

limitée : 1° Au nord par les communes de Makala, Selembao, Lemba et Kisenso ; 2° Au Sud par le territoire de Kasangulu (Bas-Congo) ; 3° A l'Est par les communes de N'djili, Kimbanseke et N'sele ; 4° A l'Ouest par la commune de Ngaliema et la République du Congo. La commune de Mont-Ngafula a une vocation agro-pastorale et touristique. Cependant, elle éprouve d'énormes difficultés pour la réhabilitation de routes de desserte agricole et la répartition des ponts.

La commune de **Ngaliema** (Carte 11) est créée le 12 Octobre 1957 par l'arrêté n° 21/429 du 12 Octobre 1957 du gouverneur de la province de la ville de Léopoldville fixant le nom, les limites des communes et les annexes de la ville de Kinshasa, alors Léopoldville, avec Monsieur Wery René comme premier bourgmestre. La commune doit son appellation à un ressortissant du Congo Brazzaville, Ngaliema Insi, qui avait traversé le pool Malebo et s'est installé au mont Ngaliema après avoir vaincu Lingwala qui s'y trouvait. Monsieur Ngaliema est resté au mont Ngaliema jusqu'à l'arrivée de monsieur Henry Morton Stanley avec qui il a signé le « traité de fraternité" en 1881.

Elle est l'une des 24 communes de la ville de Kinshasa, avec 526.231 habitants concentrés dans une superficie de 224,30 km², soit une densité de 2346 habitants par kilomètre carré. Elle est subdivisée en 21 quartiers. Elle est classée deuxième en population et quatrième en superficie.



Carte 11 : Présentation de la commune de Ngaliema

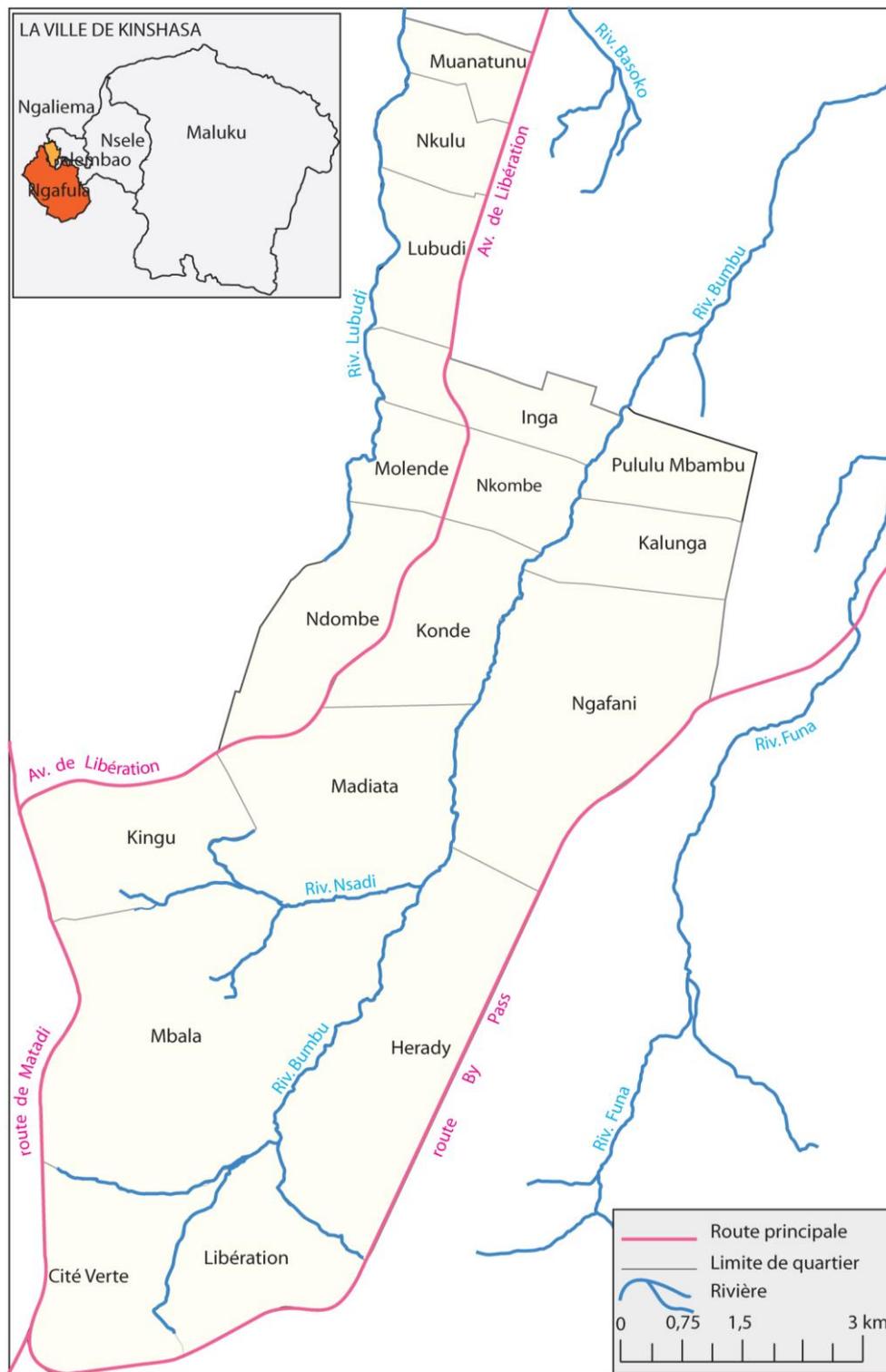
Cette commune est bornée au Nord par le fleuve Congo (la séparant de la République du Congo) et les communes de Kintambo et de la Gombe ; à l'Est par les communes de Bandalugwua et de Selembao ; à l'Ouest et au Sud par la commune de Mont-Ngafula. Elle est comprise entre les latitudes de 5° et 10° Sud et les longitudes de 18° et 16° Est. Elle est traversée par une route principale appelée chaussée Mze Laurent

KABILA (anciennement appelée route Matadi) allant du Nord au Sud. Elle abrite les quartiers les plus chics de Kinshasa comme Jolie Parc, Binza-Pigeon, Ngombe Kikusa et Basoko, habités par les hautes personnalités du pays, telles que les ministres, les généraux de l'armée, les députés etc. Par contre, la commune abrite aussi certains quartiers pauvres sans voirie, ni réseaux divers, sans équipements communautaires notamment les quartiers Lukunga, Mama Yemo, Kinshasa, Pécheur, Mfinda.

Ces quartiers sont souvent entrecoupés des profonds ravins conséquence des érosions. Certaines routes de la commune de Ngaliema sont asphaltées cependant, beaucoup d'autres sont en terre battue. Les principales avenues asphaltées sont : chaussée Laurent Kabila, Nguma, Ecole, Tourisme, Mbeseke, Ma Campagne, Marine. Toutes les autres en terre battue sont en état de délabrement très avancé et rendent les quartiers qu'elles traversent quasi totalement enclavés.

Les espaces de ces communes ont été pour la plus part conquis des anciens villages et rattachés bonnement à la ville, sans aucune mesure préventive d'accueil d'une grande agglomération. Ces occupations non planifiées précaires posent désormais beaucoup de problèmes à l'urbanisation de la ville, il est plus qu'urgent que les aménageurs repensent les conditions d'urbanisation de toute la ville, mais surtout dans ces lieux impropres, si l'on souhaite leur intégration à la trame de la ville de Kinshasa. L'attention particulière devra être tirée sur l'assiette naturelle afin que l'organisation des *espaces mal envahis* soit adaptée au cadre physique.

D'une superficie de 12 km², la commune de **Selembao** (Carte 12) est située dans le District de la Funa, Province de Kinshasa et compte actuellement une population de 236.053 nationaux et 7.879 étrangers, pour un total de 243.932 habitants ; soit une densité de 20.327 habitants au km². Elle est limitée au nord par les communes de Bandalungwa et Bumbu au Nord-Est, au Sud par la commune de Mont Ngafula, à l'Est par les communes de Bumbu et Makala ; à l'Ouest par la commune de Ngaliema.



Source : Système de coordonnées : WGS 84, (Google earth, 2012),
Réalisation H. KATALAYI, 2013

Carte 12 : Présentation de la commune de Selembao

Le nom Selembao appartient au sieur Selembao congolais de la tribu Humbu, originaire du village Ngombe vers Lutendele dans l'actuelle commune de Mont Ngafula, pêcheur de grande renommée, il était très courageux et d'une turbulence remarquable. Il

quittera sa famille et son village Ngombe pour venir s'installer au bord de Nzadi, l'actuel Fleuve Congo dans les environs de l'actuel immeuble de C.C.I.C. au 19^{ème} siècle. Sur ce lieu, il rencontrera un sujet européen et y établit son propre village dénommée Nkulu. D'autres personnes de son village le rejoignirent, dont son petit-fils Lingwala Ngambo à qui il confia une portion de terre située entre les sociétés CHANIMETAL et l'UTEXAFRICA actuelle. Plus tard une calamité naturelle due à l'épidémie de la maladie du sommeil causée par les mouches Tsé-tsé apparut dans son village Nkulu et plusieurs habitants en ont trouvé la mort.

Ngafula Jean, quitta son père et vint s'installer sur une portion de terre appartenant à son beau-père appelé Molio Antio. Suite à la persistance de l'épidémie, Selembao demanda à Lingwala Ngambo de s'installer à Bana Lingwala au Nord de Molio Antio, l'actuelle commune de Bandalungwa à 50 mètres de la rivière Makelele. Selembao resta au Sud où il y transféra son village Nkulu.

Les sujets européens qui le cherchaient pendant plusieurs années le trouvèrent chez son beau-frère Ngafula Jean. Selembao mourut en 1920 à l'âge de 120 ans et son corps fut inhumé dans son premier village Nkulu où est érigé l'actuel immeuble de Centre de Commerce Internationale Congolais (C.C.I.C). La commune de Selembao fut une zone annexe relevant de l'administration du territoire de Kimwenza qui dépendait de la Province du Bas-Congo. En 1968, elle fut établie comme commune autonome par l'ordonnance loi n° 68-24 du 20 janvier 1968 portant l'organisation de la ville de Kinshasa et complétée par l'arrêté ministériel n°69/042 du 23 janvier 1969 déterminant pour la ville de Kinshasa, le nombre, la dénomination et les limites de communes. Son fonctionnement actuel est régi par le Décret-loi n°081 du 02 juillet 1998 portant organisation territoriale et administrative de la République Démocratique du Congo tel que modifié et complété par le Décret-loi n° 018/2001 du 28 Septembre 2001.

Cette commune est habitée majoritairement par l'ethnie Bantandu de la tribu Bakongo (province de Bakongo) et bâtie en grande partie sur un sol accidenté avec des pentes plus ou moins fortes à l'instar des quartiers : Inga, Madiata et Nkingu, sauf sa partie Nord qui est pratiquement le prolongement de la commune de Bandalungwa. Cette occupation anarchique des parcelles en l'absence de normes urbanistiques a très fortement détérioré l'aspect physique de la commune laquelle est confrontée à des

graves problèmes d'érosion. Celle-ci menace certains quartiers et les expose à la disparition.

3.3.3. L'évolution de la population

Tableau 7 : Evolution de la population de Kinshasa (1920-2012)

ANNEE	HABITANT	ANNEE	HABITANT
1920	1 600	1970	1 323 039
1936	40 000	1974	1 990 700
1938	35 000	1976	2 443 900
1939	42 000	1984	2 654 000
1947	126 100	1991	3 804 000
1957	299 800	1994	4 655 000
1959	402 500	2003	6 786 000
1967	901 520	2005	7 500 000
1968	1 052 500	2012	9 464 000

Source: www. Populstat world Gazetteer.org (2012)

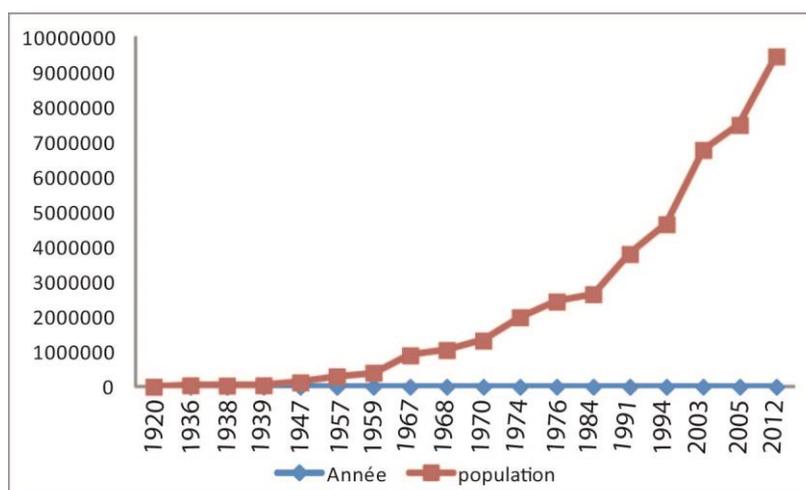


Figure 5 : Courbe de l'évolution de la population de Kinshasa

La période de 1910 à 1930 est marquée par l'implantation des grandes compagnies, l'extension de la zone industrielle Ngaliema-ouest et le développement des activités portuaires. La population est passée successivement de 1600 habitants en 1920 à 40000 habitants en 1936, soit un taux de 22,2 %. La nécessité de disposer de la main d'œuvre pour ces activités explique l'accroissement de la population de Kinshasa pendant cette période.

La dépression économique (1936-1938) s'est traduite par une récession de la population. La population est passée, par exemple de 40.000 habitants en 1936 à 35.000

habitants en 1938, soit un taux de – 6,4 %. Le chômage a entraîné le départ massif de la population vers l'arrière-pays. Cependant, la population a recommencé à croître entre les années 1939 et 1957. Elle est passée de 42000 habitants à 299800 habitants, soit un taux de 11,5 % à cause de la reprise économique. Cette croissance s'explique par l'effort de guerre.

En effet, les colonies étaient obligées de fournir aux Alliés engagés dans la guerre des matières premières d'intérêt stratégiques (caoutchouc, étain). C'est ainsi que d'importants investissements dans l'industrie de transformation ont été effectués, avec comme conséquence le doublement de la population de Kinshasa en 1945 et en 1950. Cette croissance démographique s'est ralentie à partir de 1955 jusqu'à l'Indépendance. C'est la période pendant laquelle des mesures administratives ont été prises pour éviter les soulèvements liés à la recherche de l'Indépendance.

La période après l'Indépendance se caractérise par une augmentation de la population. Celle-ci est due notamment aux manœuvres politico-administratives qui voulaient assurer aux partis politiques une base électorale. Ensuite, les rebellions et sécessions (1960-1967) ainsi que la Zaïrianisation (1973-74) ont favorisé le déplacement massif de la population vers Kinshasa à la recherche des conditions favorables de vie et de sécurité. La population est passée de 402500 habitants en 1959 à 901520 en 1967, soit un taux de 10,6 %. La première moitié des années 80 a connu un taux de croissance relativement faible. Il s'est encore élevé de 5,7 % entre 1984 et 1994.

La période de 2000-2005 inaugure une nouvelle ère. Elle est caractérisée par la fin de la guerre. Pendant cette période, la population est passée de 6.786.000 en 2003 à 7.500.000 habitants en 2005, soit une croissance moyenne de 5,1 %. Selon les estimations, Kinshasa pourra s'insérer parmi les 30 grosses agglomérations mondiales en 2015 avec une population de 12 millions d'habitants. Plus précisément, elle occupera le 28^{ième} rang avant Paris et Madras.

Au total, trois raisons essentielles expliquent la croissance rapide du taux de la population à Kinshasa et de son espace. D'abord à cause du besoin en logement pour les travailleurs des grandes sociétés, puis à cause d'importants investissements à l'effort de guerre et enfin c'est la fin de la guerre dite « *guerre de libération* » et la misère qu'elle a provoquée en province qui a renforcé les effets néfastes des pillages de 1991 et 1992. La

population afflue ainsi vers la capitale, et les espaces ont été occupés d’abord de manière contrôlée et en suite les populations se sont précipitées sur les espaces disponibles, sans maîtrise des paramètres contraignants, ni souci de l’aménagement de l’espace. Mais quelle est l’évolution de la population de la Ville Haute ouest de Kinshasa et des collines de l’ouest et du sud-ouest ?

Le regroupement des données des rapports annuels des communes de Mont Ngafula, Ngaliema et Selembao permet d’obtenir les effectifs des populations résidant de la Ville Haute ouest de la ville de Kinshasa en 2010, soit un total de 1.110.260 habitants.

Tableau 8 : Evolution de la population de la Ville Haute ouest

ANNEES	NOMBRE D’HABITANTS			TOTAL
	MONT NGAFULA	NGALIEMA	SELEMBAO	
1967	2.040	30.640	55.150	87.830
1970	29.811	63.844	46.908	140.563
1984	52.820	252.151	126.589	431.560
2003	252.412	660.646	324.534	1.237.592
2004	261.004	683.136	335.581	1.279.721
2007	249.247	551.979	212.412	1.013.638
2008	263.708	555.770	218.446	1.013.924
2009	275.642	572.870	227.159	1.075.671
2010	286.085	588.122	236.053	1.110.260

Source : Rapports annuels des communes (Mont Ngafula, Ngaliema et Selembao), de 1967 à 2010

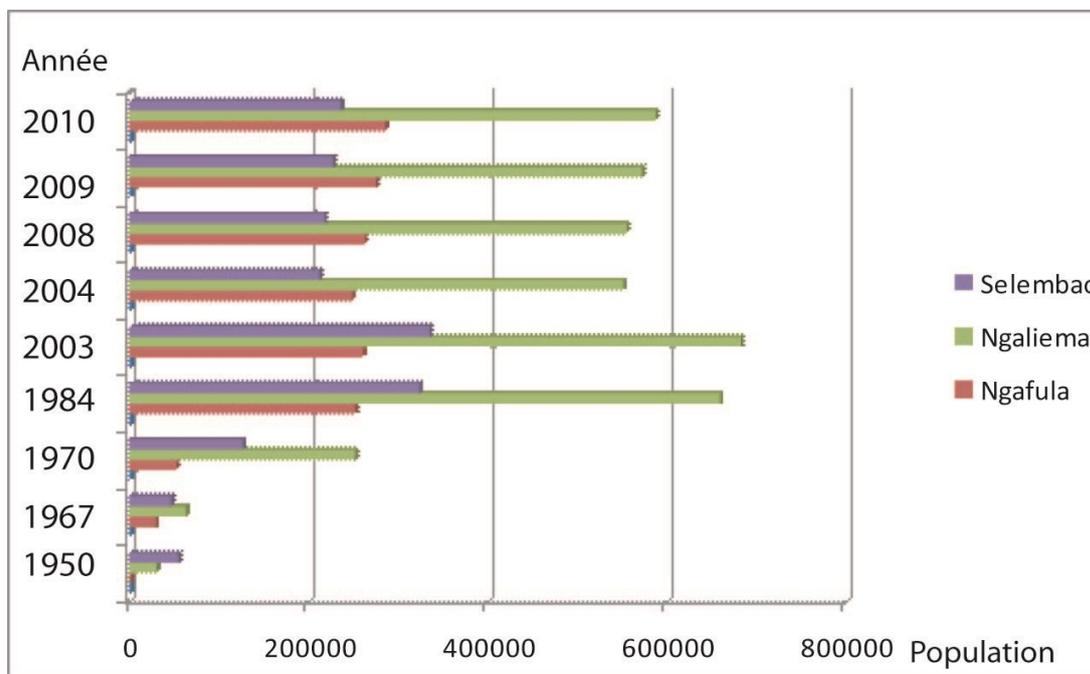
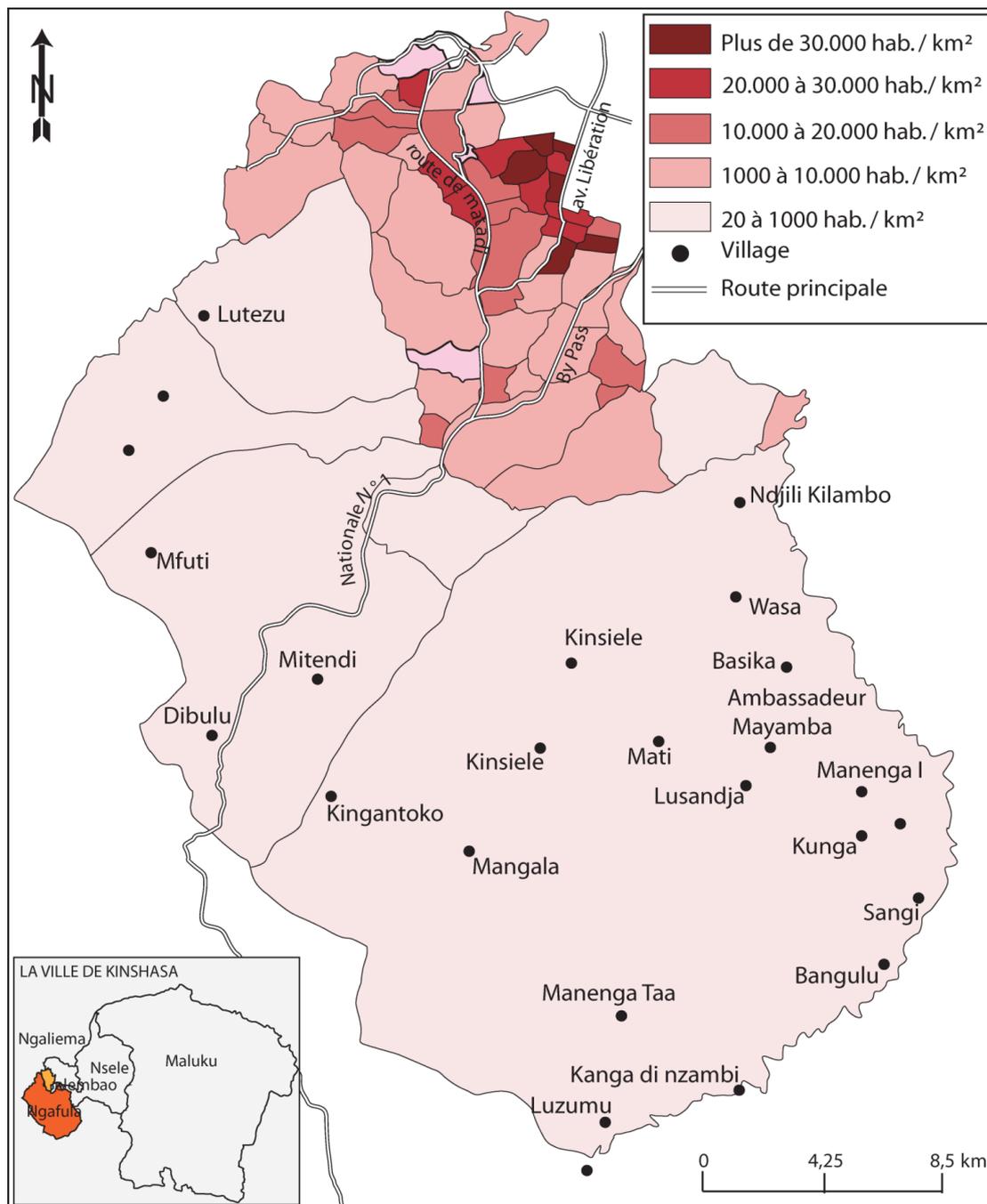


Figure 6 Evolution de la population de la Ville haute ouest

En 1967 la population de la Ville Haute ouest était estimée à 87.830 habitants. Depuis l'avènement du pays à l'indépendance jusqu'en 1984, elle n'a fait que grimper de la même manière que celle de toute la ville de Kinshasa. La Ville Haute ouest a atteint son premier million d'habitants, soit 1.237.592 habitants en 2003 avec la fin de la guerre et la formation d'un gouvernement d'union nationale. Depuis lors, la croissance est lente en général.

Dans la ville haute ouest, Ngaliema est la commune la plus urbanisée et compte plus de quartiers planifiés qui sont convoités par des populations des environs, comme les quartiers Joli Parc, la Cité des Anciens combattants, Pigeon, Ngomba Kinkusa et Camp des officiers militaires (Camp Oso, Badiadingi). Elle est par sa population, la commune la plus habitée avec 588.122 habitants répartis en 21 quartiers. La commune de Mont Ngafula est à moitié rurale. La partie urbaine compte deux quartiers planifiés (La Colline et Righini). Masanga Mbila, initialement prévu pour les anciens dignitaires du régime dictatorial, mais dont les travaux n'ont pas été achevés, n'a juste que quelques routes bitumées et beaucoup de villa inachevées. Sa population (286.085 habitants) est subdivisée en 20 quartiers. Enfin Selembao quant à elle, avec 236.053 habitants en 18 quartiers est dans sa grande majorité restée non planifié et ne compte que la seule Cité verte qui est aménagée. Les densités de populations de ces communes se concentrent le long des principaux axes routiers (carte 13), comme les avenues de Libération, By Pass et la Route de Matadi. Plus on s'éloigne de ces axes, l'habitat se dégrade et les quartiers laissent à penser au milieu rural.

Somme toute, sur un total de 1.110.260 habitants de la Ville Haute ouest, les cités planifiées comptent 161.829 habitants, soit 14,5 % de l'ensemble de trois communes. Le reste de la population, soit 85,4 % habitent dans les interstices, c'est-à-dire les espaces vagues, délaissés, aux passages retranchés des circulations habituelles, avec des rues vouées aux activités en rupture avec le reste de la ville. Ce sont des quartiers misérables, repoussés aux confins des quartiers riches.



Source : Katalayi, Enquête, 2012

Carte 13 : Ville haute ouest densité de population

L'analyse des données de la carte 13 indique que Sembao est la plus petite des trois communes qui constituent la ville haute ouest, mais la plus dense, soit avec 17.528 hab. / km², suivie de Ngaliema (5.232 hab. / km²) et Mont Ngafula (5.232 hab. / km²). En effet, tous les quartiers les plus denses se regroupent dans le nord-ouest pour former un croissant qui en fait est le prolongement de la plaine de Lemba où sont situées les cités planifiées dites *Nouvelles cité*. Ceci justifie encore une fois l'hypothèse selon laquelle les quartiers non planifiés

précaires sont trouvés aux alentours des cités planifiées pour profiter de leurs commodités. Dans le cas d'espèce, il s'agit des cités Ngiri Ngiri, Kalamu, Kasa Vubu, Lingwala, Lemba, Matete et Ndjili. Ainsi, ces quartiers peuvent être groupés en cinq catégories (Tableau 9) :

- Les quartiers à densité très faibles comprise entre 20 à 1000 habitants au kilomètre carré : ils sont remarquables à la périphérie encore très rurale. C'est le cas des quartiers comme Vunda Manenga, Gombe Kongolo, Sabuka, Mitendio, Matadi Mayo et plateau, tous de la commune de Mont Ngafula ;
- Les quartiers à densité faible (entre 1000 et 10.000 hab. / km²) : ils sont observés sur les versants à fortes pentes des collines difficile à dompter. C'est le cas des quartiers Lukunga, Bumba, Ngomba Kinkusa et Kinsuka à Ngaliema ; les quartiers Mama Yemo, Righini, Mazamba, Masanga Mbila, Kimwenzu, Matadi Mayo et Ndjili Kilambo à Mont Ngafula; les quartiers Herady, Libération, Madiata, Ndombe et Ngafani à Selembao ;
- Les densités moyennes de la ville haute (entre 10.000 et 20.000 hab. / km²) coïncident avec les espaces à pentes faibles comme les quartiers Mfinda, Mama Yemo, Anciens combattants, Kimpe, Punda, Bangu, Djelo Binza et Binza Pigeon à Ngaliema ; les quartiers Matadi Kibala, Kimbondi et Ngansele à Mont Ngafula et les quartiers Pululu, Cité verte, Konde et Kingu à Selembao sud ;
- Les densités très élevées sont l'exclusivité des quartiers de plaine (entre 20.000 et 30.000 hab. / km²), comme Musey, Munganaga, Manenga, Congo et Lonzo à Ngaliema ; les quartiers Nkulu, Inga, Molende et Nkombe à Selembao nord ;
- Les densités très élevées sont l'exclusivité des quartiers de plaine comme Lubudi et Kinkenda à Ngaliema et Muanatunu, Lubudi et Kalunga à Selembao nord.

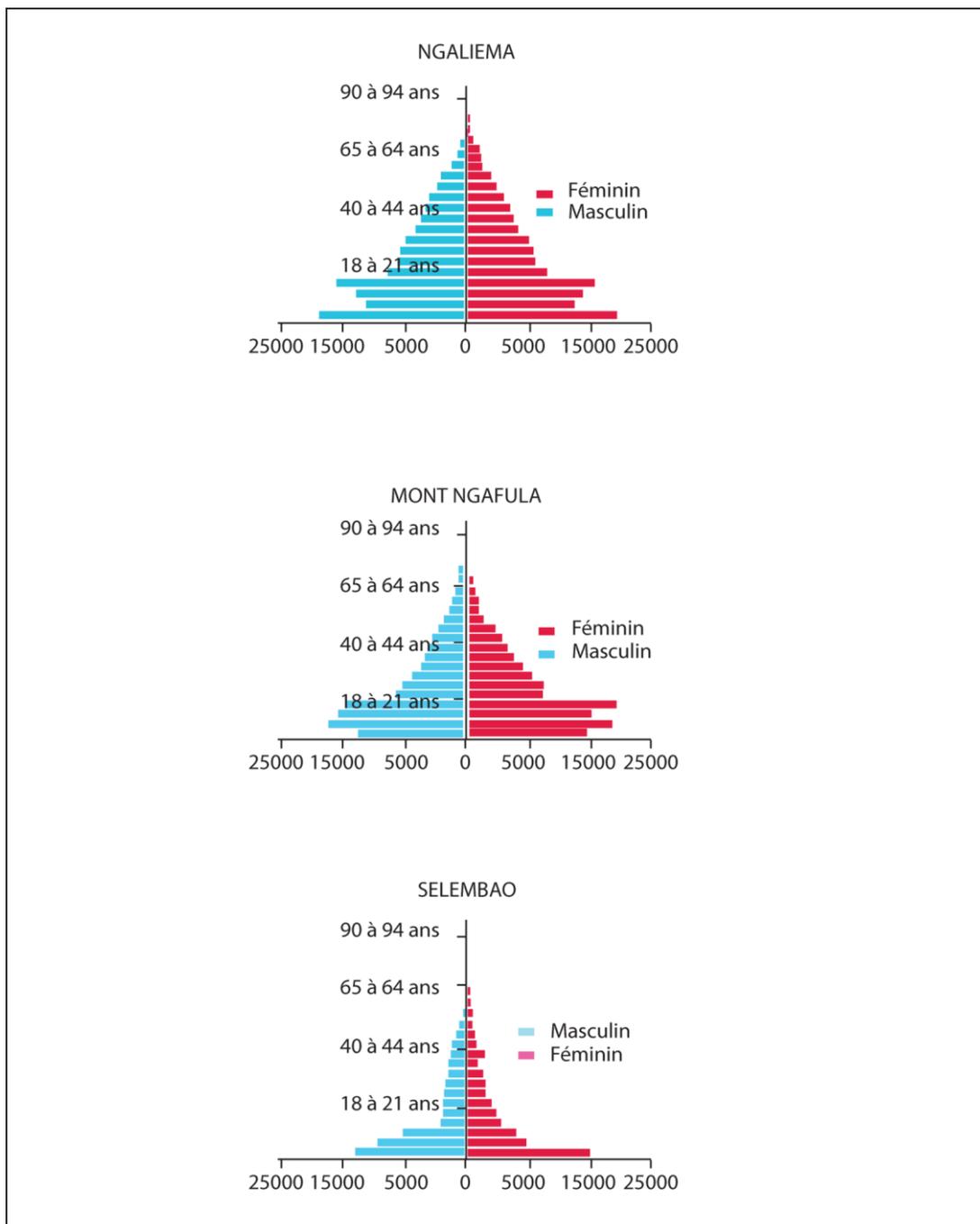
Tableau 9 : Densité de population par quartier dans la ville haute ouest de Kinshasa

Commune	DENSITE DE POPULATION PAR QUARTIERS				
	20 – 1000 hab. /km ²	1000 – 10000 hab. / km ²	10.000 – 20.000 hab. / km ²	20.000 – 30.000 hab. / km ²	Plus de 30.000 hab. / km ²
NGALIEMA		Kinsuka	Mfinda	Musey	Lubudi
		Joli Parc	Mama Yemo	Munganga	Kikenda
		Lukunga	Anciens Com.	Congo	
		Bumba	Kimpe	Lonzo	
		Ngomba Kinkusa	Mpunda		
			Bangu		
MONT NGAFULA	Vunda M.	C.P.A. M.	Matadi K.		
	Gombe Kongolo	Lutendele	Kimbondo		
	Sabuka	Ma. Mobutu	Ngansele		
	Mitendi	Ma. Yemo			
	Matadi Mayo	Righini			
	Plateau	Mazamba			
		M. Mbila			
		Kimwenzza			
SELEMBAO		Ndombe	Pululu M.	Nkulu	Muana Tunu
		Ngafani	Cité verte	Inga	Lubudi
		Madiata	Konde	Molende	Kalunga
		Herady	Kingu	Nkombe	
		Mbala			
		Libération			

Source :Hilaire Katalayi, Enquête, 2012

A. Une croissance rapide pour une espérance de vie très courte

L'analyse des pyramides (Figure 7) montre une évolution générale révélatrices d'une population à croissance rapide, mais avec une espérance de vie très courte de la population.



Source : Rapport annuel des communes de Mont Ngafula, Ngaliema et Selembao ; Exercice 2010

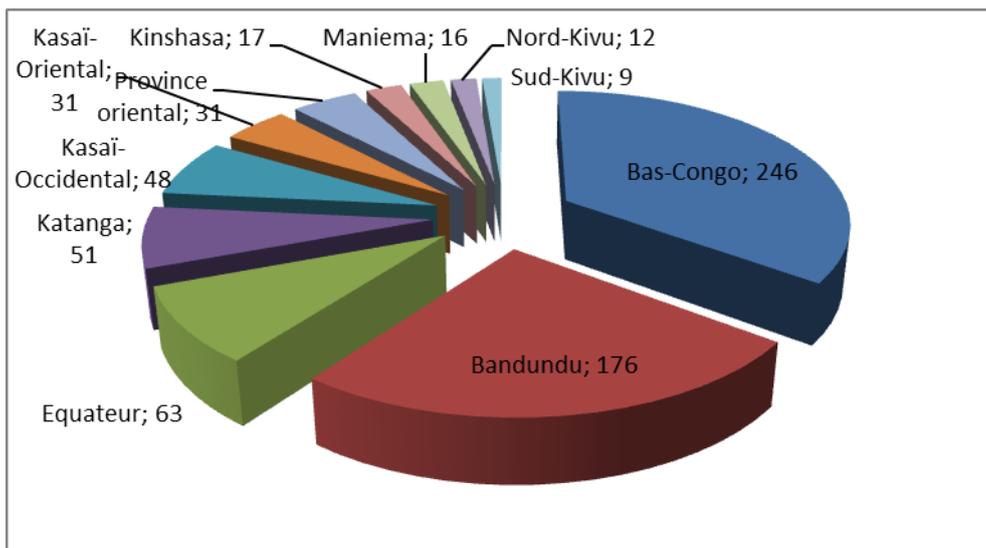
Figure 7 : Pyramides des âges des communes de la Ville haute ouest

Cette population dépasse rarement l'âge de 60 ans. La tranche de la population jeune est importante. De toutes les trois communes, Ngaliema est la commune la plus proche du centre-ville et la plus urbanisée. Elle attire plus de population que les autres communes et donc compte plus de la moitié d'habitants de la Ville Haute ouest, soit 588122 habitants. La pyramide de Selembao a une base large qui se rétrécit sensiblement de plus en plus vers le haut. Cela dénote la mortalité infantile suite aux mauvaises conditions de vie de la population.

Ces entités connaissent une croissance rapide suite à un mouvement migratoire interne dans la ville. Plusieurs familles quittent les anciennes cités pour rejoindre les communes périphériques, dans l'espoir d'y trouver des habitations aux loyers répondants à leurs bourses. A Selembao Les quartiers les plus peuplés sont donc situés dans la partie nord voisine aux anciennes cités. C'est le cas des quartiers Inga, Lubudi, Kalunga etc. En plus, le site étant érosif, au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la route principale, la commune devient de plus en plus rurale.

Quant à la commune de Mont Ngafula, ses populations se concentrent dans la moitié nord au-delà du chemin de fer qui la divise en deux parties distinctes : le nord, composé des quartiers urbains et le sud, peu peuplé et essentiellement rural. La moitié sud est composée des villages éparpillés dans les collines.

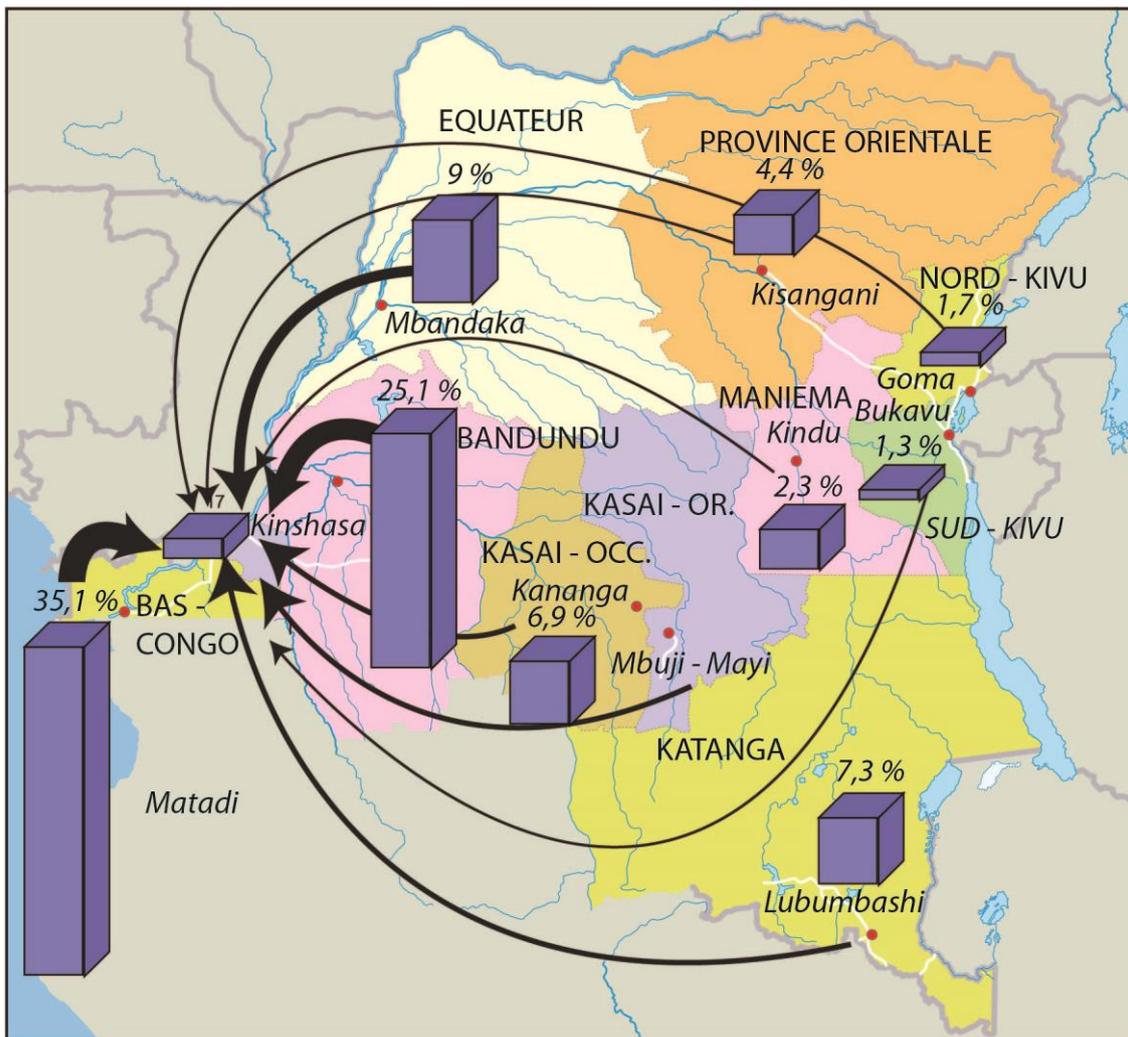
B. Une ville envahie par des populations des environs à la recherche de survie



Source : Katalayi, Enquête, 2012

Figure 8 : Province d'origine de la population de la Ville Haute ouest

Selon les enquêtes menées dans cette région, la majorité de la population qui habite la Ville Haute ouest de Kinshasa provient des provinces environnantes : le Bas-Congo (35,1%), le Bandundu (25,1%), et ensuite des provinces drainées par la voie d'eau, le fleuve et ses affluents : la Province Orientale (4,4%) et les deux Kasai (11,3%) (Carte 14).



Source : Hilaire KATALAYI, Enquêtes, 2012

Carte 14 : Province d'origine de la population de la Ville Haute ouest

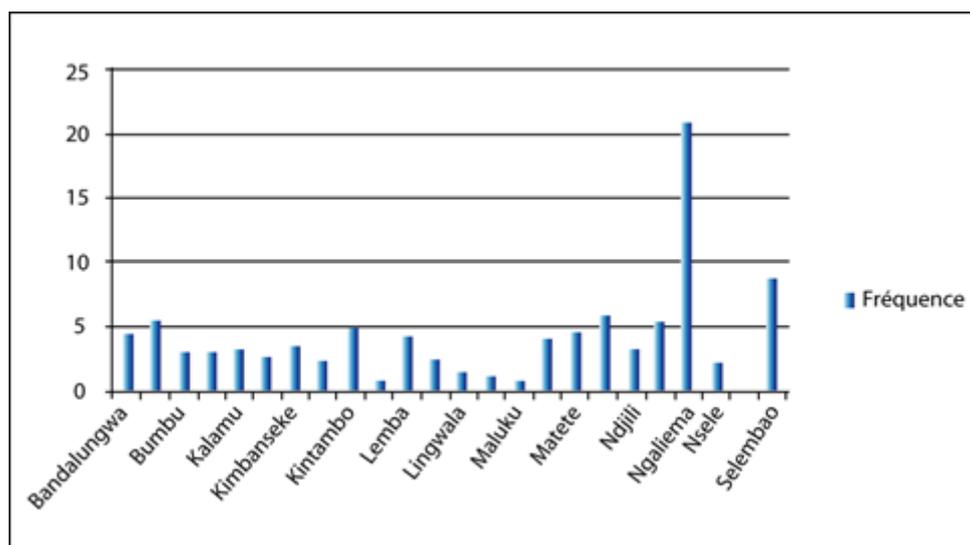
Les trente-deux ans de la dictature mobutienne, soit de 1965 à 1997, caractérisée par le népotisme explique l'influence qu'a eu ce pouvoir à procurer des avantages, des emplois aux proches et aux amis, insufflant ainsi l'arrivée massive à Kinshasa, des ressortissants de l'Equateur (9,0%), province d'origine du Maréchal.

L'avènement des nouveaux régimes, d'abord en 1997 avec l'arrivée au pouvoir de L. D. Kabila et ensuite avec celui de J. Kabila en 2001, marque la fin de l'exercice du pouvoir souverain des *lingalophones* et inaugurant l'ère *swahiliphone*. Ce passage à la gestion de la chose publique a joué dans l'apparition importante des swahiliphones à Kinshasa, notamment les ressortissants de la province du Katanga désignés dans le jargon kinois comme des « Des nouveaux riches », sans doute par opposition « Aux anciens nantis du régime précédent.

Les mêmes enquêtes montrent que les populations actuelles de la Ville Haute ouest ont habité d'abord les citées planifiées (Bandalungwa, Lemba, Matete et Ndjili), soit 16,6% des cas, les anciennes cités (Barumbu, Kinshasa, Kintambo et Lingwala), soit 14,6 % des cas et les zones résidentielles (Gombe, Limete et Ngaliema), soit 26,5% des cas. Ces trois dernières communes figurent parmi celles qui sont les plus chics de la ville capitale et donc convoitées par les cadres, mieux par la population de haut standing. C'est donc après que les populations se sont dirigées vers les zones d'extension. En outre, 8,4 % de chef de ménages ont déclarés avoir habité premièrement les extensions Est occupées en majorité par les ressortissants de la province de Bandundu et qui se sont installées principalement à Kimbanseke, Kisenso et Masina. Le Sud et l'Ouest sont, pour la plus grande part le domaine des populations venues du Bas-Congo et qui habitent généralement les communes de Bumbu, Makala, Ngaba et Selembao soit 18,6% des cas. Le tableau 10, la figure 9 et la carte 15 sont éloquentes à ce propos.

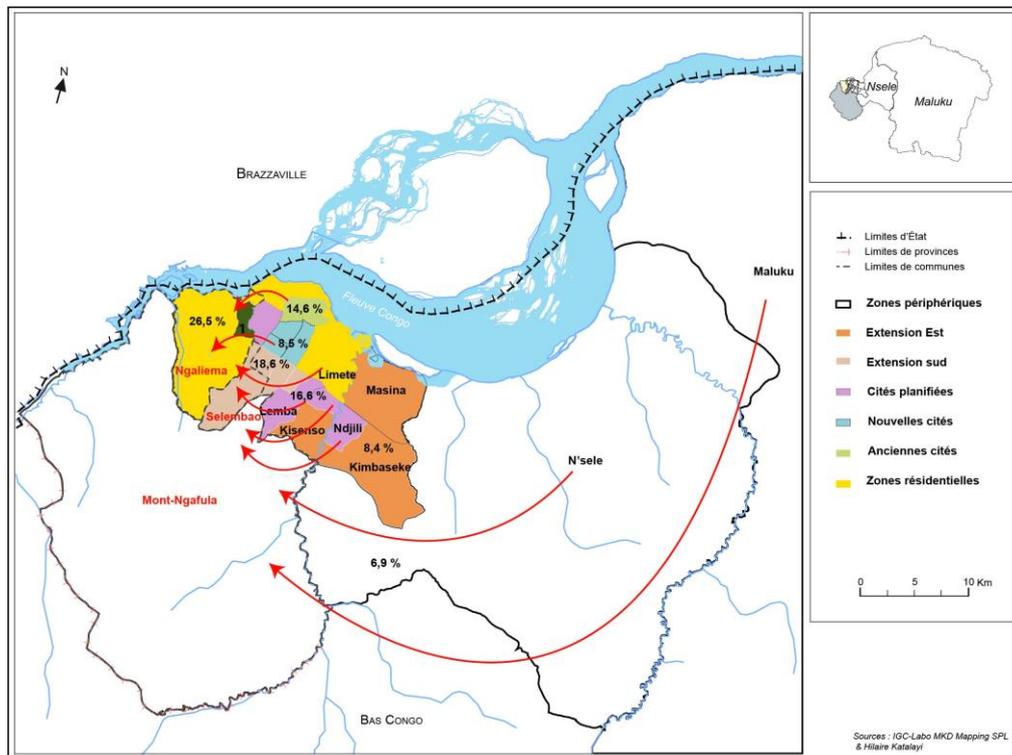
Tableau 10 : Première commune de résidence

N°	COMMUNES	NOMBRE DE CAS	N°	COMMUNES	NOMBRE DE CAS	TOTAL
1	Ngaliema	146	13	Bumbu	23	
2	Selembao	60	14	Ndjili	23	
3	Mont Ngafula	43	15	Gombe	21	
4	Barumbu	39	16	Kasavubu	19	
5	Ngaba	38	17	Limete	18	
6	Kintambo	35	18	Kinshasa	17	
7	Bandalungwa	32	19	Ngiri Ngiri	17	
8	Lemba	31	20	Lingwala	11	
9	Matete	30	21	Makala	9	
10	Masina	27	22	Kisenso	16	
11	Kimbanseke	25	23	Maluku	5	
12	Kalamu	24	24	N'sele	1	
		530			180	710



Hilaire KATALAYI Enquêtes, 2012

Figure 9 : Première commune de résidence



Sources : Hilaire KATALAYI, Enquêtes, 2012

Carte 15 : Première commune de résidence

Le tableau 10, la figure 9 et la carte 15 conçus à partir des données des enquêtes, indiquent que les populations de l'actuelle Ville haute ouest, pour la plupart ont été accueillies d'abord dans les anciennes cités avant de migrer vers les zones d'extension. C'étaient en fait des jeunes venues des provinces et à la recherche de survie. Quelques années plus tard, ces jeunes étaient obligés de s'installer « chez-soi », d'abord comme locataire et ensuite comme propriétaire.

La course au « chez-soi » dans les villes africaines caractérise l'ensemble des habitants pour qui être locataire à vie est une preuve d'échec en ville, qui fera donc l'objet de graves insultes. « A chacun son chez », comme disent les Togolais (GUEZERE, A., 2011). Plus qu'une maison de location, la maison personnelle cristallise la charge symbolique de la famille et exprime le succès et la pérennité de la famille.

A Kinshasa tout le monde est attaché à « une parcelle familiale ». Celle-ci réunit les héritiers et permet aux veuves et aux orphelins de s'y réfugier après le décès du chef de ménage. Cela justifie cette farouche volonté des citoyens d'être propriétaires au prix de mille sacrifices. L'attachement viscéral à sa maison est donc non seulement

l'expression de sa réussite, mais aussi le signe nécessaire de son accession au rang des hommes murs. D'ailleurs dans la tradition Luba (une tribu du Kasai, au centre de la RDC), un homme sans maison et donc sans femme est assimilé à un fou qui vagabonde. Ce sont ces populations pauvres qui habitent généralement ces espaces non viabilisés que nous analysons et qui se débrouillent pour donner des solutions à la faillite de l'Etat.

C. Une population qui se débrouille dans l'informel pour donner des solutions à la faillite de l'Etat

*Le petit commerce et le petit artisanat*¹⁷ emploient plus de population, soit 38,9 % des cas. Et pourtant, lorsque nous croisons les données du niveau d'études et celles de la catégorie socioprofessionnelle, nous nous rendons toute suite compte de la non maîtrise de politiques d'urbanisation dans la ville de Kinshasa. 35,7 % de diplômés de niveau secondaire et universitaire se débrouillent dans l'informel (petit commerce et artisanat), sans compter évidemment ceux du niveau primaire et les sans diplômes qui y sont de fait (Figure 10 et tableau 11).

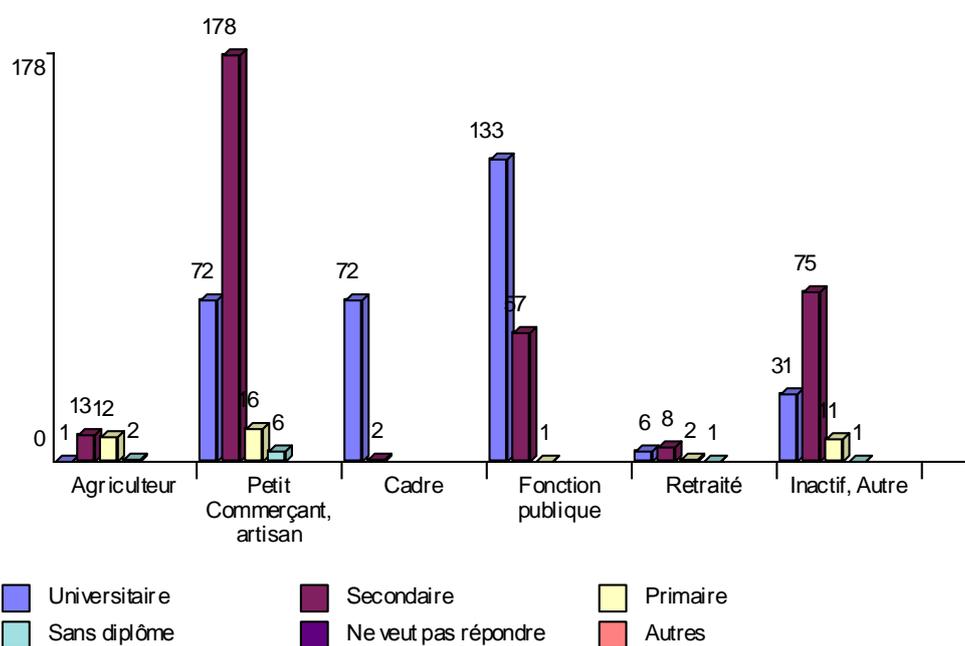


Figure 10 : Niveau d'études et Catégorie socioprofessionnelle

¹⁷ **Le petit commerce** dans ce cas, concerne les petits vendeurs de cigarette, de l'eau de boisson en sachet, bref, il s'agit de tous ceux qui de manière illégale se sont installés le long des artères et même dans des petits marchés à la croisée de rues.

Le petit artisanat concerne « Les tous travaux », ainsi nommés dans le jargon Kinois c'est-à-dire des personnes qui s'improvisent à tout faire. Ils sont chargés de donner un coup de main pour n'importe quel service moyennant un peu de sou.

Tableau 11 : Niveau d'études et catégorie socioprofessionnelle

Etudes CSP	Universitaire	Secondaire	Primaire	Sans diplôme	Total
Agriculteur	1	13	12	2	28
Petit commerçant, artisan	72	178	16	6	272
Cadre	72	2	0	0	74
Fonctionnaire	133	57	1	0	191
Retraité	6	8	2	1	17
Inactif, autre	31	75	11	1	118
Total	315	333	42	10	700

Hilaire KATALAYI, Enquêtes, 2011

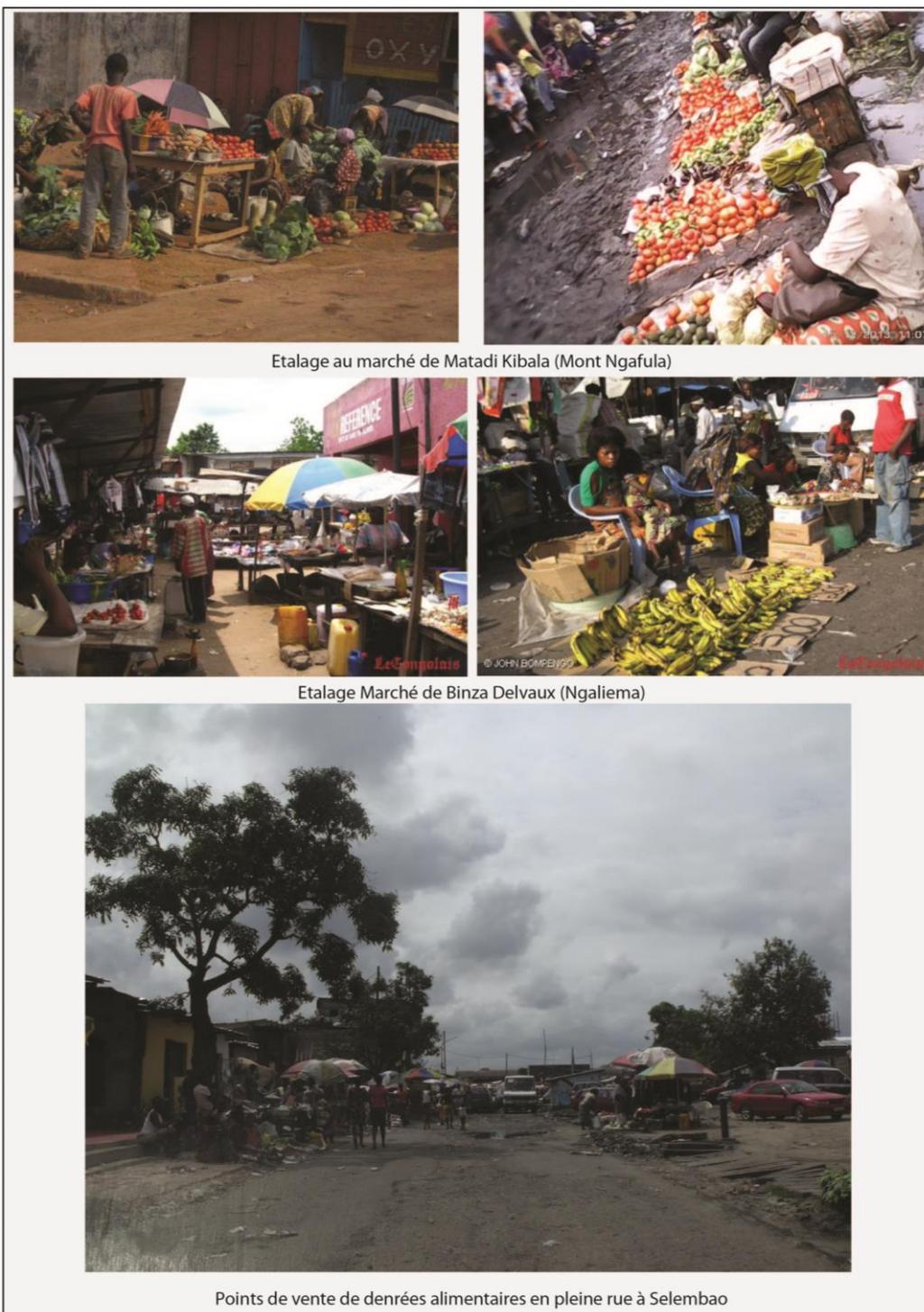
Suivant les données dans le tableau ci-haut, une part importante est moins instruits : 47,6% cas de niveau secondaire, primaire (6,0%), et sans diplôme (1,4%). Ensuite, 27,3% des cas sont des universitaires et constituent le plus grand groupe employé à la fonction publique. Les cadres universitaires eux représentent 10,6% des cas. Une fraction non négligeable est inactive, soit 16,9% des cas. Ils sont soit de niveaux universitaire, secondaire primaire ou sans diplôme, et auraient pu renforcer le secteur agricole qui ne compte que 4%. Et même alors, beaucoup de ceux qui sont considérés comme des employés sont en fait des chômeurs déguisés qui se cachent derrière les petites activités illégales de survie et se contentant du petit commerce et du bricolage.

Il en est ainsi justement parce qu'il n'existe pas de politique publique d'urbanisation. L'urbanisation est non contrôlée, au point qu'il n'y a pas infrastructures de base. Ce sont des conséquences du caractère informel de l'économie congolaise et de plus en plus fragile. La population se débrouille et agit en désordre pour donner des réponses populaires à la faillite de l'Etat, pour reprendre les mots TREFON, T. (2004). Nous prendrons deux cas d'exemple pour épingler la non maîtrise de l'organisation urbaine :

D. Les petits commerçants et les petits artisans envahissent les trottoirs et les carrefours

Les trottoirs et les carrefours sont occupés illégalement par une certaine catégorie de la population. Constitués par le croisement des grandes artères, les carrefours sont choisis comme cadre pour de multiples activités informelles (Planche 3). Ces espaces publics sont des véritables marchés de proximité où viennent s'approvisionner aussi bien des clients venus de loin, de passage en voiture ou à pied, à vélo ou à motocyclette. Ils sont également des lieux où s'exercent différentes activités artisanales.

Le trottoir devait être réservé à la circulation des piétons. Cependant, des vendeurs y sont présents, en train d'exposer quelques menus articles sur des étagères ou des tables devant le portail de leur maison (Planche 3). Pour les femmes âgées qui ne peuvent plus se déplacer sur de longues distances, ces petites activités commerciales, répondent beaucoup plus au besoin de « tuer le temps » qu'à une nécessité économique. Il s'agit de la vente au mini-détail de quelques produits alimentaires : tomates fraîches, ou en boîte, sel, oignon, arachides grillées, mises en tas sur des boîtes de tomates déjà utilisées, bananes, bombons, etc.



Source : KATALAYI, Enquêtes, 2012

Planche 3 : Le petit commerce sur les places publiques

Sur ces photos on peut observer des mamans sur la chaussée ou sur le trottoir l'ombrage des arbres ou des parasoleils. Elles exposent pour les passants, différentes denrées alimentaires.

La vente du pain constitue une activité de prédilection pour les mamans qui se font enregistrer au dépôt et y retirent ce produit leur apporté par le camion du boulanger chaque matin. Elles vendent pour le compte de la société et épargne ainsi un bénéfice relatif à la quantité reçue, qui leur sera rendu à la fin du mois comme un salaire.

D'autres femmes plus jeunes vendent également sur les trottoirs des plats cuisinés, dans des restaurants nommés « Malewa », consommés surplace ou emportés. Ce commerce est très rependu et permet à tout le monde de se nourrir à moindre frais, car à chacun suffit une mesure selon ses moyens. Pour les fonctionnaires de l'Etat qui ne peuvent pas, au quotidien, se payer à manger, les « mama koma ngaï », ce qui se traduit en français par « maman enregistre moi », ouvrent des cahiers et enregistrent le nombre des repas du mois qui seront payés le jour de la paie. Ce petit commerce de proximité concerne aussi des produits de premières nécessités et demandent peu d'investissement.

La situation des marchés de Kinshasa est généralement inquiétante. L'espace réservé à la vente ne semble plus suffire aux vendeurs. Ces derniers ont envahi les abords des routes et les trottoirs. Plusieurs étalages s'étendent le long de la chaussée, dans un espace assez étroit. Cela constitue un danger non seulement pour les passants qui sont obligés de marcher très souvent en pleine chaussée, mais également pour les vendeurs eux-mêmes, qui peuvent facilement être victimes des accidents de circulation. Car nuit et jour, de gros camions font des navettes, transportant du matériel de construction (sable, caillasse et bois). Les taxis et taxis- bus sont également de la partie. Faute de parking appropriés, ils stationnent et embarquent les clients dans une promiscuité de plus en plus inquiétante avec les vendeurs et leurs étalages. Les vendeurs et les acheteurs sont obligés de faire face à une insalubrité inqualifiable. Avec la saison de pluie, le sol s'est pratiquement transformé en mare d'eau boueuse (Planche 4), crasseuse et nauséabonde. La circulation devient difficile les marches devenant plus en plus des décharges publiques. En fin de compte, les déchets de tout genre issus des activités commerciales se mélangent à la boue et sont déversés dans les caniveaux. A cela s'ajoutent des flaques d'eau verdâtres dans lesquelles se développent des moustiques et autres vecteurs pathogènes. Cette situation représente un grand danger pour les habitants car certains vendeurs étalent leurs marchandises sur des sacs ou des morceaux de cartons posés à même le sol.

Les petits artisans sont également de la partie : mécaniciens (autos comme deux roues), réparateurs de pneus ou vulcanisateurs, bijoutiers, coiffeurs... Ces activités précaires traduisent la pauvreté d'une frange importante de la population urbaine comme l'exprime VENNETIER (1991) : « l'occupation des trottoirs à l'époque s'explique par le fait que nombre d'artisans n'ont pas d'ateliers propres ; leur outillage est réduit au strict minimum et ils opèrent au bord des rues, sur les trottoirs et sous les galeries des magasins ».

Il existe également des « librairies par terre » : elles vendent des livres d'occasion. Il y a là des manuels scolaires et universitaires désuets, des vieux romans, des dictionnaires. Ils sont envoyés dans les pays dits en développement au même titre que les vêtements usagés. Les vendeurs des produits alimentaires et vivriers sont donc importants. Il s'agit des produits amenés par des grands cars des provinces de Bas-Congo et de Bandundu et il s'installe ainsi des marchés en plein air. En outre, comme ces quartiers périphériques sont en élaboration, on trouve aussi sur les trottoirs les vendeurs des matériaux de constructions (barres de fer, fer rond, tuyaux, câbles électriques, boîtes de peintures, chaux, carreaux,...). Cette liste n'est exhaustive.

E. Les petits paysans agriculteurs abusent des espaces publics

L'image de la ville et la constitution d'un imaginaire collectif, disait ALESSIA de BIASE et MONICA CORALLI (2009), dépendent d'une composition variable d'éléments permettant de gérer un pouvoir d'attraction : ce pouvoir est exercé, en premier lieu, dans et par les espaces publics. Les espaces publics sont donc, de nos jours, une priorité dans la conception des aménageurs et des décideurs. Son traitement adéquat serait l'une des conditions préalables à la réussite des opérations de renouvellement de la ville. Cependant, les espaces publics sont utilisés en y affectant, soit des activités de commerce, soit en y implantant des jardins potagers.

En fait, les gens ont tendance à confondre la ville et le village. Les espaces libres et les interstices sont aussi souvent envahis par des petits champs où l'on cultive des plantes potagères, sur des lieux et places des jardins publics. Parfois ces jardins longent les voies routières, avec tout ce que cela porte comme préjudices sur les plantes qui sont consommées dans la suite par la population.

Conclusion partielle

L'évolution de la ville de Kinshasa a suivi dès le début, les activités portuaires et industrielles grâce à la prospérité économique et le souci de stabilisation de la main d'œuvre et en suite, il s'est agi d'un simple prolongement des espaces planifiés par des populations démunies, pour profiter de la commodité de ces cités. En effet, jusque peu avant l'indépendance, les actions d'urbanismes étaient menées avec des politiques publiques et des acteurs impliqués au contrôle de la colonie et à la mise en place des entités urbaines à chaque période. La période postcoloniale est marquée généralement par l'absence d'une politique d'habitat. La croissance de la ville est faite en trois couronnes : - La première couronne commence avec le bourg colonial de destination commerciale. La construction du chemin de fer constituera un boom démographique. Elle compte en son sein les communes de la Gombe, Kintambo, Kinshasa et Lingwala - La deuxième est marquée par la naissance d'une nouvelle dynamique sur l'approche et l'appréhension, sur la notion de la ville dans son contexte spatiale et correspond à la création des cités planifiées au sud de la ville dans la plaine de Lemba et dans celle de la Ndjili afin de mettre à la disposition des travailleurs résident dans les villes des logement décents et dignes. Elle compte les communes de Limite, Lemba, Ndjili et Matete - La troisième est marquée par l'absence d'une politique d'habitat de la masse travailleuse. Cette situation a conduit à l'installation d'un laisser-aller qui mettra la population dans un système de débrouillardise et d'anarchisme. L'agglomération est moins contrôlée, paradoxalement au plan mise en place en 1950, si bien que cette couronne est constituée essentiellement des communes d'autoconstructions (Makala, Kimbanseke, Ngiri-Ngiri, Kisenso, Selembao, Bumbu et Masina), isolées, non cadastrées et en majorité habitées par des couches sociales à faibles revenus.

La création d'un Bureau d'Etudes d'Aménagement et d'Urbanisme (BEAU) et l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Aménagement urbain n'a pu être appliqué faute de moyens y afférent. L'urbanisation non planifiée et précaire est le seul mode d'occupation de les espaces d'extensions. C'est le cas de la Ville Haute ouest : une zone très accidentée à cause de sa morphologie et ses versants sableux. Son urbanisation est à la rigueur possible, si elle est limitée au sommet des dômes, sur les pentes inférieures à 5°. Au-delà de cette limite, les cultures très protectrices sont nécessaires. Si aucune politique n'est envisagée, la dégradation de l'environnement urbain continuera jusqu'à la disparition des quartiers périphériques collinaires.

Chapitre quatrième : L'ORGANISATION DE L'ESPACE DANS LA VILLE HAUTE OUEST DE KINSHASA

L'espace n'est pas seulement produit, il doit être organisé et l'on peut y reconnaître des systèmes qui expriment et qui font cette organisation. Celle-ci vient à la fois du travail quotidien des acteurs individuels et de la décision d'institutions publiques, collectives, qui assurent, créent ou façonnent les grandes orientations, les lieux majeurs et les liaisons fortes affectant le territoire. C'est ainsi que selon NOIZET, H (2007) le concept de « fabrique urbaine », formalisé à partir de la notion d'*urban fabric*, courante dans l'archéologie britannique, désigne « l'interaction permanente et dialectique de la structure de l'espace urbain avec l'activité sociale multiforme ». C'est le processus d'interaction entre les habitants d'une ville et l'espace (NOIZET, 2007).

De ce fait, l'espace urbain est le résultat du fonctionnement social. La ville, non seulement conditionne les usagers et habitants à travers leur espace, mais également et en retour influence l'espace urbain. C'est donc au travers des opérations conscientes d'architecture et d'urbanisme que se construit la ville, mais aussi à travers le quotidien, les actions, les pratiques des usagers. La notion de fabrique urbaine est donc liée à celle de *droit à la ville* (droit à la fabrique de la ville). Celle-ci est donc non seulement la prise en compte des habitants dans les processus de décision relatif à la gouvernance et à la gestion urbaine afin d'agir sur l'organisation et les conditions de vie urbaine, mais il s'agit également du droit de vivre et de s'approprier l'espace urbain, de le construire, le transformer, le renouveler.

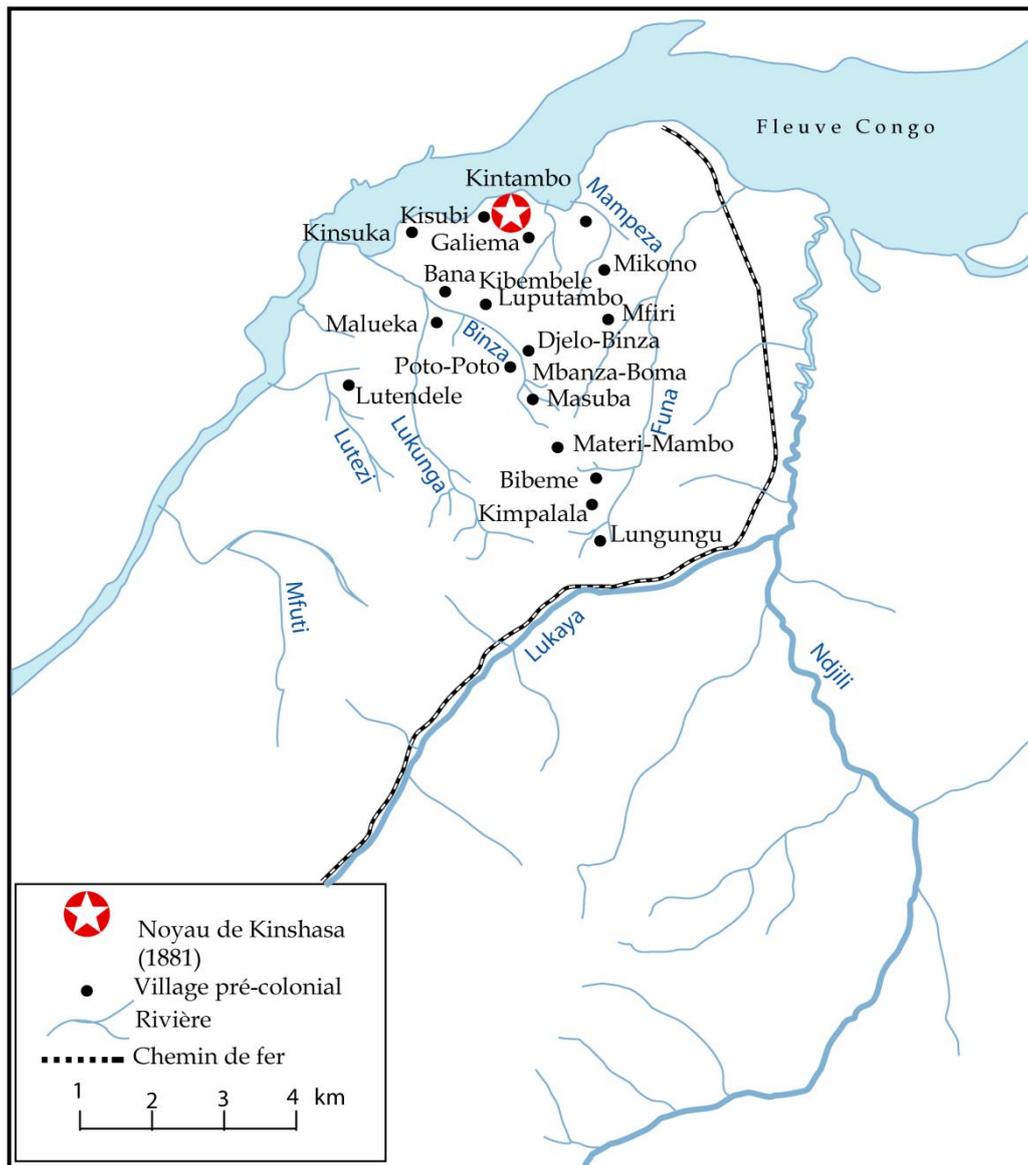
Ceci dit, l'urbanisation maîtrisée est aussi celle qui, fixe les grandes orientations de l'aménagement et de développement sur un territoire, assure la cohérence des politiques publiques qui seront mises en œuvre en matière de l'organisation spatiale d'une manière générale et en tenant compte des habitants dans les processus de décision relatifs à la gouvernance et à la gestion urbaine afin d'agir sur l'organisation et les conditions de vie urbaine. Il s'agit également du droit de vivre et de s'approprier l'espace urbain et ainsi inconsciemment de le construire, le transformer, le renouveler.

Ce chapitre s'ouvre avec quelques considérations sur les institutions de la Ville-province, avec le souci de l'analyse du processus de décision relatif à la gouvernance et à la gestion urbaine. Ensuite, nous essayerons de saisir la différenciation de l'espace de la Ville haute ouest, avant de comprendre comment est produit, transformé, renouveler l'espace urbain de la Ville haute ouest.

4.1. La différenciation de l'espace dans la Ville Haute ouest

4.1.1. Le site précolonial

A l'arrivée de Stanley sur le site de Kinshasa, il existait un gros village. Un marchand teke, N'Ngaliema le commandait et il aurait donné une certaine importance à un village déjà existant. Selon le témoignage de Stanley, plusieurs d'autres points habités existaient également, comme le très gros village de Kinshasa et d'autres comme Dolo (Ndolo) ou Lemba qui ont donné leur nom aux quartiers qui se sont construits autour d'eux, ou sur leur emplacement, ou encore à proximité d'eux, dans leur ancienne mouvance. La Carte 16 présente les sites et anciens villages de Kinshasa - Ouest).



Source : Dheudjo, N. (1990)¹⁸, enrichie par nous (Katalayi, 2013)

Carte 16 : Site et anciens villages de Kinshasa de la Ville Haute Ouest

Plusieurs chercheurs s'accordent sur l'existence dans le passé d'une civilisation dans la région du Pool. Marc Pain a estimé à plus de 26000 ans la présence humaine dans cette région. Les Portugais furent les premiers étrangers à entrer en contact avec la population de la rive gauche du fleuve Congo.

En effet, c'est en 1647 que la *Propagation de la foi*, un service du Vatican envoya dans la région du Pool, pour évangéliser, Jérôme de MONTESARCHIO prêtre capucins. Plusieurs années plus tard, vers 1698, deux autres capucins FRAC LUCIA DE

¹⁸ Cette carte est tirée de la thèse de Dheudjo (1990), p.106 a subi des modifications et quelques précisions (les rivières et noms de certains villages).

CALTANSETTA et MARCELLINO D'ATRI, obtinrent du DUC de NSUNDI, vassal du Roi de Kongo l'autorisation de se rendre chez MANI NGOBILA, « le roi des eaux », installé sur la rive du Pool Malebo. Durant cette période les peuples de la région n'entretenaient pas de relations directes avec les étrangers, les marchands européens hollandais et Portugais. Cependant, les objets de fabrication étrangère (par exemple la poterie hollandaise) atteignaient la région du Pool par l'intermédiaire des commerçants Bascongo et Bazombo, qui eux étaient en contact avec les européens. Ils échangeaient leurs produits avec les Bayanzi et les autres peuples du Haut-fleuve, sur les marchés de Pumbu et de N'tambo. LUMENGA, N. (1981), considère que « cet intense courant d'échange donnait naissance à de véritables agglomération de villages.. », une sorte de prélude à des centres extra-coutumiers. Stanley reconnut, à son arrivée en 1881, cet intense courant d'échange sur le marché de Kintambo, dynamique qu'il attribua au savoir-faire et à l'intelligence de Ngaliema avec qui, il signa l'accord pour son installation sur le Mont Khonzo.

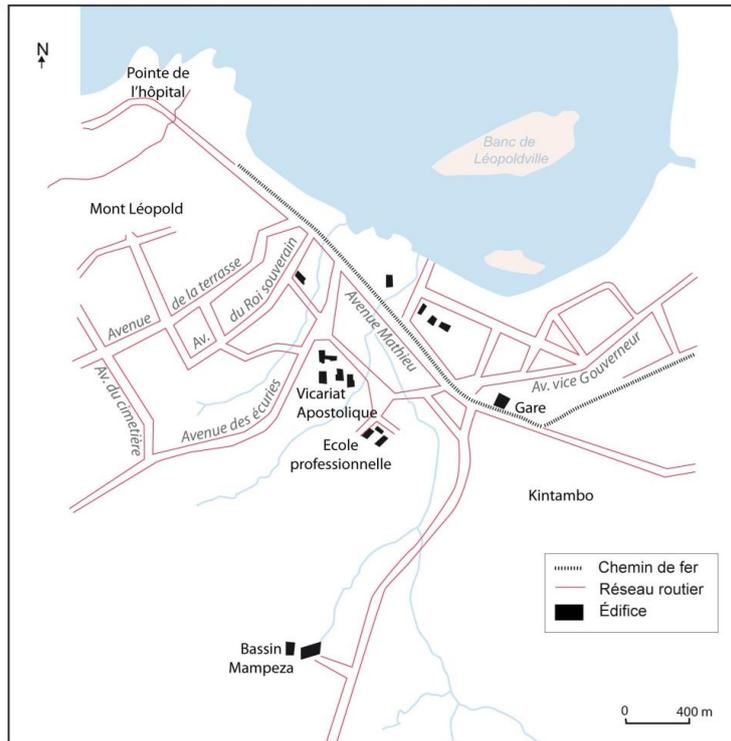
Le choix du Mont Khonzo fut motivé par sa position stratégique : une vue panoramique sur la région du Pool. Ce site était occupé non seulement par les Bahumbu en provenance de San Salvo, capital de l'ancien royaume de Kongo (BANZA KONGO), mais aussi par les Bateke qui seraient eux venus plus tard à partir de la rive du nord (de Brazzaville), selon Léon DE SAINT MOULIN (1971) et se sont installés à Kingabwa et à Masina. Ils échangeaient leurs poissons contre, certains produits locaux tels que le sel, l'ivoire, la poterie, etc. Ils étaient sous l'autorité du chef MUKOKO de MBE, avec qui BRAZZA signa, le 10 septembre 1881, un accord que STANLEY détourna ultérieurement en sa faveur.

Stanley estima, à son arrivée, à environ 5000 personnes la population vivant à Kintambo, qui était un centre commerciale le plus important de la région grâce à l'habileté de Ngaliema, dont le vrai nom était ITSI. D'après Dheudjo, le nom Ngaliema serait un sobriquet signifiant celui qui possède plusieurs femmes. De son vrai nom ITSI Ngaliema, serait un ancien esclave, d'un chef Teke qui s'était défait de lui. Il aurait épousé les filles du chef MUKOKO de Lemba et d'autres seigneurs et s'est installé sur le mont Khonzo. A l'époque toutes la région était sous l'autorité des Bateke. Ceux-ci avaient réduit en esclavage les Buhumbu qui s'étaient retranchés dans les collines du sud-ouest.

4.1.2. L'occupation du mont Khonzo

Cette section expose très succinctement l'organisation spatiale de Léo-ouest depuis la signature du traité de fraternité jusqu'à l'occupation du mont Khonzo, soit trois périodes essentielles : le noyau ancien par le Roi souverain, la période du Congo Belge et la période poste coloniale.

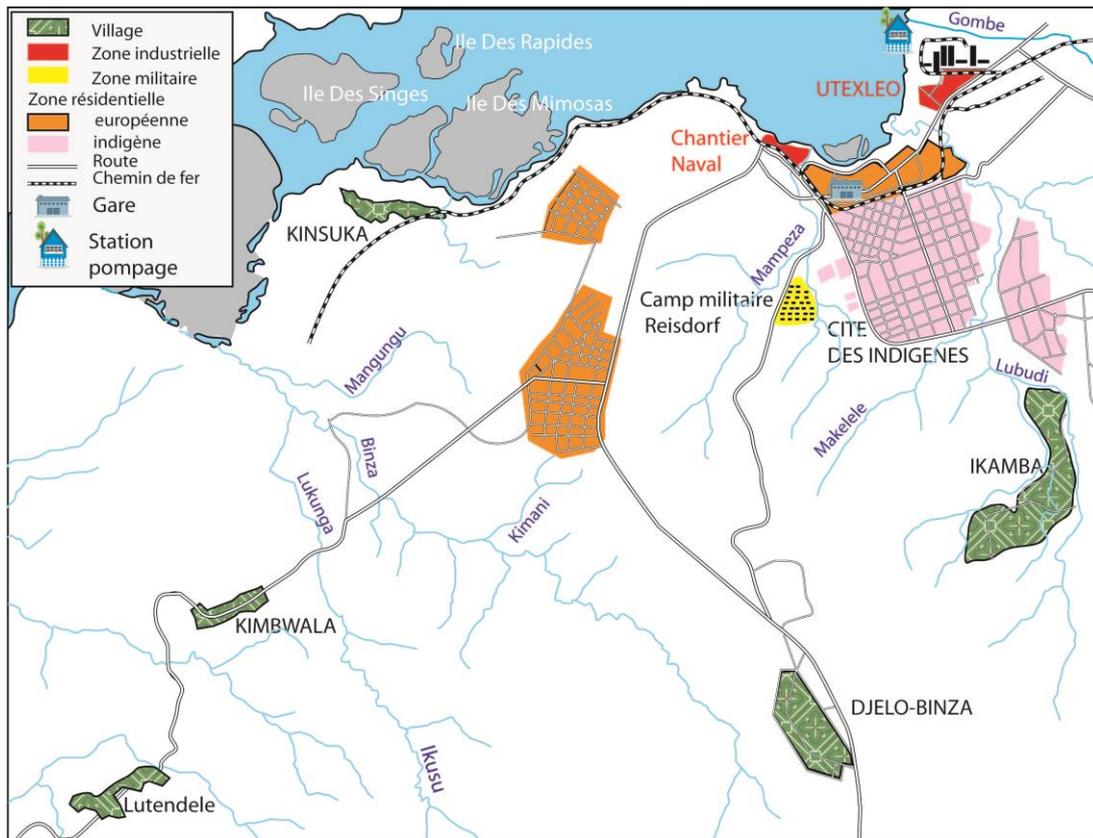
Le noyau ancien (1910) de Léopoldville s'est développé depuis le traité de fraternité en 1881 jusqu'au 18 octobre 1908, date à laquelle eu lieu le transfert de l'Etat Indépendant du Congo (E.I.C) au royaume de Belgique, par son « propriétaire » le Roi Léopold II. Cette période connut un changement important dans l'installation et surtout dans le développement de la population noire. Le village de N'tambo fut absorbé par les Européens, obligeant les populations noires à se déplacer vers le site actuel de la commune de Kintambo. A la population des travailleurs noirs, à Kintambo, s'ajoutèrent l'établissement des missionnaires scheutistes en 1889, des Protestants (*American Baptist missionary Union*) en 1891, la construction d'une école professionnelle et d'un complexe pour les filles en 1908. L'aménagement de Léopoldville s'est poursuivi en 1901, avec les tracées des rues bordées d'arbres. Cinq ans après, c'est-à-dire en 1906, la ville avait débordé de son site. Les quartiers modernes gagnèrent les environs du port par l'avenue du Roi souverain. La place Stanley s'éleva en véritable centre administratif comprenant la maison des inspecteurs, le tribunal et le parquet. Entretemps, autour de la gare de Léo-ouest domina la fonction commerciale représentée par quelques factoreries. Les populations noires étaient installées et regroupées dans deux camps sur les plateaux de Kilimani et de Mampeza. La protection de la ville était assurée par un camp militaire situé le long de la route des caravanes à Kilimani. Jusqu'en 1910, affirme Dheudjo, environ 105 ha ont été aménagés et la fonction première de Léopoldville s'affirma. La carte 17 tirée de l'Extrait du voyageur au Congo Belge et Rwanda Urundi 1958 donne une idée de ce qu'a été le noyau de Léopoldville en 1910.



Source : Dheudjo, N. (1990)

Carte 17 : Noyau de Kinshasa-ouest : LEO-OUEST en 1910

Durant la période du Congo Belge l'urbanisation est contrôlée. L'évolution de la ville à cette époque est influencée par la création des entreprises de construction et des usines textiles (UTEXLEO). Cette période est marquée par un développement ségrégationniste : un quartier entièrement réservé aux indigènes, la cité de Kintambo et des quartiers exclusivement réservés aux Européens se créèrent sur le site pittoresque de Kinsuka (lotissement des Mimosas), à l'ouest et sur les collines de Binza à Djelo Binza au sud, sur les collines de Binza. Jusqu'en 1930 la configuration de la ville ressemble à la carte suivante que nous avons tirée du plan dressé par l'Institut Géographique du Congo Belge et Dr Arthur L. Burt (1954-1955).



Source : Institut Géographique du Congo Belge et Dr. Arthur L., *coordinator for Maps and Publications Department of State USA (1954-55)* ; Hilaire KATALAYI, 2014

Carte 18 : Organisation spatiale du noyau de la Ville haute ouest en 1930

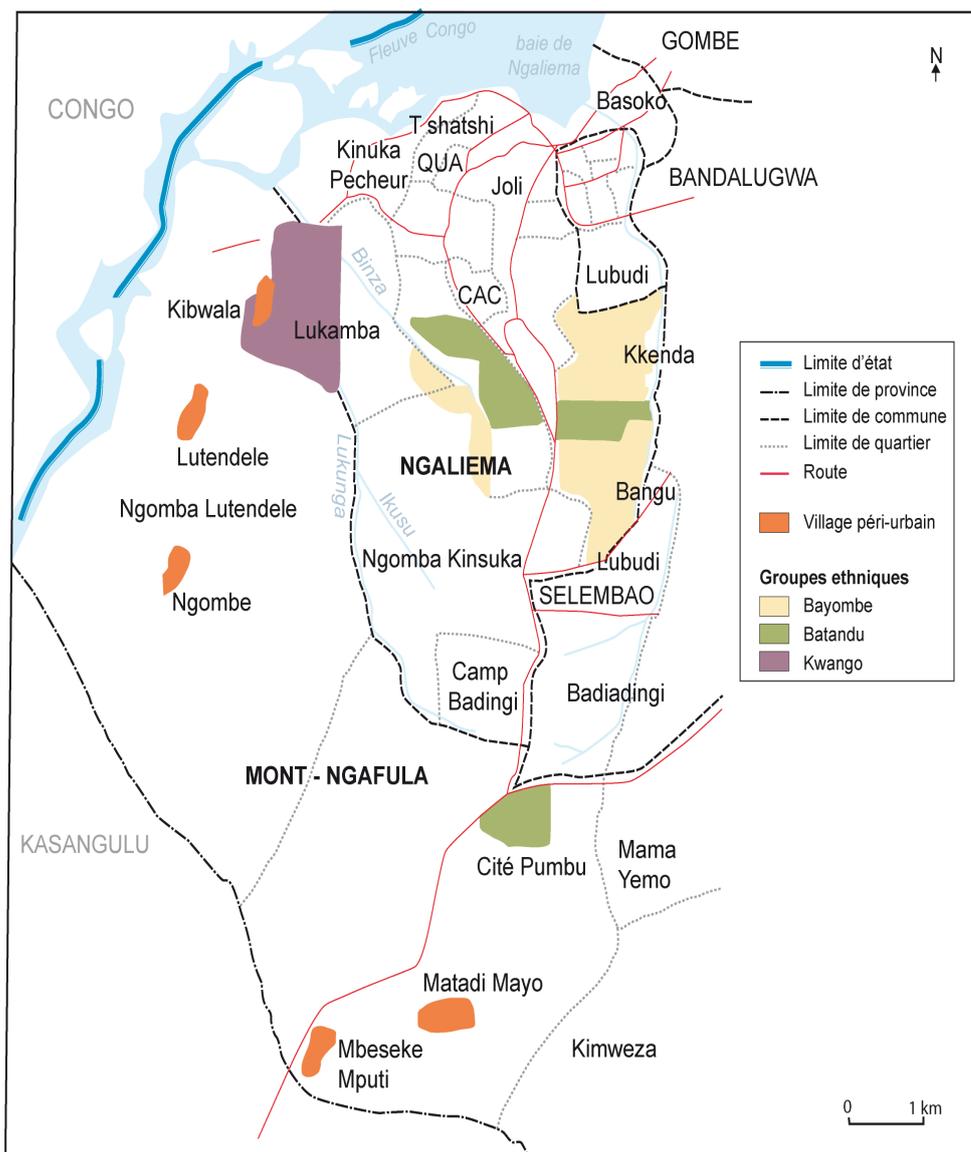
La carte 18 montre qu'en 1930 l'agglomération de Léo-ouest avait déjà sa forme décisive. Quelques infrastructures existent dans l'organisation de l'espace. C'est le cas des usines textiles, de la station de pompages et de traitement de l'eau potable, du chantier naval et de la gare ferroviaire. Le camp militaire Reisdorf érigé entre les deux groupes culturels distinguait nettement les deux communautés culturelles.

C'est en 1957 que commence la construction d'un Camp militaire sur le Mont Léopold et d'un quartier dénommé « Cent maisons ». L'ensemble forme actuellement le quartier administratif de camp Tshiatshi, un camp militaire. A la même période également, à l'est, entre la cité indigène et le camp militaire à l'ouest, la construction d'un somptueux quartier pour Européens. C'est le Parc Hembrise, actuellement le quartier résidentiel de Joli Parc, qu'on appelle aussi Ma Campagne.

Plus loin encore vers le sud, à plus de vingt kilomètres du Mont Léopold, est bâti un autre quartier de Villas pour expatriés. C'est l'actuel quartier Mgr. Kimbono

dans la commune de Mont-Ngafula. Mais quels groupes ethniques occupent les collines de l'ouest ?

Selon les études de DHEUDJO, N. S. (1990), les collines de l'ouest de Kinshasa sont occupées par trois regroupements ethniques : Le groupe Kwango, dominé par les bayaka originaire de Kwango (province de Bandundu), sont arrivés à Kinshasa entre 1959 et 1960 à l'appel de leur frère et leader politique Mafuta Kizola ex Delvaux. Ils occupent les quartiers urbains (Lonzo, Lubudi, Kinkenda et les abords du cours d'eau Binza). Tandis que le groupe Bantandu est en plus grand nombre dans les quartiers Manenga, Bangu, Punda et cité Pumbu. Il soutenait son leader politique Nzeza Nlandu du parti ABAKO (parti politique des Bakongos) et partisan du premier président Joseph Kasavubu. Le groupe Bayombe originaire de la sous-région de la Lukaya et de Cataractes se localise à Malueka (carte 19).



Source : Dheudjo Ndahora-Savo (1990)

Carte 19 : Regroupement ethnique à l'ouest de Kinshasa

Pour les Bahumbu, propriétaires terriens de Kinshasa-ouest, « la terre est la deuxième valeur après le clan ou le lignage, valeur suprême (...). Il n'y a pas de terre vacante ; toute terre appartient à un clan. Elle est inaliénable et imprescriptible » (KAMBIA K., 1978). La propriété des Bahumbu s'organisait autour des clans. Chaque clan comprenait plusieurs villages. La protection de cette propriété foncière était assurée par le chef de clan, mais gérée collectivement par les frères, sœurs et enfants. Cette organisation foncière constituait un garde-fou contre un abus quelconque. Nul n'avait le droit de céder à une tierce personne la terre du clan. Cependant, la disparition physique d'un chef de clan entraînait parfois la dislocation de la propriété foncière. Elle déclenchait des conflits fratricides.

L'arrivée des Européens sur la terre des Bahumbu et surtout le développement de la ville ont désarticulé cette organisation. La valeur vénale donnée à ce patrimoine foncier clanique fut à l'origine du non-respect de la tradition. Il s'en est suivi une spéculation foncière sur les terres des ancêtres. Traditionnellement trois clans se partageaient l'espace de Kinshasa-ouest :

Le domaine du clan Kinsinga limité à l'ouest par la rivière Binza s'étendait au-delà de la Lubudi. Les villages Masuba, Mbanza Boma, Luputambo situés sur la rive droite de la rivière Binza constituaient ce qu'on appelait les villages Balari. Leurs populations étaient en effet apparentées aux Balari du Congo Brazzaville. Ces villages étaient sous l'autorité du Chef Binza. Au sud, à l'emplacement de l'Université Pédagogique Nationale, se trouvait le village Materi Mando. Plus au sud, les villages Kinkela et Badiadingi appartenaient au groupement de Kimwenza, sous la dénomination de Balasinga. Tous ces villages de la vallée de la Bumbu furent unifiés sous l'autorité d'un seul chef Balasinga en 1935. Ce nom disparaît en 1935 en faveur de Badiadingi, qui figure depuis cette date sur toutes les cartes et documents officiels. Le domaine de Kinga Na Nsuadi a été le premier à être atteint par l'urbanisation. Il n'en reste plus de terres libres. Toutes ont été vendues.

Le clan Kinzina avait le plus petit domaine foncier de tous, quand bien même il s'était étendu par squattérissations en grignotant celui du clan Kianga na Nsuadi. Ce domaine est à l'heure actuelle, totalement urbanisé. Le village Malueka et Kimpete Mpete en faisaient partie.

Le domaine foncier du clan Lukunga couvrait tout le sud et l'ouest de Kinshasa-ouest. Les villages Mbudi, Kibuala, Mbenseke Mfuti, Mitendi et plusieurs autres villages du sud appartiennent à ce domaine.

4.1.3. Les occupations anarchiques après 1960

L'installation anarchique de la population urbaine dans la périphérie avait déjà été amorcée vers 1959 avec le fléchissement de contrôle des migrations et les mouvements révolutionnaires pour l'indépendance, qui prônaient la désobéissance à l'administration coloniale.

A l'Ouest et au sud-ouest de la ville de Kinshasa, cette occupation anarchique (1960 – 1968) fut caractérisée par l'installation progressive de la population venant de la

zone suburbaine et pour s'installer autour des cités urbanisées (Comme Anciens combattants, Pigeon, Joli Parc, Ngomba - Kinkusa, Cité de la Colline, Masanga Mbila, etc. et dans leurs interstices).

Ces cités planifiées avaient été construites pour les populations sur les collines et le long de l'axe vecteur, la route de Matadi. Dans beaucoup de cas, l'occupation de ces espaces planifiés (première génération) est suivie des établissements auto construits d'assez bonne qualité (deuxième génération) qui prolongent la trame urbaine.

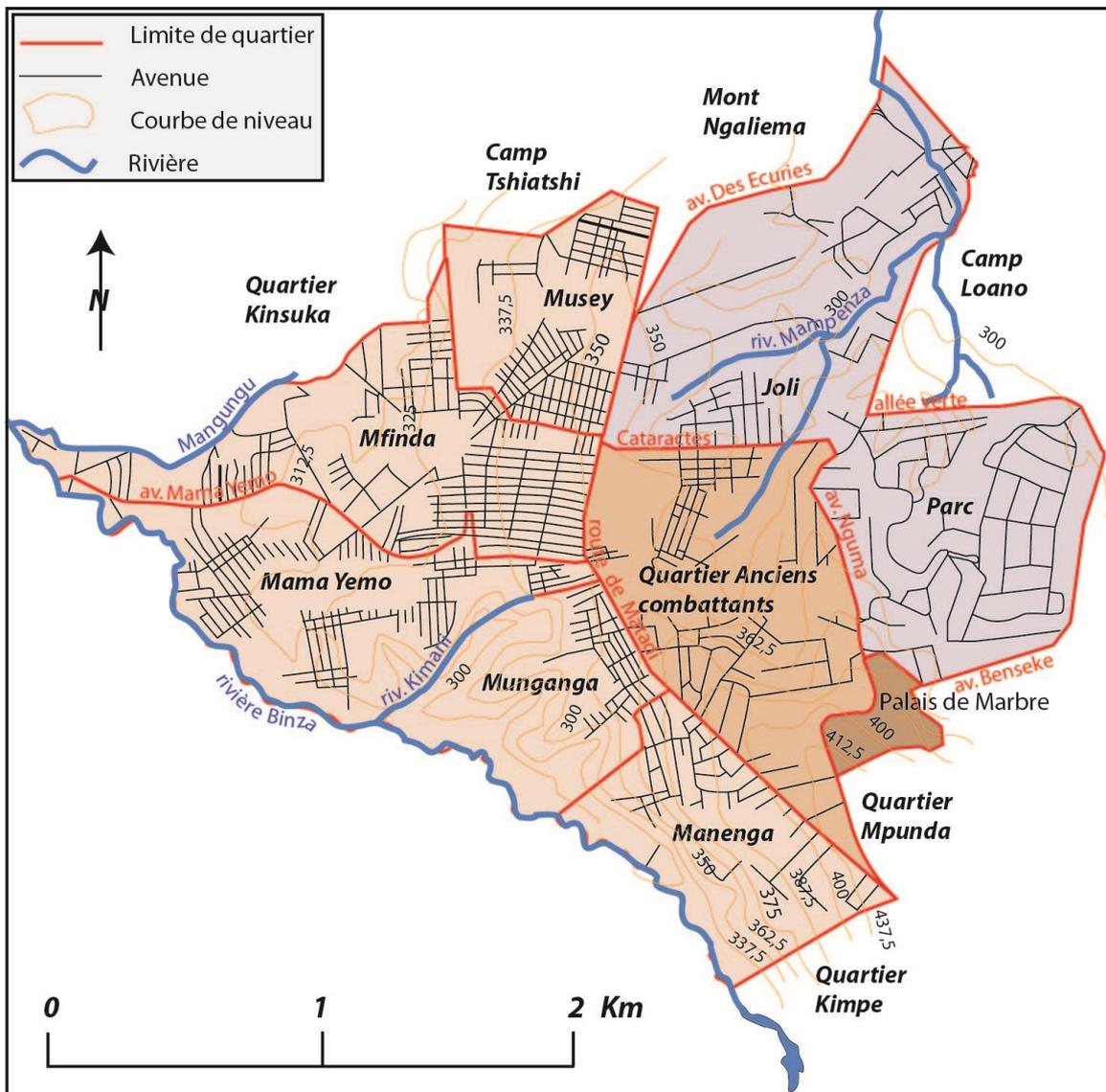
Cependant, plus qu'on s'éloigne de ces noyaux centraux et de la voie principale, plus qu'on avance vers les espaces très fragiles (troisième génération) où le désordre devient inouï et la qualité de l'habitat médiocre. L'habitat y est précaire et en matériaux composites. La gestion et l'organisation sont donc funestes.

A. Les occupations anarchiques à Ngaliema

Les occupations anarchiques se retrouvent dans les interstices et autour des cités planifiées comme Anciens Combattants, Ngomba Kinkusa et Binza Pigeon. Ces quartiers sont enregistrés dans la commune de Ngaliema vers 1968. Il s'agit des quartiers Mfinda, Mama Yemo, Musey, Munganga, Manenga, et une partie de Lukunga (Carte 20). Une grande partie de ces quartiers appartenait, avant 1960, à un certain -De bonhomme, colon Belge que les habitants des villages suburbains avaient nommé « mundele ngulu »¹⁹ (BUENZHEY, M et al, 1981), parce qu'il pratiquait l'élevage porcin.

¹⁹ **Mundele ngulu** : En Lingala, une des quatre langues principales du Congo, ce terme signifie le blanc éleveur des porcs.

1) Les quartiers périphériques autour de la Cité des Anciens Combattants (C.A.C.) et Joli parc



Source : Hilaire KATALAYI, 2014

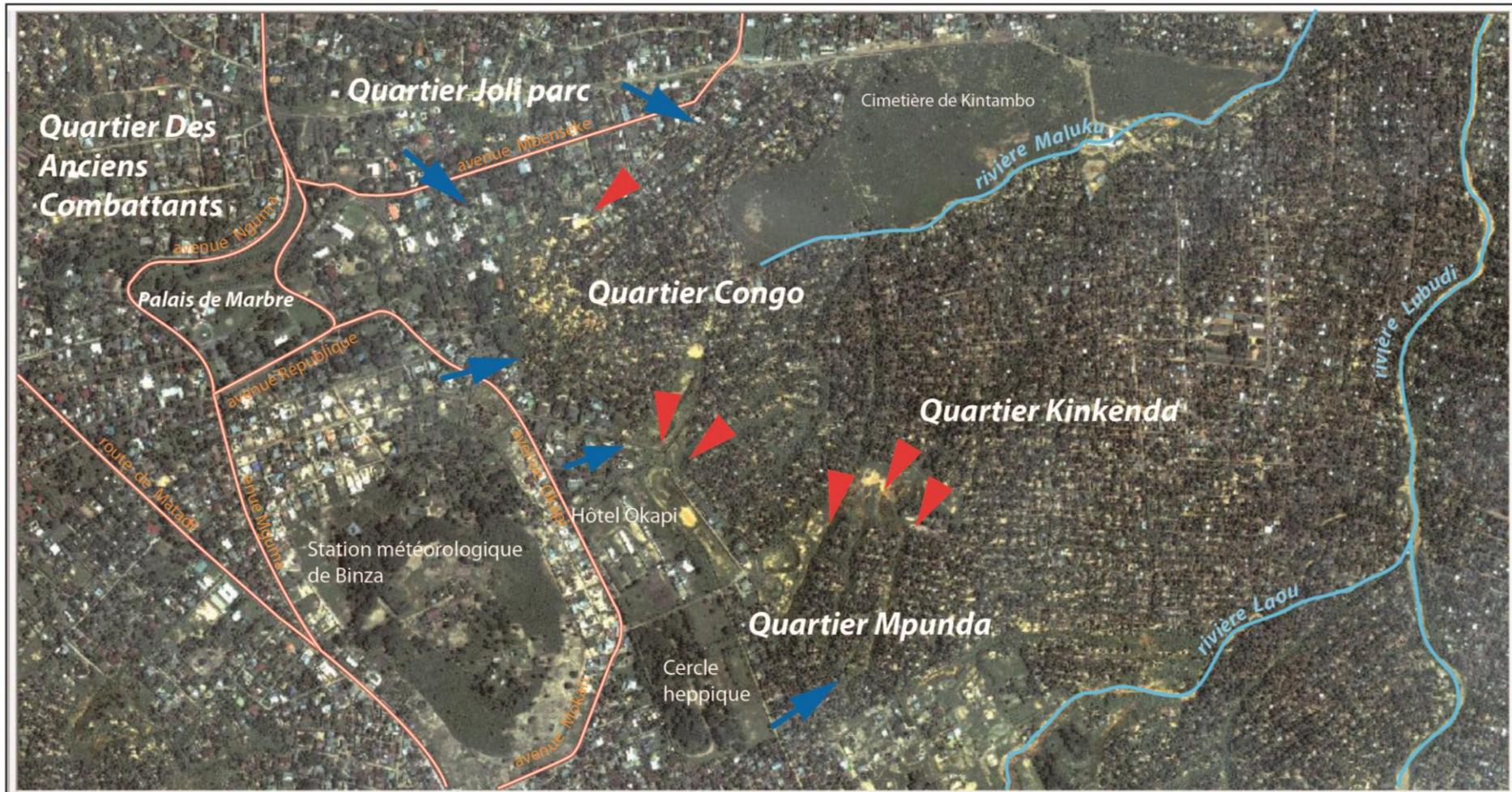
Carte 20 : Les quartiers autour de la cité des Anciens Combattants

Ces espaces non planifiés autour du quartier des Anciens combattants ont gagné de plus en plus les pentes jusque dans les vallées des rivières Binza, Kimani et Mangungu à l'ouest et Manpenza à l'est (Carte 20). Les pentes sont fortes vers le sud de la commune. A titre d'exemple, dans le quartier Manenga, de la route de Matadi jusqu'à la rivière Binza la valeur de la pente est de 17,2 %, tandis que dans le nord (quartier Mfinda) de la route de Matadi jusqu'à la rivière Mangungu la pente est d'environ 2,5 %

Parmi ces cités précaires non planifiées, l'ancienne cité fut ici Mfinda qui constituait avec Anciens Combattant, érigée en 1957, Binza Nord. Le morcellement de cette localité plus tard, fut provoqué par un conflit qui éclata entre les Anciens Combattants et les villageois de Binza. La déconsidération des villageois par les Anciens Combattants déclenchant une bataille sanglante. L'autorité intervint pour les départager. La route de Matadi fut considérée comme la limite entre les deux : d'une part, à l'Est, la Cité des Anciens Combattants et d'autre, à l'Ouest Manenga au Sud et Mfinda au Nord. Plus tard encore, Mfinda se subdivisa en deux quartiers : Mfinda et Lukunga et les deux à leur tour respectivement se scindèrent : Mfinda donnant les quartiers Mfinda et Musey. Lukunga se subdivisant à son tour en trois quartiers, Lukunga, Munganga et Mama Yemo. Cette évolution dans le découpage des quartiers est à mettre en rapport avec les grands événements qui caractérisent ces espaces.

A l'est des quartiers Anciens Combattants et Joli parc, les versants de la colline sont occupés par les extensions Congo, Mpunda, Kinkenda, Lubudi et Lonzo jusque dans la vallée de la Lubudi. En outre la concession de la station météorologique de Binza qui autre fois était limitée à l'ouest par la route de Matadi et l'avenue Nguma, à l'est par l'avenue de l'hôtel Okapi, au sud par l'avenue Mokari, au nord par l'avenue Républiques, a perdu une bonne partie de son espace spolié anarchiquement, le mur qui la ceinturait ayant été détruit.

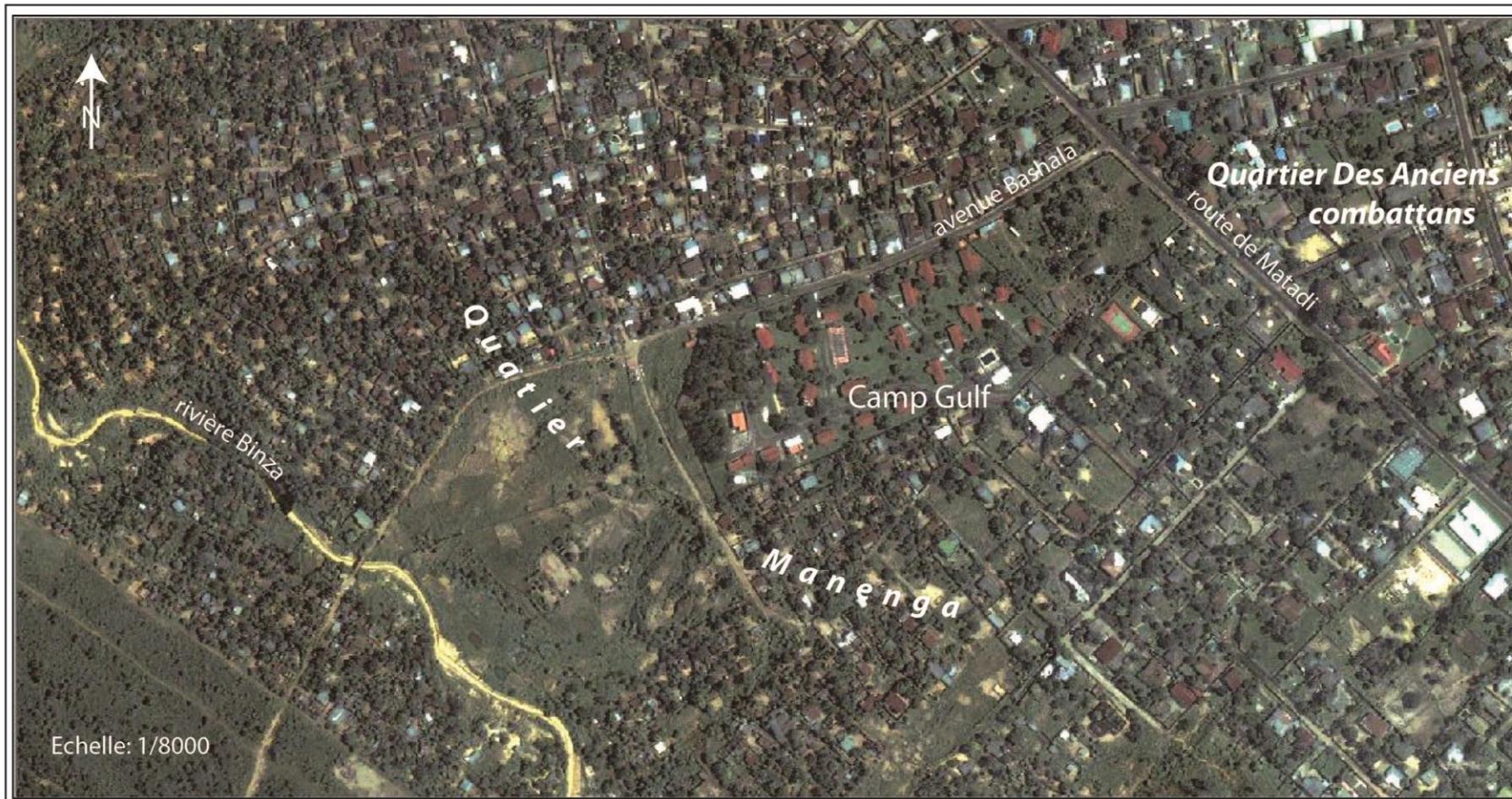
Les occupations incontrôlées des terrains accidentés autour des cités Des Anciens Combattants et Joli parc ont provoqué des glissements de terrain sur plusieurs avenues, dans les quartiers d'extension Congo, Kinkenda et Mpunda (l'image 3).



Source : Image ikonos, Enquêtes 2012

Image 3 : Les extensions des quartiers Anciens Combattants et Joli parc

Il existe également des espaces fragiles autour de l'ancienne ferme de Mafuta Kinzola («Ferme Esperance »), aujourd'hui habitée par les Américains travaillant dans l'entreprise pétrolière Gulf. C'est l'avenue Mbanza-Mboma qui apparaît comme la limite sud de la ferme et de la partie construite du camp Gulf. La même avenue matérialise également la limite au-delà de laquelle le risque de ravinement est très grand, en raison de la forte inclinaison des pentes. L'image 4 présente la différenciation dans l'occupation du sol dans les quartiers des Anciens combattants et Manenga. Plus on s'éloigne de la route de Matadi les conditions d'occupation se dégradent. La forte concentration des habitations sur les pentes augmente les risques d'érosion, surtout que les eaux des pluies ne sont pas canalisées, comme c'est le cas dans ces quartiers planifiés



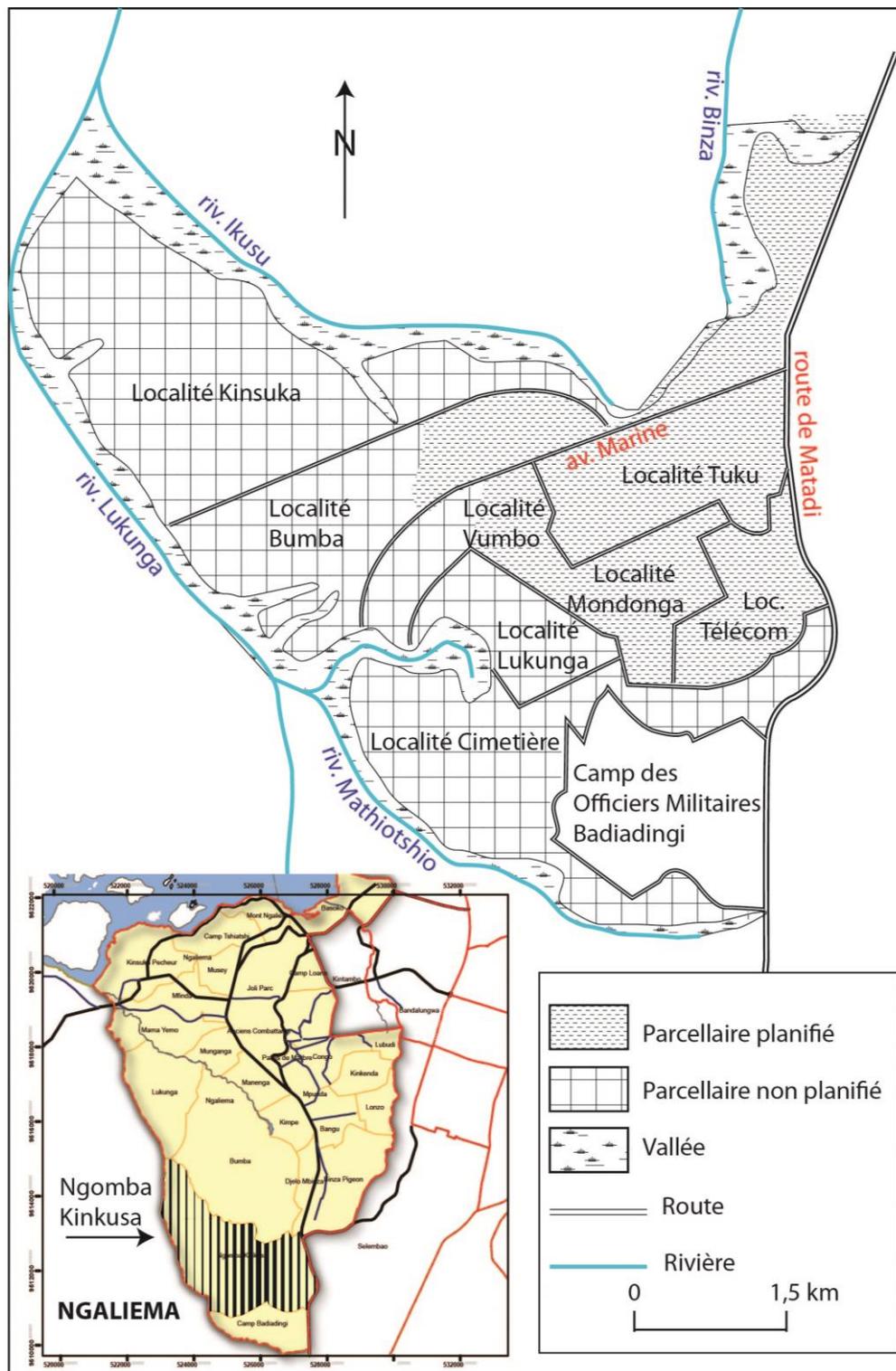
Source : Image ikonos, Enquêtes 2012

Image 4 : Camp des Américains de la société pétrolière Gulf

Progressivement depuis 1975, toutes ces occupations périphériques qui ont gagné les berges de la rivière Binza sont mal habitées. Chaque année des érosions catastrophiques détruisent des logements et menacent d'autres constructions.

Plus au sud, dans la continuation de l'occupation de la commune de Ngaliema, le choix tomba sur les sommets de plusieurs collines pour le lotissement des quartiers des riches. C'est le cas de Ngomba - Kinkusa, Pigeon, Masanga Mbila. Dans la ceinture et les interstices de ces quartiers planifiés la croissance urbaine est donc forte, si bien que ni les pentes, ni les bas – fond ne sont plus épargnés. Ces espaces sont, non seulement vulnérables et les plus attaqués par les eaux de ruissellement, mais aussi occupés par les populations pauvres et par conséquent mal habités. La carte suivante présente un exemple de ces occupations : la cité Ngomba Kinkusa et ses prolongements qui ont donné naissance à cinq localités anarchiques. Il s'agit des localités : Kinkusa, Bumba, Lukunga, Cimetière, Kithima et une partie de Vumbo. Ces localités constituent des extensions à occupations non planifiées précaires (carte 21).

2) Le quartier Ngomba Kinkusa et ses prolongements



Carte 21 La morphologie parcellaire du quartier Ngomba Kinkusa dans la commune de Ngaliema

Le quartier Ngomba Kinkusa se trouve sur un site collinaire. L'ancienne cité planifiée et construite pour les dignitaires du régime de Mobutu est aujourd'hui réduite à quelques quatre localités : Télécom, Mundonga, Tuku et une partie de Vumbo. Actuellement ces localités sont prolongées dans les versants jusque dans les vallées des rivières qui ceignent la colline, par cinq autres localités non planifiées (Kinkusa, Bumba, Lukunga Cimetière et une partie de Vumbo).

La huitième localité du quartier Ngomba Kinkusa est comme une cité dans une autre. Il s'agit d'un espace neutre occupé par les officiers militaires et administré par un Officier militaire (commandant du camp) nommé directement par le chef d'état-major de l'armée nationale congolaise. La photo 2 expose le type de villa du Camp Badiadingi.

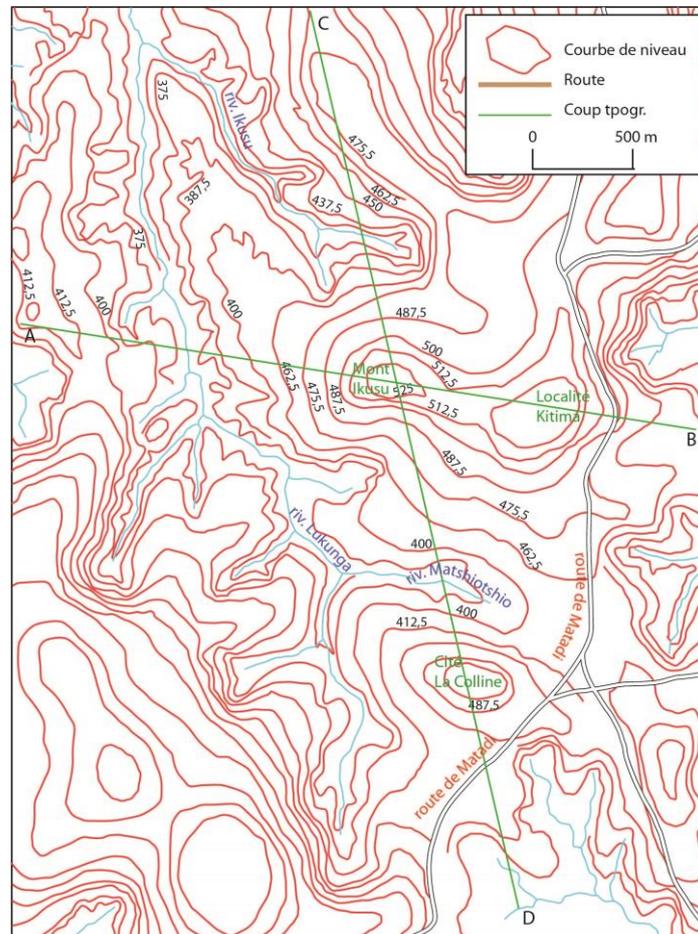


Source : Hilaire KATALAYI, Enquête, 2012

Photo 2 : Villa du camp des officiers militaires Badiadingi (commune de Ngaliema)

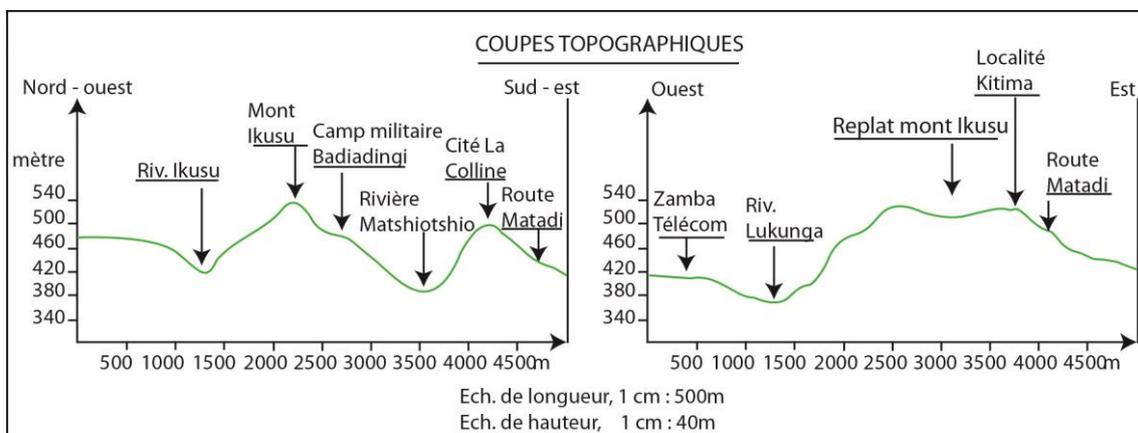
En fait, 500 villas construites pour accueillir différents touristes à l'occasion du combat mondial de boxe qui opposa Mohamed Ali et George Forman à Kinshasa, en 1974 furent accordées, après l'événement aux officiers militaires de l'armée nationale congolaise

(Photo 2). Comme on peut l'observer en comparant la carte 22, la figure 11 et la carte 21, les localités auto construites et sans normes urbanistiques ont envahi les versants de la colline.



Source : I.G.C., Réalisation Hilaire KATALAYI, 2014

Carte 22 : Morphologie du quartier Ngomba Kinkusa



Source : I.G.C., Réalisation Hilaire KATALAYI, 2014

Figure 11 : Coupes topographiques du quartier Ngomba Kinkusa

3) Les versants de la colline de Binza Pigeon

La colline culmine à 540m d'altitude. Son sommet s'étale en replat dont les pentes varient entre 0 et 4%. Elle correspond donc aux espaces facilement urbanisables. L'érodabilité du terrain est faible et peu sensible à cause de la vitesse de ruissellement. Ce qui augmente le pouvoir d'absorption du sol, rendant ainsi le terrain stable sur le replat de Binza - Pigeon, qui correspond à l'espace urbanisé et planifié.

Les versants par contre, prolongent la colline en pentes raides (de 9 à 20%) au nord-ouest couvrant les localités Diangienda et Seti Yale. Ces versants correspondent aux zones fragiles du quartier. Cette fragilité est encore accentuée par l'absence de la couverture végétale qui accélère l'action érosive du ruissellement.

Les vallées et les cirques d'érosion : aux pieds de la colline de Binza dans la partie orientale du quartier Binza-Pigeon prend naissance la rivière Lubudi qui coule du sud vers le nord. Les vallées de cette rivière sont grossièrement aménagées et occupées par l'habitat précaire de la localité Diangienda. Cette occupation faite sans précaution, a enclenché une destruction du site. L'image 5 expose le quartier Binza Pigeon et ses environs. Binza Pigeon est un quartier situé dans la commune de Ngaliema. Les parcelles du quartier Pigeon sont spacieuses et arrangées dans des îlots séparés par des rues bitumées. Par contre, dans les extensions les parcelles sont très concentrées sur les versants de la colline sans voies de communication notables. Ce qui présuppose que la population se déplace sur des sentiers piétons, qui en fait sont après la pluie des chenaux de ruissellement des eaux sauvages. Leur concentration à l'amont dans de multiples talwegs qui suivent la pente finit par rejoindre le chenal principal sur la pente. Ce phénomène est à la base des érosions qui emportent des habitations.

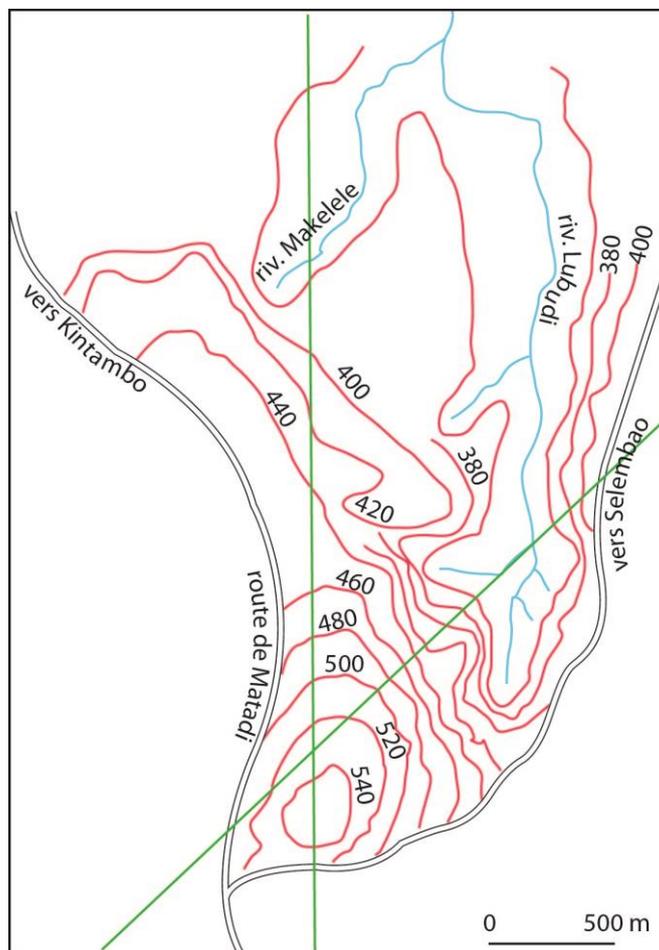
M. PIAN (1974) avait indiqué que la résistance à l'érosion dépend, justement de la qualité des travaux effectués dans les zones loties, mais aussi de l'élément morphologique : la pente du terrain. Malheureusement rien n'est fait, pour maîtriser les espaces ainsi conquis sur les versants et dans les fonds des vallées. L'image 5 montre le quartier Binza pigeon et ses environs sont sérieusement attaqués par des érosions.



Source : Image Ikonos, Enquêtes 2012

Image 5 : Prolongement de la cité Pigeon dans la vallée Lubudi

De ce fait, les eaux y trouvent un milieu extrêmement favorable à toutes les formes de ruissellement. Selon les enquêtes effectuées par Kambodji (2000), il a enregistré 9 cirques d'érosion dans les vallées du quartier Binza-Pigeon. Par conséquent, comme les habitations reflètent les conditions sociales de différentes couches de la population, on distingue dans les parties insalubres des auto-constructions de fortune et la qualité de vie est médiocre.



Source : I.G.C., Réalisation Hilaire KATALAYI, 2014

Carte 23 : Le site du quartier Binza Pigeon

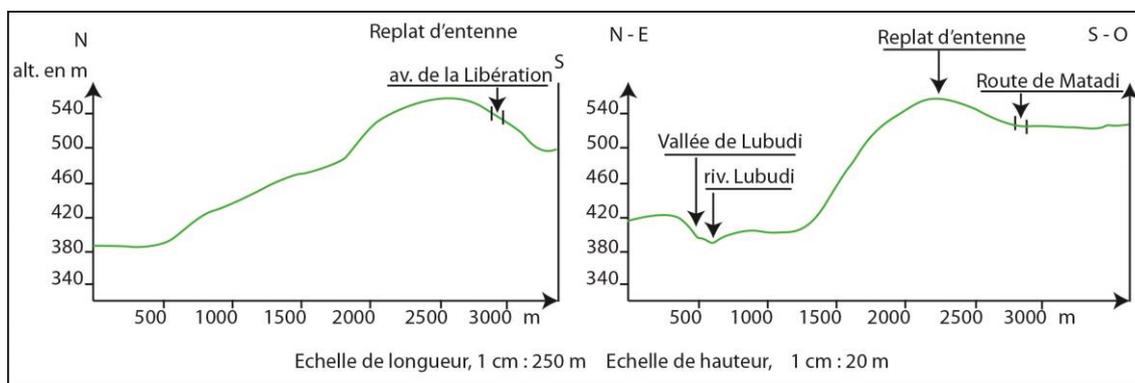


Figure 12 : Profil topographique de Binza Pigeon

De la carte topographique se dégage les données altimétriques suivantes : altitude moyenne : 540 m, altitude minimum 380 m, la différence la dénivellation est de 60 m, soit une déclivité moyenne de 17 %. Le sol est constitué de sables fins, inférieur à 1 mm avec une épaisseur qui peut atteindre 2 mm. Ces grains de sables s'arrachent lentement et progressivement provoquant le déplacement continu de masses de terre et entraîne le ravinement. En outre, l'évacuation des eaux pluviales du quartier Bina Pigeon est faite par des caniveaux superficiels qui passent par le point le plus bas sur la route de Matadi. La mauvaise gestion des eaux de ruissellement a provoqué l'érosion de Mataba qui a ravagé plusieurs maisons, églises, parcelles etc.

B. Lotissement des espaces publics et agricoles

Tableau 12 : Tableau comparatif des prix des parcelles dans la Ville haute ouest par mètre carré

COMMUNE	LOCALISATION DU SITE			
	Nord	Sud (vers Ma Koko et Mitendi)	Est (vers Masanga Mbila)	Ouest (vers Mbudi)
MONT NGAFULA				
Prix / m²		37 \$ USD	87,5 \$ USD	100 \$ USD
NGALIEMA	Vers Camp Tshiatshi	Vers Badiadingi	Vers Joli parc	Vers Malweka
Prix / m²	125 \$ USD	37 \$ USD	150 \$ USD	12,5 à 25\$ USD
SELEMBAO	Vers Molende	Vers Cité verte	-	-
Prix / m²	45 \$ USD	150 \$ USD	-	-

Source : Hilaire KATALAYI, Enquêtes auprès des commissionnaires, 2014

La ville haute ouest évolue essentiellement vers le sud en direction de la route de Matadi et à l'ouest en direction de Lutendele de la commune de Mont Ngafula, où il existe encore des espaces libres. A Ngaliema les parcelles sont soit revenues, soit morcelées. Les nouveaux lotissements se font sur les espaces publics ou grignotés de la ceinture verte. C'est le cas de la concession Mimosa 2 et de Mangungu à Kinsuka Brikin, situé dans la ceinture verte et vallée présidentielle qui a été lotie par le Ministère des Affaires Foncières. La pétition

de protestation des 117 familles riveraines est restée lettre morte. Un peu plus loin, la vallée maraichère de la rivière Mangungu, située dans la même ceinture, a été lotie en 2003. Un autre cas à Ngaliema est celui du site maraicher de Lukunga étudié par Yata (2010). Selon cette étude, les maraîchers revendiquaient de fait les parcelles qu'ils ont acquis des tierces personnes qui prétendaient avoir des droits coutumiers sur le site. Les chefs coutumiers poursuivent l'installation non contrôlée de la population dans les environs des cités planifiées et porte atteinte à l'environnement urbain. Car la nature du terrain exige des travaux de viabilisation importants.

C. Les occupations anarchiques autour des cités La Colline et cité verte (Mont Ngafula et Selembao)

De toutes les communes étudiées, Mont Ngafula reste celle qui est la moins urbanisée, simplement parce qu'il y a si peu elle appartenait encore à la zone annexe et au monde rural. Elle ne compte que deux quartiers planifiés : les cités La Colline et Righini. Le troisième quartier aurait dû être Masanga Mbila, créé sur décision n° 0044/501/018/BC/PZ/1994 du 23 septembre 1994 du Commissaire de zone de l'époque. Il est le dernier quartier conçu pour les dignitaires de la deuxième République. Mais les travaux n'ont pu être achevés, le régime mobutien tendant à son déclin. Beaucoup de villa restent inachevées et quelques avenues revêtues à cause de la présence sur ces avenues des hauts cadres de la République comme un général de l'armée nationale ou un ministre.

1. Cité La Colline de et ses environs

L'image 6 présente la cité La Colline et ses environs non planifiés précaires, occupés jusque dans les lits des rivières. Elle donne un autre exemple du désordre dans l'occupation du sol à la périphérie de la ville de Kinshasa, particulièrement dans la ville haute ouest.