

passage, bref dans l'espace. *Maîtriser* un fléau, une catastrophe c'est l'arrêter ou au moins réguler ses conséquences. La *maîtrise du territoire* est une forme d'appropriation, domination, apprentissage et organisation d'un espace. Un espace maîtrisé est tenu, géré. Pour ces auteurs, la maîtrise du territoire remplit quatre objectifs spécifiques :

- ✓ Assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- ✓ Assurer un treillage complet du territoire, accessible en toutes ses parties par des chemins libres d'accès, permettant une bonne fluidité des échanges ;
- ✓ Exploiter ses ressources, ce qui en suppose la détection poussée et la mise en valeur ;
- ✓ Limiter les risques ou du moins les effets des risques d'opposition, d'insurrection et de fractures sociales.

Pour un géographe, une bonne maîtrise vise plutôt à la reproduction élargie, avec accumulation et augmentation des richesses. De nos jours elle inclut, plus ou moins contradictoirement, le souci de ménager l'environnement. La maîtrise du territoire se juge difficilement dans l'absolu (on peut toujours faire mieux), mais faire l'objet d'évaluation relatives, en considération de moyens existant et d'objectifs définis. Considérant ce qui précède, les gestes et les actes de l'urbanisme suivant, proposés par François TRIBILLON (2002) aideraient pour définir une urbanisation maîtrisée.

L'urbanisation maîtrisée serait donc celle qui *prévoit les risques* en planifiant ou en agissant sur les éléments qui structurent le développement de l'agglomération : système de circulation et de transport, grandes orientations d'extension spatiale, principaux sites d'activités économiques. Tout cela au moyen d'un système de lecture (représentation cartographique). En effet, maîtriser l'urbanisation, c'est *penser l'espace*. Il s'agit ici d'organiser l'espace en référence à quelques modèles de localisation puis de produire des règles à opposer aux acteurs urbains afin qu'ils se conforment au projet d'organisation de la ville. Pour ce faire, il est important de *prononcer des affectations spatiales*, puis, de *programmer les équipements publics*, de desserte, des activités et fonctions dont on a décidé la localisation. Signalons que les options fondamentales sont prises par la

planification stratégique qui a pour objet de penser l'équipement dans sa globalité : mode de connexion de la voirie urbaine avec la voirie régionale ou nationale ; lieux de traitement des effluents liquides et des déchets solides ; hiérarchisation des transports ferroviaires (intra-urbain); express-régional, interrégional, national et international. Ce sont des plans d'urbanisme qui essaient de '*paysager la ville*'.

En plus, l'urbanisation maîtrisée est celle qui rend *opposable à tous un schéma* de développement des structures et un programme d'investissements et de décisions publics, par l'utilisation de l'instrument juridique. Un tel urbanisme met en place un système de tri et de *contrôle*, de transformation de l'espace. Par exemple rénover le tissu urbain existant, ré-urbaniser l'espace urbain ou morceaux mal famés. Ceci nous amène à réfléchir sur le concept d'urbanité.

Nous ne voudrions pas dans cette analyse tomber dans la tentation de vouloir courir derrière le portrait du *maître de la ville*, qui pourrait être qualifié d'idéale. Car cette entreprise est trop osée et serait une surestimation comparable à celle qu'ont connue les théoriciens de l'Antiquité et de la renaissance, au risque de verser dans *l'urbanisme totalitaire* du XIXème et XX siècle, dont a parlé J.-F. TRIBILLION, qui faisait de l'Etat le premier acteur de la vie sociale, le fondateur des villes et l'organisateur de leurs extensions.

Urbaniser un espace est tellement complexe qu'il serait aberrant de bloquer la construction d'une ville dans les deux seules lois : celle du respect de programme arrêté par l'autorité qui préside à ces créations urbaines et celle de la prise en compte des contraintes écologiques, au sens unique de l'orientation des rues en fonction de la course du soleil et de la rose des vents, préservation des ressources en eau, éloignement des zones marécageuses. Cela veut dire en d'autres termes qu'il n'existe pas un canon ou un modèle achevé en matière de la création ou d'extension des villes.

### **2.3. Les concepts d'aménagement et de planification urbaine**

L'aménagement se définit comme étant l'action d'aménager ou un résultat de cette action. Selon J.-F. TRIBILLON, Aménager est donc, « harmoniser, conduire et autoriser les actions et les opérations de l'aménagement qui vise à mettre en œuvre » un changement urbain : « de la lutte contre l'insalubrité » à « l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques », en passant par « la mise en valeur (...) des espaces naturels ». Une telle entreprise comme le constat R. BRUNET (1992/1997), constitue une action concertée, réfléchie et qui peut s'opérer à plusieurs échelles, à savoir : au niveau local ; au niveau régional et au niveau national.

En plus, la croissance urbaine a engendré le phénomène de banlieue ou urbanisation de noyaux ruraux suburbains périphériques formant initialement des satellites de la ville mère, graduellement intégrés à la ville s'il y a unification administrative, ou à une agglomération (la ville plus les banlieues) si la diversité territoriale existant précédemment n'est pas modifiée.

On comprend dès lors que l'aménagement urbain est d'une action permanente comme sa croissance et devra s'entourer de précautions comme la prise en compte de la durée, l'étude des interactions entre décisions publiques et privées ou simplement l'analyse de l'urbanisme. Cette action de planification urbaine commence avec l'élaboration d'un plan, qui met en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés, et qui se termine avec une réalisation, à l'expiration de la période qui lui a été jugée nécessaire.

Dans le contexte africain, la planification urbaine est le fruit de décisions résultant de la conjonction de différents intérêts au sein de l'appareil d'Etat, de l'appareil production, de la société civile des pays et des bailleurs de fonds multilatéraux et privés. Une certaine opinion va jusqu'à se poser la question de savoir si il existe de planification urbaine dans les pays d'Afrique subsaharienne. Car très souvent tout concourt à rendre incontrôlable le mouvement d'expansion.

Des actions officielles visant à le stabiliser ou à le maîtriser, jusque aux lotissements de quartiers périphériques qui entretiennent la spirale de la spéculation foncière et immobilière. De la même manière, les détournements des normes et règles fixées par la planification, c'est-à-dire l'ensemble des dispositifs juridiques afférents à la gestion urbaine, exprimant soit des conflits entre les groupes sociaux, entre les différents espaces de la ville (quartiers), soit une inadéquation entre des règles devenues obsolètes et leur application. Il importe de noter que pendant plusieurs décennies, les villes africaines furent plutôt l'objet d'un « pilotage à vue » d'une gestion par compromis successifs dont l'efficacité immédiate ne doit pas occulter les limites.

## **2.4. La gestion urbaine**

Le terme « gestion urbaine » vient de l'influence des Anglo-Saxons. Pour Jean-François-TRIBILLON (2002), gérer une ville, c'est en prendre soin, l'administrer, l'organiser, s'assurer de son bon fonctionnement, le placer sur la trajectoire du développement, la pourvoir en moyens, instruments, institutions nécessaires... La gestion urbaine englobe l'urbanisme et l'aménagement du territoire qui font figure des moyens, d'instruments.

Signalons que ce sont les autorités publiques qui accomplissent les actes de gestion urbaine relative à la ville, justement en s'assurant, au quotidien, du bon déroulement de la ville dans sa globalité territoriale et sociale. Gérer une ville c'est finalement l'organiser, maîtriser son urbanisme ou la pratique de son aménagement. La gestion urbaine exige alors la maîtrise de l'espace et de ses outils (le cadastre et le schéma directeur).

Dans les pays du sud habituellement, il s'agit d'« *une gestion partagée* ». Celle-ci consiste en des régulations locales (précaires), en réponse à l'inadéquation de mécanismes trop uniformes et réservés à une partie seulement des populations citadines. La problématique de « l'exclusion » est en partie liée à celle de la gestion urbaine : la rigidité des systèmes publics formels rend ces derniers inaccessibles à part croissante de la population en situation de précarité. Face à

l'incapacité des institutions d'inclure la totalité des habitants dans le mouvement de modernisation de la ville, la « *société civile* » élabore et met en œuvre des systèmes parallèles. Ces initiatives reposant d'une part sur le secteur informel, et d'autre part sur une entité infra municipale, le quartier. Pourtant la manière prudente, prévoyante, fine et avisée d'agir devra se traduire par des stratégies ou politiques cohérentes de gouvernance urbaine.

Une ville dont l'urbanisation est maîtrisée prend forme à travers ces différentes politiques de planifications, d'aménagements urbains et d'habitat. Cependant, il n'existe pas de modèle standard de gestion urbaine, mais certaines politiques qui ont fait leurs preuves peuvent donner des indications pour la gestion urbaine, telles que la politique de la décentralisation ou la municipalisation, en vogue ces dernières années.

La décentralisation territoriale est un transfert du pouvoir de décision et des responsabilités de l'autorité centrale vers des autorités locales élues. Elle diffère de la déconcentration administrative, dont parlent Pierre MERLIN et Françoise CHOAY (2005), qui consiste pour le gouvernement à déléguer un pouvoir de décision à des autorités administratives implantées localement. Ce transfert s'effectue normalement par décret. Mais l'autorité déconcentrée demeure une autorité étatique, soumise au pouvoir hiérarchique du pouvoir central.

Dans les Pays en Voies de Développement, la Banque Mondiale considère la décentralisation comme un préalable pour le financement de projets urbains. Cependant, nous pensons avec Jean-Louis COLL et Jean-Jacques GUIBBERT (2003) que pour être efficiente, l'aide destinée au renforcement de l'administration locale doit être considérée dans son rapport avec la culture politique, les facteurs socio-culturels et la réalité économique propres à chaque pays, sachant que la décentralisation n'est pas partout porteuse « d'une valeur ajoutée » démocratique et doit, comme processus, s'inscrire dans le temps long.

Cela devra être le cas des nations du Sud appelées encore à consolider la notion du pouvoir par le peuple et pour le peuple, au risque de tomber dans la crise de compétence entre les entités décentralisées et le pouvoir central.

A la fin des années 80, le vocable anglo-saxon "governance" a été saisi par la Banque mondiale afin d'adapter les politiques des politiques des pays endettés aux exigences du marché. Des nombreuses villes des pays en développement (Amérique latine et Asie d'abord, Afrique ensuite) ont entrepris de larges réformes dans ce sens à la suite des *programmes d'ajustement structurel*.

Les Plans Ajustement Structurel comportent des mesures draconiennes qui ont un impact sur la vie urbaine : assainissement des budgets publics (réduction des effectifs des fonctionnaires, vérités des prix des services publics), réduction de l'intervention de l'Etat dans la vie économique, suppression des contrôles des prix intérieurs, privatisation des grandes entreprises et du commerce.

Notons par ailleurs qu'à cause de la balance entre efficacité économique indéniable et le coût social lourd, les PAS a fait l'objet des polémiques violentes. Face à cette situation, la Banque mondiale a entrepris de manière systématique à l'échelle des villes et a impulsé une nouvelle série de plans urbains inspirés par les principes de la gouvernance.

La gouvernance urbaine, comme l'explique si bien Elisabeth DORIER-APPRILL (2001) est un principe qui prône la coordination des différents acteurs entre eux et l'implication des citoyens dans la gestion de la ville. Elle implique l'établissement des nouveaux partenariats et une redéfinition des règles et des principes de l'action publique : autonomie plus grande des collectivités locales à l'égard de l'Etat (décentralisation), partenariat entre les pouvoirs publics et le secteur privé, banques entreprises, prestataires des services urbains (gestion déléguée, privatisation des services urbains), coopération entre communes d'une même agglomération ou aire métropolitaine (intercommunalité), démocratie locale participative.

Dans cette stratégie, la question, s'interroge Jacques LEVY et Michel LUSSAULT (2003), n'est plus de savoir quelle est l'autonomie des autorités locales au sein de l'Etat mais plutôt quelle est la capacité des "territoires" à devenir les acteurs collectifs de la gouvernance. Que peuvent faire les gouvernements locaux pour améliorer les conditions de vie de leurs citoyens ?

Quelle est leur capacité à peser sur leur devenir ? Peuvent-ils restaurer de la cohérence, de l'intégrité sociale ? Dans cette optique, le bon gouvernement local doit, non seulement être animé par la rigueur budgétaire et la déréglementation économique, mais aussi faire preuve de transparence dans les décisions.

Après ce tour des notions d'urbanisation, de l'aménagement et de la gestion urbaine, nous exposerons dans la rubrique suivante la notion d'environnement urbain et l'avènement de la ville durable.

## **2.5. Notion d'environnement urbain et l'avènement de la ville durable**

### **2.5.1. Le sens évolutif du concept d'environnement**

Le concept environnement est aussi polysémique. Il n'existe pas une définition de l'environnement qui soit universelle. Ce terme a plutôt un sens évolutif qui s'est construit par strates intellectuelles.

En effet, précédé d'un article défini ou partitif au singulier, l'environnement tend à désigner le monde biophysique transformé par l'homme. Pour LEVY, J. et LUSSAULT, M. (2003), environnement signifie au XIII<sup>ème</sup> siècle, simplement contour, puis à partir du XIV<sup>ème</sup> siècle, action d'environner, en conformité avec l'étymologie du terme issue de l'ancien français *viron* : tour, rond, cercle. Ce sens initial est vivace et on lui doit l'idée que l'environnement est la périphérie d'un centre, ce centre pouvant être une société, un individu, un être vivant, un système. Le Schéma centre-périphérie qui sous-entend le concept d'environnement n'est pas sans incidence sur la position marginale que lui accorderont les sciences sociales.

Le sens moderne du terme est issu de l'univers culturel anglo-saxon. Il semble que les géographes du XIX<sup>ème</sup> siècle aient largement contribué à son avènement. Le mot est introduit en France par Vidal de La Blache en 1912 et d'abord utilisé en géographie humaine. Pour Vidal, l'environnement est moins ce qui entoure que ce qui inclut : « mais si l'on réfléchit à tout ce qu'implique le mot

de milieu ou d'environnement » selon l'expression anglaise, à tous les fils insoupçonnés dont est tissée la trame qui nous enlace, quel organisation vivant s'y soustraire ? » (VIDAL DE LA BLACHE, 1995).

Cet infléchissement de sens est conforme à ce que met alors en évidence l'écologie scientifique naissante. Le terme milieu, sémantiquement très proche, reste cependant beaucoup plus usité dans la géographie française que celui d'environnement. Il faut attendre la première conférence des Nations-Unies sur l'environnement, tenue à Stockholm en 1972, pour que le terme se diffuse en acquérant une connotation écologique, qui renvoie à l'impact des activités humaines sur les réalités biophysiques.

C'est donc le regard de l'écologie, en tant que démarche d'abord scientifique puis politique, qui va faire évoluer le sens du mot à deux reprises et à un siècle d'intervalle. Cette dernière strate de sens permet de spécifier le concept d'environnement et de le distinguer de celui de milieu, ce qui facilite son adoption en France. Le langage courant s'en empare, mais le monde scientifique lui reproche dans un premier temps son caractère flou, anglo-saxon et politisé.

Dans son acceptation contemporaine, l'environnement a des dimensions variables, qui vont du globe au voisinage. C'est un concept sans échelle, « sans frontière »- contrairement à celui d'écosystème – sans ambiguïté résulte également de la variante des usages du terme, qui oscille entre une représentation hypostasiée faisant de l'environnement une réalité extérieure à l'homme, et un sens relationnel qui le représente plus justement comme environnement perçu, respiré, ingéré, représenté ou imaginé. Les sciences sociales tentent de circonscrire le concept, en lui accolant une panoplie de qualificatifs : on distingue alors l'environnement naturel, industriel, rural, urbain, virtuel, physique, social, familial, mental, culturel, technique, artistique, etc.

Notre investigation va justement dans le sens de l'examen du cadre de vie de la population chinoise et de son urbanisation mal famée, incontrôlée et des paramètres qui compromettent « *la qualité de la vie urbaine* » et l'avènement d'une *ville durable*.



### **2.5.2. Ville et développement durable, deux notions à première vue contradictoire**

La notion de développement durable est en partie héritée de courants écologistes du XIX<sup>ème</sup> siècle aux Etats-Unis. C'est la pression sur les ressources de la planète et la pollution, durant la croissance des Trente Glorieuses, qui ont amplifié et diversifiée cette question. Ces courants ont aussi été renforcés par la croissance démographique qui remet à l'honneur les thèses néo-malthusiennes. Parmi les plus extrêmes, on peut citer la « *deep ecology* » (*écologie* profonde ou *écologie radicale*, en français), formalisée au début de 1970 et pour qui la nature aurait une valeur intrinsèque, les droits de l'homme étant alors à repenser en fonction des droits de la nature.

Ces thèses ont connu un certain écho avec la réunion des experts du Club de Rome en 1968 qui déboucha sur le *rapport Meadows* en 1972. Celui-ci prévoyait un avenir catastrophique d'ici 2100 et prônait en conséquence une croissance 0. Aujourd'hui comme le constate BAUD, P. et al. (2008) et les partisans de la décroissance durable, toute croissance accentue les déséquilibres Nord-Sud, la pollution ... et n'est donc pas soutenable. Ils rejettent de fait la possibilité même d'un développement durable, dans la mesure où celui-ci repose sur l'acceptation d'une croissance économique.

Si la notion de développement durable est plus directement issue d'une réflexion née à la Conférence des Nations-Unies sur l'environnement à Stockholm en 1972 où l'on parlait d'écodéveloppement, c'est le rapport Brundtland de 1987, créé par la commission mondiale sur l'environnement et le développement présidé par le premier ministre norvégien, Madame Brundtland, qui est généralement considéré comme le point de départ du concept.

Le rapport Brundtland parlait de *sustainable development*, expression traduite en français dans un premier temps par *développement soutenable*, puis à partir du début des années 1990 par *développement durable*. Considérant le concept de développement durable comme « développement qui répond aux

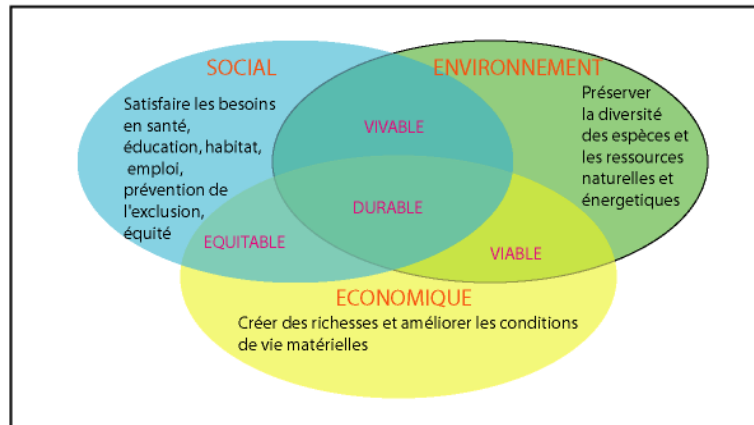
besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.»(BAUD, P. et al, op. cit.).

Les deux notions, celle de ville et celle de développement durable peuvent à première vue être entendus comme contradictoires dans la mesure où la ville et plus généralement les espaces urbains apparaissent comme des espaces artificialisés et parfois contre-nature. Mais les espaces ruraux ne sont pas non plus naturels, puisqu'ils ont été façonnés par les sociétés humaines depuis des millénaires. Depuis, la moitié de la population mondiale étant constituée d'urbains, la question de la ville durable est devenue majeure.

En effet, la ville lance de nombreux défis au développement durable. Certains sont spécifiques à la ville, mais la plupart sont amplifiés par elle. Diverses nuisances (bruits, pollutions, îlot de chaleur...) ont des conséquences néfastes sur la qualité de la vie, la santé des urbains et peuvent avoir des retombées sur un espace beaucoup plus large, parfois à l'échelle mondiale (pollution automobile par exemple).

En plus, la ville est souvent le lieu de risques technologiques. Elle peut également aggraver certains aléas naturels (par exemple les inondations sont accentuées par l'imperméabilisation des sols et peuvent toucher les espaces ruraux périphériques). Elle amplifie aussi les risques par la concentration de la population ou de l'étalement urbain. Elle a besoin des ressources, souvent produites ailleurs, et rejette des déchets, dont le traitement s'avère problématique. Enfin, la ville renforce généralement les inégalités socio-spatiales. Inversement, elle peut favoriser le développement humain : l'accès à la culture, par exemple.

Depuis le début du XXIème siècle, de nombreuses villes, essentiellement européennes, mettent en place leur Agenda 21. Celui-ci définit les principes d'urbanisme et d'aménagement des territoires dont les objectifs se rattachent aux trois piliers du développement durable (Fig. 2).



Source : BAUD, P.; BOURGEAT, S. et BRAS, C. (2008)

**Figure 2** : Les piliers du développement durable

Leur mise en œuvre est différente en fonction du niveau de développement des Etats. Ces Agendas s'inspirent, pour les villes européennes, de la Charte d'Aalborg de 1994, qui prend le contre-pied de la Charte d'Athènes de Le Corbusier de 1933, témoignant de l'évolution de la façon de penser la ville. Les priorités varient selon les niveaux de développement.

Somme toute, aucune ville ne peut véritablement être qualifiée de ville durable. Cet objectif reste un objectif à atteindre. Des nombreuses villes affichent comme objectifs, parfois dans le cadre d'Agendas 21, de mieux préserver la « nature » en ville (eau, air), de mieux organiser le prélèvement et le traitement des déchets, d'envisager les risques industriels et de s'en prémunir et d'améliorer le cadre de vie des urbains (création des jardins, travail sur l'esthétique des quartiers, réduction des pollutions, y compris sonores).

Curitiba, ville brésilienne de 1,5 million d'habitants, passe pour un exemple de ville durable, grâce à la manière dont elle a su gérer les transports (priorité aux transports publics), collecter les déchets, créer des emplois, développer les espaces verts. Genève, Minamata au Japon et Dong tan près de Shanghai en sont d'autres exemple pour les efforts dans le même sens.

Dans la plupart des villes du sud, le manque de moyens financiers, le sous-développement et la forte croissance urbaine rendent difficile la réalisation des objectifs du développement durable. La priorité reste donc souvent la création d'infrastructures de base telle que voirie ou adduction d'eau.

### ***2.5.3. L'urbanisation non maîtrisée et le développement durable dans les pays du sud***

Le contexte de développement durable dans les pays du sud est celui des Etats qui ont du mal à décoller, à cause de l'échec de l'industrialisation « à l'occidentale » qui considérait l'industrie comme le secteur prioritaire pour accéder au développement économique.

Depuis 1980, la situation des pays du Sud a empiré et l'on a assisté à un ralentissement du rythme de la croissance des exportations qui est devenu par la suite négative (CEA, 2002). A cette difficulté de développement sont ensuite venus se greffer les problèmes liés à l'environnement. Les pays les plus pauvres sont en effet les premières victimes du changement climatique et de la dégradation de l'environnement.

Pour pouvoir aborder cette double difficulté, BROGNIART, M. et al. (2008), proposent une approche intégrée qui devra garantir que la stratégie globale du développement soit sans incidences climatiques, qu'elle réduise la pauvreté, qu'elle engendre le développement et qu'elle améliore le niveau de vie, tout en permettant une atténuation des conséquences du changement climatique (SOUTH CENTER, 2008).

Dans le cadre de difficultés financières mais aussi du développement d'une société de consommation, l'urbanisation non maîtrisée est celle qui ne se préoccupe pas de la réduction des pollutions spécifiques des sacs plastiques, de gaz d'échappement des véhicules très polluants...). La création de ramassages d'ordures et la lutte contre les décharges à ciel ouvert, constituent d'autres objectifs à atteindre, dans ce même contexte de crise financière.

Cependant, pour pallier les implications environnementales et socio-économique de l'urbanisation non-maîtrisée et accorder plus de chance de réussite à ce Agendas 21, lorsqu'ils existent, les pays du Sud doivent faire appel souvent au partenariat, soit dans le cadre de projets pilotes de l'ONU par ses organismes spécialisés (UNICEF, FAO...), soit par des jumelages avec des villes du Nord ou encore par l'intervention d'ONG qui s'engagent sur telle ou telle priorité.

L'ampleur (en nombre et rythme) de la population urbaine des Pays en Développement (P.E.D.) est beaucoup plus importante que celle des Pays aujourd'hui industrialisés. La population de ces pays vivant dans des zones urbaines dépasse aujourd'hui 130 millions d'habitants. Elle s'est accrue, au cours de dix dernières années à un taux moyen de 6,2 par an, ce qui équivaut à un doublement de populations urbaines tous les douze ans environ. A ce rythme, ces villes doivent accueillir huit millions de nouveaux citadins par an (POLESE Mario, 1991).

Il s'en suit que l'urbanisation non maîtrisée, mais surtout son ampleur, engendre des tensions qui se trouvent au cœur de la problématique urbaine des PED. Parmi les défis auxquels ces pays doivent faire face, il y a :

**1° La concentration urbaine** suscite souvent des hausses très rapides de prix fonciers dans les plus grandes villes, avec des conséquences pour la répartition des richesses (et des revenus). Ensuite, les changements institutionnels exigés en parallèle sont très difficiles à réaliser, surtout au chapitre des nouvelles pratiques d'administration locale et d'occupation foncière. La communauté locale, mieux, le territoire devient « une variable centrale dans le renouvellement du développement » (Pecqueur, 2004, pp. 27-47). Aussi, les interventions politiques en matière de logement ne sont souvent que d'une utilité très limitée, du fait de l'ampleur, à tout moment, des nouvelles populations urbaines. Enfin, les exigences en investissements publics (infrastructures urbaines) sont souvent très élevées, avec des conséquences importantes au plan de la gestion macro-économiques de l'économie national. Cependant, il est difficile de faire des généralisations sur la gravité de ces problèmes, dont l'acuité varie d'un pays à l'autre. Les problèmes se

trouvent maintenant autant dans des blocages institutionnels et politiques que dans des tendances démo-économiques.

**2° Le taux d'urbanisation relativement bas et une forte croissance urbaine :** la ville n'est plus en mesure de satisfaire les besoins des migrants et des natifs. Le plan d'ajustement structurel (PAS) mise en place à l'instigation des institutions financières internationales, a eu pour effet de réduire le pouvoir d'achat des populations de la ville et de réduire les dépenses sociales, la santé, compromettant à terme le développement du pays. (LUTALA, M.B., 2003). La conséquence de cette dégradation des conditions de vie en milieu urbain est une "ruralisation" de la ville, les citadins adoptant des modes de vie comparables à ceux des habitants des villages. Les activités informelles et agricoles se développent dans la ville, et ceux qui s'y livrent sont non seulement des personnes sans emplois salariés, mais aussi des salariés disposant de revenus insuffisant pour vivre décemment. La ville s'étend donc sans ordre, ni normes urbanistiques. Le point suivant essaie d'étudier ce phénomène d'étalement et de périurbanisation.

## **2.6. La problématique de l'étalement et phénomène de périurbanisation**

### **2.6.1. L'étalement urbain**

En effet, depuis la deuxième guerre mondiale l'humanité est confrontée à une rapide transformation des produits, des techniques, liées à une production forte de la population des villes. Le besoin d'espace et les effets pervers provoqués par la circulation urbaine aboutissent à l'étalement des villes qui se mêlent aux zones rurales. Mais avant le 20ème siècle la croissance urbaine est lente. C'est l'essor démographique qui a transformé les contours des villes.

En Europe ou aux Etats-Unis, c'est après 1920 que l'on a enregistré des extensions spatiales rapides. Cette mutation quantitative est corrélée avec une transformation qualitative des zones périphériques. Plus du quart du territoire de l'Union européenne, par exemple, sont désormais affecté par l'expansion urbaine.

Ce phénomène est considéré comme l'un des défis majeurs auxquels les grandes villes sont aujourd'hui confrontées. Une étude réalisée en 2006 par l'Agence Européenne pour le Développement, à l'échelle européenne a mis en lumière une expansion spatiale rapide et ininterrompue des villes, supérieure à 5 % sur dix ans, comparable à trois fois la superficie du Luxembourg (Agence Européenne pour l'Environnement, 2006).

Pour les marxistes cette extension périphérique s'explique par le développement du capitalisme et les révolutions industrielles. Cette organisation jugée ségrégationniste a donc permis la construction des usines à la périphérie des villes. L'on a vu s'installer des banlieues en pleine campagne sur des terres non bâties ou, au contraire, prendre pour centre un bourg, un village qui devient le noyau urbain (LABASSE J. (1966). Les raisons de cette décongestion des centres urbains sont: le surpeuplement et le vieillissement de ces centres et la localisation des industries à la périphérie des villes. L'essor de l'industrie, à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle a ainsi conduit à l'émergence de *la couronne suburbaine* qui s'étend d'une manière spontanée et désordonnée mêlant usines et habitat ouvrier pavillonnaire. C'est ainsi que les modèles classiques radioconcentriques et polynucléaires etc. sont souvent antérieurs à 1950. Car la domination grandissante des services, la désindustrialisation des centres modifient les fonctions, les formes et les localisations des villes.

En outre, ce mouvement de croissance urbaine peut résulter d'un développement planifié, comme en témoignent les lotissements pavillonnaires et autres programmes résidentiels produits par le secteur capitaliste ou encadrés par le secteur public. Dans ce cas, la périurbanisation est considérée comme un mouvement de déconcentration des classes aisées en périphérie lointaine. C'est le cas des condominiums luxueux et très excentrés au Caire, de la construction de vastes ensembles résidentiels de haut standing à densité très basse à Sao Paulo et des quartiers résidentiels de haut standing dans les franges rurales de Delhi ([Http : //www. Institut.veolia.org](http://www.Institut.veolia.org) / Fr.)

Ce mouvement de déconcentration des citadins animé par la recherche d'un meilleur cadre de vie, se traduit par un processus de rurbanisation illustré par la prolifération des *Datchas* dans les campagnes et forêt aux alentours de Moscou, la conversion *farme house* au sud de Delhi, ou encore les *conjuntos cerrados* (ensembles résidentiels fermés) qui se multiplient autour des noyaux villageois de la Sabana au nord de Bogota pour ne citer que ces exemples. Ici ce mouvement est lié non seulement à la diffusion de l'usage de l'automobile, mais aussi au développement de l'habitat individuel, entouré du jardin, desservi par des infrastructures routières développées. Dans les métropoles américaines ce phénomène est à son paroxysme.

Ce nouvel urbanisme pavillonnaire en résidences protégées est en train de se développer intensément dans beaucoup d'agglomérations jusqu'en dehors des limites administratives des villes. Au Caire se sont des sortes de *edge cities* (en référence aux villes américaines qui se sont développées au niveau des nœuds autoroutiers). En fait, cette nouvelle forme d'habitat provient de la demande des classes aisées déçues par l'urbanisme des villes nouvelles et désireuses de fuir une métropole devenue trop tumultueuse. Aujourd'hui elle prend une ampleur de plus en plus importante, comme lieu de retraite (*gated community*).

Dans les métropoles des pays en développement, l'urbanisation informelle des périphéries est une pratique populaire classique, sous forme de lotissements clandestins ne respectant pas les règlements d'urbanisme et souvent avec des habitations précaires. En Afrique, les villes, précoloniales et coloniales sont aujourd'hui dépassées et butées à cette crise spatiale qui se caractérise par une urbanisation non maîtrisée, rapide, consommatrice de l'espace, et donc facteur des déséquilibres et par le fait même génératrice d'un arsenal des problèmes écologiques ; surtout dans les espaces périphériques. Ces quartiers envahissent les espaces libres, et même ceux qui sont difficilement constructibles.

Ce rythme de croissance est tellement rapide que le tissu urbain est alors trop distendu. Ces villes présentent une structure en vastes entreprises immobilières, fruit du prolongement de la trame urbaine ancienne. Et par



conséquent, l'investissement public est soit rare, soit inexistant et ne profite qu'à l'habitat individuel, et donc accessible à un très petit nombre dans les conditions normales. Ce phénomène d'habitation anarchique, souvent illégale, observé dans beaucoup de villes d'Afrique rend difficile l'urbanisation des quartiers périphériques. Ces occupations illégales se développent de manière préférentielle sur des terrains disponibles en périphérie ou dans les espaces interstitiels urbains, souvent non propres à l'habitation et sans encadrement ou carrément sans le consentement de l'autorité public. Les exemples suivants tirés de quelques villes de l'Afrique sont très éloquentes.

Les études des géographes de l'Université Nationale du Bénin et P.VENNETIER (1989), sur la ville de Cotonou ont montré par exemple que la formation anarchique de quartiers périphériques non équipés est le fruit d'une active spéculation foncière, qui se pratique avec une complicité tacite de tout le monde, possesseurs et pouvoir public. Ils se procurent de l'argent en vendant des parcelles, et surtout à ceux qui disposent de revenus élevés. Le paradoxe, soulignent les auteurs, est que même au Bénin où l'option politique est résolument socialiste, l'intervention de l'Etat est généralement de bénéfices élevés pour des particuliers.

A Brazzaville, les pouvoirs publics n'ont participé à l'évolution des espaces périphériques qu'en y installant quelques équipements (centrale hydro-électrique, centre de transmission radio). Il faut dire que la périurbanisation a été amorcée dès l'époque coloniale sans encadrement de l'Etat, avec la concession à des Européens de terrains destinés à la création de fermes ou de plantation. Elle s'est accélérée après l'indépendance, lorsque des citoyens congolais ont obtenu à leur tour l'immatriculation de domaines ruraux préalablement achetés aux propriétaires coutumiers du sol. (VENNETIER, P., 1989)

A Libreville, ce sont des opérations de rénovation dans les quartiers anciens avec déguerpissement de la population concernée, qui ont entraîné la formation de nouveaux quartiers à la périphérie de la capitale. Et dans le même registre ces constructions, comme l'a si bien étudié Félix ADASSA (1989), se sont

faites dans la plus grande anarchie. Les pouvoirs publics ne sont pas intervenus, sinon par une adduction d'eau et d'électricité partielle et par un petit lotissement préparé pour les déguerpis.

A Kolwezi et Likasi (deux villes de la province du Katanga en République Démocratique du Congo), Jean Claude BRUNEAU et Constantin KAKESE (1989) présentent le processus de périurbanisation qui affecte les espaces à l'entour de ces villes comme une forme d'*exurbanisation*, conséquence direct de la crise socio-économique. En fait, il s'agit, stigmatisent les auteurs, d'un retour à la terre dont la cause est la dégradation croissante de la qualité de la vie urbaine et dont l'expression la plus étonnante est la formation d'une nébuleuse de villages neufs. Ces quelques exemples illustrent tout à fait dans quels contextes les populations du tiers monde érigent souvent les habitations périphériques.

Au total, l'étalement urbain constitue aujourd'hui un phénomène qui défie l'équilibre des grandes villes et exige ainsi une attention soutenue de la part des décideurs et chercheurs, bref, de tous les intervenants en urbanisme. Car, si dans les pays industrialisés d'Europe ou des Etats-Unis la périurbanisation va de pair avec la transformation de la qualité de la vie, il n'en est pas question pour les pays en développement.

### **2.6.2. La périurbanisation**

Au-delà des banlieues, on parle d'espaces périurbains, composés de communes de la banlieue et plus éloignées de la ville-centre, mais habitées essentiellement par des personnes qui dépendent de la ville-centre par l'emploi, leurs loisirs et leur mode de vie. En théorie, les densités de population déclinent vers la périphérie selon un gradient assez régulier. Certaines villes du Sud font pourtant exception comme les *desakota* (en indonésien, *desa* signifie village et *kota* ville) asiatiques, ainsi dénommées par le géographe canadien T. MacGee, métropole bordées, dans leur périphérie, d'espaces ruraux à fortes densités de population dont la plus grande part sont des riziculteurs indispensables à l'approvisionnement de la ville voisine.

Pour bien saisir ce phénomène de périurbanisation, Pascal BAUD et al. distinguent quatre formes d'habitats différentes selon leurs mises en place, notamment : la périurbanisation, la sub-urbanisation, la rurbanisation et l'exurbanisation.

Ce phénomène existe dans tous les pays. Étymologiquement ce terme désigne ce « qui entoure la ville » et donc l'urbanisation continue aux franges des agglomérations (PROST, B., 2001). C'est-à-dire l'extension spatiale, géométrique des villes et des banlieues vers leurs périphéries. Il est très ancien et très diversifié selon les époques et les milieux. On l'appelait autrefois « *expansion urbaine* ». En France, ce processus de développement englobe dans le tissu urbain de la ville centre, les lotissements et cités pavillonnaires à l'urbanisation dispersée. Le développement de ce tissu est fortement influencé par la localisation des grands axes de communication : radiales, boulevards, périphérique et échangeurs.

Actuellement, c'est la dénomination « *étalement urbain* » qui est en vogue ; à laquelle on donne parfois une connotation négative. Tellier et Bussièrès ont défini ce phénomène d'étalement comme « la relocalisation des populations urbaines du centre vers la périphérie » (TELLIER, L.-N. et BUSSIERE, Y., 2000). Bien que l'ensemble des périphéries des villes (grandes et moyennes) soit concerné par le phénomène d'étalement urbain, il n'existe pas de modèle unique de développement péri-urbain. La terminologie est donc variée, ce qui souligne la complexité des processus de croissance périphérique des agglomérations et donc la difficulté à aboutir à une qualification de ce phénomène.

La sub-urbanisation vient de la langue anglaise et désigne suburb (banlieue), employé souvent dans le même sens, qualifie plutôt le développement en périphérie des villes anglo-saxonnes d'un urbanisme homogène sous la forme de maisons individuelles qui se développent sur des vastes espaces. La sub-urbanisation est donc caractérisée par le développement urbain continu autour des villes. Ce processus de développement correspond, par exemple, à la construction des cités le long des faubourgs et à la constitution des banlieues.

A l'inverse des deux premiers phénomènes, la rurbanisation s'inscrit en extension des villages de seconde couronne et non dans le prolongement de la ville centre. Dans cette configuration, l'effet polarisant du cœur de bassin de vie se mesure par la dépendance exercée par le centre sur les zones urbaines satellites, et non à partir de la continuité du bâti (PELISSERD, J. et BIBOLLET, P., 2011). Elle désigne plus particulièrement la transformation d'un espace au caractère rural en un espace de type urbain par la construction des quartiers d'habitat pavillonnaire, le plus souvent en lotissement, espaces viabilisés et divisés en lots sur lesquels sont construites des maisons individuelles ou mitoyennes, souvent assez semblables. La rurbanisation marque le processus d'*urbanisation rampante* de l'espace rural, d'imbrication des espaces ruraux et de zones urbanisées périphériques, qui s'organise autour des noyaux de l'habitat rural ; sans créer un nouveau tissu continu (FALQUE, M., 1959).

Aux Etats-Unis, le terme exurbanisation qualifie le transfert depuis la ville-centre ou banlieue d'infrastructures coûteuses en terme d'espace (complexe sportif, infrastructure de communication, entreprises, station d'épuration...), mais également de logements qui se multiplient à distance de la ville-centre, jusqu'à quelques dizaines de kilomètres. En Afrique, l'exurbanisation est une projection sur le monde rural environnant, y suscitant de nouvelles formes d'organisation spatiale spontanée (BRUNEAU J.-C. et KAKESE, C., 1989).

On le voit, le déploiement d'une ville vers sa périphérie a plusieurs formes selon l'organisation d'une ville à une autre. Si les espaces en croissance sont structurés, l'urbanisation est ainsi maîtrisée. Dans le cas contraire, la non maîtrise de l'étalement aboutie à une occupation chaotique qui pose beaucoup de problèmes, non seulement à la qualité, mais aussi à la durabilité de la vie. Signalons en outre que si les périphéries urbaines sont surtout les lieux de résidence des classes moyennes et aisées dans les Pays Industriels Développés, elles riment souvent dans les Pays En voie de Développement avec ségrégation, marginalisation et bidonvilisation.

Les bidonvilles sont des espaces défavorisés dont les habitations sont construites à partir de matériaux de récupération. Ils prennent des noms très variés

selon les pays : *ciudades esperdidas* (villes perdues), en Amérique latine, *favelas* au Brésil, *barriadas* au Pérou, *barracas* au Mexique, *slums*, ou *bustees* en Inde, *gourbis* au Maghreb. Ils forment des zones d' « *habitats spontanés ou d'habitat sous-intégré* » (MERLIN, P. et CHOAY, F., 2005).

Si les bidonvilles de construction récente sont souvent peu structurés socialement et mal intégrés au fonctionnement global de la ville, ce n'est pas le cas des plus anciens qui ont connu un processus de consolidation grâce à l'enracinement de leurs occupants qui ne souhaitent pas quitter les lieux mais souhaitent à les revaloriser. On trouve donc dans certains bidonvilles, notamment en Amérique latine, des populations de classe moyenne et une véritable vie de quartier, avec des infrastructures scolaires, des centres de soin...

Le *township* d'Afrique du Sud, dont le plus symbolique est sans doute Soweto, dans la banlieue de Johannesburg, représente un cas particulier. Ils témoignent de la mise en place de l'apartheid urbain, politique de ségrégation raciale et spatiale officialisée par la loi de 1960 (Group Areas Act) – abolie en 1994- qui organisait la séparation entre les populations blanches et les autres.

Les townships étaient au départ des quartiers formalisés, regroupant des populations non blanches (Noirs, Indiens...) et localisés en périphérie du centre de la ville blanche, séparée de celle-ci par des zones tampons (zones industrielles, fleuve, terrain vague...). Composés de *maisons boîtes d'allumettes* (identiques et alignées), plus ou moins bien équipés en services, ce ne sont donc pas de bidonvilles. De nos jours l'habitat informel se développent par contre dans les zones tampons les plus proches des services urbains. Socialement diversifiés pendant l'apartheid, les townships sont aujourd'hui plutôt occupés par les classes moyennes non blanches. Les programmes de logement à bon marché postapartheid s'inspirent fortement de l'urbanisme des townships.

Tout compte fait, ce passage en revue de la notion d'étalement et celle de périurbanisation était important pour comprendre d'abord que les villes évoluent dans le temps et qu'ensuite, la mutation quantitative devra être accompagnée de la transformation qualitative. Ce défi est donc réel partout, mais avec un accent

particulier là où la création des villes ou le processus de leur mise en place reste encore mal maîtrisé. Traduit de l'anglais *urban sprawl*, l'étalement urbain caractérise la croissance diffuse et peu maîtrisée des espaces à l'extérieur des centres urbains. Des logiques diverses et croisées conduisent à la production de ce type de tissu urbain desserré. Résultant des dynamiques majoritairement résidentielles, l'étalement urbain se traduit par une consommation excessive d'espace agricole et naturel. Il contribue donc dans la plus part des cas à la pollution de l'air par les flux de déplacements automobile qu'il induit. En plus, le développement d'activité en périphérie des villes est lui aussi grand consommateur d'espace et présente une forte capacité de nuisance sur l'environnement et le paysage. Ceci nous conduit à nous interroger sur quelques principes fondamentaux relatifs à la bonne gestion de l'environnement urbain.

## Conclusion partielle

Ce chapitre a essayé de brosser succinctement quelques concepts relatifs à l'urbanisation, à la croissance et à l'aménagement urbain. Il ressort de cette littérature que l'étalement urbain est aujourd'hui un phénomène qui défie l'équilibre des grandes villes. Ce défi est donc réel partout, mais avec un accent particulier là où la création des villes ou le processus de leur mise en place reste mal maîtrisé. La mutation quantitative devra être accompagnée de la transformation qualitative. Dans le cas contraire, l'étalement abouti à une occupation chaotique qui pose beaucoup de problèmes de durabilité de la vie.

Cela exige, d'abord du pouvoir public des actions réfléchies et responsables et des moyens conséquents, en prévoyant des plans d'aménagement écologique, d'assainissement, et de protection de l'environnement pour parvenir à un développement qui estompe les aléas de la croissance urbaine. Et ensuite le citoyen doit agir rationnellement, avec science et conscience pour éviter qu'ils puissent s'empoisonner, se nuire, se polluer par les produits résultant de ses activités. Sinon il risque de disparaître par une vengeance de la nature sur lui.

Dans le domaine de l'équipement, l'urbanisation diffuse nécessite des linéaires de réseaux importants, coûteux en raccordement et en entretien. Ce type d'urbanisation devra donc être contrôlé et maîtrisé surtout dans les villes du sud où la croissance pose déjà assez de problèmes de la qualité de la vie urbaine. Le contrôle et la maîtrise du processus de l'urbanisation devront donc répondre aux grands enjeux du développement durable.

**Deuxième partie : ETALEMENT PERIURBAIN DE  
KINSHASA ET ORGANISATION DE LA VILLE  
HAUTE OUEST**





# Chapitre troisième : LA VILLE DE KINSHASA ET SON ETALEMENT PERIURBAIN : GENESE, MILIEU ET CROISSANCE

Ce chapitre s'articule autour de cinq sections. La première expose la désintégration des villages et la naissance de la ville voulue moderne par le colonisateur. La deuxième montre la croissance tentaculaire de la ville de Kinshasa et la troisième présente la Ville Haute ouest, son assiette physique et ses origines. La quatrième section examine les acteurs à l'origine de la ville haute ouest. Enfin, la cinquième étudie succinctement les caractéristiques de la population des collines à l'ouest de Kinshasa. Notre propos insiste sur les acteurs, la production de l'espace, le choix de ce site et son développement dans les collines de l'Ouest et du sud, autour du Pool Malebo, alors que l'extension vers la plaine à l'Est poserait moins de problème à l'urbanisation de la ville de Kinshasa.

## **3.1. La désintégration des villages et origine de la ville**

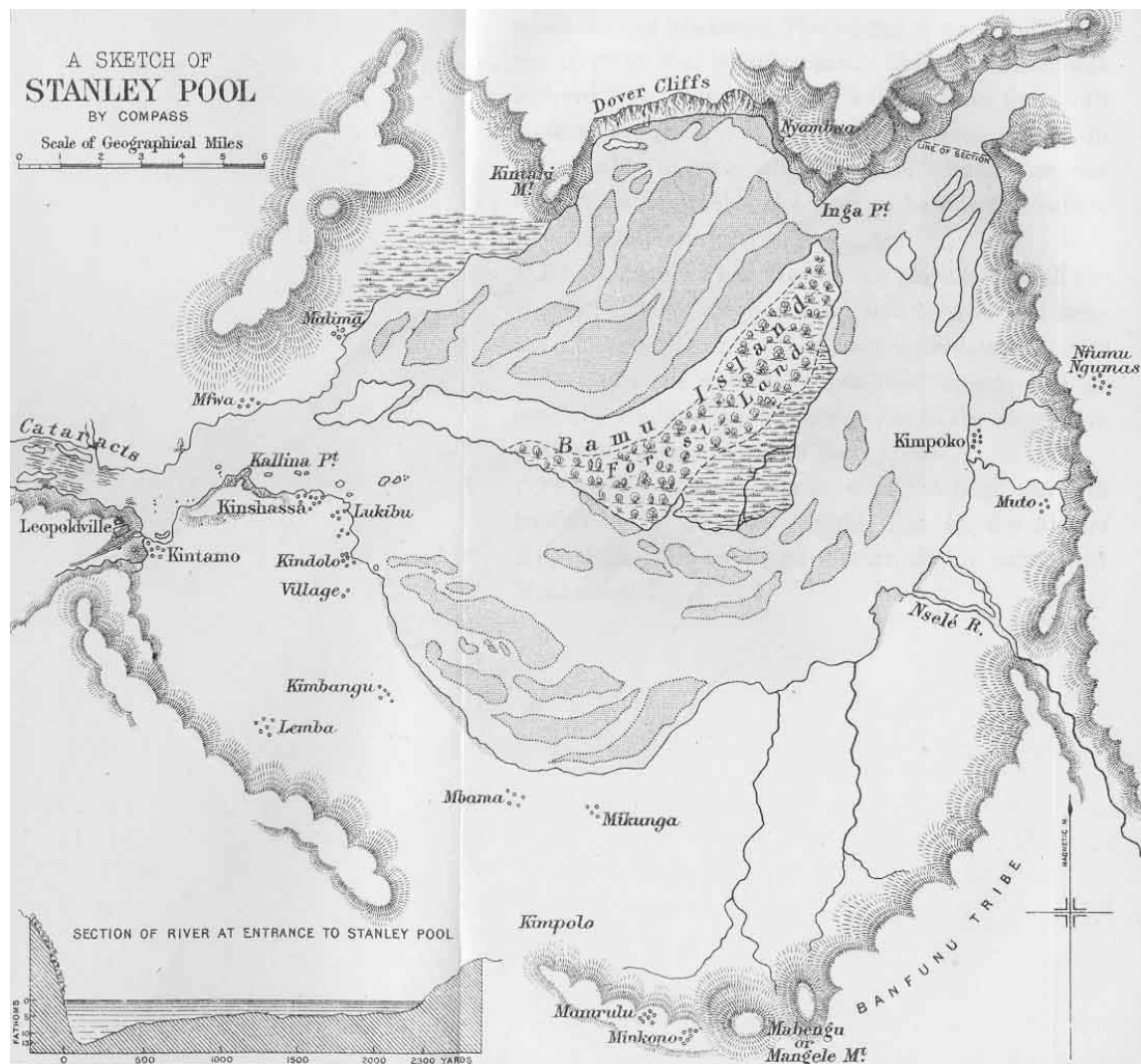
Selon Lumenga Neso, cité par Kapagama, P. et Waterhouse, R. (2009), il y a 40000 ans au moins, que se trouvaient au site actuel de la ville de Kinshasa, des ateliers de taille de pierres et des sièges de véritables industries lithiques (LUMENGA, 1982, 45-47). Au XVI<sup>ème</sup> siècle, il existait à cet emplacement, un grand marché appelé Mpumbu et qui comprenait plusieurs villages et agglomération dont Insasa<sup>12</sup> (Carte 5). A cette époque, eut lieu les premiers contacts entre les missionnaires capucins italiens et Ngobila<sup>13</sup>. Initialement appelée Station de Stanley Pool, la ville de Léopoldville, actuellement Kinshasa, est à née de la 3<sup>ème</sup> expédition de Henry Morton Stanley au

---

<sup>12</sup> **Insasa** vient du mot insa qui signifie marché ou insa-insa qui veut dire petit marché, auquel on ajoute le préfixe locatif ki pour donner Kinshasa.

<sup>13</sup> **Ngobila** était le titre du chef de Insasa.

Congo (1879-1884), expédition qui entraîna l'érection de plusieurs stations le long du fleuve Congo, dont Léopoldville<sup>14</sup>.



Source : Extrait de la revue *The Missionary Herald*, février 1884, p. 62 (Publiée par L. Saint Moulin, 2012)

### Carte 5 : Les anciens villages Téke et Humbu à Kinshasa

Selon L. Saint moulin (2012), c'est à Comber, T. J., de la *Baptist Missionary Society*, que revient sans doute le mérite de la première carte détaillée du Stanley Pool. Elle fut établie au terme d'une navigation autour de cette immense nappe d'eau en octobre 1883 et publiée dès février 1884. Elle est reprise, à un ou deux détails près, dans le premier numéro du « *Mouvement géographique* », en avril de la même année. D'ouest en est, elle porte les indications suivantes : Kintambo, Kalina, Kindolo, Jila, juste avant la rivière de même nom,

<sup>14</sup> **Léopoldville** vient du nom de Léopold II, roi des belges ayant commandité la dite expédition ainsi que les deux premières qui avaient pour but de découvrir cet espace territorial qu'il venait d'acquérir à la suite de la conférence de Berlin sur le partage de l'Afrique.

Kimbangu, Mikunga, Kimpolo. Il y a de plus, assez au sud de Ndolo, le village de Lemba. Jila correspond au toponyme actuel Ndjili, suivi vers l'Est de Kimbangu, Mikunga, Muto et Kimpoko.

BENTLEY, W. H. (1884), cité par le même auteur, écrit qu'en 1881 Ntamo est une collection de village et que ce village est plus exactement une colonie de commerçants Bateke et Bayansi. Selon LEON de SAINT MOULIN, toute la contrée appartenait, il y a un certain temps, aux Bateke, qui avaient réduit en esclavage les *Bahumbu*, qui vivent aujourd'hui dans les collines du sud-ouest. Mais la variole apparut et décima à ce point les Bateke que les Bahumbu secouèrent leur joug et réduisirent en servitude leurs anciens maîtres, en réassumant la propriété du sol. Ce sont donc ces Bahumbu qui sont les anciens occupants de cette partie de la Ville Haute ouest. Ces vieux villages furent rapidement submergés par le développement de la ville nouvelle. Ngaliema lui-même regagna la rive nord du fleuve en 1891 ou au début de 1892. Une dizaine d'années plus tard, presque tout son territoire était occupé par des constructions européennes.

Le poste Léopoldville devient en 1888, le district de Stanley Pool avant de devenir une circonscription urbaine en 1895. Son importance croitra avec l'inauguration du chemin de fer Kinshasa-Matadi en 1898. En 1910, il deviendra le district du Moyen-Congo et chef-lieu du district en 1913. Alors que la capitale du Congo se trouvait jusque-là à Boma. En effet, l'arrêté Royal du 1<sup>er</sup> juillet 1923 opta pour le transfert. Pourtant, ce n'est qu'en octobre 1929 que le déménagement eut lieu de manière effective et que Léopoldville commença à exercer effectivement son rôle de capitale. Boma l'avait été quarante-trois ans, au cours des quels il avait vu défiler sept gouverneurs généraux. C'est en 1957 que Léopoldville recevra sa personnalité civile en tant que ville avec des zones annexes et composée de 11 communes. Kinshasa a eu, en 1978, un statut particulier qui l'élevait au rang de région, actuellement province, dotée de la personnalité juridique et d'une organisation administrative.

Dans une revue de littérature des anciens villages ayant existé sur l'endroit actuel de la ville de Kinshasa, Léon de Saint-Moulin stigmatise la destruction de ces villages par la colonisation qui fut considérée comme une rupture avec les valeurs anciennes qui furent systématiquement détruites par la volonté du colonisateur. Ainsi, des anciennes villes qu'étaient Lemba, Kintambo, Mikunga, devenues toutes des communes urbaines, il ne reste que des souvenirs (De Saint Moulin, 1971, 1976).

La désintégration de ces villages concourut à une nouvelle organisation qui constitua le point de départ d'une société voulue moderne par le colonisateur. Naquirent alors des nouveaux noyaux urbains. Quant aux vastes cités, dites indigènes qui les côtoyaient, elles ne furent pendant longtemps que des camps de travailleurs qui n'accédaient aux quartiers des européens que sur autorisation au moyen d'un laissez-passer, pour effectuer des travaux domestiques ou de corvée.

### **3.2. Croissance urbaine de la ville de Kinshasa**

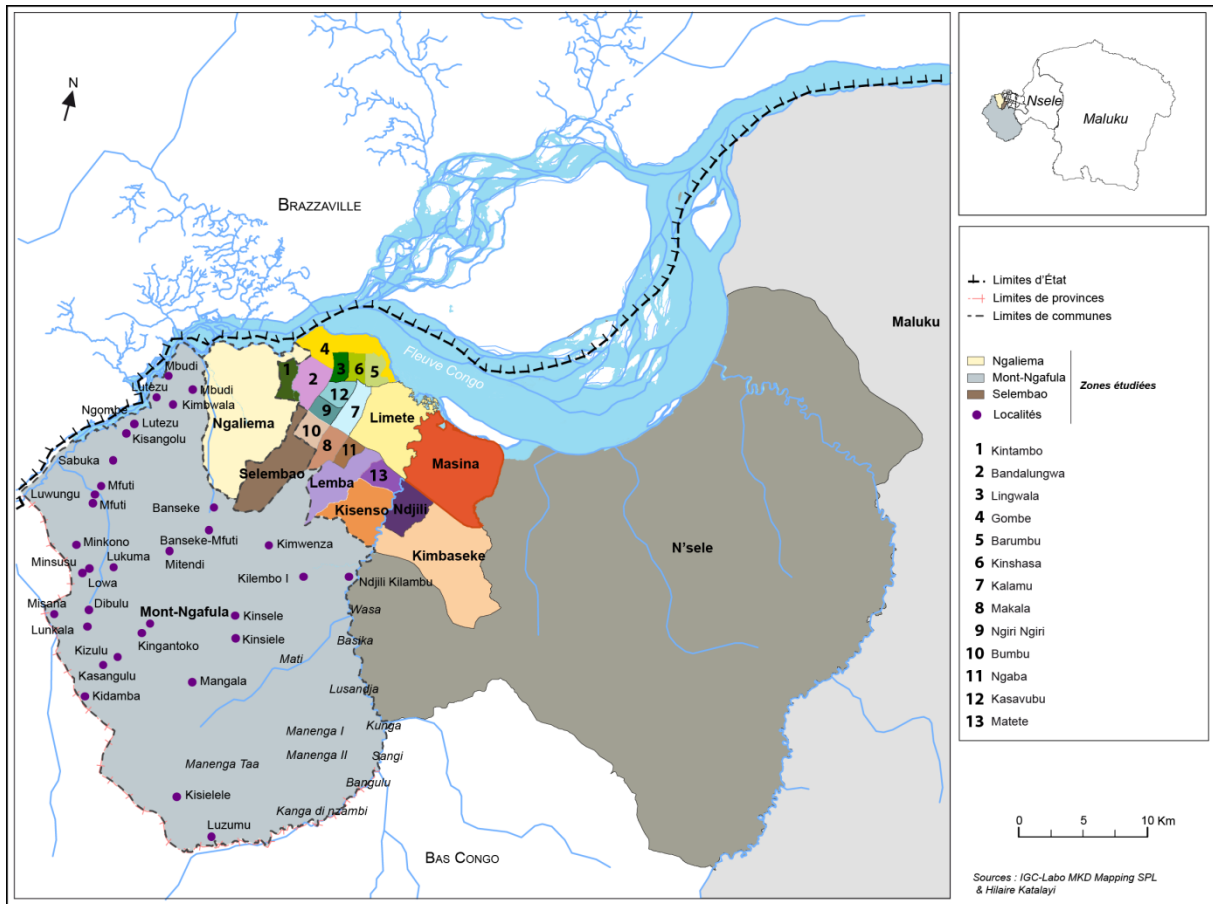
#### **3.2.1. Organisation administrative actuelle**

Actuellement, la ville de Kinshasa est subdivisée en 24 communes (carte 6). L'administration locale définit deux types d'espaces urbains : Kinshasa urbain, qui ne constitue qu'environ le tiers de l'agglomération et Kinshasa urbano rural<sup>15</sup>, le plus large, le moins habité, mais qui pourrait jouer le rôle d'arrière-pays pourvoyeur, si les perspectives d'aménagement pour l'intégration de ces espaces sont envisagées.

Treize communes sont situées totalement dans la plaine (la Ville Basse : Gombe, Kinshasa, Lingwala, Barumbu, Limete, Kalamu, Ngiri-Ngiri, Kasa-vubu, Bandalungwa, Matete, Masina, Kingasani et Ndjili). Huit autres communes (Lemba, Ngaba, Makala, Selembao, Bumbu, Kimbanseke, Nsele et Maluku), bien que situées en partie dans la plaine, commencent par endroit à prendre de l'altitude vers le sud en rejoignant les communes de Kisenso, Mont Ngafula, Ngaliema pour surplomber la plaine alluviale et constituer ainsi la Ville Haute. Ces communes d'extension et périphériques sont peu dense et très étalées. Elles n'obéissent à aucun plan d'aménagement et posent beaucoup de problèmes environnementaux.

---

<sup>15</sup> **Kinshasa urbano rural** : Ce terme évoque le problème de l'administration unique du temps colonial. En effet, l'unité et l'égalité entre la ville et le centre extra coutumier étaient affirmées par l'administration.



**Carte 6 : Division administrative de Kinshasa**

La commune de Mont Ngafula (deuxième avec 358,92 ha) et Ngaliema (cinquième avec 224,30 ha) comptent parmi les cinq plus grandes communes de l’agglomération (Tableau 4). Selembao qui leur est intimement liée occupe la dixième place avec une étendue de 23,18 ha. Mont Ngafula occupe tout le Sud de la ville à l’Ouest de la rivière N’Djili et y atteint le fleuve Congo sur près de 10 km.

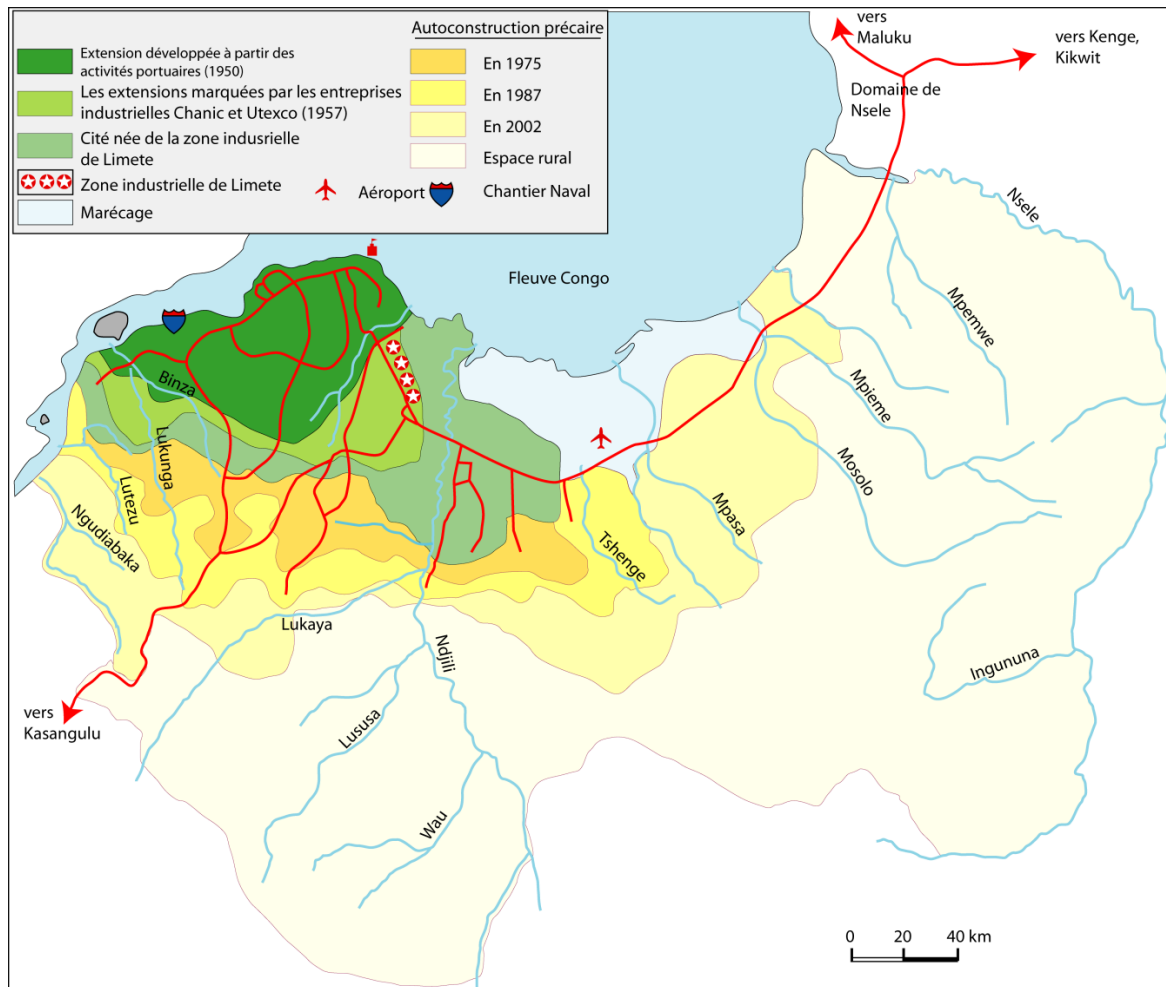
**Tableau 4 : Distribution des échantillons par quartier**

N°	COMMUNE	S. (Ha)	S. HABITEE (Km <sup>2</sup> )	N°	COMMUNE	TOTALE (ha)	S.HABITEE (Km <sup>2</sup> )
1	Bandalungwa	6,82	5	13	Lingwala	2,88	2
2	Barumbu	4,72	3	14	Makala	5,60	5
3	Bumbu	5,30	5	15	Maluku	7.948,80	-
4	Gombe	29,33	9	16	Masina	69,73	12
5	Kalamu	6,64	5	17	Matete	4,88	4
6	Kasa-vubu	5,04	4	18	<b>Mont Ngafula</b>	<b>358,92</b>	<b>71</b>
7	Kimbanseke	297,78	50	19	N'Djili	11,40	7
8	Kinshasa	2,87	3	20	Ngaba	4,00	3
9	Kintambo	2,72	3	21	<b>Ngaliema</b>	<b>224,30</b>	<b>52</b>
10	Kisenso	16,60	14	22	Ngiri-Ngiri	3,40	3
11	Lemba	23,70	11	23	N'Sele	898,79	42
12	Limete	67,60	10	24	<b>Selembao</b>	<b>23,18</b>	<b>18</b>

Source : Hôtel de ville de Kinshasa, 2012

### **3.2.2. Une croissance tentaculaire**

L'évolution de la ville de Kinshasa a suivi dès le début, les activités industrielles grâce à la prospérité économique et au souci de stabilisation de la main d'œuvre et ensuite, il s'est agi d'un simple prolongement des espaces planifiés par des populations démunies, non seulement en quête d'une parcelle d'habitation, mais aussi et surtout pour profiter de la commodité de ces cités planifiées. Ces espaces d'extension ont été réalisés de façon anarchique, sans suivre les normes urbanistiques officielles. La ville s'est donc étalée dans toutes les directions, de façon envahissante et peu maîtrisée (carte 7).



Source : I.G.C., KATALAYI, H., 2012 (superposition des cartes de l'Atlas de Kinshasa et l'image SRTM, WRS2 TILES GLCF, Février 2008)

**Carte 7 : Croissance tentaculaire de la ville de Kinshasa**

Les actions urbaines ont suivi l'évolution des politiques publiques et les changements des acteurs impliqués à la mise en place des entités urbaines de chaque période. Ainsi la carte 8 présente une croissance en quatre moments : les extensions développées à partir des activités portuaires, les extensions marquées par les entreprises industrielles Chanic (Chantier Naval et Industriel du Congo) et Utexco (Usine Textile du Coton), les cités planifiées nées de la zone industrielle de Limete et les zones d'extension de la troisième génération.

### **A. Les extensions développées à partir des activités portuaires**

Léopoldville fut fondée le 03 décembre 1881 par Stanley, le capitaine Braconnier et les lieutenants Valcke, Le Marinel et Libbrecht. C'était la quatrième



station de l'Association internationale du Congo. Elle fut établie sur la baie de Ngaliema à l'endroit dénommé Léo II. La localité de Kinshasa, située au bord du fleuve à une dizaine de kilomètre en amont, se développa rapidement. Elle se trouvait au terminus du chemin de fer venant de Matadi ; l'endroit était particulièrement favorable pour y établir un port. En 1923, les deux localités furent réunies et constituèrent le district urbain de Léopoldville. En 1933, en vertu d'un arrêté royal daté du 29 juin, Léopoldville devient la capitale du Congo Belge. Le 25 juin 1941, une ordonnance du Gouverneur Général abrogeait le régime du district urbain, et Léopoldville fut constituée en ville. Celle-ci est administrée par un Commissaire de District, assisté d'un Comité Urbain composé de huit membres (DEQUAE, A. 1949).

A sa création, le 14 avril 1882, Kinshasa n'était qu'un petit bourg colonial à l'époque avec une superficie de 365 km<sup>2</sup> en 1898. De destination commerciale, le bourg était situé au bord du fleuve Congo et n'était qu'un petit centre commercial et ne remplissait pas encore les capacités d'un centre administratif. Dans ses prémisses, la ville débute par Kintambo en 1887 et constituera une plate-forme commerciale hollandaise. Entre 1910 et 1930, à partir des activités portuaires, le transfert de la capitale de Boma à Kinshasa et la construction du chemin de fer, il y eut un boom sur la dynamique démographique et spatiale de la ville ; avec une population estimée à 10.000 habitants en 1910 (Lelo Nzuzi, 2008). On a vu se développer les extensions de la zone industrielle de Ngaliema à l'ouest. De cette véritable métamorphose de la ville naîtra la première agglomération entourée des communes telles que : La Gombe, Kintambo, Kinshasa et Barumbu (Ex Kalina) et mise en place par le plan d'aménagement de la Gombe, avec environ 17.000 habitants sur 5000 hectares en 1922.

Signalons que les cités Barumbu, Lingwala, Kinshasa et Kintambo ont été conçues pour accueillir à l'origine la main-d'œuvre dont la ville avait besoin, et ont également servi de premières communes d'accueil aux nouveaux venus à Kinshasa. Elles sont denses et dégradées avec fonction d'accueil très marquée. Les actifs dominants sont les employés, ouvriers et travailleurs indépendants.

A l'issue de cette expansion de la ville et de son économie, la première couronne comprend les communes de la Gombe qui concentre le centre des affaires et le quartier européen ainsi que les anciennes cités indigènes. Cet afflux des populations vers la ville incita les autorités de se doter d'instances de régulation capables de proposer un

plan d'aménagement de la ville. Ce n'est en 1950 qu'une nouvelle régulation sur l'espace face à l'étalement, donna une nouvelle impulsion à la ville lui procurant des options régionales. Ce décret sur l'urbanisation fut signé le 21 février 1949 règlementant la délivrance des permis de conduire, la modification des reliefs, la démolition, le lotissement, l'acquisition ou l'aliénation des parcelles et les changements de l'environnement urbain. C'est la naissance d'un service d'urbanisation au niveau national et urbain. C'est à cette époque que fut construites les communes dites planifiées. Ces communes disposaient des routes construites en dur et des parcelles spacieuses souvent supérieures à 1000 m<sup>2</sup>. Les eaux usées et les eaux de ruissellement étaient évacuées grâce à un système de canalisation fonctionnel. Les activités informelles étaient faibles dans les rues. L'accessibilité automobile et pédestre était bonne et aménagée. Les infrastructures sont présentes ; elles sont en bon état, mais sous-utilisées. Le déplacement se faisait essentiellement en véhicules individuels à cause de faible demande de transport en commun. Dans ces communes, la densité était faible, soit 20 habitants à l'hectare (Kashimba, K. G., 2008).

## **B. Les extensions marquées par les entreprises industrielles (CHANIC et UTEXCO)**

Les nouvelles entreprises qui ont marqué ces extensions dans la partie ouest de la ville (1930-1950) sont CHANIC (Chantier Naval et Industriel du Congo), UTEXCO (Usine Textile du Coton). De nombreuses activités industrielles se développèrent dans la zone portuaire qui s'étendit vers le sud. Ainsi sur la brousse de Basoko se développa la cité de Kintambo où UTEXCO (Usine Textile du Congo) et CHANIC (Chantier Naval et industriel du Congo) érigent des logements pour leurs travailleurs. Au même moment, une autre nouvelle zone industrielle est ouverte à proximité de l'aéroport de N'dolo, à l'est.

En fait, entre 1950 et 1960 voit le jour une nouvelle dynamique sur la notion de la ville dans son contexte spatial. L'on remarque véritablement des modifications sur la perception et la gestion de l'espace, par l'établissement d'une politique bien précise et rigide au sujet des perspectives de développement avenir de la ville. Cela fut coulé dans un plan d'aménagement appelé Plan Van Malleghem (Architecte – Urbaniste belge). Ce plan avait cinq objectifs de ('):

- 1) Déconcentrer et atténuer la centralité de la Gombe vers la plaine de Lemba ;
- 2) Décongestionner en organisant les extensions urbaines et de densifier les cités indigènes ;
- 3) Aérer la zone industrielle du nord-ouest et nord en créant une nouvelle à Limete au sud-est ;
- 4) Densifier le flux de transport, c'est-à-dire de développer le secteur de communication en développant les routes et en créant un nouvel aéroport international celui de Ndjili au sud de la ville ;
- 5) Etendre les quartiers européens vers les collines de l'ouest de la ville en l'occurrence à Ngaliema.

Le Van Malleghen s'est appuyé sur le contrôle de l'exode rural et l'organisation de l'espace en zoning. La plaine a été répartie en plusieurs zones : habitat, industries, équipements publics et infrastructures de transports.

A l'ouest, profitant d'une bonne aération et de la proximité avec le centre-ville, les quartiers Joli Parc et Djelo Binza, avec une belle vue panoramique sur le fleuve et profitant de la proximité avec le centre-ville, furent construits (Planche 2).



**Source :** Enquêtes, KATALAYI, 2012

### **Planche 2 : Ma Campagne dans la commune de Ngaliema**

Sur la même période et toujours en vue de dégager les anciennes cités sursaturées, d'autres lotissements ont été initiés à partir de 1940 et surtout de 1945 à 1955. Kasa-Vubu et Ngiri-Ngiri par exemple, étaient des quartiers à habitat individuel de qualité moyenne.

La construction des logements était dans l'ensemble laissée à l'initiative individuelle. Ces communes disposaient de l'eau courante, de l'électricité et étaient bien assainies. Les activités de la rue y sont comparables à celles des anciennes cités qui sont

focalisées sur deux grands marchés urbains : Gambela et Bayaka. Jean FLOURIOT (1975), confirme à ce propos que « le commerce est ici très intensément pratiqué et traduisant les fonctions d'échanges actives, des liaisons et des loisirs assis sur une structuration de l'espace très remarquable. »

### **C. Les cités planifiées nées de la zone industrielle de Limete (1950-1960)**

Pendant la même période de 1950-1960, la zone industrielle de Limete s'étend sur une superficie de 5512 hectares. Elle orientait les industries lourdes au bord du fleuve, les éloignant de toute habitation dans le but d'éviter toute contamination pouvant être causée par les déchets toxique issus de ces industries.

Les cités planifiées nées de cette zone industrielle sont les quartiers Bandalungwa, Kalamu, Lemba, et Matete, constitués de logement en bandes ou isolés construits pour les fonctionnaires. On y retrouve une population d'un niveau social supérieur à la moyenne, c'est-à-dire, les cadres moyens, des clercs et employés qualifiés, à l'exception de Matete plus ouvrière. Ces communes étaient cadastrées, planifiées et dotées des commodités urbaines. Elles disposaient des routes construites en dur (bitumées). Les eaux usées et les eaux de ruissellement étaient évacuées grâce à un système de canalisation généralement fonctionnel. Les activités informelles étaient faibles dans les rues. L'accessibilité automobile et pédestre était bonne et aménagée. Les infrastructures étaient présentes ; elles étaient en bonne état, mais sous utilisées. Les déplacements se faisaient généralement en véhicules individuels à cause de faible demande de transport en commun. Dans ces communes la densité était faible, soit 20 habitants à l'hectare.

### **D. Les zones d'extension de la troisième génération (après 1960)**

Les zones d'extension de la troisième génération sont généralement les plus excentrées et n'ont pas de zone industrielle correspondante. La ville est ici marquée par une rupture dans sa philosophie d'implantation. Dans cette aire urbaine, apparaît deux types distincts d'urbanisation : d'une part les quartiers à habitat non planifié précaire et, d'autre part, les quartiers d'auto construction planifiée et lotis.

## **LES EXTENSIONS D'AUTO - CONSTRUCTION PLANIFIEES ET LOTIES**

Sur le plan spatial, par leur position périurbaine dans l'agglomération les quartiers d'autoconstruction planifiés et lotis appartiennent à la catégorie des cités d'extension, étant donné leur genèse qui remonte à la période postindépendance, soit deux décennies après. Cependant, contrairement aux catégories spatiales décrites précédemment, ces quartiers s'individualisent comme des espaces d'extension périphérique, mais lotis et planifiés. C'est le cas des quartiers comme Joli-Parc, Djelo Binza dans la commune de Ngaliema, plus tard de la Cité verte dans la commune de Selembao et de la Cité La Colline dans la commune de Mont Ngafula. La présence de ces quartiers a joué dans la dynamique de la croissance urbaine, dans la mesure où, elle attire de nombreuses populations venues s'installer dans les espaces environnants pour profiter des commodités de la vie dans les cités planifiées et loties.

## **LES EXTENSIONS A HABITATION NON PLANIFIEE PRECAIRE**

Peu avant l'indépendance et après 1960, la distribution de terres s'est effectuée d'une façon désordonnée, sur deux axes. Vers le sud (exemple FONCOBEL, actuel Kimbangu) formant ainsi les actuelles communes de Ngaba, Makala, Bumbu, et Selembao. Tandis que plus loin à l'Est, au Sud de Matete et Sud-Est de Ndjili, se créa le deuxième axe d'occupation non planifiée précaire et d'auto construction. Cette progression spatiale donna naissance aux actuelles communes de Kisenso, Kimbanseke et Masina.

Ces occupations furent motivées par la forte demande des logements et le laisser-faire politique. C'est ainsi que les chefs de terres réhabilités dans leurs droits ancestraux dénoncèrent des contrats passés avec l'autorité coloniale sur les terres domaniales et commencèrent à vendre des terres jusqu'aux confins du territoire urbain.

Par ailleurs, l'action de regroupement, ou partis politiques fut marquée par l'occupation des terres par clan ou affinités tribales. Divers autres quartiers ont été créés dans la suite par des groupes ethniques ; c'est ainsi que sont nés les communes de Selembao, Bumbu, Kimbanseke par les ressortissants de la tribu Kongo, membres du parti politique ABAKO (Association des Bakongo). Tandis que la commune de Limete fut créée par l'Union de la tribu Teke (UNIBAT) sous l'impulsion de son leader Pierre Mombele.

Morphologiquement, ces quartiers d'auto construction spontanée se distinguent dans le tissu urbain de Kinshasa par leur caractère peu différencié et peu structuré. On les identifie par la médiocrité de leurs constructions, l'absence et l'insuffisance des équipements socio collectifs de base. Sur des fronts pionniers urbains, les constructions sont réduites à des abris provisoires élaborés avec des matériaux de récupération.

Ce sont justement ces espaces périphériques de la ville de Kinshasa qui intéressent notre étude. Il s'agit donc des zones d'extension de la troisième génération, c'est-à-dire, les installations irrégulières, comme on peut le voir sur la photo 8, au-delà des cités planifiées et équipées des années 1950 – 1960. Ce sont en fait des espaces conquis par les populations attirées par les chefs politiques pour disposer d'un appui dans la lutte pour le pouvoir. Ces extensions ont explosé et se sont répandues comme un flot sur toute la plaine et même sont allées à l'assaut des collines.

Au début de ces installations (c'est-à-dire dans la plaine), comme le note Flouriot, ces extensions, si elles se sont établies dans l'anarchie, ne se sont pas faites dans le désordre. C'est l'« *urbanisme mimétique* » : les chefs coutumiers qui détenaient la terre poursuivaient la parcellisation en prolongeant le plan mis en place par l'administration. L'absence d'infrastructures n'est pas trop durement ressentie. L'habitat montre *une urbanisation de la population*. La plupart des maisons sont en matériaux durables, toits de tôles et briques de ciment. L'architecture extérieure subit nettement l'influence des maisons européennes. Jusque-là l'évolution de la ville respectait un minimum de normes. C'est en allant de plus en plus vers le sud, à la périphérie que l'occupation urbaine de la périphérie a pris une tournure dramatique, comme on peut l'observer sur la photo 1.



Source : Enquêtes KATALAYI, 2012

**Photo 1 : Quartier Madiata (Selembao)**

Les maisons sont établies sur une pente raide sans ordre, ni précaution. L'accessibilité est très difficile par manque de route. La circulation se fait par des sentiers ou en se faufilant dans les parcelles. Il est donc impossible de raccorder un tel quartier en eau potable ou en électricité. La population consomme l'eau de la rivière ou des puits.

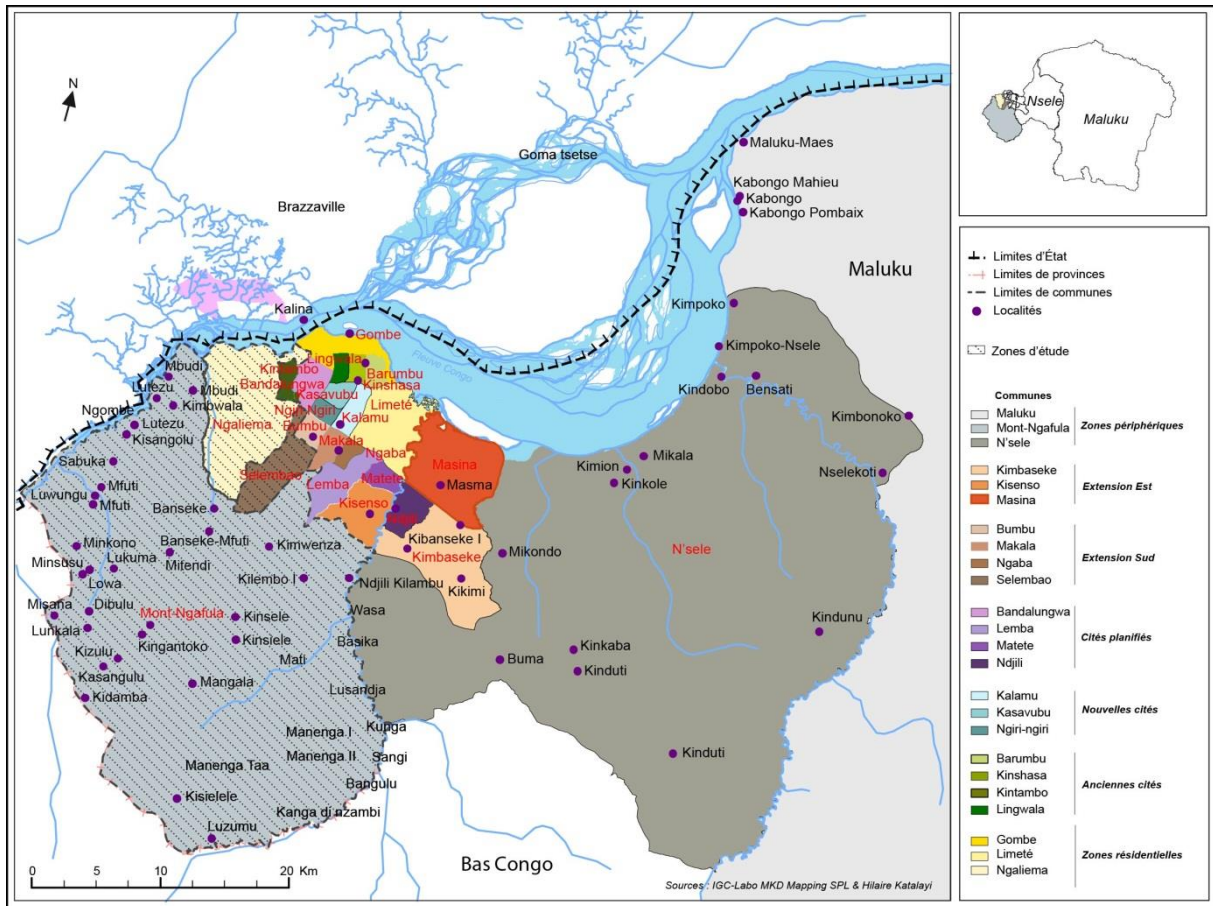
Au total, on peut bien distinguer à Kinshasa une physionomie spatiale en sept zones comme on le voit dans le tableau suivant : la zone résidentielle, l'ancienne cité, la nouvelle cité, la cité planifiée, l'extension sud, l'extension Est et les extensions périphériques (tableau 5 et carte 8).



**Tableau 5 : Physionomie spatiale de la ville de Kinshasa**

PERIODE	ZONE	COMMUNE	QUARTIER EXCENTRIQUE ET D'EXTENSION
<b>AVANT 1960</b>	Zone résidentielle	Gombe	Binza kinsuka
		Limete	Mombele
		Ngaliema	Kingabwa, djelo Binza et joli parc.
	Ancienne cité	Barumbu	
		Kinshasa	
		Kintambo	
		Lingwala	
	Nouvelles cite	Kalamu	Foncobel
		Kasa-vubu	Sinaco
		Ngiri-ngiri	
	cité planifiée	Bandalungwa	
		Lemba	Livulu, Kojelos
		Matete	
Ndjili		Ndjili brasserie, Imbu	
<b>APRES 1960</b>	Extension sud	Bumbu	
		Makala	
		Ngaba	
		Selembao	Cite Verte
	Extension est	Kimbanseke	
		Kisenso	
		Masina	
	d'extension périphérique	Maluku	
		Mont-Ngafula	Cite de La Colline,
		N'sele	

Source : Hilaire KATALAYI, 2012

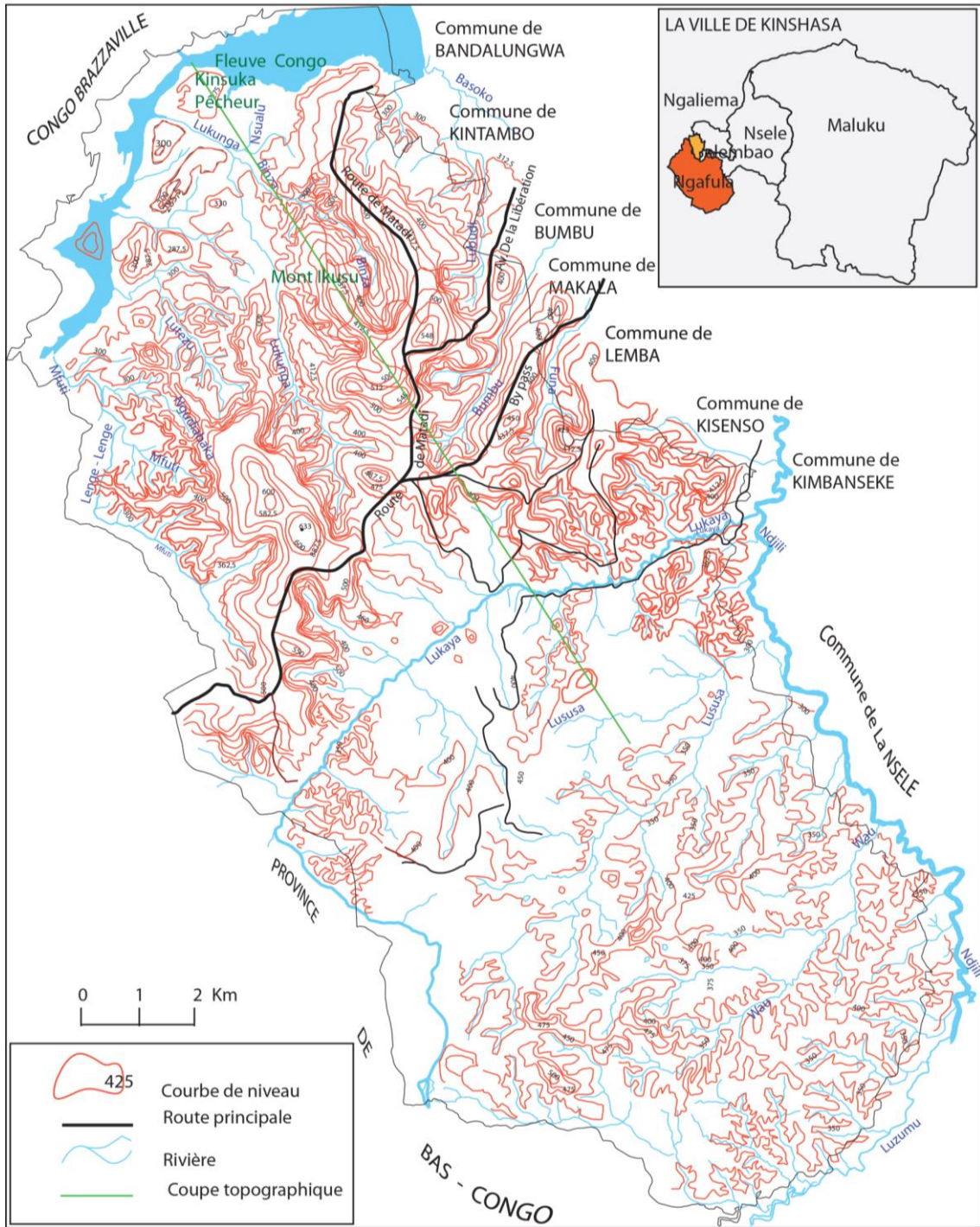


Carte 8 : La physionomie spatiale de la Ville de Kinshasa

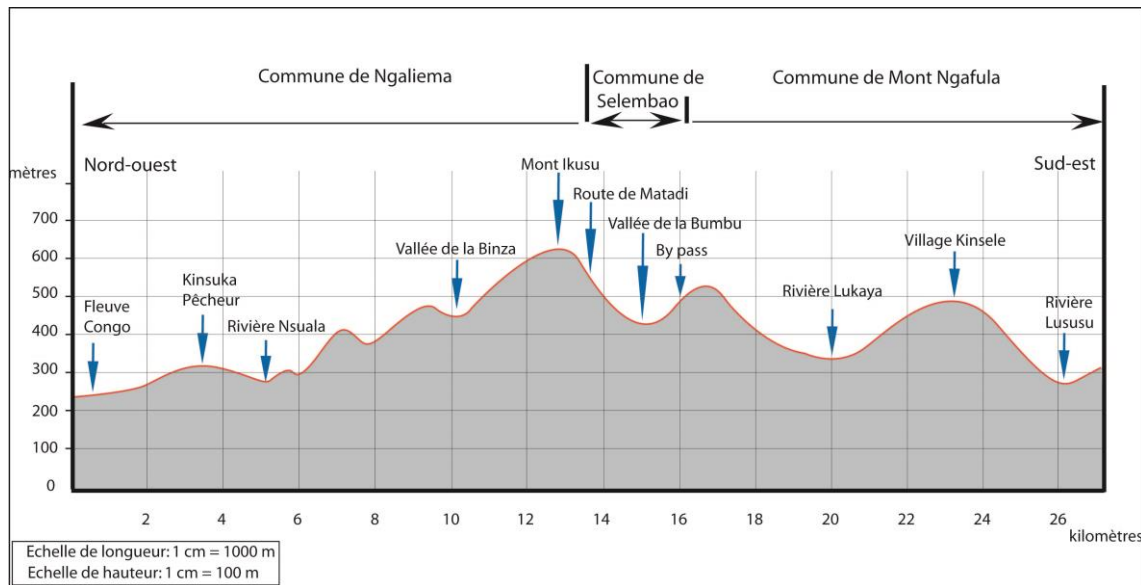
### 3.3. Présentation de la Ville Haute ouest de Kinshasa

#### 3.3.1. L'assiette physique

Cette rubrique présentera d'abord le milieu physique ; notamment les caractères morphologiques, l'ambiance atmosphérique et la végétation avant de dire un mot sur les origines de la Ville haute ouest. Dans le contexte de notre étude, nous entendons justement par *Ville Haute*, cette vaste zone correspond à la ceinture des collines limitant la plaine de Kinshasa. (Carte 9 et Fig. 3).



**Carte 9 : Topographie de la Ville Haute ouest**



Source : Hilaire KATALAYI, 2013

**Figure 3 : La coupe topographique de la Ville haute**

La carte 8 reprend les trois communes de la Ville Haute ouest qui va du fleuve Congo au nord-ouest jusqu'à la rivière Luzumu. La coupe topographique d'orientation nord-ouest (de Kinsuka pêcheur) vers le sud-est (jusqu'au village Kinsele) souligne la morphologie de ce terrain très accidenté avec des courbes de niveau très serrées qui laissent entrevoir une zone de plusieurs collines. Les altitudes varient entre 200m au niveau de la plaine alluviale et remontent progressivement pour culminer dans les collines de Mont Ngafula à 620m au niveau de Mbenseke, puis redescend petit à petit vers la rivière Luzumu.

Le fleuve Congo, la rivière Mfuti et la province de Bas-Congo constituent la limite nord-ouest et ouest de cette zone collinaire. Au Nord - Est et à l'Est, la Ville Haute est limitée par les communes de la Gombe, Bandalungwa, Kintambo, Bumbu, Makala, Lemba et Kisenso et la rivière N'djili, qui la sépare d'avec les communes de Kimbanseke et de N'sele ; tandis qu'au sud, les rivières Luzumu et Mvulu Mwesi la sépare d'avec la province de Bas-Congo. Cette vaste zone s'étend d'Ouest en Est entre les longitudes de 15°24' et 15°30'30'' et du Nord au sud entre les latitudes de 4°19'30'' et 4°41'. Fortement accidentées et entaillées par des ravins, des cirques et des éboulements créés par des érosions très actives, ces collines et plateaux sont séparés par des vallées où coulent plusieurs cours d'eaux dont la pente suit la zone de partage des eaux marquée par la tracée de la route de Matadi et la Nationale N°1.

Les rivières du Nord, dont les plus importantes sont Lukunga, Binza, Ngudiabaka, Mfuti, Lenge-Lenge et Lubudi drainent leurs eaux vers le fleuve Congo. Tandis que celles du sud, dont les plus importants sont Lukaya, Lususu, Luzumu et Wau, conduisent les eaux vers la rivière Ndjili. Cette architecture organise la Ville Haute ouest en deux grands blocs. Celui du nord urbain, reste le plus habité et celui du sud rural, très peu peuplé. Les conflits fonciers entre la tribu Kongo et le rôle politique du pouvoir central empêchèrent l'extension de la ville vers le sud.

Les versants sableux permettent d'observer une érosion qui revêt parfois des aspects catastrophiques, emportant des superstructures et même les ouvrages d'infrastructure. Ces sables constatés depuis la rive gauche de la N'djili, ont une uniformité remarquable dont la granulométrie comprend 80 % au moins en poids d'éléments compris entre 0,08 mm et 0,5 m, selon les études de la mission Française d'urbanisme réalisée par le cabinet ARSAC et CEGET coopération en (1967). Les collines de l'ouest et du sud-ouest de Kinshasa sont donc constituées par un immense amoncellement de mini-billes qui ne demandent qu'à dévaler au moindre effort. Le phénomène érosif a donc été étudié et les conclusions étaient les suivantes : l'effet érosif des pluies est insignifiant lorsque leur durée ou leur intensité tend vers zéro. Sinon il y a érosion.

Suivant ces indications, l'urbanisation est à la rigueur possible, si elle est limitée au sommet des dômes, sur les pentes inférieures à 5°. Le versant peut rester en équilibre avec la savane substeppe naturelle jusqu'à une pente de 12°. Faute de couverture végétale l'érosion démarre même sans circulation piétonnière.

De plus, le canevas de voirie qui n'a pas tenu compte du relief est à l'origine de l'érosion constatée d'autant que les descentes d'eaux n'ont pas été envisagées. Pour l'avenir, il reste possible d'envisager la voirie en nombre limité de voies, en canalisant les eaux collectées et en les restituant en fond de thalwegs sous pente inférieure à 8 % pour éviter l'érosion régressive.

Ces sites dominés par les collines semblent impropres à l'implantation humaine, sauf, à condition d'un fort aménagement. Cependant, certaines vallées se prêtent à l'aménagement des sites touristiques : cadre de repos des citadins et des voyageurs de passage à Kinshasa pendant le week-end.

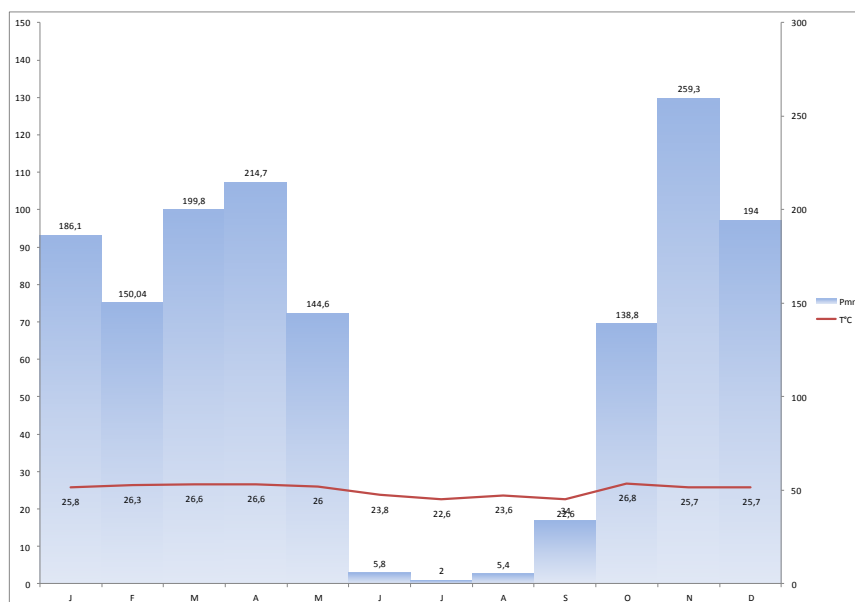


Il se dégage, de nombreux écrits antérieurs intéressés à l'éco climatologie de la région de Kinshasa, que son climat est du type tropical, c'est-à-dire humide et chaud. Selon la classification de Koppen, il est du type AW<sub>4</sub>, où généralement, la saison de pluie est très longue et compte huit mois : d'octobre à mai, avec un creux fluctuant de décembre à février. Les pluies sont à nouveau abondantes en mars et avril qui dominent par leurs maxima la deuxième période pluvieuse. En mai, la saison sèche s'annonce par la baisse des températures maximales et l'irrégularité des précipitations et dure 4 mois, soit de juin à septembre.

**Tableau 6 : Données pluviothermiques de la station Djelo- Binza**

Mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	TM A
Pm m	186 ,1	150, 04	199, 8	214, 7	144, 6	5,8	2,0	5,4	34, 0	138, 8	259, 3	19 4	127, 9
T°C	25, 8	26,3	26,6	26,6	26,0	23, 8	22, 6	23, 6	22, 6	26,8	25,7	25, 7	25,0 7

Source : Station de Djelo – Binza (2011)



**Figure 4 : Diagramme ombrothermique, station de Binza**

L'humidité relative dont la moyenne est de 80,39% varie de 74,9 à 83,6% au cours de l'année. La moyenne de température est de 24,3°C. L'amplitude thermique est

de 4,2°C, alors que le total annuel de pluies s'élève à 1652 mm par an. D'un point de vue pratique, l'aménageur et l'entrepreneur peuvent avoir la certitude de travailler dans des bonnes conditions sans risque de pluies, de débuts juin au 15/20 Septembre. Ce climat est nuancé par les facteurs locaux notamment la proximité du pool<sup>8</sup> et l'altitude. Qui offrent ainsi aux communes de Mont –Ngafula, Ngaliema et Selembao (dans sa partie Sud), un microclimat avec des mêmes fluctuations que le climat de Kinshasa en général.

En effet, ce microclimat tropical chaud et humide modéré, tire origine des influences des brises des vallées qui soufflent de bas de vallées vers les sommets de collines en y apportant une certaine fraîcheur. C'est justement la raison qui explique l'édification des quartiers de haut standing dans les collines et plateaux : Maman Mobutu, Cité Verte (Mont-Ngafula), Ma campagne, Pigeon (Ngaliema), autour desquels ont poussé des habitations auto construites. Comme il pleut presque pendant 8 mois, les fortes précipitations sous forme d'averses influencent beaucoup la morphologie dans ces zones des collines. Ces pluies causent souvent la destruction de sol des collines qui sont dénudés, et provoquent ainsi les érosions aboutissant à des ravins profonds.

Le périmètre non urbanisé de Kinshasa est couvert d'une savane herbeuse parsemée d'arbuste. En général le sol pauvre sur les sables du Kalahari est constitué des substrats relativement secs, dus en partie à leur faible réserve en eau. Le déficit hydrique durant la période de Mai à Août est à l'origine du caractère mésophyte et arbustif de la savane. Il s'agit d'une savane dérivée d'origine anthropique, résultat de nombreuses actions dévastatrices de la forêt entreprises par la population pour la recherche du bois de chauffage, l'abattage des arbres pour le charbon de bois et la pratique de l'agriculture itinérante sur brûlis.

A la savane, s'ajoutaient autrefois des galeries frontières dans les vallées. Ces formations sont spectaculairement aussi soumises à une déforestation incontrôlée et écologiquement très préjudiciable. DE MAXIMY soulignait, il y a déjà plus de 30 ans « qu'en quinze ans, les étendues forestières boisées périphériques de la capitale dans ses parties méridionales et orientales avaient reculé de 50 km sur de larges étendues le long des axes routiers.

Actuellement, la forêt a presque disparu. On peut rencontrer encore quelques lambeaux conservés comme sur le plateau de l'Université de Kinshasa et au quartier Binza Météo dans la commune de Ngaliema. Par contre, dans le périmètre urbain, la forêt est remplacée par un couvert végétal artificiel des plantes nécessaires en majorité fruitières composées des avocats, orangers, manguiers, etc. On remarque aussi par endroit certaines cultures d'eucalyptus et d'acacias dans les espaces verts de la ville et d'autres plantes à croissance rapide qui elles, prennent le relais. C'est le cas du bosquet appelé *Saint Valentin*<sup>16</sup> à l'Université Pédagogique Nationale et de l'espace vert Bianda à Mont Ngafula.

L'impact de la forêt ne se limite pas seulement à son rôle édaphique de pédogénèse, mais aussi dans le cadre climatique, dans la pluviogénèse et le réchauffement atmosphérique par effet de serre dans le cas de déforestation. Malheureusement, l'utilisation draconienne des arbres comme bois de chauffe est en train de mettre à mal l'équilibre environnemental de la Ville Haute.

De ce fait, la forêt joue un rôle primordial dans la formation, la protection et l'évolution du sol. Elle apporte de l'humus du sol servant de matières nutritives à partir des feuilles mortes. Mais, dans les secteurs déboisés en pente, comme c'est le cas dans la Ville Haute, des rigoles et plus couramment des ravins et ravines entaillent les versants et menacent dangereusement cette partie de la ville en coupant des nombreuses voies de communication, comme on l'analysera plus tard.

### **3.3.2. A l'origine de la ville haute**

Jadis, **Mont Ngafula** fut un grand village situé dans un territoire suburbain et qui se trouvait sur la terre des Bahumbu, qui en sont natifs et propriétaires. Ce nom de Mont-Ngafula tire son origine de deux mots à savoir : *Mont* qui signifie colline et *Ngafula*, nom du chef (Kapita) du village. Selon le rapport de la commune, avant l'indépendance de la République Démocratique du Congo, cette partie de la ville de Kinshasa avait connu une immigration du peuple Teke, venu pour la plupart de la partie sud-ouest de la République du Congo Brazzaville (Rapport annuel, Exercice 2010). A

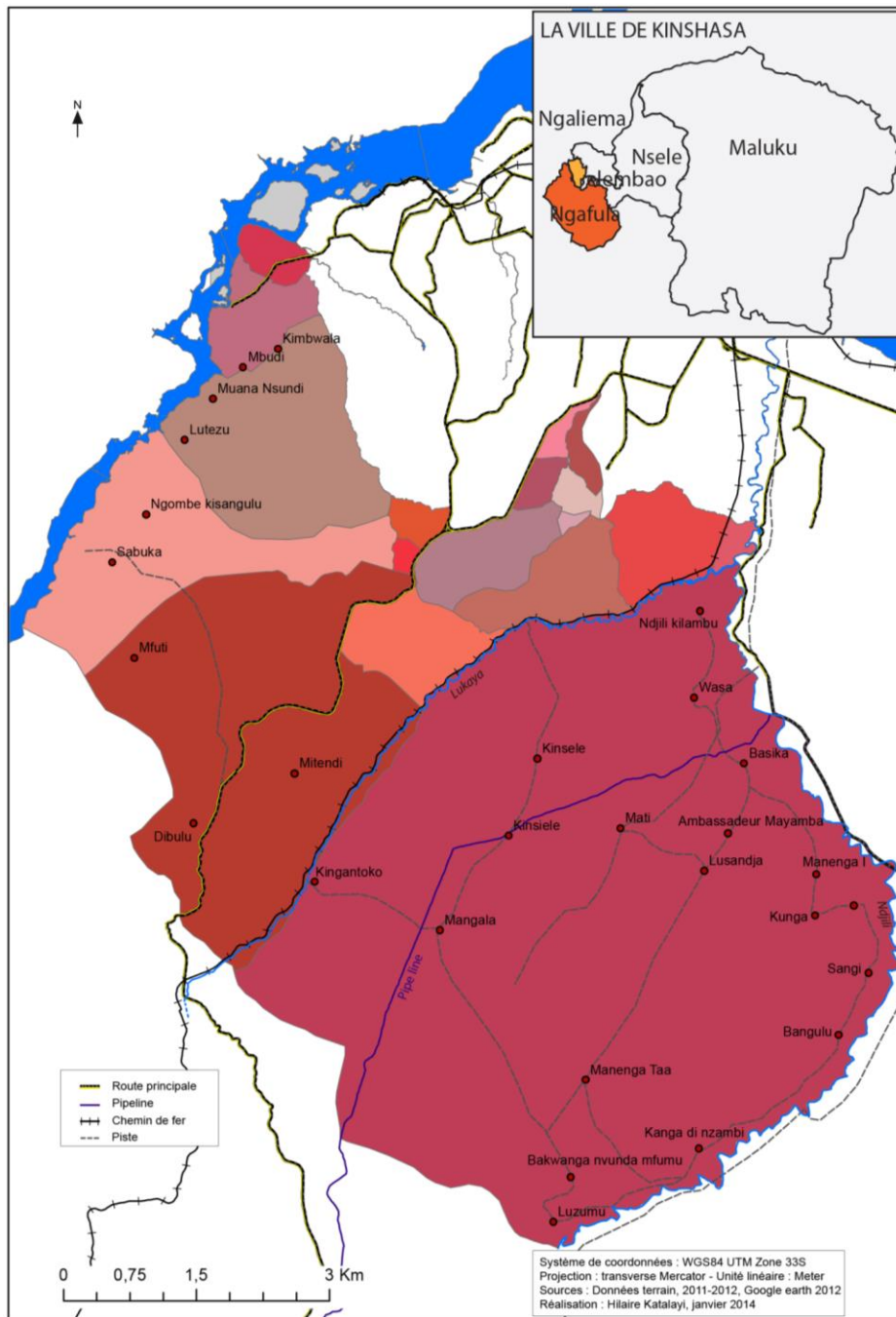
---

<sup>16</sup> **Saint Valentin** : nom du bosquet mis en place par le Professeur MBAYA N. et les étudiants du Département de biologie de l'Université Pédagogique Nationale. Ce Bosquet est ainsi nommé par les étudiants, par allusion à la fête des amoureux, célébrée chaque année en date du 14 février. A ce jour, ce bosquet est devenu un cadre idéal de repos et de refuge, pour les étudiants en particulier et en général pour qui le voudrait.



cette même époque, un autre groupe, les Laris bien que formant une infime minorité, vint s'installer à côté des Teke qui les avaient précédés.

Mont-Ngafula est devenu par le décret-loi du 13 octobre 1959 portant organisation des communes et des villes notamment en ses articles 117 à 123, une zone annexe et a cessé d'être un grand village des Bahumbu et, par le même fait, elle a été détachée du territoire de Kasangulu dont elle dépendait et fut rattachée à la ville de Kinshasa. Huit ans après, la zone annexe entre dans le statut spécial des communes suburbaines par l'ordonnance loi n°67-117 du 10 avril 1967 portant organisation territoriale, administrative et politique. Cependant, par l'ordonnance présidentielle n° 008-24 du 20 janvier 1968, la commune suburbaine de Mont-Ngafula a obtenu le statut des communes urbaines de la capitale, consacrant ainsi sa création officielle en tant que commune urbaine (Carte 10).



**Carte 10 :** La présentation de la commune de Mont Ngafula

Située au Sud-Ouest de la ville de Kinshasa, l'actuelle commune de Mont-Ngafula faisant partie des *zones annexes des Léopoldville* a été intégrée dans celle-ci et a eu le statut de commune par l'arrêté n°69-0042 du ministère de l'intérieur du 23 janvier 1969 fixant les communes de Kinshasa au nombre de 24. La commune de Mont-Ngafula a une superficie de 358,90 km<sup>2</sup> (quatrième en superficie) avec une population de 223.132 habitants, soit une densité de 622 habitants par kilomètre carré. Elle est