

# Aménagement du territoire à Kinshasa (RDC) – La fonction résidentielle

## Cas des Cités Résidentielles à Accès Limité et des zones d’habitat informel

HÉLÈNE ROUCHET & JULIEN EVRARD (DIR.), MARJOLAINE GEORGES, FABIAN MASSART, THI HANH NGUYEN

### I. Préambule

Cette séquence est la troisième d’une trilogie portant sur l’aménagement du territoire à Kinshasa (RDC). Les deux précédentes séquences ont fait l’objet de publications dans les newsletters de janvier-février et mars-avril 2022 ainsi que sur le site de la FEGEPRO.

Les trois séquences concernant « La croissance urbaine », « L’utilisation du sol » et « La fonction résidentielle » ont été conçues, testées et validées dans le cadre du cours de Didactique disciplinaire au sein du Master à finalité didactique en Sciences géographiques de l’ULiège. Ces situations d’apprentissages sont le fruit d’une réflexion collective et d’un travail collaboratif mené dans le cadre d’un projet mis en œuvre de janvier à juin 2021. Ce projet, porté par le LMG (Laboratoire de Méthodologie de la Géographie – ULiège), a été initié en réponse à plusieurs défis et enjeux qui, combinés entre eux, apportent une plus-value à l’ensemble des partenaires. (À lire dans le GEO 85.)

Ces séquences sont proposées de manière à pouvoir être mises en œuvre individuellement. Pour autant, par la logique de conception collaborative de celles-ci, elles peuvent également se succéder. L’ordre suggéré correspond à une proposition d’enchaînement pertinente quant aux notions abordées, aux documents à analyser, etc. L’enseignant peut également sélectionner des tâches distinctes pour concevoir un enchaînement personnalisé.

Comme précisé en préambule de la séquence précédente, Monsieur S. TALLAH nous a transmis son reportage photographique réalisé en janvier 2022 et plusieurs de ces éléments ont été intégrés aux outils proposés en ligne dans nos trois séquences. De plus, il a publié le 15 février un projet Google Earth disponible en cliquant [ici](#). Les enseignants peuvent y trouver des ressources à exploiter complémentaires. Celui-ci sera enrichi dans les prochains mois à la suite d’autres visites à Kinshasa.

Ci-après, concernant cette troisième séquence proposée, vous retrouvez le dispositif général, une synthèse théorique spécifique à l’attention de l’enseignant, les liens vers les outils numériques à exploiter ainsi qu’une proposition de structure de cours avec des aides à la correction.

Si la démarche de conception des séquences proposées est collaborative, les contenus proposés pour celle-ci ont été développés en particulier par MARJOLAINE GEORGES sous la supervision de H. ROUCHET et J. EVRARD.

#### **Si vous souhaitez contacter les auteurs :**

[helene.rouchet@uliege.be](mailto:helene.rouchet@uliege.be) (Didactique des Sciences géographiques, LMG – ULiège)

[julien.evrard@flone.be](mailto:julien.evrard@flone.be) (Enseignement secondaire en géographie – Abbaye de Flône)

[marjolaine.georges@alumni.uliege.be](mailto:marjolaine.georges@alumni.uliege.be) (Étudiante – stagiaire, ULiège)

## II. Planification générale de la séquence

**Public concerné : 6<sup>e</sup> année**

### **Objectifs d'apprentissage**

- Identifier et comparer les Cités Résidentielles à Accès Limité (CRAL) et les zones d'habitat informel
- Lister et expliciter les potentialités et vulnérabilités des CRAL et des zones d'habitat informel
- Savoirs : potentialité, vulnérabilité, occupation du sol, affectation du sol, habitat informel, CRAL
- Savoir-faire : manipuler un globe virtuel, lire une image de l'espace terrestre

### **Fiches GEO 85 concernées**

- ✓ Fiche 6 : Distinguer occupation, utilisation et affectation d'un sol
- ✓ Fiche 14 : Identifier les facteurs de localisation des fonctions
- ✓ Fiche 18 : Rechercher les impacts d'une nouvelle activité ou de son extension sur un territoire
- ✓ Fiche 27 : S'interroger sur des projets de logement

### **Dispositif**

*Voir*

<https://www.fegepro.be/newsletter/newsletter-mai-2022/>

<https://www.fegepro.be/sequences/6g-amenagement-du-territoire-a-kinshasa-rdc-lutilisation-du-sol-2/>



### III. Synthèse à l'attention de l'enseignant

Deux synthèses consacrées respectivement à la croissance urbaine et à l'utilisation du sol observées à Kinshasa sont disponibles dans les précédentes publications « Aménagement du territoire à Kinshasa (RDC) – La croissance urbaine » et « Aménagement du territoire à Kinshasa (RDC) – L'utilisation du sol ». L'enseignant peut s'y référer afin d'identifier l'évolution de l'occupation du sol à Kinshasa ainsi que l'utilisation du sol et, en particulier, la répartition de l'habitat.

#### L'étude de deux types de logements particuliers à Kinshasa

La ville de Kinshasa et sa périphérie connaissent une urbanisation croissante. Cette urbanisation se traduit notamment sur le terrain par le développement de deux types d'habitats : d'une part, les cités résidentielles à accès limité (CRAL) et d'autre part, les zones d'habitat informel appelé également habitat populaire ou encore habitat spontané.

Ces derniers correspondent à « un habitat majoritairement informel et généralement dépourvu des infrastructures de base nécessaire au bon fonctionnement des services collectifs. À Kinshasa, l'habitat populaire est souvent lié à une logique d'autoconstruction et il représenterait désormais plus de 80 % de l'espace urbanisé (SOSAK, 2014) » (Messina, 2019). On retrouve des zones d'habitat informel tant dans le périmètre de la ville de Kinshasa que dans sa périphérie.



La cité Kin-Oasis à Kinshasa

Extrait de <https://www.imcongo.com/complex-congo-4-immo-fr.html>  
Consulté le 13 mars 2021

Les CRAL, quant à eux, correspondent à des habitats aménagés, ce sont « des développements résidentiels pour lesquels des infrastructures de viabilisation (eau, électricité, route, etc.) ont été développées de manière spécifique » (Messina, 2019). Ainsi, les CRAL correspondent à ce qui est plus communément appelé des « *gated communities* » ou « *compound* ». Si on retrouve des CRAL à Kinshasa depuis la période coloniale, un développement contemporain de ceux-ci a lieu depuis le début des années 2000. Les CRAL sont occupées par des familles aisées, des

médecins, des enseignants du supérieur, etc. Ces cités résidentielles ont un public cible et peu de Kinnois peuvent y accéder. On retrouve des CRAL tant dans le périmètre de la ville de Kinshasa que dans sa périphérie (Messina, 2019).

Ces deux types d'habitats (informel et CRAL) peuvent être distingués sur base d'imageries terrestres. Des caractéristiques visuelles de chaque type de fonctions résidentielles peuvent être listées. Cette liste se base non seulement sur les fiches concernées du GEO 84 de la FEGEPRO ainsi que sur l'analyse d'imageries terrestres issues de Google Earth (Barthélemi & Mérenne-Schoumaker et al., 2020).

Concernant les CRAL, l'espace résidentiel occupe tout un îlot et cet îlot est clôturé par un grillage et/ou un mur. La cité résidentielle possède un nombre réduit d'entrées et de sorties. Chacune d'entre elles est sous protection (caméra ou poste de gardiennage) (Barthélemi & Mérenne-Schoumaker et al., 2020). Au sein de la cité se trouvent non seulement des résidences, mais également de multiples équipements collectifs destinés aux résidents tels que des espaces verts, des terrains de tennis, des terrains de foot ou encore une piscine. Les résidences au sein d'un CRAL peuvent être de différents

types. Ainsi, on peut retrouver des immeubles d'appartements avec balcon, des maisons mitoyennes avec un petit jardin, des maisons quatre façades de taille moyenne avec jardin ou encore, des villas quatre façades avec jardin et dans certains cas, avec une piscine. Enfin, les différents ensembles de résidences qui composent un CRAL sont délimités par des routes en tarmac en très bon état. Ces routes quadrillent l'ensemble de l'îlot résidentiel.

Concernant les zones d'habitat informel, on constate que ce sont des zones où la densité du bâti est très élevée. Ce bâti, souvent très précaire, est composé de matériaux de récupération (tôles métalliques, planches en bois, etc.). On retrouve de l'habitat informel dans des zones généralement à risque : urbanisation sur un flanc de colline, dans le lit d'un cours d'eau ou encore dans une zone marécageuse (Barthélemi & Mérenne-Schoumaker et al., 2020). L'urbanisation de ces zones peut être anarchique. Dans certains cas, l'urbanisation est anarchique au sein des îlots, mais les îlots sont répartis selon un plan en damier défini par les routes. Les routes qui traversent ou structurent les zones d'habitat informel sont des routes de terre. Enfin, la végétation se fait rare, voire inexistante, dans ces zones.

Il semble opportun d'établir la liste des potentialités et des vulnérabilités de ces deux formes d'habitat qu'on peut retrouver à Kinshasa et dans sa périphérie.

Parmi les potentialités des CRAL, on peut notamment citer : la sécurité, le cadre de vie agréable, la préservation d'espaces verts et la mise à la disposition d'équipements à usage collectif. La principale vulnérabilité concerne le prix pour accéder à de telles résidences. Depuis les années 2000, ce prix connaît une hausse de 10% par an (Messina, 2019). Au niveau des vulnérabilités, on peut également citer le risque de ségrégation résidentielle puisque seuls les gens issus d'une certaine classe sociale peuvent accéder à ce genre de résidences.

En ce qui concerne les zones d'habitat informel, deux potentialités peuvent être présentées. Ces habitats ont généralement une localisation stratégique : à proximité du centre-ville ou d'axes routiers importants. De plus, le coût d'aménagement de telles habitations est réduit. Toutefois, ce type d'habitat possède de nombreuses vulnérabilités : manque d'accès à l'eau potable, insalubrité et pollution, maladies, insécurité, risque élevé de catastrophes naturelles : glissements de terrain, inondations (Messina, 2019). De plus, la localisation de ces zones le long d'axes routiers entraîne généralement des nuisances sonores pour les résidents. Enfin, l'absence d'infrastructure publique (routes asphaltées, ponts, etc.) est une autre vulnérabilité de ces zones résidentielles.

## Références

- Barthélemi, A., & Mérenne-Schoumaker, B. (dir.). (2020). *Explorer les territoires du monde au départ de 150 vues du ciel*. Arlon : Fédération des professeurs de géographie de Belgique francophone, GEO, n°84, 189 p.
- Mérenne – Schoumaker B. (2019). *Éclairer les enjeux liés à l'accès à la nourriture, à l'eau, à l'énergie et aux autres matières premières – Savoirs de base*. Arlon : Fédération des professeurs de géographie de Belgique francophone, GEO, n°83, 182 p.
- Messina, J-P. (2019). *Consommation de la ressource foncière, périurbanisation résidentielle et efficacité urbaine à Kinshasa*. Thèse de doctorat en aménagement et gestion intégrés des forêts et territoires tropicaux, et en sciences, Liège, Université de Liège, inédit, 236 p.  
<http://hdl.handle.net/2268/241601>

## IV. Documents de travail et aides à la correction

Ci-après.

*Suite pp. 6-14, voir*

<https://www.fegepro.be/newsletter/newsletter-mai-2022/>

<https://www.fegepro.be/sequences/6q-amenagement-du-territoire-a-kinshasa-rdc-lutilisation-du-sol-2/>