

REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO



THEME PRINCIPAL :
KINSHASA HORIZON
2050 :
Les 3 Villes vues par
le SOSAK





THEME:

MECANISMES DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME EN RD CONGO

AMANI MUSHIZI GULAIN

Urbaniste et Administrateur Civil

Enseignant chargé des cours à
PISAU/ Doctorant à l'ULB



PLAN DE L'EXPOSE

- **Rendre le Plan d'urbanisme contraignant**
- **Mettre en œuvre les dispositions réglementaires**
- **Mettre en œuvre le programme d'investissements**
- **Et après ?**



1. Rendre le plan contraignant

Pour une mise en œuvre efficace d'un Plan d'Urbanisme en RD Congo, il faut **le rendre contraignant et opposable à tous**. C'est dans cet esprit que le législateur, à travers le **décret du 20 Juin 1957 sur l'urbanisme** a défini à chaque échelle du territoire national les compétences d'élaboration et de mise en œuvre des plans d'urbanisme.

| Territoire | Plan | Autorité délibérante | Autorité exécutive | Acte juridique |
|------------------|---------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|
| Commune | PPA | Gouverneur Général | Commissaire de district | Arrêté du Gouverneur de Province |
| Ville | PLA | Gouverneur Général | Commissaire de district | Ordonnance du Gouverneur Général |
| Province | Plan régional | Gouverneur Général | Gouverneur de Province | Ordonnance du Gouverneur Général |
| Etat Congo-Belge | Plan général | Ministre des colonies | Gouverneur Général | Décret du Roi |

1. Rendre le plan contraignant

Après l'indépendance, aucun plan réalisé (Pour Kinshasa, on citera le Plan Arzac, SDAU, Plan de Kisangani, de Lubumbashi) n'avait atteint ce stade. Plusieurs professionnels du secteur considèrent que c'est la raison de l'échec de la mise en œuvre de tous ces plans.

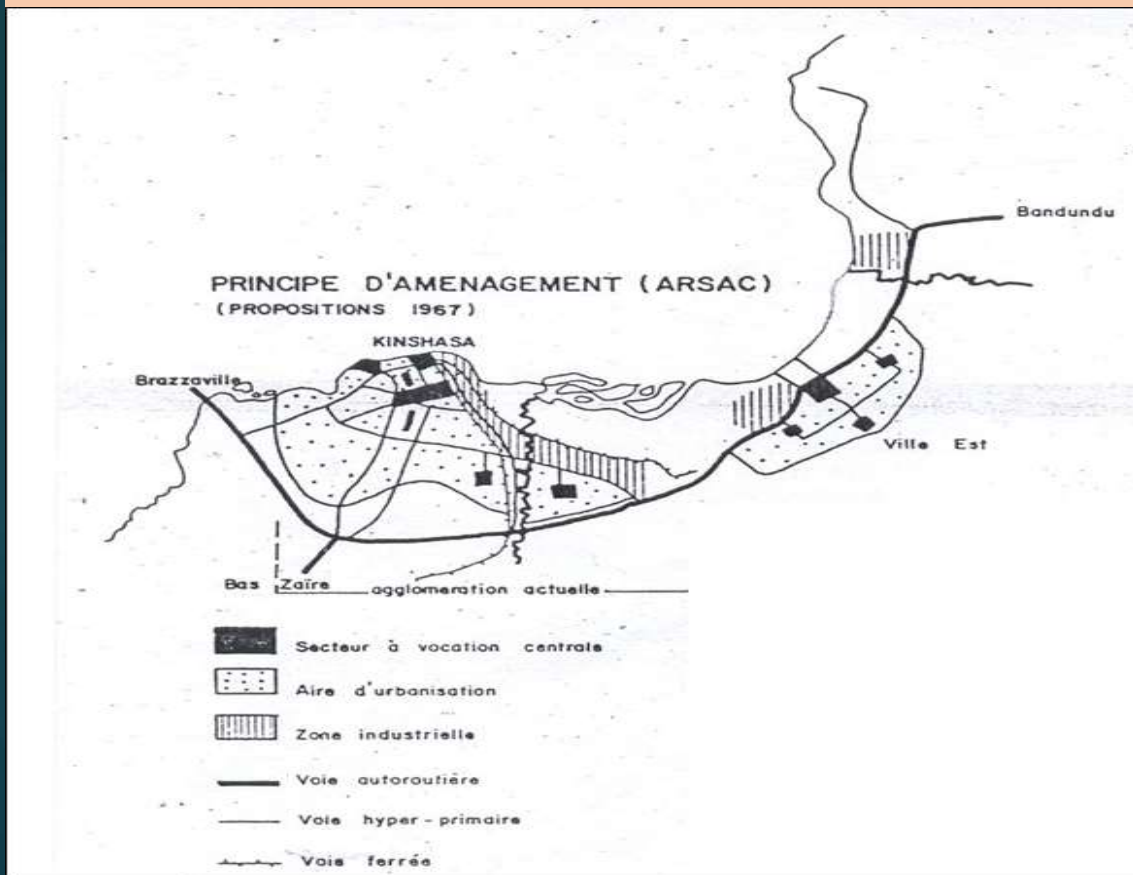


Fig.1 : Plan Arzac, 1967, Source : Mpuru, MB. Et Mbuluku, N. 2008

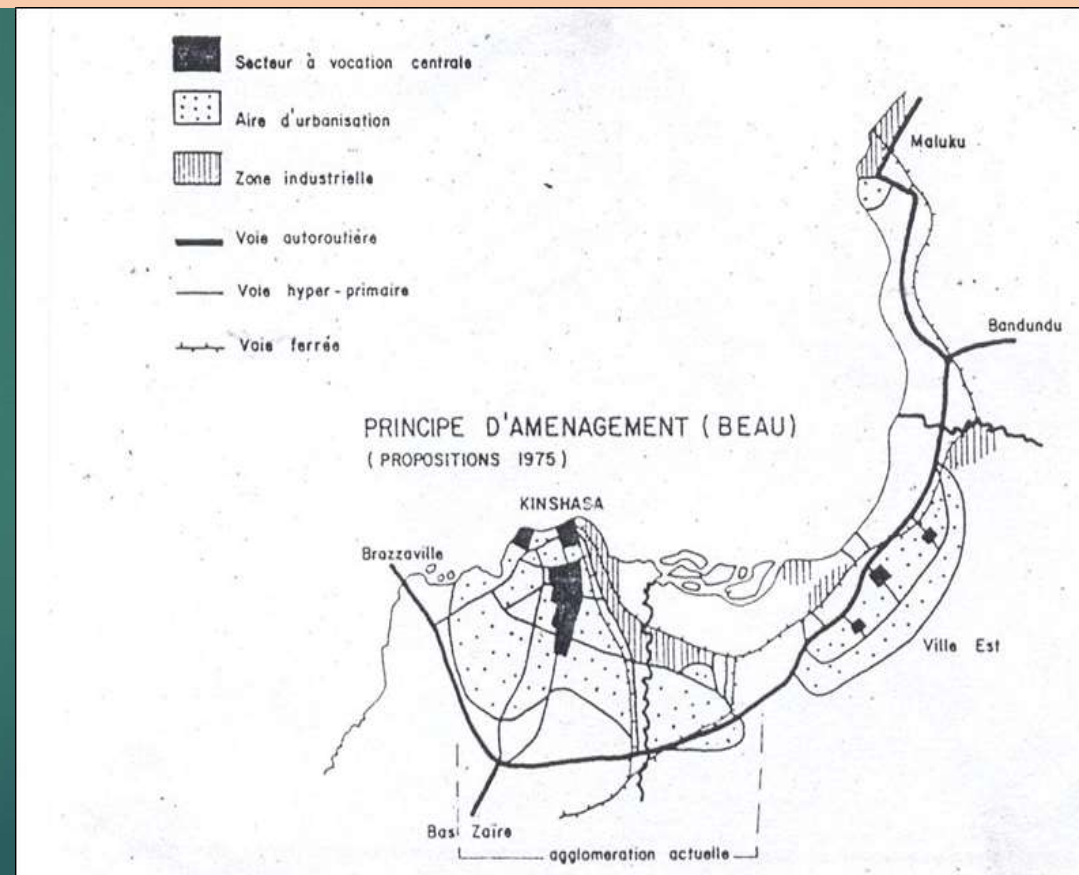


Fig.2 : Plan du SDAU. Source : Mpuru MB et Mbuluku, N., 2008

1. Rendre le plan contraignant

Après l'indépendance, aucun plan réalisé (Pour Kinshasa, on citera le Plan Arsac, SDAU, Plan de Kisangani, de Lubumbashi) n'avait atteint ce stade. Plusieurs professionnels du secteur considèrent que c'est la raison de l'échec de la mise en œuvre de tous ces plans.

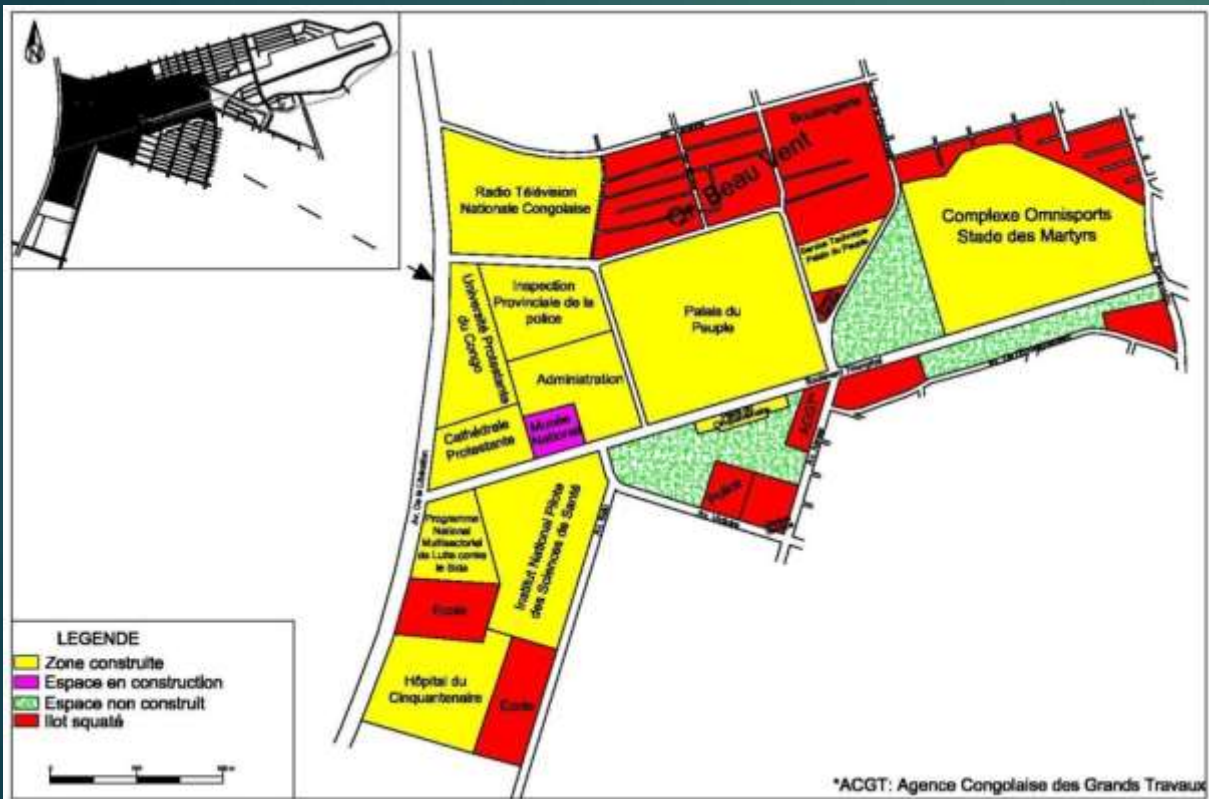


Fig. 3 : Agencement de projets du Nouveau Centre des Affaires Métropolitain de Kinshasa, MPURU, MB.



Fig. 4 : Mise en œuvre lente et progressive des SDAU, SOSAK le long du Boulevard triomphal

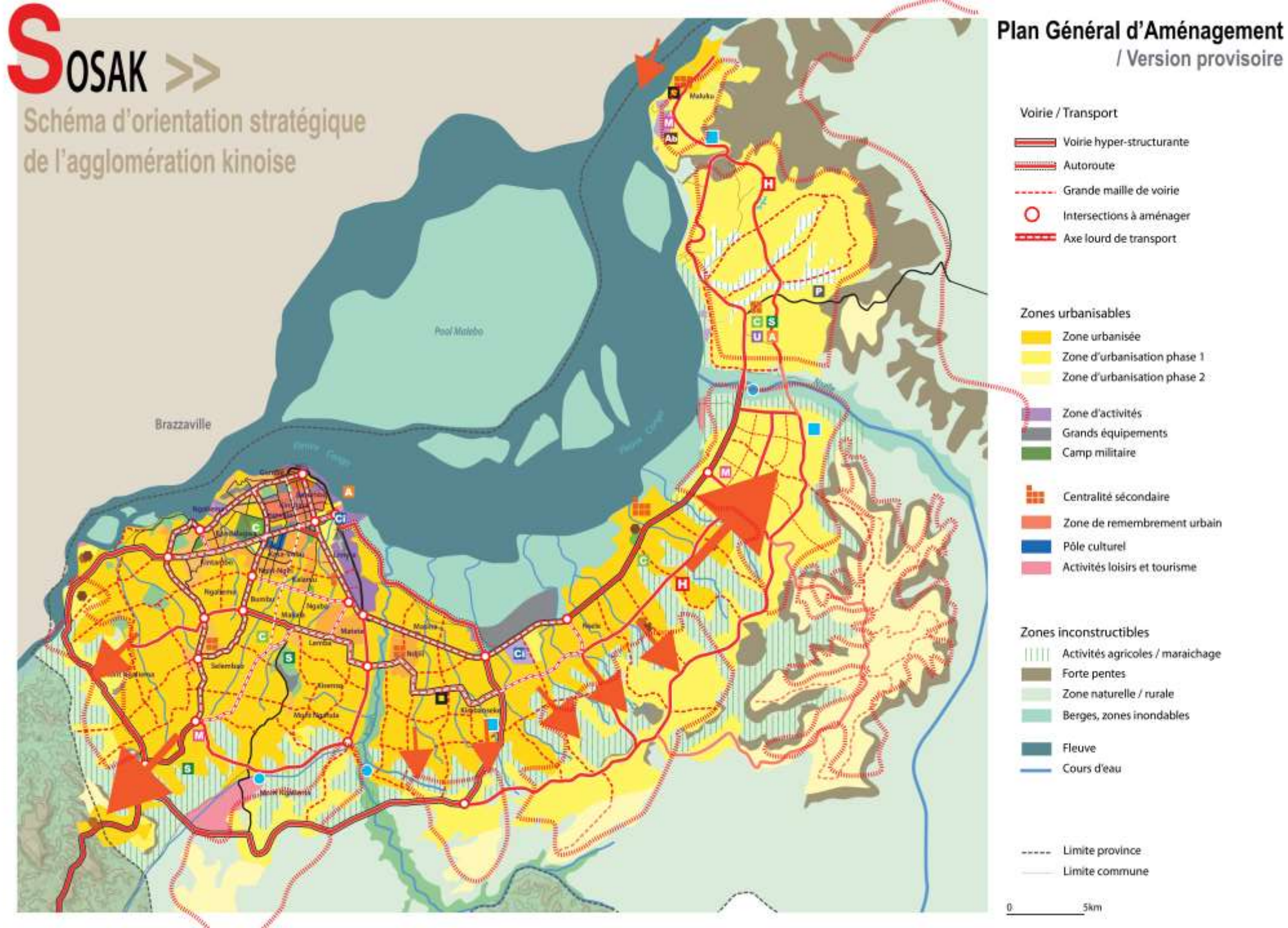


La Constitution de la RD Congo modifiée par la loi n°11/002 du 20 Janvier 2011 portant révision de certains articles de la Constitution de la RD Congo du 18 Février 2006 instaure la décentralisation comme mode de gouvernance. S'il faut conformer le décret sur l'urbanisme à la Constitution, le tableau ci-dessus se muerait de la sorte :

| Territoire | Plan | Organe délibérant | Autorité exécutive | Acte juridique |
|------------|-----------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Commune | PPA | Conseil communal | Bourgmestre | Arrêté Communal |
| Ville | PLA | Conseil urbain | Maire | Arrêté urbain |
| Province | Plan Provincial | Assemblée Provinciale | Gouverneur de Province | Edit provincial |
| Pays | Plan général | Assemblée Nationale et Sénat | Gouvernement de la République | Loi |

SOSAK >>

Schéma d'orientation stratégique
de l'agglomération kinoise



Même si dans les faits la décentralisation reste toujours en chantier, le SOSAK aura donc pris cette approche en passant par l'Assemblée Provinciale pour son approbation et la signature de l'édit n°004 en date du 11 Août 2015 par le Gouverneur de Province. Il est donc en vigueur et reste l'un des rares plans qui auront obtenu force de loi. Si pour Kinshasa, avec son statut de ville-province, les choses n'ont pas été aussi compliquées, pour les autres villes, ce n'est pas évident.



C/2. Prolongement de l'Axe Triomphal et ouverture sur le fleuve par un quartier d'affaires et une zone de loisirs



Même si dans les faits la décentralisation reste toujours en chantier, le SOSAK aura donc pris cette approche en passant par l'Assemblée Provinciale pour son approbation et la signature de l'édit n°004 en date du 11 Août 2015 par le Gouverneur de Province. Il est donc en vigueur et reste l'un des rares plans qui auront obtenu force de loi. Si pour Kinshasa, avec son statut de ville-province, les choses n'ont pas été aussi compliquées, pour les autres villes, ce n'est pas évident.



Une fois adopté, la mise en œuvre du Plan d'urbanisme s'effectue généralement sur deux volets :

Règlementaire

Investissements publics



2. Mettre en œuvre les dispositions réglementaires

Les paramètres réglementaires concernant notamment l'affectation du sol (zonage), la densité de construction, le permis de construire, ... nécessitent un renforcement de la chaîne de délivrance des permis de construire et un contrôle accru des infractions à l'urbanisme (dans sa dimension de police). Aussi, la concrétisation effective de la vision déclinée par le Plan d'Urbanisme demande certains préalables :

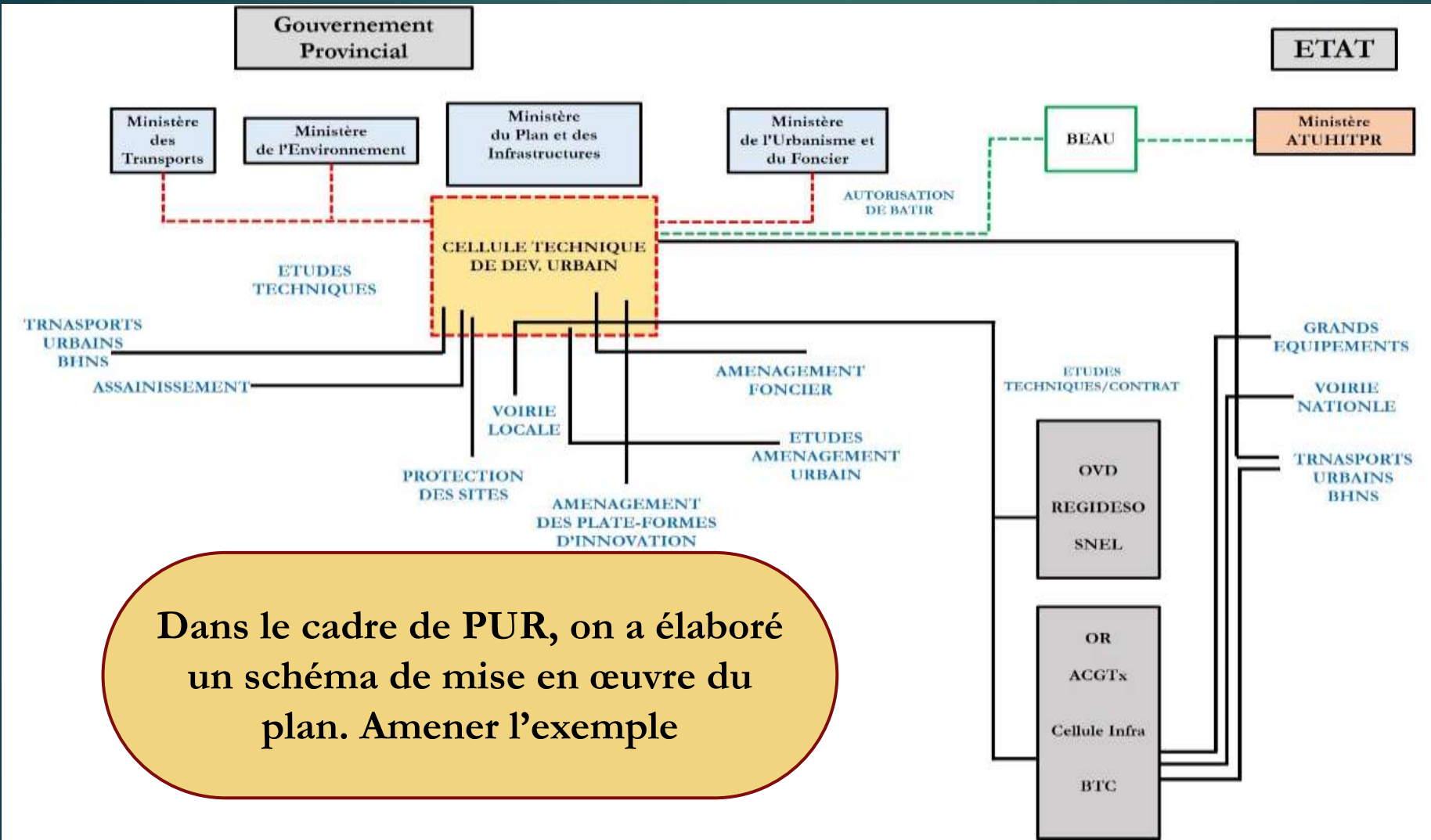
MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DE LA DÉCENTRALISATION

RENFORCEMENT, VOIRE UNE MODIFICATION DU PAYSAGE INSTITUTIONNEL, AINSI QUE DES ACTIONS BIEN PRÉCISES À MENER, ÉTAPE PAR ÉTAPE, DANS LA MISE EN ŒUVRE DE CHACUNE DES RECOMMANDATIONS,

PILOTAGE INSTITUTIONNEL, EN PRENANT EN COMPTE AUTANT LES INSTITUTIONS DE LA VILLE, DE LA PROVINCE ET DE L'ÉTAT (AU NIVEAU TECHNIQUE ET FINANCIER) AINSI QUE DES OPÉRATEURS PRIVÉS DANS LE CADRE DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ (PPP).

MISE EN PLACE D'UN CADRE DE CONCERTATION ENTRE LES DIFFÉRENTS SERVICES DE GESTION URBAINE (AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, ITPR, AFFAIRES FONCIÈRES, ENVIRONNEMENT, URBANISME ET HABITAT) AFIN DE PALLIER LES CONFLITS DE COMPÉTENCE ET DE PARTAGER CETTE VISION D'ENSEMBLE

2. Mettre en œuvre les dispositions réglementaires



Dans le cadre de PUR, on a élaboré un schéma de mise en œuvre du plan. Amener l'exemple



3. Mettre en œuvre le programme d'investissements

En fonction des investissements publics contenus dans le programme d'actions prioritaires ou plan d'interventions prioritaires, il est fait des stratégies d'investissement relatives aux immobilisations et aux programmes et la définition des partenaires de la mise en œuvre du Plan d'Urbanisme.

Comme le Plan doit faire l'objet d'un suivi systématique et transparent, la ville devrait disposer **d'un budget propre** lui permettant d'assurer **la cohérence entre le Plan d'Urbanisme et les outils financiers de la ville (Capacité de mobilisation des ressources- Rester réaliste)**. Compte tenu du contexte dans lequel évoluent les villes de la RD Congo, en plus de la faiblesse juridico-administrative, le document d'urbanisme est de plus en plus accompagné d'un document définissant **les stratégies de mise en œuvre dans une approche de Mobilisation des ressources / Sources de financement du Programme :**

LES POUVOIRS PUBLICS : RÉTROCESSION /DIRECTIONS GÉNÉRALES DES PROVINCES CHARGÉES DE COLLECTER LES RECETTES/ RESSOURCES PROPRES DE LA VILLE.

QUE DIRE QUAND ON SAIT QUE PLUSIEURS VILLES NE DISPOSENT PAS D'UN PLAN D'ACTION ? LES FINANCES NE SERVENT QU'AU FONCTIONNEMENT.

PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ :

EXEMPLARITÉ DE GOMA OÙ LA FEC ET LE GOUVERNEMENT PROVINCIAL S'ÉTAIENT MIS D'ACCORD SUR LA QUESTION DE VOIRIE (GESTION DE L'IMPÔT SUR LE PÉTROLE POUR CONSTRUIRE LES ROUTES). VOIR COMMENT EN DÉVELOPPER D'AUTRES

PARTENAIRES AU DÉVELOPPEMENT (PTF)

QUI DOIVENT S'INSCRIRE DANS LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE DÉGAGÉ PAR LE DOCUMENT DU PLAN D'URBANISME.

4. Et après

On est bien conscient que les dynamiques urbaines des villes congolaises, tournant autour de la maîtrise de l'extension urbaine, d'un équipement adéquat de la ville, de la décongestion du centre-ville, de l'accès aux services sociaux de base (mobilité, logements, eau, électricité, gestion des déchets) nécessitent **une certaine priorisation, régulation, harmonisation et coordination**. Face à la question de l'importance des plans dans le contexte congolais, **le plan d'urbanisme garde toute son importance, il permet de décliner cette vision d'ensemble, de décliner les grandes orientations et ressortir les priorités**.

Mais quel type de plan?





4. Et après

On est bien conscient que les dynamiques urbaines des villes congolaises, tournant autour de la maîtrise de l'extension urbaine, d'un équipement adéquat de la ville, de la décongestion du centre-ville, de l'accès aux services sociaux de base (mobilité, logements, eau, électricité, gestion des déchets) nécessitent **une certaine priorisation, régulation, harmonisation et coordination**. Face à la question de l'importance des plans dans le contexte congolais, **le plan d'urbanisme garde toute son importance, il permet de décliner cette vision d'ensemble, de décliner les grandes orientations et ressortir les priorités**.

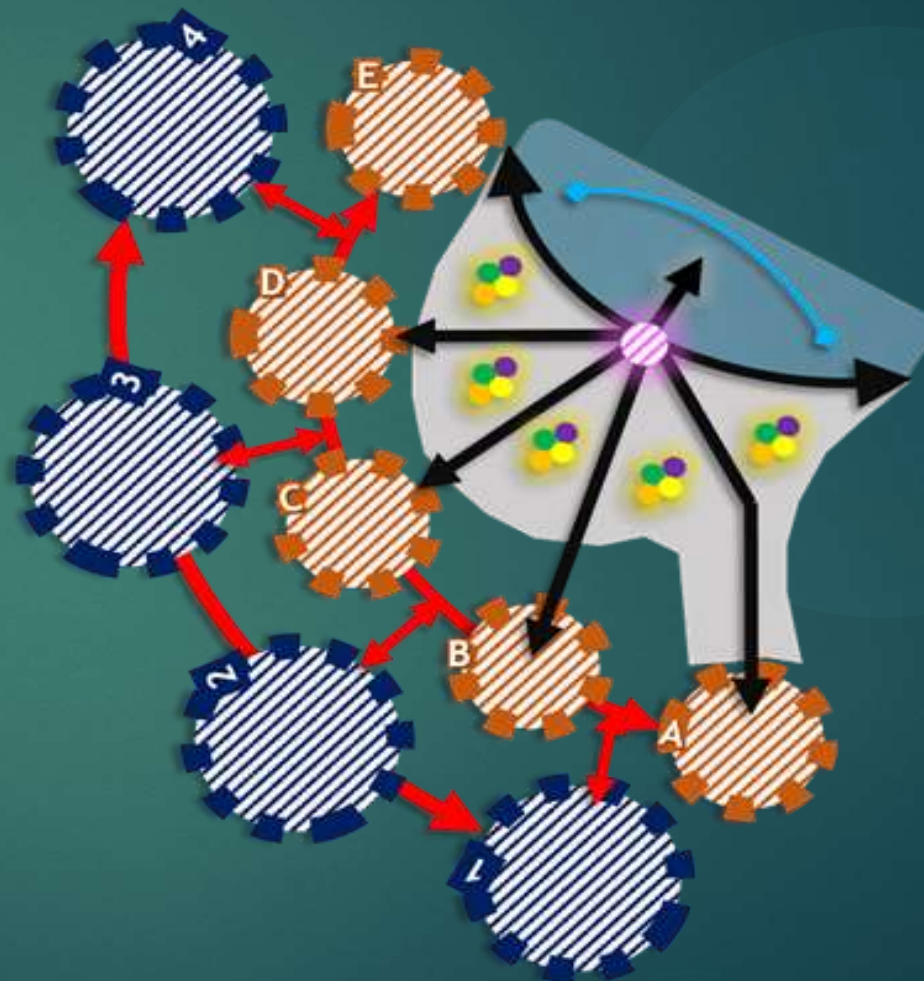
Mais quel type de plan?



4. Et après

Il faut alors comprendre le processus local de production urbaine afin de mettre en valeur ce dont les acteurs sont capables. La prise en compte du contexte lors de cette empirie afin de décrypter les usages des différents acteurs, comprendre les enjeux, les dynamiques et le processus, non pas pour dicter l'action publique mais bien finalement pour l'encadrer et dans la mesure du possible l'orienter.

C'est ça l'urbanisme pratique, ne pas le prendre pour une science positiviste (Amani, 2020)



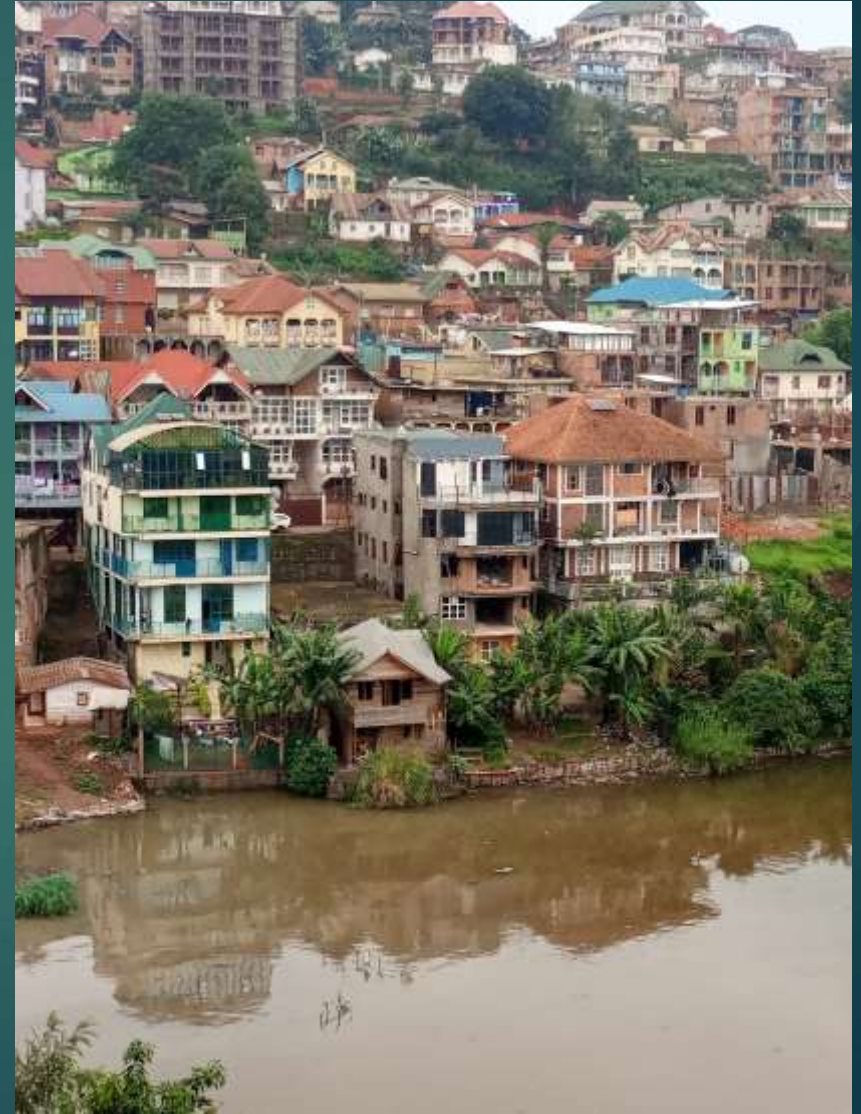
4. Et après

Le rôle de la discipline d'urbanisme dans ce contexte est de tenter d'accompagner le développement de la ville en essayant à la fois de comprendre les mécanismes en présence sur l'espace urbain, les mécanismes de production de l'espace par des recherches, tout en s'occupant également de rendre opérationnel les résultats des études et de donner à la ville les outils nécessaires à son développement et à sa gestion au quotidien (Chenal, 2009).



4. Et après

Face à la complexité des enjeux de la fabrique urbaine, considérant le contexte de production et de gestion de nos villes, quel type de plan d'urbanisme serait le mieux adapté ? En général, l'étude des villes en Afrique montre la prise en compte décalée et récente des dimensions plus strictement sociales par les chercheurs. Elle s'était beaucoup plus orientée sur la morphologie urbaine ou la genèse matérielle d'un nouvel espace mais s'intéresse désormais sur les populations dans leur diversité, à travers leurs comportements, leurs imaginaires et leurs identités (Goerg, 2003). Ceci pourrait justifier la prise en compte tardive des dynamiques sociales dans les études urbaines par l'urbaniste.





Prospective

CHANGER DE REGARD

**SAISIR L'URBANISATION DES VILLES CONGOLAISES
COMME DE LA RÉSILIENCE URBAINE**

**REMETTRE EN AVANT-PLAN LES ACTEURS
AUTREFOIS SOUS LE RADAR DE LA « VISION
OCCIDENTALE »**

**PRENDRE EN COMPTE LEURS CAPACITÉS ET LEURS
COMPÉTENCES (PRAGMATISME : PIERCE)**

**PARTIR DU BAS POUR LES RÉFORMES DES
POLITIQUES URBAINES**





Prospective



Partir du bas pour les réformes des politiques urbaines

- ✓ Encadrer la production de l'espace bâti à travers des dispositifs simples, souples et flexibles : en adéquation avec les réalités du terrain



Mettre en valeur les ressources locales (Escobar, Magnaghi)

- ✓ Les acquis de « l'informel »
- ✓ S'appuyer sur l'ingéniosité des acteurs
- ✓ S'adapter aux besoins réels de la ville sur base de l'existant
- ✓ Accentuer la participation citoyenne à travers les réseaux sociaux



BIBLIOGRAPHIE

- AMANI, G. Kinshasa, de la planification urbaine aux écueils de sa mise en œuvre. Vers quelles perspectives nouvelles? (En attente de publication à la Revue African Cities Journal)
- AMANI, G. Kinshasa, les dispositifs d'urbanisme à l'épreuve de la fabrique urbaine. Le regard d'un urbaniste (En attente de publication à la Revue African Cities Journal).
- AMANI, G. et MPURU, M.B., 2019. Kinshasa, ville borgne ? in Presse Universitaire de l'UPN : 35-48.
- CHALAS, Y. 2004. L'imaginaire aménageur en mutation. Cadres et référents nouveaux de la pensée et de l'action urbanistique. L'Harmattan.
- CHENAL, J. 2009. Urbanisation, planification urbaine et modèles de ville en Afrique de l'Ouest. EPFL.
- CHOAY, F. 1965. L'urbanisme. Utopies et réalités. Le Seuil, Paris.
- FARVACQUE VITKOVIC, C., et GODIN, L. (1997). L'Avenir des villes africaines. Enjeux et priorités du développement urbain. Banque mondiale.
- GROUPE HUIT et ARTER. 2014. Sosak définitif-S4, Août 2014.
- JURICONGO. 2012. Les constitutions de la RD Congo de 1908 à 2011. Juridoc.
- LE BRIS, E. 2004. Les municipalités dans le champ politique local: les effets des modèles exportés de décentralisation sur la gestion des villes en Afrique et au Moyen Orient.
- MINISTERE DE L'URBANISME ET HABITAT. 2018. Arrêté ministériel n°cab/min-uh/023/2018/ du 31 Mai 2018 modifiant et complétant l'arrêté n°cab/min-atuh/mbi/ghk/012/2016 du 23 Août 2016 portant réglementation de l'octroi du permis de construire en République Démocratique du Congo. Journal officiel.



Merci

