

# REPUBLIQUE DU ZAIRE

**Ministère des Travaux Publics, Aménagement  
du Territoire, Urbanisme et Habitat**

**Secrétariat Général à l'Urbanisme et à l'Habitat**

*Comité National Préparatoire de la Conférence des Nations Unies  
sur les Etablissements Humains  
"HABITAT II"*

**(ISTAMBUL - Juin 1996)**

**Rapport National sur les Etablissements  
humains au Zaïre**

**Février 1996**

SCHEMA NATIONAL  
 D'AMENAGEMENT  
 Esquisse 1982  
 ECHELLE : 7 500 000





# SOMMAIRE

	Pages
MOT DE PRESENTATION	1
AVANT-PROPOS	2
INTRODUCTION	3
PREMIERE PARTIE	
EVALUATION DE LA SITUATION ET DES TENDANCES	12
INDICATEURS CLES ESSENTIELLES	
- informations de base	
- indicateur urbain	
- indicateur pour le logement	
LES TENDANCES	30
DEUXIEME PARTIE	
BILAN DES POLITIQUES	51
- financement du logement et de l'urbanisation	
- décentralisation et gestion des villes	
- réduction de la pauvreté et création d'emplois	
- prise en considération des besoins des femmes	
- prise en considération des groupes sociaux vulnérables	
- gestion de l'environnement et des ressources naturelles	
- prévention des catastrophes et reconstruction	
- transformations sociales	
- aménagement du territoire et réseaux des villes	
TROISIEME PARTIE	
SELECTION DES MEILLEURES PRATIQUES	67
QUATRIEME PARTIE	
PLAN D'ACTION NATIONAL	84
- Plan d'action national à moyen terme	
- Production et gestion foncière	
- Production de logements adaptés	
- Amélioration et protection de l'environnement	
- Fourniture des services urbains et gestion des villes	
- Appui à la création d'emplois	
- Prise en considération des besoins des femmes	
- Développement social urbain	
- Aménagement du territoire et organisation du réseau urbain	
- Estimation des coûts de mise en oeuvre et suivi de l'exécution du plan d'action national à moyen terme.	
ANNEXES	102

## **Note de Présentation**

En vue de préparer la participation du Zaïre à Habitat II, le Gouvernement a mis en place, conformément à la recommandation du Secrétaire Général de la Conférence, un Comité National chargé d'élaborer le Rapport National et de suivre l'exécution des recommandations de HABITAT II.

La composition de ce Comité reflète le caractère multidisciplinaire de la problématique des Etablissements Humains. C'est ainsi qu'il regroupe des experts de haut niveau émanant des différents ministères impliqués dans la gestion du développement urbain et des spécialistes issus d'institutions spécialisées non gouvernementales, des milieux scientifiques et du secteur privé.

La liste complète des membres désignés est reprise en annexe de ce Rapport.

Le Comité National remercie sincèrement l'Association Nationale des Entreprises du Zaïre (ANEZA) et le Programme des Nations-Unies pour le Développement (PNUD) pour le soutien logistique qu'ils lui ont apporté dans la finalisation de ce rapport.

Que toutes les personnes qui ont apporté leur contribution à la réalisation de ce travail trouvent ici l'expression de notre profonde gratitude.

Le Président du Comité National

**MBUYI wa MBUYI wa KAPINGA**

*Secrétaire Général à l'Urbanisme  
et Habitat*

## AVANT-PROPOS

Le présent rapport présente de manière succincte, conformément aux directives données par le Secrétariat Général de l'Habitat II ; les problèmes majeurs liés à l'urbanisation de notre pays.

Il a été préparé dans des conditions particulièrement difficiles liées à la crise multiforme que traverse notre pays. D'où des signes de faiblesses, évidentes en ce qui concerne les données statistiques relatives à certains paramètres auxquels il faut accorder une valeur purement indicative. L'équipe chargée de la préparation du rapport n'ayant pu disposer des moyens requis pour réaliser des enquêtes spécifiques approfondies sur l'ensemble du pays, s'est contentée de l'existant dont elle a essayé tant bien que mal de tirer le meilleur profit.

L'effort a donc été concentré sur la situation de la ville de Kinshasa mieux garnie à ce point de vue, en considérant que les tendances lourdes observées au niveau de la capitale étaient transposables à d'autres grandes villes du pays à la seule différence de l'échelle.

Le bilan établi sur les actions antérieures, bien que modeste par rapport à la dimension des problèmes à résoudre, a le mérite de démontrer que notre pays dispose, au titre des meilleures pratiques, d'expériences fort intéressantes, susceptibles d'apporter un éclairage nouveau sur des pistes à explorer pour améliorer l'environnement urbain.

Le plan d'action retenu s'appuie sur :

- les caractéristiques essentielles du fait urbain telles que soulignées à travers l'analyse faite;
- les leçons tirées des expériences antérieures;
- les contraintes qui pèsent sur les finances publiques;
- la prise en compte des dynamismes individuels et collectifs qui s'expriment à la base.

Ce plan touche aux différentes composantes de la vie urbaine tout en soulignant que le noeud du problème demeure la mobilisation des ressources nécessaires.

Nous souhaitons très vivement que ce plan d'action soit pris en considération par la communauté internationale et serve de référence à la programmation des aides extérieures susceptibles de conforter nos propres efforts.

Nous profitons de cette occasion pour remercier le Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD) dont l'aide bien précieuse a permis la publication de ce rapport. Nous adressons également les mêmes remerciements à l'Association Nationale des Entreprises du Zaïre (ANEZA) et au Comité National mis en place par le Gouvernement pour préparer ce rapport ; et ce comité est appelé à en assurer le suivi au-delà des assises d'Habitat II.

*Le Ministre des Travaux Publics,  
Aménagement du Territoire, Urbanisme  
et Habitat*

**Alexis THAMBWE-MWAMBA**

## INTRODUCTION

Vingt ans après Vancouver, la Communauté Internationale organise en juin prochain à Istanbul un grand forum sur les Etablissements Humains, qui aura pour thème principal "La Ville".

C'est l'occasion, à l'échelle planétaire d'établir sans complaisance le bilan des actions engagées au regard des recommandations de Vancouver, de sensibiliser, de mobiliser l'opinion internationale sur les enjeux à venir et d'esquisser de nouvelles perspectives pour affronter avec efficacité les défis du 3<sup>e</sup> millénaire qui s'annonce sous le signe d'une forte urbanisation.

En effet, il est établi que d'ici quelques années plus de la moitié de la population mondiale vivra en milieu urbain. A l'instar de nombreux pays du tiers monde, le Zaïre connaîtra cette évolution, c'est donc avec grand intérêt que le Gouvernement de la République du Zaïre, conscient des enjeux qui se profilent à l'horizon, et de la nécessité de s'inscrire dans cette nouvelle dynamique de développement qui s'impose au monde, a décidé de prendre une part active à la concertation d'Istanbul et d'y apporter sa contribution à travers ce rapport bilan et perspectives.

Les analyses faites sur le phénomène d'urbanisation au Zaïre révèlent :

- 1° La population urbaine de notre pays s'élève aujourd'hui à environ 18.000.000 d'habitants, soit un taux d'urbanisation de 40 %. Il est prévu que cette proportion atteigne 50 % à partir de l'an 2.000.
- 2° Cette population se répartit entre une centaine de centres dont la population locale varie entre 5.000 et 4,5 millions d'habitants. On relève à ce sujet le poids prépondérant de la Ville de Kinshasa qui représente à elle seule 30 % de cette population et celui non moins négligeable de la Ville de Mbuji Mayi, deuxième ville zaïroise à avoir atteint le seuil du million d'habitants.
- 3° Depuis une cinquantaine d'années, ces villes accusent un rythme de croissance soutenue, avec une accélération particulière à partir des années 60 sous l'effet conjugué de divers facteurs, notamment l'apport migratoire et la croissance naturelle.
- 4° Le taux annuel moyen de croissance urbaine au cours de la période allant de 1958 à 1995 s'est situé entre 8,8 % et 6,6 %. Ce sont là des taux élevés qui impliquaient le doublement de la population urbaine tous les dix ans.
- 5° Ce taux semble s'être tassé aujourd'hui autour de 4,25 % bien que certaines villes moyennes maintiennent des taux de croissance élevés, supérieurs à 10 %. Parmi les grandes villes, Mbuji+Mayi seule fait montre d'un dynamisme exceptionnel avec un taux de 7,8 %.
- 6° A la différence de ce qui était observé au cours des années 60, 70 et 80, où c'étaient les grandes villes qui connaissaient la plus forte expansion, aujourd'hui ce sont les villes moyennes de 20.000 à 100.000 habitants qui sont les plus dynamiques. Il s'agit là d'un bouleversement important de tendance découlant des effets de la crise économique davantage ressentie dans les grandes villes, les rendant répulsives par rapport aux villes moyennes. La dimension moyenne de celles-ci permet une meilleure accessibilité à l'espace agricole péri-urbain et aux services urbains de base, plus difficile à satisfaire dans les grands centres, du fait de l'ampleur des besoins et de l'étendue des espaces à pourvoir en équipements divers.
- 7° Cette population est fortement marquée par son caractère jeune. Les moins de 20 ans en représentent une proportion importante oscillant autour de 62 % de la population urbaine.

- 8° Les ménages sont plus souvent de grande taille, car 72 % de la population vit dans des ménages de plus de 5 personnes.
- 9° Depuis plusieurs années, la situation économique est marquée par une régression générale de l'activité et de l'emploi dans le secteur moderne suscitant en contrepartie un foisonnement de l'activité informelle en milieu urbain. Ainsi dans la plupart de nos villes, la commercialisation, jusqu'à la parcellisation infime des produits occupe de plus en plus de personnes et procure les seconds emplois (travail des femmes) qui permettent aux ménages de survivre. A cela s'ajoute l'artisanat informel qui prolifère et témoigne d'une imagination créatrice remarquable.

Face à cette évolution du phénomène d'urbanisation considéré comme inéluctable, les défis à relever se posent en termes de "Gestion des services urbains de base" et de promotion de l'activité économique pourvoyeuse d'emplois et donc source de revenu, afin de permettre le plein épanouissement du citoyen, sujet des besoins divers et vecteur de la transformation du milieu.

En effet, la croissance rapide de la population urbaine et l'extension de l'espace construit, qui en résulte s'accompagne d'une forte demande latente pour une amélioration de l'environnement, des équipements, des infrastructures ainsi que de l'offre d'emplois.

Nous considérons comme services urbains de base, toute action visant à répondre aux besoins vitaux de la population, besoins essentiels qui étant généralisés demandent une action collective. Il s'agit, dans l'ordre de priorité défini par notre pays des besoins ci-dessous :

- les transports quotidiens et leur corollaire, la voirie urbaine,
- l'hygiène du milieu ;
- les soins de santé de base ;
- la sécurité foncière ;
- l'approvisionnement alimentaire;
- l'habitat familial;
- la consommation d'eau potable;
- la sécurité des personnes et des biens.

Du point de vue de la production et de la gestion des services urbains les villes zairoises sont gênées par les problèmes majeurs suivants :

- la modicité des ressources au regard des besoins en finances publiques,
- l'absence de clarté dans les prérogatives des différentes administrations intervenant dans le secteur,
- une faible organisation sociale des populations provenant d'horizons divers et coupées de leurs racines sociales, ce qui limite la confiance entre voisins et entrave certaines actions initiées par les communautés de base.

Certes le manque de ressources est première cause du dénuement des villes en équipements et de la carence des services urbains. La faiblesse des moyens publics face aux sollicitations multiples à satisfaire se traduit par un retard croissant du développement des infrastructures urbaines. Toutefois, dans certains cas, l'initiative individuelle et collective vient appuyer l'effort public. L'évolution de nos villes et leur physionomie doivent donc beaucoup à l'initiative et à la dynamique des citoyens, dans un effort d'auto-développement porteur d'espoir, ainsi qu'en témoignent les meilleures pratiques évoquées dans ce rapport.



Les approches classiques du fait urbain s'étant révélées de peu d'effet, il nous semble que l'effort de la puissance publique dans les années à venir doit tendre à mobiliser les ressources financières et humaines existantes dans les milieux urbains pour développer avec les communautés de base un processus d'auto-équipement. Des mécanismes nouveaux faisant appel à plus de responsabilité des groupes de base, l'apparition des circuits et de relais économiques plus adaptés, une large décentralisation administrative, sont des pierres d'attente d'une nouvelle façon d'aborder la ville et d'accompagner son développement. C'est dans cette perspective que s'inscrit le plan d'action présenté dans ce rapport et dont le levier devrait être "la création d'un fonds d'aménagement urbain et d'appui aux initiatives locales", instrument d'incitation et de prime à l'effort, alimenté par des sources diverses et cogéré au prorata des apports.

## LE ZAIRE

- SURFACE	:	2.345.409 Km <sup>2</sup>
- POPULATION	:	42.638.000 habitants*
- DENSITE DE LA POPULATION	:	18 habitants/Km <sup>2</sup>
- REPARTITION DE LA POPULATION	:	
. URBAINE	:	40 %
. RURALE	:	60 %
- POPULATION DE KINSHASA	:	4.655.000 habitants*
- TAUX DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE :		
. KINSHASA	:	6,23 %*
. ZAIRE	:	3,30 %*
- PROVINCES	:	11 :
		KINSHASA, BANDUNDU, BAS-ZAIRE, EQUATEUR, HAUT-ZAIRE , NORD- KIVU, SUD-KIVU, MANIEMA, SHABA, KASAI-OCCIDENTAL, KASAI- ORIENTAL.
- PRINCIPALES VILLES	:	
		KINSHASA, LUBUMBASHI, KISANGANI, MBUJI-MAYI, KANANGA, MATADI, KOLWEZI, MBANDAKA, BANDUNDU - KIKWIT.

### 1. Présentation de la Ville de Kinshasa

Avec ses 4.655.000 d'habitants et un niveau général d'activité important, Kinshasa se présente parmi les villes d'Afrique, comme une métropole de première grandeur. Porte de l'Afrique Centrale, tête de pont du Zaïre avec le monde extérieur, Kinshasa est appelée à voir son importance et son rôle politique se renforcer, sa situation lui donnant des atouts considérables à l'échelle du continent. Kinshasa, capitale du Zaïre est le centre économique et politique du pays où est situé le siège de toutes les institutions politico-administratives de l'Etat. C'est pourquoi, elle est dotée du statut particulier d'une région (province).

Cette place prépondérante dans la vie politique et sociale du Zaïre va en s'accroissant. La plupart des investissements industriels en dehors du secteur minier se concentrent à Kinshasa. Il en est de même pour les équipements publics.

L'influence économique de Kinshasa s'exerce de façon très marquée sur les régions du Bas-Zaïre et de Bandundu, qui forment, avec la région administrative de la capitale, la Région Economique de Kinshasa.

Le Bas-Zaïre, Zone de transit entre Kinshasa et la mer, bénéficie d'un réseau d'infrastructures et de communications le situant en position privilégiée dans ses relations avec la capitale et permettant aux populations résidentes de certains pôles urbains de bénéficier de l'économie urbaine de la capitale. Actuellement, l'apport du Bas-Zaïre à Kinshasa se situe au niveau de l'approvisionnement en certains produits (produits alimentaires traditionnels, ciment, sucre, etc...) et une alimentation en énergie électrique.

\* Sources : NGONDO, S.P., DE SAINT-MOULIN, TAMBASHE B.O., Perspectives démographiques du Zaïre 1984 - 1999 et population d'âge électoral en 1993 et 1994, CEPAS, Kinshasa, 1992.

Quant au Bandundu, c'est une région agricole très peuplée où Kinshasa trouve également une part importante de ses ressources vivrières. Cet apport pourrait être considérablement accru par la création d'infrastructures et la mise en place des moyens de transport permettant d'assurer l'acheminement de la production vers la capitale.

## ***2. De l'aménagement urbain***

L'examen des principaux éléments du phénomène urbain à Kinshasa permet de constater que le développement de la Ville s'est fait par bribes et morceaux, sans qu'il y ait eu idée de planification à long terme du développement d'un grand centre.

A chaque augmentation de la population, on ajoutait des nouvelles rues. Lorsque tout l'espace disponible dans un quartier était occupé, on ouvrait un nouveau lotissement un peu plus loin, sans se soucier de la distance de plus en plus grande entre les lieux de résidence et les lieux de travail.

La grande lacune de cette politique urbaine fut que seul le problème du logement était plus ou moins résolu, sans que l'on portât une attention suffisante à la vie sociale des habitants. Les équipements commerciaux, scolaires, de loisirs, faisaient largement défaut, tandis que les transports étaient complètement négligés.

La ville continua à se développer de cette manière jusqu'à la fin des années quarante où l'on nota la création d'un Service de Planification Urbaine qui, en 1950, élabore enfin un Plan d'aménagement.

### **Le Plan de 1950.**

Caractérisé par un zoning très affirmé, le plan oriente l'extension de l'agglomération vers le Sud-Est. Il décide la construction d'un nouvel aéroport extérieur à la Ville et propose la création des cités satellites en relation avec le développement industriel.

A l'Est de la rivière N'djili, la zone de N'djili est conçue comme une ville satellite pour laquelle on abandonne le traditionnel plan orthogonal. Au centre les équipements collectifs sont rassemblés dans un quartier administratif.

Au Sud l'Université Lovanium s'installe sur les crêtes de Kimwenza adoptant le principe américain du campus.

La construction des cités "planifiées" sera l'oeuvre d'un nouvel organisme, l'Office des Cités Africaines (O.C.A.) qui deviendra plus tard Office National du Logement (O.N.L.) aujourd'hui disparu.

A la veille de l'Indépendance, Kinshasa est déjà la plus grande ville de l'Afrique Centrale avec 400.000 habitants : la ville a quadruplé depuis la fin de la guerre et l'Administration ne peut que difficilement contenir la poussée démographique de plus en plus violente. Cette poussée se traduira par l'occupation rapide de la plaine alluviale de Kinshasa au cours des années suivantes.

En vue de maîtriser la croissance spatiale consécutive à cette poussée, un nouveau plan sera établi en 1967.

## Le Plan Régional 1967

Ce plan affirme les volontés suivantes :

- Reprise en main du site occupé en structurant la Ville et les quartiers pour assurer un fonctionnement général satisfaisant et une occupation plus dense de l'espace.
- Arrêt de l'urbanisation continue au pied des collines.
- Extension ultérieure de la Ville vers l'Est, sur les terrasses alluviales, sous forme de cités satellites.

La structuration de la ville s'appuyant sur :

- la création d'un centre ville et de pôle relais ;
- la réalisation d'équipements, d'infrastructures et de superstructures nécessaires au bon fonctionnement de la Ville ;
- l'intégration dans le tissu urbain de secteurs d'activités.

Le Plan 1967 s'est limité à définir une forme urbaine et des principes de fonctionnement. Huit années après sa publication, il était devenu en partie inapplicable, le développement général de la ville ayant très largement dépassé les limites spatiales fixées par ce document.

Deux chiffres expriment cette réalité :

- superficie urbanisable retenue au Plan 1967 : 12.000 ha
- superficie urbanisée au 31 décembre 1975 : 19.000 ha.

En 1975, la situation de fait rend très difficile la reprise en main du site occupé. L'urbanisation recouvre largement les sites collinaires à l'Ouest et au Sud entraînant leur dégradation.

A travers cette occupation de l'espace, l'évolution de la Ville de Kinshasa s'est traduite par la fixation d'éléments d'organisation urbaine à intégrer dans la définition de l'ossature générale de l'agglomération, de plus l'analyse de la dynamique urbaine a permis de proposer des objectifs tenant compte des réalités.

Les tendances lourdes liées à la vitesse acquise de croissance de Kinshasa autorisent à procéder à certaines extrapolations pour le moyen terme. Cette projection dans l'avenir permet de mesurer les risques de déséquilibre croissant entre le développement de Kinshasa et celui du pays et des régions proches.

Dès lors l'urbanisation de Kinshasa apparaît comme la conséquence d'un processus général d'évolution socio-économique, processus dynamique mais non contrôlé.

L'étude du S.D.A.U a été l'occasion de poser cette problématique.

## Le S.D.A.U. 1975

En 1975, le Gouvernement, conscient de la nécessité de revoir le Plan Régional 1967, a demandé au Bureau d'Etudes d'Aménagement et d'Urbanisme (B.E.A.U.) d'établir un nouveau plan de la Ville prenant en compte l'ensemble des problèmes posés à cette époque par le phénomène urbain.

Un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.) fut mis au point. Ses options essentielles au niveau des objectifs étaient les suivantes :

- limitation de la croissance spatiale de la ville de l'époque et report de l'urbanisation vers l'Est ;
- affirmation de deux entités urbaines : La Ville-Ouest (ville ancienne) et la Ville-Est (ville nouvelle) dotées l'une et l'autre d'un certain niveau d'autonomie, matérialisée par une coupure spatiale entre les deux villes constituée par un Domaine de l'Etat (Aéroport de N'djili et terrain des Forces Armées Zairoises). Les relations entre l'une et l'autre étant assurées par la mise en place d'un réseau de transports collectifs à grande capacité.

A ces objectifs sont liés :

- la mise en valeur de la basse plaine alluviale du Pool à partir de ses potentialités ;
- la mise en valeur de la zone suburbaine : agriculture, élevage, maraîchage.

La structuration de la Ville-Ouest devait être engagée parallèlement au développement de la Ville-Est dont les principes étaient :

- développer un habitat basé surtout sur l'autoconstruction complété et structuré par des opérations de construction de logements le long des axes principaux et en bordure des zones d'équipement de manière à optimiser l'utilisation des terrains ;
- implanter des équipements d'infrastructure adaptés à un habitat à caractère économique, mais dimensionnés pour le développement de la Ville-Est ;
- lier la réalisation des équipements de superstructures au développement de l'habitat afin de limiter la dépendance de la Ville-Est vis-à-vis du Centre existant ;
- équilibrer le développement de l'habitat et des zones d'emploi afin de réduire le déficit en emplois des zones périphériques et donner à terme une autonomie à la Ville-Est ;
- relier la Ville-Est à l'ensemble de l'agglomération en développant un axe de transport privilégié.

Le S.D.A.U. connut le même sort que ses prédécesseurs. Il ne fut que très partiellement respecté.

La croissance rapide de la population et de l'espace construit comparée aux faibles moyens de la puissance publique s'était traduite par une stagnation voire une diminution du pourcentage de la population bénéficiant des services urbains (eau, électricité, accès aux transports, assainissement, etc...).

Afin de faire face à cette situation, la Banque Mondiale et le Bureau d'Etudes d'Aménagement et d'Urbanisme (B.E.A.U.) mirent au point le "Projet de Développement Urbain" (P.D.U.) de Kinshasa en 1985.

**P.U.D. 1985.**

Le Projet de Développement Urbain de Kinshasa a pour objectifs :

- le développement et l'entretien des infrastructures urbaines de voirie et de drainage
- l'amélioration des services urbains en particulier ceux assurant l'entretien des marchés, des ordures ménagères et de la circulation ;
- l'amélioration des procédures foncières et la production des terrains aménagés.

Pour atteindre ces objectifs techniques, il convient de rénover les dispositifs de gestion de ces services urbains dans une optique de récupération des coûts afin de permettre la pérennité des programmes envisagés et la répliquabilité des projets techniques.

Le coût total du Projet était estimé à 7.762 millions de Zaires 1987. La part en devises était estimée à 4.906 millions, la part en monnaie locale à 1.589 millions, les taxes à 1564 millions.

Le projet comprend 10 composantes :

- 1) Construction de voirie de désenclavement
- 2) Réhabilitation et amélioration de voirie
- 3) Drainage des anciennes cités
- 4) Plan de circulation au centre ville
- 5) Amélioration des marchés
- 6) Collecte des ordures ménagères
- 7) Aménagements fonciers
- 8) Régularisation foncière
- 9) Création de l'Office de Voirie et Drainage
- 10) Création du Bureau du Projet

La mise en oeuvre des composantes touchant les travaux de voirie devant être assurée par l'Office de Voirie et de Drainage. Cet organisme, qui a été effectivement créé, jouirait de l'autonomie financière et assurerait progressivement le développement, la réhabilitation et l'entretien des réseaux de voirie et de drainage de toutes les villes du Zaïre.

La mise en oeuvre des autres composantes devant être assurée par un "Bureau du Projet" qui devait travailler en liaison avec les Services de la Ville de Kinshasa pour l'amélioration des marchés et la collecte des ordures ménagères et avec les conservations des titres immobiliers pour la régularisation et l'aménagement foncier.

Un Comité de suivi du Projet placé sous la présidence du Ministre des Travaux Publics et de l'Aménagement du Territoire devait assurer la cohérence de l'ensemble des actions entreprises.

Les difficultés de toutes sortes s'ajoutant à celles consécutives aux remous de la démocratisation n'ont pas permis la réalisation du P.D.U., seule la création de l'Office de Voirie et Drainage (O.V.D.) a pu être concrétisée.

**PREMIERE PARTIE  
EVALUATION DE LA SITUATION  
ET DES TENDANCES**

## LES INDICATEURS CLES ESSENTIELS

### INFORMATION DE BASE

#### A. USAGE DU SOL

##### Indication DI : Usage du sol

CLASSIFI- CATION	DESIGNATION	Surface en Km <sup>2</sup>	% sur surface totale		
			Aires Ag- glomérées	Aires Urba- no-rurales	Aire métro- politaine
	Habitat - formel	70	11,85%		
	- informel	150	25,40%		
	Industrie + commerce	18	3,05 %		
	Equipement	26	4,40 %		
	Transport	35,12	5,95 %		
	Surface agricole	191,49	32,42 %		
	Autres	100	16,93 %		
	Total zone agglomérée	590,61	100 %		5,9 %
	Cultures	850		9,07	
	Elevage	360		3,84	
	Réserves terres cultivables	7.112,84		25,87	
	Autres (terres impropres + surfaces d'eau)	1.051,75		11,22	
	Total zones urbano-rurales	9.374,59	-	100 %	94,1%
	<b>TOTAL AIRE METROPOLITAINE</b>	<b>9.965,2</b>			<b>100 %</b>

Sources : - Service National des Statistiques Agricoles - 1991  
- Centre National de Développement Rural Intégré CNDRI 1993.

#### Usage de sol

##### Notes :

La ville de Kinshasa a une superficie de 9.965 km<sup>2</sup>. Elle est subdivisée en 24 entités administratives appelées "Zones" (= Communes). Deux de celles-ci, les Zones de Nsele et de Maluku, situées dans la partie-Est de l'agglomération occupent près de la moitié de sa superficie. Il s'agit d'un secteur autrefois essentiellement agricole mais que les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme ont inséré dans le périmètre urbain.

En raison de l'extrême faiblesse de leur densité, ces deux zones n'ont pas été prises en compte dans l'évaluation de l'agglomération urbaine qui comprend la ville ancienne et sa banlieu-Sud.



La classification de l'habitat s'est effectuée de la manière ci-après :

Habitat formel

- Zones résidentielles : Zones de Gombe, Limete et Ngaliema et Quartier Gombele (ex-Righini) dans la zone de Lemba.
- Anciennes cités : Zones de Kintambo, Lingwala, Barumbu, et Kinshasa.
- Nouvelles cités : Zones de Ngiri-Ngiri, Kasa-Vubu
- Cités planifiées : Zones de Kalamu, Lemba, Matete, Bandalungwa et Ndjili (partie planifiée).

Habitat informel

- Extension Sud-Ouest : Zone Ndjili (extension), Ngaba, Selembao, Makala, Bumbu, Mont-Ngafula et Ngaliema (extension).
- Extension Est : Zones de Masina, Kinsenso et Kimbanseke.

**B. POPULATION**

Derniers recensements de la population  
 Dernier : juillet 1984 - Avant dernier : 1970

Indicateur D2 : Population

	Population par sexe	% par rapport à la population totale
<b><u>La ville proprement dite</u></b>		
Hommes	2.307.000	50,5 %
Femmes	2.259.000	49,5 %
<b>Total</b>	<b>4.566.000</b>	<b>100 %</b>
<b><u>L'ensemble du pays</u></b>		
Hommes	21.031.000	0,49 %
Femmes	21.682.000	0,51 %
<b>Total</b>	<b>42.713.000</b>	<b>100 %</b>

Indicateur D3 : Taux de croissance

	Taux de croissance annuel
La ville proprement dite	6,23
L'ensemble du pays	3,30

Sources utilisées : Institut National de Statistiques INS. Projection démographiques Zaïre et régions  
 1984 - 2000 - 1993

## NOTES :

Au dernier recensement scientifique de juillet 1984, la population totale du Zaïre était de 30.731.000 habitants contre 20.705.834 habitants au recensement administratif de juillet 1970. Selon les projections faites en 1993 par l'INS, la population de l'ensemble du pays devait passer de 30.731.000 en 1985 à plus de 42.700.000 en 1994 et celle de la ville de Kinshasa de 2.799.000 en 1985 à 4.566.000 en 1994.

La répartition de la population selon le sexe renseigne que les femmes représentent 51 % de la population totale du pays contre 49 % d'hommes. En ce qui concerne la ville de Kinshasa, les hommes constituent plus de 50,05 % de la population contre 49,5 % de femmes. Ce phénomène qui peut paraître paradoxal s'explique essentiellement par l'importance du solde migratoire positif, le nombre d'homme venant des régions, en quête d'emploi ou du mieux être, étant plus important. Le taux de croissance annuel de la population a été évalué à 6,23 % pour la ville de Kinshasa et à 3,3 % pour l'ensemble du pays.

**C. MENAGES**Indicateur D4 : Ménages dirigés par des femmes

	Nombre	Pourcentage par rapport à l'ensemble de ménages
Ville : Kinshasa	: 103.641	14,3 %
Pays : Zaïre	: 1.265.370	16 %

Indicateur D5 : Taille moyenne des ménages

Ville	Kinshasa	:	6,3
Pays	Zaïre	:	5,4

Indicateur Intermédiaire : Nombre total des ménages

Nombre total des ménages	Population/taille de ménage
Ville	: 724.762
Pays	: 790.815

## Sources utilisées :

- Institut National de la Statistique Zaïre : un aperçu démographique 1993.
- Rapport National sur la situation de la femme au Zaïre - 1993 - Ministère des affaires sociales. Famille et Solidarité Nationale.

## Notes :

La crise économique qui sévit dans le pays a eu pour conséquence l'augmentation considérable du nombre de ménages tenus par les femmes. Celles-ci opèrent surtout dans le secteur du commerce informel en vue de subvenir aux besoins de ménages.

L'on constate, par ailleurs, l'augmentation du nombre de femmes chefs de ménage dans les familles monoparentales.

Indicateur D7 : Distribution des revenus des ménages

Pourcentage de ménages et revenu moyen des ménages par quintilés

## a) Pour la ville de Kinshasa

Quintilé	Intervalle	Revenu moyen (US \$)
1	44 \$ - 86 \$	65,96
2	86 \$ - 114 \$	102,21
3	114 \$ - 150 \$	132,50
4	150 \$ - 250 \$	189,50
5	250 \$ - 1020 \$	443,42

Revenu médian : 128 \$

$$M = 114 \$ + 28 \times \frac{60 - 48}{24} = 128 \$$$

## b) Au niveau de l'ensemble du pays

ND

## Sources :

- Directions des Données Urbaines - Ministère des Travaux Publics et de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat.

## Notes :

En l'absence des éléments d'enquête récente pour déterminer la taille de revenus des ménages, il a été pris en compte les résultats de l'enquête sur les revenus et dépenses des ménages effectués à Kinshasa en 1986 par le Bureau d'Etudes d'Aménagement et d'Urbanisme (BEAU)<sup>1</sup>.

Les résultats ont été actualisés conformément au mode de calcul proposé dans le programme des indicateurs. Les calculs ont ensuite été faits avec les ménages regroupés en quintile.

Amplitude	Classe de revenu en US \$	Effectifs	Effectifs cumulés
42	44 - 86	24	24
28	86 - 114	24	24
classe médiane	-----	N : 2 = 60	
36	114 - 150	24	72
100	150 - 250	24	96
770	250 - 1020	24	120

La médiane correspond au rang  $120 : 2 = 60$ , divisant les effectifs en 2 groupes égaux.

<sup>1</sup> Enquête Kinshasa : Revenu et dépenses des ménages 1986 Annexe aux actes du Séminaire de Formation Kinshasa 1986 organisé par le BEAU sur l'Aménagement Urbain.

La classe médiane correspond aux revenus dont le montant est entre 114 \$ et 150 \$ par mois. Elle regroupe les effectifs compris entre 48 et 72. Le ménage médian occupe la 12<sup>ème</sup> place à l'intérieur de cette classe.

En supposant que la répartition des revenus est uniforme à l'intérieur de chaque classe, la valeur de la médiane peut être estimée comme suit :

$$M = 114 \$ + 28 \times \frac{60 - 48}{24} = 114 \$ + 14 \$ = 128 \$US$$

Le revenu annuel du ménage médian est de  $128 \$ \times 12 = 1.536 \$$

#### Indicateur DA2 : Solde migratoire

Régions	Entrants (en milliers)	Sortants (en milliers)	Effectifs cumulés
Kinshasa	1.026,0	211,7	+ 814,3
Bas-Zaïre	116,6	354,8	- 238,2
Bandundu	95,9	396,3	- 300,4
Equateur	81,7	161,0	- 79,3
Haut-Zaïre	112,5	117,4	- 4,9
Kivu	80,4	154,7	- 74,3
Shaba	267,1	197,1	+ 70,0
Kasaï Oriental	264,9	264,0	+ 0,9
Kasaï Occidental	119,9	308,0	- 188,1
	2.165,0	2.165,0	0,0

Sources utilisées : Institut National des Statistiques INS Projections démographiques Zaïre et Régions 1984 - 2000 -1993.

#### Notes :

Le tableau montre que la ville de Kinshasa, le Shaba et le Kasaï Oriental sont les 3 régions d'immigration pour la période de 1985 à 1990. Si l'on peut estimer que la tendance se maintient pour le moment en ce qui concerne Kinshasa, cela n'est pas le cas pour la région du Shaba dont le solde migratoire doit être largement négatif par suite des conflits inter-ethniques ayant secoué la région depuis 4 ans, provoquant l'exode massif des populations originaires principalement de deux Kasaï. Les soldes migratoires de ces deux régions doivent être positifs.

### ***E. LOGEMENT***

#### Indicateur D9 : Statut d'occupation des logements

Membre de ménages par statuts d'occupation

	<u>Propriétaire</u>	<u>Locataire</u>	<u>Hébergé gratuit</u>
Habitat formel et informel	55,9 %	31,6 %	12,5 %

Sources utilisées :

- Direction des Données, Urbaines - Ministère des Travaux Publics et Aménagement du Territoire de l'Habitat.
- Direction de la Gestion immobilière- Ministère TPAT/UR.

## Notes :

Cette situation reprend l'ensemble de logements du type formel et informel. Elle comprend également les logements du domaine privé de l'Etat. Il existe 9.189 logements pour l'ensemble du pays. La ville de Kinshasa dispose de 10,16 % soit 927 logements dont 447 sont mis en location et 480 réservés au logement de fonction. Le reste sert à l'hébergement des fonctionnaires en mutation.

**Indicateurs urbains****Module 1 : Développement socio-économique****Indicateur 1 : Ménages en dessous du seuil de pauvreté**

ménages en dessous du seuil de pauvreté : 70 %  
 ménages dirigés par des femmes en dessous du seuil de pauvreté : 80 %

**Indicateur 2 : Emploi informel**

En pourcentage de la population active : 80 %

Sources utilisées : I.N.S. 1994

**Indicateurs 3 : Lits d'hopitaux (Ville de Kinshasa)**

Nombre de personne par lit du secteur public et privé : 1 lit/638 habitants

**Indicateurs 4 : Mortalité infantile**

Mortalité des enfants (garçons et filles) de moins de 3 ans : 107 ‰

Sources utilisées : Ministère de la Santé publique, service des statistiques médicales.

**Indicateur 5 : Nombre d'élèves par salles de classe**

Enseignement primaire..... 60  
 Enseignement secondaire..... 40

Source utilisée : Planification de l'Enseignement Primaire et Professionnel EPSP.

**Indicateur A14 : Taux de scolarisation**

..... : 95 %

Sources utilisées : Atlas de Kinshasa pp. 33 - 34 Division urbaine de l'EPSP - 1995

**Indicateur A17 : Réfugiés**

Nous recevons beaucoup de réfugiés venant notamment du Rwanda, du Burundi, de l'Angola, de l'Ouganda et du Soudan. Près de 1.500.000 réfugiés rwandais sont arrivés au Zaïre en 1994.

Module 2 : - InfrastructuresIndicateur 7 : Niveau de connexion des ménages

Accès au logement par voie carrossable bitumée en terre	: 10 %
Réseau de distribution d'eau	: 50 %
Réseau d'assainissement eaux pluviales	: 2 %
Réseau d'assainissement eaux usées	: 1 %
Réseau d'électricité	: 40 %
Réseau téléphonique	: 0,01 %

Sources utilisées : REGIDESO - O.V.D - SNEL - ONPTZ

Indicateur 8 : Accès à l'eau potable

Pourcentage des ménages..... 70,1 %

Sources utilisées :

- Institut National de la Statistique Enquête socio-économique de Kinshasa 1984.
- REGIDESO - S M H P

Indicateur A20 : Sources d'alimentation en eau

	Pourcentage des ménages
réseau public .....	60 %
fontaine publique.....	20 %
vendeur d'eau.....	1 %
puits, cours d'eau .....	néant
revente voisinage.....	10 %

Source utilisée :

Indicateur 9 : Consommation d'eau

Consommation moyenne quotidienne par personne : 45 litres

Indicateur 10 : Prix médian de l'eau

Prix de vente pour 1.000 litres (1m <sup>3</sup> ) :	Privé 0,63 \$US
	Etat 1,70 \$US

Sources utilisées : Régie de Distribution d'eau - Regideso Direction de programmation.

Indicateur A23 : Type d'assainissement

raccordement à un réseau collectif	: 1 %
raccordement individuel	: 18,6 %
puits à infiltration sans traitement	: 63,4 %
rejet direct dans le milieu naturel	: 17 %
	-----
	100

Sources utilisées : Données MICS 95 Rapport provisoire  
Enquêtes Nationales Août 1995 (pge 41)

**Notes :**

Dans les dispositifs individuels on trouve :

- les latrines avec fosses arabes (en terre simple) ainsi que celles avec fosses renforcées par des fûts vidangeables qui représentent 70 à 80 %
- les latrines avec fosses étanches vidangeables 5 à 10 %
- les fosses septiques avec ou sans filtre 15 à 20 %

Source : Programme National d'Assainissement (PNA)

**Module 3 : Transports****Indicateur 11 : Modes de transports**

Déplacements domicile - Travail effectués par :

- Automobile privée.....	3 %
- Train.....	1 %
- Autobus réseau public et privé.....	40 %
- Taxi collectif ou minibus .....	20 %
- Motocyclette .....	0
- Vélo .....	0
- Marche à pieds .....	36 %

**Indicateur 12 : Temps de transport**

Temps moyen journalier des trajets domicile - travail : 120 minutes.

**Indicateurs 13 : Dépenses en infrastructures routières**

Dépenses par habitant (moyenne sur 3 ans) .... \$US Néant

**Indicateur 14 : Propriétaires de véhicules**

Nombre de véhicules pour 1.000 habitants : 25

**Indicateur A33 : Prix du carburant**

- Essence	:	0,42 \$US le litre
- Gasoil	:	0,37 \$US le litre

**Indicateur A41 : Nombre de places dans les transports publics**

Surpeuplement du transport urbain. Le chargement est de loin supérieur à la charge autorisée.

**Module 4 : Gestion de l'environnement****Indicateur 15 : Pourcentage d'eaux usées traitées**

par le moyen de station de traitement collective : 3 %

Sources utilisées : Programme National d'Assainissement (PNA)

## Notes :

A Kinshasa, le problème de l'épuration des eaux usées est moins grave que dans d'autres villes en raison de la nature du sol très sableux qui permet généralement un assainissement individuel, et un débit très important du Fleuve Zaïre où les eaux usées sont rapidement diluées. Cependant là où il y a des égouts (Centre ville notamment) ceux-ci ne sont pas entretenus et la plupart sont bouchés.

Indicateur 16 : Déchets solides produits

par an et par personne : 0,36 m<sup>3</sup>  
par an et par personne : 0,432 tonnes

Indicateur 17 : Modes d'élimination des déchets solides

Proportion (%) des déchets solides stockés et traités selon les modes suivants :

- services publics	:	6 %
- brûlage	:	5 %
- enfouissement	:	12 %
- rejet à l'air libre	:	52 %
- cours d'eau collecteurs	:	12 %
- autres (recyclage, lutte anti-érosive) :		13 %
		-----
		100 %

Sources : Etudes des cas menées par la gestion de l'environnement UNIKIN - (inédites).

Indicateur 18 : Collecte régulière des déchets solides

Part des ménages en bénéficiant 0,02 %  
Fréquence mensuelle (médiane) de la collecte des déchets 8 fois

Indicateurs A53 : Coût moyen de ramassage des déchets

Coût moyen ..... : 5 \$ US/tonne

Indicateur A57 : Consommation de bois de feu

Consommation annuelle ..... 3.500.000 m<sup>3</sup>

Sources utilisées :

- Rapport Plan quinquennal 1990-1995 Ministère du Plan/Direction secteur sociaux
- Centre d'adaptation des techniques Energie - Bois - CATEB.

## Notes :

En 1986 : 41,1 % des ménages utilisaient du bois ou du charbon de bois pour préparer les repas.

(Sources : B.E.A.U.)

Indicateur 19 : Logements détruits par les catastrophes

De 1985 à 1990 : 3.875 maisons



Indicateur A61 : Logements situés sur des terrains précaires

Une superficie de 4.541 ha est située dans un site collinaire soumis à des graves érosions et des inondations fréquentes. Tous les logements érigés sur cette superficie se trouvant dans une situation de précarité permanente.

Sources utilisées : Atlas Kinshasa pp. 10 - 41

Module 5 : Autorités localesIndicateur 20 : Principales sources de revenuIndicateur 20.1. : Revenu par habitant dont disposent les autorités locales .....2,18 \$US

Ressources annuelles locales totales (en \$ US), à la fois en capital et en revenus courants, pour les zones métropolitaines, divisées par le nombre d'habitants (moyenne sur trois ans) - 9.950.883/4.566.000

Indicateur 20.2. : Revenus des autorités locales par source

a) Imports et taxes .....	80 %
b) Redevances usagers .....	20 %
c) Autres sources de revenu local propre.....	- %
d) Transports provenant des autorités supérieures....	- %
e) Emprunts.....	- %
f) Autres revenus.....	- %
	-----
	100 %

Sources utilisées : Budgets de la Ville de Kinshasa 1992, 1993, 1994.

## Notes :

Il convient de noter que les ressources de la Ville de Kinshasa proviennent essentiellement des taxes et redevances. Les taxes de contributions réelles telle que la vignette sont encore perçues par le pouvoir central. Le budget de la Ville est voté en équilibre. Partant, il ne laisse aucune ouverture aux emprunts. Les subventions de l'Etat ont été supprimées depuis 1985.

Indicateur 21 : Dépenses d'équipement par habitant

Dépenses d'équipement par habitant : 0,33 \$US  
(1.496.944/4.566.000)

Indicateurs 23 : Nombre d'employés municipaux

Nombre total d'employés municipaux pour 1.000 habitants :

$$\frac{19,967 \times 1.000}{4.566.000} = 4,37$$

Sources utilisées : Ministère de l'Intérieur/Direction de Démographie.

Indicateur 24 : Part des dépenses en personnel

Rapport dépenses en personnel/dépenses de fonctionnement : ..... 3,77 %

Indicateur 25 : Part des dépenses ordinaires consacrées aux activités contractuelles

Rapport dépenses services sous-traités/dépenses de fonctionnement : N.D.

Sources utilisées : Ministère de l'Intérieur - Direction Etudes.

## Notes :

Le personnel de la ville est constitué en majorité des fonctionnaires sous-statuts dont la rémunération est prise en charge par le pouvoir central.

Les dépenses en personnel signalées ci-dessus comprennent les salaires du personnel sous contrat ainsi que les éventuelles primes accordées au personnel sous statuts.

Les dépenses consacrées aux activités contractuelles sont quasiment nulles car l'option consiste à faire exécuter des travaux en règle en utilisant le personnel des divisions techniques tels que Travaux Publics, Environnement, Urbanisme, etc...

Indicateur A71 : Services administratifs décentralisés

Ce sont les Divisions urbaines suivantes :

*a) Services juridiques et réglementaires*

- Division de l'Intérieur (Administration du Territoire)
- Division de la justice

*b) Services économique-financiers*

- Division des Finances
- Division du Budget
- Division de l'Economie (Affaires Economiques)
- Division de l'Energie
- Division des Mines
- Division du Plan

*c) Services sociaux*

- Division des Affaires Sociales
- Division de la Jeunesse
- Division des Sports et Loisirs
- Division de l'Enseignement Primaire et Secondaire
- Division de Développement Rural
- Division de la Santé
- Division de la Culture et Arts et Tourisme
- Division du Travail
- Division des Anciens combattants
- Division de la Fonction Publique

*d) Services d'Equipements ou Techniques*

- Division des Travaux Publics
- Division de l'Urbanisme et de l'Habitat
- Division de l'Agriculture
- Division des Transports et Communications
- Division des Affaires Foncières
- Division de l'Environnement.

Sources : Ministère de l'Intérieur - Direction d'Etudes

Notes :

Toutes ces Divisions sont des Services de l'Etat placés au niveau de la ville ou de Chef-lieu (capitale) de la Région et sont susceptibles d'agir éventuellement pour leur compte. Les services sont organisés en unités dont les dénominations et les compétences reflètent celles des différents Ministères du gouvernement central qui touchent de près aux affaires de la voie locale.

Les divisions sont elles-mêmes organisées en bureaux qui reflètent les différentes Directions de chaque Ministère.

Comme signalé ci-dessus, les personnels constitués de fonctionnaire de l'Etat oeuvrant dans ces services au niveau de chaque entité et agissant tantôt au nom de celle-ci, tantôt au nom de l'Etat, constituent l'essentiel des effectifs des services et sont payés au titre du budget des services centraux de l'Etat.

Par ailleurs, les agents des services de Voirie et de Drainage jouissent d'un statut spécial et leurs salaires et dépenses de fonctionnement sont gérés globalement par la Direction générale de l'Office des Voiries et Drainage.

## AUDIT DU CADRE REGLEMENTALE

### Indicateur 26 : Services urbains

Types d'organismes fournissant des services urbains aux populations.

Services fournis	Secteur Public			Autres secteurs	
	Autorités locales	Gouvernement central	Etat Région	Para-public Commercial ONG	Privé
Eau				*	
Assainissement					
Collecte des ordures					
Electricité				*	
Téléphone				*	*
Transport public en commun				*	*
Urgences (sapeurs pompiers, ambulances)				-	-
Entretien des routes				*	
Education		*			
Logements sociaux					
Santé		*			
Equipement sportif et de loisir		*			

Sources utilisées : Ministère de l'Intérieur - Direction ETudes.

#### Notes :

La plupart des services urbains fournis aux populations de Kinshasa sont assurés par des organismes para-publics. Il s'agit principalement des services d'équipement.

Quant aux services sociaux tels que Santé, Education, ils sont partagés entre l'Etat et les privés. Certains services importants tels que l'Assainissement, la Collecte des ordures, les logements sociaux sont en état d'abandon, l'intervention de l'Etat étant insignifiante ou nulle.

Indicateur 27 : Contrôle par les niveaux supérieurs de Gouvernement

Les niveaux supérieurs du gouvernement (niveau central de l'Etat ou régional) ont-ils le pouvoir de :

1  démettre l'autorité locale (nommer un administrateur ou un nouveau conseil municipal, organiser de nouvelles élections) ?

2. démettre les conseillers municipaux ?  Tous  Quelques uns

Les autorités locales ont-elles pouvoir, sans l'aval de la hiérarchie :

3. de fixer les taux d'imposition

(impôts sur la propriété, etc) ?  Tous  Quelques uns

4. de fixer des redevances usagers pour services fournis  Tous  Quelques uns

5.  de procéder à des emprunts ?

6. de choisir des entrepreneurs pour l'exécution des projets ?  Tous  Quelques uns

7. Le montant des transferts de fonds en provenance des niveaux supérieurs est-il connu avant de procéder à l'établissement budget local ?

l'ensemble  en partie-donner un pourcentage : N.D. %

Sources utilisées : Ministère de l'Intérieur - Direction Etudes.

Notes :

Les textes légaux élaborés à l'époque du Parti-Etat (Parti unique) et qui continuent à régir encore l'organisation territoriale, administrative et politique des Entités décentralisées que sont les régions, les villes, les zones urbaines, zones rurales..., ne reconnaissent aucun droit au pouvoir central de l'Etat ou régional, en dehors du Président de la République, de démettre l'autorité locale ou les conseils municipaux. Néanmoins, ces derniers doivent recourir à l'aval du pouvoir de tutelle pour poser certains actes notamment procéder aux emprunts.

**INDICATEURS POUR LE LOGEMENT**

Module 6 : Logements abordables et adéquats

Indicateur H1 : Rapport entre le prix du logement et le revenu

Rapport entre le prix médian d'une unité de logement sur le marché libre et le revenu annuel médian des ménages.

- Logement du secteur formel 14,60

- Logement du secteur informel 4,65

Prix médian - formel	22424 \$	Revenu annuel	
des logements - informel	7143 \$	médian des ménages	1536 \$

Sources :

- Direction des Données Urbaines - Ministère des TPAT/UH.

- Données HABITAT SECOURS ZAIRE - ASBL - 1994.

## Notes :

Les données sur les prix des logements anciens ont été prélevés auprès de 13 agences immobilières opérant le plus souvent dans l'informel, les prix de l'habitat "formel" concernent les logements des zones résidentielles ; des anciennes et nouvelles cités ainsi que des cités planifiées. Les prix de l'Habitat informel concernent les logements des zones d'extension Sud-Ouest et d'extension Est.

Quant aux prix des logements neufs, ils ont été tout simplement calculés, en tenant compte de différents types et modes d'exécution des logements rencontrés dans les deux secteurs d'habitat.

Les calculs de médiane des prix des logements ont été menés comme pour la détermination des revenus des ménages.

## HABITAT FORMEL

AMPLITUDE	CLASSE DES PRIX	EFFECTIFS LOGEMENTS	EFFECTIFS CUMULES
7 000	8.000 - 15.000 \$	10	10
7.000	15.000 - 22.000 \$	38	48
28.000	22.000 - 50.000 \$	33	81
50.000	50.000 - 100.000 \$	14	95
	> 100.000 \$	5	100

$$M = 22.000 + 7.000 \times \frac{50 - 48}{83} = 22.424 \text{ \$ US}$$

## HABITAT INFORMEL

AMPLITUDE	CLASSE DES PRIX	EFFECTIFS LOGEMENTS	EFFECTIFS CUMULES
	3.000 - 5.000 \$	30	30
	5.000 - 8.000 \$	28	58
	8.000 - 15.000 \$	20	78
	15.000 - 25.000 \$	17	95
	> 25.000 \$	5	100

$$M = 5.000 + 3.000 \times \frac{50 - 30}{28} = 7.143 \text{ \$ US}$$

Les chiffres ci-dessus indiquent des coûts excessifs ou spéculatifs des logements à Kinshasa.

Il est à noter aussi que l'unité de logement constitue en majorité la parcelle avec une ou plusieurs constructions.

INDICATEURS H2 : Rapports du loyer de logement au revenu

rapport entre le loyer annuel médian des logements et le revenu annuel médian des locataires.

- Logements du secteur formel..... 0,91
- Logements du secteur informel..... 0,203

médiane des loyers	- formel	1399,92 \$	Revenu annuel médian des ménages	1536 \$
	- informel	312,00 \$		

Sources : Voir Indicateur H1

Notes : Références commentaires et modes de calcul de l'indicateur H1.

HABITAT FORMEL

	LOYERS	EFFECTIFS	EFFECTIFS CUMULES
1	> 100 \$	41	41
2	100 - 150 \$	27	68
3	150 - 200 \$	18	86
4	200 - 250 \$	8	94
5	> 250 \$	6	100

$$M = 100 + 50 \times \frac{(50 - 41)}{27} = 116,66 \text{ \$US}$$

Il est à noter la prise en compte des loyers des logements du parc immobilier de l'Etat.

HABITAT INFORMEL

	LOYERS	EFFECTIFS	EFFECTIFS CUMULES
1	> 10 \$	7	7
2	10 - 15 \$	18	25
3	15 - 35 \$	45	70
4	35 - 60 \$	25	95
5	> 60 \$	5	100

$$M = 15 + 20 \times \frac{(50 - 25)}{45} = 26 \text{ \$US}$$

Indicateurs H3 : Surface habitable par personne

Surface médiane habitable par personne en mètres carrés.

- logements du secteur formel 10,13 m<sup>3</sup>
- logements du secteur informel 4,6 m<sup>3</sup>

Indicateur HA1 : Accès au crédit du logement  
inexistant

Indicateur HA2 : Importance des dépenses pour le logement

En 1986, les dépenses pour le logement représentent 16 % du revenu, le pourcentage le plus élevé étant celui du poste "nourriture" 64 %

Source : B.E.A.U. - P.D.U.

Indicateur HA6 : Surpeuplement des logements

Le nombre moyen de personnes par pièce est de 4 avec des variations allant de 4 dans les cités résidentielles, à 7 dans les camps militaires. Près de 50 % des ménages de la Ville disposent de logement de 2 pièces, les 3/4 des ménages habitent dans des logements de moins de 4 pièces.

Source : B.E.A.U

Indicateur H4 : Constructions durables

Part (%) des logements situés dans des constructions susceptibles de durer 20 ans ou plus compte tenu des conditions locales (y compris les catastrophes naturelles telles que les inondations, typhons, glissements de terrain, tremblement de terre...) et avec un entretien normal.

..... 75 %

Indicateur H5 : Logement légal

Part (%) du parc de logements en zones urbaines conformes aux réglementations en vigueur.

..... 40 %

Indicateur HA8 : Logements inadéquats

..... 47 %

Indicateur HA10 : Squatters

..... 30 %

Indicateur HA12 : Propriétaires occupants

..... 45,4 % des ménages en 1975

Sources utilisées : B.E.A.U.

Notes :

C'est dans les zones excentriques, les cités planifiées et les extensions-Sud que l'on trouve le plus de propriétaires.



Module 7 : Fourniture en logement

Indicateur H6 : Effet multiplicateur de l'aménagement foncier

Rapport entre le prix foncier médian d'une parcelle viabilisée en périphérie d'une zone urbaine dans un lotissement classique et celui d'un terrain non aménagé situé dans une zone en cours de viabilisation (avec autorisation) .....

Prix au m <sup>2</sup> d'une parcelle aménagée du secteur formel	125 \$/m <sup>2</sup>
Prix au m <sup>2</sup> d'une parcelle non aménagée du secteur formel	33 \$/m <sup>2</sup>
Prix au m <sup>2</sup> d'une parcelle non aménagée du secteur informel	8 \$/m <sup>2</sup>

Source : Marché libre

Indicateur H7 : Dépenses en infrastructures

Rapport entre le montant total annuel des dépenses en infrastructures (exploitation, entretien en capital) encourues par le gouvernement à tous les niveaux en matière d'aménagement et le nombre de citoyens.

Indicateur H8 : Crédit au logement par rapport au crédit total

Néant

Indicateur H9 : Produits de logements

Nombre d'unités de logements construites par an pour 1.000 habitants (dans les secteurs formel et informel) pendant l'année passée.

Logement du secteur formel	Néant	/ 1.000 habitants
Logement de secteur informel	Néant	/ 1.000 habitants

## LES TENDANCES

### L'EVOLUTION DU CONTEXTE MACRO-ECONOMIQUE

#### 1.- EVOLUTION GENERALE

La situation de crise actuelle que connaît l'économie du Zaïre remonte aux années 1975/76. Nous présenterons dans ce rapport une analyse de la situation économique du Zaïre depuis 1990.

L'effondrement de la situation économique du Zaïre s'est accéléré à partir de 1989 et 1990 avec l'enregistrement de taux de croissance négatifs du P.I.B., et s'est accentué à partir de 1991 suite aux pillages qui ont occasionné la destruction des infrastructures industrielles et commerciales du pays.

Le taux de croissance du P.I.B. a connu une régression continue depuis 1990. De -6,6 % en 1990, il s'est fixé à -8,4 % en 1991, à -10,5 % en 1992 à -14,5 % en 1993, à -9,1 % en 1994. Il est estimé à -0,6 % en 1995<sup>2</sup>.

De 1990 à 1995, la production a connu une baisse d'environ 36,8 %. Cette baisse d'activité s'est généralisée dans tous les secteurs. Le taux d'investissement au demeurant déjà très faible, s'est considérablement réduit passant de 10,8 % en 1990 à environ 5,0 % en 1995.

Il s'en est suivi, au regard du taux moyen annuel de croissance démographique, une baisse du P.I.B. par tête qui est passé de 221 \$US en 1990 à environ 125 \$US en 1994. On note également une réduction du niveau de l'emploi de 13,2 % en 1993 par rapport à 1992 et de 12,9 % en 1994 par rapport à 1993.

La baisse de la production et la réduction des recettes d'exportations (- 47,4 % entre 1990 et 1994) ont conduit à l'apparition des déficits budgétaires chroniques, essentiellement convertis par le financement monétaire qui a induit une croissance de la masse monétaire au-delà des besoins réels de l'économie. D'où l'accélération de l'hyperinflation dont le taux a atteint 9.796,9 % en 1994 contre 264,9 % en 1990, de la dépréciation du Zaïre monnaie (78,4 % en 1995 au cours officiel face au dollar US), et de l'amenuisement du pouvoir d'achat des larges couches de la population. Le taux d'inflation, bien qu'important, s'est sensiblement réduit en 1995 en se fixant à 370,3 %.

En 1994, les salaires réels dans les secteurs public et privé ont connu des baisses respectives de 80 % et de 99,9 % par rapport à leur niveau de 1990.

Le niveau élevé du taux d'inflation depuis plusieurs années, a rendu les taux d'intérêt réels négatifs aussi bien au niveau de la Banque Centrale que des banques commerciales.

La destruction d'une partie importante de l'appareil de production et des circuits de distribution lors des pillages de septembre 1991, a accru le poids du secteur informel dans l'économie. En effet, il s'est opéré un transfert de certaines activités du secteur structuré vers le secteur informel. Une enquête de la Banque Mondiale effectuée en 1992 a montré que les activités du secteur informel qui représentaient 31 % du P.I.B. en 1989, sont passés à 32,4 % en 1992. La marginalisation du système bancaire, la crise des liquidités en son sein et l'apparition des circuits parallèles de circulation monétaire en sont une illustration frappante.

<sup>2</sup> Banque du Zaïre, Condensé d'informations statistiques n°4 janvier 1996.

Sur le plan des relations économiques extérieures on note une chute brutale de l'aide extérieure nette. De 189,4 millions de DTS en 1989, elle est passée à - 71,6 millions de DTS en 1990, - 261,5 et - 8,2 millions de DTS en 1991 et 1992.

Ce flux net négatif des capitaux est lié à la méfiance des bailleurs de fonds de s'engager dans un contexte caractérisé par le non assainissement du cadre macro-économique, l'instabilité politique ainsi que la suspension de certains programmes de coopération, surtout bilatérale, consécutive aux événements de septembre 1991. L'amélioration constatée en 1992 par rapport à 1991 découle d'une importante accumulation d'arriérés au titre du principal et des intérêts.

La dette extérieure du Zaïre a commencé à s'accroître dans les années 1972 / 73 suite à un recours massif aux emprunts extérieurs, en vue de la réalisation des grands projets d'infrastructure dans les secteurs de l'énergie (électricité, eau), des transports et communications et des projets industriels notamment la sidérurgie et les mines. Ainsi, la dette extérieure qui n'était que de 189,1 millions de DTS en 1965, a atteint 6,7 milliards au 31 décembre 1973. La rentabilité douteuse de plusieurs projets et la crise qui frappe l'économie zaïroise à partir des années 1975/76 ont provoqué l'accumulation d'arriérés au titre du service de la dette.

L'encours global de la dette extérieure à fin décembre 1995 s'est élevé à 9,7 milliards de dollars répartis de la manière suivante FMI (3,6 %), club de Paris (68,9 %), club de Kinshasa (2,6 %), club de Londres (3,6 %), institutions multilatérales (19,5 %) et divers (2,1 %).

L'évolution de la balance des paiements reste marquée par l'accumulation des déficits qui s'explique par la détérioration simultanée des soldes négatifs de la balance courante et de la balance des capitaux. Ces déficits se sont élevés à 1.036,9 millions de DTS en 1994 contre 995 millions de DTS en 1993, 914 millions de DTS en 1992 et 826 millions de DTS en 1991. Les estimations pour 1995 indiquent une réduction du déficit global suite à la réduction du déficit de la balance des capitaux.

Le Zaïre est tributaire d'un nombre très restreint des produits en ce qui concerne ses recettes d'exportations. Pour 1995, les recettes d'exportations proviennent essentiellement du diamant (46,1 %), des produits de la Gécanimes principalement le cuivre (21,6 %), du café (17,7%) et du pétrole brut (8,4 %).

La répartition des paiements d'importations de marchandises par groupe d'utilisation présente une structure caractérisée par la prédominance des importations des biens de consommation (32,2 % en moyenne entre 1990 et 1995), suivi des matières premières (22,4 %), de l'énergie (12,8 %) et des biens d'équipement (10,6 %).

Les recettes d'exportations des biens et services ont régressé de 56,3 % entre 1994 et 1990 suite aux contraintes liées à la production, alors que les cours des matières premières se sont améliorés en 1993 et en 1994. Quant aux dépenses d'importations sur biens et services, elles ont baissé de 61,2 % durant la même période suite à la contraction de l'offre de devises et à l'arrêt de plusieurs programmes de coopération internationale.

## 2.- EVOLUTION SECTORIELLE

L'évolution des indices d'activité fait ressortir la baisse du volume de production dans tous les secteurs. De 1990 à 1994, les taux de croissance dans les différents secteurs se présentent de la manière suivante : production agricole d'exportation (-45,3 %), production minière et métallurgique (-65,1 %), production de pétrole brut (-16,0 %), production manufacturière (-47,1 %), production d'eau (-6,1 %), production d'électricité (-8,3 %).

Cette évolution est le corollaire de la dégradation de l'environnement macro-économique, d'une crise politique qui a exacerbé les tensions sociales et a induit un climat d'incertitude défavorable à l'investissement et au développement de l'activité économique.

### 2.1. Le secteur primaire

#### 2.1.1. L'agriculture, l'élevage, la sylviculture, la pêche et la chasse

La production agro-industrielle a chuté de 45,3 % entre 1990 et 1993. En dehors du cacao (+37,2 %), du thé (+0,5 %), de la canne à sucre (+51,9 %) et du tabac (+12,1 %), tous les autres produits connaissent une évolution à la baisse : huile de palme (-66,4 %), huile de palmistes (-39,6 %), tourteaux de palmistes (-49,2 %), café (-11,3 %), bois (-22,6 %), caoutchouc (-62,9 %), coton-fibres (-41,0 %), huile de coton (-80,7 %), tourteaux de coton (-72,8 %), rauwolfia (-48,0 %), quinquina (-24,8 %).

- Les causes principales de la crise qui frappe la branche agro-industrielle depuis 1972 sont : le bas niveau des prix au producteur qui a entraîné le désintéressement des paysans et la détérioration du pouvoir d'achat des producteurs agricoles au profit des intermédiaires ;
- la dégradation de la recherche agricole appliquée ;
- l'insuffisance des infrastructures de communication ayant entraîné des difficultés d'évacuation vers les centres de consommation ;
- l'insuffisance et le vieillissement des capacités de production existantes résultant de l'absence d'une politique cohérente d'investissement et des charges fiscales croissantes qui ont handicapé le renouvellement de l'outil de production ;
- l'accroissement des coûts des intrants locaux et importés suite à la dépréciation continue de la monnaie nationale ; - les mesures de zairianisation (attribution à des nationaux des exploitations agricoles) du 30 novembre 1973 et de radicalisation (reprise par l'Etat des dites exploitations) de fin décembre 1974. Ces décisions qui n'avaient pas été suivies des mesures d'encadrement avaient conduit à la faillite de la branche agro-industrielle suite à des méthodes de gestion douteuses. Les conséquences de ces mesures se ressentent encore actuellement.

Selon les estimations fournies par la Banque du Zaïre, les cultures vivrières, l'élevage, les produits de la sylviculture, de la pêche et de la chasse ont connu une croissance de 9,6 % entre 1990 et 1994. Ces données constituent des saisies grossières qui ne confirment pas nécessairement la réalité. Notons que durant cette période, le taux moyen annuel de croissance de la production de ces branches estimé à 1,9 % reste en deça du taux moyen de croissance démographique. C'est ce qui explique la dépendance du pays des importations des biens alimentaires tels que le maïs, le riz, les pommes de terre, le poisson, la viande etc...

L'état défectueux des routes de desserte agricole et des grands axes de communication, le manque d'encadrement, l'arriération des techniques de culture, de transformation et de conservation, constituent les principaux goulots d'étranglement du développement de la production de ses sous-secteurs.

### *2.1.2. Mines et Energie*

La production minière et métallurgique marque un recul de 65,1 % entre 1990 et 1994 suite à la chute de la production de la quasi-totalité des produits : cuivre (-90,5 %), zinc (-93,4 %), cobalt (-63,6%), charbon (-85,9 %), diamant industriel (-48,9 %), or (-85,1 %) et pétrole brut (-16,0 %). On note seulement l'accroissement de la production du diamant artisanal (+13,9 %).

En dépit de la bonne tenue des cours des produits miniers, la baisse de la production minière amorcée depuis 1986 s'est poursuivie. Elle est liée aux contraintes structurelles de l'environnement économique et aux difficultés de fonctionnement de la Gécamines notamment : le non renouvellement de l'outil de production, les ponctions sur la trésorerie, une mauvaise gestion prévisionnelle et plus récemment le départ massif de la main d'oeuvre qualifiée à la suite des conflits inter-ethniques survenus au Shaba.

Dans le domaine énergétique, la production des produits pétroliers a connu une régression de 84,3 % entre 1990 et 1994. Cette situation est essentiellement imputable à la non réalisation des investissements requis pour la réhabilitation de la SOZIR.

La production d'électricité a connu une baisse de 8,3 % liée à la stagnation de la consommation. La production d'eau marque également une baisse de l'ordre de 6,2% entre 1990 et 1994 malgré la hausse du nombre d'abonnés.

Cette situation s'explique par la réduction de la consommation, principalement de celle de l'Etat et des entreprises.

## **2.2. Le Secteur secondaire**

### *2.2.1. Production des industries manufacturières*

L'indice global de la production des industries manufacturières indique une baisse de la production de 47,1 % entre 1990 et 1994. Cette baisse est plus marquée pour les industries de consommation (-52,4 %) que pour les industries d'équipement et d'approvisionnement (-41,4 %).

Dans le sous-secteur des industries d'équipement, les branches les plus touchées par la chute de la production sont : la chimie de base (-86,4 %), le matériel de transport (-84,6 %), les minéraux non métalliques (-68,5 %), les industries mécaniques (-58,3 %), les filatures et tissages (-58,0 %).

Dans le sous-secteur des industries de consommation, les branches les plus concernées sont : les chaussures et cuirs (-98,2 %), les fabrications métalliques légères (-84,0 %), le plastique (-75,4 %), les boissons (-52,9 %), la chimie de consommation (-45,8 %), et l'impression des tissus (-43,3 %).

Outre les contraintes générales caractéristiques de l'environnement économique du Zaïre, la baisse de la production manufacturière est imputable à l'absence d'une politique industrielle cohérente, à la concurrence des produits similaires importés en provenance des pays industrialisés d'Asie à compétitivité élevée, à l'amenuisement de la demande suite à la baisse continue du pouvoir d'achat, à l'accès difficile aux crédits pour les entreprises.

### *2.2.2. Bâtiments et Travaux Publics*

Les indices d'activité dans le secteur des bâtiments et travaux publics que sont la production et la consommation intérieure de ciment ont connu une forte régression entre 1990 et 1994. La production a chuté de 68,9 %. Quant à la consommation, elle a baissé de 66,7 %.

Le taux élevé du secteur dans la formation brute de capital fixe n'est que l'expression du faible taux d'investissement en matériel d'équipement. La contribution des BTP dans la formation du PIB reste très faible. Elle s'est fixée à 3,3 % en 1990 et a chuté à 2,2 % en 1993.

La baisse d'activité dans le secteur des BTP résulte de la chute des constructions des particuliers suite à l'accroissement des prix des matériaux de construction, mais aussi de l'arrêt des grands travaux d'aménagement du territoire, de voirie et d'entretien des infrastructures routières.

## **2.3. Le Secteur tertiaire**

### *2.3.1. Les infrastructures de base*

La crise économique qui frappe le Zaïre depuis les années 1975 / 76 a provoqué une dégradation prononcée des infrastructures de base. Le réseau fluvial compte actuellement 12.000 km de voies navigables contre 13.700 km en 1989. L'utilisation du réseau fluvial bute à plusieurs obstacles notamment :

- des chutes et des rapides infranchissables par des navires et qui le découpent en biefs isolés ;
- des difficultés de navigation en basses eaux (bancs de sable, profondeur insuffisante), nécessitant un entretien et un balisage permanent du chenal ;
- l'invasion de la jacinthe d'eau qui gêne la marche des unités.

Le transport fluvial est assuré d'une part par l'Office National des Transports (ONATRA) et d'autre part, par des sociétés privées qui se sont développées au cours de ces dernières années. Il faut noter aussi l'existence d'un trafic lacustre important sur le lac Tanganika et marginalement sur le lac Kivu. Ce trafic est assuré par la Société des Chemins de fer de l'Est (S.C.E.), la Société Nationale des Chemins de fer du Zaïre (S.N.C.Z) et par des sociétés privées. Dans le domaine du transport maritime, la Compagnie Maritime Zaïroise (CMZ) n'a plus des bateaux. Les liaisons entre l'étranger et les ports zaïrois sont assurées par des bateaux étrangers. Le Zaïre compte trois ports internationaux (Banana, Boma et Matadi) et dix neuf principaux ports sur le réseau fluvial. Le réseau ferroviaire comporte actuellement 5063 km répartis en quatre réseaux incomplètement reliés entre eux.

Le réseau ouest (429 km avec le tronçon Kinshasa - Matadi), le réseau Sud avec 2.355 km (comprenant les tronçons Sakania - Ilebo : 1833 km et Tenke-Dilolo : 522 km), le réseau EST avec 1.288 km (comprenant les tronçons Kamina - Kalemie : 722 km, Kabalo - Kindu : 441 km et Ubundu-Kisangani : 125 km) et le réseau nord avec 991 km (comprenant les tronçons Bumba -Mungbero : 870 km et Komba-Bondo : 121 km). Il convient de noter sur le réseau nord par exemple, que le trafic est quasi inexistant. Il y circule quelque fois un train seulement par an. Par ailleurs, l'ensemble du réseau est largement insuffisant au regard de la superficie du pays.

Dans le secteur du transport aérien, on note l'existence à côté de la compagnie nationale Air Zaïre, d'une trentaine de sociétés privées qui assurent aussi bien le transport à l'intérieur du pays que le transport international. On note également la présence des sociétés étrangères<sup>3</sup>. Le Zaïre compte cinq aéroports internationaux (Kinshasa, Lubumbashi, Kisangani, Goma et Gbadolité) et une trentaine d'aérodromes accessibles aux moyens courriers.

Le réseau routier national à charge de l'Office des Routes compte actuellement 57.700 km dont 20.700 km de routes nationales, 20.000 Km de routes régionales prioritaires et 17.000 km de routes régionales secondaires. Seuls 2.800 kms ont asphaltées. Notons qu'une bonne partie de ce réseau se trouve dans un état de délabrement avancé.

Le secteur des postes et télécommunications contrôlé pour l'essentiel par l'Office National des Postes et Télécommunications du Zaïre (ONPTZ) est en crise suite à l'obsolescence, à la vétusté, à l'insuffisance des équipements et à l'absence de nouveaux investissements. La dégradation du réseau téléphonique sur câble a vu naître des sociétés privées qui développent la téléphonie cellulaire<sup>4</sup>. D'autres entreprises privées s'occupent du transport du courrier.

### *2.3.2 Activités des principaux organismes de transports*

L'indice d'activité dans le secteur des transports a chuté de 81,7 % entre 1990 et 1994. En effet l'activité des principaux organismes de transport a fortement regressé tant en ce qui concerne le transport des marchandises que celui des hommes.

Le transport des marchandises accuse une baisse de 85,6 %. Il est passé de 2,226 millions de tonnes en 1990 à 319,5 mille tonnes en 1994. Le transport des hommes a chuté de 65,6 % en passant de 1,084 millions de voyageurs/km en 1990 à 372 mille voyageurs/km en 1994.

### *2.3.3. Le secteur bancaire*

Le réseau bancaire zaïrois est assez limité. Il est composé de la Banque Centrale et d'une dizaine de banques commerciales : la Banque Commerciale Zaïroise (BCZ), la Banque Continentale Africaine au Zaïre (BACAZ), la Banque Internationale pour l'Afrique au Zaïre (BIAZ), la Nouvelle Banque de Kinshasa (NBK), la Banque Zaïroise du Commerce Extérieur (BZCE), la CITIBANK, l'UNION Zaïroise des Banques (UZB) et la FRANSABANK, la Banque de Crédit Agricole (BCA), la SOZABANQUE, la STANBIC BANK.

<sup>3</sup> Notamment : SABENA, SUISSAIR, TAP, AIR FRANCE, SAA, CAMAIR, NIGERIA AIRWAYS, ETHIOPIAN AIR LINE.

<sup>4</sup> Les plus importants sont Télécel et Comcell.

A côté des banques commerciales, il convient de signaler l'existence des institutions de financement des investissements telles que la Société Financière de Développement (SOFIDE), le Fonds de Promotion des Industries (F.P.I.), le BDPE, etc.

Depuis la fin de l'année 1990, le système bancaire zairois est caractérisé par un affaiblissement de son rôle d'intermédiation au profit des circuits parallèles de circulation des liquidités.

Cette crise correspond d'abord à l'apparition des jeux de déplacement qui ont provoqué la diminution sensible des encaisses des banques, les taux d'intérêt réels offerts aux souscripteurs par les promoteurs étaient très élevés alors que les taux d'intérêt créditeurs des banques étaient largement négatifs au regard du taux d'inflation.

Ensuite, les pillages de septembre 1991 qui ont entraîné le ralentissement de l'activité économique formelle, ont affectés les versements des entreprises auprès de leurs banquiers et ont induit une expansion rapide de l'économie informelle dont les encaisses monétaires ne sont pas recyclées en banque.

En outre, l'accélération du financement monétaire à partir du dernier trimestre de 1990, a entraîné un relèvement sensible des prix et par conséquent une augmentation de la valeur nominale du volume des biens et services. Un besoin supplémentaire des signes monétaires est apparu pour le règlement des transactions auquel la Banque Centrale n'a pu répondre dans un contexte de recyclage de billets quasi-nul.

Pour la Banque Centrale, d'autres facteurs lointains sont à la base de cette crise principalement : la persistance de l'inflation, la prépondérance de la monnaie fiduciaire dans la masse monétaire, l'expansion de l'économie informelle, la faible utilisation des moyens de paiements scripturaux et la libéralisation de l'exploitation artisanale des matières précieuses.

### ***3. STABILISATION ECONOMIQUE ET PERSPECTIVES A COURT TERME***

La baisse sensible de l'activité économique qui s'est accélérée à partir de 1989 et 1990 avec l'enregistrement des taux de croissance négatifs du P.I.B. s'est poursuivie jusqu'en 1995. On note cependant, selon les estimations de la Banque centrale, une réduction de la détérioration du taux de croissance du P.I.B.

Le Gouvernement de la République avait initié au second semestre de 1994, un programme de stabilisation économique dont les principales orientations concernaient : la réduction du taux d'inflation et la stabilisation du taux de change grâce à l'assainissement de la gestion des finances publiques, l'allocation des ressources importantes à l'économie, le rétablissement minimal des infrastructures de base, la réduction du rôle du secteur informel en matière d'intermédiation financière, l'amorce d'une politique de protection sociale.

Les efforts d'ajustement et de stabilisation qui se sont poursuivis au cours de l'année 1995 ont permis de réduire le taux d'inflation et le taux de dépréciation de la monnaie par rapport à leur niveau de 1994, grâce notamment au contrôle de l'expansion de la masse monétaire. Néanmoins, l'évolution de la production reste mitigée et son niveau reste encore très bas en comparaison aux périodes de forte croissance de l'économie zairoise et au regard du taux moyen annuel de croissance démographique. Les efforts d'ajustement et de stabilisation doivent se poursuivre pour permettre à l'économie zairoise d'entrer dans une nouvelle période de croissance durable.



## TABLEAUX STATISTIQUES

## 1. Chiffres clés

Indicateurs	90	91	92	93	94	95
Taux annuel de croissance du P.I.B. (%)	- 6,6	- 8,4	- 10,5	- 14,5	- 9,1 (e)	- 0,6 (e)
P.I.B., prix du marché (en milliards de Zaires de 1987) dont en % :	798,0	731,0	654,0	558,9	507,8 (e)	504,7 (e)
Agriculture	33,6	37,7	43,5	51,9	-	-
Industries	22,3	19,6	15,3	15,4	-	-
Services	41,7	41,0	40,2	31,9	-	-
Droits et taxes à l'importation	2,4	1,7	1,0	0,8	-	-
Taux moyen de croissance démographique (%)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
P.I.B./Tête (en \$US)	221,0	197,0	171,0	135,0 (e)	125,0 (e)	-
Taux d'investissement (%)						
(FBCF)						
-----	10,8	8,6	6,6	5,4	4,0 (e)	5,0 (e)
PIB						
Taux d'inflation (%)						
Indice IRES (Déc.1993=100)	264,9	3.641,9	2.989,6	4.651,7	9.796,9	370,3
Evolution de l'emploi (en % du volume des effectifs de l'administration publique et du secteur privé)	13,7	26,8	- 3,1	- 13,2	-12,9	-
Indice de Salaire réel (Secteur Privé)	100,0	17,0	56,4	6,0	0,0	-
Indice de salaire réel (Secteur Public)	100,0	257,0	38,8	24,8	20,0	-
Finances publiques (1)						
-Recettes	-	-	183.541,6	3.312.994	207.104	2.089.831
-Dépenses	-	-	885.173,0	14.103.067	315.422	1.982.848
Solde consolidé	-	-	-685.270,0	-11.642.702	-107.810	88.540
-Financement	-	-				
Système bancaire	-	-	666.810,4	11.510.095	107.820	-81.875
Bons du Trésor	-	-	18.459,6	132.607	- 10	-6.665
Taux de change (US \$/NZ)						
-Cours interbancaires	-	-	0,66	35	3.200	14.830,5
-Cours parallèle (à fin décembre)	-	-	0,77	102	3.350	15.800

Indicateurs	90	91	92	93	94	95
<b>Aide extérieure nette</b> (en millions de DTS)						
- Donations	166,1	83,7	9,7	-	-	-
- Prêts et autres capitaux nets	-47,2	-165,5	44,3	-	-	-
- Intérêts versés	-190,5	-179,7	-62,2	-	-	-
- Transferts nets de ressources	-71,6	-261,5	-8,2	-	-	-
<b>Dettes extérieures</b> (en millions de dollars)						
Encours global	9.781,7	9.606,3	9.473,2	9.532,9	9.691,2	9.722,0
- F.M.I.	310,7	264,3	256,9	288,8	318,4	349,2
- Club de Paris	6.857,9	6.640,0	6.435,0	6.435,0	6.673,3	6.673,3
- Club de Kinshasa	286,0	252,0	244,5	246,4	251,5	251,5
- Club de Londres	446,3	513,5	528,5	528,5	349,1	349,1
- Institutions multinationales	1.727,6	1.737,3	1.826,7	1.853,4	1.893,5	1.893,5
- Autres	153,2	198,8	181,6	180,8	205,4	205,4
<b>Service de la dette</b>						
- Service dû	1.699,2	2.392,8	3.939,5	5.011,6	5.982,8	6.538,5
Service effectué	349,8	205,3	78,9	13,5	13,1	20,3
- Arriérés	1.349,4	2.187,5	3.860,6	4.998,1	5.969,7	6.518,2
<b>Dettes publiques intérieures</b> (en millions de Zaïres)						
	548,6	23.203,1	1706.446,5	12.216.542,4		

(e) = estimation

(1) = En milliards de Zaïre en 1992 et 1993 et en millions de NZ en 1994

Sources : Banque du Zaïre, IRES, Calculs de l'ANEZA.

## 2. Commerce Extérieur

Indicateurs	90	91	92	93	94	95
Balance des paiements (1) (en millions de D.T.S.)						
1. Balance courante		- 722	- 754	- 522	- 458,8	- 606,2
- Balance commerciale		+ 252	+ 221	+ 379	+ 397,4	+ 331,6
- Services nets		- 988	- 927	- 850	- 864,6	- 940,2
- Transferts unilatéraux nets		+ 14	- 48	- 81	+ 8,4	+ 2,4
2. Balance des capitaux		- 135	- 132	- 470	- 578,1	- 194,8
- Privés		+ 185	+ 239	- 60	- 113,2	-
- Publics		- 320	- 371	- 410	- 464,9	- 194,8
3. Erreurs et Omissions		+ 31	- 28	+ 27	-	-
4. Solde total		- 826	- 914	- 995	- 1.036,9	- 801,0
Principaux produits d'exportations (en % des recettes d'exportations)						
1. Produits miniers	77,2	79,9	79,3	75,5	-	-
- Cuivre	62,2	61,9	30,6	20,6	12,2 (2)	21,6 (e)
- Cobalt	-	-	13,3	-	-	-
- Diamant	12,2	13,5	31,7	51,8	34,9	46,1
- Or	2,3	2,6	3,3	1,8	0,6	0,8
- Autres	0,5	1,9	0,4	1,3	-	-
2. Produits agricoles	11,3	10,8	7,8	12,8	-	-
- Café	8,9	6,1	4,3	10,6	34,9	17,7
- Bois	1,1	1,6	1,3	0,7	-	-
- Caoutchouc	0,3	0,2	0,3	0,1	-	-
- Divers	1,0	2,1	1,9	1,4	-	-
3. Produits industriels	11,5	9,3	12,9	11,7	-	-
- Pétrole brut	11,1	8,7	11,8	11,3	11,2	8,4
- Ciment	0,2	0,2	0,2	0,1	-	-
- Divers	0,2	0,4	0,9	0,3	-	-

Indicateurs	90	91	92	93	94	95 (6)
Principaux produits d'importations (en % de la répartition des paiements de marchandises par groupe d'utilisation)						
1. Biens de consommation (3)	22,7	18,8	42,8	41,0	38,7	28,9
2. Energie	10,4	10,5	6,3	17,6	12,1	19,8
3. Matières premières et semi-produits (4)	15,4	16,5	21,0	35,3	28,1	17,9
4. Bien d'équipement	5,0	4,9	19,4	5,7	11,9	16,8
5. Autres (5)	46,5	47,1	5,7	0,4	9,2	16,6
6. Ajustement	-	2,2	4,8	-	-	-

(1) Estimations pour 1995

(2) Ensemble des produits de la Gécamines.

(3) Alimentation, boissons, tabacs, textiles, habillement, biens de consommation durables

(4) Notamment biens destinés à l'agriculture, produits chimiques, matériaux de construction

(5) Notamment les biens importés par la Gécamines.

(6) Données des dix premiers mois de 1995 pour la structure des importations

Source : Banque du Zaïre, calculs de l'ANEZA.

41  
3. Evolution des indices de production

(base 1990=100)

	1990	1991	1992	1993	1994
1. Production agricole d'exportation	100,0	86,1	62,5	54,7	-
2. Production minière et métallurgique	100,0	77,8	53,8	36,5	34,9
3. Production de pétrole brut	100,0	90,8	76,9	77,8	84,0
4. Production manufacturière	100,0	64,7	57,8	52,9	-
5. Production d'eau	100,0	98,6	92,0	89,8	93,9
6. Production d'électricité	100,0	93,3	107,7	98,0	91,7

Source : Banque du Zaïre

4. Production agro-industrielle

(en tonnes)

	1990	1991	1992	1993
<b>PRODUITS</b>				
Huile de palme	81.259	86.716	33.411	27.290
exportations				
Huile de palmiste	6.622	6.387	4.866	3.285
exportations	2.256	2.530	10	1.911
Tourteaux de palmiste	15.936	15.415	8.688	8.088
exportations	2.829	4.040	...	2.114
Café robusta	78.660	74.636	71.417	69.903
exportations	96.931	74.448	52.091	49.206
Café arabica	22.934	20.364	20.983	20.206
exportations	13.349	9.750	5.456	6.932
Bois grumes (m3)	370.474	296.689	330.333	287.105
exportations	107.393	111.501	72.431	76.782
Bois sciés (m3)	71.483	69.460	64.578	72.848
exportations	31.351	37.310	34.688	39.130
Bois de placages (m3)				
exportations	6.522	6.884	6.384	6.186
Caoutchouc	9.479	11.157	5.600	5.381
exportations	8.484	10.644	7.111	5.134
Cacao	5.429	5.384	7.365	7.453
exportations	5.256	4.267	3.049	3.276
Thé	3.114	3.250	3.120	3.352
exportations	2.448	1.307	902	2.353
Coton fibres	3.513	3.723	1.807	2.074
Huile de coton	145	48	53	28
Tourteaux de coton	764	213	381	208
Canne à sucre	1.242.734	1.239.100	1.791.130	1.888.030
Fibres Urena-Punga	4.081	4.330	4.595	4.877
Rauwolfia, exportations	75	37	45	39
Quinquina, exportations	2.016	1.610	834	1.517
Tabac	2.900	3.000	3.103	3.210

Source : Banque du Zaïre, OZACAF, ministère de l'Agriculture, OZAC et fonds de Reconstruction du capital Forestier.

(e) : estimation

## 5. Production vivrière, élevage, sylviculture, pêche et chasse

(en 1,000 tonnes)

	1990	1991	1992	1993	1994 (e)
<b>CULTURES VIVRIERES</b>					
Maïs grains	1.008	1.023	1.053	1.084	1.116
Riz paddy	382	394	403	412	422
Millet & sorgho	80	83	85	87	89
Blé & orge	7	7	7	7	8
Manioc tubercules	18.715	19.366	19.780	20.203	20.635
Patate douce	377	399	403	407	411
Ignace	267	287	289	291	293
Taro	39	40	41	41	43
Pomme de terre	33	34	35	36	38
Oignons, ails	53	55	56	57	59
Haricots et Petits pois	201	206	210	213	217
Feuille de manioc	335	396	397	398	401
Tocates	40	41	42	43	45
Piments/poivre	28	29	30	31	33
Autres légumes	110	111	112	113	115
Arachides	528	531	548	566	580
Courges	-	-	-	-	-
Sésames	-	-	-	-	-
Soja	12	13	14	16	17
Noix de palme	1.025	1.031	1.036	1.041	1.046
Bananes plantains	2.020	2.090	2.117	2.144	2.175
Bananes douces	404	405	407	407	408
Agrumes	-	-	-	-	-
Papaye	-	-	-	-	-
Mangue	-	-	-	-	-
Safou	-	-	-	-	-
Avocats	-	-	-	-	-
Autres fruits	883	893	901	910	919
<b>ELEVAGE</b>					
Bovins (en poids vifs)	63	65	67	70	72
Ovins (en poids vifs)	5	5	5	5	6
Caprins (en poids vifs)	24	26	28	30	32
Porcins (en poids vifs)	24	26	27	29	31
Volailles (en poids vifs)	28	31	35	39	44
Oeufs (en millions d'oeufs)	480	480	494	551	602
Lait (en millions de litres)	38	38	39	39	41
<b>PRODUITS DE LA SYLVICULTURE</b>					
Bois de chauffage	13.958	14.237	14.520	14.809	15.179
Charbon de bois	529	529	551	573	599
<b>PRODUITS DE LA PECHE ET DE LA CHASSE</b>					
Poisson	198	212	227	243	260
Gibier	78	78	81	82	84
Indice général (1990 = 100)	100,0	102,8	104,9	107,2	109,6

Source : Banque du Zaïre

(e) : estimation

## 6. Importations des produits vivriers

(en milliers de tonnes)

	1990	1991	1992	1993	1994
Maïs	2,3	16,9	0,4	17,1	6,4
Riz	14,1	6.082,5	98,3	413,2	25,1
Pommes de terre	-	0,1	-	-	-
Poissons salés et fumés	0,6	0,6	3,7	4,0	1,2
Viande et abats	31,7	53,8	18,1	16,1	8,7
Blé	150,3	139,5	105,8	124,7	101,6

Source : Banque du Zaïre, d'après les données des Ministères des Finances, de l'Agriculture et de l'Economie.

## 7. Production minière et métallurgique

Produits	Unité	1990	1991	1992	1993	1994
Cuivre	tonnes	355.734	236.071	147.318	48.312	33.609
Lingot Zinc	tonnes	38.204	28.318	18.830	4.152	2.515
Cobalt	tonnes	9.981	8.621	6.427	2.200	3.631
Calcium	tonnes	127	124	...	...	...
Argent	kilos	-	-	-	-	-
Cassitérite totale	tonnes	2.176	1.625	1.018	1.002	897
soit en étain contenu	tonnes	1.567	1.171	733	722	646
Or fin (1)	kilos	5.224	6.131	2.525	1.502	780
Diamant de Lubilanj (NIBA)	milliers de carats	9.556	6.852	4.567	4.535	4.882
Diamant du Kasai (2) (Artisanal)	milliers de carats	9.991	10.598	8.934	10.616	11.377
Charbon	tonnes	78.255	-	-	-	11.000
Wolframite	tonnes	17	17	-	-	-
Colombo-Tantalite	tonnes	34	57	28	4	2
Monazite	tonnes	124	-	-	-	-
Pétrole brut	millions de barils	10.678	9.699	8.212	8.308	8.972
Indice de la production minière et métallurgique (1990=100) (3)		100,0	77,8	53,8	33,4	34,9

Source : Ministère des Mines et rapport des sociétés minières

(1) Y compris l'exploitation artisanale

(2) Sur base des achats des comptoirs

(3) Indice élaboré par la Banque du Zaïre sur la base des chiffres des sociétés productrices et du

CNE

## 8. Production et consommation d'eau et électricité

! PERIODES	! REGIDESO			! SNEL		
	! Production ! d'eau en ! millions de m <sup>3</sup>	! consommation ! d'eau en m <sup>3</sup>	! nombre ! d'abonnés	! Production ! d'électricité ! en millions ! de Kwh	! Consommation ! d'électricité ! en millions ! de Kwh	! Nombre ! d'abonnés
! 1990	! 209,1	! 146,9	! 329.107	! 5.461	! 4.341	! 183.447
! 1991	! 206,2	! 137,2	! 348.537	! 5.093	! 4.318	! 194.991
! 1992	! 192,3	! 131,7	! 366.290	! 5.883	! 4.041	! 207.293
! 1993	! 187,8	! 132,4	! 379.208	! 5.351	! 3.788	! 208.796
! 1994	! 196,4	! 145,1	! 393.104	! 5.006	! 4.301	! 220.312

Sources : REGIDESO et SNEL

## 9. Production des produits pétroliers

(en tonnes)

!	1990	1991	1992	1993	1994 !
! 1. Pétrole brut traité (1)	336.908	261.969	157.877	103.299	50.783 !
! 2. Production totale	314.245	245.934	146.590	131.707	49.400 !
! Gaz liquéfié (LPG)	287	336	121	215	151 !
! Essence super	57.968	41.816	28.256	30.848	8.319 !
! Jet JPI et pétrole	67.578	56.818	31.353	31.159	11.127 !
! Gasoil	117.574	91.891	52.563	36.677	20.696 !
! Fuel oil	70.838	55.073	34.297	32.808	9.107 !
! 3. Consommation de la raffinerie + pertes	22.663	16.035	11.287	11.543	6.625 !
! 4. Ventes sur le marché intérieur	260.110	256.116	145.087	71.007	257.231 !
! 5. Exportations	61.243	45.993	39.598	22.036	1.715 !
! 6. Variations de stocks des produits finis	-7.108	-56.175	-38.095	-1.287	-214.788 !

Source : SOZIR

(1) = 3 + 4 + 5 + 6



## 10. Indice de la production des industries manufacturières

(1980 = 100)

	1990	1991	1992	1993
<b>A. Industries de consommation :</b>				
Produits alimentaires	106,5	95,2	71,3	65,0
Boissons	134,6	100,3	77,5	47,1
Tabacs	122,4	117,9	108,5	69,2
Confection, bonneterie	44,3	31,8	17,6	73,2
Impression de tissus	69,5	66,8	57,4	56,7
Chaussures et cuirs	144,2	69,5	40,9	1,8
Chimie de consommation	128,8	83,6	32,0	54,2
Plastique	203,0	126,3	122,0	24,6
Fabrications métalliques légères	47,7	32,0	23,8	16,0
Imprimerie et divers	42,5	27,2	20,0	53,5
Indice A	94,9	88,2	68,1	47,6
<b>B. Industries d'équipement et d'approvisionnement :</b>				
Filatures et tissages	47,4	46,0	41,0	42,0
Chimie de base	186,5	127,0	85,0	13,6
Fabrication métalliques lourdes	68,0	34,2	58,5	41,7
Matériel de transport	109,5	31,7	7,0	15,4
Minéraux non métalliques	98,7	60,8	42,9	31,5
Transformation du bois	77,2	30,9	15,2	62,1
Indice B	81,4	46,6	33,7	58,6
Indice global A + B	91,6	76,0	58,0	52,9

Source : Banque du Zaïre

## 11. Evolution de l'activité dans le secteur des bâtiments et travaux publics

	1990	1991	1992	1993	1994
-Production de Ciment (T)	495.878	271.401	207.514	149.428	154.411
-Consommation intérieure de ciment (T)	417.637	256.052	163.953	127.849	138.972
BTP					
----- (en %)	60,4	64,7	60,0	74,7	-
FBCF					
BTP					
----- (en %)	3,3	3,0	2,2	2,2	-
PIB					

**DEUXIEME PARTIE**  
**BILAN DES POLITIQUES**

## I. INTRODUCTION

Au lendemain de la 2<sup>ème</sup> Guerre Mondiale, il s'était posé aux Autorités Coloniales la nécessité, non seulement d'assurer le développement des agglomérations qui se formaient aux abords des principaux centres du territoire, mais encore de corriger des situations qu'une expansion très rapide que certaines d'entre elles avaient fait naître en provoquant pour la population une crise de logement.

Ainsi, dans le cadre du Premier Plan Décennal de 1949 pour le Développement Economique et Social du Congo, elles mirent en place des structures ainsi que des mécanismes de financement et d'exécution de l'habitat social. Les politiques et stratégies arrêtées devraient conduire à la réalisation des logements économiques dans des cités planifiées et à l'octroi des prêts à la construction, à l'agrandissement, à la transformation, à l'achèvement ou à l'acquisition des habitations.

De 1950 à 1960, des dizaines de milliers de logements ont été réalisés dans les grandes villes par l'Office des Cités Africaines "O.C.A." et un nombre plus important de prêts ont été accordés par le Fonds d'Avance pour l'amélioration des conditions d'habitat tant en milieu urbain qu'en milieu rural. Après l'Indépendance, les nouvelles autorités ont tenté de poursuivre cette politique. C'est ainsi que deux Organismes furent créés : l'Office national de Logement "O.N.L." en 1965 et la Caisse Nationale d'Epargne et de Crédit Immobilier "CNECI" en 1971. Cependant, par suite de l'abondance de la demande et des difficultés financières, ces institutions ont échoué dans leur mission.

Ce bilan insignifiant peut être imputé à la manière dont le problème de l'habitat était perçu. Les activités menées en la matière ont eu lieu sans aucune politique de l'habitat. Aucun cadre approprié n'avait été mis en place : les organismes et services intéressés par le secteur de l'"Habitat" ont travaillé pendant longtemps en ordre dispersé. Ils relevaient des Départements ou Ministères différents. Au cours de vingt dernières années, la situation a empiré.

Devant l'ampleur des dégâts occasionnés d'une part par la surdensification des cités anciennes et d'autre part par l'occupation désordonnée des zones d'extension ou d'autres sites même inconstructibles, l'Etat s'est senti interpellé.

A son initiative, des études ont été entreprises, des séminaires organisés tantôt par le Ministère du Plan, tantôt par le Ministère des Affaires Sociales et des Commissions mises en place dans le but de définir les politiques nationales de l'habitat. Malgré toutes ces propositions, aucune politique n'avait été adoptée. Jusqu'à leur dissolution en 1982 pour la CNECI et en 1987 pour l'ONL, ces deux organisations n'ont réalisé que 2.000 logements de 1960 à 1975.

Le suivi ou la mise en application des résolutions de la Conférence de Vancouver ayant conduit à la stratégie Mondiale du Logement jusqu'en l'An 2.000 ne pouvait mieux s'effectuer que dans le cadre d'une politique cohérente qui a fait défaut au Zaïre.

Certes, quelques projets d'études ont été menés ou envisagés à l'initiative du Gouvernement Public par le biais de certains organismes ou services publics tels que BEAU, OVD, REGIDESO... avec le concours de quelques Institutions Internationales : Banque Mondiale, PNUD, Coopération Française...

Il s'agit notamment des projets de Développement Urbain de Kinshasa, de Réhabilitation Urbaine, du Plan Directeur d'Assainissement et de Drainage de la Ville de Kinshasa et d'Amélioration des Conditions de Vie et de l'Habitat à Masina. La réalisation de ces projets devrait permettre de concrétiser quelques unes des résolutions susévoquées. Mais, l'absence de volonté politique, de coordination des actions et surtout des moyens financiers n'a pas facilité les choses.

Cependant, il convient de relever certaines mesures ou dispositions prises au cours de la période par le Pouvoir public traduisant sa préoccupation de rechercher des voies pour une bonne politique de Développement.

Il s'agit particulièrement :

- a) de la prise et de l'entrée en vigueur de l'Ordonnance-Loi n° 82-006 du 25 février 1982 portant organisation territoriale, politique et administrative de la République.  
Ce texte de loi, donne notamment aux villes et aux zones urbaines le pouvoir de réglementation dans les matières considérées comme d'intérêt urbain : voirie, collecteurs de drainage d'égoûts, transports publics, urbanisme, domaine, environnement...  
Cela montre déjà le souci de faire participer les Entités décentralisées aux projets de développement en prenant en compte les réalités locales.
- b) la création du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat en mars 1987 dont la mission primordiale était de coordonner les actions des Ministères, Institutions et Services intervenant dans le domaine de l'Aménagement Urbain et du Logement.

Pour la première fois depuis l'accession du Pays à l'Indépendance, un cadre venait d'être mis en place pour penser à une politique adéquate de gestion urbaine impliquant les divers services de l'Etat, les entités administratives décentralisées et autres organisations.

Malheureusement, d'une part, les crédits affectés au secteur de l'Urbanisme et Habitat, aux différents budgets de l'Etat ont toujours été insignifiants et, d'autre part, son annexion à différents Ministères notamment à l'Environnement, Conservation de la Nature et Tourisme, aux Affaires Sociales et au Ministère des Travaux Publics et Aménagement du Territoire, n'ont pas permis à ce secteur de s'épanouir et, de réaliser les objectifs qui lui sont assignés.

## FINANCEMENT DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

### A. EVOLUTION DU CADRE JURIDIQUE

#### a) La Planification et l'Aménagement Urbain

La législation sur la planification urbaine et les documents d'Urbanisme datent de la période coloniale (il s'agit du Décret de 1957), c'est-à-dire à une époque où le taux d'Urbanisation était faible par rapport au taux d'expansion actuelle de grandes agglomérations du Zaïre.

De manière générale, la population urbaine s'accroît rapidement au Zaïre. Le cas de la ville de Kinshasa est particulier car, sa population a pratiquement doublé, de 1984 à 1994, soit exactement de 2.664.000 à 4.655.000 habitants avec un taux d'accroissement de 6,23 %.

Le Décret de 1957 n'est plus adapté à la maîtrise du développement urbain et devrait être totalement revu. Car, d'une part, pour pouvoir s'appliquer réellement, il exige d'importants moyens administratifs, logistiques et financiers et, d'autre part, il paraît plus normatif que prospectif car se bornant à planifier le présent sans tenir compte de l'avenir.

#### b) L'aménagement foncier et la conservation des titres

Le régime foncier et immobilier a été arrêté dans ses fondements par la Loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 modifiée et complétée à ce jour par la Loi n° 80/008 du 10 juillet 1980. Cette loi dite LOI FONCIERE confirme le principe déjà présent dans la "LOI BAKAJIKA" selon lequel le sol et le sous-sol appartiennent à l'Etat. C'est le fondement même de la gestion foncière au Zaïre. Celle-ci, que ce soit en milieu rural ou urbain, est de la compétence du Ministère des Affaires Foncières. La loi foncière prévoit d'une façon séparée le droit de jouissance du sol et la propriété privée des constructions qui y sont bâties. Ces constructions ont une valeur marchande en cas de cession de la propriété.

Par ailleurs, l'Ordonnance n° 74/148 indique la manière de matérialiser un plan parcellaire sur le terrain. Les parcelles créées sont mises sur le marché par Arrêté du Ministre chargé des Affaires Foncières. L'Arrêté indique pour chacune des parcelles le numéro cadastral, la superficie, la destination, les conditions de mise en valeur ainsi que les autres conditions particulières s'il y a lieu.

Aussi, l'article 190 de l'Ordonnance-loi n° 82-006 du 25 février 1982 portant organisation territoriale, politique et administrative, reconnaît aux autorités décentralisées le droit de créer des lotissements de la même manière que celle susindiquée.

Comme on peut s'en rendre compte, mise à côté la situation juridique complexe, le lotissement est fourni au public sans préoccupation de la part de l'Etat de pourvoir aux infrastructures ou aux équipements de base.

Aucune disposition réglementaire n'existe en matière de financement de l'aménagement. Au Zaïre, le problème de la mise à la disposition des terrains équipés reste central. Une première réalisation de parcelles assainies avait été envisagée à Mpsa dans la partie Est de la Capitale, dans le cadre du Projet de Développement Urbain de Kinshasa. Cependant, ce projet n'a pas abouti.

En ce qui concerne le titre, c'est depuis 1973 que la notion de contrat de location a été généralisée. Légalement, seul ce titre, délivré par les Affaires Foncières au moment de l'acquisition d'un terrain, est valable.

Il aboutit à l'obtention d'un contrat de concession perpétuelle ou contrat de concession ordinaire de 25 ans renouvelable selon que l'on est zaïrois ou étranger, après que le locataire ait pu satisfaire à toutes les obligations de mise en valeur et autres notamment au paiement du prix de référence, tel que fixé dans le contrat de location majoré des arriérés des loyers et taxes rémunératoires d'usage. Enfin, le propriétaire de la parcelle est légalement reconnu par l'établissement d'un certificat d'enregistrement ou titre de propriété. Cela indique que le livret de logeur en vigueur à l'époque coloniale et qui était un titre d'occupation parcellaire ne constitue plus à ce jour un titre de propriété. Les textes actuels l'ont rendu caduc.

### **c) Les activités des constructions et des promoteurs**

Le secteur du bâtiment est parmi les secteurs d'activités les plus affectés par les effets de la crise que traverse le Zaïre. Malgré la survie de quelques unités de production des matériaux qui, autrefois, faisaient la fierté de l'industrie zaïroise du bâtiment, la dégradation effrénée du pouvoir d'achat des populations a eu pour conséquence l'arrêt généralisé des chantiers de construction. Le marché des matériaux de construction reste caractérisé par des prix fort instables.

Après l'extinction des deux organismes para-étatiques (O.N.L. et C.N.E.C.I.) qui opéraient dans le domaine de la production de logements neufs, quelques promoteurs du Secteur privé ont initié quelques projets mais, face à l'effondrement des paramètres socio-économiques de base, elles ont dû capituler. Ce fut le cas de GROUPE IMMO et de LOGEC et plus récemment encore de COPELA et de MARANNA LINE. L'activité dans le secteur des constructions se poursuit actuellement tant bien que mal, grâce au système de l'autoconstruction. L'autoconstruction s'appuie sur de solides valeurs humaines et aboutit à des coûts considérablement plus bas que ceux obtenus par les circuits classiques de production des logements.

Les principales difficultés auxquelles se heurtent les autoconstructeurs sont bien entendu d'origine financière :

- L'impossibilité devant laquelle ils se trouvent de réunir des sommes d'argent suffisamment importantes les oblige à acheter les matériaux en petites quantités, ce qui fait que les chantiers n'avancent que par petites étapes. A chaque achat doit s'ajouter le coût du transport.
- La lenteur des travaux et souvent le désir de réaliser d'emblée une maison importante font que le propriétaire doit attendre très longtemps avant de pouvoir s'installer sur sa parcelle. Pendant toute cette période, il devra donc continuer à payer un loyer pour se loger.
- L'absence de plans permettant de choisir réellement sa maison entraîne souvent une inadaptation du logement aux besoins de ses occupants. Très souvent comme des agrandissements sont impossibles, on devra construire une autre maison sur la parcelle. Les espaces extérieurs, pourtant très importants pour le mode de vie des kinois, deviendront trop exigus et inutilisables.

## **B. LE FINANCEMENT DU LOGEMENT.**

### **a) Les financements de l'Etat.**

L'Etat intervenait indirectement dans le financement du secteur de l'habitat par l'intermédiaire de ces deux Organismes publics : l'Office National de Logement "ONL" et la Caisse Nationale d'Epargne et de Crédit Immobilier "CNECI".

Les dernières réalisations de l'ONL dans la période de 1975 à 1985 comprenant seulement une centaine de logements, n'ont pas touché les couches sociales à revenu modeste.

Quant à la CNECI, l'Etat lui avait assigné comme mission :

- 1) de recevoir des dépôts d'épargne et d'encourager l'épargne libre au sein des populations;
- 2) de consentir des prêts et crédits à moyen et long terme, pour la construction, l'achèvement, la transformation et l'acquisition d'habitations moyennes.

L'objet social de la CNECI prévoyait en outre qu'elle pouvait initier des projets de construction de logements et les réaliser soit directement comme entrepreneur, soit indirectement par d'autres entreprises de construction.

On peut donc considérer que la CNECI était à la fois :

- une caisse d'épargne et de crédit ;
- un promoteur immobilier ;
- un gestionnaire d'immeubles.

De 1973 à 1978, la CNECI a réalisé 850 logements qui n'ont pas été à la portée de familles à revenu faible, comme les ouvriers.

Il est également important de souligner le rôle joué jadis par deux Institutions Financières publiques dans le financement de logement.

Il s'agit de la Caisse Générale d'Epargne du Zaïre, la "CADEZA" et l'Institut National de Sécurité Sociale "I.N.S.S." qui avaient accordé des emprunts garantis par l'Etat respectivement à l'ex-O.C.A. à l'époque de la Colonie et l'ex-ONL à la fin des années 1960. Ces emprunts ont permis la réalisation par l'OCA de quelques cités à Kinshasa et dans les autres grandes villes avant l'Indépendance et par l'ONL du Motel FIKIN à Limete et de la Cité de Lemba Sud entre 1969 et 1971.

#### **b) Les financements par les banques privées**

Le Zaïre compte une dizaine de banques privées de dépôts. Elles ne se sont nullement intéressées au financement de l'habitat.

#### **c) Les financements de type mutualité**

Il est un fait que la situation difficile que traverse les ménages par suite de la dégradation économique et financière du pays a accentué la création des groupes d'entraide de type mutualiste dont la plupart regroupent les femmes. Les actions de ces groupes dans le domaine de financement de logements sont encore très insignifiantes ou s'effectuent de façon informelle.

#### **d) L'épargne populaire et les financements hors des circuits bancaires**

L'épargne populaire s'est développée grâce aux confessions religieuses, particulièrement les Eglises Protestantes qui interviennent comme promoteur de deux façons :

- intervention directe dans des projets de construction de logements pour les familles pauvres - c'est le cas de "Habitat pour Humanité" qui, depuis 1977, a réalisé 1.622 logements : à Kinshasa (142 maisons) ; Mbandaka (356) ; Ntongo (247) ; Lac Tumba (617) ; Kikwit (60) ; Gemena (106) ; Basankusu (91) et Baraka (3).
- encouragement et soutien à la création des coopératives d'épargne et de crédit.

Parmi les coopératives d'épargne, on peut citer la Caisse Populaire de Crédit LUYMAS sous l'impulsion de la Communauté Baptiste du Zaïre Ouest.

Cette caisse "la CPCL-CBZO" compte plusieurs milliers de membres. Ceux-ci peuvent bénéficier auprès de la Caisse des prêts dans divers domaines. Tout prêt ou crédit est accordé à court terme, c'est-à-dire ne dépassant pas 15 mois. Les taux d'intérêt exigés à chaque remboursement varient entre 1 % et 3,5 % selon l'importance du montant de crédit obtenu. Le bénéficiaire participe aussi à la contribution sur le chiffre d'affaires (CCA) qui est de 18 % sur l'intérêt à payer par tranche de remboursement.

Selon les indications, sur l'ensemble des crédits octroyés par la CPCL-CBZO, un pourcentage très inférieur a concerné l'habitat.

Cependant, on peut relever à l'actif de cette caisse, sa contribution à l'action de développement urbain entreprise depuis 1985 à Kinshasa sous la coordination du Ministère des Travaux Publics et Aménagement du Territoire par le Bureau d'Etudes d'Aménagement et d'Urbanisme "BEAU". Cette action intéressait un des quartiers de la Zone de Masina située dans la partie Est de la Ville. Elle devrait dans la suite prendre la forme d'un projet ayant bénéficié de l'appui de divers bailleurs de fonds dont principalement la Coopération Française.

L'objectif de l'action ou du projet était :

- d'apporter un soutien aux auto-constructeurs à l'aide d'un système de prêts en nature ;
- d'encourager la fabrication locale des matériaux ;
- d'améliorer la formation des artisans menuisiers, charpentiers et maçons ;
- d'apporter des solutions en matière d'assainissement et d'équipement collectif.

En 1990, sur un montant total de réalisation de 1.351.250 F.F., 500.000 FF ont été consacrés à 260 prêts au logement.

L'expérience très encourageante, devrait brusquement prendre fin avec les pillages.



## II. DECENTRALISATION ET GESTION DES VILLES

### A. EVOLUTION DU CADRE LEGISLATIF

#### a) *Bref rappel historique*

Sur le plan du découpage administratif au moment de l'Indépendance en 1960, le Congo comptait 6 provinces (régions), 24 districts (sous-régions) dont la ville de Kinshasa devenue ville depuis 1940 et 132 territoires (zones).

Sur le plan politique, l'organisation trouvée et mise en place par l'Arrêté du Régent du 1<sup>er</sup> juillet 1947 allant dans le sens d'une décentralisation visant, au lendemain de la seconde guerre mondiale, à répondre aux aspirations des Européens et des Africains qui réclamaient un minimum de droit de participation au pouvoir. Mais cette décentralisation n'était en fait qu'une déconcentration : ni la province, ni le district, ni le territoire ne reçurent de personnalité juridique ou de patrimoine propre. Malgré le développement des services provinciaux et même de ceux des districts, les services du gouvernement général, regroupés en sept grandes directions, contrôlaient étroitement toutes les décisions. Ainsi donc, l'administration coloniale, malgré la doctrine officielle à certaines périodes, fut en fait toujours très centralisée et autoritaire.

Néanmoins, il y a lieu de souligner que la procédure de décentralisation des lignes budgétaires fut effectivement appliquée en 1958. Elle aboutit à la répartition suivante du budget ordinaire : 27,9 % pour les dépenses en métropole, 20,0 % pour les services du Gouvernement général, 14,9 % pour la province de Léopoldville comprenant la capitale, 5,2 % pour l'Equateur, 8,5 % pour la province orientale, 6,5 % pour le Kivu, 10,3 % pour le Shaba et 6,7 % pour le Kasai.

Environ 2 ans après l'Indépendance, la loi du 27 avril 1962 organisa la création de nouvelles provinces. Par après, la promulgation le 10 octobre 1962 du statut de la ville de Kinshasa accompagna de nouveaux découpages du territoire qui devaient conduire aux provincettes créées, sans vision d'ensemble, au gré des revendications de groupes particuliers. Chacune des provincettes était dotée d'un gouvernement, de 8 à 15 membres et d'une assemblée de 10 à 35 sièges.

Dès 1967, moins de 2 ans après l'instauration de la II<sup>ème</sup> République, le nombre de régions (provinces) fut tout d'abord porté à neuf, en y incluant Kinshasa. Les limites de la ville de Kinshasa furent ensuite progressivement étendues pour atteindre vers fin 1968 sa superficie actuelle.

Sur le plan de l'orientation, la réorganisation de 1967 était marquée par une volonté de restauration du pouvoir de l'Etat. Les provinces étaient dépourvues de personnalité juridique et leurs gouverneurs redevaient des représentants du gouvernement. Les principes du nouveau pouvoir, énoncés dans le discours présidentiel du 24 décembre 1966, reçurent leur formulation légale le 10 avril 1967. Ils furent confirmés par l'introduction de nouvelles appellations du 05 janvier 1973, suite à l'institutionnalisation du Parti, le Mouvement Populaire de la Révolution. Toutes les autorités administratives deviennent des "commissaires" du pouvoir central. Seule la ville de Kinshasa garda un gouverneur. Les commissaires de région reçurent à nouveau le même titre le 25 février 1982.

Une nouvelle orientation de l'organisation administrative et politique, dans le sens d'une décentralisation, fut annoncée dans le discours présidentiel du 1<sup>er</sup> juillet 1977. L'Ordonnance du 20 janvier 1978 en posa les premiers jalons, suivie le 25 février 1982 par une réforme plus profonde : la région, la ville, la zone urbaine, la zone rurale et la collectivité ont reçu la personnalité juridique et le droit d'élaborer un budget propre.

A la date du 25 février 1982 furent donc promulguées les ordonnances-lois 82/006 et 82/008 portant respectivement organisation territoriale, politique et administrative de la République du Zaïre et statut de la ville de Kinshasa.

*b) Description du dispositif institutionnel existant*

Par l'Ordonnance-loi n° 82/006 du 25 février 1982 modifiée et complétée par l'Ordonnance-loi n° 88-031 du 20 juillet 1988, la République du Zaïre est subdivisée actuellement en 10 régions plus la ville de Kinshasa.

La région est subdivisée en sous-régions, la sous-région en zones rurales, la zone rurale en collectivité ; la collectivité en groupements et le groupement en localités. La région comprend en outre des villes divisées en zones urbaines qui sont elles-mêmes subdivisées en quartiers.

La région, la ville, la zone urbaine, la zone rurale et la sous-région, la cité, le groupement, la localité et le quartier sont de simples circonscriptions administratives.

Les agglomérations n'ont pas toutes un statut de ville à part les chefs-lieux de régions. C'est une ordonnance du Président de la République qui détermine le statut de ville, en fixe le périmètre et la dénomination (article 52 de la loi 82/006). Sauf exception, les villes ont plus de 100.000 habitants et les cités plus de 15.000.

Les entités décentralisées ont chacune, un exécutif dont le chef est nommé par l'Etat, une assemblée qui légifère et un budget avec des ressources autonomes et des dépenses.

Les pouvoirs de ces entités décentralisées sont toutefois tempérés par le fait que leur capacité de décider et celle de leurs ressources sont très limitées et que l'exécution des décisions de l'assemblée délibérante de chaque entité incombe au représentant de l'Etat désigné. Celui-ci dispose par ailleurs des services des agents de l'Etat oeuvrant dans son territoire, sur lesquels il exerce un pouvoir hiérarchique et disciplinaire.

Les commissaires ou gouverneurs de Région, le gouverneur de la ville de Kinshasa, les commissaires urbains, les commissaires de zones, ont ainsi une double fonction, celle de représentant de l'Etat et celle d'agent exécutif des assemblées délibérantes de l'entité administrative correspondante.

Par ailleurs, la tutelle de l'Etat s'exerce à tous les niveaux et dans tous les domaines : tutelle administrative du Ministère de l'Intérieur, tutelle technique, service par service, par les Ministères concernés.

En conclusion, les assemblées délibérantes ont plutôt un rôle consultatif, les pouvoirs de gestion demeurant dans les mains de représentants de l'Etat. Ainsi donc, la pratique apparaît plutôt comme une forme de déconcentration de l'Etat qu'une décentralisation avec contre pouvoir local. On peut alors considérer que le mouvement de décentralisation est en marche et n'en est qu'à ses débuts.

*c) Réformes en cours ou à l'étude*

Le projet de loi sur la décentralisation en cours d'examen au Parlement de Transition vise en fait la refonte de l'ordonnance-loi n° 88-006 du 25 février 1982 portant organisation territoriale, politique et administrative de la République du Zaïre. Ce texte de loi avait été conçu sous le régime d'emprise du Parti-Etat (Parti unique). Il contenait néanmoins des dispositions très favorables aux entités locales et particulièrement aux villes pour leur gestion. Mais, son application a buté entre autres à la main-mise des organes supérieurs qui se voulaient également des organes hiérarchiquement au dessus dans le cadre du Parti-Etat.

La réforme en cours tend à supprimer l'influence du Parti-Etat contenue dans certaines dispositions. En effet, tous les dirigeants à tous les niveaux étaient des Présidents du Parti et étaient tenus à la discipline de celui-ci. Débarrassés de cette influence, les organes des entités décentralisées deviendront réellement responsables de leurs affaires.

La ville de Kinshasa, Capitale de la République du Zaïre, est régie par un statut particulier. Elle est l'équivalent d'une Région (Province) sur le plan de l'organisation administrative et, contrairement aux autres Régions, elle n'est pas divisées en sous-régions mais uniquement en 24 zones (communes) elles-mêmes subdivisées en quartiers.

La Ville est dirigée par un Gouverneur chargé spécialement :

1. d'instruire les affaires à soumettre au Conseil de la Ville
2. de préparer et de proposer au Conseil de Ville le projet du budget de la Ville, les projets de virement de crédit
3. de présenter au Conseil de Ville les comptes annuels des recettes et dépenses de la Ville
4. de publier et d'exécuter les décisions du Conseil de Ville
5. de signer les délibérations du Conseil de Ville, les publications, les actes publics et les correspondances de la Ville
6. de diriger les services de la Ville
7. de gérer les revenus de la Ville ; d'ordonner les dépenses et de surveiller la comptabilité
8. d'administrer les propriétés de la Ville et d'en conserver les droits
9. d'administrer les établissements de la Ville
10. de représenter la Ville en justice et d'une manière générale dans les actes de vie judiciaire.

Le Gouverneur est à la fois représentant de l'Etat dans sa circonscription et exécutif de l'entité décentralisée. Il a sous son autorité l'ensemble des services décentralisés des départements. Il coordonne leurs activités sur sa circonscription territoriale.

Le Gouverneur est placé sous le contrôle hiérarchique du Ministre de l'Intérieur (contrôle d'opportunité et de légalité des décisions du Gouverneur) et sous la tutelle technique des différents départements ministériels représentés au niveau de la Région.

La coexistence sur un même territoire de plusieurs entités disposant chacune de certains pouvoirs pour s'administrer, pose naturellement un problème de répartition des compétences entre le Gouvernement et les Entités Décentralisées d'une part, entre les Entités Décentralisées couvrant une même partie du territoire, d'autre part.

Le premier problème est réglé dans ses grandes lignes par le titre III de l'ordonnance-loi n° 82-006 du 25 février 1982, portant organisation territoriale. Selon ce texte, le Gouvernement conserve tout d'abord en ses mains, en matière de politique administrative :

- tous les éléments de la souveraineté du pays
- les grands services publics d'intérêt général
- les entreprises publiques nationales et les secteurs économiques jugés stratégiques.

La loi définit en outre, domaine par domaine, la répartition des compétences en matière économique, financière et de développement, en particulier pour les travaux publics et l'aménagement du territoire, ainsi qu'en matière d'environnement.

Par exemple, en matière des travaux publics, sont de la compétence du Gouvernement "les actions à caractère national" découlant du Budget d'Investissement des entités décentralisées.

Sont de la compétence des entités décentralisées :

- la responsabilité administrative des travaux publics et du service des routes dans chaque entité locale (mais les routes du réseau national sont directement gérées par l'Office des Routes ; la voirie des villes est gérée par l'Office de Voirie et de Drainage.
- l'entretien de tous les bâtiments de l'entité locale.
- le nettoyage, la collecte et l'évacuation des ordures ménagères.
- la réhabilitation et l'entretien des réseaux de drainage des eaux fluviales.
- le drainage, le curage des égouts et collecteurs.

Les services de l'Etat placés au niveau de la Ville, et ainsi susceptibles d'agir pour leur compte s'il y a lieu, sont organisés en unités dont les dénominations et les compétences reflètent celles des différents Départements de l'Administration Centrale de l'Etat qui touchent de près aux affaires de la vie locale.

Les agents de l'Etat oeuvrant dans ces services au niveau de chaque entité, et agissant en son nom, tantôt au nom de l'Etat, constituent l'essentiel de leurs effectifs et sont payés au titre du budget des services centraux de l'Etat.

Par contre, leurs dépenses de fonctionnement, pour la part prise en charge par l'Etat, figurent au Budget de l'Etat au titre des "Services Régionaux".

Un cas particulier est celui des Services de voirie et de drainage dont les personnels bénéficient d'un statut spécial et dont les dépenses de fonctionnement demeurent gérées globalement par l'O.V.D.

## B. LES COMPETENCES DES COLLECTIVITES LOCALES

### a) Gestion du territoire urbain

( voir Loi sur la décentralisation )

#### FOURNITURE DE SERVICES URBAINS

Des services urbains, on peut considérer :

- le service d'alimentation en eau
- le service d'alimentation en énergie électrique
- le service de voirie urbaine et drainage
- le service d'élimination des déchets solides
- le service d'assainissement et d'hygiène du milieu
- le service de transports collectifs
- etc.

#### 1. Alimentation en eau

Elle est assurée sur l'ensemble du territoire par la Régie de Distribution d'Eau "REGIDESO", une entreprise publique organisée suivant l'ordonnance n° 78-197 du 05 mai 1978.

L'organisation et le fonctionnement de la REGIDESO sont régis par la loi n° 78/002 du 06 janvier 1978 portant dispositions générales applicables aux Entreprises Publiques.

La tutelle de la REGIDESO est exercée conjointement par le Ministère du Portefeuille et le Ministère de l'Energie. La REGIDESO est chargée de l'exploitation, la maintenance des installations de captage, d'adduction, de traitement et de distribution d'eau dans le pays. Elle a un réseau desservant 92 villes et agglomérations urbaines ou rurales, soit 70 % de la population urbaine contre 35 % de la population rurale.

On peut retenir du rapport annuel et bilan de 1994 de la REGIDESO les chiffres ci-dessous :

	Kinshasa	Pays
Longueur Réseau (m)	3.705.000	9.470.000
Nombre d'abonnés		393.300
Nombre de bornes fontaines		1.450
Consommation (m3)	82.596.000	144.150.000
Capacité de production (m3)	123.113.000	289.910.000

Investissements de 3 dernières années :

1992 : 3.579.501.000.000 Z  
 1993 : 173.089.374.000.000 Z  
 1994 : -

Source : Rapport annuel et Bilan REGIDESO 1994.

La REGIDESO dispose de plusieurs sources de financement pour ses investissements :

- autofinancement
- les subventions de l'Etat pour équipement
- les aides étrangères (Belge, Française, Japonaise, Allemande, BAD, PNUD, FED...)
- les emprunts à long terme.

## 2. Alimentation en énergie électrique

La production, le transport et la distribution de l'électricité sur tout le territoire du Zaïre sont de la compétence exclusive de la Société Nationale d'Electricité "SNEL", société d'Etat créée en 1970 et dont les statuts ont été modifiés par l'ordonnance-loi n° 78/196 du 05 mai 1978.

Les Ministres de l'Energie et du Portefeuille exercent la tutelle sur la SNEL.

La SNEL dispose de nombreux atouts énergétiques grâce notamment à l'abondant potentiel hydroélectrique du site d'Inga dont les 2 centrales mises en service sur les 4 prévues ont une puissance installée de 1.775 MW contre une puissance totale de 2.407,44 de l'ensemble de 12 centrales à travers le pays y compris Inga. Cette capacité n'est utilisée qu'à environ 30 %. La SNEL bénéficie donc d'un important surplus énergétique. Pour cette raison, elle s'emploie depuis 1992 à la promotion de l'exportation de son énergie électrique vers les pays limitrophes.

Le bilan de 3 dernières années pour les réseaux interconnectés est repris dans le tableau ci-dessous :

Réseaux Interconnectés		Année		
		1992	1993	1994
Puissance installée	MW	2.357	2.357	2.357
Production brute	MWh	5.754.544	5.267.009	4.890.345
Production nette	MWh	5.732.405	5.247.798	4.872.786
Importation	MWh	36.227	52.620	41.054
Energie transportée	MWh	5.694.167	5.205.761	4.829.338
Energie livrée aux réseaux	MWh	5.208.636	4.871.444	4.520.707
Consommation intérieure	MWh	3.990.782	3.470.210	3.437.360
Exportation transportée	MWh	1.217.854	1.401.234	1.083.387
Exportation totale	MWh	1.161.152	1.414.099	1.090.565
Pointe réseaux				
Réseau Ouest	MWh	368	391	385
Inga-Shaba	MWh	220	138	110
Réseau Sud	MWh	315	233	191
Réseau Est	MWh	23	37	38

Source : SNEL - Réalités et perspectives

Ci-dessous les tableaux de données techniques sur la production, le transport et la distribution concernant particulièrement le réseau Ouest qui intéresse la ville de Kinshasa.

a) Production

Paie de production SNEL en 1994

Centrales	Puissance installée		Production brute		Pointe en 1994 %
	MW	%	MWh	%	
Hydrauliques (14 centrales)	2.407,44	98,5	4.980.762	99,8	787,33
Thermiques diesel	35	1,5	5.386	0,2	
<b>TOTAL</b>	<b>2.442</b>	<b>100</b>	<b>4.986.148</b>	<b>100</b>	

b) Transport

Réseau de transport interconnecté Ouest

Rubriques	Année 1994
<b>1. Entrée (MWh)</b>	
Energie livrée par les centrales	
Inga 1	532.258
Inga 2	2.295.555
Zongo	112.937
Total	2.940.760
<b>2. Sortie</b>	
Exportation Congo	172.621
Vente aux clients H.T	26.093
Livrée à la liaison Inga -Shaba	458.758
Livrée aux réseaux de distribution	
- Kinshasa	1.963.755
- Bas-Zaïre	200.960
Auxiliaires	11.968
Total	2.834.155
<b>3. Perte (MWh)</b>	<b>106.605</b>
<b>4. Rendement du réseau (%)</b>	<b>96</b>
<b>5. Pointe Kinshasa (MW)</b>	<b>340</b>
<b>6. Pointe réseau + Export (MW)</b>	<b>421</b>

c) Réseaux de distribution

Longueur des réseaux (en Km)

Catégorie	Kinshasa	Pays
Moyenne tension	1.798	3.976
Basse tension	6.979	10.098
Total	8.777	14.074

Source : SNEL / Réalités et perspectives Mai 1995

Dans les tableaux qui suivent, sont fournies les données relatives aux ventes de l'énergie électrique et aux tarifs appliqués par la SNEL.

a. Réseaux interconnectés et centres autonomes de production hydraulique

1. Ventes intérieures<sup>5</sup>

	Abonnés	Ventes en (MWh)	Facturation (en US \$)
<u>Kinshasa</u>			
HT	2	2.648	278.813
MT	763	1.206.361	150.183.506
BT	168.429	975.111	53.087.686
<b>TOTAL</b>	<b>169.194</b>	<b>2.184.120</b>	<b>203.550.005</b>
<u>ZAIRE</u>			
HT GECAMINES	1	720.493	29.700.608
HT	9	143.081	9.309.379
MT	1.226	1.434.482	186.870.168
BT	261.665	1.446.847	83.128.935
<b>TOTAL</b>	<b>262.901</b>	<b>3.744.903</b>	<b>309.009.090</b>

2. Ventes extérieures

	Abonnés	Ventes en (MWh)	Facturation (en US \$)
Zaire-Congo	SNEL	191.069	
Zaire-Angola	NOQUI	122	
Zaire-Rwanda	ELECTRO- GAZ	6.772	
Zaire-Burundi	REGIDESO	3.505	
Zaire-Zambie	ZESCO	-	
Zaire-Zimbabwe	ZESA	876.000	
<b>TOTAL</b>		<b>1.077.469</b>	<b>18.627.998</b>
<b>TOTAL des ventes SNEL</b>		<b>4.822.372</b>	<b>327.627.098</b>

<sup>5</sup> Les ventes ne correspondent pas nécessairement aux consommations à cause de la facturation forfaitaire.



## b. Tarifs appliqués en US \$

	<u>Tarifs (US \$/KWh)</u>
HT GECAMINES	0,03625
HT Autres	0,055
MT industriel	0,117
MT Résidentiel	0,117
BT (moyenne)	0,040
BT Social	0,013
BT ordinaire	0,031
BT force motrice	0,057
BT commercial	0,057
Moyenne générale	0,062

Suite au gel de la coopération, la SNEL ne compte, pour le financement de ces investissements, que sur l'autofinancement et les subventions de l'Etat pour équipement.

C. Voirie Urbaine et drainage

La voirie urbaine et le drainage des eaux pluviales sont de la compétence de l'Office de Voirie et Drainage "OVD", Entreprise Publique créée par ordonnance 87/331 du 16 septembre 1987 en remplacement de l'ancienne Direction Nationale des Voiries et Assainissement.

La tutelle de l'OVD est exercée par les Ministères des Travaux Publics et Aménagement du Territoire et du Portefeuille.

Conformément à l'ordonnance la créant, l'OVD a pour objet notamment :

- l'entretien, l'aménagement, la modernisation et le développement des infrastructures urbaines de voirie et de drainage;
- l'exécution ou la demande d'exécution des études nécessaires à la définition, la programmation et la réalisation des travaux de voirie et de drainage des agglomérations ;
- la réalisation en régie ou à l'entreprise des travaux neufs ou d'entretien relatifs aux réseaux de voirie et de drainage ;
- la participation, en tant que conseil technique, à l'élaboration des plans d'urbanisation des agglomérations.

Au niveau national, l'OVD a hérité le réseau ci-après :

- 1092 Km de routes asphaltées ;
- 6216 Km de routes en terre ;
- Plus de 227 Km de collecteurs d'eaux pluviales;
- 373 Km de caniveaux ;
- 268 ouvrages d'art.

Au niveau de Kinshasa, l'OVD a en charge les réseaux ci-dessous :

- des routes revêtues (348 Km)
- des routes en terre
- des collecteurs-caniveaux

#### d) Elimination des déchets solides

Conformément à l'article 192 de la loi 82/006 du 25 février 1982, la compétence de ce service devrait relever des Entités Décentralisées qui sont "responsables du nettoyage, de la collecte et de l'évacuation des ordures ménagères". Cependant, l'examen de la loi 82/008 du 25 février 1982 portant statut de la ville de Kinshasa, ni l'Assemblée Régionale (articles 11 et 12), ni le gouverneur (article 32), ni le Conseil de Zone, ni le Commissaire de Zone n'ont les ordures ménagères dans leurs attributions. Aussi, au niveau national, la loi ne précise pas qui de la région, de la ville ou de la zone est responsable.

Devant le vide juridique qui entretient une certaine confusion dans le secteur, le Programme National d'Assainissement "PNA" un service technique autonome du Ministère de l'Environnement, reprend parmi ses tâches, l'élimination des déchets solides.

En ce qui concerne l'organisation pratique du service d'élimination des déchets solides dans la ville de Kinshasa, on peut considérer le service d'enlèvement des ordures ménagères et de nettoyage de la voirie instauré en novembre 1977 par un contrat spécial d'entreprise conclu entre la ville de Kinshasa et la Société privée TRANSVOIRIE.

Le champ d'action de ce service qui malheureusement n'a couvert qu'une partie de la ville, s'était progressivement réduit pour tomber à néant en 1985, faute de crédits nécessaires. Cette entreprise était chargée de :

- la collecte des ordures ménagères et des débris provenant des parcelles individuelles ;
- le nettoyage, la collecte et l'évacuation des déchets provenant de domaine public (voies revêtues, places publiques, marchés, abords des édifices publics) ;
- le transfert et l'évacuation en des lieux déterminés des épaves du domaine public ;
- le transport et l'évacuation des déchets récoltés vers les décharges contrôlées ;
- l'entretien et l'aménagement des décharges contrôlées.

Selon le relevé quotidien du trafic et des véhicules de la Transvoirie, le rendement de cette dernière s'évaluait à environ 1/4 des quantités d'ordures ménagères produites par mois.

En 1988, dans le cadre de l'opération salubrite publique initiée par le gouvernement, à la suite d'une décision personnelle du Président de la République de lutter contre l'insalubrité publique généralisée des villes, une autre action concernant la collecte et l'évacuation des ordures ménagères avait été entreprise par le Programme National d'Assainissement "PNA" bénéficiant du concours de quelques services publics.

Malheureusement, le service assuré n'a pas duré longtemps faute de moyens financiers.

Parallèlement à ces services organisés mais partiels, tout un système informel de collecte et d'évacuation a pu se développer. La collecte se fait par des pousse-pousses moyennant rémunération et leur évacuation vers les "dépotaires désignés" par les autorités locales des zones. L'enlèvement de divers dépotaires est assuré au moins en partie au bénéfice de l'agriculture (zones de maraîchage).

A défaut de l'usage des "dépotaires désignés", les rivières, les caniveaux et autres collecteurs servent de réceptacle et les dépôts sauvages se multiplient. De temps en temps, la ville organise, pour leur évacuation, des opérations coup de poing en mobilisant les services de l'OVD ou de PNA.

e) L'assainissement et l'hygiène du milieu

Il peut être entendu par ce secteur qui concerne la salubrité du milieu :

- l'évacuation et le traitement des eaux usées;
- le désinsectisation;
- la lutte contre les pollutions industrielles (air, sol, ressources en eau);
- les actions de contrôle et de sensibilisation concernant l'hygiène publique;
- l'éducation sanitaire;
- etc...

A l'époque coloniale et quelques années après l'indépendance, ce service était pris en charge ou coordonné efficacement par le service de l'hygiène de la ville (actuelle Division urbaine d'hygiène) qui s'occupe notamment de la désinfection des quartiers, de l'éducation sanitaire et des actions de prévention et de contrôle de l'hygiène publique.

Devant l'inefficacité actuelle de ce service et donc de la ville qui selon l'article 4 de l'ordonnance-loi 82/006 du 25 février 1982 n'a qu'un "pouvoir de réglementation sur les collecteurs d'égouts" et selon l'article 191 "du drainage et du curage des collecteurs et des égouts", l'Etat est devenu responsable principal de ce secteur par l'entremise du Programme National d'Assainissement "PNA" sous tutelle du Ministère de l'Environnement.

Le PNA a été créé en 1981 sur décision de gouvernement, sous forme d'organisme parastatique élevée au niveau de Direction.

En référence à l'Ordonnance 82/027 du 19 mars 1982, la Décision E/05/21/3 du 21 mars 1980 du gouvernement et l'Arrêté Ministériel 014/DECNT/CCE/81 du 17 février 1981, les tâches du PNA peuvent se résumer de la manière suivante :

- éducation pour la santé et participation communautaire;
- gestion des antennes d'assainissement, planification, programmation, réalisation et évaluation des activités y compris la formation sur le tas de collaborateurs;
- contrôle des vecteurs de maladies et de nuisances, notamment moustiques, glossines (tsé-tsé), mouches, rongeurs, mollusques, puces, tiques, etc...);
- contrôle de la potabilité de l'eau (bactériologique et physico-chimique) et des points d'eau;
- contrôle de la salubrité publique des habitations;
- construction des latrines adaptées, publiques et privées;
- élimination (collecte, évacuation, traitement et récupération éventuelle) des déchets solides;
- participation à la lutte anti-érosive;
- aménagement des sources d'approvisionnement en eau là où ces activités ne sont pas programmées par le SNHR (Service National de l'Habitat rural).

Le PNA a une compétence nationale sur l'ensemble du territoire, avec une direction dans chaque Région.

Les dépenses figurent dans un budget annexe. Ses seules ressources proviennent des versements mensuels d'une subvention par le Ministère de l'Environnement.

En vue de promouvoir la réalisation du projet Assainissement de la ville de Kinshasa, le PNA avait obtenu en 1988 du gouvernement japonais un don de 700 millions de yens en équipement dont :

- 1 camion laboratoire ;
- 15 camions à compression ;
- 8 camions porte-containers ;
- 1 camion dépanneur atelier ;
- 3 chargeurs sur pneus
- 170 containers
- 360 pousse-pousses
- etc...

Une partie de ces équipements avait servi dans l'opération salubrité Publique évoquée précédemment. Cette opération consistait à :

- la collecte et l'évacuation des ordures ménagères ;
- le curage systématique et réhabilitation du réseau de drainage ;
- la réhabilitation des voiries principales ;
- la désinsectisation et dératisation ;
- le désherbage des places publiques et élagage des arbres ;
- l'encadrement et éducation sanitaire de la population.

La planification des actions entreprises dans l'opération était assurée par une commission inter-ministérielle qui regroupait les experts représentant les ministères.

- des affaires foncières ;
- de l'environnement et conservation de la nature.

**TROISIEME PARTIE**

**SELECTION  
DES  
MEILLEURES PRATIQUES**

# ALIMENTATION EN EAU POTABLE DU CENTRE DE MUSHIE

## 1. LOCALISATION

Le centre de MUSHIE est le chef-lieu de la Zone rurale de même nom dans la Sous-Région de MAI-NDOMBE, Région de BANDUNDU.

Il est accessible par route et par bateau.

La cité de MUSHIE EST à environ 450 km de KINSHASA.

## 2. INSTITUTION ET ASSOCIATION EN CHARGE DU PROJET

- BANQUE MONDIALE.
- REGIDESO : Régie de Distribution d'Eau de la République du Zaïre.
- ASSOCIATION DES ORIGINAIRES DE MUSHIE.

Dates clés :

- 1984 : Identification des besoins.
- 1988 : Fin des études de factibilité et d'exécution et négociation de crédit auprès de la Banque Mondiale dans le cadre du projet 25 centres.
- 1989 : Passation de marché de forage, de travaux de canalisation et d'équipement de production et de distribution d'eau.
- 1991 : Arrêt travaux.
- 1993 : Appel aux originaires de MUSHIE et signature des conventions avec eux comme partenaire pour la poursuite des travaux - prise en charge par les originaires du transport de divers équipements qui se trouvaient à Kinshasa.
- 1995 : Mise en service de l'unité de production et de distribution de l'eau potable.

## 3. SITUATION DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE AVANT LE PROJET REGIDESO A MUSHIE.

Il n'existait aucun système public de distribution d'eau potable à MUSHIE.

La population s'approvisionnait à partir des sources et puits domestiques parsémés à travers la cité.

## 4. DESCRIPTION DU PROJET

Le système de production et de distribution d'eau potable dont dispose le centre de MUSHIE comprend :

- deux forages de 30 m<sup>3</sup>/h chacun ;
- un groupe électrogène de 83 KVA sous abri ;
- 217 branchements particuliers ;
- 12 bornes-fontaines ;
- 17.400 mètres linéaires de réseau.

### **5. AGENCE D'EXECUTION**

Les travaux ont été réalisés en régie par les ingénieurs et techniciens de la REGIDESO appuyés par la main-d'oeuvre locale.

Le coût global de ce système s'élève à 600.000 US\$ dont :

- 420.758 US\$ pour les équipements et ouvrages financés par la Banque Mondiale.
- 33.600 US\$ pour les équipements complémentaires acquis par la REGIDESO.
- 14.000 US\$ pour le transport assuré par les partenaires de la REGIDESO.
- 131.642 US\$ pour les travaux et la mise en exploitation.

### **6. SITUATION ACTUELLE**

La situation décrite au point 2 ne pouvait pas assurer le bien-être de la population locale.

C'est ainsi qu'avec le projet, il est distribué à la population une eau à la fois suffisante aux besoins, saine pour ne pas mettre en danger la santé publique et facilement accessible.

## ALIMENTATION EN EAU POTABLE DU CENTRE MFIDI-MALELE

### *1. LOCALISATION*

Agglomération située dans la Zone de MADIMBA, Sous-Région de la LUKAYA, Région du BAS-ZAIRE à 79 km du centre d'INKISI, compte plus de 5.000 habitants.

### *2. LOCALISATION*

- REGIDESO : Régie de Distribution d'Eau de la République du Zaïre.
- DATES CLES
  - 1989 : Identification des besoins. Réalisation d'étude de factibilité et d'exécution.
  - 1989 : Coup d'envoi des travaux de réalisation des ouvrages.
  - 1995 : Mise en service de l'unité de production et de distribution de l'eau potable.

### *3. SITUATION DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE AVANT LE PROJET REGIDESO A MFIDI-MALELE.*

Le centre ne disposait d'aucun système public de distribution d'eau potable. La population s'approvisionnait en eau auprès des différents services ou ruisseaux qui se trouvent proches de leur habitation. Les sources ne sont pas équipées, sauf une, aménagée et sont du reste de très faible débit et la plupart tarissent pendant la saison sèche.

### *4. DESCRIPTION DU PROJET*

Le système de production et de distribution d'eau potable dont dispose le centre de MFIDI-MALELE comprend :

- Un forage de production équipé d'une électropompe immergée de 20 m<sup>3</sup>/heure.
- Un bâtiment technique abritant la centrale thermique (35 KVA).
- Un château d'eau métallique de 100 m<sup>3</sup>.
- Un réseau de 11 km de canalisation.
- 150 branchements particuliers.

### *5. AGENCE D'EXECUTION*

A part le réservoir métallique livré et monté par un sous-traitant, l'ensemble des travaux ont été réalisés en régie par les ingénieurs et techniciens de la REGIDESO appuyés par la main-d'oeuvre locale.

Le coût des travaux financés conjointement par le Gouvernement et la REGIDESO d'une part, et par l'aide en matériels d'origine Allemande d'autre part notamment pour les canalisations est de US\$ 900.000.



## **6. SITUATION ACTUELLE**

Le centre de MFIDI-MALELE dispose d'un système de production et de distribution de l'eau potable qui alimente plus de 5.000 habitants.

La réalisation de ce projet constitue un facteur permissif de développement.

En effet, il permet la promotion de pratique de l'hygiène, la suppression de la corvée de l'eau et notamment la lutte contre les maladies d'origine hydrique.

## HABITAT POUR L'HUMANITE AU ZAIRE

### *BUT DE HABITAT POUR L'HUMANITE*

Habitat Pour l'Humanité est un organisme humanitaire qui a pour but d'aider les familles économiquement pauvres et dépourvues de logement adéquat à se construire une habitation simple et durable, qui procure des conditions de vie dignes.

L'assistance qu'apporte Habitat Pour l'Humanité dans ce programme consiste à fournir des matériaux à crédit et un encadrement technique, voire administratif. A la fin des travaux, les familles bénéficiaires signent un contrat de remboursement du crédit qu'elles ont obtenu de Habitat Pour l'Humanité, et commencent à effectuer leurs paiements pour l'acquisition totale des maisons.

La durée du contrat de remboursement est au maximum, de 20 ans, soit 240 mensualités. Les coûts à rembourser sont calculés à la fin des travaux et ne prennent en compte que les matériaux fournis par Habitat Pour l'Humanité et 10 % pour l'administration. Il n'y a donc pas un intérêt calculé au-delà de cela. Toutefois, des ajustements sont faits pour que les remboursements encaissés soient en mesure de servir de source de financement pour construire d'autres maisons.

### *NAISSANCE DE HABITAT POUR L'HUMANITE*

Habitat Pour l'Humanité est né officiellement en 1976 d'une idée d'anciens missionnaires américains qui avaient oeuvré à Mbandaka au sein de l'Eglise du Christ au Zaïre (ECZ), dans la Communauté des Disciples du Christ au Zaïre, de 1973 à 1976.

Ce couple de missionnaires, Madame et Monsieur Fuller, qui était chargé d'animer le Département de Développement Zaïre (C.D.C.Z.), avait choisi la construction des maisons simples, adéquates et durables pour des familles économiquement faibles comme activité principale durant leur mandat. Ce programme était appelé "Fonds Pour l'Humanité"; il appartenait à la C.D.C.Z. et était géré en son sein à cette époque-là.

Rentrés aux USA en 1976, Linda et Millard Fuller ont mené une campagne de sensibilisation auprès des amis et auprès des Eglises pour parler de l'expérience qu'ils venaient de vivre durant leur séjour en Afrique où, en 3 ans, ils venaient de lancer un programme de construction de 114 maisons simples et durables en faveur des familles démunies.

En effet, une maison revenait à près de 3.000 dollars, soit 1.500 zaires de l'époque ; et à ce moment là 1 zaire équivalait à 2 dollars. C'était tout à fait un miracle pour les Américains lorsqu'ils se rendent compte que chez eux, une maison d'un pauvre ne demande pas moins de 25.000 dollars pour la construire. Avec l'aide du Tout-Puissant, Madame et Monsieur Fuller ont vu leurs sollicitations porter du fruit en recevant des dons qui devaient les aider à élargir leur programme et à le soutenir. C'est alors que fut fondé "Habitat Pour l'Humanité" dont le siège est situé dans une petite ville de l'Etat de Georgie aux USA appelée Americus.

## ***EXPANSION DE HABITAT POUR L'HUMANITE***

Avec la naissance de Habitat Pour l'Humanité, le "Fonds Pour Humanité" de Mbandaka, unique projet de l'époque, devenait le premier projet Habitat Pour Humanité au monde avec déjà quelques réalisations sur le terrain.

Avec la nouvelle organisation, d'autres projets sont aussi nés dans les différents points : à Americus même, siège de l'organisation, au Zaïre une fois de plus avec le projet de Ntondo (village situé à près de 150 km au sud de Mbandaka au bord du Lac Tumba), et plus tard en Amérique Latine.

Actuellement Habitat Pour l'Humanité est présent dans tous les Continents du Monde. Au Zaïre, onze projets ont été acceptés et financés. Il s'agit des projets de Mbandaka, Ntondo, Lac Tumba, Bikoro, Kinshaa, Kikwit, Gemena, Basankusu, Baraka et Ngongo Basengele. La porte reste ouverte aux milieux intéressés qui voudraient bien obtenir l'assistance de Habitat Pour l'Humanité, étant donné que l'objectif final de l'organisation est "d'éliminer la pauvreté de logement au monde". Toutefois, l'obtention d'un projet dans un milieu et celle d'une maison dans un projet sont minutieusement étudiées afin qu'une fois accordées l'oeuvre puisse refléter l'enseignement biblique selon lequel il faut accorder une priorité aux plus nécessiteux ; mais alors des nécessiteux qui veulent aussi contribuer en participant eux-mêmes dans la construction de leurs maisons et de celles des voisins.

## ***SOURCES DE FINANCEMENT DES PROJETS HABITAT POUR L'HUMANITE***

Le programme Habitat Pour l'Humanité a 3 sources possibles de financement : le financement provenant des USA, les remboursements réalisés dans le projet par les bénéficiaires des maisons déjà construites et les dons ou collectes éventuellement enregistrés dans le projet.

Jusqu'ici, la seule source sûre de financement demeure le fonds envoyé depuis le bureau international des USA. Ce fonds devait plutôt servir à aider le projet à se constituer un fonds propre qui devait être recyclé en vue d'assurer la continuité des activités localement ; de cette manière, le bureau international peut commencer à financer un nouveau projet.

Mais, suite à l'instabilité du zaïre-monnaie pendant une longue période, les fonds provenant des USA n'ont pas été recyclés de manière souhaitée, rendant la source provenant des remboursements vraiment inefficace. Quant à la source de financement provenant de dons et des collectes, elle est tout à fait inexistante étant donné que c'est un système qui n'est pas encore bien compris par les populations, même quand il s'agit des personnes possédant des moyens financiers considérables, alors que c'est de cette façon que sont récoltés les fonds provenant des USA.

## ***RELATIONS ENTRE HABITAT POUR L'HUMANITE ET ETAT***

Lorsque les gens vivant dans un milieu donné veulent solliciter l'assistance de Habitat Pour l'Humanité, il leur est demandé d'être organisées légalement selon les lois du pays. Au Zaïre, tous les projets Habitat Pour l'Humanité fonctionnent sous la représentation légale des Eglises locales reconnues par l'Etat, et qui sont sous un régime d'Association Sans But Lucratif. Actuellement tous les projets sont légalement représentés par des Communautés membres de l'Eglise du Christ au Zaïre.

Ces Eglises ont librement accepté de parrainer les projets tout en laissant leur gestion entre les mains des Comités locaux oecuméniques dont les membres proviennent de différentes Eglises chrétiennes du milieu et de toutes les couches de la population concernée.

Etant une Organisation Non Gouvernementale, Habitat Pour l'Humanité n'utilise pas les fonds du Gouvernement dans la construction des maisons. Par contre, Habitat Pour l'Humanité souhaite voir le Gouvernement l'assister pour les autres faces du développement nécessitées par les bénéficiaires des maisons. Par exemple : l'adduction d'eau potable, l'assainissement public, la réfection des routes, électricité, etc.

En outre, les membres du Gouvernement peuvent faire des dons à titre privé sans engager l'Etat, s'ils veulent participer au financement du programme ; de tels dons pourraient être utilisés dans la construction.

Jusqu'ici, la contribution de l'Etat dans certains projets a été l'attribution gratuite d'un terrain sur lequel on peut construire pour les nécessiteux. C'est le cas pour les projets de Mbandaka, Kinshasa, Basankusu et Gemena.

### ***REALISATION DE HABITAT POUR L'HUMANITE AU ZAIRE***

Depuis le commencement du programme Habitat pour l'Humanité, son assistance aux projets du Zaïre a permis de construire jusqu'à la fin de l'année 1994 un total de 1.622 maisons. Ce chiffre se ventile comme suit : Mbandaka a construit 356 maisons, Ntongo 247, Kinshasa 142, Lac Tumba 617, Kikwit 60, Gemena 106, Basankusu 91 et Baraka 3.

### ***DIFFICULTES RENCONTREES***

#### **1. Les possibilités financières de la population**

Puisque l'aide de Habitat Pour l'Humanité est une assistance accordée à toute une communauté, les bénéficiaires doivent être en mesure de payer régulièrement en vue d'assurer la continuité de l'assistance. Or les revenus des familles au Zaïre sont devenus très insignifiants rendant les bénéficiaires incapables de supporter le coût de remboursement, d'où l'on est souvent obligé de réduire certaines conditions pour ramener le coût des maisons à la portée des possibilités de leurs bénéficiaires.

#### **2. La dépréciation de la monnaie**

L'instabilité de la valeur de la monnaie affecte sérieusement la valeur des montants remboursés. Très souvent la valeur calculée pour une maison se perd au fil des années si bien qu'à l'apurement du contrat tout ce que le bénéficiaire aura payé n'aura pas permis de construire une autre maison, et cela malgré les efforts de réajustement qui sont menés.

#### **3. Le manque d'assistance d'autres agents de développement**

Le terme "habitat" désignant un ensemble d'aspects liés à l'environnement de la vie humaine, la maison seule ne résoud pas tous les problèmes. Comme Habitat Pour l'Humanité ne s'arrête qu'à la construction des maisons, d'autres services liés au développement devraient assister les bénéficiaires pour les autres aspects tels l'aménagement des routes, l'adduction d'eau potable, l'assistance médicale, l'enseignement, etc...

#### 4. Les tracasseries diverses

Le fonds dont dispose Habitat Pour l'Humanité étant très limité, et le coût des matériaux de construction fort élevé, le souhait serait d'être exempté d'impositions financières diverses dont le maintien entraînerait la réduction du nombre de familles qu'on pourrait assister, l'augmentation du coût des maisons, et même la disparition du programme. A ces difficultés s'ajoute le problème d'insécurité policière concernant les terrains mis à la disposition du Projet par l'Etat.

#### *PROPOSITIONS*

Face aux objectifs que ce programme s'est assignés et aux difficultés évoquées ci-dessus, Habitat Pour l'Humanité adopte une politique d'utilisation des matériaux locaux susceptibles de remplacer ceux qui viennent de loin et qui coûtent énormément cher. C'est dans cette perspective que plusieurs projets utilisent la brique cuite en lieu et place des blocs en ciment. Un département chargé de la technologie appropriée est sur pied pour la fabrication manuelle des tuiles en argile cuite qui pourraient être utilisées en remplacement des tôles en zinc.

On envisage aussi développer des activités d'autofinancement qui pourraient servir d'appui au financement venant du bureau international. Pour cela, l'assistance de l'Etat est indispensable.

## PROJET D'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE VIES ET DE L'HABITAT À MASINA (KINSHASA)

### *Situation et Population*

Le quartier de Masina I constitue une partie des immenses extensions de Kinshasa situées entre la rivière N'Djili et l'aéroport et desservies par l'autoroute. Ces extensions sont uniquement occupées par des populations à faibles revenus, à part quelques implantations industrielles, dont certaines à Masina I, et la Zone lotie de N'Djili où existe un pôle d'équipement bien structuré. Masina I a en outre, l'avantage d'être à proximité de l'importante Zone industrielle de Limete.

Les premières implantations à Masina I datent du début des années 60 et ont été faites par le Chef de terre puis par les autorités locales, suivant une trame rectangulaire.

Au milieu de la décennie 1970, le quartier a été pratiquement coupé du boulevard Lumumba par l'implantation d'industries, la Zone ayant prévue dans le schéma Directeur comme Zone industrielle.

Ancienne terrasse alluviale, le quartier a un relief faible mais est situé à plusieurs mètres au-dessus du fleuve de sorte que les vallées qui l'entourent sont encaissées. Une Zone dépressionnaire et inondable subsiste au Centre du Quartier.

La population de la partie de Masina I, secteur dans l'aire d'étude au début du Projet était d'environ 42.000 habitants et avait, en général, un revenu inférieur à celui de Kinois moyen.

Le quartier Masina I est le domaine de l'habitat spontané par excellence, avec comme corollaire, ce que cette pratique implique comme insuffisances :

- précarité juridique de l'occupation
- absence de réalisations publiques ou collectives en matière d'habitat
- insuffisance d'équipement d'accompagnement du logement
- insuffisance (et parfois absence) d'infrastructure de voirie, d'assainissement et de desserte en eau.

Les ménages propriétaires sont nettement plus nombreux que les ménages locataires : 60 % contre 35 %.

Les constructions principales sont en moyenne au nombre de 1,5 par parcelle, les grandes maisons connaissent la même densité d'occupation que les petites maisons : 2,2 habitants par pièce. Si dans un cinquième des parcelles, chaque personne dispose de plus de 10 m<sup>2</sup> construits, dans la moitié des cas chaque personne dispose de moins de 5 m<sup>2</sup>.

La construction est ordinairement située en fond de parcelle, son grand côté parallèle à la rue. Dans la petite cour arrière se situent les latrines et les douches tandis que la grande cour avant sert à tous les autres usages : cuisine, jardin potager, réunions etc...

Il n'y a pas d'évacuation collective des ordures ménagères et des excréta. Les ordures servent à reboucher les trous de la chaussée ou sont jetés dans les érosions et parfois enfouies dans la parcelle.

Les toilettes consistent soit en une fosse arabe ordinairement non ou mal blindée et abritée par des matériaux de récupérations.

Cette solution de fortune est remplacée, quand c'est financièrement possible par un bloc latrine et douche accolés en dur. Si la douche s'évacue ordinairement sur le sol, la latrine se vide dans une fosse maçonnée non étanche qui infiltre les effluents dans le sol.

Masina I connaît d'importants problèmes de circulation interne et d'accès aux services et moyens de transport périphériques qui sont, eux de bonne qualité (Boulevard Lumumba, avenue Mobutu et Chemin de fer urbain). Ceci est dû à la présence de rivière ou ruisseaux qui créent des inondations et de coupures

Les équipements de santé de qualité n'existent pas malgré les nombreux dispensaires privés, ce qui oblige à aller à Masina II ou existe un dispensaire géré par l'Armée de Salut ou aux hôpitaux centraux pour les soins de meilleure qualité.

L'Etat n'a pas construit d'école depuis 1967. La plupart des écoles privées qui existent fonctionnent dans des conditions déplorables. Les 5-14 ans qui devaient aller à l'école primaire représentaient en 1975 25 % de la population. Or les écoles primaires locales n'accueillaient que 6.000 enfants soit la moitié du contingent théorique.

Masina I était donc très sous-équipé et dépendait soit de Masina II, soit de N'DJILI, soit de Centre Ville pour pratiquement tous ses équipements.

Le projet "Amélioration de l'habitat à Kinshasa, initié par le Bureau d'Etudes d'Aménagement et d'Urbanisme était une tentative de réponse à cette situation.

La doctrine du projet peut être résumée comme suit :

- impossibilité de résoudre le problème d'habitat du plus grand nombre par les méthodes classiques (financement, recours à l'entreprise);
- l'habitat spontané était une réalité qui s'imposait;
- possibilité de s'appuyer sur cette dynamisme pour améliorer l'habitat en rationalisant l'effort collectif et individuel.

A cet effet, le projet était conçu comme champ d'analyse et d'expérimentation.

A partir de cette doctrine, les objectifs du Projet furent définis de la manière suivante :

1. Déterminer les actions à mener dans les différentes filières de production et de gestion des logements et services publics pour améliorer le processus de production des logements et assurer une meilleure accessibilité aux différents services urbains.
2. Coordonner les activités des différents intervenants pour assurer une plus grande efficacité à l'action publique dans le domaine de l'habitat.
3. Harmoniser la mobilisation et l'allocation des ressources nationales et financières extérieures en vue d'une meilleure efficacité des programmes.

A cette fin :

- a) Promouvoir les méthodes et matériaux de construction conduisant à une réduction aussi substantielle que possible des coûts de construction.
- b) Promouvoir les modes les plus adaptés des services collectifs (eau - assainissement - électricité etc...)
- c) perfectionner le milieu professionnel du bâtiment en fonction de la dimension et la nature des programmes envisagés.
- d) mobiliser les ressources financières publiques, communautaires et industrielles pour l'amélioration de l'habitat et rechercher les formes de crédit adaptées.

- e) permettre aux structures institutionnelles existantes d'intégrer les nouvelles dimensions du développement basées sur la participation des populations concernées par l'amélioration de leur cadre de vie.

### *Données quantitatives*

On pouvait dénombrer deux types d'actions directement appréhendables, les prêts à l'autoconsommation et l'équipement collectif qui se récapitulent comme suit :

- 260 prêts pour une valeur de 500.000 FF
- 2 petits ponts (75.000 FF)
- 1 dispensaire (Armée du Salut 58.000 FF)
- 4 latrines (prototypes), (10.000 FF)
- un marché de 12 pavillons en bois pour 200 vendeuses (UNICEF, 80.000 FF),
- la réhabilitation de l'école Bahumbu 1500 élèves (Pays-Bas et Coopération française, 62.000 FF)
- 70 tables-bancs pour la même école (18.750 FF)
- la construction d'un bâtiment pour une coopérative des mamans (7.500 FF)
- la construction du bureau du projet à Masina (58.000 FF)
- la construction d'un atelier de menuiserie et d'un logement pour les volontaires du progrès à Masina (262.000 FF)
- 4 passages busés et 3 écoles (220.000 FF) soit un investissement, hors fonctionnement et achat véhicule, d'environ 1.351.250 FF.

### *Méthodologie*

Au vu des données quantitatives, on peut constater que le projet "Amélioration des conditions de vie et de l'habitat" à Masina a essayé de s'acquitter de sa mission en couvrant plusieurs domaines techniques, comme l'assainissement, la voirie, l'équipement communautaire ou collectif et l'habitat.

Il faut ajouter à son actif, la mise en place d'un comité d'initiative et de développement local (CIDEM), l'organisation fréquente des réunions avec la population ou les bénéficiaires directs des projets, et leur participation (financière ou physique).

La caisse populaire de crédit Luymas (CPCL) et les attributaires ont été particulièrement mobilisés lors de la mise en place du 3<sup>ème</sup> protocole d'accord. Ceci grâce à une dizaine de réunions, au cours desquelles a été mis en place un comité de gestion du protocole, associant la CPCL, le BEAU (maître d'ouvrage) et des représentants des attributaires, élus démocratiquement au bureau du projet. Ce comité avait en charge l'attribution des prêts et le suivi des dossiers techniques et financiers préparés respectivement par le bureau au projet et la CPCL.

Au niveau de l'appui technique, le projet à ses débuts avait organisé des sessions de formation d'artisans menuisiers et maçons qui n'ont pas donné les résultats escomptés (absentéisme, divergence d'intérêts). Dans ce domaine, le projet avait poursuivi son intervention à l'aide de ses techniciens zairois ou volontaires du Progrès), par une action de conseil et de formation sur le tas.



Dans le cadre plus général du projet, l'accent avait été mis sur la responsabilisation, en mettant en oeuvre des formes contractuelles qui régissaient les rapports entre les différents acteurs dont faisait partie le bureau du projet. Ainsi pour les chantiers dits "collectifs" un maître d'ouvrage était désigné qui se trouvait être l'institution bénéficiaire du micro-projet, tel le comité des parents d'élèves pour une école ou le comité de marché pour un marché.

Par l'intermédiaire des crédits dont bénéficiait le bureau du projet, ce dernier après l'étude et le montage du dossier, s'engageait à fournir les matériaux au maître d'ouvrage, à suivre, contrôler et appuyer de ses compétences le chantier dans sa globalité. Le maître d'ouvrage s'engageait à participer à hauteur de 25 % à 30 % au coût du chantier soit en fournissant la main d'oeuvre nécessaire ou en rémunérant les artisans, dans ce cas de figure le plus fréquent le bureau du projet établissait des contrats de travail entre les artisans et le maître d'ouvrage.

### *Données qualitatives*

Dans le domaine de l'habitat, les prêts engagés ont rempli leur fonction. Ils ont le plus souvent contribué à rendre habitable les maisons en leur fournissant un toit ou en les agrandissant d'une ou deux pièces.

Au niveau technique, des améliorations dans les domaines de la charpente ont été tangibles. Le processus d'attribution de suivi et de gestion des prêts entre la CPLC et le bureau du projet a été techniquement performant. Après le déblocage des fonds par la CPCL, les premiers dossiers ont été livrés en un mois et demi.

Sur le plan des équipements collectifs, les projets entrepris ont donné satisfaction et se caractérisent par, la qualité des ouvrages, la rapidité d'exécution, la mobilisation et la participation (parfois inégale) des populations ou des bénéficiaires directs. Pour les écoles, la mobilisation financière des parents a été difficile car ils sont déjà souvent mis à contribution pour le fonctionnement des activités scolaires. Faute d'investissements suffisants, le projet n'a pu à ce jour enclencher d'autres actions à partir de la dynamique créée par ses premières réalisations.

Les réalisations ont contribué à améliorer les conditions sociales et sanitaires, par exemple la construction du dispensaire, avec l'aide de l'Armée du Salut, a permis de diminuer de deux-tiers la mortalité infantile dans la Zone d'influence. L'édification du marché a amélioré l'hygiène des vivres, les conditions de travail des vendeurs et contribué à un processus d'appropriation des réalisations par les remboursements effectués.

La réfection des écoles a créé un cadre plus fonctionnel aux élèves et aux professeurs même s'il est loin d'être idéal.

Sur le plan de l'assainissement, le projet n'a pas obtenu de résultats vraiment significatifs.

### *Les difficultés rencontrées*

D'une manière générale on se trouve confronté au problème d'échelle. A Masina, que fallait-il faire et comment, pour améliorer les conditions de vie de la population ? Si l'on prend la filière santé par exemple, quel objectif doit-on rendre prioritaire ? La lutte contre la mortalité infantile nécessite une bonne couverture vaccinale, la construction de dispensaires, l'amélioration des conditions d'hygiène à la maison, l'eau potable, une bonne nutrition, des latrines, un habitat salubre. Elle implique aussi l'assainissement du quartier, sans lequel l'éradication du paludisme par exemple est vouée à l'échec. Ceci nécessite la construction de caniveaux, la réfection de la voirie, le ramassage des ordures ménagères, cela ne va pas non plus sans l'amélioration des conditions d'accueil à l'école, sans lequel le bénéfice acquis par ailleurs sera perdu.

Prenons comme autre préalable l'amélioration de l'habitat. Elle nécessite, la résolution du problème foncier, l'attribution des terrains viabilisés et leur contrôle par un Plan Particulier d'Aménagement (l'équivalent du P.O.S. français). Elle impose la mise en place des prêts adaptés et une formation d'artisans compétents. La faiblesse des revenus exige un appui à des activités économiques susceptibles d'augmenter le niveau de vie.

La voie des équipements collectifs demande une implication des autorités et des populations, des financements importants, une coordination dans l'espace et dans le temps des différents intervenants. Des cadres techniques doivent être formés aux problèmes de développement urbain et la population associée à la maintenance des équipements.

L'expérience de Masina a montré que le développement urbain impose la pluridisciplinarité dans l'action. Ce qui est, certes, passionnant mais formidablement complexe. Là, plus qu'ailleurs, il est difficile de faire l'économie d'une certaine intégration. Il est évident que le projet à lui seul n'en avait pas les moyens, ni d'ailleurs l'ambition.

## LE FONDS REGIONAL D'AMENAGEMENT

Le Fonds Régional d'Aménagement mis en place pour la première fois dans la Région du Bas-Zaïre, proche de Kinshasa, a été essentiellement un Fonds d'appui, venant en complément d'initiatives locales existantes. Il a été en quelque sorte une prime à ceux qui avaient déjà fait un effort et, de ce fait, il ne finançait jamais un projet à 100 % ; le plafond d'aide à un projet se situait entre 50 et 75 % du coût total de l'investissement.

Quant à la nature des projets éligibles, il s'était agi en général de petits projets locaux à caractère économique ou social tels que magasins de stockage, abattoirs, écoles, dispensaires, etc ..

Dans la majorité des cas et certainement pour tous les projets sociaux (maternité, dispensaire, école...) l'appui financier s'était fait sous forme de subventions pures et simples.

S'agissant des projets économiques générateurs des ressources (abattoirs, marchés...) l'aide avait été considérée comme un prêt remboursable.

Pour un bon fonctionnement du Fonds, sa gestion avait été conçue de manière très souple, permettant à la fois la rapidité et l'exécution des décisions, et le déblocage d'argent.

### Les organes de gestion du Fonds Régional d'Aménagement

#### 1. Le Comité Directeur

C'est l'organe de décision et de gestion du fonds. Il joue le rôle d'un Conseil d'Administration. A ce titre le Comité Directeur :

- définit la politique générale du fonds ;
- élabore les critères d'allocation d'argent à des projets;
- détermine leur secteur d'intervention;
- veille au bon équilibre de la répartition des moyens financiers sur l'ensemble de la région;
- est l'interlocuteur de l'organe de tutelle et des bailleurs de fonds;
- est responsable de la recherche des financements;
- approuve les budgets d'exécution.

Sont membres du Comité Directeur :

- un représentant du gouvernement, organe de tutelle;
- un représentant du Ministère du Plan si celui-ci n'exerce pas la tutelle;
- un représentant de la région;
- des représentants de la Coopération internationale, bailleurs de fonds;
- des représentants du secteur privé, participant au financement du fonds régional d'aménagement.

#### 2. Le Comité d'agrément

Son rôle est essentiellement d'examiner les projets qui ont été préalablement établies par la cellule technique et de les agréer ou non. Il est chargé de vérifier la fiabilité des projets, examiner les devis et plans qui lui sont présentés.

Les membres du Comité d'Agrément sont :

- les représentants désignés par le Comité Directeur;
- le responsable de la cellule technique;
- le maître d'oeuvre du projet examiné, préalablement agréé par le comité de gestion local.

### **3. La Cellule technique**

Son rôle est :

- d'assurer le secrétariat du Comité Directeur;
- d'assurer sur le terrain l'information et l'animation sur les politiques du fonds régional d'aménagement;
- d'assurer la fonction technique de réalisation de projets :
  - élaboration de plans et devis types;
  - estimation du coût des travaux déjà réalisés pour un projet à agréer;
  - recherche et contribution à la formation d'artisans et de petits entrepreneurs locaux;
  - supervision technique de la réalisation des projets (visite de chantier...);
  - le contrôle de l'utilisation de fonds au niveau local, et la participation à la gestion financière au niveau régional.

### **4. Les comités de gestion locaux**

Pour chaque projet bénéficiant de l'aide du fonds, a été constitué un comité de gestion ad hoc. Il était désigné par les habitants et avait pour fonction :

- d'être le maître d'oeuvre pour la réalisation du projet;
- d'assurer le recouvrement de la participation financière des villageois;
- de veiller, en liaison avec la cellule technique, à la bonne exécution des projets.

### *Sources de financement*

Le Fonds Régional d'Aménagement avait été alimenté par :

- le Gouvernement.
- la Sous-Région
- la Coopération française
- l'UNICEF
- les Institutions privées (Association Nationale des Entreprises du Zaïre...)
- et les populations locales concernées par le projet et organisées en syndicat d'initiatives.

Quelques réalisations

- 1) Bétonnage de l'avenue DINALO dans la Ville de Boma;
- 2) Réfection de l'hôpital de Kinzao-Vuele;
- 3) Aménagements de quelques sources.

La mise en place de ce Fonds a été l'occasion d'expérimenter de nouvelles méthodes de concertation et de convergence d'apports mettant en présence les structures institutionnelles de l'urbanisme, la population concernée et les coopérations bi et multilatérales dans le cadre de la réalisation de micro-projets. Les apports des coopérations se faisaient essentiellement en nature (ciments, bois, tôles, etc...).

**QUATRIEME PARTIE**

**PLAN D'ACTION NATIONAL DU ZAIRE POUR  
L'AMELIORATION DES ETABLISSEMENTS HUMAINS**

# LE PROGRAMME QUINQUENNAL D'AMELIORATION DES SERVICES URBAINS ET DE LA GESTION DE LA VILLE

## LE PLAN D'ACTION A MOYEN TERME

### I. PRODUCTION ET GESTION FONCIERE

<i>Priorité</i>	<i>Stratégies</i>	<i>Plan d'action</i>
<p><u>Priorité I :</u></p> <p>Réduire l'occupation incontrôlée des terrains</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation des besoins et planification des sites.</li> <li>- Associer la population à la gestion des sites et enregistrer les propriétés foncières.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estimer les besoins annuels en logements nécessaires pour accueillir les nouveaux ménages urbains.</li> <li>- Restaurer et densifier les quartiers déjà aménagés.</li> <li>- Elaborer le plan de développement urbain et prévoir les extensions successives et futures de la ville.</li> <li>- Aménager et viabiliser les nouveaux sites pour installer des nouveaux ménages urbains.</li> <li>- Promouvoir la concertation permanente entre les Ministères des affaires foncières, l'urbanisme et de l'intérieur (pouvoir coutumier) sur la gestion des terrains urbains.</li> <li>- Sensibiliser les pouvoirs coutumiers sur la réglementation foncière.</li> <li>- Restaurer l'autorité de l'Etat sur la gestion du sol urbain.</li> <li>- Renforcer les services de contrôle juridictionnel des sites.</li> <li>- Associer les représentants des communautés de base à toute les étapes de l'élaboration des plans afin d'assurer une prise en charge permanente des sites par la population elle-même.</li> </ul>

<p><u>Priorité 2 :</u></p> <p>Restaurer les zones d'occupation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Combattre la pauvreté urbaine</li> <li>- Planifier et viabiliser les zones d'occupation spontanée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instaurer l'enregistrement systématique et obligatoire des propriétés foncières et immobilières tant des particuliers que des domaines publics et privés de l'Etat.</li> <li>- Rappeler à la connaissance nationale l'interdiction de toute aliénation des terrains d'intérêt public et des immeubles du domaine public de l'Etat.</li> <li>- Augmenter le PIB national (la productivité).</li> <li>- Améliorer le niveau des revenus de la population en général et en particulier des nouveaux ménages urbains souvent à la recherche des nouvelles possibilités d'occupation des terrains.</li> <li>- Faire l'état des lieux (analyses) urbanistique et architecturale du cadre bâti.</li> <li>- dresser le plan de restauration.</li> <li>- programmer et budgétiser les opérations de restauration.</li> <li>- réaliser les infrastructures de base prioritaires.</li> <li>- indemnisation et démolition des constructions érigées sur les sites non aedificandi.</li> <li>- reloger une partie de la population dans les zones déjà aménagées.</li> <li>- reboiser les sites mal investis par les squatters.</li> </ul>
--	--	--

<p>Priorité 3 :</p> <p>CREATION OU MISE EN PLACE D'UNE SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER</p> <p>Il n'existe pas dans le pays une société d'aménagement foncier pouvant permettre une maîtrise de la gestion des terres. La création de cette société permettra de résoudre le problème.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préparer la loi foncière</li> <li>- Valoriser les terrains en rapport avec l'effort de viabilisation consenti.</li> <li>- Reformuler la loi foncière</li> <li>- Valoriser les terrains en rapport avec l'effort de viabilisation consenti.</li> <li>- Prendre une loi pour la création d'une société d'aménagement foncier.</li> <li>- Equiper cette société des moyens d'action pour réaliser sa mission sans entrave.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager de manière sélective les équipements socio-collectifs de base.</li> <li>- Accorder des facilitations fiscales et administratives aux sociétés d'aménagement.</li> <li>- Mettre à la disposition des nouveaux ménages des terrains viabilisés à des prix raisonnables en rapport avec le coût réel d'aménagement.</li> <li>- Elaborer le projet de réforme de la loi foncière.</li> <li>- Instituer la commission interministérielle de réforme de la loi foncière.</li> <li>- Réglementer le marché du sol urbain.</li> <li>- Recruter, affecter et former les agents appelés à travailler dans cette société.</li> </ul>
---	---	---



## 2. PRODUCTION DE LOGEMENT

### Priorité 1

Réformer la réglementation des actes de construction.

Mettre en place une société mixte pour la production des logements en plus grand nombre.

Construire 6.250 logements par an durant la période de 1966 à 2.000 an.

Création de la société M'PASA.

La première tranche comprend 1250 parcelles assainies; 460 parcelles habitat économique 300 m<sup>2</sup>, 590 parcelles moyen standing 400 m<sup>2</sup>, 200 parcelles de haut standing 600 m<sup>2</sup>

Actualisation de la législation notamment le décret du 20 juin 1957 sur la planification urbaine et les documents d'urbanisme.

Prise des mesures d'application en particulier concernant les autorisations de bâtir.

- Mise en place dans le pays d'une structure d'assistance à l'auto-construction.

- Mettre en place un dispositif d'aménagement et de gestion foncière pour les lotissements nouveaux.

- Mise en place d'une commission nationale des missions régionales de l'urbanisme et de l'habitat.

- Doter le pays d'un code d'urbanisme.

- Réglementer la procédure d'octroi des autorisations de bâtir.

- Recycler les agents du ministère de l'urbanisme.

### Priorité 2

Adapter les systèmes de financement.

Mobilisation des ressources locales.

Créer un fonds d'habitat alimenté par la dotation du trésor public, parafiscalité, taxe d'habitat et d'autres taxes sur le revenu locatif et autorisations de bâtir.

- Recycler les réserves de l'INSS, et d'autres compagnies d'assurances dans l'immobilier.  
Prendre des mesures d'incitation aux investissements privés dans le logement social et de standing.

### Priorité 3

Aménager des terrains à des coûts adaptés.

Viabilisation intégrale et partielle des terrains. Utilisation des ressources humaines et naturelles locales pour réduire les coûts des opérations d'aménagement des terrains.

Promouvoir les ONG et les sociétés d'aménagement au niveau des entités administratives décentralisées.  
Inventorier des ressources utilisables dans la construction des infrastructures de base.

Organisation du marché foncier.

<p><u>Priorité 4 :</u> Encourager l'investissement dans les logements locatifs.</p>	<p>Mobilisation des ressources extérieures pour la promotion de l'habitat.</p> <p>Amélioration de l'environnement macro-économique. Sécurisation des personnes et de leurs biens.</p> <p>Harmonisation des rapports entre bailleurs et locataires. Mise en place d'une fiscalité de développement.</p>	<p>Aménager de manière sélective les voies d'accès, les réseaux d'adduction d'eau et d'alimentation électrique, les réseaux de télécommunication, les voies principales et secondaires inter-quartier en asphalte ou en terre battue.</p> <p>Distribution d'eau par raccordement individuel et bornes fontaines par îlot ou groupement de maisons.</p> <p>Les fosses septiques par groupe de maisons et individuelles</p> <p>Accorder de facilitations fiscales et administratives aux sociétés d'assainissement. Mettre à la disposition des nouveaux ménages des terrains viabilisés à des coûts raisonnables et en rapport avec le coût réel d'aménagement.</p> <p>Elaboration du projet de réforme de la loi foncière . Instaurer la commission inter-Ministérielle de réforme de la loi foncière.</p> <p>Réglementer le marché du sol urbain.</p> <p>Loyers indexés, primes aux entreprises à risque, avantages fiscaux.</p> <p>Elaborer des dossiers bancables.</p> <p>Comblent l'écart entre les besoins des ménages et leurs moyens financiers.</p>
---	--	---

### 3. AMELIORATION ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Edicter et appliquer la loi sur les beaux à loyers.  
Prendre des mesures d'incitations aux investissements privés dans le logement social et de standing.  
Elaboration d'un code de promotions immobiliers privés dans le logement social et de standing.  
Elaboration d'un code des investisseurs particulièrement destiné aux promoteurs immobiliers.

38

Priorité 1 :  
Realiser des installations d'assainissement individuelles.

Réduire la pollution relative au mauvais traitement des eaux usées et des eaux vanes

Proposer aux ménages des installations sanitaires améliorées à un coût raisonnable.  
Eduquer, former, sensibiliser et informer la population sur les conséquences sur la santé de l'insalubrité d'une part, et d'autre part, sur les normes de construction et d'entretien des installations d'assainissement individuelles.  
Promouvoir un programme d'auto-construction assisté des installations d'assainissement individuelles.  
Réhabiliter et redynamiser le service d'hygiène publique.

Elaboration du programme multimédia d'information et sensibilisation de la population, avec le concours des comités locaux et des ONG spécialisées dans les domaines de l'assainissement et d'hygiène urbaine.  
Confier la maîtrise d'ouvrage des installations sanitaires aux comités locaux.  
Doter le service d'hygiène urbaine de moyens humains matériels et financiers conséquents pour le rendre opérationnel et efficace.  
Mise en place des comités locaux de coordination du programme.  
Etablissement des plans types des installations d'assainissement.  
Contrôle par le service d'hygiène municipal et des comités locaux de la bonne exécution des travaux dans les quartiers.

Priorité 2 :

Ramasser et traiter les ordures ménagères.

La totalité des ordures ménagères produite sera collectée dans tous les quartiers de la ville dans une période de 5 ans.

Supprimer toute décharges anarchiques en milieu urbain.

- Dans le cadre d'un plan général de la ville de Kinshasa, prendre en compte la collecte des immondices avec reprise dans les quartiers centraux anciens.

La couverture exige la construction de 44 dépotoirs d'une capacité de 40m<sup>3</sup>

Chaque commune sera divisée en zones de ramassage approprié.

Obliger chaque ménage à disposer des poubelles et organiser les points de ramassage par quartier.

Organiser la collecte municipale vers les points de recyclage (maraichers) ou des décharges contrôlées.

Organiser le ramassage porte à porte dans le quartier gros producteurs et résidentiels de haut niveau.

Instaurer des taxes communales suivant le type de collecte.

- Passer un contrat à une entreprise et/aux PME, pour la gestion de ces dépotoirs et évacuation vers la décharge principale.

- Mise en place de la cellule urbaine de gestion de collecte, avec pour mission de gérer les marchés de collecte auprès des entreprises.

Collecte sans reprise, aux dépotoirs.

- Réhabiliter le réseau d'évacuation des eaux de surface dans les anciens quartiers planifiés et,  
- Aménager le réseau de drainage dans les zones d'extension récente.

Elaborer un programme d'aménagement et de réhabilitation des caniveaux avec la collaboration des habitants ou des comités locaux.

Etudier pour chaque commune les emplacements des prestockages.

Lancer une campagne de sensibilisation et d'information de la population.

Réaliser ou acheter des équipements (bacs conteneur, parc de compostage, décharge contrôlée, sacs individuels adaptés aux ordures ménagères.

Décentraliser le PNA et doter ses antennes locales de des moyens adéquats.

Appuyer les ONG et les organisateurs communautaires de précollecte dans les quartiers peu producteurs.

Considérer le ramassage porte à porte et le ramassage des conteneurs et la collecte principale aux PME du secteur.

Financer la construction de traitement des usines de traitement et de recyclage des immondices.

- Eduquer la population à déposer tous les ordures ménagères dans les poubelles individuelles et de ne pas les déposer n'importe où.

- Conseiller la population à utiliser les sacs de sable pour lutter contre l'érosion régressive au niveau de petits ravins.

Priorité 3 :

Drainer les zones construites.

Réhabiliter le réseau de drainage des eaux de surface sous forme de caniveaux couverts ou non.

Priorité 2 :

Ramasser et traiter les ordures ménagères.

La totalité des ordures ménagères produite sera collectée dans tous les quartiers de la ville dans une période 5 ans.

Supprimer les décharges anarchiques en milieu urbain.

- Dans le cadre d'un plan général de la ville de Kinshasa, prendre en compte la collecte des immondices avec reprise dans les quartiers centraux anciens.

La couverture exige la construction de 44 dépotoirs d'une capacité de 40m<sup>3</sup>

Chaque commune sera divisée en zones de ramassage approprié.

Obliger chaque ménage à disposer des poubelles et organiser les points de ramassage par quartier. Organiser la collecte municipale vers les points de recyclage (maraichers) ou des décharges contrôlées.

Organiser le ramassage porte à porte dans le quartier gros producteurs et résidentiels de haut niveau.

Instaurer des taxes communales suivant le type de collecte.

- Passer un contrat à une entreprise et/aux PME, pour la gestion de ces dépotoirs et évacuation vers la décharge principale.

- Mise en place de la cellule urbaine de gestion de collecte, avec pour mission de gérer les marchés de collecte auprès des entreprises.

Collecte sans reprise, aux dépotoirs.

- Réhabiliter le réseau d'évacuation des eaux de surface dans les anciens quartiers planifiés et, - Aménager le réseau de drainage dans les zones d'extension récente.

Elaborer un programme d'aménagement et de réhabilitation des caniveaux avec la collaboration des habitants ou des comités locaux.

Etudier pour chaque commune les emplacements des préstockages.

Lancer une campagne de sensibilisation et d'information de la population.

Réaliser ou acheter des équipements (bacs conteneur, parc de compostage, décharge contrôlée, sacs individuels adaptés aux ordures ménagères.

Décentraliser le PNA et doter ses antennes locales des moyens adéquats.

Appuyer les ONG et les organisations communautaires de précollecte dans les quartiers peu producteurs.

Considérer le ramassage porte à porte et le ramassage des conteneurs et la collecte principale aux PME du secteur.

Financer la construction des usines de traitement et de recyclage des immondices.

- Eduquer la population à déposer toutes les ordures ménagères dans les poubelles individuelles et de ne pas les déposer n'importe où.

- Conseiller la population à utiliser les sacs de sable pour lutter contre l'érosion régressive au niveau de petits ravins.

Priorité 3 :

Drainer les zones construites.

Réhabiliter le réseau de drainage des eaux de surface sous forme de caniveaux couverts ou non.

<p>Construire les ouvrages de raccordement à l'exécution principal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Confier le suivi et la maîtrise d'ouvrages et des études à des bureaux des services privés.</li> <li>- Assurer le financement du programme par le budget d'investissement de la commune entité décentralisée et par la surtaxe d'équipement affecté.</li> <li>- Confier les travaux de construction à l'antenne municipale de l'OVD avec la liberté de faire exécuter les travaux en sous-traitance par des entreprises privées (PME) des travaux ou des artisans des quartiers à partir de techniques à haute intensité de main-d'oeuvre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la régénération et la plantation de la végétation de la strate herbacée.</li> <li>- De retenir les eaux pluviales au niveau de la parcelle par des puits perdus afin d'éviter le ruissellement dans les rues.</li> <li>- Colmater les grands ravins au moyen des déchets solides.</li> <li>- Eriger des digues espacés de 10 et 15 m, pour réduire la vitesse d'écoulement. La retenue entre deux digues sera campée par un dépôt d'immondices.</li> <li>- Eduquer, sensibiliser la population au danger de la dégradation des sites urbains par l'érosion pluviale.</li> </ul>
<p>Lutter contre les vecteurs des maladies consécutives au manque de l'assainissement de l'environnement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Destruction des gîtes endémiques.</li> <li>- Développer la lutte biologique</li> <li>- Elaborer la cartographie sectorielle</li> </ul>	<p>-Elaboration du plan directeur par l'administration urbaine. Programmer le budget d'investissement. Responsabiliser les municipalités et les ONG. Mettre en place un fonds de lutte anti-érosive. sensibiliser la population pour une prise de conscience.</p>
<p>Lutter contre les érosions dans les villes les plus touchées de Kinshasa, Bulungu, Bukavu, Mbuji-Mayi, Kananga, Kikwit et Kabinda ...</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place des méthodes de lutte intégrée à la portée des pouvoirs d'achat de la population concernée.</li> <li>- Responsabiliser les ONG et les responsables communaux à encadrer la population.</li> <li>- Construire des glissières pour évacuer les eaux sauvages urbaines.</li> </ul>	<p>Organiser les campagnes d'éducation sanitaire, sensibiliser la population par les médias. Impliquer les ONG et les confessions religieuses à la lutte. Doter lePNA d'un équipement approprié.</p>

#### 4. FOURNITURE DES SERVICES URBAINS ET GESTION DES VILLES

##### PRIORITE 1 :

Rendre accessibles tous les logements jusqu'à 500 m.

Restructurer les services urbains.

- Décentralisation des sociétés concessionnaires de service (REGIDESO, SNEL, OVD, PNA, ONPTZ...)

- Révision des mécanismes de la gestion urbaine.
- Structurer les entités administratives décentralisées sur le plan technique.
- Renforcer les institutions urbaines pour une administration de développement.

- Faire correspondre aux périmètres des entités administratives décentralisées les circonscriptions régionales administratives des sociétés de service et de leur découpage local.

- Réformer la loi sur la décentralisation de 1982.
- Conférer aux centres urbains de plus de 50.000 habitants ayant un statut administratif de cité le droit d'être une entité administrative décentralisée avec une personnalité juridique, un organe délibérant et un budget propre pour leur permettre des moyens de travail et des services techniques propres.

- Rédéfinir clairement les compétences et les attributions des communes urbaines dans les agglomérations ayant un statut de ville et ce, pour une bonne répartition des responsabilités.

- Garantir l'autonomie des entités décentralisées

- un budget conséquent
- un meilleur recouvrement de recettes propres générées par la fiscalité et la parafiscalité.

Délimiter nettement les périmètres urbains et d'une manière générale les périmètres administratifs des entités administratives décentralisées - et ce pour éviter des confusions dans les statistiques démographiques et la perception des taxes.

- Assurer la couverture cartographique des entités administratives décentralisées.

PRIORITE 2 :

Fournir l'eau potable à des prix abordables à tous.

- Préserver la santé de la population et accroître son bien-être social.

Définir la politique de l'approvisionnement de la population en eau potable.

Prendre des mesures incitatives tendant à la réalisation de cette politique.

Assainir la gestion de la société concessionnaire Regideso.

Elaborer un programme de l'alimentation de la population non desservie.

- Doter chaque entité administrative décentralisée, des documents et plans d'urbanisme adéquats et des informations géographiques pour un meilleur suivi et contrôle des sites.
- Doter les entités administratives décentralisées, de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage.
- Affirmer le rôle de bourgmestre.
- Regrouper du point de vue fonctionnel, les services administratifs et techniques sous l'autorité respective d'un secrétaire municipal et d'un directeur urbain.

- Mettre en place une commission ad hoc.

- Prendre les mesures réglementaires tendant à la libéralisation du secteur eau (production et commercialisation).

- Mise sur pied d'une équipe de l'audit pour poser le diagnostic de gestion tant sur le plan technique que comptable et financier.

- Entreprendre des études de pré-faisabilité et de faisabilité.

- Réaliser les réseaux de l'alimentation principale.

PRIORITE 3 :

Améliorer la capacité des services communaux.

- Sécuriser la population dans ses contacts avec la municipalité.

- Organiser la capacité des services communaux sur le plan qualitatif et quantitatif.

- Promouvoir la décentralisation des services

- Recruter, former et recycler les agents des services communaux.
- Prendre les mesures administratives et légales appropriées.



<p>- Permettre à la municipalité de saisir au terme des statistiques la morphologie de la population. Il faut tendre pour ce faire vers l'amélioration des services communaux, passer de 0 % à 50 % en 2.000 ans.</p>	<p>communaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moderniser la gestion des services communaux et garantir leur autonomie.</li> <li>- Reviser les mécanismes de la gestion urbaine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Budgetiser les actions de formation et de recyclage des agents communaux.</li> <li>- Rédéfinir les compétences et les attributions de service des communes.</li> <li>- Moderniser la gestion des services urbains.</li> <li>- Réhabiliter l'école nationale d'administration et communale.</li> <li>- Programmer et budgetiser des équipements appropriés.</li> </ul>
<p><b>5. APPUI A LA CREATION D'EMPLOI</b></p> <p><b>PRIORITE 1 :</b></p> <p>Promouvoir les activités des PME</p> <p>Accroissement du volume d'emploi et de la masse des salaires à distribuer soit 30% de la population sont actuellement occupés : On doit chercher à créer des emplois pour occuper dans les 5 ans les 20 % de la population. On pourra créer 4 % d'emplois par an.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réorganiser le service d'Etat civil et créer au sein de la municipalité un service d'études où la statistique demeure une activité locale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conférer aux centres urbains de plus de 50.000 habitants ayant un statut administratif de cité, le droit d'être une entité administrative décentralisée avec une personnalité juridique, un organe délibérant élu, et un budget propre de travaux et de service technique propre.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recenser les PME afin d'identifier les problèmes spécifiques qui se pose dans ce secteur.</li> <li>- Créer les corps des métiers dans toutes les professions d'affaires.</li> <li>- Octroi des crédits d'investissement à des conditions adaptées.</li> <li>- Favoriser la sous-traitance auprès des entreprises d'Etat et au profit des PME.</li> <li>- Prévoir 20 % du budget de l'Etat destiné au marché public pour les PME.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre sur pied une structure des PME dans le pays.</li> <li>- Publier les mesures incitatives tendant à former les corps de métiers à l'intention des petites entreprises.</li> <li>- Insérer les actions de sous-traitance passées par les entreprises d'Etat dans le tableau de performances de celles-ci.</li> <li>- Créer un fonds de garanti pour assurer les PME auprès des institutions financières.</li> <li>- Former, recycler les promoteurs de la main-d'oeuvre qui évoluent dans le secteur PME.</li> </ul>

PRIORITE 2 :

Investir dans des activités créatrices d'emplois.

- Promouvoir l'emploi dans le secteur productif de l'habitat notamment les entreprises intéressées dans la viabilisation, drainage et construction des petits équipements des quartiers et aussi dans le domaine de production des matériaux de construction.

- Les ouvrages seront réalisés en recourant à des technologies approfondies et aux ressources humaines locales, face à la promotion de l'habitat.

- Recenser les technologies appropriées à l'habitat. Sélection, formation et agrèement du PME. Institutionnaliser le partenariat entre l'Etat, communautés de base et les PME.

**6. PRISE EN CONSIDERATION DES BESOINS DES FEMMES**

PRIORITE 1 :

**FACILITER LES ACTIVITES REMUNERATRICES.**

- Assurer l'épanouissement de la femme tant au plan matériel qu'au plan intellectuel.
- Promouvoir le statut social de la femme.

- Promouvoir l'éducation intellectuelle et professionnelle de la femme.
- Supprimer tous les obstacles aux initiatives professionnelles de la femme.

- Eduquer, former, informer l'homme et la femme sur leurs rôles respectifs dans la famille et la société.
- Orienter la femme vers l'enseignement technique professionnel et vers les technologies appropriées.
- Supprimer l'autorisation maritale comme préalable à l'engagement de la femme au travail.

PRIORITE 2 :

Réduire le nombre d'enfants déscolarisés.

- Etablir l'équilibre entre le taux de croissance démographique et le taux de croissance économique.

- Améliorer le pouvoir d'achat des parents.

- Promouvoir la planification familiale.
- Promouvoir les investissements publics.
- Développer les infrastructures scolaires pour une répartition équitable et en fonction de la carte scolaire.

- Apprendre aux couples les techniques de planification et de bien-être familial.
- Les pouvoirs publics assainissent le cadre macro-économique et les conditions de sécurité des biens et des personnes.

- Construire et répartir de manière équilibrée les établissements scolaires.

PRIORITE 3

Réduire la mortalité infantile.

- Garantir la vie des enfants.

- Décourager les mariages précoces.

- Ramener l'âge de mariage (nuptial) de 14 à 18 ans pour la fille et de 18 à 21 ans pour le garçon.

- Rendre obligatoire la consultation prénatale.

Mettre en place les services de protection maternelle et infantile.

Lutter contre la maternité précoce.

- Les pouvoirs publics affectent au moins 20% du budget d'investissement aux infrastructures scolaires et sanitaires.

- Prendre des textes légaux réglementant l'âge de mariage et veiller à leur application stricte.

- Améliorer le régime alimentaire des femmes enceintes.

- Rendre accessible le service de consultation prénatale, périnatale, postnatale et préscolaire.

- Obligation de vacciner tous les enfants.

- Réhabiliter le P.E.V. et consolider son action.

- Rendre opérationnel les stratégies de soins de santé.

## 7. DEVELOPPEMENT SOCIAL URBAIN

PRIORITE 1 :

Equilibre social, l'épanouissement global et individuel.

- Contenir l'exode rural par la promotion des centres urbains intermédiaires.

PRIORITE 2 :

Promotion de la santé et de l'éducation.

Encourager le mouvement de vie associative et tout effet de créativité individuelle.

Réglementer le fonctionnement des associations et groupements populaires.

Rendre obligatoire l'éducation élémentaire et les soins de santé primaire.

Libéraliser le secteur de santé et de l'éducation.

Réglementer le fonctionnement des établissements scolaires et de santé.

Mettre sur pied un service communal de suivi de la vie associative.

Créer des infrastructures socio-économiques d'appui (bibliothèques, salles des spectacles, organisation d'initiation et d'apprentissage professionnel).



## 8. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET ORGANISATION DU RESEAU URBAIN

### PRIORITE 1 :

Intégration nationale dans la complémentarité.

- Refectionner et achever la route nationale n° 1 de Mbuji-Mayi à Sakania pour rejoindre la route du sud soit 1.000 Km.

- Refectionner et achever la route nationale n° 2 de Banana - Kinshasa - Kananga - Mahagi soit 3.718 Kms.

- Reconstruire le tronçon de la route nationale n° 3 de Bukavu - Kisangani soit 600 Km.

- Le réseau considéré comme armature de base desservira directement plus de 60 % de la population du pays. Car il est situé sur l'axe du grand peuplement.

- Compter sur une structure de coordination interministérielle appuyée par le bureau d'études d'aménagement urbains.

- Prendre une loi créant un cadre institutionnel.

- Mettre en place un cadre institutionnel d'exécution et de suivi.

- Organiser une conférence internationale sur le financement du plan national de l'Aménagement du territoire.

- Traduire en terme des projets et des programmes d'investissements publics.

### PRIORITE 2 :

Identifier les atouts et contraintes du réseau urbain national.

- Prendre une connaissance parfaite du réseau urbain national en vue d'élaborer des schémas régionaux de l'Aménagement du Territoire.

- Renforcer les structures régionales avec une coordination nationale au ministère du plan. Mettre en place des fonds de développement régionaux.

- Recrutement des agents compétents et leur affectation aux divisions régionales des ministères intéressés.

**ESTIMATION DES COUTS DE MISE EN OEUVRE ET SUIVI DE  
L'EXECUTION DU PLAN D'ACTION NATIONAL A MOYEN  
TERME.**

**1. PROGRAMME QUINQUENNAL DE PRODUCTION ET GESTION FONCIERE  
DE LA VILLE DE KINSHASA.**

-Aménagement, régularisation et gestion foncière	2.393.306 \$
-Bureaux de conservation	168.880 \$
-Equipement conservation	118.360 \$
-Fonctionnement conservation	6.000 \$
-Bureau conversion	153.520 \$
-Equipement conversion	1.147.050 \$
-Travaux topographiques et photographies	232.350 \$
-Formation	101.350 \$
	-----
<b>TOTAL</b>	<b>4.322.816 \$</b>
soit : 854.563 \$ par an	

**2. PROGRAMME QUINQUENNAL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS  
ADAPTES  
DANS LA VILLE DE KINSHASA (projet MPASA).**

Eléments financiers détaillés

- Travaux topographiques	24.470 \$
- Voirie de desserte	711.960 \$
- Drainage (primaire, exécutoire, desserte)	402.810 \$
- Electricité	826.070 \$
- Eau potable	475.880 \$
- Assistance à l'autoconstruction	304.780 \$
- Création de la Société d'aménagement foncier	7.000.000 \$
	-----
<b>TOTAL</b>	<b>9.747.370 \$</b>
soit : 1.949.474 \$ par an	

**3. PROGRAMME QUINQUENNAL D'AMELIORATION ET DE PROTECTION DE  
L'ENVIRONNEMENT PROJET DE LA VILLE DE KINSHASA.**

Eléments financiers détaillés

1. Construction et réfection de grands collecteurs	1.656.610 \$
2. Opération sectorielle de drainage	716.540 \$
3. Curage et réfection du réseau tertiaire de tout le secteur :	592.420 \$
4. Collecte et traitement des immondices	1.001.060 \$
	-----
	<b>3.965.630 \$</b>

**4. PROGRAMME QUINQUENNAL DE FOURNITURE DES SERVICES  
URBAINS ET DE GESTION DE LA VILLE DE KINSHASA**

Eléments financiers détaillés

- Voirie de désenclavement et de réhabilitation	10.253.970 \$
- Plan circulation au Centre Ville	1.794.490 \$
- Aménagement des marchés	469.850 \$
- Fourniture d'eau potable à un plus grand nombre	8.100.000 \$
- Fourniture de l'électricité	7.000.000 \$
- Autres équipements de service d'exécution des travaux	5.730.000 \$
	-----
<b>TOTAL</b>	<b>33.348.310 \$</b>
soit :	6.669.662 \$ par an

**5. PROGRAMME D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET ORGANISATION  
DE RESEAU URBAIN DE TOUT LE PAYS.**

- Dans le cadre de l'exécution du schéma national de l'aménagement seule la Ville de Kinshasa a été l'objet de l'étude factibilité; les autres centres urbains prioritaires doivent aussi être étudiés. Cependant, les études sectorielles effectuées sur les différents centres prioritaires que nous avons analysées ont donné des estimations ci-après :

- LUBUMBASHI	: 220.970.000 \$	BUKAVU	: 181.920.788 \$
- KISANGANI	: 175.744.576 \$	MBANDAKA	: 141.110.352 \$
- MATADI	: 145.435.458 \$	BANDUNDU	: 174.445.705 \$
- KANANGA	: 163.329.400 \$	KIKWIT	: 162.209.435 \$
- MBUJI MAYI	: 170.162.670 \$	GOMA	: 150.344.705 \$
		KINDU	: 155.740.000 \$
			-----
			1.841.414.089 \$ par an

Eléments financiers détaillés

1. Construction du réseau routier	: 138.160.000 \$
2. Défection du réseau routier existant	: 15.000.000 \$
3. Rétablir les routes en terre	: 12.000.000 \$
4. Réseau urbain (centres régionaux)	: 1.841.414.089 \$
	-----
	2.006.574.089 \$

Soit : 401.314.820 \$ par an

Total annuel : 411.591.645 \$ USA

**N.B. :** 1 \$ US = 16.300 NZ  
12 Décembre 1995.

# ANNEXES



**DECRET N° 0053 DU 23 NOVEMBRE 1995 PORTANT CREATION,  
ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DU COMITE NATIONAL  
PREPARATOIRE DE LA CONFERENCE DES NATIONS UNIES SUR LES  
ETABLISSEMENTS HUMAINS "HABITAT II".**

**LE PREMIER MINISTRE**

Vu, tel que modifié et complété à ce jour, l'Acte constitutionnel de la Transition, spécialement l'article 80, alinéas 2 et 3 ;

Vu l'ordonnance n° 94-039 du 16 juin 1994 relative à l'investiture du Premier Ministre du Gouvernement de Transition ;

Vu, telle que modifiée et complétée à ce jour, l'ordonnance n°94-042 du 6 juillet 1994 portant nomination des membres du gouvernement de Transition ;

Vu l'ordonnance n° 94-061 du 18 octobre 1994 portant organisation et fonctionnement du gouvernement et fixant les modalités pratiques de collaboration et de concertation permanentes entre le Président de la République et le gouvernement spécialement l'article 10 ;

Sur proposition du Ministre des Travaux Publics, Aménagement du Territoire, Urbanisme et Habitat ;

Le Conseil des Ministres entendu ;

**DECRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Il est créé auprès du Ministère des Travaux Publics, Aménagement du Territoire, Urbanisme et Habitat, un Comité national préparatoire de la Conférence des Nations-Unies sur les Etablissements Humains "Habitat II".

**Article 2 :**

Le Comité nationale a pour objet notamment :

- 1° de recueillir la documentation relative à la Conférence des Nations-Unies sur les établissements humains "Habitat II".
- 2° de coordonner les préparatifs de cette Conférence et d'assurer la liaison avec le secrétariat permanent du Centre des Nations-Unies sur les établissements humains "Habitat II";
- 3° d'établir le rapport national que le gouvernement présentera à l'assemblée générale de la Conférence des Nations Unies sur les établissements humains "Habitat II";
- 4° de préparer le Plan d'action national de l'habitat, notamment en soumettant au gouvernement des propositions de règlements et les stratégies adéquates.

**Article 3 :**

Le Comité national comprend un comité directeur et des groupes d'études.

**Article 4 :**

Sont membres du comité directeur :

1. le secrétaire général à l'Urbanisme et Habitat : président
2. le secrétaire général à l'Environnement et Conservation de la Nature : vice-président ;
3. un délégué du Haut Conseil de la République. Parlement de Transition (HCR-PT) : membre ;
4. un délégué du cabinet du Premier ministre : membre ;
5. le secrétaire général aux Affaires étrangères : membre ;
6. le secrétaire général au Plan : membre ;
7. le secrétaire général au Développement rural : membre ;
8. le secrétaire général aux Affaires foncières : membre ;
9. le secrétaire général à la Santé publique : membre ;
10. le secrétaire général aux Affaires sociales : membre ;
11. deux délégués des organisations non gouvernementales (O.N.G.) opérant dans le secteur de l'habitat : membres
12. deux délégués des entreprises du Zaïre opérant dans le secteur de l'habitat : membres ;
13. le directeur de l'Habitat : secrétaire - rapporteur.

**Article 5 :**

Le Comité directeur est assisté d'un secrétariat chargé de gestion quotidienne et de la préparation des travaux. Il est composé de trois membres nommés par le ministre ayant l'urbanisme et l'habitat dans ses attributions, parmi les agents de son ministère.

**Article 6 :**

Les groupes d'études donnent des avis techniques sur les questions qui leur sont soumises par le comité directeur; leur nombre est fixé par le Ministre ayant l'urbanisme et l'habitat dans ses attributions sur proposition du comité directeur.

**Article 7 :**

Le Comité national préparatoire de l'Habitat II est régi par un règlement d'ordre intérieur approuvé par le ministre ayant l'urbanisme et l'habitat dans ses attributions.

Le règlement détermine notamment le mode de fonctionnement interne du Comité national ainsi que la procédure relative à la tenue des réunions.

**Article 8 :**

Le Comité national dispose des crédits de fonctionnement inscrits à l'article "Rencontres Locales" du Budget ordinaire des directions de l'Urbanisme, de l'Habitat et des Données urbaines.

**Article 9 :**

Le Ministre ayant l'Urbanisme et l'Habitat dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent décret qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 23 novembre 1995

**KENGO wa DONDO**

Par le Premier Ministre

Le Ministre des Travaux publics  
Aménagement du Territoire,  
Urbanisme et Habitat.

**Charles MWANDO NSIMBA**

**COMITE PREPARATOIRE DE LA CONFERENCE DES NATIONS UNIES  
SUR LES ETABLISSEMENTS HUMAINS "HABITAT II".**

**I. COMITE DIRECTEUR**

**1. BUREAU**

Président : Mr. MBUYI wa MBUYI wa KAPINGA  
Vice-Président : Mr. KENA MWAUKE  
Secrétaire Rapporteur : Mr. LULA MBAMBI *Etienne*

**2. MEMBRES**

Mr. KISUSU MBOHO  
Mr. NZUZI LELO  
Mr. MBONGA MAGALU  
Mr. FOMA NTABASWA  
Mr. LIFAEFI LOFOLI  
Mr. BOPENDA BO-NKUMU  
Mr. NGONGO SULUBIKA  
D<sup>r</sup>. LUBOYA KASONGO-MUTEBA  
Mr. NZAZI NSANA Charles  
Mr. MATENDA KYELU  
Mr. MBAKA wa MBAKA  
Mr. BOFUNDA wa YOKO

**II. GROUPES D'ETUDES**

**1. Groupe d'Etudes Coopération Internationale BUREAU**

**BUREAU**

Président : Mr. KANDA LONSA  
Rapporteur : Mr. NTONDO MUKA

**MEMBRES**

Mr. MWENDA  
Mr. YAKINI  
Mr. KABANCHA  
Mr. KAYEMBA MILOLO  
Mr. TSHIBASU MUKEBA  
Mr. GANGA  
Mr. WONDO-MAWONDO.

**2. Groupe d'Etudes "Techniques et Programmation"**

**BUREAU**

Président : Mr. KANKONDE-MBUYI *Gabriel*  
Rapporteur : Mr. MUKA KANI-MPEMBA Emmanuel

## MEMBRES

Mr. KANENE MUDIMUBADU  
Mr. MAKWALA ma MAVAMBU  
Mr. KUYUMZA BIDUM  
Mr. MUSSANGU KAHUNGU  
Mr. NSEKA NSEDI  
Mr. MATONDO KIBIEMBA  
Mr. TSHIMANGA NSATA  
Mr. KASHAMA KOMBAN  
Mr. MBUSU NGAMANI  
Mr. LENDI NDONGALA  
Mr. AMISI TETE  
Mr. BIBONDO NSABU  
Mr. KABAMBA MATSHITSHI  
Mr. MUZETIE IZEMION  
Mr. LUZAYADIO  
Mr. LUKONO SOWA  
Mr. MALONDA  
Mr. MUBA KABANZA  
Mme MUJINGA  
Mme BOBOY DIABO  
Mr. IBENGE  
Mr. MUDIOKO YAKALO  
Mr. KATUSISAKO David