



Urbanisation et fabrique urbaine à Kinshasa : défis et opportunités d'aménagement

Hilaire Katalayi Mutombo

► To cite this version:

Hilaire Katalayi Mutombo. Urbanisation et fabrique urbaine à Kinshasa : défis et opportunités d'aménagement. Geography. Université Michel de Montaigne - Bordeaux III, 2014. French. <NNT : 2014BOR30036>. <tel-01151044>

HAL Id: tel-01151044

<https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01151044>

Submitted on 12 May 2015

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Université Bordeaux Montaigne



École Doctorale Montaigne Humanités (ED 480)
UMR 5115 LAM (Les Afriques dans le monde)
THÈSE DE DOCTORAT EN GÉOGRAPHIE

Urbanisation et fabrique urbaine à Kinshasa

Défis et opportunités d'aménagement

Présentée et soutenue publiquement le 2 Octobre 2014 par
Hilaire KATALAYI MUTOMBO

Directeur : Professeur Jean-Claude BRUNEAU
Co-directeur : Professeur Bernard CALAS

Membres du jury

M. **Jean Claude-BRUNEAU**, Professeur, Université de Montpellier III, Directeur

M. **Bernard CALAS**, Professeur, Université Bordeaux Montaigne, Codirecteur

M. **François BART**, Professeur émérite, Université Bordeaux Montaigne

M. **Dominique DARBON**, Professeur, Sciences Po Bordeaux, Rapporteur

M. **Bernard CHARLERY DE LA MASSELIÈRE**, Professeur, Université de Toulouse-Jean Jaurès,
Rapporteur

M. **Jean FLOURIOT**, Expert Bureau d'Études, d'Aménagement et d'Urbanisme (BEAU), Kinshasa

Table des matières

INTRODUCTION	11
<i>DEFINITION DU SUJET</i>	11
<i>Site général</i>	11
<i>La Ville Haute ouest dans sa région</i>	13
<i>CHOIX ET INTERET DE L'ETUDE</i>	14
La maîtrise du développement urbain : un « défi à la dimension de l'Afrique » !	14
PREMIERE PARTIE : METHODOLOGIE ET CADRE CONCEPTUEL DE L'ETUDE.....	33
CHAPITRE PREMIER : METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE.....	35
1.1. <i>Les techniques utilisées</i>	35
1.1.1. Documentaires	35
1.1.2. Les enquêtes	38
1.2. <i>Les méthodes utilisées</i>	45
CHAPITRE DEUXIEME : CADRE CONCEPTUEL.....	47
2.1. <i>L'urbanisation, une action et un art</i>	47
2.2. <i>L'urbanisation non maîtrisée</i>	49
2.3. <i>Les concepts d'aménagement et de planification urbaine</i>	52
2.4. <i>La gestion urbaine</i>	53
2.5. <i>Notion d'environnement urbain et l'avènement de la ville durable</i>	56
2.5.1. Le sens évolutif du concept d'environnement	56
2.5.2. Ville et développement durable, deux notions à première vue contradictoire	58
2.5.3. L'urbanisation non maîtrisée et le développement durable dans les pays du sud	61
2.6. <i>La problématique de l'étalement et phénomène de périurbanisation</i>	63
2.6.1. L'étalement urbain.....	63
2.6.2. La périurbanisation	67
DEUXIEME PARTIE : ETALEMENT PERIURBAIN DE KINSHASA ET ORGANISATION DE LA VILLE HAUTE OUEST	73

CHAPITRE TROISIEME : LA VILLE DE KINSHASA ET SON ETALEMENT

PERIURBAIN : GENESE, MILIEU ET CROISSANCE	75
3.1. <i>La désintégration des villages et origine de la ville</i>	75
3.2. <i>Croissance urbaine de la ville de Kinshasa</i>	78
3.2.1. Organisation administrative actuelle	78
3.2.2. Une croissance tentaculaire	80
A. Les extensions développées à partir des activités portuaires	81
B. Les extensions marquées par les entreprises industrielles (CHANIC et UTEXCO).....	83
C. Les cités planifiées nées de la zone industrielle de Limete (1950-1960).....	86
D. Les zones d'extension de la troisième génération (après 1960).....	86
3.3. <i>Présentation de la Ville Haute ouest de Kinshasa</i>	91
3.3.1. L'assiette physique	91
3.3.2. A l'origine de la ville haute.....	97
3.3.3. L'évolution de la population	105
A. <i>Une croissance rapide pour une espérance de vie très courte</i>	111
B. <i>Une ville envahie par des populations des environs à la recherche de survie</i>	113
C. <i>Une population qui se débrouille dans l'informel pour donner des solutions à la faillite de l'Etat</i>	118
D. <i>Les petits commerçants et les petits artisans envahissent les trottoirs et les carrefours</i>	120
E. <i>Les petits paysans agriculteurs abusent des espaces publics</i>	123
CHAPITRE QUATRIEME : L'ORGANISATION DE L'ESPACE DANS LA VILLE HAUTE OUEST DE KINSHASA.....	125
4.1. <i>La différenciation de l'espace dans la Ville Haute ouest</i>	126
4.1.1. Le site précolonial	126
4.1.2. L'occupation du mont Khonzo	129
4.1.3. Les occupations anarchiques après 1960.....	134
A. <i>Les occupations anarchiques à Ngaliema</i>	135
B. <i>Lotissement des espaces publics et agricoles</i>	148

C. <i>Les occupations anarchiques autour des cités La Colline et cité verte (Mont Ngafula et Selembao)</i>	149
4.2. <i>La production de l'espace dans la Ville Haute ouest</i>	166
4.2.1. <i>La construction comme mode dominant d'appropriation du sol</i>	172
4.2.2. <i>La qualité du logement</i>	175
4.2.3. <i>La maison dans la Ville Haute ouest</i>	177
TROISIEME PARTIE : LES POLITIQUES PUBLIQUES DE LA FABRIQUE	
URBAINE A KINHASA ET LEURS EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	
URBAIN	189
CHAPITRE CINQUIEME : LES POLITIQUES DE LA FABRIQUE URBAINE A	
KINSHASA	191
5.1. <i>L'urbanisation non maîtrisée un problème public à Kinshasa</i>	192
5.2. <i>La notion de politique publique</i>	193
5.2.1. <i>Définition de la politique publique</i>	194
5.2.2. <i>Le contexte africain</i>	195
5.3. <i>Les instruments de politique de l'urbanisme durant la période coloniale</i>	198
5.3.1. <i>L'esprit général de la politique urbaine avant l'Indépendance</i>	198
5.3.2. <i>Les principaux textes législatifs d'urbanisme en RDC de 1885 à 1960</i>	199
5.3.3. <i>Réglementation sur la protection de l'environnement avant 1960</i> ..	203
5.3.4. <i>Evolution de l'action publique de l'urbanisme à Kinshasa</i>	206
5.3.5. <i>Les implications des actions publiques de l'urbanisme colonial sur l'organisation spatiale de Kinshasa</i>	211
A. <i>Participation velléitaire des citoyens à l'organisation de la cité</i> ..	211
B. <i>La cité indigène : « une partie d'un autre tout »</i>	213
C. <i>Ville – Commune : une structure à double vitesse</i>	214
D. <i>La crise d'autorité et la récupération du pouvoir coutumier dans les zones annexes</i>	215
E. <i>Le conflit administratif et l'inorganisation de la Ville Haute ouest</i> 217	

<i>F. Deux systèmes politiques de logement et stratégie de financement de l'habitat</i>	218
5.4. <i>L'indépendance et l'absence d'une stratégie d'urbanisme clairement fixée</i>	220
5.4.1. Les principaux textes législatifs après l'Indépendance	223
5.4.2. Réglementation sur la protection de l'environnement après 1960 ..	224
5.4.3. La coutume ou le droit tribal s'impose encore	227
5.4.4. Les grands traits de la nouvelle loi cadre	233
5.4.5. Lacunes et problèmes liés aux textes relatifs à l'environnement urbain	235
<i>A. Manque d'harmonie et d'unité</i>	235
<i>B. Non vulgarisation et ignorance des textes</i>	235
<i>C. Indisponibilité des textes dans certains services spécialisés</i>	236
<i>D. Usage des textes obsolètes</i>	236
<i>E. Insuffisance ou inexistence de certaines réglementations</i>	237
<i>F. Manque de rigueur</i>	238
<i>G. Conflit de compétence et juxtaposition de deux régimes fonciers</i> ..	240
5.5. <i>Les acteurs des actions publiques dans la ville de Kinshasa</i>	241
5.5.1. L'Exécutif provincial	243
5.5.2. L'administration communale	244
<i>A. Organigramme de l'administration communale</i>	244
<i>B. L'administration communale au quotidien</i>	247
5.6. <i>Les services publics d'intérêt général affectés à la gestion de l'environnement à Kinshasa</i>	250
5.6.1. L'assainissement à Kinshasa	251
<i>A. Un secteur non régulé à exploitation déficitaire</i>	253
<i>B. Les moyens humains et matériels très insuffisants</i>	258
5.6.2. Les lacunes des services affectés à la gestion de l'environnement ..	263
<i>A. L'absence d'un programme de gestion de l'environnement</i>	264
<i>B. Conflit de compétence</i>	264
<i>C. Détournement des recettes publiques et absence de contrôle</i>	265

CHAPITRE SIXIEME : LA PRECARITE DE LA VIE DANS LA VILLE HAUTE OUEST DE KINSHASA	267
6.1. <i>Une voirie lacunaire et déficiente</i>	267
6.1.2. La voirie principale ou primaire	272
6.1.3. La voirie secondaire et tertiaire	275
6.1.3. Les lacunes de la voirie dans la Ville haute ouest	279
A. <i>La congestion croissante et les obstacles naturels</i>	279
B. <i>Manque d'une politique soutenue et maintenance des infrastructures et équipements</i>	283
C. <i>Le système D et ses externalités</i>	284
D. <i>Chevauchement des intervenants</i>	286
6.2. <i>Analyse des réseaux</i>	290
6.2.1. Un réseau d'adduction d'eau désuet et insuffisant.....	290
6.2.2. Un vieux réseau de desserte en énergie électrique qui n'en peut plus	312
A. <i>La situation catastrophique du grand Inga</i>	312
B. <i>Une distribution inégale du courant électrique dans la ville de Kinshasa</i>	314
6.2.3. Les équipements de loisir	328
CHAPITRE SEPTIEME : LES PROBLÈMES ET CONSÉQUENCES DE LA PRÉCARITÉ DE LA VIE SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA VILLE HAUTE OUEST	343
7.1. <i>Les causes de la précarité de la vie</i>	343
7.1.2. Le manque d'une logique globale d'aménagement	346
7.1.3. La démission des pouvoirs publics	347
7.1.4. Manque d'une éducation mésologique	348
7.2. <i>Les problèmes de l'environnement de la Ville Haute ouest</i>	350
7.2.1. La gestion des eaux usées	350
7.2.2. La gestion des eaux pluviales	355
7.2.3. La gestion des déchets solides	357
7.2.4. La gestion des cimetières dans la Ville Haute ouest	362
7.3. <i>Les conséquences de la précarité de la vie sur l'environnement urbain</i>	375

7.3.1. Destruction des logements	375
7.3.2. Les risques géomorphologiques.....	376
7.3.3. Les conséquences de la précarité de la vie sur la santé publique	388
A. <i>Les pathologies fréquentes</i>	388
B. <i>Un réel problème d'accessibilité aux soins</i>	390
CONCLUSION GENERALE	395
BIBLIOGRAPHIE	403
LISTE DES CARTES	423
LISTE DES IMAGES SATELLITAIRES.....	425
LISTE DES FIGURES	426
LISTE DES PLANCHES	428
LISTE DES PHOTOS	430
LISTE DES TABLEAUX.....	431
TABLE DES ANNEXES	433

Remerciements

Cette thèse est le fruit des efforts conjugués, depuis notre admission en doctorat jusqu'à son aboutissement. C'est donc un insigne honneur d'être redevable à tous ceux qui de loin ou de près ont prêté main forte à cet édifice. C'est pourquoi nous exprimons toute notre reconnaissance d'abord au Professeur Jean-Claude BRUNEAU pour avoir accepté notre candidature en thèse à l'Université Montaigne de Bordeaux 3. Et ensuite, au Professeur Bernard CALAS qui en a accepté la direction malgré ses multiples occupations. Il a toujours fait preuve d'une grande confiance, me rassurant des fins heureuses à ce travail.

Qu'il me soit permis d'exprimer ma respectueuse considération à Dominique DARBON, Professeur en Sciences Po Bordeaux, qui m'a accompagné durant « la grande période d'incertitude ». Notre initiation à son école des politiques publiques dans les pays du Sud a apporté un déclic pour l'authenticité de notre travail.

Cette ouverture vers les sciences politiques n'aurait jamais été possible sans les conseils du Professeur LANDI SANDRO, qui au cours d'un séminaire organisé à l'attention des doctorants de l'Université Montaigne de Bordeaux 3, nous a convaincu que l'originalité d'une thèse se trouve aux confins de sa science avec les autres disciplines. Qu'il veuille trouver ici l'expression de notre profonde reconnaissance.

Je voudrais également remercier :

Les professeurs de l'Université de Kinshasa et de l'Université Pédagogique Nationale. Que Constantin KAKESE, Médard NTOMBI, Francis NZUZI LELO, ALONI, Léopold NSHIMBA LUBILANJI, Ernest MABOLOKO NGULAMBANGU, KABAMBA KABATA, MUKENDI TAMBWE, TSHIUNZA KALALA, Prosper KABATUSUILA et BINZANGI KAMALANDUA daignent agréer l'expression de notre vibrant hommage.

Mes remerciements vont tout particulièrement aux héros dans l'ombre :

- Céline THIRIOT, Directrice du Laboratoire « *Les Afriques dans le Monde* » (LAM), Jeanne VIVET, Annie CHENOLOQUE, Hervé RAKOTO

RAMIARANTSOA, professeurs à Sciences Po Bordeaux et à l'Université Montaigne de Bordeaux 3 ;

- Raphaël TUPANE, pour son assistance dans la conception de nos cartes de base ;
- Valérie ALFAURT, pour sa déflectible disponibilité à la correction et à l'élaboration de nos cartes ;
- Marie Louise PENIN qui nous a initié à la pratique de dessin cartographique ;
- Carlos JENART, pour son sens de service et son attention à notre recherche.

Cette étude est dédiée :

A mes parents, à mon regretté père Raphaël MUTOMBO WA BA KAMWANYA qui aurait bien voulu vivre ce moment et à ma mère Suzanne NGALULA KAKAFUKA ;

A ma plus que chère épouse, Anne-Marie IBRAHIMU ZAMALADI, qui a supporté nos très longues absences ;

A mes enfants, Marie-Grâce KATALAYI NGALULA, Pontien KATALAYI TATA, Marie-Chantal KATALAYI MUTOMBO et Anne-Marie KATALAYI ZAMALADI

A ma bien aimée petite sœur Marie-Chantal MUTOMBO

Hilaire KATALAYI MUTOMBO

Bordeaux Septembre 2014

INTRODUCTION

DEFINITION DU SUJET

Notre investigation est une étude de la création spatiale et du développement de la ville de Kinshasa dans les collines de l'Ouest et du Sud-ouest. Cette étude est en effet une analyse d'une urbanisation non maîtrisée et ses conséquences qui compromettent la qualité de la vie urbaine et une tentative des perspectives nouvelles d'aménagement urbain.

Cette recherche examinera le développement de l'agglomération de Kinshasa et la question de la non maîtrise des mécanismes de mise en place et de la transformation des espaces collinaires et les conséquences de cette situation sur l'environnement urbain. L'analyse des implications environnementales et socio-économique portera sur les préjudices et les avantages provoqués par les activités humaines dans des domaines aussi variés que la pollution de l'air, des eaux, la gêne apportée par les nuisances sonores, le rejet et l'accumulation de déchets de toutes natures.

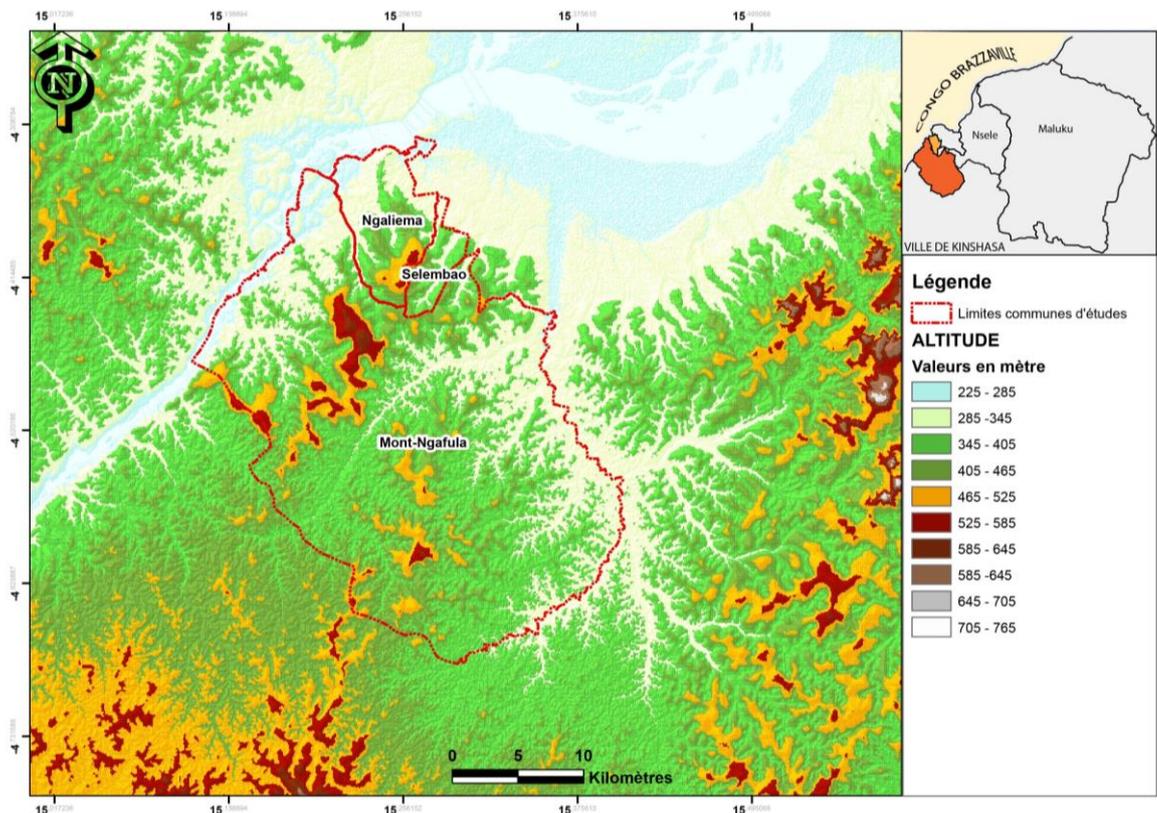
Il sera question de l'étude de quelques aspects principaux qui nous permettront de pouvoir saisir les opportunités et les défis à relever afin de parvenir à l'harmonisation ou au rééquilibrage de l'espace afin de s'assurer de l'aménagement et du développement urbain durable de la *Ville Haute ouest de Kinshasa*.

Site général

Séparées par le fleuve Congo, les deux capitales Kinshasa et Brazzaville sont établies sur des terrasses entourées des hautes terres ciselées par des cours d'eaux. Selon les études MAXIMY, R. de (1984), le Pool est presque entièrement encerclé d'une surface relativement plane et peu élevée, appelée communément « *plaine de Kinshasa* » dans sa partie kinoise. Il s'agit d'un ancien Pool situé entre 10 et 20 mètres au-dessus du fleuve actuel et qui forme une basse terrasse comprise entre 284 et 305 mètres d'altitude.

Cette surface est disséquée par des vallées de dimensions et d'importance variables, dont le niveau est en relation directe avec celui du pool actuel, sans rupture de pente intermédiaire. La limite sud de la plaine proprement dite peut être discutée. Elle apparaît assez nette dans la partie de la ville, sous la forme d'un pied de terrasse. Des lambeaux de terrasse y sont bien représentés, bien que l'érosion liée à l'encaissement des cours d'eau affluent du pool et à l'évolution normale des versants en ait entamé les formes. Cette terrasse disséquée domine la « plaine » de quelques vingt mètres et ne dépasse pas l'altitude de 325 mètres.

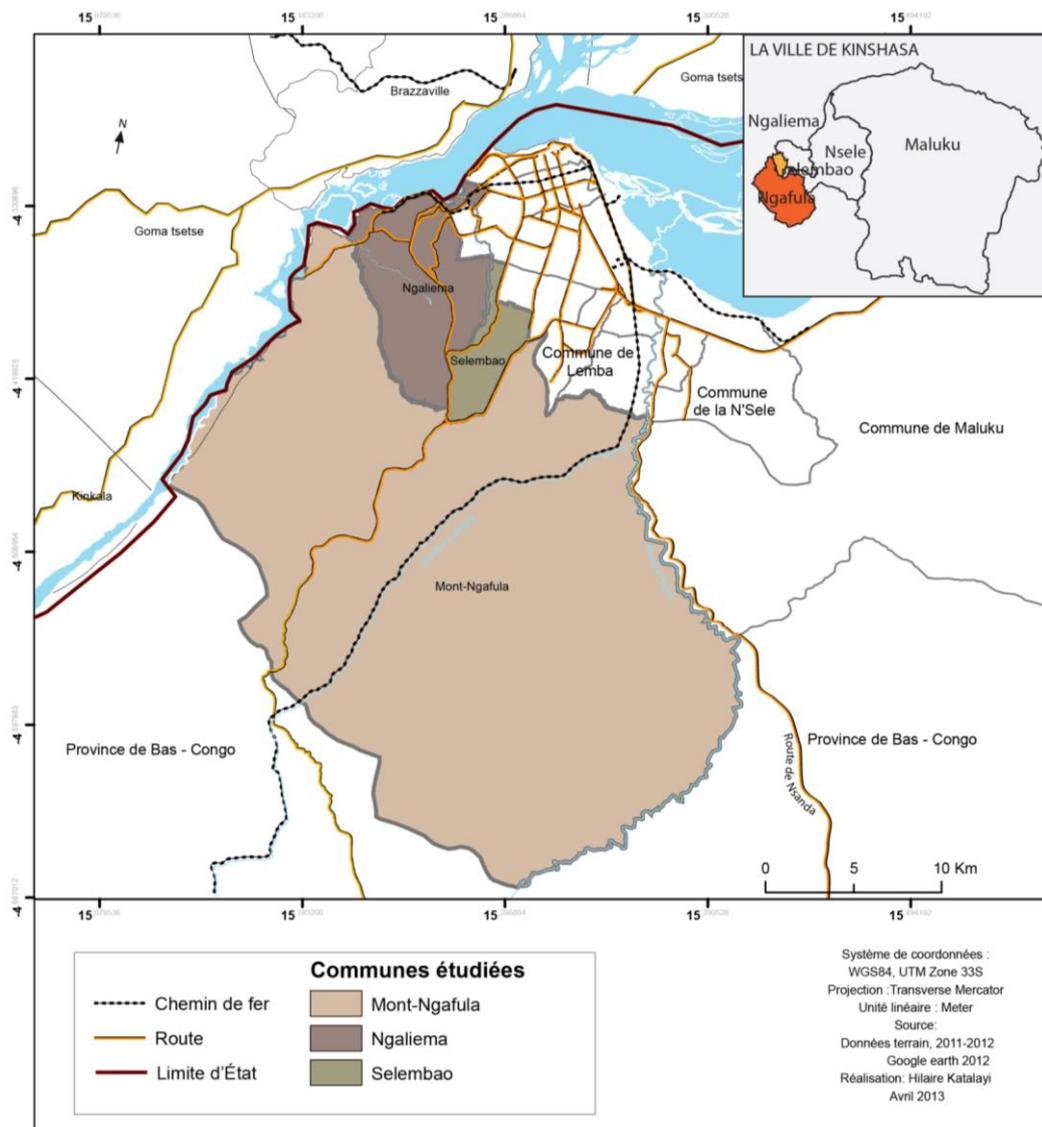
A l'Est de la N'djili, la bordure de la terrasse a été oblitérée par des phénomènes d'érosion. Ainsi la limite de la plaine demeure imprécise. L'ensemble des collines forme une auréole limitant les anciens pools. Ces collines ont été et sont encore à divers degrés, travaillées par l'érosion. Elles forment un système de buttes, plus ou moins usées, témoins des terrains qui reliaient anciennement le Mont Ngafula à l'ouest (630 m) au plateau des Bateke (670 m) (Carte 1 : Modèle numérique du terrain).



Carte 1 : Modèle numérique du site général de la ville de Kinshasa

Cette carte représente le modèle numérique de la Ville Haute ouest de Kinshasa dans sa région. En effet, on peut distinguer quatre éléments principaux dans ce site de Kinshasa : -le pool actuel, - la plaine de Kinshasa, - la terrasse de 325 mètres et - « la zone des collines ». La ville de Kinshasa est donc bâtie sur deux principaux ensembles géomorphologiques : « la ville basse » ou « la plaine de Kinshasa » et « la ville haute » ou « la zone de colline ». Nos investigations concernent justement cette dernière zone, spécifiquement dans sa partie ouest : *La Ville Haute ouest (Carte 2)*.

La Ville Haute ouest dans sa région



Carte 2 : Ville Haute ouest de Kinshasa dans sa région

Cette réflexion porte sur la Ville Haute ouest de Kinshasa, la vaste zone de collines et plateaux dont l'altitude varie entre 620 m (colline de Mont Ngafula) et 300 m, s'étendant d'ouest en Est entre les longitudes de 15°24' et 15° 30' et du Nord au Sud entre les altitudes de 4°19'30'' et 4°41'. Trois entités administratives : les communes de Mont Ngafula, Ngaliema et Selembao, se partagent cet espace à l'Ouest et au Sud-ouest de la province capitale de la République Démocratique du Congo.

La Ville Haute ouest est limitée au Nord par le fleuve Congo qui la sépare d'avec Brazzaville, la capitale de la République du Congo. Tandis qu'à l'Ouest et au Sud, elle partage la frontière avec la province de Bas-Congo. Elle est limitée à l'Est par les communes de la Gombe, Kintambo, Bumbu, Makala, Lemba, Kinsenso, Kimbanseke et Nsele.

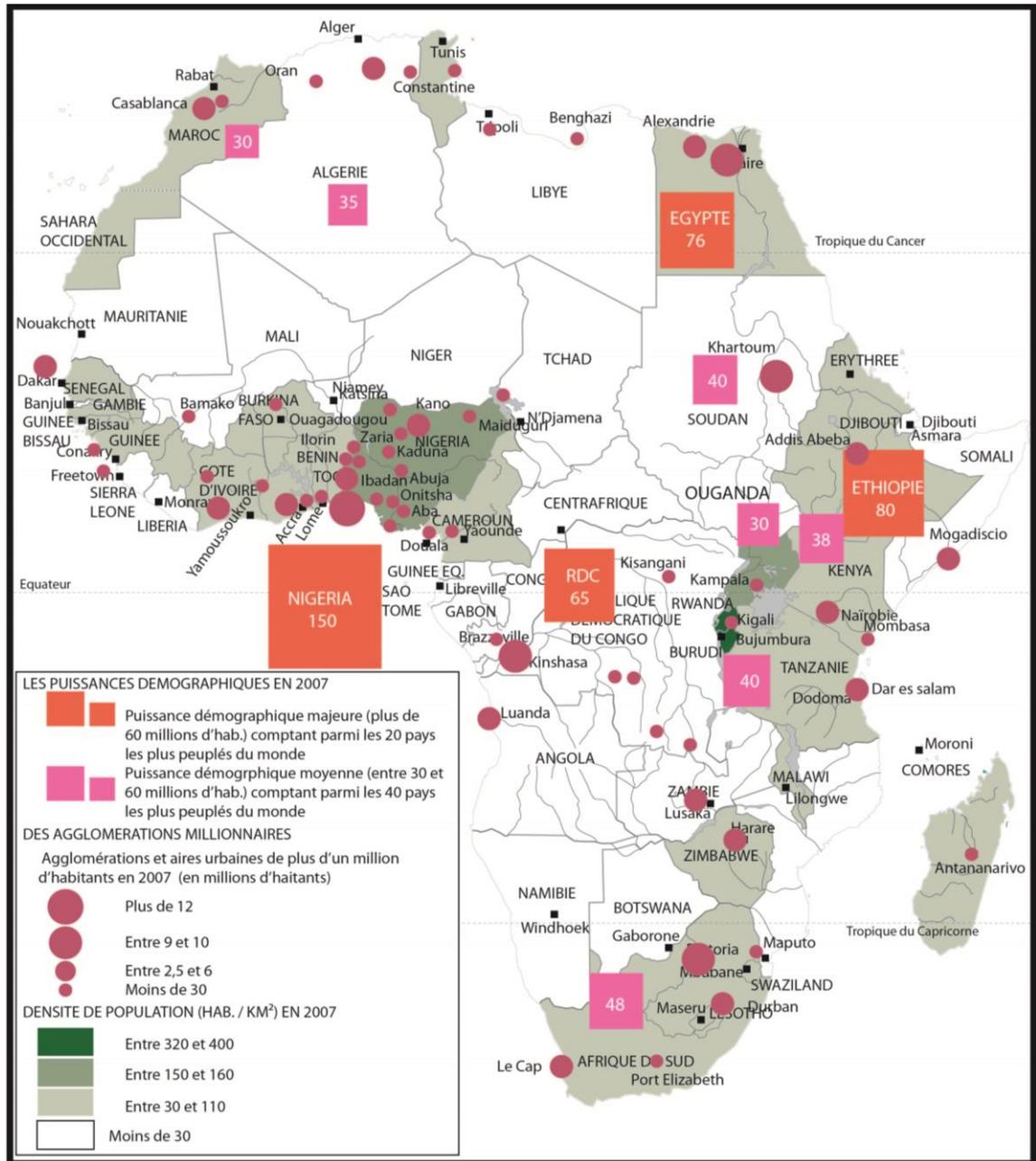
Au total, cette recherche essaie d'analyser l'urbanisation non maîtrisée et la fabrique urbaine à Kinshasa. Elle débouche sur une analyse des défis et opportunités pour l'aménagement et le développement urbain de la Ville Haute ouest.

CHOIX ET INTERET DE L'ETUDE

La maîtrise du développement urbain : un « défi à la dimension de l'Afrique » !

Les villes ne sont pas une création coloniale tant la liste des villes précoloniales est longue, mais la plupart des métropoles actuelles ont été fondées au tournant des 19^{ième} et 20^{ième} siècle à des fins administratives et militaires (Harare, Nouakchott) ou économiques (port de Dakar, de Pointe-Noire). L'urbanisation a été extraordinairement rapide, surtout à partir des années 1950 : des petits villages vers 1900 comme Lusaka ou Abidjan sont devenue des métropoles de plus de 2 millions d'habitants en moins d'un siècle. Alors qu'en 1950 aucune ville ne dépassait le million d'habitants, on en compte environ 70 à l'heure actuelle. La métropole du Caire (17 millions d'habitants), de Lagos (12 millions) et du Gauteng – composé de Johannesburg, Tswana (Pretoria), Vereeniging, Soweto soit un total de 10 millions – comptent parmi les 20 zones urbaines majeures du monde (Carte 3) (SERVANT, J. - C., 2010).

Selon le rapport de la Session Ordinaire de 2013-2014, du Sénat Français, le taux d'urbanisation de l'Afrique est déjà supérieur à celui de l'Inde. Le continent compte trois mégapoles, comme l'Inde, et presque autant que l'Amérique latine qui en a quatre, alors que la Chine en héberge le double. Quelque 400 millions d'Africains vivent en ville, soit près de 35 % de la population, contre 3 % il y a un siècle. Le rapport estime qu'en 2030, le continent comptera environ 760 millions de citadins (soit plus de la moitié de sa population), alors qu'en 1950, il n'y avait aucune ville de plus de 1 million d'habitants en Afrique subsaharienne. En 1960, seule Johannesburg atteignait ce seuil. D'autres études abondent dans le même sens. Selon « Arc en Rêve Centre d'Architecture » (ACTAR), à l'occasion d'un colloque sur *La fabrique des villes à l'âge du virtuel* (2001), en 2020, 63 % de la population subsaharienne vivra dans des villes.



Source : Atlas du monde diplomatique (2010). Réalisation Hilaire KATALAYI, 2014

Carte 3 : Les grandes villes africaines

Le taux d'urbanisation est de 41% (SNEGAROFF, T., 2010) ce qui fait de l'Afrique le continent le moins urbanisé avec l'Asie mais la croissance de la population urbaine (qui sera majoritaire dans deux décennies) y est la plus forte du monde. Aujourd'hui, les villes ne dépendent plus de l'exode rural pour leur croissance : la natalité urbaine se maintient dans des conditions de paupérisation, retardant la transition démographique. Autre fait inédit, cette urbanisation n'accompagne pas un processus

d'industrialisation. Certaines villes se « ruralisent » même depuis les années 1980 (agriculture urbaine...).

Cette urbanisation pose des problèmes d'infrastructures de transport, de gestion des déchets, de réseaux d'assainissement, mais a aussi des conséquences positives car la ville est un véritable laboratoire du changement social, lieu d'un tissu associatif extrêmement dense et de dynamisation des sociétés civiles. Cependant, il faut admettre que cette urbanisation non maîtrisée des agglomérations en majorité de population au lieu d'être des locomotives du développement risque de devenir des « *chaudrons urbains* ».

Jean-Christophe SERVANT (2010), dans le chaudron africain, estime que si rien ne change, dans les bidonvilles et logements précaires situés à la périphérie d'anciennes créations coloniales (Kinshasa ou Nairobi) et de cités ancestrales (Ibadan ou Kano au Nigéria), les nouvelles cultures surgiront : « coupé-décalé ivoirien¹ », « kwaito² » sud-africain, « kuluna³ » à Kinshasa, pour ne citer que ces exemples. L'Afrique de demain se dessine dans les villes et aujourd'hui trop souvent dans le chaos.

L'ONU-Habitat avertit que la population des villes africaines va plus que tripler au cours des 40 ans à venir (Rapport de l'ONU / HABITAT, 2010)⁴. Elle note que depuis 2009, l'Afrique a déjà dépassé le seuil du milliard d'habitants, dont 395 millions (soit 40%) vivent en ville. Cette population urbaine va elle-même atteindre un milliard d'habitants en 2040 et 1.23 milliard en 2050, date à laquelle 60 % des Africains vivront en ville.

¹ **Coupé-décalé** est une danse très en vogue en Côte d'Ivoire à partir de l'année 2000 issue du mouvement culturel la sagacité lancé par Stéphane Amadou, d'une bande de fêtards surnommée les « boucaniers » (faiseurs de boucan). Ses origines sont cependant très controversées. Certains l'attribuent aux petits escrocs d'Abidjan, d'autres aux jeunes Africains d'occident ou aux Atalaku, ces choristes danseurs-animateurs des groupes congolais ayant une fonction similaire à celles des griots. Selon d'autres le mot « coupé » serait tiré du nom de la ville Attié d'Akoupé au sud-est de la Côte d'Ivoire. Selon certains, le terme viendrait du nouchi, argot ivoirien, « couper » signifiant tricher et voler ou arnaquer, « décaler », partir ou s'enfuir et « Travailler » jeter des billets de banques. (www.afrisson.com/coupe-decale-5386.html).

² **Kwaito (Sud-africain)** : est un moyen d'expression utilisé par les jeunes des townships. Ce mouvement musical est caractérisé par un mélange de temps lents de la musique house et de chants en différentes langues, Afrikaans et argot pour l'essentiel. Son nom est tiré d'un groupe de gangsters des années 50 de Sophiatown, Amakwaito. En Afrikaans, « kwaito » signifie « colère ».

³ **Kuluna (Congo Kinshasa)** : Par analogie au terme portugais « culuna » utilisé dans les carrières de diamants en Angola pour désigner un cortège, une cohorte ou une patrouille des militaires qui matraquent et dépouillent les trafiquants, les Kuluna sont une catégorie des jeunes délinquants de Kinshasa caractérisés par la pratique de la violence avec les armes blanches.

⁴ CLOS JAON (2010), Rapport de l'ONU / HABITAT sur l'état des villes africaines: gouvernance, inégalité et marché foncier, *In Archive de l'Agenda, Revue de Presse Humeur*

Le Directeur Général de l'ONU-Habitat avait tiré une sonnette d'alarme en disant : « Aucun gouvernement ne peut se permettre d'ignorer la rapide transition urbaine en cours à travers le continent. Les villes doivent devenir des priorités pour les politiques publiques, avec d'énormes investissements pour adapter les capacités de gouvernance aux besoins, une fourniture équitable de services, un habitat d'un coût abordable et une meilleure répartition des richesses » (Joan Clos, Directeur Général d'ONU-Habitat, 2010). Ces propos, soulignent clairement que l'accroissement démographique exponentiel va conduire la demande d'habitat et de services. Cependant, les villes d'Afrique sont déjà submergées par les taudis et les bidonvilles et un triplement de la population urbaine pourrait bien être catastrophique, à moins que des mesures d'urgence ne soient prises, dès maintenant. Ce rapport fait les observations suivantes :

- ❖ Le Caire, avec 11 millions d'habitants, est la plus grande agglomération du continent. Mais dès 2015, elle sera dépassée par Lagos (12,4 millions). En 2020, c'est Kinshasa, avec 12,7 millions d'habitants, qui à son tour dépassera le Caire (12,5 millions) pour devenir la ville la plus peuplée d'Afrique. Luanda a récemment dépassé Alexandrie, et sa population devrait dépasser les huit millions en 2040.
- ❖ Jusqu'à 2020, Kinshasa sera la ville dont la population va s'accroître le plus en chiffres absolus, avec quatre millions (46 % de plus en population de 2010, estimée à 8,7 millions). Elle est suivie par Lagos, qui dans le même temps va accueillir 3,5 millions d'habitants supplémentaires, soit une croissance de 33,8 %. Pour sa part, Luanda peut s'attendre à une augmentation de 2,3 millions, soit 48,3 %. Les villes d'accroissement comme Dar es Salaam, Nairobi, Ouagadougou, le Caire, Abidjan, Kano et Addis-Abeba vont toutes voir leur population augmenter de plus d'un million d'ici 2020.
- ❖ De 2010 à 2020, le taux moyen des villes où la démographie est le plus dynamique va être de l'ordre de 51 %. ONU-Habitat prévoit qu'à Abuja, Bamako, Luanda, Lubumbashi et Nairobi, il soit de 47 à 50 %, alors qu'à Dar es Salaam, Kampala, Mbuji-Mayi et Niamey, il se situera entre 50 et 57 %.
- ❖ Dans certaines villes d'Afrique, les projections de croissance relative de la population pour 2010-2020 sont d'une ampleur surprenante. A Ouagadougou, le

taux ne serait pas inférieur à 81 % (de 1,9 à 3,4 millions). Si l'on exclut les plus grandes villes d'Afrique du Sud et Brazzaville, la population des villes subsahariennes de plus d'un million d'habitants devrait augmenter en moyenne de 32 % en 2010 et 2020.

- ❖ Toutefois, ce sont les villes secondaires et celles de moins d'un demi-million d'habitants qui vont accueillir 70 % de la démographie urbaine sur le continent. C'est donc là que se produit vraiment la transition urbaine de l'Afrique.

Tirant des leçons de l'urbanisation et à d'autres époques et sur d'autres continents, les auteurs de tous ces rapports estiment qu'une forte croissance démographique dans les villes n'est en soi ni une bonne ni une mauvaise chose. Car partout dans le monde, l'urbanisation est allée de pair avec l'amélioration du développement humain, des revenus et des conditions de vie. Toutefois, ces avantages n'ont rien d'automatiques. Ils exigent des politiques publiques bien conçues qui orientent la croissance démographique, favorisent des économies urbaines robustes et assurent une distribution équitable des richesses. Une croissance démographique rapide qui ne débouche que sur la prolifération massive de l'habitat informel, des inégalités marquées et la misère n'est pas « une bonne urbanisation ». Ce type de progrès repose sur une gouvernance qui pourvoit aux besoins de tous en matière de logement et de services élémentaires.

Selon les études précédentes, ce modèle est exactement l'inverse des conditions socio-économiques qui prédominent aujourd'hui dans les villes d'Afrique, où l'expansion se poursuit au milieu d'une pénurie notable et toujours accrue de logements, de services et moyens de subsistance. Ces carences ne peuvent que s'accroître si les villes africaines continuent à se développer de manière actuelle (de manière anarchique au nom du laisser-faire actuel). Les gouvernements africains doivent retrouver la maîtrise du développement de leurs villes. Quid de Kinshasa ?

La ville de Kinshasa attire actuellement l'attention de plusieurs forums internationaux, non seulement à cause de sa croissance « explosive » (tableau 1, page suivante), mais aussi parce que si la tendance actuelle se confirme, la

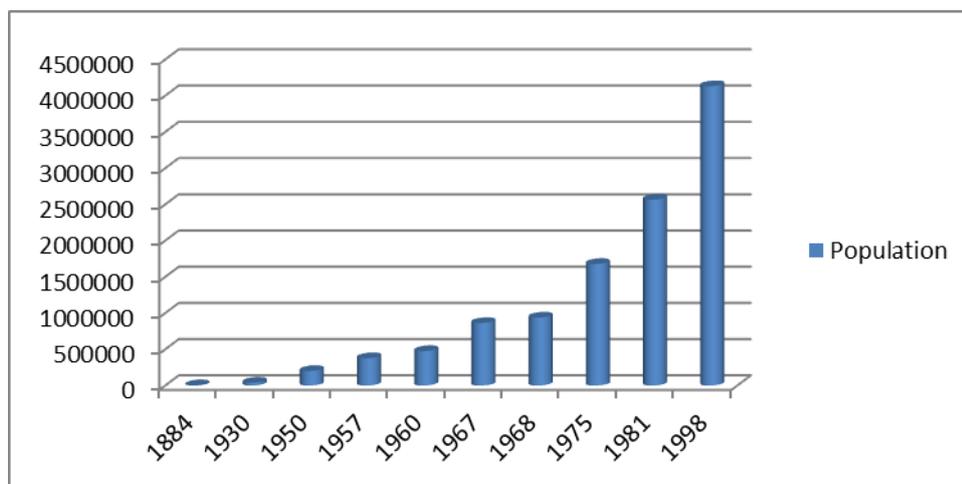
Capitale congolaise aura la croissance la plus forte du monde d'ici 2025 (46 % de croissance entre 2010 et 2025) pour atteindre presque 17 millions de personnes, dépassant ainsi Lagos et le Caire (Tableau 1).

Tableau 1 : Evolution démographique et spatiale de Kinshasa

Année	Population	Taux (T.C.A.M.)	Superficie (ha) ²	Densité (hab./ha)
1884	5000	4,6%	115	43,5
1930	39950		1500	26,6
1950	201905	8,6%	2331	86,6
1957	378658		5512	68,7
1960	476819		4100	116,0
1967	864284		9400	91,9
1968	939317		12863	73,0
1975	1679091		17922	93,6
1981	2567166	4%	20160	127,3
1998	4131845		59000	70,3

N.B. Le Taux de Croissance Annuelle Moyenne est calculé avec la formule suivante :

$$\left(\sqrt[y]{\frac{\text{Valeur finale}}{\text{Valeur initiale}}} - 1 \right) \times 100$$



Source : LELO NZUZI (2008)

Figure 1 : Evolution de la population de la ville de Kinshasa

Le tableau 1 et la figure 1, montrent qu'entre 1884 et 1930 le taux de croissance moyenne de la population est de 4,6 % avec une croissance spatiale d'environ 30 ha par an. Cette croissance rapide de la population de la ville de Kinshasa est manifeste dans les années 1960/70, soit une croissance moyenne de 8,6 % entre 1930 et 1975, avec une croissance spatiale de 364,4 ha par an. Le site est donc passé de 115 ha en 1884 à 59000 ha en 1998.

En effet, le petit poste de Léopoldville se transforme mais demeure un archipel de villages disséminés dans la plaine alluviale. C'est la mutation de ce poste en une porte d'entrée et de sortie du territoire national qui marque le début de cette croissance spatiale effrénée. Rapidement, la ville se transforme en un haut lieu de convergence et d'échange, c'est-à-dire en un important point de rupture de charge entre la navigation fluviale et les transports terrestres ouvrant, ainsi le débouché vers la mer.

Avec cette croissance démographique rapide, les zones de collines, site contraignant pour l'aménagement et le développement de la ville, à cause de la sensibilité aux ravinements et aux érosions, sont continuellement envahies par des populations surtout migrantes. D'ailleurs, le plan d'urbanisme de 1950 affectait ces collines à l'accueil d'équipements publics : la station météorologique, la prison, les universités, les couvents et monastères. Ce sont en effet des infrastructures appelées à s'implanter en dehors de la ville sur un site qui pouvaient y être protégés par un aménagement approprié. Le même plan réservait cependant quelques périmètres pour des quartiers assainis, alors destinés aux Européens : Joli Parc et Djelo Binza.

Ces quartiers urbanisés ont été suivis par la construction d'autres villas somptueuses dans les quartiers comme Ma Campagne, Binza UPN, Binza Météo, Mont Fleury, Binza Télécom, etc. et plus tard, une urbanisation sans directive et sans moyens s'est installée autour de ces quartiers, causant ainsi beaucoup de préjudices à l'environnement urbain (Image 1).



Source : Image satellitaire Ikonos, Hilaire KATALAYI, 2014

Image 1 : Cité verte

L'image Ikonos 1 présente la Cité Verte et ses environs précaires et non planifiés qui la prolongent, sur les pentes et dans la vallée. Les ravins, par régression, suivent les sentiers piétons si bien qu'aujourd'hui la Cité est sérieusement menacée. Il est donc urgent de mener des recherches sur le développement de cette ville sans Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme, à cause de la gouvernance urbaine compromettant une évolution *contrôlée* et *maitrisée*.

En plus, l'étalement des zones urbaines se fait au détriment des espaces agricoles et naturels fragilisant l'activité des exploitants par une pression foncière forte et la cohabitation avec d'autres activités. Les constructions créent des obstacles aux corridors écologiques et sont responsables de la dégradation de la qualité de paysages ruraux. Dans le domaine de l'équipement, ce type d'urbanisation diffuse nécessite des linéaires de réseaux importants, coûteux en raccordements et en entretiens.

Plusieurs travaux ont présenté des aspects différents comme l'environnement, l'architecture, l'emploi informel, la pauvreté. C'est dans ce contexte que s'inscrit notre travail, qui essaie de comprendre les obstacles à surmonter et les opportunités pour un aménagement et un développement urbain de la Ville Haute ouest de Kinshasa. L'objectif est d'appréhender l'environnement urbain de cette partie de Kinshasa, d'abord à partir de la pratique quotidienne de sa population et ensuite à partir des Image satellitaire 1 questionnaires de la ville. De plus en plus alarmante, la crise de gestion urbaine intéresse des scientifiques, surtout lorsqu'on sait que le processus de développement non contrôlée de la ville de Kinshasa entraîne de sérieux problèmes pour l'érection d'*une ville durable*.

Le choix de l'espace ouest et sud-ouest de la ville de Kinshasa tient aussi au fait que les communes de Mont Ngafula, Ngaliema et Selembao constituent notre cadre de vie depuis plusieurs années. Ce temps passé dans ces communes nous a permis d'observer, en témoin oculaire, les transformations profondes de cet espace et du mode de vie en fonction de l'augmentation de besoins de la population.

Contexte de l'étude

Il ressort des études socio-économiques et recherches antérieures de Knoop, H., (1967); Houyoux, C., (1970); Pain, M., (1975); Maximy, R. de, (1984), (1985); Canel, P., Delis, P. et Girard, C., (1984), (1990) ; Kankonde Mukadi et Tollens, E. (2001) ; Luzolela L. (2002) ; Trefon, T. (2004), (2009) ; Kabamba K. (2005) ; que le niveau de vie de la ville de Kinshasa s'est dégradé après l'indépendance.

En fait, comme l'a constaté Trefon Théodore et son équipe dans le volume intitulé (*Ordre et désordre à Kinshasa. Réponses populaires à la faillite de l'Etat*⁵), les habitants essaient de donner des réponses à la faillite de l'Etat, en s'organisant soit pour construire un habitat, soit pour survivre malgré la profonde crise que traverse le pays. Les Kinois inventent de nouvelles formes d'organisation sociale afin de pallier la situation sinistrée que leur a léguée l'Etat-nation postcolonial. Il s'agit d'un processus dynamique qui permet tout simplement aux ordinaires de continuer à vivre et de se loger.

Des études comme celles de Ramazani (1990) et Dheudjo (1990), ont cerné les problèmes d'auto construction dans la ville de Kinshasa, il y a une vingtaine d'années. Le premier avait démontré par l'étude de Kinshasa-Est, qu'à défaut d'une politique d'habitat du plus grand nombre au Zaïre, depuis l'indépendance, l'auto construction est apparue aux sans-logis comme un palliatif. Il s'est dès lors posé la question de savoir s'il fallait continuer, proscrire l'auto construction ou s'inspirer de l'expérience belge de l'époque coloniale⁶, qui consistait à faire la construction en masse d'habitations pour indigènes, tout en apportant des correctifs en fonction des réalités vécues. Le deuxième auteur avait montré les insuffisances dans les divers domaines des éléments

⁵ Cet ouvrage présente comment les Kinois inventent de nouvelles formes d'organisation sociales afin de pallier la situation sinistrée que leur a léguée l'Etat-nation post colonial. Il s'agit des initiatives qui permettent tout simplement aux gens ordinaires, sans rien avoir avec un ordre politique ; ses bureaucraties disciplinée, ses parlementaires élus démocratiquement, ses agents fiscaux ou encore son système judiciaire neutre. Ceci ne signifie pas autant que ce processus soit harmonieux ou uniforme. Il est traversé par des tensions, des conflits et des trahisons, qui s'expriment de manière violente. A en croire les indicateurs socio-économiques dit Trefon, "Kinshasa se présente comme un mouvoir".

⁶ Les belges avaient entrepris d'organiser des superficies considérables en partie affectées aux cités indigènes, en vue d'y installer les nouvelles maisons. Il s'agissait de constituer des ensembles urbains cohérents, à la fois fonctionnels et attrayants, de les pourvoir de tous les équipements indispensables et d'établir des relations aisées entre ces ensembles et l'agglomération dont ils font partie. Ce schéma fonctionna, puis fut bousculé par une opinion publique métropolitaine moins immédiatement sensibilisée par le calcul et le profit, moins directement concernée donc, et par la suite plus progressiste.

d'organisation de la vie urbaine et qui constituaient les éléments de la sous-intégration des quartiers urbains d'auto construction à l'ouest de Kinshasa.

BRUNEAU, J-CL., et NAKATANDA, (1991) ont montré que les populations des quartiers périphériques dépourvus des systèmes de distribution d'eau, utilisent l'eau des ruisseaux, des sources et des puits. Des étangs sont aménagés pour les maraîchers, dont certains pour l'irrigation. Cette situation n'a pas beaucoup évolué.

C'est ainsi que NZUZI, L. fut surpris en voyant Kinshasa, sa ville natale ressembler à une *agroville*. Hier bien aménagée, aujourd'hui elle croît anarchiquement dans toutes les directions. Préoccupé dès lors par la dégradation de cette ville, il a publié plusieurs articles dont certains sont résumés dans les livres intitulés: *Pauvreté urbaine à Kinshasa* (2004), *Kinshasa: Ville et Environnement* (2008), *Kinshasa : Planification et aménagement* (2009). Le premier porte le regard sur les problèmes de la pauvreté, sa perception et les stratégies d'usage de la population pour sa survie.

Plusieurs autres travaux de recherche ont également étudié d'autres formes des débrouilles de la population périurbaine pauvre pour résister à la crise et organiser l'espace, tout en stigmatisant l'impact de ces activités sur le cadre de vie de la population. C'est le cas du travail de Maki Matezo, J.- C. (2008) sur la cité de Kasangulu et de la thèse de Makungu Masudi, M. (2008) sur la périphérie de Kinshasa, qui ont analysé respectivement l'exploitation de l'argile comme matière de fabrication des briques cuites utilisées dans la construction et l'expérience de l'élevage périurbain.

Mwanza wa Mwanza (1996) a consacré d'abord ses études à l'analyse des problèmes du transport, vu l'extension de la ville. Ensuite, il a étudié le déplacement journalier dans l'agglomération de Kinshasa et a proposé pour l'aménagement de la ville, une décentralisation de certains services urbains, par exemple une meilleure répartition des établissements scolaires, pour partiellement pallier la déficience des équipements de transport car, a-t-il constaté, les déplacements scolaires, à eux seuls, constituent 54 % de l'ensemble du trafic de la ville de Kinshasa. Ces travaux ont tous montré que la ville se dégrade davantage, avec des extensions permanentes de l'espace occupé par des constructions sommaires, précaires, jamais autorisées, souvent

inachevées. Cette situation inquiétante a suscité beaucoup de réflexions et certaines ont suggéré des nouvelles perspectives. Nous en citerons quelques-unes.

FLOURIOT, F. (1975) abordait également le problème de transport en proposant une carte du trafic à l'heure de pointe, une carte du flux journalier et une proposition d'aménagement du réseau ferroviaire dans une brève note présentée au 1^{er} Congrès géographique du Zaïre. Malheureusement, ces efforts sont restés lettre morte.

Au sujet de la gestion et de la maîtrise de l'espace urbain de Kinshasa, KAYINTENKORE, E., (1967); SAINT MOULIN, L. de, (2010), BARRIERE CONSTANTIN, J. (1970); PAIN, M., (1984); MAXIMY, R. de, (1984), ont chacun analysé et même proposé des solutions à la crise de l'espace.

Ces auteurs ont étudié la crise et la pauvreté qui ont marqué la structure urbaine. Ils se posent la question de savoir comment subsister, se loger, se déplacer, se soigner et s'instruire à Kinshasa ? Ils ont insisté sur la façon quasi spontanée avec laquelle la ville s'organise et se structure. C'est-à-dire que la ville se développe sans architecte, ni architecture, la croissance est abandonnée à l'initiative de la population. Dans son ouvrage intitulé "Kinshasa, planification et aménagement", NZUZI LELO (2010) présente d'abord Kinshasa comme une ville à aménager d'urgence, ensuite il a fait quelques nouvelles propositions d'aménagement.

Cette revue de la littérature n'est pas exhaustive. Il existe beaucoup d'autres ouvrages sur la ville de Kinshasa. Cependant, il n'en existe pas assez sur l'urbanisme et l'aménagement de la capitale. Pendant ce temps, la ville évolue dans le désordre et sans Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme. Bien que caduque et même jamais pratiqués, ceux de 1967 et 1975 continuent à faire office de document de référence. Ces vues globales de la ville de Kinshasa dans son organisation et dans son approche sociologique peuvent être complétées par d'autres études sectorielles et thématiques, car le domaine de l'urbanisme peut être abordé de bien de manières différentes : décrire des réalisations, critiquer les pratiques courantes en suggérant des réformes politiques ou administratives.

C'est dans ce contexte que s'inscrit notre travail, qui essaie de comprendre les obstacles à surmonter et les opportunités (occasions favorables) pour un aménagement et un développement urbain de la Ville Haute ouest de Kinshasa. L'objectif est donc d'appréhender l'environnement urbain de la Ville haute de Kinshasa, d'abord à partir de la pratique quotidienne de sa population et ensuite à partir des questionnaires de la ville, au maintien de la qualité du cadre de vie urbain. Tout cela en vue de suggérer un modèle d'aménagement et de développement urbain pour ces espaces difficiles à dompter avec les moyens de fortune, et qui posent des problèmes à l'équilibre de la ville.

Eu égard à ce qui précède, notre étude s'intéresse essentiellement à l'analyse de la ville collinaire de Kinshasa, en l'occurrence les communes de Mont Ngafula, Ngaliema et Selembao.

Constat sur l'urbanisation de la ville haute ouest de Kinshasa

Le **désordre** est opposé à l'ordre qui est un concept clef de l'urbanisme progressiste. L'« ordre » se donne pour but de lutter contre le « désordre » des villes et de l'urbanisation régnant dans la société industrielle, et de le remplacer par un ordre accordé à la modernité (MERLIN, P., 2010). Selon LE CORBUSIER, l'ordre peut être défini schématiquement par le classement des fonctions dans l'espace (zonage) et par l'organisation géométrique, immédiatement perceptible dans l'espace urbanisé. « La géométrie est la base, elle conduit à un ordre mathématique » et le désordre conduit au « chaos » urbain (Urbanisme, Paris, 1923).

Il y a ordre lorsqu'il y a arrangement d'objets de relations selon un principe, une règle, une structure. Le terme ordre vient du latin *ordo* et indique un rang, donc un classement. L'ordre dans l'espace géographique s'oppose au désordre dans une relation dialectique. On trouve de l'ordre derrière le foisonnement apparent des phénomènes géographiques ; mais ce n'est pas toujours « un ordre simple » et « univoque », d'autant qu'il incorpore en général des mémoires « d'ordres antérieurs ».

Les ordres de l'espace géographique se font tous les jours et se réajustent, ou cèdent la place à d'autres ordres. Ils ne sont ni immanents, ni éternels, même quand ils se composent avec des ordres naturels, bioclimatiques par exemple. L'ordre dans l'espace géographique s'oppose à l'anarchie. Ce terme vient du grec ; *anarkhia* : *an* : préfixe privatif (absence de) et *arkhê* : commandement ou « ce qui est premier » ; L'anarchie désigne alors la situation d'une société où il n'existe ni autorité, ni pouvoir, ni domination, ayant un caractère coercitif. Elle peut étymologiquement être expliquée comme le refus de tout principe premier, de toute cause première, et comme revendication de la multiplicité face à l'unicité. L'anarchie peut donc indiquer une situation de désordre, de désorganisation, de chaos, sur la base de l'hypothèse implicite que l'ordre nécessiterait **une hiérarchie**.

La ville de Kinshasa, en particulier la ville haute ouest, ne dispose pratiquement pas d'économie formelle : « fantomatique, l'administration est incapable de fournir les services sociaux élémentaires, ou même d'assurer la maintenance des infrastructures ; quand à l'hinterland, il revêt de plus en plus l'aspect d'une catastrophe écologique ». Les Kinois réinventent l'ordre par « initiative populaire » qui n'a rien à voir avec un ordre politique de type Weberien, « avec sa bureaucratie disciplinée, ses parlements élus démocratiquement, ses agents fiscaux ou encore son système judiciaire neutre ». Il s'agit donc de l'économie de la débrouille afin de répondre à la crise multiforme. A en croire certains théoriciens du développement, ces ingéniosités sont des trésors car ils facilitent de manière relativement efficace la survie élémentaire des individus et des ménages. Cependant, ils ne sont pas pour autant assimilables à des outils de développement, et encore moins de développement durable (TREFON, T., 2004).

L'habitat dans la ville haute ouest de Kinshasa est majoritairement fait de constructions individuelles horizontales dispersées hors procédures de lotissement. L'urbanisation se caractérise donc par un étalement urbain. Selon le Fonds des Nations Unies pour la population (FNUAP) en 2015, la ville de Kinshasa pourrait

atteindre 10 millions d'habitants et elle figurera parmi les 30 villes les plus peuplées du monde. Cependant, Kinshasa s'étale sans maîtrise de son espace à cause d'une volonté faible du pouvoir public pour son aménagement.

Entretiens, des nouveaux occupants provenant des milieux ruraux ou des provinces à la recherche du travail ou fuyant l'insécurité arrivent avec le désir de s'installer. La plupart de cette population, souvent des nécessiteux et donc sans moyen pour se loger, en bonne et due forme et dans les quartiers planifiés de la ville, rejoignent les citadins pauvres dans les quartiers d'habitat précaire où l'urbanisation est lâche.

La morphologie collinaire associée à la forte pluviométrie de la région et à la déforestation (le bois servant de combustible pour la cuisine) (Planche 1) provoquent une forte érosion de sols⁷ qui conduit à la dégradation de l'environnement urbain et par la suite à l'isolement de plusieurs quartiers dépourvus d'accessibilité. La Ville Haute ouest semble devenir de plus en plus insalubre et le foyer de multiples problèmes qui compromettent l'équilibre de la ville et donc, constituent une sorte de défi à l'aménagement des espaces mal défini et toujours vaste, dont les problèmes les plus récurrents sont ceux liés au foncier, à la production du logement, à l'équipement et à la qualité de l'environnement urbain.

⁷ **MAKANZU IMWANGANA (2010)** a étudié l'érosion ravinante à Kinshasa par télédétection et SIG entre 1957 et 2007. Il a identifié 307 ravins. Le paysage urbanisé contrairement à l'antérieur, contient beaucoup d'aires de grande production de ruissellement à cause de la destruction du couvert végétal.



Les mamans ramenant des brindilles de bois de chauffe coupées sur la colline de Mbenseke (Mont Ngafula)

Occupation hors procédures de lotissement dans les collines de Mont Ngafula

Des collines dénudées et envahies par le lotissement jusque dans les cirques d'érosion

Source : Hilaire KATALAYI, enquêtes, 2012

Planche 1 : Collines dénudée

Des collines dénudées par des populations à la recherche de bois pouvant servir de combustible pour la cuisine et envahies par le lotissement abusifs jusque dans les Cirques d'érosions.

BUT DE L'ETUDE

Nous tacherons de répondre aux questions suivantes :

- ❖ Pourquoi les quartiers d'autoconstruction envahissent-ils les espaces les espaces libres et les interstices prolongeant purement et simplement les cités planifiées ?

- ❖ Quelles sont les implications environnementales et socio-économiques de l'urbanisation non maîtrisée de la Ville Haute ouest ?
- ❖ Qu'est qui explique la non - maîtrise de l'urbanisation de la Ville Haute ouest?
- ❖ Quelles sont les opportunités pour le développement et l'aménagement urbain de la Ville Haute ouest ?

HYPOTHESES DU TRAVAIL

Eu égard à tout ce qui précède, nous pouvons *a priori* affirmer que:

- ❖ Les quartiers d'autoconstruction envahissent des espaces libres et les interstices prolongeant purement et simplement les cités planifiées pour profiter de leurs commodités.
- ❖ Le caractère précaire du cadre de vie à la périphérie de ville de Kinshasa et dans la Ville Haute ouest en l'occurrence devient de plus en plus alarmant. Les infrastructures et équipements restent encore un luxe réservé aux populations nanties des noyaux urbains planifiés.
- ❖ Depuis le temps colonial jusqu'à nos jours, il n'y a pas encore eu assez de volonté manifeste de bâtir et de développer des villes, ni de politique publique cohérente en matière d'organisation spatiale.
- ❖ C'est la mauvaise gouvernance urbaine qui est à l'origine du non maîtrise de l'urbanisation des hautes terres de l'ouest et du sud-ouest de la ville de Kinshasa, notamment à cause du flou juridique des régimes fonciers et des pratiques de spéculateurs.

La gouvernance est entendue avec MOREAU DEFARGES, P. (2003) comme un système démocratique de gestion. Elle reprend, dans la perspective de management, les ingrédients de la démocratie : un pacte fondateur, l'égalité et la participation. La gouvernance urbaine devra d'abord reposer sur un espace régulé de jeu, où chacun peut et doit jouer. Toute la société se lie par des règles et des disciplines communes. Ensuite, la légalité des acteurs doit être garantie. Le gagnant est celui qui sait le mieux utiliser les règle du jeu. D'où tant dans la démocratie que dans la gouvernance, l'importance de la maîtrise du droit, celui-ci

se substituant à la force ou à l'autorité comme principe de l'ordre social. Enfin, comme la démocratie, la gouvernance prend l'homme non comme un matériau à exploiter mais comme une richesse à faire vivre. Dans cet univers, ce qui doit faire avancer l'homme, ce n'est plus le fouet mais son désir d'épanouissement. Au total, la gouvernance urbaine, c'est l'engagement de tous les citoyens dans un projet commun, où chacun doit et peut gagner. La gouvernance doit donc remplacer le gouvernement ou plus exactement ne doit plus être qu'une pièce d'un système global, fondé sur la liberté, la créativité et la responsabilité.

**Première partie : METHODOLOGIE ET CADRE
CONCEPTUEL DE L'ETUDE**

Chapitre premier : METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE

1.1. Les techniques utilisées

1.1.1. Documentaires

En dehors de différentes bibliothèques de la ville de Kinshasa, notamment, le Bureau d'Etudes et Aménagement Urbain (BEAU), les Bibliothèques Centrale de l'Université de Kinshasa et de l'Université de Bordeaux 3, nous avons consulté les responsables des services de population, d'habitat et d'assainissement des communes et quartiers de la ville de Kinshasa. Ces différentes sources ont fourni des renseignements nécessaires pour la compréhension de notre sujet.

La zone d'étude comprend trois entités administratives de la Ville Haute ouest de Kinshasa : les communes de mont Ngafula, Ngaliema et Selembao. Avant la descente sur le terrain, une première analyse de l'espace a été effectuée d'abord à l'aide des cartes topographiques au 1/2000 et 1/5000 conçues par l'IGC et les plans cadastraux au 1/5000 et 1/1000, utilisés par le Bureau d'Etudes et d'Aménagement Urbain (BEAU).

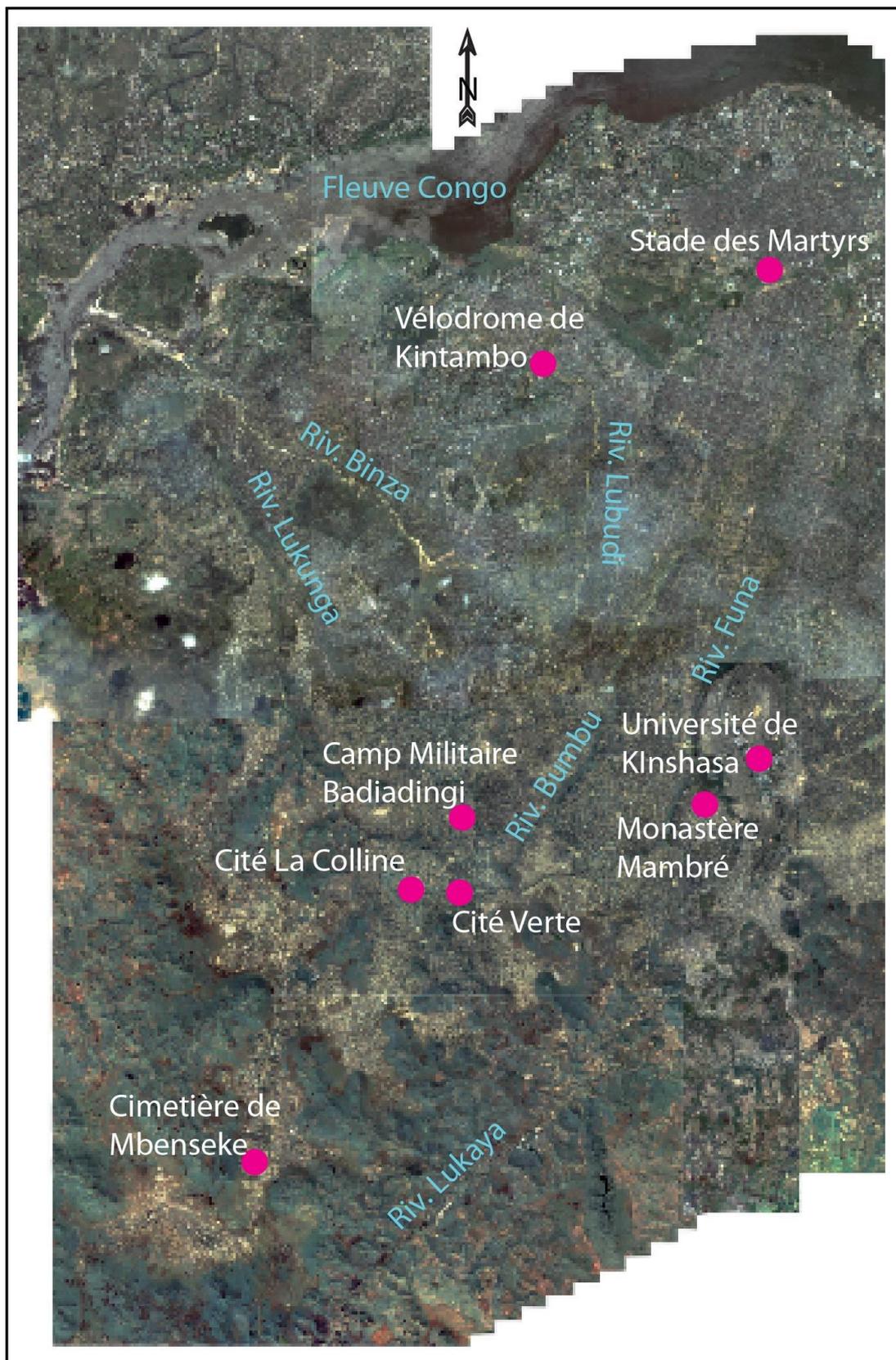
Ces fonds de carte ont été complétés et corrigés à partir des images satellitaires Google earth (2000, 2012) afin de produire la carte de base de notre zone d'études. En plus, l'image Ikonos (Figure 2) était utilisée en plus comme instrument de reconnaissance de terrain à cause de son pouvoir de résolution. Toutes les informations fournies par ces différents documents et celles recueillies sur terrain ont été soit géoréférencées à l'aide du logiciel Arc GIS, soit géolocalisées à l'aide d'un récepteur GPS (Global Positioning System). Une fois enregistrées, ces données ont permis d'obtenir à l'aide du Système d'Information Géographique (SIG) une base de représentation cartographique, réalisée dans la projection UTM WG 84, zone 33S.

La mosaïque SPOT5 HRG2-5m, fut utilisée pour référencer ou caler nos vieilles cartes et donc les actualiser. L'exercice a consisté à attribuer des coordonnées géographiques à la nouvelle carte obtenue. Celle-ci a été de temps en temps enrichie des différentes couches de la base de données du SIG (Système d'Informations Géographiques) pour la mise en page des différentes représentations cartographiques.

L'image Ikonos (Image 2) obtenue du BCECO (Bureau Centrale de coordination⁸ a permis, à partir du logiciel *Quantum GIS* (Système d'Information Géographique), outre la visualisation de données, de modifier, de créer et d'ajouter des métadonnées aux couches vectorielles. En effet, avec ce logiciel il était possible de géoréférencer des rasters grâce à un plugin⁹. QGIS permet de créer des cartes et leur mise en page. Parfois pour présenter un espace en trois dimensions, la touche *impr.écran* de l'ordinateur a permis de réaliser une capture d'écran, en plaçant dans le presse-papiers la copie de l'écran sous windows. La combinaison de la touche *Impr.éran* avec la touche *Alt* a permis de faire qu'une copie de la fenêtre soit active. L'image importée par le logiciel *adobe illustrator* a été complétée du texte, des symboles, de l'échelle et de l'orientation pour faciliter la lecture.

⁸ **BCECO** : est une agence d'exécution née de la volonté commune du Gouvernement congolais et de la Banque mondiale. Il sert de courroies de transmission entre l'appui financier international et les populations, des entreprises publiques et de l'administration publique. L'objectif est de répondre au défi d'assurer une utilisation rapide et efficiente des ressources financières extérieures octroyées au Gouvernement congolais sous forme de don et de crédit, et destinées à financer des projets d'intérêt public dans tous les secteurs de la vie nationale.

⁹ **Plugin ou plug-in**, aussi nommé **module d'extension, module externe, greffon** : est un paquet qui complète un logiciel hôte pour lui apporter de nouvelles fonctionnalités. Le terme provient de la métaphore de la prise électrique standardisée et désigne une extension prévue des fonctionnalités, par opposition aux ajouts non prévus initialement apportés à l'aide de correctifs (patches).



Source : Hilaire KATALAYI, enquêtes, 2012

Image 2 : La ville haute ouest

En calant la carte de la ville Kinshasa sur l'image certains points nous permettaient de repérer ou géoréférencer différentes données sur le fond de notre carte. Ainsi, grâce à un carroyage ou à des amorces de coordonnées, nous nous servions de ces coordonnées pour référencer l'image et corriger certaines données floues ou invisibles sur notre fond. La carte résultante a donc reçu le même système de coordonnées que la couche de référence.

En outre, nous sommes allés sur terrain avec le GPS pour faire le point de contrôle sur certaines données incertaines. Sur base de ces outils précités, nous avons obtenu des fonds de carte de base et c'est alors seulement que nous nous sommes rendus à Kinshasa pour les enquêtes de terrain.

1.1.2. Les enquêtes

Une première mission d'enquêtes de deux mois a eu lieu du 1^{er} septembre au 28 octobre 2011, tandis que la deuxième a été effectuée du 23 juin au 16 septembre 2012. Ces investigations ont été orientées vers trois cibles : d'abord vers les autorités administratives et ensuite vers les chefs de ménages et en fin vers les acteurs intervenants dans la fabrique urbaine de Kinshasa.

Le questionnaire destiné aux autorités administratives a permis de rencontrer d'abord les Bourgmestres ou leurs Chefs du personnel (Annexe 1), puis les différents responsables impliqués dans la gestion des problèmes environnementaux des communes, notamment, les Chefs des services : d'Environnement (Annexes 2), d'hygiène et santé (Annexe 3), d'urbanisme (Annexe 4), des Affaires foncières et Cadastre (5.), des Travaux Publics et Aménagement de Territoire (Annexe 6), de Salubrité Hôtel de ville (Annexe 7) et de l'Habitat (Annexe 8).

L'enquête dans le secteur du transport a permis d'observer les mouvements de véhicules et deux-roues, et d'estimer les flux de déplacements de voyageurs sur une série de points stratégiques de la Ville Haute ouest à la pointe du matin 6h00'-10h00' et du soir 16h00'-19h00', un jour moyen de semaine de septembre 2012. Chaque poste disposait de deux enquêteurs : le premier prélevait,

toutes les quinze minutes, les entrées dans la commune et le deuxième comptait les sorties (Annexe 9 : feuille de comptage des véhicules et deux-roues). Ce comptage avait pour objet d'étudier la mobilité de la population dans les trois communes. Cette étude a permis de comprendre l'organisation des réseaux de transport et de circulation, la désertification de grandes parties du territoire et les déséquilibres importants.

La troisième enquête a été destinée aux chefs de ménages. Le tableau 1 à la page suivante présente la distribution des échantillons des ménages enquêtés par strate ou quartiers. En effet, les communes de Mont Ngafula, Ngaliema et Selembao comptent au total 1110260 habitants, soit Mont Ngafula avec 286.085 habitants subdivisés en 20 quartiers, la commune de Ngaliema avec 588.122 habitants en 21 quartiers et la commune de Selembao avec 236.053 habitants en 18 quartiers. En tenant compte de caractères homogènes, ces 59 quartiers ont été groupés en trois ensembles : trois quartiers planifiés, deux quartiers résidentiels de haut standing et cinquante quartiers autoconstruits.

Pour étudier l'urbanisation et ses implications environnementales et socio-économiques dans les trois communes, une enquête a été menée auprès des chefs de ménages de quelques quartiers de chaque ensemble, soit au total 23 quartiers choisis comme échantillons (Tableaux 2). La population totale de ces 23 quartiers s'élève à 563403 pour une moyenne de 71905 ménages, soit 719 ménages à l'échelle de 1/100, sachant que la moyenne de personnes par ménage, dans ces communes est de 7 personnes (MANZAMBI, 2000 ; KAMATHE KATSONGO, 2002 ; KATALAYI, 2011 ; TOLLENS, E., 2003 ; MOUMMI, A., 2010,)¹⁰.

¹⁰ Selon ces auteurs, la taille moyenne du ménage Kinois n'a pas beaucoup changé depuis 2000. Pour les quatre premiers elle est de 7 personnes par ménage alors que pour le dernier elle est de 6,5 personnes.

Tableau 2 : Distribution des échantillons par quartier

QUARTIERS	NOMBRE D'HABITANTS	NOMBRE DE MENAGE	ECHANTILLON au 1/100
Résidentiels			
Combattants	23250	3321	33
Pigeon	40971	5853	58
Cité Verte	13020	1860	18
Joli Parc	18512	2644	26
Ngomba K.	38370	5481	54
Total			
D'auto constructions			
Lukungu	37549	5364	53
Mfinda	33081	4725	47
Congo	30125	4303	43
Kinsuka	27788	3969	40
Bumba	42544	6077	60
Lubudi	27232	3890	38
Lutendele	17732	2533	25
Matadi M.	16371	2338	23
Masanga M.	15831	2261	22
Kimwenza	15308	2186	21
Ngansele	13758	1965	19
Mitendi	15415	2202	22
Heradi	11850	1692	16
Kingu	15240	2177	21
Madiata	9660	1380	13
Ndombe	6680	1544	15

Nkombe	16812	1544	15
Kalunga	22304	3186	31
Total	136546	10933	106
TOTAL	563403	71905	707

Source : Rapport annuel des communes (2010), Mont Ngafula, Ngaliema et Selembao.

Il n'est pas très aisé de classer les quartiers de la ville de Kinshasa. La pluralité des termes donnés par les auteurs montre bien la difficulté que l'on a à classer les différents types connus. P. VENNETIER distingue les quartiers de « **type moderne** » des « **quartiers traditionnel** ». P. GEORGE oppose les « **quartiers résidentiels riches** » aux « **quartiers populaires suburbains** ». O. LAURENT propose pour Dakar une typologie des banlieues « selon les fonctions », « selon les paysages » et « selon une approche sectorielle »... On peut parler encore « **d'habitat sous-intégré** », de « **village** », des « **quartiers d'autoconstruction** » en face des « **quartiers de création européenne** » ou de la « **ville européenne** ». Pour Kinshasa il été choisi de distinguer « **l'habitat de type européen** » du « **centre des affaires** » et les « **cités africaines** ».

Dans le cadre de cette enquête, la typologie adoptée est celle qui a été établie par Jean-Claude BRUNEAU (1987), pour les quartiers de la ville de Lubumbashi. *Les quartiers résidentiels* sont des quartiers à « *habitat administré, libre, mais soumis aux prescriptions d'urbanismes* ». Pour le cas qui nous concerne, il s'agit des *quartiers chics* pour « *hauts revenus* », compagnons de la Deuxième République et hauts fonctionnaires de l'Etat. Tandis que, les quartiers d'autoconstruction sont généralement des quartiers nés après 1965 avec l'effondrement des principes et de la pratique de l'urbanisme. Ils résultent donc d'une urbanisation peu maîtrisée dont la croissance urbaine a été prise en charge par les citoyens eux-mêmes.

Le choix de ces quartiers était dicté par l'hypothèse selon laquelle, les quartiers autoconstruits se développent généralement autour des cités résidentielles planifiées pour profiter de leurs commodités. Les quartiers choisis sont donc,

Ainsi, les quartiers suivants ont été retenus : les quartiers Congo et Lubudi, autour de l'ancien somptueux quartier des Européens, le Parc Hembrise (aujourd'hui Ma Campagne), le quartier Mitendi autour du quartier des villa pour expatriés, Monseigneur Kimbondo ; le quartier Mfinda dans le prolongement de la Cité des Anciens Combattants ; les quartier Madiata, Bumba et Lukunga autour de Binza Pigeon et Ngomba Kinkusa; et enfin les quartier Herady, Masanga Mbila et Matadi Mayo sont des prolongements des Cités des cadres de l'administration et des entreprises étatiques, Cité verte et Mama Mobutu. Tous les autres sont soit des quartiers des interstices ou simplement des quartiers d'autoconstruction. Il s'agit des quartiers Kinsuka Pécheur, Lutendele, Kimwenza, Ngansele Mitendi, Ndobe, Nkombe et Kalunga.

Il y a plus de dix ans que nous portons de l'intérêt pour l'étude de cette partie collinaire de la ville de Kinshasa et nous avons travaillé avec les étudiants finalistes du Département de géographie, de l'Université Pédagogique Nationale. En effet, en les encadrant durant l'élaboration de travaux de fin d'études de licence en Sciences géographiques, nous leur avons souvent proposé des sujets de mémoire en rapport avec notre projet de thèse. Cela a permis davantage la connaissance de notre terrain d'études.

Pour comprendre les espaces urbains, il existe plusieurs caractères ou variables. Nous avons choisi un certain nombre de critères, dont le choix se justifie par leur importance dans l'aménagement urbain et dans l'occupation de la Ville Haute de Kinshasa. Trente-trois variables ont donc été retenues et regroupées en cinq thèmes : identification du chef de ménage, problèmes fonciers, équipements, production des logements et problèmes environnementaux (Tableau 3).

Tableau 3 : Distribution des échantillons par quartier

MODULES	VARIABLES	NOMBRE DE VARIABLES
Identification du chef de ménage	situation matrimoniale, statut de l'occupant, catégorie professionnelle, niveau d'études, première commune de résidence, et province d'origine	6
Variables liées au foncier	conflit parcellaire, motif de conflit, plainte auprès de, les opposants du conflit, mode de paiement, mode d'acquisition de la parcelle, financement de la construction et titre de propriété	8
Les équipements	source d'énergie, accès à l'eau, qualité de la route et accessibilité.	4
Production des logements	niveau des travaux de construction, entreprise de construction, clôture de la parcelle, dallage, nombre moyen de pièces, natures de la douche, de murs, de la toilette de la toiture et du matériau de toiture	9
Problèmes environnementaux	topographie de parcelle, action érosive, les eaux usées, pollution sonore, déchets et maladies fréquentes dans le foyer	6
Total		33

Notons que la variable conflit parcellaire est liée à plusieurs raisons. Il peut s'agir des cas de la confusion des limites entre les voisins lorsque les parcelles n'ont pas été bornées par les services de cadastres, soit du de stellionat¹¹. Dans ce deuxième cas, un nouveau prétendant obtient de la commune ou du service de cadastre un titre de propriété sur une parcelle déjà occupée par quelqu'un d'autre, avec ou sans titre. Il y a d'autres cas qui concernent un flou entretenu par l'administration au sujet de l'établissement des titres parallèles pour une même parcelle. L'étude a portée sur trois communes comprenant 59 quartiers, dont 23 ont été considérés comme secteurs statistiques.

¹¹ **Stellionat** : est un cas de fraude consistant à vendre ou hypothéquer une parcelle dont on sait n'être pas propriétaire ou qui est déjà attribuée à quelqu'un d'autre.

1.2. Les méthodes utilisées

Notre démarche a suivi d'abord la méthode d'observation directe et participative. Nous avons rencontré d'abord les responsables des communes afin d'obtenir les données utiles à la meilleure connaissance des espaces à parcourir. Signalons aussi que nous même habitons dans un quartier interstitiel et cela nous a permis de vivre en témoin oculaire, l'évolution des quartiers périphériques de la Ville Haute. Cette observation a permis de regrouper les données qui ont été analysé en vue de la réalisation d'un état de lieux de notre espace d'études.

Ensuite, pour étudier l'habitat et les enjeux de l'aménagement des espaces périphériques de Kinshasa, nous avons procédé par l'approche descriptive. Car, comme l'écrit Pierre GEORGE (1970) ; « la géographie, science de rapports, appelle un processus de pensée spécifique, partant de la description pour aboutir à l'explication, en trois termes principaux : observation analytique, détection des corrélations, recherche des rapports de causalité ». Il s'est agi ici de l'analyse des communes de Mont Ngafula, Ngaliema et Selembao, notamment, leur occupation et leur vitalité. Deux conceptions de cette description coexistent :

- ❖ La première se veut une description des différents éléments de l'habitat, notamment ; la qualité de l'habitat et du logement, l'assainissement et les matériaux de construction, etc ;
- ❖ La deuxième conception est raisonnée et conduit à la sélection des éléments remarquables du milieu étudié dans le but de les expliquer dans un second temps.

Toutefois, dans cette étude spatiale, l'analyse quantitative a été d'un apport indispensable et la carte l'outil privilégié de notre description. Les données ont été traitées avec le logiciel Sphinx. En effet, ce logiciel existe sous trois formes : sphinx Déclic, sphinx Plus et sphinx Lexica. Ces logiciels ont permis de gérer les étapes de notre étude : le questionnaire, la saisie, le traitement quantitatif et qualitatif.

Avec le sphinx Déclic, nous avons conçu le questionnaire et saisi les réponses et dépouiller les enquêtes. Il a été également utile pour vérifier les résultats et corriger les données, préparer et éditer les listes et de rechercher les particularités de certains individus (caractères). Avec sphinx Plus, nous avons approfondi nos analyses grâce aux techniques statistiques avancées de l'analyse dimensionnelle : analyse factorielle, classification, typologie et analyse de la variance. Le sphinx Lexica a enrichi considérablement les possibilités d'analyse de contenu et d'analyse lexicale déjà présentes dans Déclic ou Plus.

Chapitre deuxième : CADRE CONCEPTUEL

Ce chapitre présente la problématique de l'étalement urbain et les principes fondamentaux relatifs à la gestion de l'environnement. Les différents concepts liés au sujet d'études seront d'abord exposés en vue d'en faciliter la compréhension. Il s'agit d'abord des concepts liés à l'urbanisation, à l'aménagement ou à l'organisation urbaine et en suite à la notion d'environnement. En fin nous dirons un mot sur la ville, sa gestion, sa gouvernance et son développement durable.

2.1. L'urbanisation, une action et un art

L'urbanisation est un terme polysémique et dépend du milieu et de la croissance d'une ville à l'autre. Au sens strict, elle est une action de créer des villes ou d'étendre l'espace urbain. Plus fréquemment, il désigne la concentration croissante des populations dans les villes (autre fois) et dans les agglomérations urbaines (aujourd'hui) (MERLIN, P. et CHOAY, F. ; 1988). Jacques LEVY et Michel LUSSAULT (2003), la définissent comme un processus de concentration de la population et des activités dans des agglomérations de caractère urbain. En effet, l'urbanisation, au sens de l'extension des espaces urbains englobe plusieurs aspects de l'occupation du sol et de la consommation d'espace : le développement de l'habitat, la mise en œuvre des zones d'activités, la réalisation des nouveaux équipements (commerciaux, publics, de loisir, de circulation), mais aussi de friches attendant une affectation de type urbain. Ainsi donc, dans les sociétés faiblement urbanisées, le taux d'urbanisation annuelle renvoie au pourcentage de population qui, de rural, devient urbaine, soit par '*exode rural*', soit par promotion ou transformation des villages *in situ*.

Dans les sociétés des pays développés, l'urbanisation serait à peu près achevée. La question essentielle est celle de la multiplication spectaculaire du nombre de ''villes'' de toutes tailles, consécutives à l'établissement des structures d'encadrement politique territorial moderne des pays du sud. Ces villes petites et

moyennes sont d'abord des chefs-lieux de circonscriptions administratives. Le principal souci du pouvoir était l'établissement d'un système de contrôle de son territoire. Les fonctions administratives et services de base (santé, éducation, sécurité,...) y sont rassemblés auxquels sont venus s'agréger une activité de marché régional et certaines industries de base (artisanat, réparation, etc.).

Dans ce contexte, le terme urbanisation désigne, le processus de transformation d'un espace rural en espace urbain, d'une société rurale à une société urbaine. Cette transformation peut être planifiée si elle est volontaire, ou spontanée dans le cas contraire, et l'évolution des taux d'urbanisation se fait selon le *processus de la transition urbaine* par lequel un Etat passe d'un système de peuplement rural, basé surtout sur la part importante tenue par la production agricole, à un système de peuplement urbain où les villes concentrent les activités productives et dominant des campagnes, souvent en situation de dépendance. Cette évolution n'est pas sans lien avec d'autres formes de transition : *transition économique* et *transition démographique* (BAUD, P. et al, 2008). Dans les pays du nord, précise encore ces auteurs, les taux d'urbanisation ont progressé rapidement dans les années 1950-1970, à un rythme parfois proche de 3% par an.

A cette même période, les pays du sud sont dans une autre situation, avec des taux d'urbanisation généralement plus faibles. Mais au fil de temps, les grandes villes du sud voient leur population progresser à des taux remarquables (5 à 6% par an) au point qu'on a pu parler d'«*explosion urbaine*». Cette urbanisation se fait souvent de manière moins planifiée, avec des normes moins strictes qu'au nord et parfois sans respecter les règles de sécurité minimales qui supposent de ne pas construire dans des zones dangereuses, par exemple soumises aux inondations ou aux glissements de terrain. Ces villes sont devenues des grandes agglomérations et par conséquent les préoccupations des urbanistes ont changé. Il ne s'agit plus d'un simple processus de développement des villes, mais surtout de la transformation profonde du mode de vie de la population en fonction de l'augmentation de la population et des besoins urbains.

C'est pourquoi Roger BRUNET, FERRAS, R. ; THERY, H. (1992), ont défini l'urbanisation comme un processus de développement des villes, non seulement en nombre d'habitants et en extension territoriale, mais aussi en termes de mode de vie. L'urbanisation est entendue comme un processus de la transformation des villes et de "l'adoption des habitudes de consommation urbaines" ; l'urbanisation des campagnes a pu être présentée comme l'adoption à la campagne de la voiture, du téléphone, de la télévision et de la machine à laver... C'est ce que Pierre GEORGE et Fernand VERGER ont appelé : "l'affirmation d'une civilisation urbaine" (1970).

Au sens large, l'urbanisation est ici une science de l'urbain et de sa transformation ; c'est-à-dire l'art de la réalisation de villes ou de quartiers urbains, de l'aménagement, des espaces urbains. C'est donc l'ensemble de savoirs organisés en un discours cohérent qui a pour objet à la fois l'urbain et les techniques de transformation urbaine. Elle a pour supporteurs presque tous les enseignants universitaires d'urbanisme qui, se faisant une haute idée de leur mission, ne cessent d'élargir leur matière.

Jean-François TRIBILLON signale que cette position de combat et très tentante est trop en avance sur les pratiques réelles et ne tient pas ses promesses. TRIBILLON insiste sur la teneur professionnelle de l'urbanisme considéré comme un art, c'est-à-dire "un ensemble de connaissances et techniques nécessaires pour maîtriser la pratique d'aménagement des villes, le changement physique du cadre spatial d'une ville. Ceci n'interdit pas à l'aménageur d'une ville de faire référence à une conception globalisante et théorisante, s'il en est capable. Ceci ne veut pas dire non plus qu'en entreprenant un aménagement physique, on ne vise pas une transformation sociale, économique et même culturelle ou politique.

2.2. L'urbanisation non maîtrisée

Selon BRUNET, R., FERRAS, R. et THERY, H (1993), le terme *maîtrise* est l'un des mots grandement préférables à *contrôle* pour indiquer que l'on dispose du pouvoir, d'une domination, par exemple sur un territoire, sur les mers, sur un