

L'INCIDENCE DE L'OCCUPATION URBAINE SPONTANÉE SUR LE CADRE DE VIE DU QUARTIER SANS FIL DANS LA COMMUNE DE MASINA À KINSHASA

Introduction

**Solange MANIONGA
MATCHAMBAMBA,**
Licenciée en Gestion
de l'environnement et
Assainissement,
Assistante à
l'Université Omnia
Omnibus (Kinshasa/
RD Congo) ;
Auditrice au cycle
de Diplôme d'Études
Approfondies
de l'Université
Pédagogique
Nationale (DEA/
UPN), Kinshasa.
maniongasolange@
gmail.com.

Notre étude part du constat suivant : dans la plupart des quartiers d'extension de Kinshasa, l'occupation de certains espaces n'a pas été précédée par une planification et un aménagement de l'espace. Les lotissements ont été exécutés de façon anarchique, dictés uniquement par le besoin ardent de se construire un logis, l'engouement incité par la cupidité de certains gestionnaires fonciers et la complaisance intéressée des pouvoirs publics et locaux. Tout cela, au mépris du bien-être social et collectif, du respect de l'environnement et de l'écistique¹ de la ville.

Nous assistons ainsi à des constructions entreprises sans respecter les normes urbanistiques de développement durable. En sillonnant les rues du quartier Sans fil, l'on est frappé par la déformation, voire la défiguration paysagère dudit quartier. Une bonne partie du quartier a été construite sans aucun respect des normes urbanistiques. L'homme a occupé ce terrain en « prédateur ».

Suite à cette situation, nous nous posons les questions ci-après :

1. A-t-on réellement suivi un plan d'aménagement et d'occupation des sols approprié avant le lotissement de chaque nouveau quartier de la ville de Kinshasa ?
2. Le mode d'installation non planifié aurait-il une incidence sur les réalités rencontrées dans l'organisation spatiale de cet établissement humain ?
3. Quelles stratégies mettre en place pour sortir le quartier Sans fil de cette situation catastrophique ?

1 Terme introduit par Constantinos Doxiadis en 1942, l'écistique est la science de l'habitat et des établissements humains, qui met l'accent sur les influences réciproques de l'homme et de son milieu.
<https://dictionnaire.reverso.net/français-definition>

Eu égard aux préoccupations formulées, nous présumons ce qui suit :

1. Aucun plan d'aménagement n'avait été établi avant ces lotissements, car la situation révèle une improvisation et une absence de toute organisation concertée de l'espace.
2. Le mode d'installation du quartier Sans fil aurait une incidence sur son organisation spatiale étant donné que son paysage reflète un établissement hors normes urbanistiques.
3. Le mécanisme de résolution de cette situation serait la prise de conscience des gestionnaires locaux et des résidents du quartier au moyen de l'éducation mésologique ainsi que l'exercice par l'État de son autorité en matière d'urbanisme.

L'objectif général de cette étude est de contribuer à la viabilité du cadre de vie du quartier Sans fil. Pour son élaboration, nous avons eu recours aux méthodes d'observation ainsi qu'aux méthodes historiques et descriptives. Elles nous ont permis de questionner et de décrire le mode d'occupation du sol dans le quartier Sans fil et ses conséquences sur la qualité de l'habitat. Il s'est agi de la description des éléments remarquables déterminant les modes d'organisation de l'espace et la qualité de l'environnement biophysique. Nous avons fait appel aux techniques documentaires et à celles de l'interview par des questionnaires d'enquête. Celle-ci a été menée, d'abord, auprès des responsables des services concernés par l'organisation de l'espace dans le site sous étude ; ensuite, auprès d'un échantillon représentatif des chefs de ménage.

Les rubriques du questionnaire sont présentées de manière à recueillir les informations utiles pour déceler les problèmes majeurs liés au cadre de vie. Il s'agit principalement des aspects socio-démographiques et professionnels des chefs de ménages enquêtés, du mode d'acquisition de la propriété, de la qualité de l'habitat, de l'accessibilité aux infrastructures et équipements collectifs, de l'hygiène et de l'assainissement ainsi que du mode de gestion urbaine. Nous avons aussi recueilli les avis des sujets enquêtés sur les pistes d'amélioration de leur milieu de résidence.

I. Présentation du cadre d'étude

La présente étude a été menée dans le quartier Sans fil de la commune de Masina à Kinshasa. Présentons-le brièvement.

I.1. Situation géographique et historique

Le quartier Sans fil a été créé en 1986 par la décision n° 03/CCZUM/86 du 18 septembre 1986² du conseil de zone qui décida d'augmenter le nombre d'entités politico-administratives de la commune. Il est l'une des 21 entités politico-administratives de la commune de Masina, qui fut dans le passé une partie du quartier Télévision.

2 Rapport annuel du Bureau du quartier Sans fil, Exercice 2021, p. 1.

Avec une superficie estimée à 124 ha, le quartier Sans fil est limité au Nord par les quartiers Télévision et Imbali ; à l'Est, par les quartiers Boba et Nzuzi wa Mbombo ; au Sud, par le boulevard Lumumba et à l'Ouest, par la rivière N'djili et le quartier Abattoir (Carte 1).



Carte 1. (Source : nous-mêmes)

Selon le plan d'aménagement de 1973, l'espace du quartier Sans fil était occupé par des installations des Postes Téléphones et Télécommunication (PTT) à Masina I : le centre de tri postal et télécommunication Sans fil. D'où, l'appellation quartier « Sans fil ».

Jusqu'au début des années 80, seul un imposant bâtiment à deux niveaux des PTT dominait ce site protégé par un mur de clôture. Mais, sous la pression de ses agents et cadres, l'Office Congolais des Postes et Télécommunication (OCPT) céda une partie de la concession pour le morcellement en parcelles au profit de ces derniers. La brèche étant ainsi ouverte, le quartier fut d'abord occupé par des envahisseurs ; il a ensuite connu, successivement, deux démolitions en 1983 et en 1985 causant d'énormes pertes financières et matérielles aux envahisseurs. En fin de compte, un lotissement fut créé, attribuant des terrains à usage résidentiel sans pourtant prévoir des équipements d'usage communautaire ni des ouvrages d'assainissement. L'acquisition des parcelles s'étendra aux agents des services de sécurité de la deuxième République, aux commissaires du peuple (députés) et aux trafiquants de tout genre qui rachetèrent des terrains aux premiers acquéreurs. Sans fil est l'unique des 21 quartiers de Masina qui soit totalement cadastré bien que non urbanisé³.

3 Rapport annuel du Bureau du quartier Sans fil, Exercice 2021, p. 2.

I.2. Évolution de la population⁴

Nous avons pris en compte les résultats des recensements de la population durant les 6 dernières années pour estimer sa croissance.

Année	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Quartier Sans fil	36 822	31 187	37 695	38 277	38 975	39 765

Source : Rapport du bureau du quartier Sans fil et Commune de Masina, service de la population, 2021.

Le tableau ci-dessus montre que, durant les six dernières années, le quartier a connu une faible croissance démographique essentiellement liée aux naissances et à l'exode rural. Sans fil n'est pas la destination préférée des résidents des anciens quartiers planifiés par manque d'équipements et infrastructures urbains.

I.3. Infrastructures et équipements

Dans le quartier Sans fil, la fourniture en eau potable est assurée par la Régideso qui couvre 98,1% des parcelles. Le problème d'eau réside au niveau de la qualité, cette dernière étant affectée par le vieillissement du réseau (oxydation des tuyaux et autres) dû au manque d'entretien régulier des équipements et, surtout aux décharges non contrôlées qui s'amoncellent au-dessus du passage des tuyaux.

La Société Nationale d'Électricité (SNEL) alimente les ménages en énergie électrique à 48,6 % seulement. En outre, on constate des coupures intempestives, voire carrément l'absence d'énergie électrique durant des semaines.

Il n'existe pas, dans le quartier Sans fil, de planification urbanistique accompagnant le lotissement des parcelles. Ainsi, ce quartier n'est pas doté d'infrastructures ni d'équipements pouvant servir à la voirie urbaine. En dehors du boulevard Lumumba qui le longe au Sud et de l'avenue Mobutu qui le longe à l'Ouest, 95 % des routes du quartier Sans fil sont non revêtues et difficilement utilisables.

Sans fil est un quartier d'auto-construction assistée. La taille moyenne des parcelles résidentielles est de 300 m² (15m*20m) avec une moyenne de 6,9 personnes /ménage⁵.

4 Données démographiques du service de la population de la commune de Masina, années 2015-2020, Kinshasa, 2021.

5 ONU-HABITAT, *Programme Participatif d'Amélioration des Bidonvilles*, Kinshasa, 2012, p. 125.

Le quartier Sans fil abrite des infrastructures scolaires (15 écoles dont seulement deux sont du réseau public). Après enquête dans les complexes scolaires du réseau public, nous avons estimé le niveau de prise en charge de l'éducation par le pouvoir public à la hauteur de 12 % de l'effectif total de la population jeune durant l'année scolaire 2021-2022.

Le quartier Sans fil comprend 11 formations médicales privées dont 2 polycliniques et 9 centres de santé. Le problème se pose au niveau de l'accès aux soins médicaux et de la qualité des soins administrés aux patients. Les centres médicaux privés, aménagés dans des bâtiments et parcelles d'habitation, sont caractérisés par une faible capacité d'accueil, des conditions d'hygiène non conformes et l'insuffisance des équipements biomédicaux.

L'assainissement est un vrai fléau à Sans fil. Il n'existe pas de service public organisé pour prendre en charge la gestion des déchets solides (collecte, évacuation, tri, transformation des déchets ménagers) et liquides (canalisation, collecte, traitement et récupération des eaux usées et des eaux de pluie). Les ménages de Sans fil recourent à des services privés de ramassage (sous équipés) de porte à porte moyennant paiement. À cause de l'absence des dépotoirs aménagés, ces services se contentent d'évacuer les déchets ramassés dans les ravins, les cours d'eau et autres décharges sauvages. La population elle-même déverse les ordures ménagères de tout genre dans les rues pendant la pluie. Ainsi encombrés, les cours d'eau artificiels inondent les habitations et occasionnent une recrudescence de maladies parasitaires et infectieuses. Cette pratique est source de grandes pollutions et détériore le cadre de vie des populations. Un service d'assainissement de l'hôtel de ville de Kinshasa s'occupe uniquement de l'entretien du boulevard Lumumba.

Le quartier Sans fil ne dispose pas d'infrastructures socio-économiques suffisantes ; c'est l'économie informelle qui y règne. Les activités socio-économiques s'y ordonnent le long des axes routiers principaux et sont responsables des décharges incontrôlées. Néanmoins, les habitants du site d'étude bénéficient d'autres infrastructures économiques de la commune de Masina telles que le marché de la Liberté M'zee Laurent Désiré Kabila qui constitue l'actuel grand Pôle commercial de Kinshasa-Est⁶. (Carte 2)

6 René MPURU BIAS et Gloire KIBALA N., « Kinshasa-Est : croissance et mutation d'un espace périurbain », in *Cratukinshasa*, Kinshasa, 2016, p. 15. Consulté le 7 mars 2023, sur <https://www.cratukinshasa.cd/documents>.

Carte d'occupation de sol du quartier Sans fil



Carte 2. (Source : nous-mêmes)

II. Analyse des résultats de l'enquête

Après l'enquête menée au quartier Sans fil sur un échantillon des ménages, nous avons recueilli les informations suivantes :

II.1. Profils socio-démographiques et professionnels des chefs de ménage

Les ménages étudiés selon les caractéristiques économiques, sociales et démographiques, révèlent les aspects suivants :

- 87,4% des chefs de ménage enquêtés sont des hommes contre 12,6% des femmes. Cet écart hommes-femmes est conforme aux résultats de plusieurs études menées sur les ménages de Kinshasa dont celles du Secrétariat d'État Suisse aux migrations⁷ et de l'enquête de l'Institut National de la Statistique (INS) et du Ministère du plan de la RD Congo⁸ selon laquelle 25,6% des femmes sont des chefs de

7 SECRÉTARIAT D'ÉTAT SUISSE AUX MIGRATIONS, Focus RD Congo, Situation des femmes seules en RD Congo, Berne Wabern, 2016, p. 6. Consulté le 27 /11/2022 sur <https://www.sem.admin.ch> ›

8 MINISTÈRE DU PLAN et INS, « Résultats de l'enquête sur l'emploi, le secteur informel et sur la consommation des ménages », Kinshasa, 2014, p. 36 . Consulté le 27 novembre 2022, sur <https://ins.rdc.org>

ménage à Kinshasa. Cette situation est liée aux écarts importants entre hommes et femmes sur le marché du travail tel que souligné par Helena Donald et les autres⁹.

- Dans le quartier Sans fil, la majorité des chefs de ménage (78,6%) est composée des sujets mariés, et les autres catégories (célibataire, divorcé, veuf et union libre) sont minoritaires. Cette situation traduit la stabilité dans les ménages et est liée au niveau d'instruction et aux conditions financières des chefs de ménage.
- La majorité des chefs de ménage (51, 4%) se situe dans la tranche d'âge de 36 à 55 ans. Ces chiffres révèlent que la majorité des chefs de ménage, à Sans fil, se retrouve parmi la tranche la plus active de la population.
- Près du tiers des sujets enquêtés (32%) sont des agents et fonctionnaires de l'État : cette situation reflète la réalité du site par le fait que les premiers occupants furent les agents du gouvernement, de la Société Congolaise des Postes et Télécommunication (SCPT) ainsi que ceux des services fonciers et habitat. Cette catégorie est suivie des indépendants/libéraux (17,9 %) et des commerçants (15,9 %). La présence des employés d'entreprises privées (11,5%) a pris l'ascenseur suite à la qualité des logements (plus confortables comparativement au reste de Masina). Ce quartier abrite très peu de chômeurs. Ceci est peut-être dû au coût élevé du logement.
- La majorité des chefs de ménage enquêtés (64,3%) estime son revenu inférieur à 300 dollars. À notre avis, le revenu déclaré par certains sujets enquêtés ne concerne que les activités formelles alors qu'actuellement, dans ce quartier, plusieurs ménages diversifient leurs sources de revenu et vit donc avec des moyens financiers qui sont au-delà de ce salaire provenant des activités formelles.
- Les résidents du quartier Sans fil sont en majorité propriétaires (54,7%). Ceci s'explique par le fait que Masina est une commune d'anciens locataires d'ailleurs ayant trouvé à Masina l'opportunité de devenir propriétaire à moindre coût.

9 Aletheia AMALIA DONALD et al., « Autonomisation économique des femmes en RDC/obstacles et opportunités », in *Africa can and poverty*, 2022, p. 1. Consulté le 27 novembre 2022, sur <https://blogs.worldbank.org/african>

II.2. Mode d'acquisition de la propriété

Cette rubrique renseigne sur les procédures d'acquisition des propriétés foncières par les résidents du site sous étude, la sécurité foncière, la production du logement (financement) ainsi que sur la conformité aux exigences urbanistiques.

Les résultats de l'enquête sur le mode d'acquisition de la parcelle nous révèlent ce qui suit :

- Le score majoritaire (71,8%) correspond à « l'achat auprès d'un ancien propriétaire », c'est-à-dire que le quartier n'est plus, en grande partie, habité par les premiers acquéreurs. Cette réalité est liée à l'absence d'urbanisation ou aux difficultés financières ainsi qu'à la spéculation foncière.
- De tous les titres de propriété détenus, le certificat d'enregistrement est le plus fréquent (57,2%), suivi des fiches parcellaires (40,9%). Cela s'explique, d'une part, par le fait que le site du quartier Sans fil a été à l'origine cadastré et, d'autre part, par le niveau d'étude et la capacité financière élevés des résidents.
- L'auto-construction est le mode principal de production de logement dans le quartier Sans fil (78,7%) ; seulement une petite portion (12,7%) achète des maisons déjà construites. Une petite minorité a bénéficié d'un financement soit d'un service public (5,1%), soit d'un employeur privé (3%). Ceci est dû à l'inexistence de logement planifié dans le quartier.
- 18,3% des enquêtés ont déjà pratiqué le morcellement parcellaire. Cependant, toutes ces opérations se font librement par les propriétaires sans observer les exigences de l'urbanisme à ce sujet.
- Concernant le respect des normes urbanistiques : bien que la majorité des travaux de construction ait bénéficié de l'expertise d'un technicien, seulement près de la moitié d'entre eux (47,2%) s'est déroulée avec l'autorisation de bâtir ; 16,8% se sont réalisés conformément aux exigences urbanistiques et sous surveillance de l'autorité compétente.

II.3. Qualité de l'habitat

Cette rubrique concerne les conditions d'habitabilité que l'espace urbain du site offre à ses habitants : la qualité du logement, les possibilités d'accès à l'énergie électrique et à l'eau potable, la qualité des installations sanitaires, l'exposition aux risques des catastrophes naturelles ainsi que la présence d'arbres dans la parcelle. Les résultats suivants ont été recueillis :

- Plus de deux tiers (71,2%) des parcelles enquêtées ont une étendue supérieure ou égale à 300 m² (qui est la taille moyenne). Cela signifie que près d'un tiers des parcelles ont déjà subi le morcellement

parcellaire ; et comme l'opération se poursuit sans réglementation, elle pourra conduire, avec le temps, à l'augmentation du nombre de maisons dans les parcelles engendrant la densification du cadre bâti.

- Près de deux tiers (65,9%) des parcelles du quartier Sans fil abrite chacune un à deux ménages (une maison principale et une annexe). Ceci révèle que Sans fil n'est pas encore atteint par le problème d'encombrement dans les parcelles.
- Pour la majorité (85,4%) des sujets enquêtés, la fourniture en courant électrique est irrégulière. L'absence de planification de l'implantation du quartier est à l'origine de l'incapacité de la SNEL à fournir régulièrement du courant électrique aux résidents. En effet, il existe un décalage entre l'extension spatiale de la ville et la capacité de fourniture d'énergie.
- La fourniture en eau potable est quasi-régulière; cela est dû à la proximité du quartier au site de captage et de traitement d'eau potable de Limete. L'irrégularité de la fourniture en eau chez une minorité d'enquêtés (1,9%) est due à l'endommagement des conduites.
- À Sans fil, 93,7% des déchets fécaux sont évacués de manière hygiénique (par fosses septiques).
- Le risque d'inondation est présent dans plus d'un quart (27,7%) des parcelles enquêtées. Cette situation est liée aux faibles pentes du terrain naturel en l'absence d'ouvrages de canalisation d'eaux de pluie et usées.

II.4. Accessibilité aux infrastructures et équipements collectifs

Nous faisons allusion à la présence, dans le site sous étude, des infrastructures et équipements communautaires essentiels au bon fonctionnement de l'espace urbain. Il s'agit de la voirie et de la mobilité, de l'accessibilité aux infrastructures de santé et d'éducation, ainsi qu'aux systèmes d'assainissement collectifs. Comme résultats, nous avons recueilli ce qui suit :

- La majorité (78,3 %) des sujets enquêtés estime la mobilité dans le quartier plus ou moins aisée.
- La majorité des sujets enquêtés (plus de 75%) pointe du doigt toutes les modalités liées à la qualité des routes (mauvaise conception du réseau, impraticabilité, manque de drainage, envahissement par les marchés pirates) comme facteurs de frein à la mobilité dans le quartier alors que l'insécurité n'est reconnue que par une minorité (23,8%).
- Près de deux tiers (62,4 %) des sujets enquêtés mettent moins d'une heure pour accéder au lieu de service et seulement une petite

minorité (1,9 %) estime à plus de deux heures la durée de leur déplacement vers le lieu de service. Ceci révèle que la majorité des résidents travaille près du lieu de résidence, la plupart exerçant dans l'informel ; ceux qui font une heure et plus pour atteindre leur lieu de service travaillent loin de la commune de Masina, probablement au centre-ville. Il s'agit, peut-être, de ceux qui ont un emploi formel.

- L'embouteillage est la plus grande cause des difficultés d'accès au lieu d'emploi. Cela est dû à la vétusté et à l'insuffisance de la trame viaire largement dépassée par le volume des trafics d'échange¹⁰.

II.5. Hygiène et assainissement

Concernant la gestion des déchets solides, liquides et excréta produits par les résidents, la pratique de l'hygiène communautaire ainsi que la fréquence des pathologies liées aux conditions hygiéniques de l'habitat, les résultats renseignent que :

- L'évacuation des déchets solides se fait généralement par les particuliers (89%) non encadrés au moyen des pousse-pousse.
- Les eaux usées sont évacuées en majorité (61,5%) par le jet à la volée dans la parcelle ou dans la rue. Ceci témoigne de l'absence d'ouvrages d'assainissement collectif dans le site.
- L'évacuation des excréta se réalise individuellement par les ménages au moyen des fosses septiques, car il n'existe pas dans le site sous étude d'égouts publics pour l'évacuation des excréta et la qualité des fosses septiques dépend des capacités financières de chacun des ménages.
- Des cas de paludisme sont fréquents dans la quasi-totalité des ménages enquêtés (95,5%), de grippe et de toux (91,8%) ; et la fièvre typhoïde est la troisième maladie qui sévit fréquemment dans la majorité des ménages enquêtés (72,3 %). Cette situation est liée à l'absence d'ouvrages de drainage des déchets liquides dans le site sous étude ainsi qu'à l'état d'insalubrité du milieu.

II.6. Implication et participation du public dans la gestion du quartier

Selon les résultats de nos enquêtes, seulement 5,8 % des enquêtés reconnaissent avoir été impliqués par l'autorité locale dans la réalisation de certains projets d'aménagement du quartier. 10,2 % ont déjà été atteints par une campagne de sensibilisation sur la salubrité.

De ces résultats sur l'implication et la participation du public dans la gestion du quartier, nous constatons que les institutions n'incluent pas les habitants dans la gestion du quartier.

¹⁰ *Ibid.*, pp. 220-222.

II.7. Propositions des enquêtés en vue d'améliorer leur cadre de vie

Ci-après les avis des sujets enquêtés sur les pistes de solution envisageables pour l'amélioration de leur cadre de vie.

Tableau des propositions des enquêtés en vue d'améliorer leur cadre de vie

N°	Propositions en vue de l'amélioration du milieu	Effectifs	Pourcentage
1	Doter le quartier d'infrastructures et équipements urbains	254	69,8
2	Exproprier les espaces publics occupés par les privés	146	40,1
3	Supprimer et interdire les marchés pirates	101	27,7
4	Privilégier la participation des habitants dans les processus d'aménagement du quartier	243	66,8
5	Vulgariser les exigences de l'autorisation de bâtir et exiger de contraindre tout porteur des projets de construction	251	69,0
6	Réglementer les morcellements parcellaires	196	53,8
7	Sensibiliser la population sur le changement des mentalités	356	97,8
8	Sensibiliser la population sur la protection de l'environnement, son cadre de vie	359	98,6

Au vu du tableau des résultats ci-dessus, nous pouvons affirmer que tous les résidents du site sous étude souhaitent une amélioration de leur milieu de vie bien que leurs propositions divergent. En fonction des scores obtenus, les options de sensibilisation des résidents, sur la protection de l'environnement (98,6%) ainsi que de sensibilisation de la population sur le changement des mentalités (97,8%) sont les plus envisagées. Vient ensuite, la dotation du quartier d'infrastructures et équipements urbains (69,8%). Le faible score (27,7%) sur la suppression des marchés pirates s'explique par le fait que cette pratique procure des bénéfices à plusieurs ménages bien qu'elle constitue la plus grande source de détérioration de l'environnement du site.

Ces résultats traduisent la ferme volonté des résidents à participer à la gestion de leur cadre de vie en commençant par leur implication aux initiatives de protection de leur milieu ainsi que par leur sensibilisation au changement de comportement pour ensuite améliorer la qualité de leur cadre de vie en le dotant des équipements et infrastructures urbains.

Les informations collectées confirment celles fournies par la documentation écrite sur le site sous étude ainsi que les faits rencontrés lors de nos observations de terrain. En effet, le quartier Sans fil est caractérisé

par la dégradation de l'environnement biophysique, l'absence d'équipements et infrastructures urbains ainsi que la mauvaise répartition des bâtis. Cette situation reflète une occupation de l'espace qui s'est déroulée de manière hâtive, sans se conformer aux exigences urbanistiques ni viabiliser l'espace.

Cette organisation spatiale du site n'est pas sans incidence sur la qualité de l'habitat, que nous tentons de mettre en évidence en vue de l'amélioration de ce cadre de vie dégradé.

III. Incidence sur le cadre de vie du site sous étude

Nous décrivons à présent le mode d'occupation du quartier Sans fil, avant de dégager quelques conséquences sur la qualité du cadre de vie.

III.1. Le mode d'occupation du quartier Sans fil

Avant tout, il convient de rappeler que les actions de l'urbanisme visent à offrir aux citoyens un cadre de vie de qualité, permettent de répondre aux besoins élémentaires (logements, infrastructures et équipements) en assurant la multifonctionnalité de l'espace tout en l'intégrant dans son environnement urbain. C'est ainsi que la planification urbaine vise à répartir les espaces dédiés à différents usages (immédiats et futures), à protéger les espaces fragiles ainsi qu'à préserver des espaces remarquables ou ceux du patrimoine¹¹. Pour éviter l'extension anarchique des agglomérations, lutter contre la spéculation et les spéculateurs, instaurer des règles contraignantes en matière d'équipement et de construction, l'urbanisme recourt aux mécanismes juridiques et procédures administratives pour la mise en œuvre des projets urbains. Ceux-ci concernent trois grands domaines : la politique foncière, l'urbanisme réglementaire qui consiste à élaborer les documents de planification, principalement le Schéma Directeur d'Aménagement et Urbanisme (SDAU) et le Plan d'Occupation de Sol (POS), ainsi que l'urbanisme opérationnel qui consiste à mettre en place les actions, les études et les outils nécessaires à la réalisation des projets urbains¹².

À Masina, quartier Sans fil, l'implantation de la commune n'a pas fait l'objet d'une planification urbaine. Elle fait partie de l'extension-Est de la ville de Kinshasa, qui s'est réalisée de façon spontanée par les néo-citadins ainsi que les habitants expulsés par la spéculation foncière, immobilière et locative des anciennes communes planifiées.

11 Thorsten BURKLIN, et Michael PETERELE, « Urbanisme planifiée ou réglementaire » (Cours inédit, Master 1). École d'architecture de Grenoble et Picard diffusion, Paris, 1995, p. 1. Consulté le 26 décembre 2022, sur <https://elearning-facsct.univ-annaba.dz/mod/resource/view.php?id=1877>

12 Jean-François DENEUX, « Les S.D.A.U., les P.O.S. et la question du pouvoir », in *Villes en parallèles*, n°4, janvier 1981. Ville et espace social, pp. 94-117.

DOI : <https://doi.org/10.3406/vilpa.1981.933>

Cette absence de volonté publique d'aménagement fait que l'occupation du quartier Sans fil s'est déroulée sans se référer à un schéma planificateur cohérent ni aux règlements d'urbanisme, ni même aux réglementations des transactions foncières et constructions. Il s'agit ici d'un phénomène d'occupation spontanée, anarchique de l'espace.

III.2. Incidence du mode d'occupation spontanée sur le cadre de vie du site sous étude

Partant de l'analyse des résultats de nos enquêtes, de la littérature existante ainsi que de nos observations sur le terrain, nous décrivons les conséquences que l'occupation non planifiée du quartier Sans fil engendre sur les composantes du cadre de vie, notamment sur :

Le profil socioéconomique des chefs de ménage

L'analyse des résultats de l'enquête sur le profil sociodémographique et professionnel des chefs de ménage enquêtés révèle que Sans fil n'est pas un quartier des pauvres mais des résidents instruits et au niveau de vie moyen. Ceci remonte à l'origine de l'implantation du quartier par la distribution des parcelles aux agents et cadres de la SCPT qui s'étendra aux agents des services de sécurité de la deuxième République, aux commissaires du peuple (députés) et aux trafiquants.

Le mode d'acquisition de la propriété

L'implantation de l'ensemble du site s'est déroulé dans l'improvisation, sans planification ni volonté d'aménagement, l'intervention du pouvoir public s'étant limitée à la distribution des parcelles en l'absence d'un plan d'occupation du sol a engendré l'individualisation de l'appropriation et de l'usage de l'espace urbain sans prise en compte des aspects urbanistiques ni de l'intervention de la collectivité. Cela est à la base du manque de préservation d'espaces dédiés à différents usages sociocommunautaires ; ce qui engendre de l'anarchie, des dysfonctionnements et déséquilibres dans le cadre de vie ainsi que l'enlaidissement du paysage qui caractérise le quartier Sans fil.

Le manque d'implication des institutions financières et d'accompagnement des services publics dans les mécanismes d'accès au sol et de production de logement fait que l'accès au sol avec l'achat de la parcelle est financé par fonds propres. Cette pratique réduit l'autorité du pouvoir public dans la gestion du quartier.

La qualité du logement

L'absence de politique d'habitat en RD Congo fait que les villes ne sont pas dotées de politique de logements sociaux. Et pour faire face à la crise de logement, les ménages de Sans fil se livrent à l'auto-construction qui offre l'avantage de s'approprier un logement avec des moyens financiers limités

en l'absence quasi-totale de crédits immobiliers poussant par ailleurs les ménages aux revenus modestes à occuper des habitations qui ne répondent pas aux critères des logements convenables définis par Habitat III conçus par l'ONU. Nous assistons par conséquent aux conditions de logement précaires des ménages aux faibles revenus.

La pratique du morcellement parcellaire incontrôlé est à la base de la densification du cadre bâti dans le site suite à l'augmentation du nombre de maisons dans les parcelles ainsi que de l'accroissement des surfaces bâties imperméables réduisant l'infiltration des eaux¹³. Cela contribue à l'insalubrité de l'environnement dans le site qui mène au danger de détérioration sanitaire et paysagère du cadre spatial.

L'accessibilité aux infrastructures et équipements collectifs

L'occupation du site qui s'est limitée uniquement à la distribution des parcelles pour logement sans planification a fait qu'il n'y a pas eu viabilisation, poussant les résidents à l'auto-construction. Cette pratique est à la base des difficultés d'accès par les résidents du site aux infrastructures et équipements collectifs.

C'est le cas, notamment du manque d'organisation de la trame viaire avec une voirie non revêtue, impraticable, sans ouvrages d'assainissement. Dans le site sous étude, seuls le Boulevard Lumumba et l'avenue Mobutu sont revêtus, le reste des voies étant soit en terre et non entretenues soit revêtues et ayant subi de multiples rabotages (par exemple : l'avenue Matankumu) ou l'ensablement (le cas de l'avenue OCPT). Cet état des choses est à la base, comme le souligne Guy Bakumba (2021), de l'entassement humain et de la spéculation foncière le long des artères principales.

La faible capacité d'accueil aux infrastructures publiques d'éducation et de santé accentue le niveau de pauvreté des populations démunies qui doivent recourir aux structures privées pour les soins médicaux et l'éducation à un coût dépassant leurs capacités financières.

Comme dans l'ensemble de la ville de Kinshasa, le quartier Sans fil connaît des difficultés d'accès à l'énergie non polluante suite à l'incapacité de la SNEL à fournir régulièrement du courant électrique aux résidents. En effet, l'on assiste, malgré la technique de délestage, à de multiples coupures non avisées provoquées par des pannes fréquentes du réseau surexploité, auxquelles s'ajoute la mauvaise qualité de courant (faible intensité, instabilité de la tension) à l'origine de l'avarie des appareils électroménagers¹⁴. Cette situation favorise des raccordements informels, dangereux à la fois pour la population et pour le réseau de distribution.

13 Francis LELO NZUZI, *Kinshasa, planification et aménagement*, Paris, Éditions L'Harmattan, 2011, p. 255.

14 Jean Pierre TSHITENGE MPIANA, « Le service public d'électricité dans la périphérie de Kinshasa : entre régulation de Contrôle et régulation autonome, Kinshasa », in *Anthropologie et développement* (2018), pp. 67-95. doi:104000/674. Consulté le 4 décembre 2022.

Bien plus, le déficit en fourniture du courant électrique pousse la population à recourir au bois. Cette pratique anti-écologique est à la base de l'augmentation de l'effet de serre, et elle est aussi source de contamination par la fumée lors de l'usage du bois de chauffe ainsi que par les particules fines de charbon de bois : ce qui conduit à l'accroissement de la mortalité dans les ménages et à accentuer leur pauvreté.

Le déficit d'infrastructures et services générateurs d'emploi formel est à la base de l'augmentation en flèche des emplois résidentiels (souvent informels) dans l'ensemble du site. Mal encadrés, ces emplois domiciliaires sont à la base de la prolifération des marchés pirates, de l'encombrement des voies publiques ainsi que de l'insalubrité du milieu.

L'hygiène et l'assainissement

Le manque de planification de l'occupation du quartier Sans fil fait qu'il n'y existe pas d'équipements collectifs d'assainissement ni de structures de gestion rationnelle des déchets.

L'absence d'ouvrages de drainages d'eaux usées et le manque de canalisations d'eaux de pluie sont des sources importantes de nuisance dans le quartier Sans fil engendrant des inondations des terrains sans dénivellation et des quartiers en aval du site sous étude (quartiers Boba, Télévision et Imbali) ainsi que l'insalubrité des rues et avenues par les eaux usées.

L'absence des structures de gestion écologique des déchets engendre des pratiques anti-écologiques d'évacuation des déchets. De fait, le jet d'eaux usées à la volée dans la parcelle ou dans la rue est à la base de l'insalubrité du site par les eaux stagnantes, favorisant la propagation des mouches et autres vecteurs des maladies, du fait de la formation des gîtes larvaires¹⁵, de la détérioration de la voirie ainsi que de la perte du pouvoir d'infiltration du sol à la base des inondations et stagnations d'eaux. Cette pratique engendre aussi la détérioration de la voirie ainsi que l'enlaidissement du paysage.

L'absence d'égout public et l'évacuation des excréta dans le site sous étude par des pratiques anti-écologiques chez certains résidents sont très nuisibles pour la santé, car elles engendrent des pollutions de la nappe aquifère, du sol, de l'eau et de l'air ; ces pollutions se répandent rapidement au-delà de leur source pour atteindre toute la communauté¹⁶.

L'évacuation des déchets solides dans le site sous étude se fait généralement par les particuliers non encadrés. Cette pratique est anti-écologique car la collecte, le transport et l'évacuation des déchets s'y pratique dans le non-respect des normes de protection de l'environnement ni des règles d'hygiène, exposant les sujets aux différentes maladies et infections de fois mortelles. En plus, elle occasionne des décharges sauvages exposant les résidents aux pathologies liées aux mauvaises conditions

15 Elisabeth DORRIER-APRIL et al., *Ville et environnement*, Paris, Éditions Sedes, 2006, p. 176.

16 *Ibid.*

hygiéniques ainsi que le bouchage du canal Okapi par les immondices, causant les inondations au quartier Boba.

La méconnaissance, par les ménages, de la pratique du tri des déchets solides met en mal la pratique de la valorisation des déchets solides dans le site. Ainsi, la faible valorisation des déchets organiques (principalement alimentaires) est responsable des odeurs nauséabondes à certains endroits du site.

La qualité des composantes naturelles de l'environnement

L'absence dans le site de réseaux d'assainissement, de systèmes de gestion rationnelle des déchets solides ainsi que des pratiques d'hygiène communautaire est à la base d'amoncellements d'immondices le long de certaines avenues, de la stagnation d'eaux usées et du rejet à l'air libre des déchets organiques responsables d'odeurs de putréfaction dans le site. En effet, le rejet des ordures ménagères, d'eaux usées à l'air libre ainsi que des déchets fécaux dans la nature constitue la principale source de pollution du sol, de l'eau et de l'air.

L'absence d'espaces verts contribue à la dépréciation du paysage du site et de la santé des résidents par la formation d'îlot de chaleur sans régulateur de température¹⁷, sans capacité épuratrice de l'air ni trame verte, un désert affectif sans lieu de détente ni de réduction de stress.

La gouvernance et la participation

Les résultats sur les aspects relatifs à la gouvernance et la participation du public révèlent une gestion chaotique du site caractérisée d'abord par une faible volonté ainsi qu'une défaillance technique et financière de la part de l'autorité étatique locale incapable d'initier des actions visant l'amélioration de l'environnement du site, ensuite par un déficit d'implication et de participation du public dans la gestion du quartier. Cette situation est à la base :

- de l'indifférence des résidents par rapport aux problèmes liés à la qualité de milieu de vie ainsi que d'un manque d'appropriation par les résidents des projets et interventions concernant le devenir de leur cadre de vie.
- de l'inaccessibilité des résidents aux systèmes publics formels et de mise sur pied par ces derniers des systèmes parallèles et informels difficiles à contrôler par l'autorité publique.

En définitive, il a été démontré que l'occupation non planifiée du site sous étude engendre des conséquences pesant sur la qualité du cadre de vie, notamment : le déficit des parcelles viabilisées, la méconnaissance des normes et principes d'urbanisme, les difficultés (si pas l'impossibilité)

¹⁷ *Ibid.*

d'accès à un logement confortable et aux soins de santé, le manque de proximité au lieu d'emploi et aux unités de production industrielles et commerciales, les difficultés d'accès à l'énergie non polluante, l'insécurité et les difficultés de mobilité dans le quartier, l'insalubrité et le manque d'accès au système d'assainissement collectif, l'absence d'équipements et espaces communautaires, l'absence des composantes de l'environnement naturel ainsi que des systèmes de gestion des risques et catastrophes.

Il a été révélé par ailleurs dans le site, une mauvaise gouvernance caractérisée par la négligence et l'incapacité financière des structures étatiques de gestion urbaine ainsi qu'une faible implication des résidents dans l'organisation de leur espace de vie.

Conclusion

L'absence de planification et d'aménagement urbains dans le quartier Sans fil en a fait un quartier précaire, non viabilisé, aux logements construits par leurs occupants, sans respect des principes et exigences urbanistiques. Ce quartier est caractérisé par le sous-équipement en infrastructures sociocommunautaires, par le manque de proximité aux lieux d'emploi formel et aux unités de production industrielles et commerciales, par les difficultés d'accès à l'énergie non polluante ainsi que de mobilité, sans oublier le manque d'accès au système d'assainissement collectif et celui des systèmes de gestion des risques et catastrophes naturels.

Par ailleurs, l'exclusion des résidents à la gestion et leurs difficultés d'accès aux systèmes publics formels sont à la base de la création des activités parallèles et informels difficiles à contrôler par l'autorité publique. Est à la base de cet état des choses, l'incapacité de l'autorité étatique locale caractérisée, d'abord, par une faible volonté et une défaillance technique et financière, ensuite, par un déficit d'implication et de participation du public dans les projets urbains.

Nous préconisons, pour remédier à cette situation, la rénovation du cadre physique du site, l'amélioration des conditions socio-économiques des résidents ainsi que la consolidation du rôle du pouvoir étatique tout en adoptant la bonne gouvernance globale comme mode de gestion du site.

L'amélioration du cadre de vie du site pourrait se concrétiser par les actions suivantes :

- L'approche de l'écologie urbaine dans la gestion qui prend en compte les objectifs du développement durable ainsi que la gestion efficace des ressources et des espaces naturels. Cela doit se réaliser en veillant à l'implication de toutes les parties concernées pour une bonne appropriation des projets urbains ;

- La vulgarisation de la loi sur l’urbanisme ainsi que des procédures et exigences urbanistiques pour sortir les résidents de l’ignorance qui les pousse à l’illégalité urbanistique ;
- Le renforcement de l’autorité administrative urbaine dans la gestion technique de la ville sur fond d’une décentralisation effective du territoire ;
- La réglementation des opérations de morcellement parcellaire ;
- La subvention du réaménagement et de la restructuration du quartier en y installant des infrastructures de base pour une amélioration des conditions environnementales et de subsistance des résidents ;
- La mise sur pied d’un cadre approprié d’information et de sensibilisation du public ainsi que d’éducation mésologique à travers la formation des éco-citoyens ;
- La dotation du site d’un réseau d’assainissement (collectif et individuel) adapté à la morphologie du terrain et aux pratiques des utilisateurs et la réalisation des actions de lutte contre l’habitat insalubre. ■

Chère terre, Chère mère !

*Dieu t’a utilisé pour nous créer
Reconnaisants, nous voulons
t’honorer
Très soucieux, nous voulons te protéger
Car, tu as toujours été à nos côtés,
Chère terre, Chère mère*

*A cause de nos activités
Nous t’avons mis en grand danger
S’il te plaît, s’il te plaît, veuillez nous
pardonner
Car, nous voulons tout réparer,
Chère terre, Chère mère*

*Atténuer ton réchauffement
S’adapter à d’autres conséquences
Nous réfléchissons constamment
Afin d’agir avec conscience,
Chère terre, Chère mère*

*Les jours passent et tu te dégrades
La cupidité te menace
Dépourvu de sens, on t’angoisse
L’amour de l’argent devient fade,
Chère terre, Chère mère*

*Maintenant, nous nous levons
Pour te rendre plus performante
Et te rendre plus saine qu’avant
Pour le bien de nos enfants,
Chère terre, Chère mère.*

Jack KUTIWU NZUKUKINA

Eco-responsabilité
Nzukukinakutiwu@gmail.com