est toujours une histoire individuelle et un quartier constitue par contre une œuvre collective.

Aujourd'hui, celui qui veut l'eau ou le courant peut directement se raccorder même s'il y a beaucoup de problèmes de chute de tension et de manque de pression pour l'eau. Nous dirons que les réseaux d'adduction à l'électricité et à l'eau demeurent encore insuffisants mais que depuis 1987, année d'obtention d'eau sur la rue Ngadi par douze ménages, et l'année 1991 qui vit le démarrage de l'éclairage de la localité Couvent grâce à deux familles situées respectivement sur la rue Ngadi 23 et Ngansele 32, l'évolution pour l'obtention de ces deux infrastructures était mise en place. Par ailleurs, le projet a produit l'effet de tâche d'huile dans les autres quartiers. Par exemple, sur l'avenue Kikwit du quartier Kimbondo, les habitants se sont cotisés pour avoir l'eau à l'exemple du quartier Ngansele.

---

<sup>196</sup> R HAGELSTEIN (2018), Propos tenu par l'auteur au cours de sa présentation du 17 octobre 2018 devant les doctorants congolais et les professeurs de l'Université de Liège dans le cadre des échanges qui aboutiront à confectionner le programme de la faculté d'architecture à l'Université Kongo à Mbanza Ngungu.

## VII.1.2 Situation actuelle

### VII.1.2.1 Raccordements insuffisants

---

La fourniture et la distribution du courant sont assurées par la Société Nationale d'Électricité, la SNEL. Le réseau de distribution est essentiellement aérien, supporté par des poteaux dont l'achat est pris en charge par les habitants.

À Matadi Mayo, Izia, Mpeti et Saint Nicolas ce ne sont pas des rues mais des concessions alimentées par un départ unique représentées par une personne morale. C'est pourquoi dans la colonne « Nombre d'abonnés » on a marqué « 1 ».

Les cabines 23, 25, 27 et 29 implantées dans le quartier Ngansele alimentent les parcelles du quartier Ngansele.

Selon notre enquête sur le terrain, les fournitures en eau et en électricité sont proportionnelles aux revenus des habitants et le nombre des parcelles ayant l'eau et le courant reste insuffisant malgré l'augmentation apparente. Néanmoins, la situation a évolué positivement, car de 29 parcelles électrifiées en 1992, aujourd'hui, on en compte plus de 1.000. Ce n'est plus l'apanage des seuls religieux comme jadis.



**TABLEAU II,2,VII,1 : RACCORDEMENT ÉLECTRIQUE AU POINT DE PERCEPTION DE MATADI MAYO**

CABINE I	AVENUE	NOMBRE D'ABONNES
1	Gemena	34
2	Ngeba	65
3	Kasaï	70
4	Mvemba	72
5	Epenge	70
6	Tuwisana	95
7	Mayasi	75
8	Mayulu	65
9	Kayemba	79
10	Nzoko	70
11	Kawaya	45
12	Mbombo	100
13	Molima	90
14	Munkonkoy	45
15	Kabila	75
16	Yuba	60
CABINE II		
1	Dansung	120
2	Vunza	123
3	Kimbangu	39
4	Mpeti	1
5	Saint Nicolas	1
6	Mbila	40
7	De la paix	37
8	Ngamabo	27
9	Nswalu	25
10	Mujingu	43
11	Misenge	38
12	Inga	48
13	Matshotsho	96
14	Matiaba	125
15	Mandoki	38
16	Benikandu	40
17	Renanzila	39
18	Izia	1
19	Mama Kiese	89
<b>Total</b>		<b>2080</b>

Source : Martine KAPITA KAMBA au bureau de la SNEL Mont Ngafula 2016

**TABLEAU II,2,VII,2 : RACCORDEMENT ÉLECTRIQUE AU POINT DE PERCEPTION DE NGANSELE**

Cabines	Avenues	Nombre d'abonnés.
23	N'sele	17
23, 27	Mafumfu	49
23, 27	Manionsi	56
23, 27	Ngadi	89
23,27	Ngansele	70
23, 27	Sankuru	72
23, 29	Yakoma	49
23, 29	Ponzi	80
23, 29	Mengi	39
23, 29	Tshياما	76
23,29	Sungu	40
23, 29	Kwilu	50
23	Bagata	76
23	Nza Kimwena	98
25, 29	Bumba	109
25, 29	Lomela	107
25, 29	Masiala	95
<b>Total</b>		<b>1123</b>

Source : Martine KAPITA KAMBA , enquête au bureau de la SNEL Mont Ngafula 2016

En observant les données des tableaux ci-dessus, nous constatons qu'à Ngansele il y a des parcelles qui se raccordent à une ou deux cabines électriques en espérant être en sécurité sur le plan énergétique. Ainsi, en alternant les cabines, elles espèrent éviter le manque d'électricité dû au délestage. En effet, la SNEL n'arrive pas à fournir du courant régulièrement à ses abonnés. Elle pratique dès lors un planning de délestage.

### VII.1.2.2 Insuffisance du réseau

Actuellement, même si l'habitant dispose des moyens financiers pour se raccorder et se raccorde légalement en suivant la procédure que nous avons indiquée dans le chapitre consacré à l'habitation, il n'est pas assuré d'avoir de l'électricité et surtout régulièrement. Le réseau est insuffisant et la société ne gère pas toujours les pannes. Par ailleurs, le montant est exorbitant pour la population, ce montant exorbitant suscite des fraudes qui accentuent encore l'insuffisance du réseau.

**TABLEAU II,2,VII,3 : PLANNING DE DÉLESTAGE DE LA SNEL DANS LES QUARTIERS MATADI MAYO ET NGANSELE**

JOURS DE LA SEMAINE	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE	NBRE D'HEURES	%
PERIODE	06 - 11 h	06-11h	06-11h	06-11h	06- 11 h	06- 11h	06- 11 h	35 h	AV. Midi
	16-23 h	11h-23 h	11h -23 h	11h- 23 h	16 h- 23 h	11 h-16 h	16h-06 h	69 h	AP. Midi
Total heures de Fourniture	12 h	17 h	17 h	17 h	12 h	10 h	19 h	104 h	62 %
<b>Total d'heures de Délestage</b>	<b>12h</b>	<b>7h</b>	<b>7h</b>	<b>7h</b>	<b>12h</b>	<b>14h</b>	<b>5h</b>	<b>64 h</b>	<b>38 %</b>

Source : Martine KAPITA KAMBA (2015)

Il ressort effectivement de l'analyse de nos données d'enquête que l'électricité dans notre zone d'étude n'est pas permanente. La population kinoise en général et celle des quartiers étudiés en particulier, sont confrontées à un grand problème de délestage. Sur un total de 168 heures que compte une semaine (7 jours) seules 104 heures sont couvertes par une fourniture d'électricité, soit, 62%. Les 38 % autres ne sont pas couvertes par une fourniture de l'électricité. Cela signifie que durant 38 % du reste d'heures, la population vit d'expédients de tout genre même si elle bénéficie d'un raccordement à l'électricité : bougies, lampe Coleman ou Aladin, lampe tempête, feu de bois, courant fourni par des groupes électrogènes pour les personnes aisées, etc.

Pendant les périodes de délestage, les habitants sont obligés pour cuisiner de recourir au charbon de bois qui commence à se faire rare du fait que la déforestation gagne du terrain aux alentours de Kinshasa. Pour en trouver, il faut se tourner vers le Kongo Central et le Kwango Kwilu. Ces trois provinces fournissent les produits alimentaires agricoles et aussi du bois de chauffage ainsi que du charbon de bois. C'est la seule alternative du moment comme énergie pour cuisiner. C'est un mauvais signal dans la lutte contre la déforestation et le réchauffement climatique.

Aujourd'hui, certains recourent aux panneaux solaires.

Les Chinois ont introduit le commerce des petits groupes électrogènes qui n'est que l'apanage des personnes aisées.

Outre la contrainte de recourir à des solutions de remplacement, cette pratique de délestage de la SNEL, provoque l'usure des appareils électro-ménagers de beaucoup de ménages.

Une autre raison qui provoque une rupture dans l'approvisionnement en électricité sont les pannes.

### **VII.1.2.3 Gestion des pannes électriques**

---

En raison de leur coût, le vol de câbles est fréquent. Et, malheureusement la société qui devrait fournir les câbles n'est plus à mesure de le faire vu le manque de stocks.

Les poteaux sont aussi volés parfois. Les poteaux utilisés dans nos quartiers sont souvent des morceaux d'anciens pipeline qui conduisaient le mazout venant du Kongo Central et que les jeunes gens déterrent, coupent et vendent.

La SNEL n'est pas alors dans la possibilité de procéder aux réparations nécessaires.

Selon un agent technicien de la société que j'ai interrogé, la société SNEL est incompétente, ce qui fait que les abonnés se chargent eux-mêmes du dépannage en cas de panne.

Il faudrait que la société fasse au moins son devoir de réparer les pannes qui surviennent.

Les fraudes provoquent une surcharge du réseau qui entraîne alors une diminution des capacités du réseau.

#### VII.1.2.4 Fraudes

---

Dans le chapitre consacré à l'habitat, nous avons détaillé la procédure de raccordement à suivre. Mais, si certains réalisent leur installation, la font vérifier et agréer par la SNEL, beaucoup se raccordent illégalement. Le réseau est complètement trafiqué. Par exemple selon les statistiques reçues à la SNEL, la localité Couvent ne compte que 157 abonnés, or sur le terrain il en existe plus de 300 en moyenne. Chaque jour, des raccordements clandestins ont lieu, soit avec le consentement d'un agent de la société, soit sur arrangement avec un quelconque électricien. Le demandeur achète son câble, des fils de 1/2, fait faire l'installation, et se raccorde frauduleusement avec l'aide d'un électricien reconnu ou sinon avec un amateur. Certains de ces raccordements clandestins se réalisent avec l'aide de quelques jeunes du quartier. Le matériel électrique est acheté sur différents marchés de la capitale ou à la compagnie même avec la complicité des agents. Pour ne pas se faire sanctionner, on exécute les travaux de raccordement à l'aube, à 6 h du matin avant que les gens ne commencent à circuler ou au crépuscule, lorsqu'on est sûr qu'un agent de la SNEL ne peut plus passer par là.

Lorsque ces situations sont détectées, une procédure d'amende et de régularisation s'impose. Au cas où la personne concernée ne s'exécuterait pas, une sanction lui est infligée. L'amende peut coûter de 108,69 \$ USD à plus de 350 \$ USD. Malgré les risques encourus, les abonnés préfèrent se connecter avant et normaliser la situation après, car la procédure est trop longue et puis, après tout, on finit toujours par accepter la régularisation.

Ces systèmes entraînent des problèmes d'incendie dans les maisons. Lorsqu'il y a sinistre, la famille du sinistré est en défaut du fait que la SNEL se rétracte.

Certaines personnes vont même jusqu'à sous louer l'électricité à d'autres habitants, en utilisant des câbles pirates enfouis dans le sol derrière la maison.

En principe, la SNEL limite pour une cabine le nombre de raccordement à 50 maisons sur une distance de 500 m. Or actuellement la trajectoire des câbles aériens dépasse la distance de 1 km voire même plus. Les maisons qui s'ajoutent au fur et à mesure posent des problèmes de surcharge. Celle-ci commence déjà à partir d'Inga du fait que les turbines 27 et 28 sont en délestage de la ligne qui transporte de l'électricité de la cabine à la distribution.

Ces pratiques font que le voltage du courant électrique diminue au fur et à mesure que le nombre de personnes raccordées sur la même cabine augmente créant ainsi de nombreuses surcharges. Selon Monsieur BARTHELEMY MAKONDA, agent recenseur chargé de la population, la chute de tension continuelle est due aux nombreux raccordements illicites, dès lors que la fourniture d'électricité par la SNEL était prévue et limitée pour 1000 parcelles dans le quartier Ngansele.

Au cours de nos enquêtes, nous avons dénombré plusieurs maisons éclairées, mais dépourvues d'autorisation par la société précitée. Sauf en cas de deuil, elles reçoivent gratuitement un éclairage de leur voisin, grâce à la solidarité et le respect dû aux morts.

Il existe beaucoup de conflits entre la SNEL et la population du fait que la société veut profiter du matériel qui ne lui appartient pas et la population de son côté revendique à son tour son matériel.

## VII.2 Réseau de distribution d'eau

### VII.2.1 Démarches initiales pour l'installation du réseau

Le raccordement à l'eau est issu de démarches différentes chez les religieux et chez les laïcs et les stratégies face au manque d'eau sont également différentes.

#### VII.2.1.a Approche des religieux

Dans les couvents, l'eau ne se limite pas seulement à l'extérieur des bâtiments dans la parcelle. Elle est raccordée dans les pièces où elle doit servir : les douches, les toilettes, la cuisine et les chambres.

La procédure d'obtention d'eau chez les religieux est presque similaire à celle du raccordement à l'électricité. La seule différence est que pour avoir l'eau, le couvent ne se réfère pas aux Jésuites, mais directement à la Regideso. Celle-ci, par le biais des agents, procède à une enquête de terrain pour mesurer la distance qui sépare la parcelle du lieu où un tuyau de la Regideso passe. C'est donc en fonction de la distance qu'on va calculer le montant à payer. Lorsqu'il s'agit des couvents, la Regideso vient avec tout son matériel, contrairement à la situation des laïcs qui, parfois, doivent fournir eux-mêmes les matériaux de raccordement.

Les couvents du quartier Ngansele sont raccordés sur le tuyau mère qui va jusqu'à Kimwenza. Pour le moment, un grand problème se pose. Du fait que cette conduite n'était pas prévue pour alimenter plusieurs habitations, la pression est devenue très faible et empêche ainsi l'eau d'arriver là où il faut tel qu'au couvent des Sœurs de Sainte Marie situé au sommet de la colline. Depuis quelques années, ce couvent ne reçoit plus d'eau. Les sœurs recourent à l'eau de pluie récoltée dans la citerne, pour les travaux ménagers et vont chercher l'eau potable, plus bas, nous a confié la sœur supérieure. Depuis quelques années elles ont l'eau du forage réalisé sur leur terrain et qui a sauvé aussi pas mal des ménages qui ont pu payer 1000 \$ USD pour se raccorder chez elles.

Les prêtres de Matadi Mayo ont eu la bonne idée de construire plusieurs citernes. On peut en dénombrer une dizaine sous les différents bâtiments de la paroisse. Cette pratique sert en même temps de lutte contre l'érosion sur cette colline en recueillant les eaux des différentes toitures.

### VII.2.1.b Approche des laïcs

---

Pour les laïcs, le raccordement à l'eau est issu pour un certain nombre de familles de la même démarche collective que pour le raccordement à l'électricité, démarche que nous vous décrivons dans le point VII.1.1. b de ce chapitre.

### VII.2.2 Situation actuelle

Le raccordement et la distribution d'eau sont gérées par la société REGIDESO.

Dans la commune de Mont Ngafula l'eau constitue un grand problème qui révolte les abonnés. La pression étant faible à cause des collines, l'eau n'arrive pas, surtout pendant la journée : les ménagères utilisent l'eau de pluie stockée dans des récipients comme les fûts de 200 litres qu'on met sous la gouttière en bambous pour la recueillir. La même eau sert parfois à la construction, laquelle a beaucoup avancé grâce à l'eau même dans ces conditions difficiles d'accès.

Outre la distribution irrégulière, la facturation est source de conflits.

Parfois, les clients soupçonnent la société de tromper la clientèle en prélevant de faux indexes de consommation d'eau. Cela arrive surtout lorsque le client ne sait pas lire et qu'il a la malchance de tomber sur un préleveur malhonnête. Ce genre de comportements conduit parfois les deux parties devant le tribunal.

Le chef d'agence explique que :

*« La population maintenant cherche de plus en plus à voir clair en matière de factures »<sup>197</sup>.*

En cherchant à connaître sa vraie consommation, le client bute sur une terrible difficulté : celle de pouvoir connaître les tarifs en application. C'est ainsi que la régie les a rendus publics.

---

<sup>197</sup> Propos tenus par le chef d'agence de la REGIDESO de la commune de Mont Ngafula en 2015.



Les prix au m<sup>3</sup> en francs congolais se présentent comme suit :

**TABLEAU II,2,VII,4 : TARIF REGIDESO PÉRIODE - MOIS DE FÉVRIER 2018**

Libellé	Base	Prix unitaire (FC)	Montant (FC)
Eau de 1 à 10 m <sup>3</sup>	10,00	476,8000	68,00
Eau de 11 à 25 m <sup>3</sup>	10,00	854,9000	8.549,00
Location de compteur	1,00	0,644,	
TVA (16 %)		1200	
	14961,12	0,1600	2393, 78
<b>Montant de la facture</b>			<b>17354,90</b>

**Source :** Élaboré sur base de la facture de la REGIDESO (février 2018)

Certains consommateurs fraudent. Il arrive que certains clients démontent la partie supérieure du compteur avec un couteau ou un tournevis pour réduire l'index afin de ne pas payer beaucoup. Ou bien, connaissant la date approximative du passage du releveur, certains démontent carrément le compteur et le gardent à la maison. Dès que la date approche, ils le remettent en place. C'est ainsi que dans certaines parcelles où l'on vend de l'eau, où il y a plusieurs locataires, la consommation facturée ne correspond pas à la réalité.

### **VII. 3 Evacuation et assainissement des eaux usées**

Il est temps de parler à présent d'un problème crucial qui existe déjà dans les quartiers : celui d'évacuation des eaux usées. Le défaut d'urbanisation et le manque de canalisation sont manifestes.

Les eaux usées, comme l'eau de la lessive et de la vaisselle, sont déversées dans le trou à ordures ou à même le sol. Le sable poreux les absorbe rapidement. Nous avons par contre déjà signalé qu'il serait urgent que les fosses septiques soient généralisées dans le quartier. En effet, pour les toilettes précaires, surtout lorsqu'elles s'effondrent, le sol sablonneux et poreux favorise la descente des matières organiques microscopiques que draine l'eau d'infiltration par gravité jusqu'à la nappe aquifère. Ce phénomène explique la transmission des vers intestinaux à partir des eaux que les maraîchers utilisent pour arroser les légumes dans la vallée de la Funa, de Ngadi ou de Manionzi, ainsi que d'autres cours d'eau comme la Lukaya, etc.

L'évacuation des eaux usées constitue un véritable problème pour notre milieu, car les quartiers sont situés sur le flanc des collines où la pente est plus ou moins élevée, + /- 8°. Le ruissellement est donc présent et accru par le modelé de la pente. Il faut simplement être présent les jours de fortes pluies pour constater ce phénomène.

Les eaux des pluies posent beaucoup de problèmes. Dans le chapitre sur l'écologie du milieu, nous avons fait remarquer que toute la quantité d'eau qui tombe sur le site ne s'infiltré pas totalement. Une grande partie recueillie par les toitures et les feuilles ainsi que l'autre qui tombe sur le sol sont vouées au ruissèlement. Ces eaux sont parfois à la base de la destruction des rues, du sapement de certains murs des habitations par leur base et provoquent ainsi leur chute à certains moments.

Dans cet espace, il n'existe pas d'égouts ni de canaux pour acheminer ces eaux ou celles qui sont usées vers le talweg. Une étude de génie civil serait très utile pour ces quartiers en matière d'évacuation des eaux pour les années à venir. Déjà, quelques coulées de boue et des éboulements sur les limites parcellaires sont constatés avec cette conséquence que les parcelles situées en amont perdent constamment une partie de leur sol. Cette situation concerne également certaines rues et explique qu'elles ne soient pas stables du point de vue de leur largeur.

Au quartier Matadi Mayo, les religieux de Saint-Vincent de Paul ont bien compris le problème et se sont attelés à construire des caniveaux à partir de la Route By-Pass, ils ont également construit des bassins de rétention des eaux de pluie grâce aux subsides qu'ils obtiennent de plusieurs organismes. Ils ont également construit plus de dix citernes pour capturer les eaux de pluie des différentes toitures. Ce sont les différentes mesures alternatives qu'ils ont mis en place pour éviter les ravinements et qui devraient être généralisées dans les quartiers.

## VII. 4 Gestion des déchets

Depuis leur création, ces quartiers ne connaissent aucune action publique d'assainissement. Seule la population elle-même se charge de cette problématique en créant des mécanismes pour maintenir le quartier propre. Comment la population assainit-elle cet espace ?

On constate que les habitants de ces quartiers ont gardé les habitudes de propreté de leurs villages d'origine.

Pour évacuer les ordures qui proviennent surtout des déchets ménagers et des feuilles mortes qui tombent des arbres, il existe trois pratiques courantes : le creusage d'un trou dans un coin de la parcelle, autour d'un arbre ou encore compostage des déchets comme engrais vert, ou encore l'incinération.

90 % des habitants jettent leurs ordures dans les trous et les enterrent par après. Les petites boîtes de conserve sont trouées avant d'être jetées dans les trous pour éviter la stagnation de l'eau qui provoquerait le nid de moustique. L'avantage des trous à ordures est que l'arbre reçoit du fumier grâce à l'humus créé, tout comme dans le système d'enfouissement des déchets qui est très écologique, s'il s'agit du compostage.

L'engrais vert constitue un recyclage immédiat pour les légumes qu'on cultive. Cette technique permet d'augmenter le rendement des cultures du jardin de case dans notre milieu comme dans les forêts ou les savanes. Cela rappelle le système des *mafuku* pratiqué chez les peuples Kongo en République Démocratique du Congo au Kongo Central et les Bamileke du Cameroun.

Certaines plantes, comme celle du manioc, donnent comme déchets de petites boutures que parfois les femmes replantent après avoir recueilli les feuilles à préparer.

Néanmoins, ces pratiques créent l'insalubrité dans les parcelles à cause des mouches qui viennent bourdonner dans les trous à ordures et, vont se poser par la suite sur les aliments, entraînant certaines maladies comme la diarrhée et la verminose. Les petites fourmis circulant aussi le long des murs et surtout à la cuisine ont comme milieu de prédilection ces trous.

De plus, l'enfouissement des ordures pollue le sol et le sous-sol, et par conséquent les nappes phréatiques, par le système d'infiltration des eaux de pluie.

Parfois, des hommes s'improvisent pour le ramassage des déchets plus importants moyennant paiement. Ainsi, ils créent leur emploi qui rend le quartier propre. Souvent les ramasseurs partent déverser les ordures de manière incontrôlée dans des ravins.



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2015)

PHOTO II,2,VII,1: RAMASSAGE DES DÉCHETS PAR UN INDÉPENDANT

S'agissant des produits synthétiques comme les souliers, les cordes plastiques, les boîtes, etc., on observe qu'ils sont récoltés par des personnes qui passent, de parcelle en parcelle, en les payant ou en les récupérant gratuitement. Elles les revendent à l'usine Plastica qui, à son tour, les recycle. Les boîtes et les cordes servent à la fabrication d'autres articles comme les paniers, les entonnoirs, les boîtes à usage domestique, des tapis, etc. Quant aux bouteilles en verre, elles sont rachetées par la société BOUKIN qui fabrique des bouteilles. Cette pratique qui consiste à organiser des chaînes de consommation semble très intéressante pour éviter de faire traîner les déchets dans les parcelles ou dans la rue.

Dans les deux quartiers ciblés, il est rare de rencontrer des immondices ou des coins à ordures sur la rue comme dans la ville basse des anciennes cités. La population comprend par elle-même qu'il faut enterrer les déchets produits par les habitants de chaque parcelle ou les évacuer ou les recycler.

Le système fonctionne actuellement avec ses risques relatifs mais le problème se posera plus tard, lorsque les parcelles seront saturées par les logements. Dès à présent, il faudrait que les gens se mettent ensemble pour réfléchir à un système d'évacuation, voire à un système de fabrication d'engrais verts.

Les causes d'insalubrité dans la présente étude sont nombreuses et celles qui sont relevées suffisent à convaincre de la gravité de la situation.

## VII. 5 Réseau de voiries

Nous avons déjà dans le premier chapitre de cette partie présenté les routes et les voies des deux quartiers. Nous détaillons dans ce point leur état, leur production, leur entretien et leurs usages.

La voirie désigne à la fois : l'ensemble des voies de circulation (le réseau routier, routes, rues, chemins,) pour les véhicules automobiles, les cycles et pour les déplacements piétons.

Un espace urbain est un système qui évolue constamment. Mais, ce dynamisme ne peut se concevoir sans moyens de circulation permettant des liaisons entre les différents quartiers et l'ensemble de l'aire urbaine.

J BUGNICOURT (1971) dit que « la ville est inconcevable sans route : le lieu d'échanges ne prend de l'importance que si les échanges s'élargissent. Le kilométrage routier, la qualité et la densité du réseau revêtent une importance décisive pour le développement »<sup>198</sup>.

Depuis toujours, des liens entre les hommes et leur espace se sont créés. Ils se concrétisent par les voies qui amènent l'homme vers un lieu de travail, vers un point d'approvisionnement, vers un lieu de culte, vers une plaine de jeux ou encore à une station de bus. Nous sommes dans un espace où l'homme est obligé de circuler pour satisfaire ses besoins. Même à l'intérieur d'une maison, les différentes fonctions allouées aux diverses pièces font que l'homme est obligé de se déplacer. Au quartier Matadi Mayo et Ngansele, les habitants se dirigent vers le centre-ville, vers la mission catholique de Kimwenza, vers UPN, vers la gare ou vers d'autres lieux. Les raisons de ces déplacements diffèrent d'une personne à l'autre. Parmi les gens qui se déplacent quotidiennement nous comptons les élèves, les étudiants, les enseignants, les travailleurs, etc...

On distingue trois types de voiries

- la voirie primaire : liaisons entre agglomérations ou entre quartiers
- la voirie secondaire : circulation interne au quartier
- la voirie tertiaire : desserte terminale des groupes de bâtiments

---

<sup>198</sup> J BUGNICOURT (1971), op.cit., p.32

L'axe principal By Pass, la route Pierre Mulele, la route de Matadi et la route de Kiwemza, assurent les liaisons avec le centre ville et avec d'autres quartiers. Ces voies que l'on peut qualifier de voies primaires sont en piteux état suite aux dégâts causés par les pluies diluviennes.

Du point de vue de l'accessibilité, Matadi Mayo est, par rapport à Ngansele, très bien servi en desserte routière du fait que la Route de By Pass, la route Pierre Mulele, la Route de Matadi ( celle qui va vers la ville en passant par la commune de Ngaliema) , passent par son territoire.

Les échanges ne passent plus par Ngansele depuis que la route de Kimwenza est coupée sur quelques kilomètres.

### **VII.5.1 Voies asphaltées**

Nous l'avons déjà mentionné dans l'approche du cadre spatial du quartier, quatre routes sont asphaltées : la route de By Pass, la route Pierre Mulele , la route de Matadi et celle de Kimwenza.

Les trois premières se localisent dans le quartier Matadi Mayo. La route Pierre Mulele rejoint la gare de Kimwenza. La dernière se situe dans le quartier Ngansele et aboutit à la mission catholique de Kimwenza . Elles constituent les axes de liaison entre le reste de la ville et les deux quartiers. Nous pouvons les qualifier du premier élément d'intégration à la ville. Tout échange par automobile s'effectue principalement par ces voies.

C'est le long de ces artères que se concentrent toutes les activités commerciales des deux quartiers : le marché, les boutiques, les pharmacies, les dépôts de ciment, etc.

Sur leurs bordures sont également posées les conduites mères de l'eau courante. Les dalles posées sur leurs rebords sont l'œuvre des cotisations des religieux de Saint Vincent de Paul pour Matadi Mayo et celle des habitants à Ngansele. L'Etat n'avait pas prévu cette infrastructure dans le plan directeur de la ville.

La route Pierre Mulele dans le quartier Matadi Mayo, qui mène vers la gare et la région maraîchère et agricole, la route de Kimwenza dans le quartier Ngansele ne sont pas en bon état car elles sont dégradées par les intempéries. La route de Kimwenza est même coupée sur quelques kilomètres. Pourtant, en bon état, elle permettraient la jonction entre By-Pass et la mission de Kimwenza comme jadis.

Des jeunes cantonniers essaient de mettre ces axes routiers en état pour permettre aux véhicules de passer contre paiement de quelques francs congolais, donnés spontanément par les conducteurs reconnaissants.



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2016)

PHOTO II,2,VII,2 : ROUTE BY-PASS : LA VOIE ASPHALTÉE QUI A SUBI DES DÉGÂTS

La route de Kimwenza est la seule faisant fonction de cordon ombilical entre le centre-ville à 20 km et Kimwenza en passant par le campus universitaire de Kinshasa. Elle a été créée en 1972 par le Marché Commun pour desservir l'internat des filles du Sacré Cœur. C'est par cette route que transite une bonne partie des véhicules de transport de marchandises et de personnes qui viennent ou partent vers le centre de la ville, en passant par l'université de Kinshasa. Elle constitue l'élément d'échange commercial du quartier Ngansele. Il suffit de se mettre le long de la route pour le remarquer. Les femmes et les hommes qui reviennent des champs ou de la forêt ou même de la chasse empruntent cette voie. Le flux est maximal le matin, à midi et le soir.

Elle demeure jusqu'aujourd'hui la seule voie au Sud qui peut relier la région de Kimwenza au reste de la ville, exception faite de la route de sable qui mène vers la Cité Verte via By-Pass et le Kongo Central, et qu'on va asphaltier d'ici peu.

Il arrive aujourd'hui, que la route de Kimwenza ne soit pas praticable sur une bonne distance de 2 km vu les ravinements qui l'ont détruite comme le montrent les photos ci dessous. Alors, tout le quartier devient enclavé, et on est obligé de faire le trajet à pied ou un grand détour avant d'atteindre son domicile.



Elle représente la seule voie perpendiculaire aux courbes de niveau avec la rue de l'Ecole afin de permettre à certains occupants d'atteindre leurs parcelles et leur lieu de travail. Rappelons que pour les autres voies, les lotisseurs ont préféré que les voies soient parallèles aux courbes de niveau pour éviter ou du moins réduire les ravinements. C'est suite à cette expérience que l'association des habitants a demandé à la population de barrer tous les passages piétons perpendiculaires aux isohypses, en attendant, un jour, les travaux de génie civil si l'Etat décide d'aménager le site de Ngansele.

Elle n'est pas éclairée non plus sur toute sa longueur.



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2014)

PHOTO II,2,VII,3 : ROUTE DE KIMWENZA AVANT L'ÉROSION



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2016)

PHOTO II,2,VII,4 : ROUTE DE KIMWENZA DÉLABRÉE PAR LES PLUIES DILUVIENNES À L'ARRÊT KASAI

## VII.5.2 Voies non asphaltées

Dans ces quartiers existent la plupart du temps des voies de desserte locale non revêtues fréquentées par les piétons à 80 %, parmi lesquelles se rangent la plupart des rues, bordées de constructions et parfois de clôtures en parpaings ou en haie vive ou encore en bois mort.

Sur les photos ci-dessous on voit que les deux côtés de la rue non asphaltée sont limités par des haies vives constituées le plus souvent de titania pour la première photo et par des parpaings pour la photo suivante. (Nous avons déjà montré ces photos pour illustrer les systèmes de clôtures).



Source : Martine KAPITA KAMBA (2015)

PHOTO II,2,VII,5 : CLÔTURES EN HAIES VIVES ET TRANSPORT D'UN SAC DE CIMENT DE 50 KG



Source : Photo Martine Kapita Kamba (2015)

PHOTO II,2,VII,6 : CLÔTURES EN PARPAINGS À MATADI MAYO SUR L'AVENUE MONSEIGNEUR MALULA

La situation de ce types de rues, est déplorable. Cela s'explique par le fait qu'en aménageant l'espace, les lotisseurs en occurrence le chef coutumier et Mgr KIMBONDO avaient prévu 8 à 10 m de voie sur chaque rue.

Malheureusement, au fur et à mesure que les gens aménageaient leurs parcelles, ils grignotaient l'espace public jusqu'à le réduire parfois à trois ou quatre mètres, empêchant ainsi l'accès aux autos.

À une certaine époque, ces rues ressemblaient à des sentiers du village. La population, étant à 80 % originaire de la campagne, voulait-elle, peut-être, continuer le système de sentiers existant dans les villages ?

Ce handicap a eu pour conséquence que pendant les années 80, les quartiers Matadi Mayo et Ngansele ont été exclus du projet de la Banque Mondiale d'adduction à l'eau et à l'électricité. Ils ont aussi été victimes de la mauvaise foi du commissaire de zone de l'époque qui a privilégié certains quartiers dont le sien.

Ces rues non asphaltées comportent aussi quelques petits étalages pour vendre des biens de première nécessité, le reste étant vendu sur les axes principaux.

Certaines voies sont revêtues de chiendent pour éviter le ravinement. La photo ci-dessous indique un tronçon de voie menacée par l'érosion. Les propriétaires des parcelles environnantes ont planté du chiendent et y jettent des brindilles pour retenir le sol et éviter l'éboulement. Mais, l'usage fréquent de la rue par l'homme use cette couverture végétale. Cette photo montre bien le chiendent qui a couvert au départ la rue. Aujourd'hui la partie centrale de la rue est occupée par le sable. La voie se divise alors en deux parties distinctes : celle occupée par le sable et l'autre par la végétation rampante



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2016)

PHOTO II,2,VII,7 : RAVINEMENT AU CROISEMENT DE LA RUE DE L'ECOLE ET NGADI

Chaque famille est obligée d'entretenir la portion de la rue qui se situe devant sa parcelle.



Le problème se pose pour les endroits où les parcelles ne sont pas encore habitées. C'est alors qu'il y a de grands problèmes de ravinement car personne ne se préoccupe des eaux de ruissèlement qui y coulent en faisant des dégâts. Parfois, les voisins qui occupent déjà un terrain et qui n'aimeraient pas voir leur maison emportée, se mettent au travail sans attendre, tout en cherchant le propriétaire pour le prévenir du danger que court son terrain.

Parfois, après la pluie, la rue peut s'abîmer. L'entretien se fait alors par les habitants eux-mêmes afin de faciliter l'accès à leur domicile. C'est le travail communautaire qui prend en charge la réparation en cotisant une somme d'argent qui permet l'achat des sacs en fibres synthétiques, qu'on va remplir de sable et placer là où il y a un ravinement. C'est le cas de la rue de l'Ecole qui demande chaque fois un travail communautaire et bénévole en cas des dégâts causés par les pluies diluviennes. Sur la photo ci-dessus, on peut visualiser ce genre de sacs. Si quelqu'un n'a pas d'argent, il peut contribuer en nature, remettant alors un ou deux sacs.

Actuellement, à part les habitants adultes, il y a un groupe de jeunes qui s'est constitué, dénommé AJMD (Association des jeunes de Mont Ngafula pour le développement) et qui répare bénévolement les tronçons des rues attaqués par l'érosion.

Il est rare de rencontrer une auto sur ces rues, à part sur les deux routes de Kimwenza et la route de Bel air. La photo suivante illustre une voie non asphaltée utilisée par les autos qui se dirigent vers le quartier Ngansele et la mission de Kimwenza.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2015)

PHOTO II,2,VII,8 : VOIE DU BEL AIR NON ASPHALTÉE

### VII.5.3 Déplacements des habitants

Les habitants des quartiers périphériques comme Matadi Mayo et Ngansele utilisent la marche à pieds ou « ligne 11 » comme le désigne la population. C'est le mode principal de déplacement.

L'insuffisance de voiries carrossables et la précarité de la population en sont la cause. Ainsi, pour sortir de ces quartiers, les gens se déplacent d'abord à pied pour rejoindre des points de chute, pour aller chercher un bus, une route plus proche et fréquentée par les véhicules, un arrêt de taxibus ou un arrêt de taxis-motos (*wewa*).

Pour Matadi Mayo, la population vient s'attouper à la Cité Verte, au lieu-dit communément « triangle ».

Pour le quartier Ngansele, il s'agit de « l'arrêt 7 km » sur la route de Kimwenza ou à Kimwenza même, qui est un terminus de bus, ou à Kimwenza-gare, ou à Masanga Mbila, à Bel air ou encore à Cité Pumbu. Le temps moyen à parcourir pour rejoindre ces différents lieux varie de 10 à 30 minutes.

Les transporteurs déposent les produits vivriers ou les matériaux de construction destinés à la vente en bordure de la route asphaltée et, de là, les porteurs appelés ici « *lumbila* » prennent la relève en transportant les produits sur la tête ou, en cas de lourdes charges, dans un pousse-pousse jusqu'au domicile. Exceptionnellement, certains marchands louent des voitures particulières.

Lorsque les habitants se déplacent, c'est pour aller à l'école, au travail, faire les achats, etc.

Le plus souvent, ces quartiers étudiés connaissent des migrations pendulaires, c'est-à-dire le déplacement de la population à certaines heures bien déterminées, comme c'est illustré ci-dessous.

.Nous avons compté durant un jour ouvrable, le nombre de véhicules qui passaient à l'endroit appelé Masanga Mbila sur la voie principale By Pass, du fait que l'arrêt 7 km ne constitue plus un point de départ à cause du délabrement de la route de Kimwenza. Les véhicules observés allaient en direction de l'UPN et du Rond-Point Ngaba.

Si nous les classons suivant les différentes périodes, le résultat est le suivant :

Période	Flux
de 7h30 à 8h30:	140 autos
de 9h à 10 h :	20 autos
de 12h à 13 h :	120 autos
de 14 à 15 h :	15 autos
de 17h à 18 h :	100 autos

Le matin, il y a un flux très important, suivi en ordre décroissant des heures de midi et du soir. De 7H30 à 8H30, 140 autos sont passées et de 12 h à 13 h, il y en a eu 120 autos. Cette fréquence s'explique par la présence des écoles de Kimwenza ayant un grand nombre d'élèves externes. Certains parents déposent leurs enfants en voiture, du moins au temps où les voies étaient praticables. Aux heures creuses, ce flux diminue : ce sont essentiellement les quelques habitants du quartier qui se déplacent. Ils partent se débrouiller pour faire des provisions, dans d'autres communes où il y a des marchés achalandés, car les quartiers étudiés ne sont pas bien fournis en denrées alimentaires.

## SYNTHÈSE

L'étalement horizontal de l'habitat, l'inaccessibilité des quartiers, souvent rongés par des érosions qui coupent les routes et conduisent ainsi à la destruction totale des rues, sont de graves problèmes de circulation auxquels s'ajoute la défectuosité des moyens de transport en commun. Les opérations de voirie urbaine qui devraient être prises en charge par les collectivités locales, avec les subventions octroyées par l'État ne le sont pas. Les quartiers périphériques Sud ne bénéficient pas de service de voirie. En conséquence, la population se débrouille pour aménager les différentes rues et crée ses propres mécanismes d'entretien de la voirie, surtout après les pluies diluviennes. Souvent on utilise les jeunes du quartier comme cantonniers. Les habitants, surtout ceux qui possèdent des véhicules se cotisent pour payer ces ouvriers occasionnels.

Nous pouvons souligner que pour certains problèmes qui affectent la communauté et qui concernent leur habitat, les habitants mettent en commun leur savoir-faire, pour trouver des stratégies grâce à l'urbanisme solidaire et participatif, en essayant ainsi d'intégrer les quartiers dans le reste de la ville. C'est le cas de l'arrangement des rues et des routes après les pluies diluviennes. Certes, les deux quartiers ne sont pas encore bien intégrés au reste de la ville, car beaucoup de problèmes comme celui de transport ne sont pas encore résolus à cause des énormes ravins mais ces initiatives solidaires des habitants améliorent la vie quotidienne dans les quartiers.

Vu les difficultés de transport, les habitants se déplacent essentiellement à pied pour rejoindre des points où ils peuvent emprunter d'autres modes de transport.

Les habitants s'organisent aussi pour tenter d'installer et d'étendre les réseaux d'adduction à l'eau et à l'électricité. Ils prennent en charge l'évacuation des déchets. Il est très difficile pour eux d'agir sur l'assainissement des eaux usées.

Pour résoudre ces problèmes, il serait nécessaire que l'État améliore et organise la voirie ainsi que l'utilisation d'autres moyens de communication, comme le téléphone, le réseau numérique, la poste, le chemin de fer, etc. et tous les réseaux de confort de l'habitat (eau, électricité, évacuation des eaux usées, gestion des déchets ...). En effet, l'habitat urbain ne peut être considéré seulement en termes de logement. Il comporte un ensemble d'éléments incluant le transport, les services, les équipements collectifs qui nécessitent une certaine cohérence entre eux.

## CHAPITRE VIII : EQUIPEMENTS

Dans ce chapitre il s'agira de traiter des équipements collectifs des deux quartiers étudiés : les équipements sanitaires, scolaires, de loisirs et religieux. Ensuite seront envisagés les services administratifs et enfin les lieux artisanaux de production et commerciaux.

Le terme « équipement » est compris ici dans une acception plus large qui se réfère à un ensemble d'infrastructures. A ce titre, sont concernés ici les équipements collectifs » (ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments, etc.) qui permettent d'assurer à la population les services collectifs dont elle a besoin. Il faut distinguer en particulier :

- les équipements d'infrastructure : réseaux et aménagements au sol ou en sous-sol (voirie et stationnement, transports et communications ; eau et canalisations ; énergie .... )
- les équipements de service public et d'usage communautaire : bâtiments et terrains à usage collectif (administratifs, éducatifs, sanitaires, commerciaux, culturels, sportifs, etc.)<sup>199</sup>.

Nous avons envisagé les équipements d'infrastructures dans le point précédent et nous nous concentrons dans ce point sur les équipements de service public et d'usage communautaire que nous compléterons par les équipements artisanaux et commerciaux.

Par rapport à notre étude, ce genre d'équipements devrait servir la population des deux quartiers étudiés et satisfaire certains de leurs besoins. Mais il reste la question de leur effectivité, de leur concrétisation. En effet, on peut se poser une série de questions à leur sujet : où se situent ces équipements ? De quels types sont-ils ? Quel est leur état à l'heure actuelle ? Comment s'acquièrent-ils ? Qui les fréquente ? Comment s'approvisionnent-ils ? Correspondent-ils à la demande ? En principe, c'est en fonction des équipements collectifs que la vie du quartier se structure. Mais dans les quartiers à habitat d'auto-construction de Matadi Mayo et de Ngansele, la population rencontre des problèmes du fait de la carence de ces équipements

En effet, l'extension croissante de la ville, engendre de nombreux problèmes que l'Etat n'arrive pas à résoudre. La population elle-même, grâce à l'urbanisme solidaire et participatif, essaie tant bien que mal de trouver des solutions d'une façon collective.

---

<sup>199</sup> P MERLIN, F CHOAY(2015), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Quadrige, P.U.F, Paris, p.304



Certains habitants, par leur esprit d'initiative, sont parvenus à se doter de certaines infrastructures afin de rendre service à la population pour satisfaire ses besoins. Ainsi, pour soigner, instruire et éduquer leurs enfants, s'approvisionner en produits de base, les habitants ont cherché à construire une école, un dispensaire, une pharmacie, une boulangerie ... Comment se présentent toutes ces infrastructures créées par les habitants eux-mêmes sans l'aide de l'État ? L'enquête a permis de rassembler un certain nombre d'observations sur la situation.

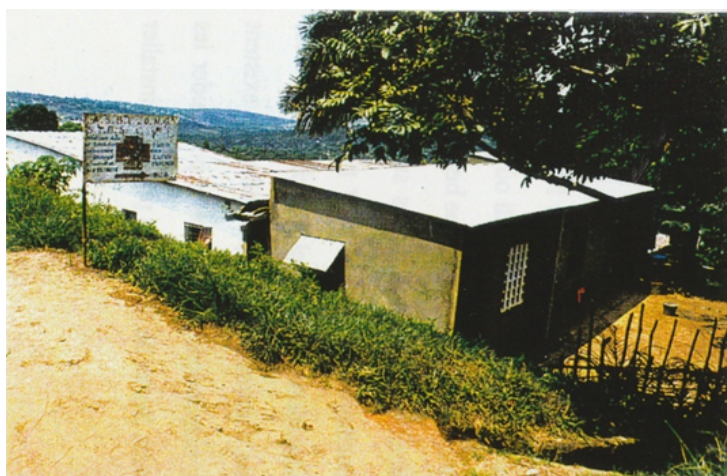
## VIII. 1 Equipements de service

### VIII.1.1 Equipements de santé

Il ressort de l'analyse des données d'enquête que dans le quartier Ngansele, il existe cinq centres de santé relevant d'initiatives privées. Trois de ces centres dispensent uniquement des soins ambulatoires alors que les deux autres disposent de lits. Nous présentons ci-dessous ces deux derniers centres: le Centre Socio-Médical Rénové (CSMR) et le Centre de Médecine Traditionnelle (CMT) , spécialisé en soins traditionnels.

#### VIII.1.1.1 Centre Socio-Médical Rénové (CSMR)

Fondé et tenu par C DORMUKEY, infirmier de niveau A2, le centre se trouve sur l'avenue Yakoma n° 20. Le fondateur est arrivé à Kinshasa le 5 avril 1977 venant de la province de Bandundu. Il s'est d'abord installé dans la commune de Ngaba qu'il a quittée en juillet 1977 pour résider à Ngansele. En 1978, fatigué de chercher un emploi, il eut l'idée de créer son ASBL dans la parcelle familiale de 25 m sur 30 m achetée auprès du chef coutumier NGANSELE.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2014)

PHOTO II,2,VIII,1 : CENTRE SOCIO-MÉDICAL RÉNOVÉ

### **a) Objectif du Centre Socio-Médical Rénové**

Au départ, l'objectif de l'achat de la parcelle qui abrite le Centre était de construire une maison d'habitation, un dispensaire en matériaux durables et une pièce pour une activité commerciale, bref, des activités lucratives. L'intention de Célestin DORMUKEY était d'aider la population en matière de soins de santé primaires, d'éduquer la population à toute forme de précaution sanitaire, de donner des connaissances générales du point de vue de la santé et de servir cette population de plus en plus défavorisée. Avant que Célestin DORMUKEY ne crée son Centre, il n'existait aucun dispensaire dans le quartier Ngansele pour desservir la population. Les habitants se rendaient toujours à l'Hôpital Général de Référence de Kinshasa situé à 30 kilomètres ou aux Cliniques Universitaires de Kinshasa situées à 3 ou 4 kilomètres du quartier Ngansele.

### **b) Description du Centre Socio-Médical Rénové**

L'espace du dispensaire possède une salle de réception et d'attente, une salle de consultation, une salle d'hospitalisation et une salle d'accouchement.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2014)

PHOTO II,2,VIII,2 : SALLE DU CENTRE SOCIO-MÉDICAL RÉNOVÉ



Source : Martine KAPITA KAMBA (2014)

PHOTO II,2,VIII,3 : SALLE DU CENTRE SOCIO-MÉDICAL RÉNOVÉ

Au total, le Centre possède une capacité de 10 lits. Il y a également la salle de bains et les toilettes pour les patients. Comme matériel, on trouve, en plus de 10 lits, 2 bureaux, 1 microscope, 1 balance pour bébés, 1 pèse-personne pour adulte, 1 tensiomètre, 1 stéthoscope, des éprouvettes, 1 glucomètre, tous les réactifs sauf celui pour détecter le sida. Deux de ces pièces, la salle de consultation et celle d'hospitalisation peuvent être observées sur les deux photos ci-dessus.

L'habitation, possède 3 chambres, une salle de bains et une cuisine. Elle est séparée du Centre par un mur mitoyen. La construction du dispensaire et de la maison a pris au moins 18 ans. Les tâcherons qui y ont travaillé sont originaires du quartier Ngansele et de Kindele ainsi que des autres quartiers voisins.

Depuis 1989, le Centre est raccordé à l'électricité. Malheureusement, l'électricité est très faible et les chutes de tension abîment les appareils. En dehors des périodes de délestage, le personnel infirmier ainsi que l'épouse du propriétaire du Centre peuvent travailler le jour ou la nuit grâce à ce raccordement à l'électricité lorsque la tension le permet.

Le raccordement à l'eau a eu lieu seulement bien après en 1994, car il fallait que les habitants de la rue de Yakoma se mettent ensemble pour tirer l'eau de 500 ou 600 m de la conduite mère qui va à Kimwenza. Sans cet effort collectif, le Centre ne serait jamais approvisionné en eau potable.

### **c) Personnel du centre Socio-Médical Rénové**

Lors de sa création en 1987, le Centre comptait sept agents soignants des environs. Dès l'année 1997, le nombre d'infirmiers a diminué jusqu'à atteindre le chiffre 3 (deux A<sub>2</sub> et un A<sub>1</sub>), à cause de la crise qui fait diminuer les moyens financiers du Centre du fait qu'il n'y a pas beaucoup de patients qui paient. Un infirmier-chef gère l'équipe avec des auxiliaires. Chaque jeudi un médecin généraliste vient consulter les malades. Pendant cette période de crise, les patients paient difficilement et la rémunération du personnel devient, par conséquent, difficile. C'est un des problèmes qui préoccupe le responsable, à côté d'autres que nous allons détailler ci-après.

### **d) Partenaires du Centre Socio-Médical Rénové**

Le CMSR collabore avec le FONDEF (Foyer National pour le Développement des Familles) et le CEPROSOC (Centre Professionnel et Social) situés sur l'avenue Mawanga et Feshi au n° 50, dans la commune de Makala. Ce sont deux centres qui dispensent des formations dans le domaine de la santé. Les formateurs de ces centres viennent en aide aux centres privés en leur offrant des recyclages grâce aux différents séminaires qu'ils organisent.

Les encadreurs du FONDEF sont originaires de la province du Kwilu comme le chef du Centre. L'affinité par la provenance de la même province a facilité le contact et a permis au chef du Centre de bénéficier des formations dispensées.

#### **e) Contrôle du Centre Socio-Médial Rénové**

Le Centre, même s'il est privé, est toujours sous le contrôle de l'État par le biais de divers services : Service des Hôpitaux, Service d'Hygiène, Ministère de la Justice, Service des Contributions, superviseurs des Organisations Non Gouvernementales, etc.

#### Service des Hôpitaux et le Service d'Hygiène

Les agents du Service des Hôpitaux et du Service d'Hygiène viennent pour contrôler le bâtiment et le matériel utilisé. Les agents de ces services vérifient si le matériel tels les ciseaux, les pinces, les meubles, les lits sont bien entretenus, bien conservés. Pour le bâtiment, les inspecteurs examinent si les conditions de la maison répondent aux normes de salubrité exigées, car un bon bâtiment doit être bien aéré, bien éclairé et bien équipé. Dans la mesure du possible, le Centre fait tout pour remplir ces conditions afin de ne pas priver la population des soins. Un autre contrôle est effectué par les agents du Ministère de la Justice.

#### Ministère de la Justice

Le travail du Ministère de la Justice est de vérifier si le Centre est reconnu par l'État et donc s'il dispose du document appelé "personnalité civile". Celui-ci donne droit à l'exemption des taxes. Comme le Centre ne le possède pas, le Service des Contributions exige pour le Service des Hôpitaux une somme de 30 \$ USD, 20 \$ USD pour le Service Social et 7 \$ USD pour le Service d'Hygiène. Une fois l'an, les contrôleurs viennent avec un ordre de mission, mais ne délivrent pas de quittance. Cette pratique favorise le détournement des deniers publics qui a caractérisé la deuxième République. Aujourd'hui, les taxes sont payées à la banque. C'est un effort louable si on compare cela à la République précédente. Mais même si le pouvoir a changé de chef, les anciennes pratiques ne sont pas encore complètement enterrées.

L'Etat n'accorde aucune subvention aux gens qui essaient de se débrouiller et d'aider ainsi la population des démunis.

### **f) Accessibilité du Centre Socio-Médical Rénové**

Les personnes qui fréquentent régulièrement le Centre Rénové sont les plus démunies et les fonctionnaires. En effet, ces derniers ont perdu le privilège d'accéder aux soins dans les hôpitaux de l'Etat avec « la carte d'ayant-droit »<sup>200</sup>. Au Centre Socio-Médical Rénové, l'argent ne prime pas sur les soins, car, les patients qui n'ont pas de ressources peuvent échelonner le paiement des frais de consultation. Par ailleurs le Centre collabore avec certains partenaires.

### **g) Participation du Centre à la vie publique du quartier**

La participation du C.M.S.R se manifeste par les travaux collectifs dans le quartier. Il peut contribuer financièrement ou matériellement suivant la demande du comité des habitants. Dans la mesure du possible, le Centre cherche à plaire aux habitants en soignant ses relations avec les patients et en faisant bien marcher le Centre afin que la clientèle ne s'oriente pas ailleurs. Selon les propos du responsable, les malades ne viennent pas uniquement du quartier Ngansele mais également de la mission de Kimwenza, de Kinsiona, de Matadi Mayo, de la Cité Pumbu et de Kisenso.

**TABLEAU II,2,VIII,1 : PROVENANCE DES MALADES ET TYPES DE MALADIES**

Provenance des malades	Types de maladies traitées	Personnel
<b>Kindele</b>	Maladies des mains sales (diarrhée, verminose)	Deux infirmières A <sub>1</sub>
<b>Kimwenza</b>	Variole éradiquée	
<b>Manionzi</b>		
<b>Kinsiona</b>		
<b>Trois maisons</b>	Rougeole : devenue rare à cause de la vaccination mensuelle	Un infirmier en chef. A <sub>2</sub>
<b>Luzizila</b>	La polio affecte les enfants dont les parents sont négligeant pour les vaccins des enfants	
<b>Ngansele</b>	VIH	
<b>Total : 7 provenances</b>	<b>Six maladies fréquentes</b>	

**Source** : Informations reçues auprès de C DORMUKEY, responsable du Centre

<sup>200</sup> La carte d'ayant -droit est une carte qui permettait des soins gratuits aux fonctionnaires de l'État et aux membres de leur famille.

Statistiquement, le Centre reçoit en moyenne 10 patients par jour. Lorsqu'il y a une épidémie de rougeole, de grippe ou autre, le nombre de patients dépasse ce chiffre. Le manque d'hygiène augmente aussi le nombre de malades. Actuellement, leur nombre diminue par rapport à ceux du Centre de Médecine Traditionnelle. On peut trouver la cause de cette évolution dans le fait que certaines personnes, ne trouvant pas assez de moyens financiers, s'orientent vers les soins traditionnels sur l'avenue Manionzi comme nous le verrons plus loin.

#### **h) Approvisionnement en produits pharmaceutiques et maladies fréquentes**

Le Centre se ravitaille en médicaments dans les pharmacies au Rond-Point Ngaba, à Lemba, à Matete et au Centre-ville, c'est-à-dire, dans la commune de la Gombe. Il les achète pour soigner le paludisme, la diarrhée des petits enfants, l'anémie et tant d'autres maladies tropicales, ainsi que celles qui proviennent de la faiblesse des défenses immunitaires liées à l'apparition du Sida. Parmi elles, la tuberculose, le diabète, la cirrhose du foie, etc. Mais lorsqu'une maladie dépasse le degré des soins du Centre, le malade est transféré aux Cliniques Universitaires ou à l'Hôpital Général de Référence de Kinshasa.

#### **i) Problèmes particuliers du Centre Socio-Médical Rénové**

A la lumière de nos investigations, le Centre éprouve les difficultés ci-après :

- a) Le bâtiment possède une toiture qui suinte.
- b) L'aération des différentes pièces est difficile. Lorsqu'il fait chaud, la température est très élevée à l'intérieur.
- c) Le plafond n'est pas encore placé jusqu'à aujourd'hui faute de moyens.
- d) Les lits n'ont pas de matelas confortables.
- e) Le quartier est situé dans un espace semi-rural pour ne pas dire rural, comme l'affirme R DE MAXIMY : « Mont Ngafula qui est une zone rurale, une agglomération hors ville à 30 km du centre »<sup>201</sup>. Le niveau moyen d'études des habitants est très bas. Il y a beaucoup de démunis et les intellectuels sont en nombre limité. Ceci fait que les patients paient difficilement les honoraires. Malgré cela, les habitants construisent le quartier pour donner suite aux efforts collectifs, grâce à la présence des intellectuels, nous signale le responsable.

---

<sup>201</sup> R DE MAXIMY (1984), op. cit, p. 232

- f) Un autre problème de ce Centre de Santé est celui de payer les taxes à deux niveaux : au niveau communal et au niveau de l'Hôtel de ville, alors que l'Etat ne subsidie même pas les dispensaires et les hôpitaux. C'est ainsi que certains infirmiers utilisent une des chambres de leur maison comme dispensaire, sans se faire connaître à l'administration.
- g) Agrandir le Centre est une autre préoccupation, car il y a de plus en plus d'habitants. Ce phénomène peut augmenter un jour le nombre de patients. Le responsable a déjà acquis un terrain dans la localité Manionzi, au quartier Plateau, à raison de 1.000 \$ USD. Il aurait voulu en acheter un au quartier Ngansele, mais les parcelles coûtent excessivement cher. Un terrain de 25 m sur 30 peut facilement coûter plus de 10.000 \$ USD.
- h) Le problème de concurrence, voire de préférence, existe aussi. Par préférence, nous entendons les malades qui choisissent de se faire soigner chez un guérisseur plutôt qu'au CMSR. Le guérisseur pratique la médecine traditionnelle et demande moins d'argent pour les soins. Il a ainsi la préférence des patients pauvres.

### **VIII.1.1.2 Centre de Médecine Traditionnelle « papa » Lwangu**

---

« Papa » LWANGU a commencé ses études à l'École Moyenne de Limete en 1964. Il a ensuite décidé de s'investir dans le métier des soins aux malades, en apprenant sur le tas, auprès d'un Portugais. Arrivé au quartier Ngansele en 1972, comme le premier habitant laïc, il exerça le métier de chef de cellule pendant sept ans. Il a combattu, selon ses propos, les voleurs et les sorciers qui voulaient déranger le quartier à ses débuts.

Il nous est difficile de traiter ce genre de problématique n'étant pas initiée à ces sociétés occultes.



C'est chez « Papa » LWANGU que le pfumu NGANSELE a béni en 1972 le quartier qui porte son nom en prononçant des incantations suivantes :

**Kikongo du Kongo Central**

*« Gatá dítoṃa.*

*Bakéento babúta.*

*Nzó zitungama,*

*ntí mi mabúndu mibúta. »*

**Traduction**

*« Que ce quartier prospère.*

*Que les femmes soient fécondes.*

*Que les maisons se construisent,*

*et que les arbres donnent des fruits. »*

A leur tour, les cinq familles qui ont habité le quartier en premier et celle de « papa » LWANGU donnèrent, en 1973, des présents au chef coutumier. C'est ainsi qu'il leur dira :

**Kikongo**

*« Gó zolelé uzíngá mu háta,*

*ufweti zayá kugána makabú ku pfumu háta*

*mu kusá ndé bakéento babúta*

*ye ntí mí mabúndu mibutá mpi. »*

**Traduction**

*« Si tu veux vivre sans problème*

*dans un village, il faut savoir offrir*

*des redevances au chef de terre*

*afin que les femmes soient fécondes*

*et qu'aussi les arbres fruitiers portent leurs fruits. »*

C'est depuis cette époque que Papa LWANGU a commencé à soigner les malades jusqu'à construire, aujourd'hui, un centre hospitalier de quatre compartiments.

### **a) Description du Centre de Médecine Traditionnelle**

Le Centre possède 4 studios dont un sert à la consultation et à l'administration des médicaments traditionnels que l'on peut observer sur la table dans différentes bouteilles en plastique sur la photo ci-dessous II,2,VIII,5

La maison du propriétaire sert également, en partie, d'internement pour les cas les plus graves qui nécessitent une observation permanente.

Les photos ci-dessous illustrent le Centre de Médecine Traditionnelle de « Papa » LWANGU.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2014)

PHOTO II,2,VIII,4 : CENTRE MÉDICAL TRADITIONNEL PAPA LWANGU



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2014)

PHOTO II,2,VIII,5 : PRODUIT TRADITIONNEL

Les murs du Centre ne sont pas encore crépis ni peints. Le plafond est inexistant. Même les fenêtres sont encore rudimentaires. Les malades se débrouillent en remplaçant les portes par des tentures ou des panneaux triplex. Le centre n'est pas encore doté d'électricité ni d'eau.

Pour se nourrir, les membres de la famille leur amènent des provisions et eux-mêmes préparent les aliments sur de la braise. Au centre de la photo II,2,VIII,4 on voit quelques ustensiles de cuisine sur le feu en bois. Les quelques silhouettes d'enfants qu'on aperçoit sont des patients internés.

Sur la photo ci-dessous, Papa LWANGU lui-même est en train de poser des questions à la maman du petit enfant malade. Sur la table, on remarque les cahiers dans lesquels il inscrit les noms des malades, les diagnostics et les médicaments à leur administrer. Le patient en soins ambulatoires peut payer des honoraires de 5 \$USD.



Source : Martine KAPITA KAMBA ( 2014)

PHOTO II,2,VIII,6 : PAPA LWANGU EN CONSULTATION

### **b) Types de maladies soignées au Centre « papa » Lwangu**

Le Centre de Médecine Traditionnelle soigne toutes sortes de maladies tant psychologiques que somatiques. Parmi celles-ci, nous pouvons citer la malaria, l'hernie, l'hémorroïde, la verminose. En 1977, « papa » LWANGU, selon ses dires, a réussi à faire sortir d'un patient, un ténia de 1,50 m grâce à un médicament traditionnel dont il ne veut pas livrer la formule. La cause de ce refus de collaborer est que les médecins des Cliniques Universitaires de Kinshasa ne lui ont jamais donné l'argent promis pour cette prouesse. A cause de ce comportement, il a juré de ne plus collaborer avec les médecins qui déconsidèrent le travail des tradipraticiens. Il considère que les médicaments qu'utilisent les guérisseurs sont plus appropriés à notre peuple et à leur bourse et même plus efficaces que ceux importés mais il faut bien savoir les doser.

La seule chose qu'il nous a confiée, étant habitant du quartier et quelqu'un de confiance, est que la plante en question s'appelle « *kibwabu* ». Jusqu'ici, nous ignorons son nom scientifique. Un botaniste qui ferait des recherches en médecine traditionnelle pourrait arriver à nous en livrer le secret. Ce serait un salut pour les gens qui consomment beaucoup de viande de porc et qui peuvent ainsi attraper le ténia.

Nous pouvons signaler également que papa LWANGU associe la prière à l'acte de soin. Les patients vont ailleurs seulement lorsqu'ils ne trouvent pas de solutions chez lui.

### **c) Provenance des malades du Centre de Médecine Traditionnelle**

Les malades viennent de partout, car le Centre de « papa » LWANGU est très réputé. Il y en a même qui viennent d'Europe, affirme-t-il. La population qui est encore entre la civilisation occidentale et la civilisation traditionnelle continue à croire dans l'efficacité des plantes traditionnelles.

### **d) Origine des plantes médicinales**

Le milieu étant entouré de savanes et de quelques forêts résiduelles, « papa » LWANGU et son aide vont déterrer les racines et cueillir les feuilles ; et ce, chaque fois que c'est nécessaire pour qu'elles soient fraîches au moment de préparer la décoction pour le patient. Il peut aussi en acheter sur certains marchés comme le grand marché, celui de Somba Zikida, de la Liberté, de N'djili, de l'UPN, etc. Il peut encore les commander au Kongo Central, au Kwango ou au Kwilu.

Son Centre, comme le CMSR, connaît certains problèmes.

### **e) Problèmes rencontrés au Centre de Médecine Traditionnelle**

1. Le non-paiement des honoraires par les malades dû à la précarité des salaires et au manque de revenus. Même si le responsable peut accepter le paiement en nature, cela constitue toujours un problème et pour les patients et pour le propriétaire du centre.
2. Le nombre croissant des malades et la difficulté à les héberger.
3. La difficulté d'approvisionnement des malades en denrées alimentaires.
- 5 Le manque de collaboration entre les scientifiques et les guérisseurs traditionnels. Ces rapports ont fait l'objet d'études au village de Matamba-Solo, dans la province du Kwango :

« Avec des centaines de guérisseurs, d'infirmiers, de pasteurs et de curés, nous avons discuté de notre situation au cours de séminaire. Ils nous ont encouragés alors à chercher ces connaissances africaines en Europe. Des connaissances que nous avons retrouvées dans les livres et les archives des universités européennes : à Gand, Anvers, Bruxelles, Tubingen, Heidelberg et Montpellier.

Il y a en Europe, tant des connaissances sur les plantes médicinales africaines et, en général, tropicales, pourquoi pas chez nous ? »<sup>202</sup> se demandent M BINDANDA et M HANS.

Dans leur livre, ces auteurs rapportent que la médecine naturelle au moyen de plantes existe presque partout dans les pays tropicaux. Ils l'adressent à des personnes qui connaissent, dans ces pays, non seulement le sable, le soleil ardent et la misère, mais qui surtout s'enthousiasment d'une conception complètement différente quant à la vie, la mort, l'amour envers des enfants, le temps, la santé. "*Car celui qui vénère les plantes des pays tropicaux, honore aussi leurs habitants* » comme disait Jacques COURTEJOIE, éminent médecin tropical œuvrant à Kangu dans la province du Kongo Central depuis des années.

---

<sup>202</sup>M HANS & M BINDANDA (1996), op.cit., p.11.

A ce propos, certains auteurs soutiennent que "la médecine naturelle a toujours été une clé pour nous, une porte ouvrant sur l'ensemble des problèmes de développement »<sup>203</sup> Selon cette conception, grâce donc à la médecine naturelle, la population peut mener une vie plus paisible, plus digne, plus saine et même plus riche, sans devoir payer plus d'argent qu'auparavant.

Pour donner suite à ces deux exemples de centre de soins primaires, il apparaît que le Kinois du Sud de Kinshasa ou même le Kinois tout court, continue d'utiliser les deux systèmes de soins c'est-à-dire, le système traditionnel et le système moderne en matière de santé. Outre les équipements sanitaires, nous allons examiner à présent la question des équipements dans le domaine de la scolarité.

---

<sup>203</sup> M HANS & M BINDANDA (1996) op.cit., p. 12.

### VIII.1.2 Equipements scolaires

Dans ce milieu, il existe des écoles allant de la maternelle au supérieur.

En République Démocratique du Congo, l'enseignement est organisé par l'État, les confessions religieuses et les privés. Les enseignants des deux premières catégories relèvent de la fonction publique, tandis que les écoles privées doivent assurer elles-mêmes la rémunération de leurs enseignants et leurs autres employés. Leurs élèves, comme tous les autres élèves, sont obligés de présenter l'examen d'Etat, c'est-à-dire, un examen de fin des humanités. Cet examen est organisé par le Ministère de l'Enseignement Primaire et Secondaire.

Aujourd'hui, les écoles privées autant que les écoles publiques connaissent les mêmes problèmes du fait de la pénurie d'argent. Depuis des années, l'État ne paie plus régulièrement les fonctionnaires. S'il le fait, il paie mal et leur traitement ne suit pas le coût de la vie. Les parents ont trouvé une alternative à cette situation. Ils donnent une prime d'encouragement aux enseignants afin que leurs enfants puissent continuer à étudier. Les écoles privées éprouvent aussi beaucoup de difficultés actuellement. Cela s'explique par le fait que les propriétaires de ces écoles utilisaient souvent leur propre salaire de fonctionnaires ou d'autres ressources pour assurer la paie de leurs enseignants. Aujourd'hui comme eux-mêmes n'ont plus assez d'argent, beaucoup de ces écoles mettent la clé sous le paillason.

Au terme de la décision d'État n° 44/ CC/ 86 du 11 avril 1986 du Comité Central du Parti Etat, de nouvelles orientations ont été fixées pour l'ensemble des établissements scolaires du Congo. Des réformes profondes devraient intervenir à tous les niveaux.

Actuellement, dans les deux quartiers, il n'y a aucune école officielle organisée par l'État.

Les écoles présentes sont organisées par les religieux ou par les privés et couvrent l'enseignement maternelle, l'enseignement primaire et l'enseignement secondaire.

Parmi les différentes écoles des deux quartiers ciblés, les plus importantes sont reprises dans le tableau suivant.

**TABLEAU II,2,VIII,2 : ETABLISSEMENTS SCOLAIRES ET LES MAISONS DE FORMATION RELIGIEUSE DES QUARTIERS MATADI MAYO ET NGANSELE (2016)**

Dénomination	Etudes organisées	Localisation
Mbundu Usonga	Sections primaires et secondaires générales	Croisement Yakoma Route de Kimwenza
<b>Diela</b>	Professionnelle pour jeunes filles	Ngadi n° 38
Lolango	Institut Supérieur Technique (informatique)	Route de Kimwenza
<b>Libota Lisantu</b>	Sections maternelles et primaires	Avenue de l'école n°3
Complexe scolaire Monseigneur Kimbondo	Sections maternelles, primaires et secondaires	Avenue Kimbondo
Couvent Combonien	Noviciat pour les prêtres et les frères.	Avenue Kimbondo
Couvent Cœur Immaculé de Marie	Noviciat et professionnelle pour les filles mères.	Route de Kimwenza
Couvent Carmélites de Charité	Noviciat et professionnelle pour jeunes filles défavorisées	Route de Kimwenza
Couvent des religieux Saint-Vincent de Paul	Scolasticat	Route Pierre MULELE
Couvent des religieux Saint Vincent de Paul	Noviciat	Route Pierre MULELE
Complexe scolaire Sainte-Rita	Sections maternelles, primaires et secondaires	Route Pierre MULELE

**Source :** Enquête Martine KAPITA KAMBA sur l'habitat en février-mars 2016 au quartier Matadi Mayo et Ngansele.

L'enseignement maternel est assuré par les Sœurs du Cœur Immaculé de Marie (Libota Lisantu qui signifie Sainte Famille) et qui assure également l'enseignement primaire, le complexe scolaire Monseigneur Kimbondo qui assure également l'enseignement primaire et l'enseignement secondaire général comme le complexe scolaire Sainte Rita. L'enseignement primaire et secondaire général est également dispensé par le complexe MBUNDU USONGA.

Les différents noviciats sont les lieux de formation pour les futurs prêtres et les futures religieuses des couvents des deux sites. Ils sont implantés surtout sur le site Ngansele pour profiter de la présence des 25 autres maisons de formation présentes à Kimwenza.

Une seule école supérieure est présente, elle se situe dans le quartier Ngansele. Il s'agit de l'Institut Lolango qui signifie amour, où les étudiants apprennent la statistique et l'informatique.



Ce sont des écoles dans lesquelles le nombre d'élèves par classe dépasse le chiffre 30, avec un seul enseignant, exception faite pour le cycle supérieur et secondaire.

Les élèves proviennent essentiellement des quartiers et des quartiers environnants. Dans ces écoles, les parents peuvent fractionner le paiement des frais scolaires.

Les enfants qui fréquentent ces écoles sont souvent ceux qui sont refusés par les deux écoles catholiques de Kimwenza où l'enseignement a un niveau plus élevé. Les religieux de ces écoles sont plus exigeants sur le plan scolaire et également en matière de minerval dont le montant est l'équivalent de 150 \$USD, par trimestre et par élève au secondaire, sans oublier les frais pour les constructions, le papier duplicateur et tant d'autres frais.

Les élèves vont à l'école suivant les gonds : premier ou deuxième vu le nombre élevé d'élèves. En effet, les classes étant surpeuplées, les élèves d'un même niveau sont scindés en deux équipes. La première fréquente l'école l'avant-midi, la deuxième dans l'après-midi. De cette façon, l'école connaît une double vacation. Elles partagent ainsi les locaux entre les groupes d'élèves.

Par exemple à l'INIGE, les étudiants du supérieur viennent le soir, ceux du secondaire l'après-midi et ceux du primaire l'avant midi. A l'Institut Mbundu Usonga, le primaire fonctionne l'avant-midi et le secondaire après-midi.

La construction des écoles est donc l'œuvre autant des laïcs que des religieux.

La photo II,2,VIII,7 présente l'Ecole Libota Lisantu, la photo II,2,VIII,8 le Complexe scolaire Monseigneur KIMBONDO. Il s'agit de deux écoles catholiques. À celles-ci s'ajoute le scolasticat des pères de Saint-Vincent de Paul à Matadi Mayo.



**Source** : KAPITA KAMBA (2012)

PHOTO II,2,VIII,7 : ECOLE LIBOTA LISANTU



Source : Martine KAPITA KAMBA (2012)

PHOTO II,2,VIII,8 : COMPLEXE SCOLAIRE MONSEIGNEUR KIMBONDO

Si les écoles des religieux sont bien équipées au niveau des bâtiments et des équipement sanitaires et bien fournies en matériel didactique, ce n'est pas le cas des écoles des laïcs qui éprouvent beaucoup de difficultés.

Ainsi, dans la plupart des écoles privées, les latrines sont très rudimentaires. On creuse tout juste une fosse surmontée des quelques sticks et couverte de paille. C'est le cas des écoles comme Diela, fermée aujourd'hui, et Mbundu-Usonga où il n'existe pas de toilettes à fosse septique pour assurer l'hygiène du personnel et des élèves.

Les bancs sont fabriqués d'une manière très rudimentaire.

La situation actuelle est donc loin de répondre aux normes d'hygiène et de pédagogie dans les écoles avec la surpopulation des élèves.

C'est pour cela par exemple que les fils de Mansiantima et Okedi qui ont choisi les études techniques, se sont inscrits dans la commune de N'Djili où il existe une très bonne école, l'Institut Technique Industriel soutenu par la Coopération Technique Belge.

*« Actuellement, l'école, nous disait un des responsables, est le meilleur investissement si les élèves parviennent à payer leur minerval. Malheureusement, poursuit-il, c'est un apostolat qui ne se pratique pour le moment. Même si on renvoie les élèves, c'est inutile car les parents n'ont plus d'argent. Même les commerçants qui manipulaient les billets de banque à tout moment, il leur est difficile d'en trouver actuellement »<sup>204</sup>.*

---

<sup>204</sup> Propos tenu par un responsable d'une école privée.

Par suite de la pauvreté des parents d'élèves qui n'assurent plus le paiement des frais scolaires, l'école Diela a dû fermer. Celle-ci est un complexe de trois bâtiments dans une parcelle familiale. Nous pouvons observer l'ancienne école Diela aujourd'hui fermée sur les photos suivantes



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2014)

PHOTO II,2,VIII,9 : COMPLEXE SCOLAIRE DIELA



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2014)

PHOTO II,2,VIII,10 : COMPLEXE SCOLAIRE DIELA DEVENU POULAILLER

Aujourd'hui, cette école qui devrait préparer les élèves à leur rôle de future mère et les aider à s'intégrer sur le marché d'emploi en leur apprenant la cuisine, le secrétariat et la couture est transformée en poulailler. Les bancs, jadis utilisés par les élèves, ont été convertis en perchoir pour les poules. C'est un des signes manifestes de la dégradation de tout le système de l'enseignement et le recours aux activités primaires.

### VIII.1.3 Equipements de loisirs

Parler d'équipements de loisirs dans cet espace périphérique, c'est traiter de l'abstraction, car lors du lotissement de l'espace de l'habitat, tous les terrains réservés à l'affectation des équipements collectifs ont été revendus, soit par le chef coutumier, soit par les agents communaux ou encore par les personnes chargées de distribuer les terrains, en l'occurrence, l'abbé NSINGI, mandaté par l'Evêque Mr Kimbondo pour vendre les parcelles afin de sécuriser le couvent des soeurs.

Les enfants, plus débrouillards, se contentent de jouer dans la rue ou dans des parcelles non encore construites comme le montre la photo suivante.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2015)

PHOTO II,2,VIII,11 : JEUNES GARÇONS S'APPROPRIANT UNE PARCELLE NON CONSTRUITE POUR LE FOOTBALL

Dans cette parcelle sur les avenues Ngadi-Ngansele, nous avons surpris quatre garçons en train de jouer au football avec un ballon bricolé au moyen de sachets plastiques.

À Matadi Mayo, les prêtres de Saint Vincent de Paul ont prévu un grand espace ouvert où la population, surtout les jeunes, peuvent venir se détendre en pratiquant différents sports ou jeux de plein air. La congrégation met également à la disposition de la population une grande une salle polyvalente où peuvent s'organiser différents événements.

Quelqu'un qui veut lire peut s'abonner durant une année à la bibliothèque du Scolasticat Saint Pierre Canisius des Pères Jésuites à Kimwenza, aujourd'hui, élevé au rang d'université dénommée Université Loyola.

Cette bibliothèque est spécialisée en lettres et s'adresse dès lors à un public spécifique. Pour l'accès à d'autres bibliothèques dans différents domaines, les élèves sont obligés d'emprunter un moyen de transport pour se rendre dans une autre commune.

Au quartier Matadi Mayo, les espaces de loisirs (buvettes, petite restauration, lieux de musique ...) se concentrent sur la route By-Pass.

Mais la plupart des bistrotts qui existaient et où la population allait se distraire sont transformés aujourd'hui en maisons de locataires. Cela s'explique par l'insécurité qui règne dans la ville depuis les années 90. La baisse continue du pouvoir d'achat est également un facteur qui explique la baisse du taux de loisirs. Les chefs de ménage qui fréquentaient ces lieux préfèrent aujourd'hui consacrer les *madeso ya bana*<sup>205</sup> (pots de vin) à nourrir la famille plutôt que d'aller prendre un verre dans un bistrot. Le seul débit de boisson qui existe encore au quartier Ngansele se situe au croisement de la route de Kimwenza et de l'avenue de l'École. Il appartient à BENDO KAPITA . Les passants ou les conducteurs des taxis et taxis- bus venaient se rafraîchir là pendant le temps où ils attendaient les clients. Aujourd'hui, puisque la route est coupée, cela n'est plus qu'un triste souvenir.

Lorsqu'on veut suivre un match de foot ou un film, on se rabat sur son poste téléviseur pour ceux qui en possèdent. Ceux qui en sont dépourvus vont regarder chez les voisins qui peuvent sortir leur poste dehors ou obliger les voisins à suivre l'émission à travers la fenêtre ou devant la porte d'entrée. Ceci pour éviter que les voisins n'aient des repères dans la maison. Tous sont des potentiels cambrioleurs en effet. De l'examen des données de l'enquête, il ressort que depuis le raccordement à l'électricité des quartiers périphériques, le nombre de postes téléviseurs a augmenté, contrairement à l'époque où on devait utiliser la batterie pour faire marcher son poste à l'occasion des émissions préférées de la population, comme le "théâtre de chez nous" joué par une troupe d'acteurs nationaux en majorité, qui retracent souvent des faits vécus dans la société congolaise.

---

<sup>205</sup>*Madeso ya bana* signifie littéralement les haricots pour les enfants. En effet les haricots constituent le plat le moins cher à Kinshasa. Celui qui n'a pas assez de revenus préférera ce plat à la viande par exemple qui coûte excessivement cher.

La carence en équipements ne concerne pas uniquement le secteur des loisirs, mais également celui du commerce et de l'administration.

Les congrégations religieuses pallient par contre à certaines carences

#### VIII.1.4 Equipements de culte

Au sein du quartier Matadi Mayo existe la paroisse catholique Sainte-Rita avec beaucoup de bâtiments qui servent des œuvres spirituelles et des œuvres sociales. Cela n'existe pas dans le quartier Ngansele.

Au quartier Ngansele, il existe une église catholique du nom de Divine Miséricorde, succursale de la paroisse de Kimwenza, « Paroisse Sainte-Marie », ainsi que plusieurs chapelles dans les différents couvents du site. Les chrétiens catholiques se rendent à la mission Kimwenza ou à la grande chapelle Saint-Pierre Canisius chez les Pères Jésuites pour leur culte dominical et quotidien. Les messes dominicales se célèbrent le samedi soir ou le dimanche matin. A certaines périodes de l'année, des chrétiens catholiques suivent des retraites de trois jours. Une quarantaine de jeunes venus de tous les coins de Kinshasa suivent des formations religieuses au couvent des pères Comboniens évoqué plus haut.

La photo ci-dessous présente une chapelle eucharistique des Sœurs de Sainte-Marie de Kisantu. Cette chapelle bien finie et construite en matériaux durables, montre le caractère ancien de l'Eglise catholique.



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2012)

PHOTO II,2,VIII,12 : CHAPELLE EUCHARISTIQUE CHEZ LES SŒURS DE MARIE DE KISANTU



À part les chapelles et les églises catholiques construites en matériaux durables, il se construit aussi des églises comme celles des protestants, des Nzambe Malamu<sup>206</sup> et des Mpeve ya N'longo, édifiées en matériaux végétaux<sup>207</sup>. Quelques rameaux, quelques troncs d'arbres ou bancs suffisent pour que l'église soit construite en un ou deux jours avec le concours des cotisations des adeptes et leur participation au travail d'installation de l'église. Souvent, ces églises s'installent dans la parcelle d'un fidèle qui veut s'attirer des bénédictions divines. C'est ainsi qu'elles peuvent changer de lieu lorsque le mécène qui a confié le terrain change d'avis à la suite du harcèlement de sa famille.

La photo suivante illustre une de ces nouvelles églises de fortune : l'Église du Christ au Congo construite en rameaux avec des bancs en planche



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2012)

PHOTO II,2,VIII,13 : EGLISE DU CHRIST AU CONGO

Ces nouvelles églises de quartiers attirent de plus en plus des fidèles encadrés par des pasteurs autochtones. L'entraide entre les différents fidèles y est remarquable. Cela a pour conséquence que certains chrétiens, catholiques au départ, adhèrent à ces nouvelles communautés pour bénéficier de la solidarité au moment des difficultés de la vie.

Ce qui attire les fidèles dans les églises de réveil, c'est leur prêche tourné essentiellement vers le bonheur matériel temporel (mariage, voyage, travail, etc.).

Ce sont principalement les milieux de culte qui contribuent à la réunification de tous les citoyens de différentes ethnies sans discrimination. Cela en vertu de l'égalité et de l'amour du prochain que prône l'évangile entre les hommes.

<sup>206</sup> Nzambe Malamu: Dieu est bon. C'est une confession à tendance pentecôtiste.

<sup>207</sup> Mpeve ya N'longo: Église du Saint Esprit d'origine du Kongo Central

Les deux sites étudiés ne sont pas identiques sur le plan des équipements de service.

Le quartier Matadi Mayo est plus équipé avec la présence de son grand terrain de jeu, sa grande salle polyvalente et son marché bien fourni et bien étalé.

Nous pouvons dire qu'il y a insuffisance d'équipements d'intérêt général dans les deux quartiers . Pour que ces deux quartiers puissent bien se développer, il faudrait que l'État puisse réhabiliter les infrastructures sociales qui favorisent le développement.

Après avoir envisagé les équipements de services sanitaires, scolaires, de loisirs et de cultes, nous nous penchons sur les équipements administratifs.



## VIII. 2 Services administratifs

L'enquête a retenu, en ce qui concerne les équipements administratifs, que notre milieu en est dépourvu.

La plupart des bureaux administratifs de quartier fonctionnent souvent comme des locaux en location chez des particuliers. Les photos suivantes illustrent les bâtiments qui abritent les bureaux du quartier Matadi Mayo et celui de Ngansele à la périphérie Sud avec les membres du personnel.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

PHOTO II,2,VIII,14 : BUREAU DU QUARTIER À MATADI MAYO



Source : Martine KAPITA KAMBA (2016)

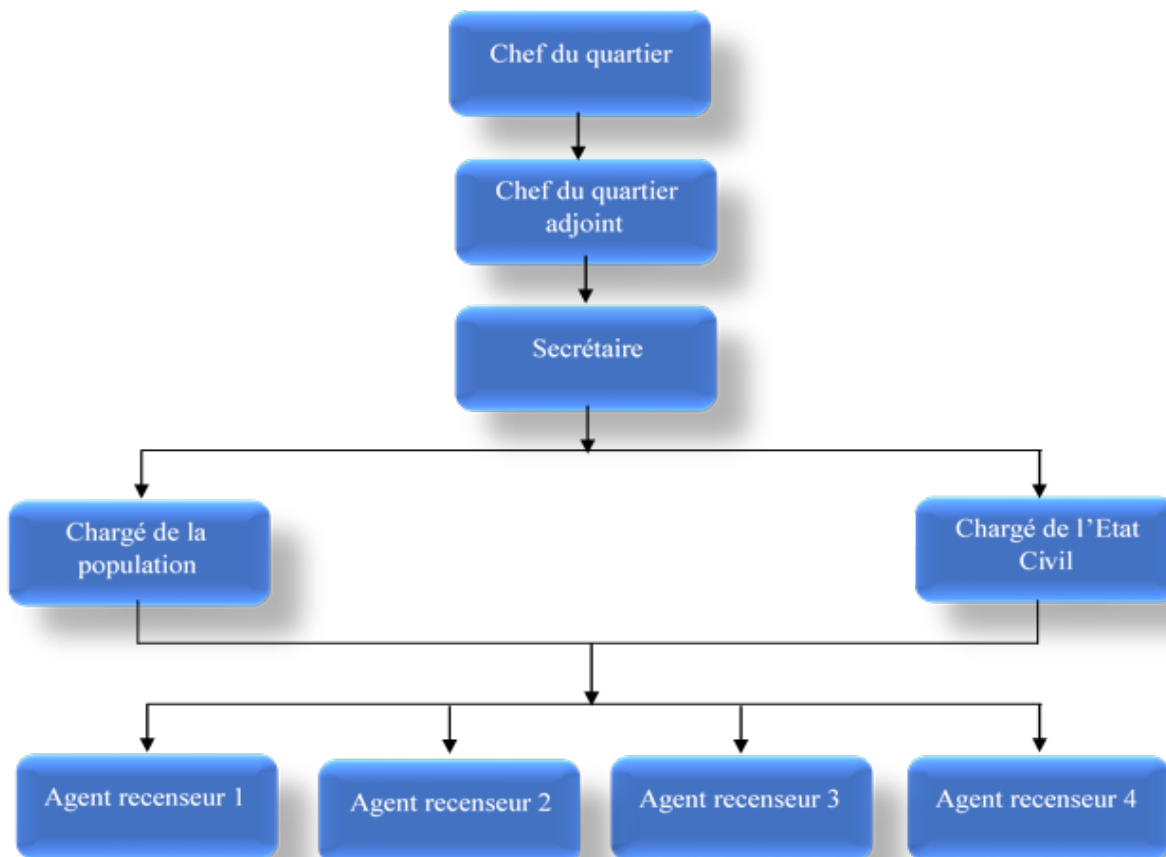
PHOTO II,2,VIII,15 : BUREAU DU QUARTIER À NGANSELE DANS UN CONTENEUR

Le bureau du quartier de Matadi Mayo se situe dans une maisonnette à deux pièces (salon et chambre) . La chambre abrite le chef de quartier, les autres agents sont installés dans le salon.

Celui de Ngansele se situe sur l'avenue Kalonji, dans un contenair dans lequel il fait horriblement chaud.

Le chef du quartier Ngansele cherche actuellement une autre maison à louer du côté de la route de Kimwenza pour faciliter le contact avec la population et pour plus de visibilité comme bureau de quartier. L'endroit qu'il occupe maintenant est très caché et les gens ne s'y rendent que rarement. Il faut ajouter à cela le problème d'érosion dû aux différents ravins proches.

Dans les deux quartiers, les bâtiments administratifs sont dans un état délabré. Les fonctionnaires travaillent péniblement sous un soleil de plomb : sans matériel de bureau, sans frais de fonctionnement, sans moyen de déplacement, bref dans une situation pénible. Il leur est difficile de remplir convenablement leur mission vu l'étendue des quartiers et le nombre d'agents affectés à ces bureaux dont voici l'organigramme.



**Source** : Réalisée sur base d'enquêtes dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele

**FIGURE II,2,VIII,1 : ORGANIGRAMME DES QUARTIERS MATADI MAYO ET NGANSELE**

Le personnel comprend le chef du quartier, son adjoint, le secrétaire, les agents recenseurs, le percepteur, etc.

Les bureaux de quartiers qui devraient livrer les premiers documents ne sont pas en mesure de le faire. Leurs agents devraient constituer les premiers personnels de terrain mais ils ne le sont pas.

La population se rend rarement dans les bureaux de quartiers et préfère aller directement à la commune de Mont Ngafula plus accessible et qui concentre tous les services. Ils évitent aussi ainsi la double dépense.

Les deux quartiers ne revendiquent pas seulement des équipements de service, mais demandent aussi d'autres équipements pour soulager le travail des ménagères comme le moulage du manioc ainsi que du maïs qui constituent la nourriture de base de la population.

## VIII. 3 Equipements artisanaux de production

### VIII.3.1 Activités pratiquées dans le quartier : agriculture, commerce, activités liées à la construction

Un fait à relever, avant de décrire les activités pratiquées dans le quartier, c'est que le chômage frappe bel et bien la population de Matadi Mayo et de Ngansele.

Les informations au niveau du chômage ne sont pas disponibles pour le quartier Matadi Mayo.

En ce qui concerne le quartier Ngansele, il n'y a que 828 personnes qui travaillent sur une population de 2.809, soit 29,4 %, ce qui explique, en partie, son faible pouvoir d'achat. Par ailleurs, les fonctionnaires sont payés maigrement depuis des années, ce qui fait que leur pouvoir d'achat a diminué de valeur. Le pouvoir d'achat est réduit pour tous dans un contexte d'incessantes dépréciations du franc congolais, depuis que la crise s'est installée d'une façon permanente.

Cette situation accule les gens à se débrouiller et à embrasser plusieurs métiers. Parfois, à la profession de certains chefs de ménage, il faut ajouter l'activité de culture et celle d'élevage, ce qui constitue un des facteurs de "ruralisation" de la ville de Kinshasa en période de crise socio-économique. Ce phénomène de la débrouille, amenant les urbains à rentrer au secteur primaire et à pratiquer certaines activités informelles pour la survie, nous incite à nous demander si la ville africaine en général et congolaise en particulier peut être définie de la même manière que la ville des pays développés. Par tradition urbaine, la ville est un site où on pratique l'activité secondaire et tertiaire. Aujourd'hui, à Kinshasa, on assiste au cumul des trois secteurs. Les espaces verts, jadis destinés aux loisirs, sont devenus des espaces de culture maraîchère.

Sur le plan professionnel, le quartier Matadi Mayo et Ngansele abritent des personnes de différents métiers. Nous en avons dénombré plusieurs comme le montre bien le tableau suivant, sans compter le commerce généralisé et pratiqué dans la plupart des rues et sur les marchés.

**TABLEAU II,2,VIII,3 : IMPORTANCE DES MÉTIERS DANS LA COMMUNE DE MONT NGAFULA**

Main d'œuvre de la commune de Mont Ngafula					
N°	PROFESSION	Population congolaise	Population étrangère	Total	%
01	Avocat	333	-	333	0,9
02	Ajusteur	438	-	438	1,10
03	Enseignants	277	7	284	0,71
04	Briquetier	810	15	825	2,07
05	Barman	97	-	97	0,24
06	Cuisinier	230	-	230	0,57
07	Charpentier	577	12	589	1,48
08	Chauffeur	1.034	8	1.042	2,62
09	Cordonnier	273	2	275	0,69
10	Commerçant	8.165	631	8.796	22,12
11	Cultivateur	16.718	352	17.070	42,93
12	Agronome	457	-	457	1,14
13	Médecin	96	22	118	0,29
14	Esthéticien	270	-	270	0,67
15	Eleveurs	216	-	216	0,54
16	Electricien	162	6	132	0,33
17	Electronicien	138	29	167	0,42
18	Ferrailleur	408	-	408	1,02
19	Fermier	241	-	241	0,60
20	Jardinier	38	5	43	0,10
21	Maraicher	489	27	516	1,29
22	Pharmacien	2.869	27	2.896	7,28
23	Quado	311	-	311	0,78
24	Soudeur	153	12	165	0,41
25	Technicien	109	17	126	0,31
26	Mécanicien	785	34	819	2,06
27	Macon	1.303	19	1.322	3,32
28	Tailleur	785	-	785	1,97
29	Menuisier	320	-	320	0,80
30		465	-	465	1,16
<b>TOTAL</b>		<b>38.531</b>	<b>1225</b>	<b>39.756</b>	<b>100</b>

Source : Adapté sur base du rapport de la Commune de Mont Ngafula/ Exercice 2015

Nous constatons l'importance des activités productives liées à la terre et à l'élevage et les activités de commerce qui en découlent. Les activités liées à la production du logement sont également importantes.

Avec 42 %, l'agriculture est de loin le métier le plus pratiqué, suivi du commerce (22 %). Ce sont là deux activités dominantes en raison de la lutte pour la survie dans une société en proie à une crise profonde. Ces activités symbolisent l'esprit de la débrouillardise, appelé le système « D », qui est à la base de l'extension des marchés à travers les rues de la ville et en périphérie.

A ce propos, T TREFON et N KABUYAYA (2015) cités par J-M HALLEUX ET Y BOGAERT renseignent que les « marchés extra-urbains répondent à la fois aux besoins d'approvisionnement et à ceux de consommation. » Ces auteurs relatent l'exemple d'un commerçant polygame dont une première femme cultive en zone périurbaine et une seconde vend en ville les produits de la première. L'agriculture poursuivent-ils, « est la plus importante activité économique qui lie la zone périurbaine à la ville. On y distingue (i) l'agriculture intra-parcellaire, (ii) aux abords du village et (iii) de plus en plus éloignée dans le terroir villageois ».<sup>208</sup> La plupart de temps, on cultive dans les jardins de case du *matembele* (*feuille de patate douce*), du *ngai ngai* (*de l'oseille*), du *kikalakasa*, du *biteku tekou* (*amarante*) et quelques plantes médicinales. A l'activité agricole, il faut ajouter l'élevage des poules, des canards .

Les photos qui suivent permettent d'illustrer les activités pratiquées par quelques habitants de la périphérie Sud afin de lutter contre la faim. Ces activités les aident aussi à s'acquitter du minerval et à soigner leurs enfants. Elles compensent donc le manque de revenus.

---

<sup>208</sup> BOGAERT Y. et HALLEUX J.M (2015). *Territoires périurbains, Développement et perspectives dans les pays du Sud*, Les presses Agronomiques de Gembloux, A.S.B.L, Gembloux, p.38-39





**Source :** Photo Martine Kapita Kamba (2015)

PHOTO II,2,VIII,16&17 : ELEVAGE DES PORCS ET JARDIN DE CASE



**Source :** photo Martine KAPITA KAMBA (2014)

PHOTO II,2,VIII,18&19 : ELEVAGE DES POULES ET CANARDS -VENTE DES PRODUITS



**Source :** photo Martine KAPITA KAMBA (2015)

PHOTO II,2,VIII,20&21 : UNE BOUTIQUE - VENTE AMBULANTE DU PAIN

Sur 31 métiers répertoriés, 13 sont en relation directe avec la production du logement, soit une proportion de 42%, de quoi favoriser ce secteur promoteur d'emplois.

Toujours en observant le même tableau, un fait se démarque : les emplois manuels sont réservés aux hommes et les emplois de bureau sont pratiqués par les deux sexes. Nous remarquons que tous les métiers exercés par les femmes ne sont pas indiqués , nous pouvons citer par exemple les puiseuses d'eau de construction.

Nous détaillons quelques activités spécifiques qui existent sur le quartier.



## VIII.3.2 Activités productives artisanales ou de petite industrie

### VIII.3.2.1 Boulangerie

Il existe au quartier Ngansele une boulangerie pâtisserie dénommée « TIC TAC ». Elle est située sur la rue Yakoma au n° 51. Elle fut inaugurée en décembre 1995. Propriété de monsieur MPEKI NSIMBA, un ingénieur civil ; celle-ci est gérée par monsieur MUBANGA, un ancien militaire engagé grâce aux relations de sa sœur avec le patron.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2012)

PHOTO II,2,VIII,22 : FAÇADE DE LA BOULANGERIE « TIC TAC »



Source : Martine KAPITA KAMBA (2012)

PHOTO II,2,VIII,23 : INTÉRIEUR DE LA BOULANGERIE « TIC TAC »

La boulangerie possède 4 pièces, un salon, une douche et une latrine externe. A l'intérieur de chaque pièce existe un équipement de travail. L'une des pièces sert de chambre pour les travailleurs.

### **a) Organisation du travail**

Deux gérants s'occupent de l'administration de l'entreprise.

A chaque client qui paie une commande, on délivre une carte, preuve de son paiement. Une copie de cette carte reste à la boulangerie, ainsi qu'une feuille de distribution pour le patron. Le gérant détient ainsi un carnet de reçus et de preuves de paiement. Il arrive qu'il puisse oublier d'écrire ces preuves de paiement dans son carnet. Les vendeuses du pain arrivent souvent vers 6h du matin et si le nom et le montant de la commande ne se retrouvent pas, cela constitue un problème très grave pour la pauvre cliente.

La commande commence à partir de la somme de 100.000 francs congolais pour la cliente qui espère un intérêt de 20 %. La quantité maximale de pains à livrer à une cliente dépend de la somme d'argent qu'elle verse à la boulangerie.

La quantité de pains fabriqués est proportionnelle à la demande. Il y a des jours où l'on utilise 3 à 4 sacs de farine de froment de 50 kg et, certains jours, seulement deux sacs et demi.

Il y a deux gérants qui travaillent dans cette boulangerie. Chacun exerce sa fonction pendant 48 heures. Durant ces deux jours, chacun d'eux passe la nuit au travail. Le salaire de base est de 30 \$USD pour les gérants et de 25 \$USD pour les boulangers engagés par les gérants. Tous les travailleurs bénéficient d'un système d'avantages sociaux comme l'allocation de loyer même s'ils ne sont pas mariés. Les soins médicaux sont pris en charge par la boulangerie. Les allocations familiales pour les enfants et l'épouse s'élèvent à 40 \$USD. Tous les travailleurs de la boulangerie habitent le quartier Ngansele.

La boulangerie génère de l'emploi pour les habitants du quartier : ouvriers du bâtiment, vendeuses de pain, boulangers, gérants, etc.

### **b) Problèmes rencontrés dans la boulangerie**

Les coupures électriques intempestives ne permettent pas de produire davantage et commencent à faire perdre de la clientèle à cause de l'irrégularité qui s'installe dans la production et la fourniture du pain, constituant ainsi un grand problème. Le problème est tel que la boulangerie a aujourd'hui fermé.

Dans cette situation et en raison des difficultés économiques et du prix du pain, tout le monde cherche à changer son épave de frigo ou de congélateur en four à pain comme sur la photo suivante.



**Source** : Martine KAPITA KAMBA (2012)

PHOTO II,2,VIII,24 : FRIGO DEVENU FOUR À PAIN

Cette pratique favorise évidemment la chute de tension journalière et fait que l'électricité, sous sa forme actuelle ne constitue plus un bien-être mais un inconvénient. Au lieu de progresser, on régresse.

Or, si cette boulangerie avait fonctionné de manière plus performante, les familles des travailleurs et des vendeuses seraient soulagées sur le plan des revenus pouvant alors mieux s'occuper de leurs enfants en ce qui concerne la scolarité, la santé, l'habillement et l'alimentation. Toutes ces familles et les familles du quartier pourraient bénéficier d'un pain de qualité car les enfants prendraient, de grand matin, un morceau de pain bien frais provenant de « TIC TAC ».

Par ailleurs, si la demande augmentait, si il y avait plus de femmes qui passent davantage de commandes, la zone de chalandise de la boulangerie s'élargirait et susciterait peut-être l'installation d'autres boulangeries.

Malheureusement, il n'y a plus de boulangerie dans les quartiers de notre champ d'étude.

Une autre activité qui procure de l'emploi et un bien-être pour les femmes, c'est le moulage des cossettes de manioc et des grains de maïs .

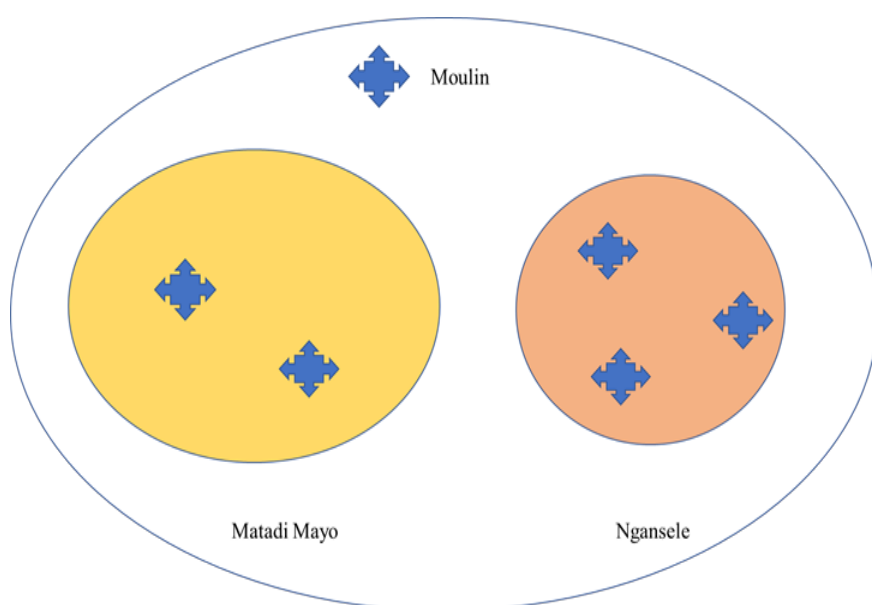
### VIII.3.2.2 Moulins à manioc et à maïs

Un moulin, ne favorise pas certes l'engagement de nombreuses personnes, mais au moins, dans les quartiers, il donne du travail à trois citoyens.

Il existe 5 moulins dans l'ensemble des deux quartiers.

Au quartier Matadi Mayo, les moulins à manioc se trouvent à côté du marché, là même où l'on vend le manioc et le maïs.

À Nganséle, un est situé sur l'avenue Kimbondou, un autre sur l'avenue Sankuru, un troisième sur l'avenue Yakoma.



Source : Enquête de terrain Martine KAPITA KAMBA (2016)

FIGURE II,2,VIII, 2 : RAYONNEMENT DES MOULINS À MANIOC ET À MAÏS DANS LE QUARTIER MATADI MAYO ET NGANSELE

Jadis les femmes allaient faire moudre le manioc et le maïs à 8 km, au Rond-Point Ngaba, en portant de lourds fardeaux sur la tête ou passaient souvent des heures à piler du manioc ou du maïs avant de préparer la nourriture, en l'occurrence la pâte de manioc. Aujourd'hui, grâce à la présence de ces moulins, le temps de travail des ménagères se réduit.

Les moulins ne fonctionnent que la journée, en l'absence de pluie, pour éviter la foudre qui peut occasionner une panne de longue durée.



Source : Martine KAPITA KAMBA (2015).

PHOTO II,2,VIII,25 : MOULINS À MANIOC À MATADI MAYO



Source : Martine KAPITA KAMBA (2012).

PHOTO II,2,VIII,26 : DU

Cette photo représente un moulin exceptionnellement installé en plein air.

Le jeune homme qui l'actionne n'a pas voulu se faire photographier, parce qu'il était tout saupoudré de farine. Dans la coutume de certaines tribus (Suku, Yaka, Pende, Lunda, etc) n'est blanc comme ça qu'un revenant ou un initié au rite de *Ngoonga*<sup>209</sup>. Il n'a pas voulu être considéré ainsi. Le petit garçon debout, à côté du moulin, attend de faire moudre son manioc contenu dans le seau en plastique vert.

<sup>209</sup> Ngoonga : rite initiatique chez les Yaka, les Suku, les Pende, les Lundas, les Tchokwe et autres tribus de la République Démocratique du Congo dans les provinces du Kwango, du Kwilu et du Katanga. Les initiés s'induisent de kaolin pour simuler les morts bienveillants afin d'implorer les aïeux qui peuvent leur fournir du gibier, du vin de palme et tant d'autres produits servant à nourrir la population.

Ces cinq moulins sont et seront insuffisants pour servir toute la population lorsque tous les terrains seront habités. Il serait souhaitable que chaque rue possède son moulin surtout du fait que les rues ne se croisent pas. Cela éviterait les grands détours que font ceux qui sont à la recherche de ce service.

### **VIII.3.2.3 Commerce des briques, des claustras, des colonnes, des dalles et des croix mortuaires**

---

Le commerce des briques se fait au sein d'une entreprise familiale. Le propriétaire se nomme JUNIOR KABWIKU. Il a hérité de son père NZEZA KABWIKU

JUNIOR KABWIKU, licencié en droit n'a pas pu trouver d'emploi pendant plusieurs années et il a décidé de se mettre à son compte dans l'entreprise familiale pour la fabrication des briques afin de gagner sa vie.

Comme ouvriers, il engage des journaliers à qui il paie la somme de 3.000 francs congolais. Ses agents travaillent 7 jours sur 7 .

Pour la fabrication de ces différents produits, il se ravitaille en ciment, en sable et en caillasse à la carrière de Kimwenza et de Kasangulu, dans la province du Kongo Central, à raison de 7 \$USD la tonne. Il achète l'eau pour arroser les briques pendant la saison sèche afin de bien les fortifier.

Ce travail lui a permis de construire une maison de quatre chambres à Matadi Mayo et une autre maison évolutive pour les locataires. Il paie plusieurs taxes à l'Etat dont la taxe communale, la taxe de culture et art et aussi une taxe aux petites et moyennes entreprises.

## VIII.4 Equipements commerciaux

Dans la ville de Kinshasa, on trouve le plus souvent des boutiques, des marchés et des bistrotts qui sont les principaux équipements commerciaux. Dans les quartiers périphériques, ces équipements sont en effectif réduit. Les grands magasins y sont inexistantes.

Au quartier Matadi Mayo, la plupart des boutiques se situent sur la Route de By-Pass. Au quartier Ngansele on peut citer la boutique « Petit poisson deviendra grand », sur la rue Sankuru, une autre située au croisement de l'avenue Ngadi et l'avenue de l'Ecole, la boutique « Tonton Dieudo », la boutique « Grâce à Dieu », la « Mini boutique pas comme les autres » .

Dans les deux quartiers, un peu partout, on trouve des petits étals sur la rue pour vendre du charbon de bois, du sucre, du thé ou du café, du savon, du sel, bref, des articles de première nécessité, vendus surtout le matin et le soir, lorsque le marché est fermé.

Pour vendre le pain, les enfants ou les femmes circulent très tôt le matin dans les différentes rues en criant ou en tapant le bassin au moyen d'un bâton.

La journée, le commerce s'effectue dans les marchés des deux quartiers.

Le marché de Matadi Mayo est mieux développé et se localise au croisement des routes By Pass et Pierre Mulele. Le marché de Ngansele est situé à l'arrêt de bus appelé arrêt « 7 km », sur la route de Kimwenza.

On y vend des produits agricoles en provenance des jardins de case et des forêts, ainsi que des savanes environnantes. Le vin de palme, les beignets, la farine, la chikwangue et autres produits manufacturés y sont également commercialisés. Tous ces produits sont soit déposés sur des étagères, soit vendus à même le sol.



Les photos ci-dessous illustrent le marché de Matadi Mayo et celui de Ngansele.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2018)

PHOTO II,2,VIII, 27 : MARCHÉ DE MATADI MAYO



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2018)

PHOTO II,2,VIII,28 : MARCHÉ DU KM 7 AU QUARTIER NGANSELE

Entre les deux marchés, la différence est très nette. Celui de Matadi Mayo est plus florissant que celui de Ngansele dont une partie de la population fréquente le marché de la mission Kimwenza ou encore le marché de Masanga Mbila.

Les « mamans » de Matadi Mayo exposent essentiellement leurs produits sur des tables contrairement à celles de Ngansele qui vendent leurs produits par terre.

Le marché est un lieu d'échanges multiples. C'est là que se partagent les nouvelles les plus fraîches du quartier. Les informations venant de la ville et des autres cités atteignent d'abord le marché. L'absence de grands magasins dans les quartiers fait augmenter les prix des articles vendus, par manque de concurrence, puisque les vendeurs se ravitaillent au centre-ville et dans d'autres communes plus éloignées.



## SYNTHÈSE

Des équipements sanitaires modernes ou traditionnels sont installés dans les quartiers à l'initiative de particuliers. Ces équipements sauvent les habitants de ces quartiers étudiés en matière de soins de santé. Les Pouvoirs Publics ne sont pas en mesure d'intervenir dans ce domaine à la périphérie de Kinshasa Sud.

Les équipements scolaires de tous les niveaux, de l'école maternelle à l'enseignement supérieur sont présents dans le quartier via les congrégations religieuses qui dispensent ces enseignements et via des particuliers qui installent sur leurs parcelles des écoles.

Aucun espace public n'est prévu comme équipement de loisir. Un terrain et une salle sont mis à la disposition des habitants par les religieux. Les enfants profitent d'espaces libres, la rue ou des parcelles non occupées pour créer un espace de jeu.

Différents équipements de culte sont présents en nombre dans les deux quartiers.

Les bureaux administratifs présents dans le quartier sont mal localisés dans des bâtiments délabrés et fonctionnent avec un personnel réduit. Il en résulte que la population préfère se rendre directement dans les bureaux de la commune.

Quelques activités productives artisanales sont présentes dans le quartier mais se maintiennent difficilement en raison de la couverture électrique insuffisante et irrégulière. Signalons entre autre l'importance pour la vie du quartier des moulins.

La plupart des échanges commerciaux se déroulent sur les marchés des quartiers vendus sur des tables ou sur le sol.

## SYNTHÈSE PARTIE II,2

Afin de rappeler au lecteur, les éléments abordés, nous répétons ci-après les synthèses proposées après chaque chapitre de la partie II.

Les deux quartiers de notre champs d'étude, établis sur le site d'anciens villages, sont situés dans la périphérie Sud de Kinshasa. Ils font partie de la commune de Mont Nagalula. Chaque quartier comporte plusieurs localités et de nombreuses rues non asphaltées. Quatre routes sont asphaltées et relient ces quartiers au centre de Kinshasa. Du point de vue fonctionnel, les quartiers étudiés sont considérés comme des quartiers résidentiels à forte présence de la culture Kongo. Les religieux y ont une grande influence. Dans les deux quartiers, l'habitat est dispersé, les maisons sont bien distantes les unes des autres, séparées par des clôtures, parfois par des terrains vides occupés par des jardins potagers ou appropriés comme terrains de jeux par les enfants.

L'espace des deux quartiers étudiés, situés sur un site collinaire, n'était pas initialement affecté à l'habitat étant une zone non aedificandi, mais nous constatons que l'écologie de ces collines favorise la construction de maisons pour la population aux faibles revenus. Bien que non affecté à l'habitat, le site offre en effet des opportunités ; un espace au sol sablonneux, un climat plus doux que dans la plaine, des précipitations relativement plus élevées que pour le reste de la ville, avec une hypsométrie qui nous fait escalader les deux collines jusqu'à 502 m à Matadi Mayo et à 487 m au quartier Ngansele. Les habitants peuvent recueillir l'eau de pluie, déterrer le sable dans leur propre parcelle et construire, sans risque de destruction des travaux, pendant quatre mois sur douze durant l'année. De même, le risque de ravinement est amoindri, du fait que les rues sont parallèles aux courbes de niveaux et grâce à l'aménagement des parcelles par les habitants eux-mêmes. Néanmoins, le ravinement existe et provoque différents dégâts dans le quartier. Par temps des pluies diluviennes par exemple, d'énormes ravinements détruisent les voiries.

Dans les deux quartiers, le nombre d'habitants augmente de manière importante par l'accroissement naturel, par l'exode rural mais aussi par l'exode intraurbain. Les quartiers regroupent des personnes originaires de provinces et de tribus différentes, de nationalités diverses mais les habitants de l'ethnie Kongo sont majoritaires, raison pour laquelle on désigne ces quartiers comme étant des quartiers « Kongo ». Les jeunes de 0 à 17 ans sont les plus nombreux suivis par la classe active de 18 à 62 ans. Les plus de 62 ans sont peu nombreux.

Dans la classe active, on retrouve des cadres supérieurs et des membres de la classe moyenne, des ouvriers et des sans emplois ainsi que de nombreux religieux. En tant qu'occupants des parcelles, les habitants ont des statuts différents : propriétaires, locataires, locataires-squatteurs, représentants des propriétaires, personnes accueillies par les habitants. Les religieux ont quant à eux un statut propre à leur congrégation. Les parcelles sont densifiées.

C'est le chef coutumier qui vend les parcelles sur lesquelles on construit les maisons, les écoles, les dispensaires, où on cultive son jardin de case. ... Il reste incontournable malgré l'existence de la loi foncière. Il faut ensuite régulariser les documents auprès des services de la Population et de l'Etat Civil et ensuite au service de l'Urbanisme et Habitat et enfin vers le Service du Cadastre pour les quartiers qui sont cadastrés, ce qui n'est pas le cas des quartiers de notre champ d'étude. Il faut surtout trouver le financement pour l'achat de la parcelle. Le recours au système bancaire est quasi inexistant pour obtenir un prêt. Ce sont des systèmes traditionnels qui sont privilégiés comme la mutuelle des bâtisseurs ou d'autres systèmes associatifs, la caisse du quartier, le système d'épargne via les cartes, le crédit en nature, l'aide familiale ou des religieux. Les religieux quant à eux ont généralement obtenu leurs terrains de longue date via les chefs coutumiers et financent leurs bâtiments grâce aux subsides octroyés par leurs congrégations et par des collectes.

Aux habitations s'ajoutent différentes unités de production familiale. En effet, la parcelle favorise des activités de survie indispensables pour beaucoup. 80 % des parcelles comportent un jardin de case, permettant la pratique des cultures et/ou le petit élevage. Certaines comportent des activités de service ou des fonctions commerciales. Ces activités ont un rôle important dans l'organisation et l'occupation de la parcelle. Les arbres établis sur ces parcelles jouent de multiples rôles d'ombrage et de lieu de palabres, de coupe-vent, de paratonnerre, de protection contre l'érosion tout en apportant des fruits, des feuilles pour des tisanes ou des plantes médicinales ou encore du bois mort pour cuisiner ou pour construire des clôtures ou des équipements comme des échelles. L'arbre est aussi un élément constitutif d'une limite lorsqu'il est planté en haie vive.

Nous avons différencié trois catégories d'habitat, l'habitat traditionnel (la baraque construite avec des matériaux de récupération et la case en pisé), l'habitat moderne (constructions en parpaings), le plus répandu dans les quartiers étudiés. Quelques bâtiments se distinguent par leur qualité, ce sont généralement les bâtiments d'anciens colons et les bâtiments des religieux. Les maisons comportent un salon, si possible au minimum trois chambres (une pour les parents, deux pour les enfants, une pour les filles, une pour les garçons).

Pour les habitants qui disposent de moyens financiers suffisants, une cuisine est présente et parfois des installations sanitaires (WC et douche). Mais , le plus souvent, la cuisine se trouve à l'extérieur ainsi que les toilettes généralement précaires.

Le confort est très relatif , les maisons n'étant pas toujours bien orientées, elles ne bénéficient pas alors de la protection contre les vents et ne reçoivent pas assez de lumière. L'absence d'ouvertures suffisantes ne permet pas une pénétration de la lumière et une ventilation suffisante. L'absence de plafond n'assure pas d'isolation face à la chaleur. Ajoutons à cela la présence d'animaux dans la maison pendant la nuit pour éviter le vol, ce qui est source d'insalubrité. Le manque de confort est également lié à l'adduction relative à l'eau et à l'électricité quand le raccordement existe. La gestion de l'assainissement des eaux usées est souvent inexistante et les habitants sont amenés à se débrouiller pour l'évacuation des déchets. Les causes d'insalubrité relevées dans la présente étude sont nombreuses et elles suffisent à convaincre de la gravité de la situation

Mais les habitants sont déterminés à édifier leur chez soi. Sur les deux sites, les habitants se débrouillent sans cesse pour construire leur habitat et ainsi produire leur espace selon leurs moyens et grâce à l'urbanisme participatif et solidaire. La plupart des habitants veulent avoir leur propre maison et ils se livrent au parcours du combattant pour acquérir et édifier leur parcelle.

L'étalement horizontal de l'habitat, l'inaccessibilité des quartiers, souvent rongés par des érosions qui coupent les routes et conduisent ainsi à la destruction totale des rues, provoquent de graves problèmes de circulation auxquels s'ajoute la déféctuosité des moyens de transport en commun. Les opérations de voirie urbaine qui devraient être prises en charge par les collectivités locales, avec les subventions octroyées par l'État ne le sont pas. Les quartiers périphériques Sud ne bénéficient pas de service de voirie. En conséquence, la population se débrouille pour aménager les différentes rues et crée ses propres mécanismes d'entretien de la voirie, surtout après les pluies diluviennes. Souvent on utilise les jeunes du quartier comme cantonniers. Les habitants, surtout ceux qui possèdent des véhicules se cotisent pour payer ces ouvriers occasionnels. Dans ce contexte, les habitants se déplacent essentiellement à pied pour rejoindre des points où ils peuvent emprunter d'autres modes de transport.

Les habitants s'organisent aussi pour tenter d'installer et d'étendre les réseaux d'adduction à l'eau et à l'électricité. Ils prennent en charge l'évacuation des déchets . Il est très difficile pour eux d'agir sur l'assainissement des eaux usées.

Pour résoudre ces problèmes, il serait nécessaire que l'Etat améliore et organise en même temps la voirie et l'utilisation d'autres moyens de communication, comme le téléphone, le réseau numérique, la poste, le chemin de fer, etc. ainsi que tous les réseaux de confort de l'habitat (eau, électricité, évacuation des eaux usées, gestion des déchets ...). En effet, l'habitat urbain ne peut être considéré seulement en termes de logement. Il comporte aussi un ensemble d'éléments incluant le transport, les services, les équipements collectifs qui nécessitent une certaine cohérence entre eux.

Des équipements sanitaires modernes ou traditionnels sont installés dans les quartiers à l'initiative de particuliers. Ces équipements sauvent les habitants de ces quartiers étudiés en matière de soins santé. Les Pouvoirs Publics ne sont pas en mesure d'intervenir dans ce domaine à la périphérie de Kinshasa Sud.

Les équipements scolaires de tous les niveaux, de l'école maternelle à l'enseignement supérieur sont présents dans le quartier. Ces enseignements sont organisés par les congrégations religieuses et les particuliers qui installent sur leurs parcelles des écoles.

Aucun espace public n'est prévu comme équipement de loisir. Un terrain et une salle sont mis à la disposition des habitants par les religieux. Les enfants profitent d'espaces libres, la rue ou des parcelles libres pour créer un espace de jeu.

Différents équipements de culte sont présents en nombre dans les deux quartiers.

Les bureaux administratifs présents sur le quartier sont mal localisés dans des bâtiments délabrés et fonctionnent avec un personnel réduit. Il en résulte que la population préfère se rendre directement dans les bureaux de la commune.

Quelques activités productives artisanales sont présentes dans le quartier mais se maintiennent difficilement en raison de la couverture électrique insuffisante et irrégulière. Signalons entre autre l'importance pour la vie du quartier des moulins.

La plupart des échanges commerciaux se déroulent sur les marchés des quartiers vendus sur des tables ou sur le sol.

Après cette présentation détaillée de la configuration physique et sociale des quartiers, nous nous penchons dans une troisième partie sur le rôle des différents acteurs.

# **PARTIE III : DYNAMIQUE TERRITORIALE D'UN ESPACE D'HABITAT DANS LA PÉRIPHÉRIE SUD DE LA VILLE DE KINSHASA LES ACTEURS ET LEURS INTERACTIONS**

## **INTRODUCTION**

Il s'agit d'une discussion qui concerne les différents acteurs ou intervenants dans la construction des quartiers Matadi Mayo et Ngansele. En effet, à la lumière de ce qui précède, on retiendra que la ville est l'œuvre de plusieurs acteurs dont les habitants, les chefs coutumiers, les religieux, les laïcs et les instances publiques. Sans l'interaction de tous ces groupes, même dans des quartiers comme ceux étudiés, il est difficile de parvenir à un résultat palpable. C'est donc à l'intersection de leurs différentes actions que l'on peut placer les quartiers Matadi Mayo et Ngansele à la périphérie Sud.

## CHAPITRE I : INITIATIVES CITOYENNES

Les initiatives citoyennes constituent l'espoir de la République Démocratique du Congo en matière d'habitat car l'État n'est pas capable d'assumer cette fonction pour le moment.

Le premier intervenant est celui qui détient le pouvoir de céder la terre quand on veut acheter une parcelle et ensuite construire.

### I. 1 Initiatives du chef coutumier et son clan

Le chef coutumier est le premier acteur qui détient la clé qui ouvre toutes les perspectives en matière d'habitat dans la périphérie. Sans son intervention dans ces quartiers, il n'y aurait aucun projet de construction. C'est lui qui vend les parcelles sur lesquelles on construit des maisons, des écoles, des dispensaires, où on cultive son jardin de case. C'est également le chef qui se charge de céder la terre nécessaire aux religieux pour les activités d'intérêt social. Il reste incontournable malgré l'existence de la loi foncière.

C'est le chef coutumier qui délivre le premier document donnant accès à l'obtention des documents parcellaires à la commune comme nous l'avons déjà expliqué dans le chapitre IV de la partie II.

Ce reçu portant le cachet du chef de terre est reconnu par toutes les instances. Le chef nous a confié que la terre est la seule « industrie » qui lui procure des revenus pour nourrir son clan. Cela oblige celui qui veut acquérir une parcelle à passer par lui.

Selon ses propos, le chef coutumier est là pour protéger le terroir sur lequel il règne, non seulement la gare de Kimwenza où il habite, mais aussi Ngansele où ses oncles sont enterrés. Chaque fois que quelqu'un veut entreprendre une activité importante, le chef est là pour invoquer ses ancêtres afin que celle-ci puisse prospérer. Certaines palabres au quartier sont tranchées par lui car il doit être au courant de ce qui se passe sur le plan de la sécurité. Par conséquent, tous lui doivent respect. Ses descendants ou son clan ont aussi droit aux mêmes égards.

Pour éviter les abus que commettent certains chefs à la périphérie dans l'octroi des parcelles, une autre méthode de gestion serait à conseiller. Par exemple, des contacts préliminaires entre le chef coutumier et les responsables de la commune leur permettraient de s'entendre sur l'espace à lotir. Avec le service du cadastre, de l'urbanisme et d'autres services municipaux, ils organiseraient ensemble cette vente et les géomètres n'interviendraient pas après comme cela se passe pour le moment.

L'intervention tardive des géomètres suscite en effet les nombreux conflits et problèmes fonciers associés à la concertation de la vente. Cette concertation réglerait le problème d'urbanisation lié à l'irrespect des plans d'aménagement.

Les membres du clan du chef coutumier seraient également associés à la concertation sur la vente.

Ces consultations entre les pouvoirs publics et le clan cheffal éviteraient beaucoup de conflits que le service « contentieux » est appelé à régler actuellement. Car, il est fréquent de voir « les ayants droits, les chefs coutumiers qui vendent des terrains à plusieurs personnes ou acheteurs (...) cela malgré toutes les instructions du Ministère de la Justice en matière foncière, ces conflits persistent toujours »<sup>210</sup>. Plusieurs chefs coutumiers appelés « chefs de terres » ont souvent d'interminables conflits de terres avec les acheteurs des parcelles. Certains conflits se soldent parfois par des meurtres.

Il faut noter que le service contentieux traite au moins 80 % des conflits parcellaires entre les membres de famille, entre les fonctionnaires et les citoyens, ou encore entre les chefs coutumiers et les acquéreurs des parcelles. Et malgré la prétendue suprématie de ces chefs sur l'État, à cause du manque de conciliation entre les parties, le règlement de ces contentieux se déroule auprès des instances étatiques, notamment le parquet de Grande Instance où le chef coutumier est absent.

Toutefois, « ce constat étant fait, il se révèle que de 1995 à 2015, on a connu moins de conflits par rapport à l'année 1994, ce qui veut dire en d'autres termes que les autorités traditionnelles commençaient déjà à comprendre l'inutilité des conflits »<sup>211</sup> et ce, grâce à l'intervention remarquée des affaires foncières.

Il serait souhaitable que l'identification de l'espace à lotir et la vente des terrains passent directement par la commune, en consultation et sous le contrôle d'un membre du clan du chef de terre.

Ainsi, l'État, par le biais des services des contributions, et le chef coutumier pourraient avoir directement leur dû sans trop d'intermédiaires. Il y aurait également dans les transactions une plus grande facilité d'obtention des documents parcellaires pour la population et par conséquent moins de tracasseries.

La population serait plus rassurée et le service municipal de l'habitat aurait une autre mission que d'arbitrer des conflits parcellaires à longueur de journées.

Mais, la question de l'habitat engage aussi une autre catégorie sociale dont l'action est déterminante.

---

<sup>210</sup> Rapport annuel, Service « contentieux », exercice 1989, Commune de Mont Ngafula, p. 21.

<sup>211</sup> Rapport annuel, Service de la population, exercice 1995, commune de Mont Ngafula, p.3



## I. 2 Intervention des religieux

Les religieux qui ont pour premier objectif le spirituel de la population, s'occupent également du temporel, notamment de l'encadrement de la jeunesse. C'est un groupe d'acteurs très important dans le domaine de l'habitat. Ils introduiraient au sein de leurs enseignements quelques cours qui concernent l'habitat et son environnement.

C'est eux qui, après les parents, pourraient inculquer aux jeunes les notions de droit foncier et de protection de l'habitat. Ils organiseraient des sorties sur terrain, dans le quartier, pour montrer aux jeunes comment l'homme peut dégrader ou améliorer son milieu à la suite de son intervention.

Déjà actuellement, leurs locaux de classes, servent parfois de salles de conférence, de projection de diapositives et de films instructifs sur ce qui se passe ailleurs dans le cadre de l'amélioration de l'habitat. Ces actions pourraient se réaliser rue par rue, pour éviter de trop grands regroupements, ou également via les différentes associations qui poursuivent des objectifs liés au développement du quartier. Ces associations exploitent actuellement les locaux des religieux en attendant d'avoir leurs propres locaux un jour.

Les religieux servent également d'agents d'alphabétisation. En effet, les personnes ne sachant ni lire ni écrire, se sentent souvent exclus dans la recherche des solutions aux problèmes du quartier.

Les religieuses assurent aussi des formations sur l'entretien des habitations aux femmes et jeunes filles qui fréquentent leurs foyers sociaux. Ces formations existaient déjà dans les écoles ménagères à l'époque coloniale et contribuaient à diminuer l'insalubrité dans les habitations et même dans les quartiers. Car, les femmes ont été et sont actuellement largement garantes de l'entretien des lieux qu'ils soient familiaux ou collectifs.

Le climat de confiance qui règne entre les religieux et la population par le biais des comités de parents des élèves de leurs écoles respectives sert à souder les rapports entre les religieux et le reste de la population. Avant, rapporte la Mère Générale des Sœurs de Sainte-Marie de Kisantu, la population jalousait les sœurs, pensant que les religieux sont riches. Maintenant, elle protège les couvents depuis les différents pillages dans la ville.

Ainsi, au moindre problème dans les quartiers, on vient en aviser les religieux. Les gens viennent même chercher du secours auprès des couvents.

Dans ce climat de confiance, une autre tâche assumée par les religieux, c'est celle de la trésorerie pour la caisse du quartier issue des cotisations de ses habitants. Le recours aux religieux et religieuses pour ce service découle du fait que, d'une part, les banques ne fonctionnent pas encore correctement malgré les tentatives de reprise de la vie publique et que d'autre part les religieux peuvent plus facilement obtenir des subsides auprès des organismes locaux ou internationaux. Cette attitude de se fier uniquement aux religieux commence à changer progressivement à la suite des preuves de fiabilité des organisations citoyennes démontrées lors de l'obtention de l'adduction à l'eau et à l'électricité dans la localité Couvent du quartier Ngansele.

Les Pères Comboniens initient les jeunes gens aux métiers du bâtiment. En fait, chez les Pères Comboniens, un des objectifs de leur mission est de former la jeunesse ouvrière grâce à l'intervention des Frères de leur congrégation. A cet effet, ils ont créé une menuiserie dirigée par un des Frères de la congrégation dans le diocèse de Kinshasa. Les stagiaires fabriquent des châssis, des portes, du mobilier vendus à la population.

Les religieux de Saint-Vincent de Paul à Matadi Mayo ont également un grand centre de formation pour les jeunes, qu'ils forment à plusieurs métiers : électriciens, maçons, chauffeurs, informaticiens, charpentiers, etc. Ces religieux pourraient appliquer le système de formation par le travail à la manière de l'association APIDES<sup>212</sup>. Une telle action est de nature à diminuer le taux de chômage en permettant aux jeunes de trouver de l'emploi dans le secteur de la construction et à les revaloriser.

Ainsi, grâce à l'existence des communautés religieuses, certains habitants trouvent de l'emploi, notamment dans la construction. Le bâtiment génère en effet divers emplois locaux et alimente l'activité économique des quartiers.

---

<sup>212</sup> APIDES est une entreprise qui s'occupe de l'Insertion socio-professionnelle des jeunes non qualifiés à partir de 18 ans, formation en menuiserie-ébénisterie, accompagnement à la recherche d'emploi. Il est localisé sur Clos de l'Acierie, 1, 1490 à Court-Saint-Etienne, dans la province du Brabant Wallon, en Belgique

### **I. 3 Rôle des cadres et de la classe moyenne**

C'est avec raison que R DE MAXIMY (1984) déclare que les intellectuels de différents quartiers de la ville de Kinshasa ne sont pas indifférents aux problèmes de manque d'infrastructures dans leurs quartiers respectifs, malgré l'état d'abandon dans lequel les pouvoirs publics les plongent.

Les enseignants, les infirmiers, les cadres de tout genre jouent un rôle déterminant dans le développement des quartiers : ils sont en quelque sorte des guides pour la population. A ce titre, ils peuvent expliquer aux autres habitants par exemple les règles de l'urbanisme en vigueur en République Démocratique du Congo, pour que chacun dans son domaine puisse contribuer au développement d'un quartier et donc de la ville entière. Ils sont souvent les promoteurs de projets qu'ils élaborent avec les autres habitants moins initiés à un travail intellectuel et ce sont souvent eux qui prennent en charge les démarches nécessaires grâce à leur plus grande maîtrise du langage et des procédures à appliquer.

### **I. 4 Sollicitation des femmes et des enfants**

Déjà, sollicités au début de l'acquisition d'une parcelle pour sarcler le terrain, les femmes et les enfants deviennent ensuite collaborateurs des maçons et d'autres ouvriers à travers une série de services : puiser et apporter l'eau, transporter les matériaux de construction, préparer et servir le repas, etc. Un rôle non négligeable.

#### **I.4.1 Contribution des femmes**

L'intervention de la femme dans la gestion de l'habitat est prépondérante, notamment à travers le ravitaillement des tâcherons en eau pour la construction et en nourriture. Les frais de ce poste alimentation n'est jamais calculé dans les dépenses de construction. Le porteur de projets de construction devrait tenir compte de ces coûts indirects pour ne pas se faire des illusions en matière budgétaire.

Avant l'adduction de l'eau aux quartiers, certaines femmes puiseuses vendaient des fûts d'eau de la rivière d'une capacité de 200 litres. Elles les transportaient sur leur tête au moyen de bassins et de gourdes de 10 litres et la stockaient chez elles en attendant un client le samedi ou le dimanche.

Une autre pratique des femmes en rapport avec la construction, c'est de concasser le moellon qu'elles transforment en caillasse de 8/15. Elles les mettent dans des sacs de 10 kilos et les vendent le long des grandes artères comme By Pass et la route de Matadi. Les personnes qui ne sont pas en mesure d'acheter des tonnes de caillasse dans les carrières de Kinsuka, de Kasangulu ou de Kimwenza s'approvisionnent chez elles.

Dans toutes ces tâches, souvent les femmes impliquent aussi leurs enfants.

#### I.4.2 Apport des enfants

Le Congo a souscrit à la Convention Internationale des Droits de l'Enfant-UNICEF du 20 Novembre 1989. L'article 32 en rapport avec le travail des enfants stipule que « l'enfant a le droit d'être protégé contre tout travail mettant en danger sa santé, son éducation ou son développement. L'État fixe des âges minimaux d'admission à l'emploi et règlemente les conditions d'emploi »<sup>213</sup>. Malgré l'interdiction du travail des enfants, ils sont souvent impliqués ou associés dans les différentes tâches de la vie dans la société contrairement aux enfants des pays occidentaux qui sont protégés.

A propos des jeunes, F DE BOECK, A HONWANA ET B HIBOU (2000) disent que « beaucoup de jeunes gens sont engagés en Afrique dans des activités sociales, politiques, culturelles et économiques multiples ; ils démontrent une créativité débordante en se forgeant une vie propre dans un climat de conflit et d'instabilité sociale »<sup>214</sup>. Selon F DE BOECK et J-P JACQUEMIN, les enfants de certains pays du Sud, « contrairement à ceux d'Occident (...) sont devenus aussi des acteurs sociaux majeurs ayant accès à ces nouveaux champs économiques globaux, et souvent en opposition directe avec les générations qui les précèdent »<sup>215</sup>.

<sup>213</sup> Convention Internationale des Droits de l'Enfant-UNICEF. (1989), p. 19

<sup>214</sup> F DE BOECK, A HONWANA et B HIBOU (2000), *Faire et défaire la société : enfants, jeunes et politique en Afrique*. In CAIRN .INFO : Chercher, Repérer, Avancer. Editions Karthala/ Politique africaine n° 80. Paris, p 7  
<https://www.cairn.info/revue-politique-africaine-2000-4-page-5.htm> le 20 Décembre 2018

<sup>215</sup> F DE BOECK et J-P JACQUEMIN (2000), *Le « deuxième monde » et les « enfants-sorciers » en République Démocratique du Congo*. Editions Karthala / « Politique africaine », Paris, p.35  
<https://www.cairn.info/revue-politique-africaine-2000-4-page-5.htm>, le 20 Décembre 2018

Les filles sont souvent utilisées pour les travaux de domestiques ou de vente à la criée de légumes ou de pains. Ainsi, elles ne sont pas livrées à la rue car le risque de délinquance juvénile n'est pas à écarter dans des quartiers d'une ville aux multiples problèmes sociaux comme Kinshasa

Filles et garçons contribuent précisément dans nos quartiers d'étude aux actions suivantes : puiser l'eau, sarcler les parcelles et ramasser la caillasse 8/15 chez les riches du quartier Masanga Mbila, en dehors de notre milieu d'étude pour la construction. Ce sont les enfants également qui transportent souvent les briques de parpaings que des tiers achètent ailleurs au lieu de les faire fabriquer sur place.

Les bâtisseurs recourent aux enfants à cause du prix de cette main-d'œuvre qui est au rabais. Là où un adulte demanderait par exemple 10\$ USD, un enfant se contentera même de deux. La lutte pour la survie ne leur laisse pas de choix.

Donc, les enfants travaillent pour avoir de quoi manger ou de quoi payer les frais scolaires pour ceux qui veulent encore s'instruire.

Parfois, les enfants sont payés en nature : on leur donne seulement à manger ou des vêtements.

Certains ne sont plus pris en charge par leur famille plongée dans la paupérisation. Le plus souvent les pères ont quitté le toit familial pour raison de polygamie ou ils sont morts. Nous avons recensé une trentaine de veuves uniquement dans le quartier Ngansele.

Les enfants que nous avons côtoyés ou interrogés sont surtout ceux de la rue ayant fui l'école ou n'ayant plus des parents. Ils sont souvent de sexe masculin et investissent l'arrêt de bus « 7 km », Cité Verte et Masanga Mbila où ils sont recrutés journalièrement par ceux qui ont besoin de leurs services.

Certains vont faire les moineaux au Campus Universitaire de Kinshasa ou à l'Université Pédagogique Nationale de Kinshasa pour aider les étudiants à faire les courses, la cuisine ou la lessive ainsi que le repassage. Ils peuvent ainsi gagner quelque chose.

Pour soulager la misère des enfants, des réflexions sur l'urbanisme futur devraient contribuer à créer des structures adaptées aux besoins de ceux-ci, par exemple, les récupérer et leur donner des formations en vue de se réinsérer dans la société moderne. Ces enfants, malheureusement, ont acquis un esprit d'indépendance qui les pousse à préférer la rue au toit familial.

Même si le travail des enfants est prohibé dans le monde, il devient salubre dans ces conditions où l'État ne prend pas ceux-ci en charge. Ainsi, même dans les États qui ont signé la Convention Internationale des Droits de l'Enfant certaines personnes continuent à recourir aux services des enfants.

Des efforts pouvant inciter à s'occuper de ces enfants, demande la conjugaison des services des différents groupes comme par exemple les associations.

## **I. 5 Associations**

### **I.5.1 Association des habitants**

Depuis 1985, par exemple, les habitants du quartier Ngansele, précisément ceux de la localité Couvent, mènent une lutte acharnée pour le développement de leur quartier. Commencée par le Conseil du quartier, cette lutte continue aujourd'hui portée par une organisation apolitique, la SODENGA : une association sans but lucratif bien structurée regroupant tous les habitants de Ngansele qui veulent y adhérer. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Préserver les générations futures des fléaux du sous-développement, notamment l'analphabétisme, la morbidité, la sous-alimentation, l'isolement, l'enclavement à cause du mauvais état des routes et l'obscurité ;
- Proclamer la foi dans la valeur et la dignité de la personne humaine ainsi que dans l'égalité des droits des hommes, des femmes et des enfants de toutes races ;
- Créer les conditions nécessaires au développement des quartiers Matadi Mayo et Ngansele ;
- Favoriser l'épanouissement intégral de toute personne humaine habitant l'entité
- Unir leurs forces ;
- Accepter des principes et méthodes démocratiques garantissant le droit de tous les résidents à des conditions de vie humaine et à un développement harmonieux et intégral .

Ayant son siège au Couvent des Sœurs Immaculées de Kimwenza, quartier Ngansele, la SODENGA a pour objet la promotion de toutes les activités économiques socio-culturelles et scientifiques pouvant contribuer au développement du quartier Ngansele et à l'épanouissement harmonieux et intégral de ses habitants.

A cette fin, la SODENGA entreprend toutes les actions nécessaires à la réalisation de ses objectifs, notamment :

1. L'élaboration et l'exécution des projets d'intérêt général ;
2. L'incitation et l'animation des initiatives privées ou publiques visant le développement intégré et multidimensionnel du quartier Ngansele ;
3. L'encouragement des investissements nationaux ou étrangers à caractère socio-économique ;
4. Le financement de certains projets grâce aux cotisations ;
5. La mise en place des infrastructures sociales susceptibles de renforcer l'intérêt pour l'élite congolaise de venir installer dans le quartier des équipements dans le secteur de la santé, de l'éducation de base et professionnelle, de l'habitat et de l'énergie ;
6. L'organisation des études, colloques et tous autres travaux de recherche dans différents domaines, tels que l'éducation, la santé, l'agriculture, l'élevage domestique, l'aménagement de l'espace, la protection de la flore, la lutte antiérosive, l'entretien des routes et autres caniveaux, l'électrification domestique et publique.

Cette association assume beaucoup d'actions susceptibles d'inciter les différents acteurs à se côtoyer chaque fois qu'un projet est initié.

Le fait que les Sœurs aient accepté que le siège de l'association soit dans leur couvent est indicateur de la confiance accordée à l'association par les religieux et montre un souhait d'oeuvrer ensemble pour le développement du quartier.

Récemment les jeunes ont décidé de ne pas rater le train du changement dans leur quartier : ils ont adhéré à SODENGA.

À part l'association mentionnée ci haut, d'autres comme celle des chauffeurs, des architectes et des éleveurs contribuent aussi au développement du quartier .

## I. 5. 2 Association des jeunes du quartier

Depuis 1994, les jeunes du quartier Ngansele, localité Couvent, ont décidé de créer leur association pour réaliser des actions de développement : l'Association des Jeunes de Mont-Ngafula pour le Développement (AJMD). Lorsque nous les avons rencontrés, ils étaient en train de réparer l'état de la rue de l'École, souvent abimée après une forte pluie. Ils nous ont déclaré qu'ils étaient de nouveaux jeunes voués au développement du quartier. Les adultes pouvaient compter sur leur collaboration. Une telle initiative est un début de changement positif dans les mentalités.

La plupart de ces jeunes ont terminé leurs études secondaires et chôment, car ils n'ont pas accédé aux études supérieures faute de moyens financiers. Ils se débrouillent en faisant des petits métiers commerciaux ou de construction. Ils nouent désormais des relations saines et non conflictuelles avec les adultes. L'époque où ils allaient tailler bavette pour fomenter de mauvais coups dans la rue au lieu de travailler semble révolue. Ils développent au contraire un engouement pour l'informatique et l'anglais afin de se positionner sur le marché de l'emploi. Certains d'entre eux sont les électriciens du quartier, comme Didier KANZA qui habite sur l'avenue Ngadi au n° 6. D'autres s'adonnent à la musique et aident la population grâce à leur orchestre, à fêter ou à pleurer ses morts.

Une idée à exploiter pour l'encadrement de ces jeunes serait de créer un Collectif de Jeunes qui engloberait aussi les jeunes qui n'appartiennent pas à l'AJMD.

Un Collectif constituerait un espace de dialogue où les jeunes s'exprimeraient sur leurs problèmes spécifiques liés à la vie d'aujourd'hui. Cette plateforme serait un sous-groupe du grand ensemble de l'association des habitants qui est l'organe centralisateur de tous les volets de la vie du quartier :

$$Q = S + J$$

Q représente les habitants de tout le quartier sans exception. S c'est l'ensemble formé par les résidents membres de SODENGA. J, c'est les jeunes de l'AJMD (Association des Jeunes de Mont Ngafula pour le Développement) par exemple et plus tard le Collectif des Jeunes.

S+J serait la plateforme qui réunirait les adultes de la SODENGA et les jeunes.

Les jeunes auraient au sein de la maison du quartier, si on la construit un jour, un local à part pour qu'ils ne se sentent pas exclus de l'organisation de la vie communautaire.



Avec les conflits de génération, beaucoup de jeunes se sentent en effet réellement exclus du fonctionnement du groupe, devenant parfois objets de mépris à cause de leur comportement non conforme à la coutume de leurs tribus d'origine.

Les pouvoirs publics, en outre, se serviraient de cette maison pour communiquer. Mais, quels services rendent ces derniers à la population et quel rapport existe-t-il entre ces deux catégories d'acteurs ? C'est ce que nous examinons à travers chaque service municipal de Mont Ngafula.

## CHAPITRE II : LES SERVICES PUBLICS

L'enquête de terrain nous a permis de fréquenter maints services publics en vue de la consultation de la documentation disponible et de la collecte des données. Nous nous sommes ainsi rendue, tour à tour, aux bureaux des quartiers Matadi Mayo et Ngansele ; dans plusieurs Instituts Supérieurs de Kinshasa, pour compulser la documentation et les écrits scientifiques des enseignants du département de géographie ; au Bureau d'Études et Aménagement Urbain, dégarni par le pillage mais riche en techniciens de l'urbanisme ; à l'Institut National des Statistiques et au cabinet du Ministère des Travaux Publics, Habitat, Urbanisme et Aménagement du territoire....

Les contacts avec les responsables de ces différents services chargés de l'habitat devaient permettre de récolter les informations nécessaires à l'élaboration de ce travail, mais aussi de connaître les dispositifs que l'État met en place pour faire fonctionner le secteur de l'habitat et de l'urbanisme en général. Parmi tous ces services, nous nous attarderons sur ceux de notre commune : le service de la Population et État-Civil, celui de l'Urbanisme, de l'Habitat ainsi que celui du Contentieux. Nous les présenterons dans l'ordre hiérarchique indiqué par MUTEBA le chef de bureau de la commune, même si cet ordre est contesté par les services de l'Habitat et de l'Urbanisme qui aimeraient tenir le monopole des problèmes du secteur habitat et urbanisme. Pour tout acquéreur potentiel, l'obtention des documents parcellaires est soumise au cheminement que nous avons déjà expliqué dans la partie II mais que nous reprenons ici en y joignant des suggestions.

### II. 1 Service de la Population et de l'État-Civil

La mission première du Service de la Population et de l'État-Civil est de gérer les données de la population en matière de statistique. Un bon recensement permettrait de mieux connaître le nombre réel d'habitants, le nombre de propriétaires, de célibataires, de mariés, de locataires, etc. Le service de la Population devrait jouer un rôle capital dans l'établissement des statistiques de la population, lesquelles lui permettraient de fonctionner convenablement en tant que référence de tout acte pour la population.

Mais, dans les faits, les missions du service sont centrées sur les documents parcellaires. Ce service constitue le point de départ ou mieux, la base en ce qui concerne le problème des parcelles situées dans la commune.

C'est auprès de ce service qu'on régularise les documents parcellaires, à savoir : la fiche et l'attestation d'occupation parcellaire (cf. le spécimen de ces deux documents ainsi que celui du reçu du chef coutumier en annexe) avant d'acheminer le dossier au service de l'Urbanisme et Habitat. Celui-ci peut à son tour orienter l'acquéreur vers le service du cadastre. Quant aux quartiers étudiés, les démarches s'arrêtent souvent au niveau de l'Urbanisme et l'Habitat, car ces quartiers ne sont pas cadastrés.

Ce service s'occupe également de la légalisation des documents parcellaires lorsqu'un habitant la rachète à quelqu'un d'autre que le chef coutumier. Pour ce changement, l'Etat demande, comme pour un nouveau cas 10 % de la somme perçue lors de la vente. En plus de ce pourcentage, le nouvel acquéreur doit payer tous les arriérés des taxes foncières que le précédent propriétaire n'a pas honorées. L'acquéreur est également tenu de payer les frais d'administration pour ses nouveaux documents. Il arrive aussi que l'agent de bureau réclame du papier au demandeur du service pour la saisie de ses documents.

Lorsqu'on envoie un agent sur terrain pour l'expertise en cas de conflit, le nouveau propriétaire est tenu de payer le déplacement de l'agent et voire le pourboire.

Nous avons présenté les démarches pour l'acquisition d'une parcelle dans la partie II, chapitre IV en les illustrant par des schémas.

Malheureusement, le service ne fonctionne pas bien faute d'agents bien formés et en nombre suffisant, ainsi que de moyens financiers. Le service n'occupe que deux agents pour servir toute la commune avec ses 13 quartiers et ne peut assumer toutes ses missions notamment de recensement et d'élaboration de statistiques concernant la population.

## **II. 2 Service d'Urbanisme**

Le Service d'Urbanisme est capital pour les problèmes d'habitat dans un pays respectueux des normes d'urbanisme. Mais ici, selon le responsable de ce service, l'urbanisme n'intervient qu'en cas de conflits parcellaires. Dans ce cas, un agent est envoyé sur terrain pour une expertise, qui consiste à interroger les voisins pour savoir à qui appartient réellement le terrain et quelles en sont les limites effectives. Si on y trouve une maison en construction, l'agent en profite également pour demander le permis de bâtir.

Il faudrait que ce service introduise le système d'octroi de permis de bâtir avant la construction et collabore avec le chef coutumier pour éviter la vente de terrains non constructibles.

Dans une réflexion sur les réglementations concernant le permis de bâtir, il serait aussi utile d'éviter tout projet qui ne prenne pas en compte les aspirations de la population pour éviter les erreurs du passé.

À l'époque coloniale, l'O.C.A (OFFICE DES CITÉS AFRICAINES) a créé des quartiers entiers, des cités dortoirs, pour les Noirs. Malheureusement, sans prise en compte des aspirations de la population concernée, ce projet belge dont parle R MAXIMY (1984) n'était pas une satisfaction totale pour les Congolais.

Après l'époque coloniale, dès qu'on a donné l'occasion aux habitants d'acheter leur propre parcelle, il y a eu un engouement vers les quartiers périphériques, afin d'avoir une maison à son goût et selon ses moyens. Selon J DENIS (1958), le rêve de ceux-ci comme tout Africain, est d'avoir leur maison entourée d'un jardin, comme on peut le remarquer dans les deux quartiers.

Si, à Kinshasa le projet belge existe encore, les Kinois ont et continuent à produire le leur. Même pour ceux qui sont restés dans les cités dortoirs, les modifications apportées à leurs appartements est le signe remarquable de cette insatisfaction de l'héritage architectural colonial.

Dès lors, il serait intéressant de faire une enquête pour déterminer les causes de ce malaise et éviter ainsi de reproduire les mêmes erreurs si jamais les pouvoirs publics reprenaient la politique sociale de l'habitat.

Un autre problème auquel est confronté le service d'Urbanisme est celui des *Bandeko ya* (frères de), les intouchables<sup>216</sup> comme du temps du M.P.R (MOUVEMENT POPULAIRE DE LA RÉVOLUTION). Même actuellement en 2018.

Selon A KANDA KI MAKANDA (1997) :

*"L'intervention des hauts cadres militaires n'est pas exclue dans les problèmes parcellaires. Ils sont venus un jour m'interroger la nuit à 21h30, alors que les heures de travail de bureau sont bien connues lorsqu'il faut aller sur terrain. Ces mêmes militaires m'ont ravi mes pièces d'identité et sont partis avec pour m'intimider. C'est pour vous montrer que nous sommes dans un pays de la mafia"<sup>217</sup>. Ces pratiques devraient disparaître, et que chacun qui acquiert un lopin de terre puisse être protégé et s'acquitter de ses impôts comme tout autre citoyen.*

<sup>216</sup> Les intouchables au temps de MOBUTU étaient les ressortissants de son village ou contrée, les différents généraux et les hommes politiques qui ont travaillé comme cadres dans le Parti Etat du Mouvement Populaire de la Révolution. Lors de l'aménagement d'un lotissement ces gens accaparaient plusieurs terrains pour lesquels ils ne payaient aucune taxe.

<sup>217</sup> Propos recueillis auprès de Monsieur A KANDA KI MAKANDA, alors percepteur de la commune de Mont Ngafula, au service de l'Urbanisme, au mois de Mars 1997.

Le manque d'agents sérieux dans l'exécution de leur mission constitue un autre problème comme le cas évoqué d'un agent de terrain du service de l'urbanisme. Cet agent fait des enquêtes de service son gagne-pain personnel. En effet, il improvise des missions de service sur terrain en s'arrangeant avec le propriétaire de la parcelle pour effectuer l'enquête à la demande et il encaisse les recettes.

Le résultat est que rien n'entre à ce moment-là dans la caisse de l'Etat et le propriétaire de la parcelle qui a demandé l'enquête sera mal à l'aise car il n'aura pas les documents demandés. Cela mène souvent à une situation de conflits.

Eu égard à ce cas, le technicien urbaniste, chef de service, sollicite le renforcement de son service par les temporaires de la commune en attendant les agents contrôleurs promis par la division urbaine de l'urbanisme et habitat. Il sollicite également une sanction à l'encontre de cet agent pour son comportement incorrigible<sup>218</sup> afin de restaurer la confiance dans le fonctionnement du service de l'Habitat.

Outre ces problèmes de fonctionnement, les règles d'urbanisme posent problème. Les règles d'urbanisme au Congo sont encore celles de l'époque coloniale. Elles se rapportent au Décret du 20 juin 1957, signé par Baudouin Ier, Roi des Belges, sur avis du Conseil Colonial en sa séance du 11 janvier 1957 et sur proposition du Ministère des Colonies<sup>219</sup>. Entretemps, la ville a beaucoup évolué et les règles devraient être adaptées aux réalités actuelles.

Dans la recherche des voies et moyens pour améliorer l'urbanisme et l'habitat, outre une réglementation adaptée à la ville d'aujourd'hui et prenant en compte les aspirations de la population, une réglementation plus claire sur l'octroi du permis d'urbanisme et une amélioration du fonctionnement du Service d'Urbanisme seraient utiles. Ce service devrait utilement diffuser l'information sur l'urbanisme réglementaire et réfléchir à ces réglementations avec l'aide des géographes, des architectes-urbanistes, des ingénieurs, des sociologues, des philosophes, des économistes et des juristes afin de bénéficier d'une approche multidisciplinaire. Leur travail ne se limiterait pas seulement au bureau, mais ils iraient dans différents quartiers pour animer des séminaires en vue de la formation de la population et pour écouter les propositions de celle-ci.

---

<sup>218</sup> Service d'Urbanisme, Ville de Kinshasa, Zone de Mont Ngafula, dossier KULUMBA, contrôleur de site, du 11 mars 1996.

<sup>219</sup> Congo Belge, Ministère de Travaux Publics, Service Technique, décret du 20 juin 1957 sur l'urbanisme au Congo.

Par ailleurs, dans l'objectif de recherche de la démocratie, un système de réunions mensuelles rassemblerait tous les services communaux relevant du service de l'Habitat, non pour réclamer uniquement les moyens financiers, mais surtout pour discuter des problèmes d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

À ces discussions participeraient également tous les acteurs du quartier qui pourraient donner leur point de vue sur les différents problèmes du quartier : le chef coutumier ou son représentant, les différents responsables des rues et des quartiers, ceux des associations vouées à la cause du développement, les responsables des comités des jeunes, tous ces responsables émanant de la population. De cette manière, on identifierait beaucoup mieux les problèmes de chaque quartier pour mieux trouver des solutions adéquates, fruits de multiples discussions et d'un consensus social.



**Source :** Martine KAPITA KAMBA (2017)

PHOTO III,1 ET III,2 : DISCUSSION DES PROJETS D'URBANISME AUTOUR DE LA TABLE LORS DES RÉUNIONS D'URBANISME

On commencerait par expérimenter la méthode dans une commune comme la nôtre ou même dans un quartier pour éviter le problème de distance et, par conséquent, de transport. Jusqu'ici la population congolaise n'a jamais donné, semble-t-il, son avis sur la démarche de l'urbanisme. Il serait souhaitable qu'à cette période où les gens commencent à acquérir petit à petit les outils de la démocratie, à s'exprimer sans peur, que l'on introduise un système de dialogue entre les services publics et la population pour résoudre les problèmes qui concernent cette dernière.

Les méthodes participatives généralisées aujourd'hui dans le monde occidental impliquent de plus en plus l'homme dans la démarche urbaine comme le souligne J-P LACAZE: « l'attention vigilante des associations de défense de l'environnement interdit désormais de négliger la dimension humaine »<sup>220</sup>. L'urbanisme est l'œuvre de l'homme pour l'homme. Négliger cette dimension vouerait toute action à l'échec.

<sup>220</sup> J.P LACAZE (1993), *Les méthodes de l'urbanisme*, Ed. Que sais-je ? PUF, Paris, p.123

## II. 3 Service de l'Habitat

Avant de parler du service de l'Habitat, et pour fonder des perspectives pour ce service, il convient de tracer l'historique des conférences sur l'Habitat au cours de différentes années.

Nous commencerons par la conférence de Vancouver, au Canada, dite « Habitat I ». C'est une conférence internationale organisée sur les établissements humains en 1976, qui constitue la première manifestation en rapport avec des aspects liés à la ville, plus précisément avec le logement.

Selon A CIATONI ET Y VEYRET (2015), cette conférence organisée sous l'égide de l'ONU, est considérée comme le point de départ officiel de la mobilisation de la communauté internationale autour des questions relatives à la ville et au logement<sup>221</sup>. La conférence envisage tous les types « d'établissements humains », ceux de la ville et ceux de la campagne, d'où le qualificatif, dans les années ultérieures, d'« Habitat I ». Cependant, au sommet de la Terre à Rio en janvier 1992, la déclaration finale, appelée aussi « déclaration de Rio », qui comprend 27 principes, ne traite pas du fait urbain ou des villes ; l'agenda 21 en revanche prend en compte la ville. La conférence préconise la durabilité en matière d'économie urbaine, d'occupation et de gestion des sols urbains, d'intégration des transports (...).

Il a fallu attendre 1996 pour qu'une autre conférence des Nations Unies soit exclusivement consacrée au fait urbain : c'est la conférence dite « Habitat II » sur les établissements humains organisée à Istanbul en Turquie<sup>222</sup>. Il s'agit d'une conférence précédée d'une réunion au cours de laquelle s'est constituée une Assemblée Mondiale des Villes et des Autorités Locales (AMVAL), une sorte d'organisation mondiale des villes, susceptible de dialoguer avec les Nations Unies.

Dans ce contexte, Habitat II consacre à la fois la place de la ville et son intégration nécessaire dans le développement durable, et l'émergence des collectivités locales et de la société civile. La notion de « gouvernance partenariale » apparaît. La conférence d'Istanbul prend acte de l'échec de la planification urbaine prônée précédemment : les objectifs de maîtrise de l'urbanisation, d'éradication des bidonvilles n'ont pas été atteints.

---

<sup>221</sup> On lira avec intérêt ; A CIATONI ET Y VEYRET (2015), *Les fondamentaux de géographie*, particulièrement le chapitre 6 : Le développement durable, pp. 143-169. Armand Colin, Paris, 319p

<sup>222</sup> A CIATONI et Y VEYRET(2015), idem, pp143-150

La conférence d'Istanbul envisage la ville et non les villes et leur infinie diversité liée à leur spécificités culturelles, spatiales, économiques, sociales autant qu'à leur taille (petites ou moyennes villes, mégapoles...). Au total, Habitat II considère la ville comme un phénomène universel impliquant des réponses valables partout selon A CIATONI ET Y VEYRET (2015)<sup>223</sup>.

À Quito, en Equateur, en 2015, s'est tenue la troisième conférence des Nations Unies sur l'Habitat. Celles-ci « estiment que chaque jour, 200.000 personnes s'installent dans les zones urbaines et que d'ici 2050, les deux tiers de la population mondiale vivront dans les villes, il est essentiel de tenter d'enrayer les dérives possibles et de travailler ensemble à la construction des territoires urbains viables, solidaires et respectueux de leur environnement<sup>224</sup> ».

Selon V ROCHMUEHL (2016) « la précarité d'un quartier ne devait pas constituer un facteur d'exclusion. Il faut donc intégrer les quartiers à la ville ». Et dans la même optique S ALLOU (2016), expert urbain à Cities Alliances<sup>225</sup> ajoute que « les politiques publiques doivent considérer les quartiers précaires comme des villes à part entière ». Il préconise lui aussi de raccrocher, rattacher les quartiers précaires à la ville.

Aujourd'hui, la majorité des villes du Sud pratiquent l'informel dans la plupart des services ainsi que dans l'accès à l'habitat. Il faudrait donc reconnaître cette réalité de l'informalité comme le mode dominant de production et de gestion de la ville, cela permettra de bâtir des stratégies et des politiques publiques inclusives efficaces. S ALLOU soutient que « reconnaître l'informalité, ce n'est pas vouloir « formaliser l'informel » ; mais il faut bien comprendre l'hybridation des pratiques formelles et informelles, et prendre appui sur celles-ci pour inventer des nouvelles façons d'agir. Faire ce que les projets font avec un certain succès à l'échelle des quartiers, à l'échelle de la ville »<sup>226</sup>.

---

<sup>223</sup> A CIATONI et Y VEYRET (2015), op.cit., 150-154

<sup>224</sup> Gret (2016), *les temps forts du Gret à Habitat III. Co production de connaissances sur la diversité dans les quartiers précaires*.

<sup>225</sup> Cities Alliances est une plateforme multi-acteurs qui travaillent à la promotion du rôle des villes dans le développement et la lutte contre la pauvreté et inégalité en milieu urbain. Il est hébergé par un organisme des Nations Unies, UNOPS à Bruxelles.

<sup>226</sup> S ALLOU (2016), *Séminaire AFD-Coordination Sud*, Paris 29 juin 2016, Quelques réflexions finales. Cities Alliance



« Une ville qui a des problèmes de quartiers, n'a pas un problème de quartiers, elle a un problème de ville », dit le directeur de Cities Alliance, tandis que A ODIC ajoute que « si elle veut être efficace et avoir un impact structurant, l'action sur les quartiers doit être pensée et développée comme une action sur la ville dans son ensemble »<sup>227</sup>.

Une autre préoccupation à propos des villes, c'est la production et la gestion de l'information à l'échelle de la ville qui demande une formation des agents territoriaux destinés à gérer les villes de demain.

C'est avec l'éclairage de ces conférences que nous examinons le service de l'Habitat .

Une tâche dévolue en principe au Service de l'Habitat, c'est l'établissement des fiches des locataires et il avait été question d'organiser un recensement de toutes les maisons en location et de toutes les agences immobilières du service de l'Habitat.

Signalons que ces agences s'occupent autant de la location que de la vente de parcelles. Une restructuration de ces agences serait très importante dans les quartiers en particulier et dans la ville en général, car elles sont réputées être des lieux de la mafia, surtout en ce qui concerne les ventes illicites des maisons et des parcelles. En principe, pour ouvrir une telle agence il faut une autorisation d'ouverture de l'agence. Chaque fois, on exige un procès-verbal de recensement des commissionnaires immobiliers. Les agences immobilières pour s'occuper du logement pourrait appartenir et de préférence, aux particuliers, plus consciencieux dans la réalisation du projet, mais sous le contrôle de l'État par le biais d'un service de l'Urbanisme et de l'Habitat mieux organisé. Tous les problèmes qui surviendraient pourraient être canalisés par les responsables des quartiers à la commune, et jusqu'au sommet si c'est nécessaire, grâce au service du contentieux, conformément aux lois régissant ce secteur en République Démocratique du Congo. En RD Congo, les employés de ces agences immobilières appelés « commissionnaires » gèrent les contrats de bail tout autant que les fonctionnaires du Service de l'Habitat.

Le Service de l'Habitat établit les contrats de bail, rédige les procès-verbaux suite aux auditions en cas de conflit locatif entre deux parties, qui détermine le préavis légal au cas où il y aurait conflit entre le bailleur et le locataire. Le personnel est également tenu de rédiger un procès-verbal d'état des lieux à chaque descente sur un lieu pour s'enquérir d'une situation. Le demandeur supporte le transport de l'agent à cette occasion.

---

<sup>227</sup> A ODIC (2016) Idem

Nous avons eu l'occasion d'y rencontrer le chef de service qui a déclaré qu'au service de l'Habitat, on s'occupe prioritairement des problèmes entre le bailleur et le locataire.

Actuellement, avec la crise du logement, c'est chaque jour qu'on rencontre ces problèmes de contrats de bail. Pour donner suite à cette situation, le vice-gouverneur de la ville en la personne de NKOYI MAFUTA a publié l'Arrêté portant le n°SC/105/BGV/MAF/09/93 du 7-9-1993 règlementant les baux à loyer dans la ville de Kinshasa ainsi que le modèle de notification de préavis légal. En 2013, le gouverneur André KIMBUTA a signé l'arrêté portant le N°SC/0118/BGV/MIN.AFUH/PLS/2013 DU 21 MAI 2013 sur la réglementation des baux à loyer dans la ville de Kinshasa.

Malgré l'existence de ces documents auxquels les bailleurs devraient se référer, ils n'en tiennent pas compte. Nous avons décrit cette situation à propos des statuts des occupants dans les différentes parcelles. Aujourd'hui, les locataires sont à la merci des propriétaires des maisons. Peu de gens signent encore leurs contrats de bail dans ce service.

Il faudrait que l'application des arrêtés concernant les contrats de bail soit contrôlée afin que la législation soit respectée. Ce qui diminuerait les conflits et permettrait au service d'habitat d'assumer ses fonctions de recensement des fiches de locataires, des maisons en location et des agences immobilières.

Il pourrait aussi être plus proactif dans les problèmes actuels du logement et dans la réflexion sur l'habitat tel que le prônent les conférences que nous avons mentionnées en début de ce point.

Ce service pourrait, à l'avenir, assumer la coordination de toutes les activités relatives au bien-être de la population en relation avec l'habitat. Dans chaque quartier, il y aurait une cellule consacrée aux problèmes du logement.

On y trouverait des spécialistes en bâtiment comme les architectes, les maçons, les charpentiers, les peintres, les ajusteurs, les plombiers, qui seraient au service de la population en cas de la dégradation d'immeubles. Une telle organisation pourrait générer des emplois pour les habitants du quartier et même de la ville. Prenons l'exemple de la ville province de Kinshasa, qui possède 24 communes.

Si une moyenne de 10 quartiers par commune et un minimum de 20 personnes s'occupent par quartier du secteur habitat, on peut arriver facilement à 4.800 employés même avec des statuts de journaliers. Evidemment, il faudrait identifier des financements pour rétribuer ces intervenants.

À court terme, à la fin de notre conversation, le chef de service a soulevé six points à mettre dans le cahier de revendications de l'habitat :

- 1) Augmenter le nombre d'enquêteurs sur l'étendue de la commune. Au lieu d'en avoir un seul, il faudrait qu'ils soient par exemple 5 ou 6. Il faudrait aussi que les agents de quartier fassent le travail de recensement rue par rue ;
- 2) Améliorer le paiement des fonctionnaires ;
- 3) Doter le service d'un moyen de transport pour faciliter les déplacements ;
- 4) Améliorer l'équipement de bureau , ne fut-ce que par exemple disposer de tables et en nombre suffisant ;
- 5) Fournir du matériel de bureau comme les registres de recensement, les lattes, les papiers, les machines à dactylographier, les ordinateurs si possible ;
- 6) Créer des associations de bailleurs et de locataires. Une espèce de syndicat, pour traiter les problèmes respectifs.
- 7) LUTETE BIEMBE, qui est agent enquêteur du service de l'Habitat à la commune de Mont Ngafula et chef de quartier adjoint du Plateau, souhaite vivement que le changement vienne vite. Cela améliorerait le sort de tout le monde et éviterait beaucoup de problèmes qui amènent les citoyens au service contentieux.

## II. 4 Service du Contentieux

Si l'État pouvait vivre de ses recettes, ce service, serait en cette période de crise, le premier à lui en fournir. En effet, chaque jour arrivent dans le bureau du Service du Contentieux des personnes qui ont tous types de problèmes, entre autres, des conflits entre les bailleurs et leurs locataires aux abois. Lorsque le service de l'Habitat n'arrive pas à concilier les deux parties, il transfère le problème à ce service. Il est souhaitable que le service de l'Habitat soit déchargé de ce fardeau pour le confier uniquement à celui-ci qui en a la compétence, car il peut recruter des juristes en son sein. Il serait en fait en contact avec tous les autres services de la commune. C'est un service qui se trouve parfois contesté par des bailleurs qui déclarent que l'État n'a pas construit et n'a pas à s'ingérer dans leurs problèmes entre bailleurs et locataires. Ils disent que le jour où l'État pourra construire pour eux, ils accepteront sa médiation.

C'est cette situation qui entraîne beaucoup de conflits entre les habitants et les pouvoirs publics. Ceux qui se trouvent le plus lésés sont les locataires qui n'osent pas aller accuser les bailleurs à la commune ou au quartier, de peur d'être délogés avec leurs familles.

## II. 5 Service du Cadastre

Le Service du Cadastre ne sera pas étudié ici car notre milieu n'est pas cadastré. Nous nous limiterons à faire quelques propositions pour l'améliorer là où il existe déjà.. Nous suggérons principalement que le chef coutumier intéresse les pouvoirs publics dès qu'il projette de lotir un espace. Une telle démarche permettrait aux acquéreurs des parcelles, même à la périphérie, d'obtenir les vrais titres de propriété parcellaire au lieu de faire un doublement des dépenses (chez le chef coutumier et à l'État) et diminuerait beaucoup les tracasseries lors de la régularisation des documents. Par exemple, lorsqu'on demande, sur la première rue à Limete, un raccordement à l'eau et à l'électricité en s'adressant aux Travaux Publics et à la Direction urbaine de l'urbanisme, il se pose beaucoup de problèmes puisqu'on ne sait pas localiser la parcelle concernée et obtenir un extrait cadastral. Or, celui-ci situe la parcelle suivant les quatre points cardinaux en indiquant les autres parcelles voisines. Si le service du cadastre existait, il faciliterait la perception des taxes pour le service des Contributions. Durant toute l'époque de la 2<sup>ème</sup> République, le contrôle fiscal était presque inexistant. Ce sont les individus qui se servaient d'abord, au lieu que l'argent aille dans la caisse de l'État et que celui-ci puisse améliorer le bien-être de ses citoyens. Le renouvellement du système bancaire est aussi salutaire pour la chose publique.

Par ce biais bancaire, il serait plus facile de contrôler la contribution de chaque citoyen.

Le cadastre, en collaboration avec les associations des quartiers, l'urbanisme et l'habitat, peut mieux inventorier et numéroté les différentes parcelles. S'il s'avère qu'il n'y a pas assez d'agents pour s'occuper de l'administration cadastrale, les étudiants du Département de Géographie de l'U.P. N et de l'I.S.P de la Gombe pourraient donner un coup de pouce dans le cadre de leurs travaux pratiques. Les étudiants de l'Institut des Bâtiments et l'I.S.A.U pourraient également être sollicités.

## **II. 6 Bureau d'Etudes et d'Aménagement Urbain (BEAU)**

Un grand centre d'études d'aménagement urbain jadis, le Bureau est aujourd'hui réduit à sa plus simple expression à cause des différents pillages qu'a connus la ville de Kinshasa de 1991 à 1993. Dans le temps, c'est ce centre qui s'occupait des études urbaines. Les Français en assuraient la direction, avec l'aide des nationaux.

Son ancienne bibliothèque n'a plus que quelques volumes. Certaines pièces de ce grand immeuble, jadis équipées d'ordinateurs, de cartes et de centaines de livres, ont servi d'abri à des personnes défavorisées et sans logis après le pillage. On ne peut plus emprunter les livres. Il faut les consulter sur place moyennant une caution mensuelle. De cette façon les livres restent à la disposition d'autres chercheurs. Depuis les pillages et le départ des Français, les chercheurs nationaux viennent y travailler sporadiquement.

Nous les encourageons à continuer l'œuvre commencée car ce bureau est d'une grande importance pour la République Démocratique du Congo. C'est ce bureau qui devrait avoir la clé du développement urbain.

Par exemple, le grand l'Atlas de Kinshasa est l'œuvre de ce service. Grâce au BEAU, nous avons trouvé un document sur base duquel nous avons articulé une partie de notre étude ; il s'agit d'une étude qui fait apparaître, pour toutes les zones d'extension, la trame de la voirie spontanée et son raccordement aux réseaux préexistants, l'importance du bâti, sa nature, son degré d'achèvement, d'occupation et l'importance du non bâti. Ce centre, avec ses nombreux techniciens urbanistes et autres auxiliaires de l'urbanisme, devrait être une référence incontournable pour toute étude dans le domaine de l'urbanisme. Toute demande de raccordement en eau ou en électricité aurait aussi la possibilité de recourir à ses services grâce à la documentation disponible.

## II. 7 Société Nationale d'Électricité (SNEL)

La Société Nationale d'Électricité, jadis prospère, est devenue aujourd'hui la "Société Nationale des Bougies", à cause de sa faible intensité. En effet, les ampoules éclairent comme des bougies et donc ne donnent pas leur pleine lumière. La distribution de l'électricité est un grave problème que nous avons déjà abordé dans la partie précédente.

Nous avons expliqué dans le chapitre consacré aux infrastructures la démarche collective réalisée dans le quartier de Ngansele pour initier les premiers raccordements qui se sont actuellement étendus à de nombreuses parcelles dans les quartiers et dans d'autres quartiers même si toutes les parcelles ne sont pas encore raccordées. Nous avons détaillé la procédure de raccordement à suivre mais aussi les pratiques de raccordement illégal qui entraînent une surcharge du réseau accentuant l'insuffisance du réseau, et l'irrégularité de la distribution.

La SNEL est consciente que la distribution de l'électricité est insuffisante, mais elle se heurte aux difficultés économiques que traverse le pays.

Néanmoins, un projet existe en son sein pour l'amélioration de la qualité de la fourniture d'électricité. Elle cherche à tout prix à assainir le réseau. Pour cela un recensement de tous les abonnés s'impose pour connaître le nombre réel d'utilisateurs du courant électrique et l'affectation de celui-ci. Il serait plus commode de respecter un rayon de 100 m en moyenne pour une distribution efficace de l'énergie. Dans chaque maison, on devrait connaître la puissance électrique utilisée. Une telle étude permettrait à tout le monde de se mettre en règle et de payer justement les différentes factures. La société envisage de faire payer une pénalité équivalente à la valeur de 600 kw de consommation pour sanctionner toute fraude après l'application des mesures conséquentes à cette étude. Toutefois, on pourra régler cette pénalité par étalement sur 24 mois.

Pour répondre à une demande objectivement évaluée, la SNEL a l'intention d'installer des cabines plus puissantes que celles qui existent dans les quartiers.

Cette implication dans une distribution généralisée et régulière est importante. Nul n'ignore qu'une source d'énergie comme l'électricité apporte un sérieux changement dans la vie de l'homme. Ce besoin vital explique la présence de beaucoup de fraude dans ce domaine dans les quartiers périphériques. Pour beaucoup de personnes, l'électricité favorise les activités lucratives comme le commerce de boissons, de vivres frais, par exemple le poisson de mer et la viande de bœuf congelée. C'est le cas d'une commerçante appelée Mama MAPASA, qui détient le monopole de la vente de poisson depuis les années 80 au quartier Ngansele.

Sa chance était d'être raccordée à l'électricité bien avant les autres habitants. Sa parcelle est bien située, entre l'espace des démunis et celui des riches. Chez elle, l'énergie électrique est stable comme chez tous les nantis qui ont la possibilité de payer un stabilisateur électrique. Certaines personnes, comme SWANGANI, sur la rue Ngadi, ont pu créer leur unité de soudure pour les gens qui cherchent à faire fabriquer des châssis de portes et des fenêtres métalliques doublées d'antivols. Nous l'avons vu des moulins à manioc existent dans les quartiers grâce à la présence de l'énergie électrique. Et par contre, la boulangerie du quartier Ngansele a dû fermé entre autre en raison d'une distribution d'électricité irrégulière.

Grâce à l'électricité, l'information ne manque plus suite à la présence des postes téléviseurs. Les habitants de la périphérie Sud ne sont plus en marge des médias.

Le bénéfice d'un raccordement régulier à l'électricité via des sources d'énergie durable serait porteur d'un changement social fondamental tant pour le bien-être de la population que pour l'équilibre environnemental.

## **II. 8 Régie de Distribution d'Eau (REGIDESO)**

Comme nous l'avons expliqué dans le chapitre VII de la partie II consacré aux infrastructures, même si plusieurs chefs de ménages ont mis leur argent ensemble pour obtenir un raccordement à l'eau, le raccordement est encore incomplet.

Beaucoup de personnes aimeraient bénéficier du raccordement à l'eau, mais ne peuvent réaliser leur souhait en raison d'une situation financière difficile.

Par ailleurs, certains habitants qui bénéficient du raccordement ont des rapports conflictuels avec l'agence du fait que l'eau n'arrive plus dans la parcelle ou peu régulièrement.

Dans la commune de Mont Ngafula , en effet, l'eau constitue un grand problème qui révolte les abonnés. La pression étant faible, l'eau n'arrive pas, surtout pendant la journée : les ménagères utilisent l'eau de pluie stockée dans des récipients comme les fûts de 200 litres qu'on met sous la gouttière en bambou pour la recueillir.

La distribution d'eau est devenue de plus en plus difficile pour plusieurs raisons :

- l'extension de la ville ;
- la forme collinaire du relief ;
- la facturation fantaisiste ou frauduleuse ou perçue comme telle ;
- le comportement incivique des clients ;
- la vétusté de l'infrastructure de distribution d'eau (tuyauterie);

Nous souhaitons que la REGIDESO généralise les raccordements. La démarche collective à l'initiative du raccordement pourrait être stimulée afin d'étendre le réseau. Grâce à l'obtention commune et généralisée de l'eau, les conduites seront mieux respectées. Les jeunes gens seraient dispensés de passer des nuits blanches pour surveiller les tuyaux. La politique de vente d'eau serait mieux gérée par la population elle-même. Le vol des compteurs serait aussi moindre car chacun aurait le sien. De cette manière, les rapports entre la REGIDESO et les habitants seront moins tendus. Il faudrait aussi améliorer la distribution et les réserves et s'inspirer des pratiques des religieuses. Les religieuses ont trouvé une alternative en pompant l'eau du forage qu'elles vendent à la population. Pour que l'entreprise puisse à l'avenir satisfaire la majorité des habitants, un projet de construction d'un réservoir d'eau au sommet de la colline de Ngansele est toujours attendu. Il est souhaitable que le projet soit vite réalisé pour améliorer les conditions de vie des habitants de ces quartiers et de toute la commune en général.

Acquérir l'eau et l'électricité dans les quartiers périphériques permet aux habitants d'accroître partiellement leur bien-être, car ils leur permettent de pratiquer certaines activités qui modifient leur mode de vie individuellement ou collectivement. Dans ces quartiers, les habitants cherchent à modifier le visage collectif du site ; ils conjuguent leurs efforts pour acquérir en groupe ces deux équipements si fondamentaux à la prospérité et au changement positif de la vie humaine. Ils font en sorte que les habitants se sentent à part entière citoyens malgré plusieurs problèmes qui restent encore insolubles.



Ces paragraphes sur les services publics nous incitent à exhorter ces services à procéder à la révision des lois de l'urbanisme qu'on devrait actualiser en République Démocratique du Congo. Les méthodes de fonctionnement, devraient être repensées en envisageant l'utilisation des outils démocratiques. Elles sont importantes dans les différentes réformes surtout à l'heure des méthodes de l'urbanisme participatif prônées actuellement afin de fournir à l'homme ce qui est en rapport avec ses vrais besoins. Lorsque la démocratie, se concrétisera, on pourra donner à la base populaire sa place et sa parole. Un autre souhait, c'est de voir tous les différents services de l'État s'emboîter les uns dans les autres pour mieux travailler avec les associations existantes dans les quartiers. Il en va de même pour les services parapublics.

Il serait intéressant que des études soient menées en collaboration avec les instituts supérieurs dont les étudiants rédigeraient leurs mémoires sur des sujets dans ce domaine. On pourrait aussi utiliser ces étudiants pour les travaux comme les recensements . Ce genre de pratiques s'utilise déjà au Mexique où l'Université en l'occurrence celle de Guadalajara, fournit des étudiants dans des domaines divers pour aider la population à améliorer son bien-être. Cela se fait durant une année, à la place du service militaire. Les hommes de science se mettraient également au service de l'État et du peuple à ce moment-là pour réfléchir à des sources d'énergie durable.

## SYNTHÈSE

La gestion partagée de l'espace de ces quartiers périphériques Sud implique plusieurs acteurs : chef coutumier, religieux, laïcs, associations et instances publiques.

Les citoyens conjuguent leurs efforts pour produire les infrastructures privées ou collectives (habitat, écoles, dispensaires, églises, pharmacies, bistrots, réseaux d'adduction à l'eau et à l'électricité, entretien des voiries ...) sans l'intervention financière de l'État.

L'État n'étant pas en mesure de gérer les deux quartiers, les citoyens constituent l'espoir de l'aménagement de cet espace.

Répondre au besoin croissant du logement repose sur la coopération des différents acteurs.

Le chef coutumier vient en première position dans le processus de la vente de parcelles aux acquéreurs qui veulent construire une maison ou une infrastructure. Il leur livre un reçu qui constitue le document de base pour l'obtention des documents parcellaires. Parfois, il est à l'origine des conflits qui opposent deux acquéreurs de parcelles. Les intervenants de l'État seront ensuite indispensables pour régulariser le document de base.

Les religieux en second lieu, constituent des acteurs importants dans le domaine de l'habitat. Ils devraient introduire dans leurs enseignements des cours concernant l'habitat et son environnement. Par exemple pour gérer l'hygiène des habitations, les religieuses forment les jeunes filles et les ménagères, garantes de l'assainissement. Les religieux eux, forment les jeunes à plusieurs métiers liés à l'habitat : maçons, charpentiers, électriciens, plombiers, carreleurs, etc. On pourrait imaginer qu'ils étendent leurs enseignements dans le domaine juridique sur le droit foncier, dans le domaine environnemental et écologique, sur les techniques améliorant la salubrité de l'habitat notamment la gestion des déchets, l'accès à l'eau potable, l'assainissement des eaux usées ... Ils assurent également des missions d'alphabétisation permettant en cela aux habitants de mieux s'intégrer dans la recherche de solutions aux problèmes du quartier. Enfin, ils peuvent mettre à disposition du milieu associatif des locaux, des équipements.

Les intellectuels, cadres, enseignants, infirmiers peuvent aider les habitants dans la compréhension des règles juridiques, des processus administratifs, des connaissances sur l'habitat et l'environnement. Ils sont souvent les promoteurs de projets qu'ils élaborent avec les autres habitants. C'est ainsi que l'accès à l'eau potable et à l'électricité fut possible.

Les professionnels de l'habitat qui travaillent dans le quartier comme tâcherons ou ailleurs mettent leur compétence au service de la population.

Il importe de relever la contribution des femmes et des enfants dans les pratiques d'autoconstruction. Beaucoup d'enfants travaillent, contribuant au projet familial mais se débrouillant seuls parfois pour subvenir à leurs besoins. Des structures leur garantissant une formation éviteraient que les enfants ne s'enlisent dans des activités précaires et sans avenir.

Le milieu associatif via les associations de jeunes serait une opportunité qu'il importerait de soutenir comme toutes les associations qui oeuvrent au développement du quartier.

Toutes ces initiatives de la société civile seraient plus à même de développer leurs projets avec le soutien de services publics efficaces et intègres. Si ces services publics étaient dégagés de la gestion de contentieux grâce à une législation actualisée quant à la collaboration entre chef coutumier et fonctionnaires de l'État au niveau de l'identification et de l'acquisition des parcelles, grâce à une législation appliquée concernant les contrats de bail, ils pourraient se consacrer aux missions de base de recensement des habitants, des locataires et des parcelles et s'investir davantage dans des missions pour l'amélioration de l'habitat et des quartiers.

Les raccordements à l'eau et à l'électricité sont d'une importance indéniable pour la qualité de vie des habitants. Leur absence, leur irrégularité posent des problèmes quotidiens sources de dysfonctionnement pour toutes les initiatives de production, de service établies dans les quartiers ainsi que pour le bien-être des habitants. Soutenir les démarches collectives des habitants pour améliorer les réseaux d'adduction, renforcer les sources de distribution mais aussi améliorer l'organisation des services pour éviter les fraudes et les conséquences de surcharge semblent indispensables.

## CONCLUSION GENERALE

Dans cette étude sur la croissance périphérique de Kinshasa Sud, l'objectif était de comprendre les processus de production de l'habitat périphérique dans les quartiers urbano-ruraux.

L'étude s'est appuyée sur une définition des concepts liés à l'étalement urbain, à l'habiter en envisageant leur mise en oeuvre par les acteurs. La définition de ces concepts a été éclairée par les publications d'auteurs qui se sont penchés sur les spécificités de la ville africaine et plus particulièrement de Kinshasa.

La réflexion a nécessité, le recours à un ensemble de méthodes : l'observation in situ soutenue par l'approche descriptive et complétée par l'approche historique, inscrites dans une préoccupation systémique en s'appuyant sur une approche inductive. Ces approches ont été opérationnalisées par la recherche documentaire et cartographique, l'interview, l'enquête par questionnaire et par fiche d'observation, la photographie et le carnet de notes. Toutes ces démarches ont été supervisées par un encadrement scientifique garantissant la pluralité des regards des chercheurs. L'ensemble nous a permis de réunir les données essentielles pour faire progresser notre recherche. Ainsi, les résultats obtenus et les constats établis peuvent être résumés ici.

L'analyse des statistiques et des cartes disponibles a permis de confirmer que Kinshasa connaît un étalement urbain important qui se traduit entre autre par l'absorption d'anciens villages suivant une logique fractale et par digitation. Cet étalement urbain est lié à une expansion démographique exponentielle qui entraîne des besoins en logement non satisfaits et dès lors une crise du logement.

Le site étudié participe à ce processus d'étalement urbain en milieu périphérique incorporant d'anciens villages. Matadi Mayo et Ngansele, les deux quartiers de ce site sont passés de villages à quartiers urbains, qualifiés à juste titre de quartiers urbano- ruraux.

Par leurs caractéristiques de ruralité et en raison de leurs spécificités collinaires, ces quartiers attirent une population issue de l'exode rural et de l'exode intraurbain. Le moindre prix des terrains et la possibilité de pratiquer des activités de survie notamment par la culture et l'élevage contribuent à cet attrait. Bien que non affecté à l'habitat, le site offre d'autres opportunités, des précipitations relativement plus élevées que pour le reste de la ville, un climat plus doux que dans la plaine, un espace au sol sablonneux, avec une hypsométrie qui nous fait escalader les deux collines jusqu'à 502 m à Matadi Mayo et à 487 m dans le quartier Ngansele.

Les habitants peuvent recueillir l'eau de pluie, déterrer le sable dans leur propre parcelle et construire, sans risque de destruction des travaux, pendant quatre mois sur douze durant l'année. Dès le départ, le relief au modelé en pente de cet espace a inspiré les colonisateurs en quête de sol à aménager avec des rues dessinées avec ingéniosité et prudence, c'est-à-dire des voiries parallèles aux courbes de niveau pour préserver le sol et les bâtiments de l'érosion anthropique. Le risque de ravinement est amoindri, du fait que les rues sont parallèles aux courbes de niveaux et grâce à l'aménagement des parcelles par les habitants eux-mêmes. Cette disposition ne constitue toutefois qu'un salut temporaire pour ces milieux puisque par-ci par-là, on constate déjà des signes de déséquilibre écologique. Tous ces facteurs offrent ainsi à l'homme des conditions tantôt favorables, tantôt défavorables selon les circonstances. Par temps de pluies diluviennes par exemple, ces facteurs causent d'énormes ravinements qui détruisent les voiries enclavant alors les quartiers. En effet, l'érosion est causée par l'homme qui dénude la pente de sa végétation, par l'action des eaux de ruissellement dont la quantité et la force sont accentuées par les eaux recueillies par les différentes toitures des bâtiments. L'État devrait prendre la situation en mains pour aménager des égouts en escalier à travers les quartiers et des caniveaux pour drainer les eaux de ruissellement et usées, à l'instar de ce qui est fait à la paroisse Sainte Rita de Matadi Mayo. Ces infrastructures se localiseraient dans la partie en aval de chaque rue. Au-dessus de celle-ci, on aménagerait un passage pour piétons comme dans la commune de Ngaliema, où vivent les populations riches. Le reste de la rue serait réservé à la circulation automobile, de préférence dans des sens uniques, pour faciliter l'accès vu l'étroitesse des rues et la partie perdue pour la construction des égouts et des caniveaux.

Les opérations de voirie urbaine devraient aussi être prises en charge par les collectivités locales, avec les subventions octroyées par l'État, ce qui n'est pas le cas pour le moment. Les quartiers périphériques Sud ne bénéficient pas de service de voirie. En conséquence, la population se débrouille pour aménager les différentes rues et crée ses propres mécanismes d'entretien de la voirie, surtout après les pluies diluviennes. Souvent on utilise les jeunes du quartier comme cantonniers. Les habitants, surtout ceux qui possèdent des véhicules se cotisent pour payer ces ouvriers occasionnels. Tous les habitants mettent en place des systèmes de prévention en plantant le long des voiries du chiendent et en plaçant des sacs de plastique remplis de sable.

Ces aménagements nous semblent impérieux car la densification de l'habitat, avec l'arrivée des ressortissants des quartiers des anciennes cités, renforce la crise écologique. Cette crise consiste surtout en un ravinement intense.

Ces quartiers attirent effectivement de plus en plus d'habitants aux profils variés, au niveau socioéconomique mixant des intellectuels, des ouvriers et des personnes sans emplois, au niveau culturel par les origines ethniques et tribales différentes. Les deux sexes sont représentés et toutes les catégories d'âge, les personnes âgées étant minoritaires. Les habitants sont pour la plupart propriétaires, certains locataires, parfois squatteurs. On compte aussi de nombreux habitants accueillis. Les propriétaires sont parfois remplacés par des représentants ou par des surveillants. Le quartier compte de nombreux religieux de différentes congrégations.

Les habitants acquièrent une parcelle en l'achetant auprès du chef coutumier et en régularisant ensuite le document obtenu auprès des ministères concernés. Ils obtiennent le financement pour l'achat de la parcelle et des matériaux via des systèmes traditionnels de prêts inspirés de la tontine.

L'édification du bâti de la parcelle se fait par autoconstruction incluant la participation de tous y compris les femmes et les enfants. Quand le propriétaire le peut, il engage des tâcherons du quartier ou venus d'autres quartiers.

La parcelle permet d'accueillir des activités de survie dont les activités de culture et d'élevage, 80 % des parcelles comportent un jardin de case. Certaines proposent des services comme un dispensaire de santé, une école ...

L'habitation construite le plus souvent en parpaings sous un toit en tôle et à double pente comporte si possible au minimum un salon, une chambre pour les parents, deux chambres pour les enfants, une pour les garçons et une pour les filles. Rarement une cuisine et des installations sanitaires y sont intégrées. Le plus souvent, les installations sanitaires sont installées à l'extérieur de manière précaire.

Le confort y est très relatif en raison d'une orientation qui ne protège pas des vents dominants, d'un déficit de lumière dû à l'orientation et au manque d'ouvertures, d'un défaut de ventilation lié au manque d'ouverture et à l'absence de plafond, au manque ou à l'irrégularité des distributions d'eau et d'électricité. La présence d'animaux au sein de l'habitat pendant la nuit pour éviter le vol, l'inexistence d'un système d'assainissement des eaux usées, les toilettes précaires sont sources d'insalubrité.

La gestion des déchets, l'entretien des voiries, leur protection face aux ravinements est à charge des habitants qui se mobilisent pour autoproduire leur habitat et son environnement. Certains se sont mobilisés pour mettre en place l'adduction à l'eau et à l'électricité.

De la même façon, les équipements reposent sur des initiatives de particuliers qui ne sont en rien soutenus par les pouvoirs publics. Les équipements de cultes sont présents, certains biens construits, d'autres plus précaires.

Les équipements scolaires de tous les niveaux, de l'école maternelle à l'enseignement supérieur sont présents dans le quartier via les congrégations religieuses qui dispensent ces enseignements et via des particuliers qui installent sur leurs parcelles des écoles.

Des équipements sanitaires modernes ou traditionnels sont installés dans les quartiers à l'initiative d'indépendants. Quelques activités productives artisanales sont présentes dans le quartier mais se maintiennent difficilement en raison de la couverture électrique insuffisante et irrégulière. La plupart des échanges commerciaux se déroulent sur les marchés des quartiers. Les produits sont vendus sur des tables ou sur le sol. Aucun espace public n'est prévu comme équipement de loisir. Un terrain et une salle sont mis à la disposition des habitants par les religieux. Les enfants profitent d'espaces libres, la rue ou des parcelles libres pour créer un espace de jeu.

Les bureaux administratifs présents sur le quartier sont mal localisés dans des bâtiments délabrés et fonctionnent avec un personnel réduit

La description qui précède nous conduit au premier constat de notre étude. Nous constatons l'incapacité des pouvoirs publics en matière d'habitat. Ils ne sont pas en mesure de satisfaire les besoins de la population.

Le deuxième constat de notre étude se rapporte au monopole de la vente des terrains par le chef de terre. Nous vérifions ainsi notre deuxième hypothèse selon laquelle dans l'espace périphérique du Sud, c'est le chef des terres qui est le véritable promoteur de l'habitat urbain bien qu'il existe une loi foncière. En effet, le chef coutumier vient en première position dans le processus de la vente de parcelles aux acquéreurs qui veulent construire une maison ou une infrastructure. Il leur livre un reçu qui constitue le document de base pour l'obtention des documents parcellaires. Parfois, il est à l'origine des conflits qui opposent deux acquéreurs de parcelles. Les intervenants de l'État seront ensuite indispensables pour régulariser le document de base. Pour éviter les abus que commettent certains chefs à la périphérie dans l'octroi des parcelles, une autre méthode de gestion serait à conseiller. Par exemple, des contacts préliminaires entre le chef coutumier et les responsables de la commune leur permettraient de s'entendre sur l'espace à lotir. Avec le service du cadastre, de l'urbanisme et d'autres services municipaux, ils organiseraient ensemble cette vente et les géomètres n'interviendraient pas après comme cela se passe pour le moment. L'intervention tardive des géomètres suscite en effet de nombreux conflits et problèmes fonciers associés à la concertation de la vente.

Si le chef coutumier est incontournable ainsi que les fonctionnaires qui régularisent les documents, de multiples autres acteurs interviennent dans la production des quartiers de notre étude. Ce sont les habitants qui achètent les parcelles, financent leurs aménagements et auto construisent leur habitat et leurs quartiers, ce qui nous amène à un troisième constat.

Le troisième constat est que l'espace créé est bel et bien le fruit des efforts personnels et collectifs d'une population multiculturelle au sein de laquelle existent plusieurs interrelations. Pour édifier leur parcelle et rendre le cadre de vie viable, les habitants recourent à des solutions inventives individuelles et collectives, ce qui constitue le quatrième constat.

Religieux et laïcs s'investissent pour résoudre partiellement le problème crucial du logement et d'infrastructures dans les quartiers où l'effectif de la population ne fait que croître démesurément. Ainsi beaucoup de personnes imaginent des mécanismes de survie sur tous les plans, par exemple en s'associant au sein des mutuelles ou associations comme la SODENGA qui aide la population à acquérir son logement et à obtenir l'eau et l'électricité dans le quartier Ngansele et spécialement dans la localité Couvent. Grâce à l'existence de ces associations, surtout au moment où les salaires étaient réguliers et significatifs, les habitants accédaient au crédit qui leur permettait de construire leur logement plus facilement. Rappelons comment les habitants protègent les voiries en plantant du chiendent le long de ces voiries, comment ils protègent les routes par rapport au ravinement en installant des sacs de plastique remplis de sable, comment ils se débrouillent pour dégager les voiries encombrées, comment ils organisent pour l'évacuation des déchets. C'est la réponse populaire au problème d'habitat.

Les initiatives de la population sont certes louables, mais il faudrait qu'à l'avenir, ces initiatives soient soutenues, que tous les acteurs soient responsables. Dans ce sens, nous proposons quelques pratiques pour révolutionner la politique d'aménagement du territoire, d'habitat et d'urbanisme, et par conséquent, le bien-être du citoyen vivant à la périphérie, en particulier, et du Kinois en général.



En effet, les localités se débattent depuis plusieurs années avec la volonté de la population de s'unir pour changer la face de leurs quartiers. Mais, ce travail se fait souvent en désordre et aux mépris des règles d'urbanisme, l'État étant absent au départ. Pour aider la population à piloter ce changement, la méthode P.D.A.E (Proposer, Discuter et Agir Ensemble), serait efficace. En effet, cette méthode n'est rien d'autre qu'une méthode démocratique participative qu'exige la bonne marche de l'urbanisme ; une démarche moderne d'urbanisme à pourvoir dans la périphérie Sud de Kinshasa.

Tous les acteurs participent aux différentes phases des projets pour mieux développer le quartier ou la localité. Pouvoirs publics, habitants, scientifiques de différentes disciplines se mettent autour de la table pour discuter les projets envisagés tels que par exemple la construction d'un dispensaire collectif, l'entretien des rues et des parcelles en plantant les bambous, la couverture végétale pour protéger le sol, la maintenance d'égouts là où ils existent, l'aménagement d'un marché, l'éclairage public, l'adduction d'eau, etc. À la suite de ces différentes discussions, les résolutions sont à exécuter par chacun, à son niveau, et suivant son domaine. Cette dernière phase constitue la concrétisation des programmes établis de commun accord avec toute la population, y compris avec le chef coutumier. Grâce à ce fonctionnement démocratique et participatif, les connaissances et les expériences sont partagées. Des pratiques nouvelles ou expérimentées ailleurs sont évaluées en analysant le pour et le contre introduisant alors des habitudes nouvelles comme par exemple la révision des rapports régissant bailleurs et locataires.

Pour mieux gérer cette démocratie participative, il serait souhaitable :

a) *Que les pouvoirs publics aient le sens de la responsabilité car l'absence d'une politique en matière d'habitat a entraîné une crise aiguë du logement dans le pays et surtout dans la ville de Kinshasa.*

Cette politique en matière d'habitat devrait se traduire en promulguant des lois adéquates, en organisant le respect de ces lois et en activant une politique sociale.

Pour améliorer l'habitat, d'autres politiques sont également importantes, celles qui ont trait à la recherche, à la formation et à la santé.

#### *Une politique foncière et fiscale*

Une loi de référence sur l'acquisition parcellaire, l'identification des parcelles et la construction des immeubles devrait réglementer les pratiques aujourd'hui peu encadrées et sources de nombreux conflits.

Dans le cadre de cette législation, chaque parcelle serait bien identifiée pour faciliter le recensement ou toute autre activité à entreprendre dans les parcelles. Les problèmes de limite en seraient simplifiés et clarifiés. Nous suggérons à ce propos que la législation encadre une co-gestion foncière entre la pratique coutumière et l'urbanisme moderne.

Le service du cadastre pourrait alors cadastrer les différents quartiers pour mieux recueillir les recettes générées par les contributions de chaque propriétaire de parcelle.

La législation éviterait ainsi la discrimination dans le problème du droit au logement, droit universel car chaque être vivant a le droit de se loger. Il est donc impérieux pour l'État de jouer son rôle de garant de la paix et de la justice sociale.

L'application de ces nouvelles législations comme des législations existantes pour être efficaces devraient être contrôlées. Si les contrats de bail étaient respectés, différents conflits seraient évités ainsi que de nombreuses injustices.

Enfin, il serait souhaitable que se développe une politique sociale du logement par la construction de logements sociaux répondant aux normes de confort minimales tout en respectant les références culturelles des futurs habitants et par un système d'aide aux particuliers qui s'investissent dans la construction de leur habitat.

### *Une politique du logement social*

Les besoins en logement sont énormes et la construction de logements sociaux adaptés aux demandes de la population devient une urgence dans une ville dont le nombre d'habitants ne cesse de croître. Dans les années à venir, avec la guerre qui sévit à l'Est, au Kasaï et par-ci, par-là au pays, ce secteur va s'avérer très préoccupant par suite du déplacement de populations vers les villes.

Des aides pourraient être accordées aux habitants pour les aider à améliorer la salubrité de leur logement mais aussi à lutter contre l'érosion.

### *Une politique de la recherche*

Il faudrait prévoir une équipe multidisciplinaire pour mener des études sérieuses qui contribueraient à l'amélioration de l'habitat, aux systèmes de lutte antiérosive, à la densification viable des quartiers, à la maîtrise d'une urbanisation durable .... Le travail interdisciplinaire ne se limiterait pas seulement au bureau, mais ils iraient dans différents quartiers pour tenir des séminaires pour la formation de la population qui agit souvent par ignorance mais aussi pour écouter ses différentes préoccupations et prendre en compte les pratiques habitantes. Ces échanges renforceraient les connaissances et les capacités dans le secteur de l'habitat.

Ces politiques n'auront de sens que si la crédibilité et l'efficacité de l'État est restaurée pour le bien-être des tous les citoyens et la bonne marche du pays.

### *Une politique de l'enseignement*

Nous suggérons aux autorités de créer des écoles et/ou de soutenir les écoles existantes (notamment en fournissant du matériel didactique, des équipements ...) afin de rendre l'enseignement accessible à tous et ce à tous les niveaux d'enseignement : maternel, primaire, secondaire et supérieur. L'accès à l'éducation est un droit universel et il faut permettre aux enfants défavorisés d'étudier. Or, dans le privé, le coût est très élevé. Certes, les possibilités d'emploi sont actuellement limitées en RDC mais elles sont malgré tout plus faciles pour quelqu'un qui dispose de compétences. Par ailleurs, l'enseignement facilite l'accès aux connaissances qui permettent à tout un chacun d'intervenir dans le développement de son lieu d'habitation et de son cadre de vie.

On pourra aussi envisager la création de différentes sections dans les quartiers. Pour les quartiers de notre champs d'étude, nous pensons à une section technique qui forme aux métiers du bâtiment : maçonnerie, plomberie, menuiserie, pour aider les jeunes qui traînent dans la rue sans trouver travail.

Cette école serait de préférence un lieu où les jeunes se forment par le travail, à l'exemple d'APIDES<sup>228</sup> déjà évoqué. Ainsi la formation ne serait pas trop longue et serait directement opérationnelle. Sortis de l'école, ils peuvent s'installer à leur propre compte et mettre leurs compétences acquises au service du développement du quartier.

Il serait également souhaitable que certains établissements scolaires ou couvents aménagés pour accueillir les jeunes, offrent leur espace pour introduire des activités théâtrales, musicales et cinématographiques pour les habitants du quartier et surtout pour les jeunes, moyennant un abonnement comme à la bibliothèque. Cela contribuerait aussi au progrès des écoles du quartier et servirait en même temps à la distraction réflexive de la population.

Il serait heureux qu'à l'avenir, on construise de bons équipements comme des bibliothèques afin d'éviter que les habitants se déplacent loin de leurs quartiers ou renoncent à ces activités.

#### *Une politique de la santé*

Sur ce point précis, il faudrait encourager une collaboration efficace entre les Cliniques Universitaires de Kinshasa et les tradipraticiens en vue de revaloriser les médicaments traditionnels pour réduire le coût des soins. Durant la crise, l'État éprouve beaucoup de difficultés, pourquoi ne pas encourager ce genre d'initiatives afin d'aider la population à opter pour la réduction des frais d'importation des médicaments.

#### *b) Que les services de distribution d'électricité et d'eau ... soient encadrés et soutenus par les pouvoirs publics*

1. Pour renforcer et régulariser les sources d'approvisionnement en eau et en électricité, en diversifiant ces sources notamment en développant l'apport des énergies renouvelables
2. Pour établir, étendre et entretenir les différents réseaux de distribution d'électricité, d'eau ...
3. Pour développer les réseaux de communication comme le téléphone et l'internet qui faciliteraient la connexion avec les autres pays à cette ère de la mondialisation

---

<sup>228</sup> APIDES est un centre de formation par le travail à Court Saint Etienne dans la province du Brabant Wallon en Belgique.

*c) Que l'État promulgue une loi d'institution qui autorise la décentralisation des communes en matière d'habitat et octroie les subsides pour mener à bien les missions décentralisées. Cette décentralisation faciliterait les démarches participatives indispensables à un urbanisme démocratique moderne.*

1. Les communes devraient planifier l'occupation des quartiers : plans directeurs pour l'aménagement et le développement, règlements répertoriant les zones d'habitat, les zones d'espaces publics fonctionnels mais aussi de détente.
2. Certaines parcelles non construites depuis plus de 25 ans pourraient être achetées par les communes pour l'implantation d'équipements collectifs publics, notamment pour remédier à la carence d'espaces de jeux pour enfants ou des espaces prévus pour les marchés.
3. Elles pourraient s'occuper de l'assainissement et de l'entretien de la voirie dans leur juridiction grâce aux taxes communales.
4. Elles devraient superviser l'installation des réseaux d'adduction à l'eau, à l'électricité et aux réseaux de communication (téléphone, internet ...).
5. Elles devraient prévoir dans les divers lotissements, des caniveaux pour l'évacuation en grande partie des eaux pluviales sur les artères ou les rues. Pour ce travail, on tiendra compte du relief et de la topographie des quartiers pour l'érection cohérente des ouvrages d'assainissement. Un point de captage des eaux souterraines serait installé pour compléter le besoin en eau.
6. Elles mettraient en place les mesures nécessaires pour aider la population à assurer la salubrité du logement (éviter que des animaux d'élevage passent la nuit dans l'habitation, installation de toilettes avec fosses septiques ...), à lutter contre l'érosion (construction de citernes dans chaque parcelle afin de diminuer la quantité d'eaux de ruissellement provenant des toitures et des parcelles sans couverture végétale, plantation de pelouse qui freinerait le ruissellement et de bambous comme haie vive pour freiner le ravinement ...) . L'évacuation des eaux se fera individuellement, c'est-à-dire que chaque parcelle doit être équipée d'une fosse septique adaptée suivant un modèle recommandé par le ministère de la Santé Publique et d'un puit perdu pour accueillir l'eau de pluie.

d) *Que soient créées des maisons de quartier*

La maison de quartier constituerait le centre de rencontre des tous les acteurs soucieux du changement et notamment des différentes associations qui oeuvrent au développement du quartier. Elle serait le lieu d'apprentissage démocratique des règles d'urbanisme participatif et surtout le siège du collectif des habitants. Elle serait le lieu de rencontre et de partage de connaissances et d'expériences entre toutes les catégories d'habitants quelque soient leurs âges, leurs origines tribales ou leurs formations.

La maison serait entretenue et gérée par les habitants eux-mêmes. Pour le développement des quartiers et leur changement, cette infrastructure semble très importante afin d'encourager les initiatives collectives et de consolider la solidarité par la pratique associative.

Cette maison de quartier serait aussi un vecteur d'information pour la population par le biais de son comité de quartier afin qu'elle soit toujours au courant des nouvelles du quartier, de la commune, de la sous-région, de la ville, du pays et du monde.

Ce lieu nous semble essentiel car si nous suggérons davantage d'intervention de l'État, cela ne peut être au détriment des démarches citoyennes responsables présentes dans les quartier.

Au terme de ce travail, nous avons attiré l'attention sur la situation des quartiers urbano-ruraux de la périphérie Sud de Kinshasa.

Nous avons tenté de dresser un portrait le plus exhaustif et détaillé possible de l'habitat dans ces quartiers. Certes, toute recherche comporte des limites et bien que nous ayons réuni un ensemble conséquent de données, notre recherche concerne un périmètre spatial précis et nous n'avons pas pu inclure dans notre recherche les habitants les plus nantis. Toute extrapolation à d'autres quartiers devrait dès lors être vérifiée.

Néanmoins, cette recherche est la première à se pencher de manière approfondie sur ces quartiers. Elle a été menée sur le long terme et elle inclut la prise en compte de nombreuses observations et de nombreux témoignages traduits en cartographies, croquis, graphiques, schémas et tableaux révélant la réalité physique et vécue de ces quartiers. En cela, elle articule différentes approches méthodologiques et s'appuie sur plusieurs modes de récolte et de traitement de données proposant une approche alliant des éclairages disciplinaires différents issus de la géographie, de l'urbanisme, des sciences sociales.

Nous pensons contribuer en cela à une connaissance scientifique inédite des problèmes spécifiques de l'habitat dans ces quartiers urbano-ruraux de la périphérie Sud de Kinshasa. Par ailleurs, notre approche peut être envisagée comme un outil pratique d'aide à la décision auprès d'instances ministérielles. Différents items relevés dans cette étude pourraient orienter un encadrement des pratiques d'identification et d'édification des parcelles. La prise en compte de problèmes répertoriés et de solutions potentielles pourrait judicieusement inspirer des schémas directeurs et des règles urbanistiques. Nous insistons toutefois sur le fait que ces items, problèmes et solutions relevés s'ancrent dans une connaissance et un respect des pratiques habitantes observées et que toute initiative publique ne peut se concevoir sans cette connaissance, respect et prise en compte de la capacité habitante.

Nous espérons surtout que cette recherche que nous avons menée avec le plus de rigueur possible contribuera à interpeller les différents intervenants dans les quartiers qu'ils soient publics ou privés pour que nos constats puissent améliorer les conditions de vie des habitants concernés mais aussi d'autres habitants qui vivent dans des conditions similaires.

Nous espérons avoir par cette approche oeuvré au droit à la ville.

## BIBLIOGRAPHIE

- G ALAERT et AL (octobre 1985), *La cité belge d'aujourd'hui : quel avenir ?* Bulletin trimestriel du crédit Communal de Belgique, numéro spécial, 39<sup>e</sup> année, n° 154, Bruxelles, 304 p.
- ACCT (1977), *Echange d'expérience sur l'urbanisme Africain : le développement de la ville et son environnement rural*, nouvelle imprimerie de la Goussainville, Paris, 84 p.
- ACCT (1986), *Aménagement en quartiers spontanés africains* (République du Mali et Burkina Faso), Paris, 296 p.
- J. ALTERSAIAL BRICAS, et Alii, (1985), *Nourrir des villes en Afrique subsaharienne*, l'Harmattan, Paris, 421 p.
- M AGIER (2015), *Anthropologie de la ville*, Ed. Jouve, Imprim Vert, Mayenne 245 p.
- M AGIER (2016), *Esquisses d'une anthropologie de la ville, Lieux, situations, mouvements*. Anthropologie prospective, Academia Bruylant, Louvain-la-Neuve, 159 p.
- J-P ANTONI (2009), *Lexique de la ville*, Ellipses, Paris, 184 p.
- L ALBARELLO (2003), *Apprendre à chercher* De Boeck, Bruxelles, 197p
- J AUDEFROY(1994), *Habiter et vivre en ville*, Passerelles, n°6 : « vivre en ville, des stratégies pour les plus pauvres ».
- A AUGER & P VENNETIER (1976), *La croissance périphérique des villes : naissance et développement d'une banlieue Brazzavilloise. La croissance urbaine dans les pays tropicaux ; croissance périphérique des villes : le cas de Bangkok et Brazzaville*, Valence, CEGET-CNRS.
- V AUSTISSIER (1994), *Jardins des villes, Jardins des champs. Maraîchage en Afrique de l'ouest, du diagnostic à l'intervention*, Paris, Dumas
- J-J BAVOUX (2010), *Initiation à l'analyse spatiale*. Ed. Armand Colin, Saint Jean de Braye, 128 p.
- J. M BETRAND (1975), « *une pratique de la ville : le quartier vécu* », *villes nouvelles, problème de l'eau*, Actes du 100<sup>ème</sup> congrès National des sociétés savantes, Paris, bibliothèque nationale, pp. 139-157.
- BIROU (1965), *La ville point de contact des civilisations*, In *Urbanisme et Coopération Smuh*, Paris, p.123
- B.E.A.U. – P.N.U.D. (1985), *Amélioration de quartier et extension urbaine, étude de factibilité*. I. Analyses. Kinshasa, 130 p.
- B.E.A.U. – P.N.U.D.-C.N.U.E.H. (1984), *Séminaire d'aménagement urbain et amélioration du cadre de vie*. Kinshasa, 91 p.
- B.E.A.U (1975), *Kinshasa (numéro consacré à...)*. *Planification Habitat Information*, 124 p.
- B.E.A.U (1982), *Amélioration des conditions de vie et de l'habitat à Kinshasa. Document pour une analyse de l'habitat à Kinshasa*. Kinshasa, 98 p.



- J.M BENA DIA KIESE (2018), « *Analyse géographique des sites d'enterrement dans la ville de Kinshasa : de l'occupation anarchique à la Planification spatiale*. Thèse de doctorat, Kinshasa, UPN, 371 p.
- J.M BENA DIA KIESE, (1989), *Transports collectifs et planification urbaine à Kinshasa*, mémoire, UCL, Louvain-la-Neuve.
- G BLONDIAU, C POURTOIS, M RABINOWICZ, C SOBIESKI et T SOBIESKI (2013), *Kinshasa*, Ed.CIVA, Bruxelles, 207 p.
- R BOFFI, N VERRON (1992), *l'architecture de la ville*, éd. ODILE JACOB.
- Y BOGAERT et J.M HALLEUX (2015), *Territoires périurbains, Développement et perspectives dans les pays du Sud*, Les presses Agronomiques de Gembloux A.S.B.L, Gembloux, 304 p.
- J BOUTE et L DE SAINT MOULIN (1980), *Perspectives démographiques régionales, 1975-1986*, département du plan, République du Zaïre.
- C BRAECKMAN (1992), *Le dinosaure : le Zaïre de Mobutu*, Paris, Fayard, 382 p.
- J.C BRUNEAU et F.K MANSILA (1983), *L'urbanisation spontanée post-coloniale et ses conséquences*. Ann Fac. Sc. Lubumbashi (3), pp. 65-75.
- R BRUNET (2006), *Les mots de la géographie, dictionnaire critiquée*, Reclus- La documentation française, Montpellier.
- R BRUNET, R FERRAS ET H THIERRY (2006), *Les mots de la géographie, Dictionnaire critique*
- T BUKUMBA et K KABAMBA(janvier 1990), *Urbanisation et détérioration de l'environnement et de l'habitat à Kananga*.in Zaïre -Afrique, n° 241
- MJ BUGNICOURT (1971), *Disparités régionales et aménagement du territoire en Afrique*. Librairie Armand Colin. Paris, 292 p.
- P CANEL,PH DELIS, C GIRARD (1984). *Construire la ville africaine. Histoires comparées de chantiers d'habitation autoproduits à Douala (Cameroun) et à Kinshasa (Zaïre). Plan construction*, Paris, Ministère de l'urbanisme et du logement, 308 p.
- P CANEL et al. (1990), *Construire la ville africaine, Chronique du citoyen promoteur*, Karthala-ACCT, Paris, 194 p.
- P CANEL et al (1990), *Construire la ville africaine*, Editions Karthala, Condé-sur-Noireau, Corlet, pp.61-66.
- H CAPEL (1974), *L'image de la ville et le comportement spécial des citoyens, espace géographique*, Paris, place Odéon, pp. 120-126
- D CEREZUELLE et G ROUSTANG (2010), *L'autoproduction accompagnée un levier de changement*. Ed. Eres, Mercuès, 206 p.
- J CHAMPAUD, *Villes et campagnes du Cameroun de l'ouest*, Paris, ORSTOM, 508 p., 107 figures, 42 photos.
- J-B CHARRIER (1970), *Où vont les villes ?* Armand Colin, Dossier « sciences humaines » n° 24. Problèmes actuels série histoire et géographie, Paris 5è, 95 p.

- F CHOAY (1966), *L'urbanisme : utopie et réalités*, Paris, Le seuil, 447 p.
- A CIATTONI et Y VEYRET (2013), *Les fondamentaux de la géographie*, 3e Ed. Armand Colin, Cursus, Paris, 320 p
- J CHAPUISAT (1996), *Le droit de l'urbanisme*, PUF, Vendôme, 124 p.
- P CLAVAL (2008), *Etalement urbain et ville fragmentée*, in Zaninetti J-M et Maret I, dir, 2008, *Etalement urbain et ville fragmentée à travers le monde*, vol ; 1, Presses Universitaires d'Orléans, Orléans, pp.17-28
- B CROUSSE, B LE BRIS et E LE ROY (1986), *Espaces disputés en Afrique Noire : pratiques frontières locales*, Paris, Karthala, 426 p.
- M DE CERTEAU (1987 et 2003), *La faiblesse de croire*. Editions du Seuil, Novoprint (Espagne), 318 p.
- M DE CERTEAU sous la direction de DELACROIX CHR, DOSSE FR, GARCIA P et TREBITSCH M (2002), *Les chemins d'histoire*. Editions complexe, IHTP CNRS, Bruxelles, 239 p.
- M DE CERTEAU (2005), *L'étranger ou l'union dans la différence*. Editions du Seuil. Normandie Roto S.A.S à Lonrai, 207 p.
- F DE BOECK et J-P JACQUEMIN (2000), *Le « deuxième monde » et les « enfants-sorciers » en République Démocratique du Congo*. Editions Karthala / « Politique africaine », Paris, p.35
- T DE HERDT (2013), *A la recherche de l'Etat en R-D Congo, Acteurs et enjeux d'une reconstruction post-conflit*, Collection l'Afrique des Grands Lacs, l'Harmattan, Paris, 172 p.
- R DE MAXIMY (1984), *Kinshasa, Ville en suspens, ...Dynamique de la croissance et problèmes d'urbanisme : étude socio-politique*, ORSTOM, Paris, 476 p.
- F DE POTTER D'INDOYE(1982), *Méthodologie de la construction*, Zaïre-Afrique, n°164, Avril pp. 213-225.
- F DE POTTER D'INDOYE(1985), *Problématique de l'habitat*, Zaïre-Afrique, n°192, février, pp.67-81.
- L DE SAINT MOULIN(1971). *Les anciens villages des environs de Kinshasa*. Etudes d'Histoire Africaine, II, pp.83-119.
- L DE SAINT – MOULIN (2007), *Croissance de Kinshasa et transformations du réseau urbain de la République Démocratique du Congo depuis l'indépendance*, in VELLUT J-L dir (2007), *Villes d'Afrique. Explorations en histoire urbaine*. Cahiers Africains, n° 73, l'Harmattan, Paris, pp.41-61.
- L DE SAINT MOULIN (1974), « *Histoire des villes du Zaïre. Notions et perspectives fondamentales* », *Etude d'histoire Africaine*, VI, 137-167.
- L DE SAINT MOULIN (1976), *Atlas de collectivités du Zaïre*, Kinshasa, Presses universitaires du Zaïre.
- L DE SAINT MOULIN (1977), « *Perspectives de la croissance urbaine au Zaïre*, Zaïre Afrique, n°111, Kinshasa, CEPAS, pp. 35-52.
- L DE SAINT MOULIN (2012), *Kinshasa, Enracinements historiques et horizons culturels*. Cahiers Africains, n°79, l'Harmattan, Paris.

- L DE SAINT MOULIN L (2010) *Villes et organisation de l'espace en République Démocratique du Congo*. Cahiers Africains Afrika Studies, Africa Tervuren, l'Harmattan, Condé-sur-Noireau, 302 p.
- B DECLEVE (1994), *Habiter le changement. L'urbanisme comme école de la démocratie*, Louvain-la-Neuve, UCL.
- J-M DE KETELE et X ROEGIERS (2015), *Méthodologie du recueil d'informations : Fondements méthodes d'observation, de questionnaire, d'interview et d'étude de documents*, 5<sup>e</sup> édition, De Boeck Supérieur. Méthodes en sciences humaines, Louvain-la-Neuve, 199 p.
- V DELBART et E WOLFF(2002), *Extension urbaine et densité de la population à Kinshasa : contribution de la télédétection satellitaire*. In *BELGEO, Miscellaneous : Africa*
- J DENIS (1958), *Le phénomène urbain en Afrique centrale*, Bruxelles, Académie royale des sciences coloniales, classe des sciences des morales et politiques, XIX, 1, nouvelle série, Bruxelles, 407 p.
- P DEQUEKER et M KANENE (1992), *L'architecture tropicale*, CRP, Kinshasa.
- M DERRUAU (2001), *Les formes du relief terrestre. Notions de géomorphologie*. Armand Colin, 8<sup>e</sup> édition, Paris.
- P DESMAREZ (2015-2016), *Introduction à la démarche sociologique et initiation à la recherche documentaire*, P.U.B, ULB, Bruxelles
- DHEUDJO NDAHORA SAVO (1990) Kinshasa Ouest : Etude de formation et de l'intégration des quartiers urbains. Thèse de doctorat de l'Université de Bordeaux, Bordeaux III, 555 p.
- G DI MEO (2014), *Introduction à la géographie sociale*. Armand Colin, Paris, 191 p.
- Dictionnaire de la langue française Lexis, Larousse, Paris
- A DOBINGAR (1994), *Union for African Population Studies, rapport de Synthèse*, Numéro 9,
- J DUBOIS-MAURY (1993), *L'aménagement urbain, Outils juridiques et forme urbaine*, Dalloz, Paris
- M DUMONT (2008), *La géographie : Lire et comprendre les espaces habités*. Ed. Armand Colin, Barcelone, 125 p.
- J DUNLOP (2012), *Les 100 mots de la géographie*. Ed. Que sais-je ? PUF, Jouve, Mayenne, 127 p.
- ENTRAIDE ET FRATERNITE ZAÏRE (1994), *Quand les forces populaires s'organisent...Chronique d'une société civile en formation du Sud-Kivu*. Voix du Tiers Monde, Ed. Vie Ouvrière, Développement et Paix Canada, Bruxelles, 59 p.
- S EYEZO'O et J-F ZORN (dir.) (2010), *Concurrences en mission: Propagandes, conflits, coexistences (XVI<sup>e</sup> – XXI<sup>e</sup> siècle)*. Editions Karthala. Paris 391p.
- D FERRAND-BECHMANN (1992), *Entraide, participation et solidarités dans l'habitat. Le cas de 7 pays : France, Canada, RFA, Brésil, Israël, Espagne, USA*. Ed. Logiques Sociales, l'Harmattan, Paris, 246 p.
- J DUNLOP(2012), *Les 100 mots de la géographie*. Ed. Que sais-je ? PUF, Jouve, Mayenne, 127 p.
- J FLOURIOT et al (1975), *Atlas de Kinshasa*, IGZa M.F.U ; IGN, Paris, 44 planches (vol.1), vol II

- J FLOURIOT (1980), *Le chef de terre, promoteur urbain*, CEGET-Bordeaux, Talence 1977 in : La croissance périphérique des villes du Tiers Monde :le rôle de la promotion foncière immobilière, Bordeaux
- J FLOURIOT, R de MAXIMY ; M. PAIN en collaboration avec GEORGE P (1993). *Dictionnaire de la géographie* (5<sup>ème</sup> éd.), Paris, PUF.
- P GEORGE et F VERGER (2013), *Dictionnaire de la géographie*, Quadrige, P.U.F, Paris, 478 p.
- Fr GOOSSENS, B MINTEN et E TOLLENS (1994) *Nourrir Kinshasa : L'approvisionnement local d'une métropole africaine*, Paris/Bruxelles, K.U.L/l'Harmattan, coll. « Zaïre-Histoire & Société ».
- R GUGLIELMOR (1996), *Les grandes métropoles du monde*, Armand Colin, Paris, 268 P.
- L GUIDO, de BRABA et de NDER (1985), *La crise de la qualité de l'environnement urbain*. In La cité Belge d'aujourd'hui : quel devenir ? Bulletin trimestriel du crédit Communal de Belgique, numéro spécial, 39<sup>è</sup> année-n° 154-Bruxelles
- P HAERINGER (1972), *La dynamique de l'espace urbain ; la croissance urbaine en Afrique Noire et à Madagascar*, Paris, CNRS, PP. 177-185.
- P HAERINGER (1984), *De Caracas à Kinshasa*. Editions de l'ORSTOM. Institut Français de Recherche Scientifique pour le développement en coopération. Collection Travaux et Documents n° 179, Paris, 454 p.
- P HAGGETT (1973), *L'analyse spatiale en géographie humaine*. Armand Colin, Paris, 390 p.
- M HANS & M BINDANDA (1996). *La médecine naturelle en Afrique. Comment se soigner avec les plantes tropicales. Comment fabriquer des médicaments soi-même*, Kinshasa, Ed. Centre de vulgarisation Agricole.82 p.
- A, HENRY, G.H TCHENT, GUILLERME et PH DIEUMEGARD (1991), *Tontines et banques au Cameroun, les principes de la société des amis*, Ed. Karthala, Paris.
- J.H HERBOTS (1967) *Commentaire de la loi dite Bakajika. Etudes Congolaise*, (4), pp. 57-62.
- J HOUYOUX (1982), *Budgets ménagers et les dépenses de logements*, BEAU, Juillet, Kinshasa.
- L ILUNGA wa (1977) *L'urbanisation à Mbuji-Mayi. Etablissement du zoning de fait*. Travail de fin d'études. I.S.P. de Mbuji-Mayi.
- PM KABATUSUILA (1978), *La localité de Badiandingi, exemple de la croissance périphérique des villes tropicales*. Mémoire de licence, I.P.N. de Kinshasa, 118 p.
- A KALIMA (1978), *Quartiers spontanés et quartiers périphériques à Douala : Cameroun, l'exemple de la zone Nylon*, Toulouse Institut de Géographie, Université de Toulouse Le Mirail, 184 p. Thèse de 3<sup>ème</sup> cycle.
- M KALONJI (1982). *L'évolution de l'extension de l'habitat dans la ville de Mbuji-Mayi de 1953 à 1982*. Travail de fin d'études, I.S.P. de Mbuji-Mayi, 37 p.
- E KANDEM BUKAM (1997), *Tontines ou schwa Banques des Pauvres ? Edition EDILIS, 2<sup>ème</sup> Edition, Abidjan, 131 p.*

- M KANENE (1990), *Les marchés de Kinshasa : structure, localisation et leur rôle dans la distribution des biens et services*, Thèse de doctorat de l'Université de Liège, 408 p.
- M KAPITA KAMBA (1998) *La production d'un quartier urbain périphérique récent de Kinshasa Sud, localité Couvent, commune de Mont Ngafula RDC*. Diplôme d'Etudes Approfondies, Université catholique de Louvain.Louvain-la-Neuve, 158 p.
- J-C KAUFMANN (1996), *L'entretien compréhensif*, Nathan, université, Paris, 127 p
- H KATALAYI MUTOMBO (2014), *Urbanisation et fabrique urbaine à Kinshasa : défis et opportunité d'aménagement*, Thèse de doctorat de l'Université de Bordeaux Montaigne, Bordeaux, 433 p.
- B- A KIBALA (2013) : *Matadi Mayo (Mont Ngafula) Problèmes de l'habitat et d'Urbanisme d'un quartier de Kinshasa –Ouest*. Travail de fin de Cycle en urbanisme, I.S.A.U, Kinshasa
- M KONYI (1989), *L'habitat urbain des quartiers périphériques récent à Kinshasa-Est*, Mémoire IPN, Kinshasa.
- J LABASSE (1971), *L'organisation de l'espace : éléments de géographie volontaire*, Paris, Herman, 604 p.
- J.P LACAZE (1993), *Les méthodes de l'urbanisme*, Ed. Que sais-je ? PUF, Paris
- J-C LAGAE (2008), *Kinshasa comme « chantier Bruxellois. » L'émergence d'une métropole « moderne » dans une colonie belge, 1946-1960*. Les cahiers de la Fonderie, n°38, pp.24-31.
- G DE LANDSHERE (1975), *Introduction à la recherche en éducation*. Armand Colin, p. 183
- P LANNOY (1996), *Le village périphérique : un autre visage de la banlieue ; spatialisation du quotidien et représentations sociales*, l'Harmattan, Paris, 218 p.
- Le Robert (2011), *Dictionnaire de Français Robert*, Paris
- H LEFEVBRE (2012), *Le droit à la ville*, Bruxelles en mouvements, BEM n° 259-260
- H LEFEVRE (1973). *Le droit à la ville*, Paris, Anthropos, 159 p.
- A LELEUX (1934), *La cité indigène de Kinshasa-Léopoldville*, Kinshasa, courrier d'Afrique, 33 p.
- C LEJEUNE (2014), *Manuel d'analyse qualitative, Analyser sans compter ni classer. Méthodes en sciences humaines*. Edition de Boeck supérieur. Louvain-la-Neuve, 149 p.
- F LELO NZUZI (2011), *Kinshasa, planification et aménagement*, l'Harmattan, Paris
- F LELO NZUZI, *Gestion foncière et production de l'habitat urbain au Zaïre*, in Bulletin Géographique de Kinshasa GEOKIN, Vol. III, N°2, juillet-décembre, pp.241-263
- J LEVY et M LUSSAULT (2013), *Dictionnaire de géographie et de l'espace des sociétés*, Belin, paris, 1127 p.
- N LEWULA (1996), *Jardins et élevages des parcelles en milieu urbain. Cas du quartier Kimbondo (zone de mont Ngafula)*. Travail de fin d'études IPN/Kinshasa, 82 p.

- M LUBANDA MPASU (1995), *Les activités de survie de type rural et de l'informel des populations des zones périphériques de Kinshasa. Cas de Mont-Ngafula*, Mémoire, IPN, Kinshasa., p.69
- J LUCAN (2012), *Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités*. Editions de la Villette, Paris, 205p
- A LUMENGANESO Kiobe (1995), *Kinshasa, genèse et sites historiques*, Arnaza-Bief, Kinshasa,
- M LUSAMBA KIBAYU (2010), *Evolution des pratiques de sécurisation des conditions de vie dans trois quartiers populaires de Kinshasa : enjeux et conséquences de la production spatiale et sociale de la ville*. Thèse de doctorat de l'Université Catholique de Louvain, Louvain-la-Neuve. 394 p.
- M LUTUTALA (1987), *Dynamique des migrations au Zaïre. Le réseau de Kinshasa*, Université de Montréal/Département de Démographie/Facultés des Arts et des sciences. Thèse de doctorat, Montréal
- C MARION (2011), *Participation citoyenne au projet urbain*. Collection questions contemporaines, Ed. l'Harmattan, Paris, 297 p.
- TH MASUI (1897), *L'Etat indépendant du Congo à l'exposition de Bruxelles-Tervuren*, Imprimerie veuve Monom, Bruxelles, 524 p.
- A MBEMBE (1988), *Afriques indociles : christianisme, pouvoir et Etat en société postcoloniale*, Paris, Karthala, 222 p.
- MBUMBA NGIMBI (1982), *Kinshasa 1881-1981, 100 ans après STANLEY, problèmes et avenir d'une ville*, Ed. Centre de Recherches Pédagogiques, Kinshasa, 123 p.
- MBUYI WA MBUYI WA KAPINGA (1991), *La ville africaine et ses urgences vitales*, Actes de l'IVe Séminaire Scientifique Régional de Philosophie, Kinshasa, du 16-19 juin 1988, Facultés Catholiques de Kinshasa
- R-L MEIER,(1962), *A communication theory of urban growth*, Cambridge (Mass). M.I.T. Press, 184 p.
- J MENANTEAU (1994), *Les banlieues*, le Monde Editions, Paris
- P MERLIN, F CHOAY (2015), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Quadrige, P.U.F, Paris, 839 p.
- A-H MESNARD, *Aménager sa commune*, les éditions Ouvrières, Paris, 185 p
- Ministère des Relations Extérieures-Coopération et développement, Vol. 6 : *Les équipements urbains*, Paris, A.C.A
- M J.P MINTSA (1996), *Morphologies spatiale et dynamique urbaine. Le cas de Libreville. Gabon*, UCL, Mémoire de D.E.A, Faculté des sciences appliquées, Louvain-la-Neuve.
- H MOYA MAMONAMBWA(1993), 1893-1993, « *Le centenaire de la Paroisse de Kimwenza* », in *Zaire-Afrique*, n°278, oct. 1993, pp. 503-510.



- H MPINGA (1968), *Les mécanismes de la croissance urbaine en République Démocratique du Congo. Etudes congolaises*, (3), 95-103.
- H MPINGA (1969), *La coexistence des pouvoirs « traditionnel » et « moderne » dans la ville de Kinshasa*. Cahiers économiques et sociaux, pp.67-90.
- J MPUNDU (1992), « *Démocratie, politique et non-violence* », *voix du tiers-Monde : Zaïre*, Bruxelles, Entraide et Fraternité.
- R MPURU MAZEMBE BIAS (1998), *L'urbanisation et crise alimentaire à Kikwit (Congo) : stratégies d'adaptation aux contraintes d'approvisionnement vivriers et alimentaires, et indices sur la société urbaine*. Thèse de doctorat de l'Université de Bordeaux.
- R MUCHELLI (1971), *Le questionnaire dans l'enquête psycho-sociale*, Librairie technique, ESSE, Paris,
- K MUKA (1991), « *Kinshasa, la ville et ses problèmes pratiques* », *La ville Africaine et ses exigences vitales*, Actes du IV<sup>e</sup> Séminaire Scientifique Régional de philosophie, Kinshasa, du 16-19 juin 1988, Kinshasa, Ed. Recherches philosophiques Africaines 18.
- MUKOKO SAMBA (2001, du 12-15 mars), *Ministère des Travaux Publics, Aménagement du Territoire, Urbanisme et Habitat*. Actes du Séminaire National de Concertation sur le Plan d'Action National pour l'Habitat, Kinshasa
- M MUPOMO (1994), *La cité de Mama Mobutu. Etude géographique d'un quartier périphérique. Zone de Mont Ngafula*. Mémoire de graduat à l'Institut Pédagogique National, Kinshasa Binza.
- E NDINDIYE (1997), *La banque de l'artisan-entrepreneur comme outil de promotion de l'artisan et de P.M.E : serait une voie de solution ?* Mémoire de licence en politique économique et sociale, option : Développement et gestion de projets. UCL, Louvain-la-Neuve.
- P NENO CONTRAN, *Un chemin qui pourrait être le tien*, Ed. Saint Paul Afrique. Limete/Kinshasa.
- H NICOLAI (1972), *Les modifications apportées par la croissance urbaine à l'organisation régionale. La croissance urbaine en Afrique noire et à Madagascar*. Paris, Ed. du CNRS, pp. 219-229.
- H NICOLAI et al (1996), *L'espace Zaïrois. Hommes et milieux. Progrès de la connaissance de 1949 à 1992*, Paris, Ed. l'Harmattan, 607 p.
- C NSIAMI (1997), *Structure de l'habitat et télédétection à la périphérie sud de Kinshasa : le cas de Matadi Mayo*. Mémoire, UCL, Louvain-la-Neuve.
- J N'SOKO SWA KABAMBA (2017), *Objets symboles dans la culture Yaka en R.D Congo*. L'Harmattan RD Congo, Paris, 241p.
- M NTUBUBA BISIMWA (2014), *Les pouvoirs politiques traditionnels dans la gouvernance démocratique en RDC*. Collection, Espace Afrique. Edition Academia, l'Harmattan s.a, Louvain-la-neuve, 393 p.
- L NZUZI (1992) (juillet-décembre), « *Gestion foncière et production de l'habitat urbain au Zaïre* », *Bulletin Géographique de Kinshasa*, Vol. III, Kinshasa, Géo-Kin, pp. 1101-1119.
- J-P OLIVIER DE SARDAN (2008), *La rigueur du qualitatif. Les contraintes empiriques de l'interprétation socio-anthropologique*. Academia Bruylant, Louvain-la-Neuve, 365 p.

- O.M.S., *Constitution de 1945*, cité dans le séminaire sur « l'urbanisme et la santé » du 20 et 21 juin 2006, Saint-Quentin-en-Yvelines
- M PAIN (1985), *Kinshasa, symbole d'une Afrique urbaine. Cahiers d'Outre-Mer*, pp.25-51.
- M PAIN (1979), *Kinshasa, Ecologie et organisation urbaine*, Université de Toulouse/Institut de Géographie. (476 p. ; 2. Atlas, 39 planches ; 3. Enquêtes et statistiques, 223 p), Thèse de doctorat.
- M PAIN (1984), *Kinshasa, la ville et la cité*, ORSTOM, Coll. Mém. n° 105, Etudes urbaines, Paris, 267 p.
- J-P PAULET (2009), *Géographie urbaine*, Armand Colin, Liber duplex (Barcelone), Paris, 119 p.
- P PECH ET H REGNAULD (1992) *Géographie physique*, PUF, Paris
- J.L PIERMAY (1981) *Le processus de la croissance spatiale de la ville de Kisangani (Zaïre), de 1964 à 1980. Recherches géographiques à Strasbourg*, (18), pp.99-114.
- J.L PIERMAY (1986), *L'espace, un enjeu nouveau. In : Espaces disputés en Afrique noires*. Paris, Karthala, pp.299-307.
- J.L PIERMAY (1993), *Citadins et quête du sol dans les villes d'Afriques centrale*, Paris, l'Harmattan. Coll. « villes et entreprises » 579 p.
- B PREEL (1994), *La ville à venir*, Paris, Descartes et Cie.
- M PROUZET (1984), *Identifications des problèmes posés par les institutions de l'urbanisme et de la gestion foncière au Zaïre*. Kinshasa, B.E.A.U., rapport de mission.
- M PROUZET M, P.C KOBO (1986), *Le problème foncier en milieu péri-urbain. In : Systèmes fonciers à la ville et au village*. Paris, l'Harmattan, pp.281-296.
- B PUÉPI (2015), *Les gouvernances foncières et leur impact sur le processus de développement, cas de quelques pays africains*. Etudes africaines, Série Droit, L'Harmattan. Paris, 312 p.
- RAMAZANI AMADI (1990), *Kinshasa Est : de l'habitat planifié à la croissance spontanée*. Thèse de doctorat de l'Université de Bordeaux, Bordeaux III, 470 p.
- P RAYMAEKERS (1964), *L'organisation des zones squatting. Elément de résorption du chômage structurel dans les milieux urbains des pays en voie de développement. Application au milieu urbain de Léopoldville*. Paris, Editions universitaires, 283 p.
- J REMY et L VOYE (1992), *La ville : vers une nouvelle définition ?* L'Harmattan, Paris, 173 p.
- République Démocratique du Congo, ville de Kinshasa, service technique, *décret du 20 juin 1957 sur l'urbanisme au Congo*.
- République du Zaïre, Département du plan, (1984). *Recensement scientifique de la population. Résultats provisoires*, Kinshasa, SERES
- République du Zaïre, Ministère du plan et de l'aménagement du territoire, I.N.S (1991). *Recensement scientifique de la population*, (totaux définitifs, juillet 1984) vol. I, Kinshasa, 89 p.
- S REUCHIN (2001-2002), cité par MUFELE MPASI, *Politique agricole et pénurie alimentaire en milieu urbain congolais*, Mémoire de Licence en science sociologique, UNIKIN, Kinshasa,



p. 57

- Révérend Père BIROU (1965), *La ville point de contact des civilisations*, In Urbanisme et coopération, Shum, Paris
- G ROUSTANG D CÉRÉZUELLE (2010), *L'autoproduction accompagnée, un levier de changement*. Editions érès, Toulouse, 207 p.
- Royaume de Belgique, Ministère des colonies, (1952), *L'urbanisme au Congo Belge*, Bruxelles. Editions de Vischer, 211 p.
- S.E.D.E.S, (1981), Plan National de l'Habitat. Rapport Général n°1. Diagnostic. Libreville, Ministère des Domaines, Ministère de la Planification. Paris, S.E.D.E.S., 92 p.
- M SCHOUMAKER (1993), *Localisation de commerce, cours de séminaire de géographie*, Université de Liège, Liège.
- P SIRVEN (1984), *La sous-urbanisation et les villes du Rwanda et Burundi*. P. Sirven, 86 p.
- M SOLOTSHI et J.R SORTIA (1980), *Evolution démo-géographique de la ville de Lubumbashi (Shaba, Zaïre)*. Revue belge de Géographie, pp. 111-127.
- F TASSE BATINDE BAZE (2014), *Réseau d'évacuation des eaux pluviales et usées du quartier Masanga Mbila dans la commune de Mont Ngafula « perspectives d'aménagement*, T.F.C, I.S.A.U, Kinshasa
- T TREFON et al (2004). *Ordre et désordre à Kinshasa. Réponses populaires à la faillite de l'Etat*. l'Harmattan, Paris, 250 p.
- P VENNETIER (1982), *La croissance urbaine dans le monde tropical. Evolution historique Travaux et Documents de Géographie tropicale, n° 45 CEGET, Bordeaux pp. 9-29*
- I WAUTERS et al (1996), *Fondation MICHEL WOITRIN Vivre la ville ? Regards croisés sur les lieux de vie et de travail*. Academia Bruylant, l'Harmattan, Louvain-la-Neuve, 225 p.
- J WILMET (1963). *La répartition de la population dans la dépression des rivières Mufuvya et Lufira (Haut Katanga). Essai d'une géographie du peuplement en milieu tropical et ses applications pratiques*, Bruxelles, A.R.S.O.M., Cl.SC. Nat. et Méd., 250 p.
- Y WINKIN (2001), *Anthropologie de la communication : de la théorie au terrain*, De Boeck, Louvain-La-Neuve ,332 p
- E WOLFF, J-C MASHINI DHI MBITA MULENGE et J IPALAKA YOBWA(2001), *Organisation de l'espace et infrastructure urbaine en République démocratique du Congo*. I-Mge Consult. Les dossiers de l'ADIE Hors-Série., Libreville, 47 p.
- A YEMMAFOUO (2013), *Urbanisation et espaces périurbains en Afrique Subsaharienne*, l'Harmattan, Paris, 264 p.

## Sites internet

-<http://www.esa.un.org>

-Site Wikipédia, encyclopédie gratuite, *Grenelle de l'environnement*, consulté sur [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org) (2010)

-<http://www.strabic.fr/L-esprit-Castor-Mythe-et-réalités> p 1-13, le 30/06/2017

-[http://www.slateafrique.com/48847/rdc-crise-logement-population-vivent – cimetières.](http://www.slateafrique.com/48847/rdc-crise-logement-population-vivent-cimetieres)

-<http://www.adobe.com/shockwave/download.cgi> ? *L'apport de l'habitat dans le développement socioéconomique de la RDC*. Pub le vendredi, 09/01/2015-14 : 00/Modifié le samedi, 08/08/2015-16 :00

-<http://www.adobe.com/shockwave/download/download.cgi>? *Des logements sociaux pour des personnels de la SNEL dans la nouvelle citée M'zee L.D. Kabila* le 11/03/2014 à Kinshasa. Radio Okapi/ Ph. John Bompengo

<http://cnpp.e-monsite.com/pages/direction-generale/d-6.html#m8PKel6rSt97gRfU.99>

[http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat. \(Écologie\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_(Écologie))

[http://fr.wikipedia.org/wiki/Géographie. Humaine](http://fr.wikipedia.org/wiki/Géographie_Humaine)

<https://www.cairn.info/revue-politique-africaine-2000-4-page-5.htm> le 20 Décembre 2018

Google Earth, Dept of.State geographer, Data SIO.NOAA.USA.NGR.GEBECO, Google 2010. Image Landsat/Copernicus

[https://www.ecocongo.cd/en/system/files/ f-ecj-06-p4-s2.5-1-o.pdf](https://www.ecocongo.cd/en/system/files/f-ecj-06-p4-s2.5-1-o.pdf), le 28/11/2018

<http://www.italia.it/fr/idees-de-voyage/art-et-et-histoire/la-basilique-saint-pierre-et-les-musees-du-vatican.html> le 09/01/2019

# ANNEXES

## ANNEXE I. QUESTIONNAIRE D'ENQUÊTE

**QUESTIONNAIRE D'ENQUÊTES DESTINÉ AUX HABITANTS DU QUARTIER  
MATADI MAYO ET NGANSELE DANS LA COMMUNE DE MONT NGAFULA A  
KINSHASA SUD**

Dans le cadre de l'élaboration de notre travail de recherche ayant pour sujet « *Etude morphologique de la croissance périphérique et production des quartiers urbano-ruraux à Kinshasa Sud : cas des quartiers Matadi Mayo et Ngansele dans la commune de Mont Ngafula, RD Congo* », nous effectuons une enquête par laquelle nous voulons obtenir des informations de votre part sur le sujet ci-dessus.

Pour nous permettre de bien réaliser cette étude, nous vous prions de bien vouloir répondre à nos préoccupations reprises dans ce questionnaire. Nous vous promettons que les résultats de la présente étude ne serviront qu'à des fins didactiques et scientifiques. Votre anonymat si vous le souhaitez sera garanti. Nous vous remercions d'avance pour votre collaboration à cette recherche qui servira à mieux faire connaître nos deux quartiers aux instances publiques dans le souci de leur aménagement futur.

**CONSIGNE** : complétez les différentes cases en cochant par une croix là où il faut et répondre à certains endroits en donnant une réponse écrite.

### I. IDENTITE DU CHEF DE MENAGE

- 1) Nom et post-nom :
- 2) Lieu et date de naissance :
- 3) Adresse : rue, avenue.....localité.....  
Quartier.....commune.....
- 4) Tribu..... Religion.....
- 5) Etat – civil : Marié, divorcé, célibataire, veuf.

- 6) Nombre d'enfants, sexe et âge ex :

M	F
---	---

- 7) Sexe

- 8) Activité du chef du ménage

Secteur primaire	Secteur secondaire	Secteur tertiaire
------------------	--------------------	-------------------

-----

## II. NIVEAU SCOLAIRE ET CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

### 1) Etudes faites

Etudes : Primaires, secondaires, universitaires, postuniversitaires, aucune

Partielles

Complète

### 2) Profession

Profession  Catégorie

Employeur  Lieu

Revenu mensuel

Exercée par

---

## III. MIGRATIONS SUCCESSIVES

1) Province d'origine.....

2) Date d'arrivée à Kinshasa

Motif

3) Première commune de résidence à l'arrivée

Statut d'occupation

4) Changements successifs de lieu de résidence

Dates	commune	adresse	motif	
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....

## IV. Statut de l'occupant et mode parcellaire

X	--
---	----

Propriétaire

X	--
---	----

Locataire

X	--
---	----

Représentant du propriétaire

X	--
---	----

Surveillant

fil	neveu	épouse	époux
-----	-------	--------	-------

Degré de parenté

## V. PRODUCTION DES LOGEMENTS OU TRAVAUX DE CONSTRUCTION

1) **Dimension de la parcelle** : longueur.....largeur.....

2) **Topographie de la parcelle** : zone plate

    pente faible  Forte pente

    près d'un ravin

### 3) Mode d'acquisition de la parcelle ou de la propriété immobilière

Parcelle vide lors de l'achat

Parcelle déjà mise en valeur lors de l'achat

Acquisition de la parcelle ou de la propriété immobilière auprès :

D'un chef de terre

nom

coût

D'un ancien propriétaire

Des pouvoirs publics  coût

D'un organisme  coût

D'un religieux  coût

### 4) Types de propriété foncière ou immobilière

Reçu d'un achat  fiche parcellaire

Livret de logeur  attestation de propriété

Certificat d'enregistrement  aucun titre

### 5) Mode de paiement et de financement:

Au comptant  à tempérament

Crédit  connaît pas

### 6) Conflit parcellaire

Avec un 2<sup>ème</sup> acheteur  motif

Avec le vendeur  motif

Avec l'administration  motif

Avec le voisin  motif   
 Avec le revendeur  motif   
 Aucun conflit

### 7) Plainte déposée auprès

Du chef de terre  du bureau du quartier   
 Du tribunal du quartier  du bureau de la commune

### 8) Production des logements

#### Maison principale

#### 1. Nature des matériaux

En pisé  en brique adobe  baraque   
 En dure et bonne qualité  en parpaing

#### 2. Niveau d'achèvement des travaux de construction

Construction achevée  non achevée

#### Niveau des travaux

#### 3. Travaux de construction confiés

A une entreprise  à un entrepreneur privé   
 A un artisan maçon  a l'occupant seul   
 A l'occupant aidé par les membres de famille   
 Ne connaît pas

#### 4. Description des étapes de la construction

Étapes	Périodes	Coût en Fc	Coût en mains d'œuvre

#### 5. Nature du matériau de toiture

Matériaux de récupération  tôles ondulées   
 Eternit  plafond sans plafond   
 Chaume

#### 6. Surface bâtie

Longueur  largeur  surface totale   
 Coût au m<sup>2</sup>  Fc ou dollars

## 7. Nombre des pièces

## Composition

Salon  e à manger chambre à coucher nombre cuisine E I salle de bain

Mag  autre

8. Nombre de personne occupant la maison principale

9. Dallage du sol : ciment  terre

## 10. W.C ou latrine

Localisation : dans la maison  dans la parcelle

Absence de latrine ou W.C

Nature : véritable W.C latrine

Simple trou

## 11. Douche

Localisation : dans la maison  dans la parcelle

Absence de douche

Nature : salle de bain  simple robinet de douche

Traditionnelle : kikoso  autre solution

## 12. Eléments de confort

a) Accès à électricité : branchement au courant de la SNEL

Groupe électrogène  pas de courant

Coût mensuel de la consommation  FC

b) Accès à l'eau

Localisation : dans la maison  dans la parcelle

Autres sources  bonne fontaine

Rivière  robinet du voisin

Coût mensuel de consommation  FC (en X)

c) Accessibilité : route revêtue route

d) Clôture : arbustes

Parpaings maigres

e) Durée de construction

Moins d'un mois  entre 1&2 ans

Entre 2 & 3 ans  entre 4&5 ans

Plus de 10 ans

f) Usage : location  location membres de famille

Boutique  activités commerciales

g) Source de financement des travaux de construction

Crédit  employeur  autofinancement

Ristourne ou likelemba aide familiale



Autres et indéterminés

**Problèmes d'environnement****A) Assainissement :****1. Equipement hygiénique**

a) W.C ou latrine

Localisation : dans la maison

**2. Gestion des déchets ménagers**

Jetés dans la rue

és dans le trou dans la parcelle

Jetés dans le ravin

il n'y a pas de service de ramassage

**3. Gestion des eaux usées :**

Canalisées vers une fosse aménagée

Jetées dans la rue

**4. Pollution sonore : votre quartier est calme (sans bruit)**

Beaucoup de bruit

**B) La Topographie de la parcelle et la lutte antiérosive**

Zone plate

pente forte

pente moyenne

Pente faible

1. Cause de l'érosion : brusques pluies  
négligence des voisins

autres

ravinement par étape

2. Etat de la parcelle : ravinée

pas de ravinement

Début de ravinement

**3. Année de la première érosion :**

Moins d'un an

moins de 2 ans

Moins de 3 ans

moins de 4 ans

Moins de 5 ans

**4. Vous luttez contre l'érosion par comblement des ravins par :**

Déchets ménagers

plantes d'herbes

Plants des bambous

barrage construit

Tronc d'arbres

sable

**5. Etat actuel de la lutte anti-érosive :**

Lutte commencée

lutte abandonnée

Pas de lutte

**6. Qui finance la lutte anti érosive ?**

Les ONG

l'occupant

L'état : quartier

commune

**C) Pathologie : les maladies fréquentes liées à l'assainissement :**

Paludisme

diarrhée

autres

## ANNEXE II. FICHES D'ENQUÊTE

### Fiche n°1

Fiche d'enquête sur les chefs des ménages dans les quartiers Matadi Mayo et Ngansele

N°	Province d'origine	Tribus	Religion	Sexe	Age	Niveau d'étude	Profession
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							

Rue .....





**Fiche n°4**

Les problèmes d'environnement/rue.....

N°	Assainissement (évacuation eau, déchets)	Pollution sonore	Pathologies fréquentes déclarées	Conséquences sociales	Conséquences liées à la topographie
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					



### **ANNEXE III. GUIDE D'INTERVIEW SOUMIS AUX RELIGIEUX ET RELIGIEUSES**

1. Quel est le nom de votre congrégation ?.....
2. En quelle année avez-vous eu votre terrain ? .....
3. Comment avez-vous acquis la concession ?
  - Auprès du chef coutumier.....
  - Auprès du Roi Léopold II. ....
  - Auprès des Pouvoirs Publiques.....
  - Comme donation.....
4. Quelles redevances avez-vous données au chef coutumier ?.....
5. Quel conflit vivez-vous avec le chef terrien actuellement ?.....
6. Comment les chefs terriens ont-ils procédé pour vendre ou donner des terrains aux religieux dans ces deux quartiers ?.....
7. Combien d'hectares constituent le terrain acquis à l'origine et actuellement ? .....
8. Combien a coûté le terrain acquis ?.....
9. Avez-vous donné des parcelles à vos ouvriers ?.....
10. Quels sont les liens qui vous unis aux ouvriers qui ont reçu des parcelles de votre part ?.....
11. Avez-vous des démarches à effectuer auprès du Ministère des Affaires Foncières, Urbanisme et Habitat ? .....
12. Quels conflits vivez-vous avec les chefs coutumiers, la population et les Pouvoirs Publics ?.....
13. Quel arrangement avez-vous fait avec le chef coutumier pour le cimetière qui abrite quelques chefs de leur clan ?.....
14. D'où proviennent les ressources pour la construction de vos immeubles ?.....
15. De quelle année date votre autorisation de bâtir ?.....
16. Puis-je obtenir un plan succinct de votre concession ?.....
17. Quelles mesures mettez-vous en place pour lutter contre l'érosion ?.....
18. Quelles actions menez-vous aux quartiers ?.....

**ANNEXE IV. ATTESTATION DU CHEF COUTUMIER**

\*cité Kambondo

N° 47      CHEF NGANSELE FULANKEMI      B. P. Z. 35 Zaïre PEYE

Reçu de M Mambansikila. Albert


la somme de

La somme 35 Zaïre 1 PARCELLE

pour Chef-Coutumière de Roulement KIMWAZA

Zone de effont et gafula

le 11.12 1972



**ANNEXE V. FICHE PARCELLAIRE**

**FICHE PARCELLAIRE**

LI ZAIRE      ANNEE 1972

ONT-NGAFULA      RESIDENT: KAMBONDO


N. G. A. B. N.° 43. B. 15

ETAIRE: K. A. B. A. B. A. K. I. T. A. A. N. S. O. K. O

QUANT DESIGNE: YEENGA N. N. O. K. O.

Parcelle      Résidentielle  
Commerciale  
Industrielle

NOMS	Profession	S. D.	Situation familiale	Origine	HOMMES			FEMMES			ENF.		Date de naissance	Ancienneté Adresse	DATE	Observation
					V	INV	HAV	V	INV	FAV	G.	F.				
<u>Y. BANSU-KUTCHA</u>				<u>B. B. D.</u>	X							<u>1979</u>		<u>1979-03-17</u>	<u>Imp-fac</u>	
<u>OKO KAPITA-NZINGA</u>				<u>B. B. D.</u>	X							<u>1988</u>				
<u>EMBU KUMBU</u>				<u>B. B. D.</u>				X				<u>1985</u>				
<u>OKO SUA KIPITA-NZINGA</u>				<u>B. B. D.</u>	X							<u>1990</u>				






Ving et Reconnu le 6/12/2008



# ANNEXE VI. CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT

République Démocratique du Congo



Ministère des Affaires Foncières

67

N.°... **CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT D'UNE CONCESSION :** PERPETUELLE

ORIGINAL

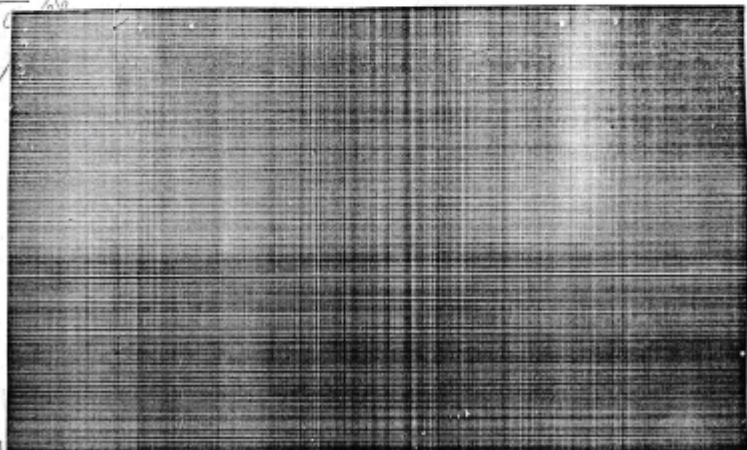
SECTION URBAINE

Commune de **KORI-KAFULA**  
VILLE DE KINSHASA.

Livre d'Enregistrement  
Vol **16/22** 34 Folio **67**

---Mademoiselle et Messieurs : 1) **KABANDA KUTERWA N'SONGO** Dady Bienvenu, né le vingt-un juillet mil neuf cent soixante-dix-neuf ; 2) **N'SONGO KAPIZA KALIGA** Jocelyne, née le deux février mil neuf cent quatre-vingt-huit ; 3) **N'SONGO KIMBU KANGESA** Léaticia, née le neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq ; 4) **N'SONGO SIA YEMBA** Florent, né le vingt-huit août mil neuf cent quatre-vingt-quatre ; 5) **N'SONGO SIA KABANDA** Benjamin, né le trois mai mil neuf cent quatre-vingt-dix, tous de nationalité congolaise, résident à Kinshasa, Avenue Ngadi---

---Sont enregistrés comme étant, en vertu d'un contrat de concession perpétuelle conclu avec la République Démocratique du Congo en date du cinq mai deux mille quinze, reçu le sept mai de la même année au registre journal sous les numéros d'ordre : général **666/7012** et spécial **RCR/KN 7476**. Concessionnaires perpétuels indivis du fonds indiqué ci-après : Une parcelle de terre, portant le numéro **81621** du plan cadastral, située à Kinshasa dans la Commune de **KORI-KAFULA** d'une superficie de : **TROIS ARRES, QUATRE-VINGT-CINQ CENTIMES, SOIXANTE-DEUX HUIT CENTIMES** d'après le procès-verbal de mesurage et de bornage numéro **7306/KN** du six mars deux mille quinze, **PROPRIÉTÉ DE L'ÉTAT**. Sur cette parcelle sont édifiés les immeubles indiqués ci-après : Un bâtiment à usage résidentiel et deux annexes avec leurs dépendances. ---Les limites, tenants et aboutissants de la parcelle susdite sont renseignés au croquis ci-dessous, fait à l'échelle de 1 à 1000.



Les charges qui grèvent cette **CONCESSION PERPETUELLE** sont indiquées d'autre part.

REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO

## ANNEXE VII. DE LA CASE TRADITIONNELLE À LA MAISON DE QUARTIER ET AU QUARTIER MUNICIPAL

### 1. A l'origine :



Case traditionnelle en pisé - isolée-

### 2. Appropriation / terrain



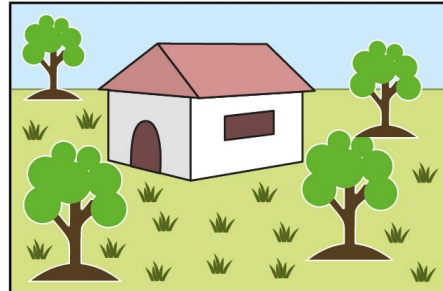
Barraque - bicoque

### 3. Pratique de bâtir



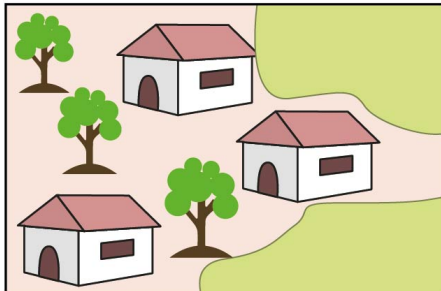
Maison - système évolutif

### 4. Un modèle un géo-symbole de l'habitat moderne



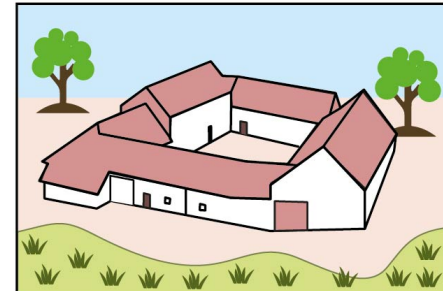
Résidence du Gouverneur général : symbole de l'habitat moderne

### 5. Effort individuel



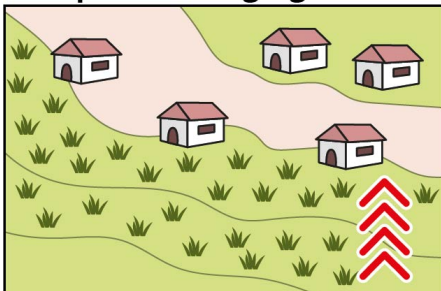
Production de maison pratique

### 6. Maison moderne :



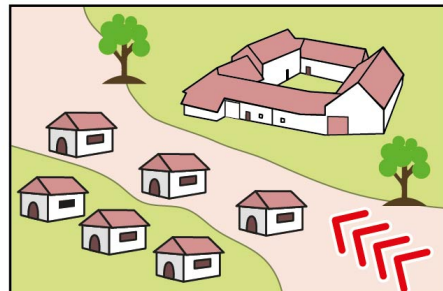
Localité couvent

### 7. Impact de congrégation



Restructuration, apparition de localités autour de couvents et de modifications d'habitat

### 8. Tentative d'apparition de structure urbaine



Formation de quartiers

## ANNEXE VIII. LISTE DES ACTEURS RENCONTRÉS À KINSHASA DANS LES QUARTIERS MATADI MAYO ET NGANSELE QUI ONT ACCEPTÉ QUE LEUR IDENTITÉ SOIT MENTIONNÉE

°	Nom et prénom	Fonction	SEXE
1	Laurent ELIO	Père combonien	Masculin
2	MONSENGO	Géomètre	Masculin
2	BOKELE Chirac	Secrétaire affaires foncières	Masculin
3	TSIMBA NIMY LUYEVE	Secrétaire service de l'urbanisme	Masculin
4	KUNONGA Freddy	Lavandier	Masculin
5	MUKUNGU Patient	Chercheur CELTA	Masculin
6	VANZA Véronique	Agent recenseur	Féminin
7	MATSHOZI Pauline	Chef de quartier adjointe	Féminin
8	PANZU NGOMA Gustave	Chef de quartier Ngansele	Masculin
9	NAKASILA Roland	Chef de la rue Ndjali	Masculin
10	MAKONDA Barthelemy	Agent recenseur chargé de la population	Masculin
11	BITESO LEMBA David	Chef de cellule habitat Commune de MT Ngafula	Masculin
12	KAMA KIBALA André	Agent receveur	Masculin
13	DIANA KOKO LOMAMI Mélanie	Agent receveur	Féminin
14	OSENGE ENYOY André	Agent receveur	Masculin
15	AKAKE UPUMBU Marie	Agent receveur	Féminin
16	NSINGI MABEKA Léon	Chef de quartier Matadi Mayo	Masculin
17	KABWIKU Junior	Fabriquant des briques	Masculin
18	EMONGA Jean-Marie	Chef de service contentieux	Masculin
19	GONDA Gérard	Père Jésuite	Masculin
20	MASAKI Jeeff alias APAPU	Porteur	Masculin
21	MBIMI Cyril	Chef de bureau auxiliaire REGIDESO Ngansele	Masculin
22	MBONDO Angèle	Directrice de l'école primaire Mbundu Usonga	Féminin
23	LENDI LOMBI	Préfet de Mbundu Usonga	Masculin
24	Charles	Ingénieur électricien de la SNEL	Masculin
25	BAKWABENA Albert	Maçon	Masculin
26	MANAKA Christian	Agronome, missionnaire de l'Eglise Christ Emmanuel	Masculin
27	LUYEVE Yanick	Chômeur	Masculin
28	KAPITA Charlotte	Ménagère	Féminin

29	KUZOMA Simon	Biologiste pensionné	Masculin
30	KABUNDA Denis	Directeur et promoteur de l'école Notre Dame de bon cœur	Masculin
31	BASIALA Bébé	Professeur	Masculin
32	MBAYA NDOPETELO	Chauffeur mécanicien	Masculin
33	DOMBASI Alpha	Electricien auto	Masculin
34	KABANGWA Samy	Génie officier militaire, maçon contre maître	Masculin
35	TSHIBANGU TCHALEXI	Chef de localité	Masculin
36	KASELA Valentin	Professeur d'université	Masculin
37	-	Responsable service de la population	Masculin
38	GHEKA WAKU	Chef des Travaux ISTA	Masculin
39	KAPITA KUFWAKWATATA +	Mécanicien, vendeur des pièces de rechange d'autos-Land Rover	Masculin
40	MUTEBA	Chef de division de la commune	Masculin
41	-	Agent de la SNEL	Masculin
42	-	Responsable de la REGIDESO	Masculin
43	LUTETE	Chef de service urbanisme	Masculin
44	MASUMU	Maire de la commune	Masculin
45	MOKE	Chef de service habitat	Masculin
46	TSATSA +	EX dirigeant du MPR	Masculin
47	MPIA Odile	Ménagère	Féminin
48	KANKONDE	Directeur du BEAU	Masculin
49	KANDA KI MAKANDA	Percepteur de la commune	Masculin
50	BAVUKILA Henriette	Enseignante, responsable de l'école Diela	Féminin
51	BANGUMBA Léon	Electricien agréé	Masculin
52	KANZA Didier	Electricien agréé	Masculin
53	TWEMA Jean- Paul	Enfant puiseur d'eau et touche à tout	Masculin
54	KABUYA	Enfant, puiseur d'eau	Masculin
55	BENDO KAPITA	Banquier, président de SODENGA	Masculin
56	PINDU	Chef de quartier	Masculin
57	NGWESYA Ambroise +	Professeur d'université	Masculin
58	KASONGILA NSWALA +	Enseignant	Masculin
59	MBALA DIVWA	Ajusteur	Masculin
60	WATA	Etudiant	Masculin
61	YAMFU	Etudiant	Masculin
62	LWANGU +	Tradipraticien	Masculin
63	MPANI Michel +	Pensionné	Masculin
64	KUMFWILAKO	Chômeur	Masculin

65	LUMBALA Abdel	Commerçant	Masculin
66	NZAKIMWENA	Sentinelle des sœurs	Masculin
67	KASA Henri	Technicien d'aviation RVA	Masculin
68	ISUNGU BUNA	Militaire	Masculin
69	NGOMBI	Commerçant, Zaïre SEP	Masculin
70	LEMBA Sylvain	Menuisier	Masculin
71	NKUSU André	Fonctionnaire	Masculin
72	MALEKI	Fonctionnaire	Masculin
73	NZITA Augustine	Femme d'affaire	Féminin
74	LUZEMBO SALAZAKU	Libraire	Masculin
75	KAYENE	Jardinier	Masculin
76	-	Chauffeur mécanicien	Masculin
77	BOYENGA ITOKO	Militaire, pensionné, couturier, menuisier, maçon	Masculin
78	-	Fonctionnaire à l'environnement	Masculin
79	MABANGA	Gérant, militaire, coiffeur	Masculin
80	-	Chauffeur mécanicien	Masculin
81	-	Aide maçon	Masculin
82	GAZA Charles	Chômeur	Masculin
83	-	Electricien	Masculin
84	KINDOYIDE	Ménagère	Féminin
85	KINDOMBI	Banquier	Masculin
86	-	Technicien affaires étrangères	Masculin
87	-	Fonctionnaire	Masculin
88	MANDO KAMITATU	Commerçant	Masculin
89	MIEZI Philomène	Enseignante	Féminin
90	MAKEVELA Emmanuel	Menuisier	Masculin
91	KATOKA	Ménagère	Féminin
92	DISIYI BAYUNGA Médard	Chauffeur	Masculin
93	-	Informaticien Banque du Congo	Masculin
94	-	Maçon	Masculin
95	-	Vendeuse	Féminin
96	-	Infirmier Mama Yemo	Masculin
97	MULUMA	Fonctionnaire	Masculin
98	Agnès	Fonctionnaire	Féminin
99	TAMA Nestor Alias SABU	Briquetier	Masculin
100	Charlotte	Vendeuse	Féminin
101	BEBE	Vendeuse	Féminin
102	MALUTAMA MAYIMBI	Travailleur Auxeltra béton, Menuisier, agriculteur	Masculin

103	-	Maçon	Masculin
104	-	Hôtelier Memling	Masculin
105	-	Pensionné	Masculin
106	-	Fonctionnaire	Masculin
107	EKEMBE	Fonctionnaire	Masculin
108	SIDO	Electricien Banque du Congo	Masculin
109	-	Fonctionnaire, vendeuse	Féminin
110	-	Débrouillard	Masculin
111	-	Vendeuse	Féminin
112	TUKU	Ajusteur, électricien, maçon	Masculin
113	MAKAYA	Ménagère	Féminin
114	Pauline	Débrouillarde	Féminin
115	NGOMBO GOMEZ	Chauffeur mécanicien	Masculin
116	MEDINA	Vendeuse	Féminin
117	-	Administratif Saint- Paul	Masculin
118	Nzuzi	Travailleur chez les Comboniens	Masculin
119	-	Chauffeur	Masculin
120	Sophie	Ménagère	Féminin
121	NGAPU Laurence	Ménagère, vendeuse	Féminin
122	PELE TOKO	Elève	Masculin
123	Antoinette	Fonctionnaire, cultivatrice	Féminin
124	-	Menuisier	Masculin
125	-	Infirmière	Féminin
126	-	Chauffeur	Masculin
127	-	Comptable	Masculin
128	-	Professeur, vendeuse	Féminin
129	-	Jardinière	Féminin
130	UMBA	Ménagère	Féminin
131	-	Vendeur	Masculin
132	BULEWU Faustin	Agronome, travailleur	Masculin
133	PONGI	Professeur d'université UPN	Masculin
134	-	Agriculteur, éleveur	Masculin
135	-	Assistant en pharmacie	Masculin
136	NDOMBASI	Peintre	Masculin
137	LUKAU	Agronome, chômeur déguisé	Masculin
138	DIANTANDU	Maçon, peintre, plombier, charpentier	Masculin
139	MBALA	Chef des Travaux et directeur d'école secondaire	Masculin
140	MBALA +	Restaurateur et ex-musicien OK Jazz	Masculin

141	N'SOKO Joseph	Professeur d'université et chercheur en science sociale	Masculin
142	MASSIDI	Opérateur à la poste	Masculin
143	MBAKI Willy	Ouvrier Marsavco	Masculin
144	DORMUKE Célestin	Infirmier et promoteur du Centre Socio Médical Rénové	Masculin
145	MASULU André +	Maçon	Masculin
146	MANSIANTIMA LUTETE Simon	Chef des Travaux UPN	Masculin
147	MBONDO DILWEKA NDOPETELO +	Artiste et promoteur d'école Mbundu Usonga	Masculin
148	OKEDI	Inspecteur, Pasteur	Masculin
149	LUSALA MAYINDU LUMWA Martin	Chef coutumier actuel	Masculin
150	MUMBELU Victor +	Chef coutumier+	Masculin
151	NGANSELE Philippe	Chef coutumier +	Masculin
152	Sœurs de Sainte -Marie du diocèse de Kisantu	Mère Générale Françoise, sœur Mbala Géraldine et sœur Denise Mbuilu, supérieure	Féminin
153	Sœurs Carmélites de la Charité	Sœur GOMEZ, supérieure et deux novices	Féminin
154	Sœurs de l'Immaculée Conception	Sœur supérieure Victoria et Brigitte Kinwani ainsi qu'une novice	Féminin
155	Pères Comboniens	Père supérieur	Masculin
156	Pères de Saint Vincent de Paul	Père curé	Masculin
157	Mbanzulu +	OPJ	Masculin
158	Nzau +	Agent médical	Masculin
159	Pères Jésuites	-Curé de la paroisse sainte Marie -Recteur du scolasticat Saint Pierre Canisius -Ministre	Masculin Masculin Masculin
160	Tukaya Tukaya Jean	Sans emploi	Masculin
161	Masakala Olivier	Chauffeur	Masculin
162	Raphael	Maçon	Masculin
163	Tama	Briquetier	Masculin
164	Guy	Plombier	Masculin

**Source :** Martine Kapita Kamba enquête sur terrain tout au long de la recherche







Dans ce 21<sup>ème</sup> siècle l'augmentation de la population urbaine est un phénomène mondial auquel le Congo n'échappe pas. Notre travail étudie la croissance urbaine de la périphérie Sud de la ville de Kinshasa, spécifiquement dans deux de ses quartiers urbano-ruraux à savoir Matadi Mayo et Ngansele, situés dans la commune de Mont Ngafula.

Kinshasa subit une urbanisation galopante. Elle possède un site et un arrière-pays d'une grande ampleur non comparable aux autres villes africaines. Sa population augmente annuellement à la suite d'un exode rural massif et d'un accroissement naturel élevé. De 400.000 habitants en 1960, elle en comptait 12.000.000 en 2016 et sûrement plus en 2018. En effet, depuis l'accession du pays à l'indépendance en 1960, la capitale province est exposée à une pression démographique, cause d'une consommation effrénée de l'espace dans la ville Est, Ouest et Sud. Les ruraux viennent y chercher un bien être meilleur qu'ils n'y trouvent pas souvent. La crise du logement et le chômage y battent leur plein et poussent certains habitants en manque de logement à coloniser des zones non aedificandi telles que les collines du Sud qui nous préoccupent dans les deux quartiers choisis pour notre recherche.

De nos observations, émerge l'idée que la débrouillardise suscitée par la crise du logement et l'envie d'être chez soi pousseraient les habitants des quartiers urbano-ruraux périphériques du Sud de Kinshasa à se doter des moyens leur permettant de produire leur habitat. Dans cet espace, le problème d'infrastructures se pose avec acuité vu leur éloignement du centre-ville et vu surtout les faibles revenus de la population qui y habite. Bien que faibles, les moyens d'intervention des habitants s'avèrent efficaces dans la réalisation des projets communautaires. Chaque acteur y contribue d'une manière spécifique et selon ses capacités.

De ce qui précède, se dégage notre objectif général de comprendre les transactions internes et externes qui nous permettront de contribuer à une meilleure connaissance des processus d'édification de l'habitat à la périphérie urbaine de Kinshasa Sud par les différents acteurs.



*Martine Kapita Kamba est licenciée en pédagogie appliquée, option géographie de l'Université Pédagogique Nationale (ancien Institut Pédagogique Nationale) de Kinshasa.*

*Détentrice d'un diplôme de licence interuniversitaire en Géographie Appliquée (Orientation : Aménagement du territoire, environnement, localisation des activités économiques) de l'Université Libre de Bruxelles.*

*Détentrice d'un certificat interuniversitaire en habitat rural et urbain dans les pays en développement de l'Université Catholique de Louvain (Unité Architecture) et Faculté Polytechnique de Mons (Département d'architecture).*

*Diplômée d'Etudes Approfondies en Sciences Appliquées de l'Université de Louvain.*

*Elle a travaillé successivement comme assistante et chef des travaux au Département de Géographie et Sciences de l'Environnement à l'Université Pédagogique Nationale de Kinshasa en R.D. Congo.*