

Restructuration Des Quartiers Précaires Et Intégration Urbaine: Cas Du Quartier Matadi Mayo Dans La Commune De Mont-Ngafula A Kinshasa

Pauni Lukongo H.², Mayamba Nzambi P.¹, Mwatha Matadi L.¹, Kanyinda Munsesa F.¹, Thumu Badjebaka J.¹, Mvudi Mwadi A.², Nzadi Bilonda J.¹, Likotshi Botaaka T.³, Misilu Mia Nsokimieno E.¹

¹Chercheurs, Institut Géographique du Congo, Kinshasa RD Congo

²Chercheur de l'Université Pédagogique Nationale (UPN), Kinshasa/ RD Congo

³Chercheurs, Centre de Recherches en Sciences Humaines, Kinshasa/RD Congo

⁴Professeur à de l'Université Pédagogique Nationale (UPN), Ancien Directeur Général de l'IGC

Auteur Correspondant : Pauni Lukongo H



Abstract : The rapid expansion of informal settlements represents one of the major challenges of contemporary urbanization in African cities. This study examines the conditions of urban precariousness in the Matadi Mayo neighborhood, located in the Mont-Ngafula municipality, and proposes a restructuring framework aimed at its integration into the formal urban fabric.

The methodological approach combines documentary review, field surveys, direct observations, interviews, and cartographic analyses supported by Geographic Information Systems (GIS). The findings reveal strong demographic pressure, poorly regulated land occupation, limited access to potable water, sanitation services, and public facilities, as well as a high vulnerability to erosion-related hazards.

The study proposes a restructuring strategy based on land parcel reorganization, improvement of the road network, provision of local public facilities, land tenure security, and sustainable stormwater management. These measures are intended to enhance living conditions and promote the sustainable integration of the neighborhood into the urban structure of Kinshasa.

Keywords : Urban restructuring, informal settlement, urban integration, spatial planning, Matadi Mayo, Kinshasa.

Résumé : L'expansion rapide des quartiers précaires constitue l'un des principaux défis de l'urbanisation contemporaine dans les villes africaines. Cette étude analyse les conditions de précarité urbaine du quartier Matadi Mayo situé dans la commune de Mont-Ngafula et propose un schéma de restructuration visant son intégration dans le tissu urbain formel.

L'approche méthodologique combine l'analyse documentaire, les enquêtes de terrain, les observations directes, les entretiens ainsi que les analyses cartographiques appuyées par les SIG. Les résultats mettent en évidence une forte pression démographique, une occupation foncière peu réglementée, un accès limité à l'eau potable, à l'assainissement et aux équipements collectifs, ainsi qu'une forte exposition aux phénomènes d'érosion.

L'étude propose une stratégie de restructuration fondée sur la réorganisation du parcellaire, l'amélioration du réseau viaire, l'implantation d'équipements publics de proximité, la sécurisation foncière et la gestion durable des eaux pluviales.

Mots clés : restructuration urbaine, quartier précaire, intégration urbaine, aménagement du territoire, Matadi Mayo, Kinshasa.

I. INTRODUCTION

L'urbanisation constitue l'un des phénomènes les plus marquants du XXI^e siècle, cependant les villes du monde sont confrontées à la montée d'un phénomène qui les touchent à des échelles variées, il s'agit du développement des quartiers précaires.

Les pays en développement étant les plus touchés. Le phénomène s'effectue souvent à un rythme plus rapide que la capacité des pouvoirs publics à planifier et à équiper les espaces urbains. Ces espaces sont caractérisés par une occupation spontanée du sol, une insuffisance d'infrastructures de base et une forte vulnérabilité environnementale et sociale

A Kinshasa, l'urbanisation rapide enregistrée depuis plusieurs décennies s'accompagne d'une expansion spatiale non maîtrisée. La forte natalité, l'exode rural, l'insuffisance des politiques de logement et la faiblesse des mécanismes de planification urbaine favorisent l'implantation de quartiers précaires dans les périphéries de la ville. Dans ces espaces, les populations recourent à l'auto-construction sur des sites souvent inadaptés, sans encadrement technique ni respect des normes urbanistiques.

Cette « urbanisation informelle » contribue à la prolifération de quartiers caractérisés par un déficit important en infrastructures et équipements collectifs. Les habitants y vivent dans des conditions difficiles marquées par l'enclavement, l'insuffisance des voies d'accès, la faible desserte en services publics, l'exposition aux risques naturels ainsi que la dégradation du cadre de vie. Ces quartiers reflètent les profondes inégalités socio-spatiales qui structurent l'espace urbain kinois.

Le quartier Matadi Mayo, situé dans la commune de Mont-Ngafula, s'inscrit dans cette dynamique de croissance périphérique non planifiée. Son développement spontané a favorisé l'émergence d'un tissu urbain désorganisé où l'occupation de l'espace ne répond ni aux exigences d'aménagement urbain ni aux principes d'intégration fonctionnelle à l'ensemble de la ville. La faiblesse des infrastructures de base et la vulnérabilité du site accentuent davantage la précarité des conditions de vie des populations.

Face à cette situation, la restructuration urbaine apparaît comme une alternative essentielle à la démolition systématique. La restructuration vise non seulement l'amélioration des infrastructures et des conditions de l'habitat, mais également une meilleure intégration spatiale et fonctionnelle de ces espaces au tissu urbain formel. Elle permet ainsi de prendre en compte les dynamiques sociales existantes tout en proposant des solutions durables d'aménagement.

La présente étude se propose d'analyser les facteurs explicatifs de la précarité urbaine au quartier Matadi Mayo et d'examiner les possibilités de restructuration susceptible d'améliorer son organisation spatiale et son intégration au tissu urbain formel de Kinshasa.

II. METHODOLOGIE

2.1. Méthodes.

L'étude adopte une démarche qualitative et quantitative afin de comprendre les dynamiques de précarité urbaine et d'évaluer les possibilités de restructuration. Il s'agit d'une recherche descriptive et analytique, centrée sur le quartier Matadi Mayo comme étude de cas.

2.2. Techniques.

Pour accéder à des informations et récolter des données utiles à la réalisation de cette étude, nous avons utilisé quelques techniques suivantes :

- La pré-enquête et la connaissance du terrain ;
- Analyse documentaire et webographie ;
- Enquête sur le terrain.
- Interviews.
- Analyse cartographique (SIG) appuyée par des images satellitaires pour représenter la dynamique spatiale et l'occupation du sol.

III. PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE (QUARTIER MATADI-MAYO)

3.1. Situation géographique et topographie

Le quartier Matadi Mayo est limité :

- Au Nord : par la commune de Selembao plus précisément par le quartier cité verte séparé par la route By pass
- Au Sud : Kimwenza ;
- A l'Est : par le quartier Kimbuta et Masanga mbila séparé par le mur séparateur de l'université catholique du Congo de la concession Bianda,
- A l'Ouest : par le quartier Musangu et Maman Mobutu, séparé par la route de Matadi

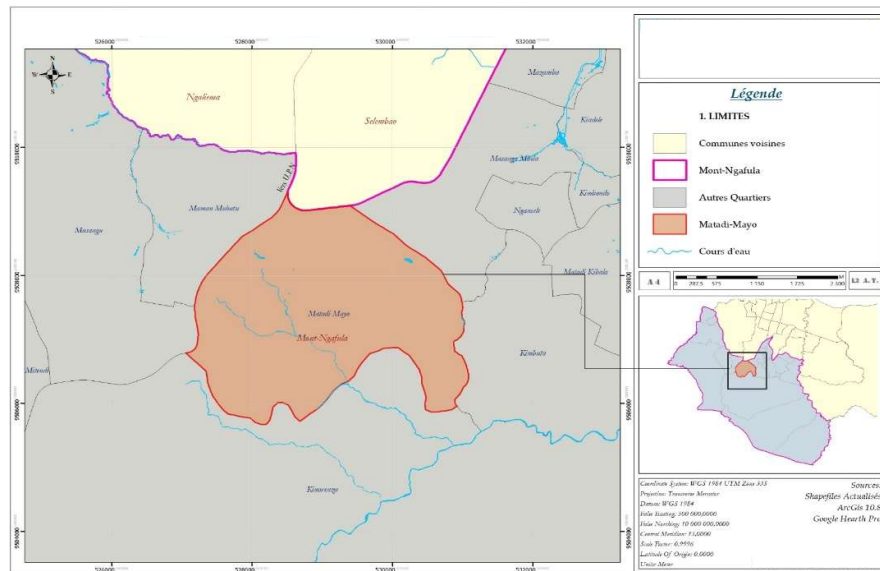


Figure 1 : Localisation du quartier Matadi-Mayo dans la commune de Mont-Ngafula

La disposition géomorphologique et le relief de la commune de Mont-Ngafula où se localise notre site d'étude, sont caractérisés par des sommets perchés et des vallées profondes, zone au développement des ravins.

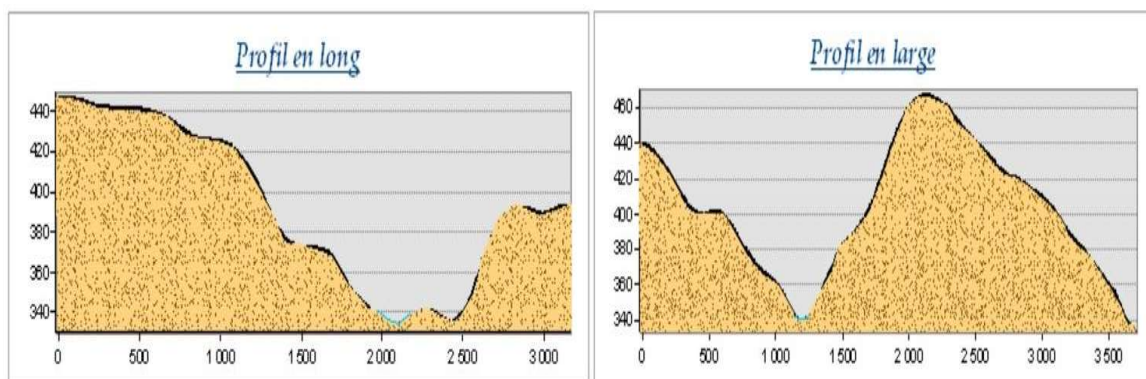


Figure 2 : Profil topographique en long et en large de la zone d'étude

- D'une part, un profil en U (auge) qui indique généralement un paysage avec une vallée moins profonde. Les deux côtés du profil représentent les versants et un fond plat occupé par la rivière.
- D'autre part, on constate un profil en V (gorge), dont la vallée est plus accentuée. Ce type de profil nécessite une certaine attention lors des opérations de planification spatiale sur le site, car la pente peut conduire à un ravinement si le site est mal occupé.

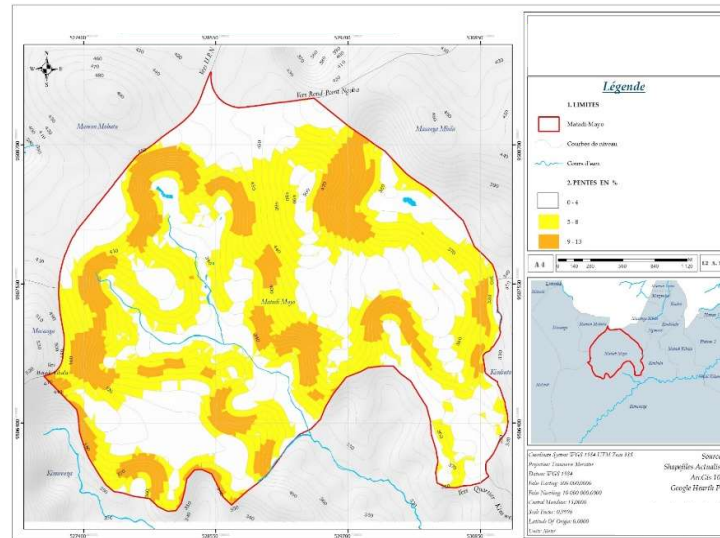


Figure 3 : Morphologie de quartier Matadi-Mayo dans la commune de Mont-Ngafula

3.3. Végétation

Autre fois, le quartier Mayo était couvert des forêts primitives dégradée, des savanes et des formations aquatiques et semi-aquatiques des vallées et pool Malebo. Les activités anthropiques ont peu à peu supprimé cette végétation pour laisser place aux lambeaux forestiers qu'on trouve actuellement. Cela a dépouillé ce quartier de sa protection végétale qui devrait jouer un rôle important dans la régulation de la stabilité du sol.

3.4. Subdivision administrative

Le quartier Matadi mayo est subdivisé en 10 localités composées de 181 avenues et rues. le tableau suivant donne les détails quant à ce.

Tableau n° 1 : Localités du quartier Matadi-Mayo

N°	LOCALITE	ANIMATEUR	Nombre d'avenues et rues
01	Commerciale	NTUMBA	06
02	Kalambuta	NSIALA KITINGI JOSEPH	22
03	Musumu muanda	SOMUE BIN SOMUE	27
04	Mpumbu	MOLIMA MOB AO BOBLE	11
05	Musangu	MBILO ELOMBALA	11
06	Nsumbu	MUAMBA KAZADI	12
07	Sebo	MVUNZA AUGUSTIN	25

08	Seke seke	MUBANGU FERUZI	24
09	Kuntemba	KABALA	24
10	Nsingi	KUTHO AHINDU	19
TOTAL			181

Source : Service démographie, quartier Matadi Mayo

IV. DIAGNOSTIC DU QUARTIER MATADI MAYO

Comme tout quartier précaire, Matadi Mayo ne déroge pas aux caractéristiques généralement observées dans les espaces périurbains, notamment :

- Absence de statut légal d'occupation du site (titre foncier) ;
- Insécurité au site habité (des populations urbaines de plus en plus importantes sont ainsi exposées aux inondations, érosions et glissements de terrain) ;
- Absence de certains équipements indispensables (centre de santé, terrain de jeux, aires de stationnements), les équipements sociaux de base (eau, électricité, assainissement) et l'inégale répartition d'autres (écoles en nombre insuffisant) ;
- Précarité des matériaux de construction (toit en carton, mur en tôles, mur en bois) ;
- Pauvreté des habitants.

4.1. Dynamique démographique

L'évolution de population est variable d'un endroit à un autre et déclenche des effets sur la vulnérabilité des zones exposées aux risques naturels. Les entités géographiques à forte densité de population sont souvent confrontées à une insuffisance de surfaces destinées à l'implantation des équipements et des infrastructures. En effet, la mise en place de ces aménagements nécessite des espaces plus vastes que dans les zones faiblement peuplées, où les besoins en infrastructures sont généralement moins importants.



Figure 4 : Evolution de la population

Le graphique ci-dessus montre que la population du quartier Matadi Mayo a augmenté durant ces 5 dernières années. Outre, les naissances il existe aussi un autre facteur qui explique à l'évolution de la population, il s'avère que ce quartier attire des masses à cause de son coût modéré et abordable des logements même si certains présentent un état de délabrement.

A Matadi Mayo, la densité générale frôle à plus ou moins 10 700 habitants/Km². Une tendance dangereuse pour ce site car il est défendu d'installer les populations (surtout à faible revenu) sur les zones sensibles à escarpements. Par conséquent, cette forte densité peut être considérée comme l'un des facteurs qui favorisent le développement des ravins. Ce quartier en compte déjà deux avec des proportions alarmantes.

4.2. Dynamique spatiale

On entend par dynamique spatiale l'ensemble des changements ou évolutions que l'on peut trouver sur un espace ou un site donné au fil du temps. S'agissant de ce site, nous avons passé en revue le cadre foncier ainsi que le cadre bâti tenant compte de son état physique.

La disparité spatiale, densification et la végétation.

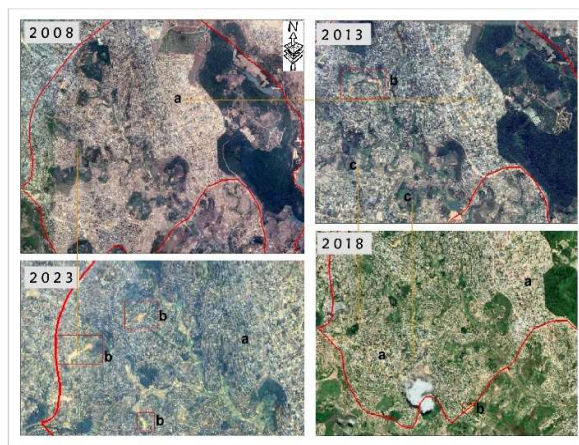


Figure 5 : Dynamique spatiale au quartier Matadi Mayo

Source : Images Landsat 2023.

4.3. Cadre foncier

A travers notre questionnaire d'enquête, à la question de savoir le statut d'occupation ainsi que la situation du quartier Matadi-Mayo se présente de la manière suivante :

Tableau n° 2 : Statut d'occupation du Cadre foncier au quartier Matadi-Mayo

STATUT D'OCCUPATION DES ENQUETES			
N°	STATUT	EFFECTIF	POURCENTAGE (%)
01	Propriétaires	27	27%
02	Locataires	40	40%
03	Sous- logés (Hébergés)	21	21%
04	Autres	10	10%
II. MODE D'ACQUISITION DES PARCELLES OU LOGEMENTS			
N°	MODE D'ACQUISITION	EFFECTIF	POURCENTAGE (%)
01	Achat	67	67%
02	Heritage	33	33%

Source : Enquête sur terrain

Les résultats montrent que les locataires constituent 40% des personnes interrogées. Cette situation traduit une forte demande en logements locatifs dans le quartier MATADI MAYO, probablement liée à l'accroissement démographique et à l'arrivée de nouveaux ménages.

Les propriétaires représentent 27% des enquêtés, ce qui indique qu'une part relativement faible de la population dispose d'un droit de propriété sur son logement. Cela peut refléter les difficultés d'accès à la propriété foncière et immobilière dans la commune de MONT NGAFULA

La proportion des sous logés 21% est également importante. Elle témoigne d'une certaine précarité résidentielle, plusieurs ménages étant contraints de partager un logement ou de vivre dans des conditions d'habitation insuffisantes.

Enfin, les autres statuts 10% regroupent diverses situations particulières d'occupation du sol ou du logement

Tableau n° 3 : Mode d'acquisition du cadre foncier au quartier Matadi-Mayo

MODE D'ACQUISITION DES PARCELLES OU LOGEMENTS			
N°	MODE D'ACQUISITION	EFFECTIF	POURCENTAGE (%)
01	Achat	67	67%
02	Heritage	33	33%

Source : Enquête sur terrain

Deux modes d'acquisition sont enregistrés, mais l'acquisition par achat domine largement avec 67% des enquêtés. Cela montre que le marché foncier joue un rôle majeur dans l'accès à la terre et au logement à MATADI MAYO. Cette tendance traduit une dynamique de commercialisation du foncier et une urbanisation en pleine expansion.

L'héritage représente 33% des modes d'acquisition. Cette proportion reste significative et révèle l'importance des mécanismes familiaux et coutumiers dans la transmission des biens fonciers

L'analyse du cadre foncier du quartier MATADI MAYO révèle une prédominance des locataires et une forte dépendance à l'achat comme principale mode d'accès au foncier. Ces résultats traduisent une urbanisation progressive du quartier actif et une pression croissante sur le logement. La présence importante de sous logés met également en évidence des défis liés à l'accès à un habitat décent et à la sécurisation foncière des ménages

4.4. Cadre bâti

4.4.1. Typologie de l'habitat

L'habitat dans le quartier Matadi Mayo se définit par l'auto-construction. Etant un quartier d'extension de l'Ouest bâti sur une pente sensible avec travaux de viabilisation et de drainage quasi-inexistantes.

En construisant ses logements sans l'intervention des services compétents en matière d'urbanisme et d'aménagement, la population se retrouve souvent confrontée à des conditions de vie précaires, caractérisées par un accès limité aux équipements collectifs et une forte vulnérabilité aux risques naturels.

Une seconde partie d'auto construction où règne l'occupation spontanée, qui présente un aspect rural : activités agricoles, construction avec des matériaux de récupération en état de délabrement, les rues perpendiculaires à la pente, carence d'adduction d'eau, carence d'équipements socio communautaire, etc.

On retrouve également une mixité entre le type d'habitation. Nous avons remarqué les niveaux d'habitation suivant :

- Les habitations pavillonnaires : le quartier étant dominé par ce type de construction
- Les habitations en hauteur, certaines d'entre elles atteignent les 5 niveaux.
- Les constructions de type bidonville avec des matériaux de récupération. Cette typologie influe fortement sur le phénomène d'érosion dans le quartier parce que les normes urbanistiques ne sont nullement prises en compte.
- Outre celles construites en matériaux de récupération le cas des parcelles qui sont surveillés et non mise en valeur, étant donnée certains habitants ont un faible revenu ; au fil du temps la vétusté apparaît. Essentiellement les habitations situées à l'ouest où se pratique les activités agricoles et au bord de l'érosion.



Photo n° 1 : Typologie de l'habitat au quartier Matadi Mayo

4.4.2. Etat physique du bâti

L'état physique du bâti est un indicateur important du niveau de précarité d'un quartier. Sur le site, les bâtiments en différents états ont été regroupés de la manière suivante :

- Constructions en bon état : il s'agit des bâtiments nouvellement construits et ceux qui sont régulièrement entretenus. On peut y observer les façades principales traitées, les cours extérieures aménagées, la peinture sur les murs du logement et de clôture
- Constructions en moyen état (dégradation des seconds œuvres) : il s'agit de bâtiments présentant des altérations au niveau des finitions, notamment des façades non traitées, une peinture délabrée, des revêtements dégradés, des toitures endommagées ainsi que des espaces extérieurs peu ou non aménagés ;
- Constructions en mauvais état : essentiellement constitués de maisons en matériaux de récupération délabrés, les maisons abandonnées ainsi que celles emportées en parties par les érosions. Ces bâtiments sont pour la plupart concentrés vers la partie Sud du quartier.

4.5. Accès à l'assainissement

De façon générale, le concept de l'assainissement renvoie à un contexte plus large et globalisant selon les échelles, ici nous avons l'orienté vers les éléments clés (l'eau, l'électricité, la gestion des eaux, la gestion des déchets, la voirie, la télécommunication et l'éclairage publique) requis lors des travaux de viabilisation d'un site pour sa mise en valeur.

4.5.1. Eau et électricité

L'accès à l'eau potable et à l'énergie est considéré comme un élément essentiel des politiques de développement social.

a. Adduction en eau potable

L'accès à l'eau potable constitue l'un des problèmes majeurs de ce quartier. Le service de la REGIDESO n'a pas encore réussi à couvrir et à raccorder totalement la population en eau potable. Le réseau d'adduction pour l'alimentation en eau potable est en grande partie hors usage, à certains endroits la tuyauterie est complètement détruite ou emportée par les érosions.

Pour s'approvisionner en eaux, la population est obligée de se diriger vers les cours d'eau ou sources le plus souvent éloignées dans les vallées. La qualité de ces eaux laisse à désirer et non conforme aux normes de la potabilité de l'OMS. Ce qui expose la santé de cette population à de graves risques de contaminations aux maladies hydriques (typhoïde, amibiase...).

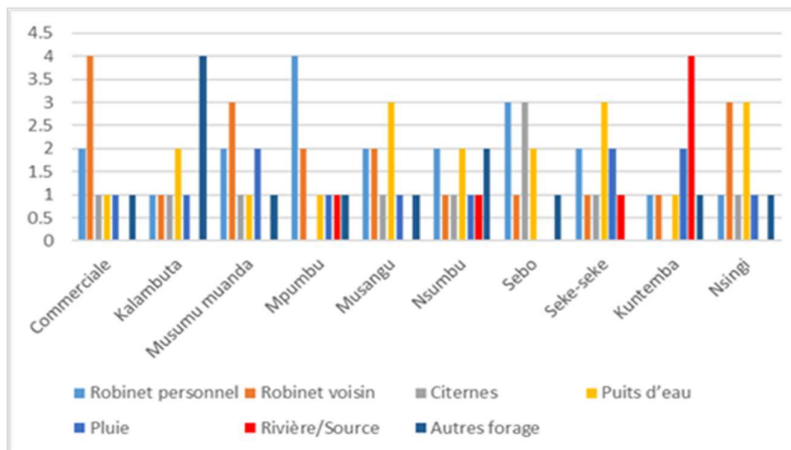


Figure 6 : Source d'approvisionnement en eau

L'eau est une denrée rare, les habitants sont obligés de se réveillés aux heures creuses pour aller chercher de l'eau ; certains construisent des puits d'eau afin de récupérer et stocker l'eau de pluie. L'installation des forages a pris de l'ampleur dans ce quartier et constitue une activité lucrative pour ceux qui en ont les moyens. Par exemple, prix d'un bidon de 25 varie entre 200 et 500fc, d'où le recours à l'eau de la source car l'accès est gratuit. Il apparait à la lecture du graphique (Fig. 6) ci-haut que le recours à l'eau des sources non viables est très important dans ce quartier.

b. Raccordement à l'électricité

La fourniture en électricité au quartier Matadi Mayo est assurée par la société nationale d'électricité. Sur le site nous avons relevé la présence des cabines électriques qui alimentent les ménages avec alternance, phénomène connu dans la région sous le vocable « délestage » où 3 jours sur 7 le quartier est alimenté et 4 autres jours sur 7 on est dans le noir, sans compter les coupures imprévues et souvent non justifiées par la SNEL.

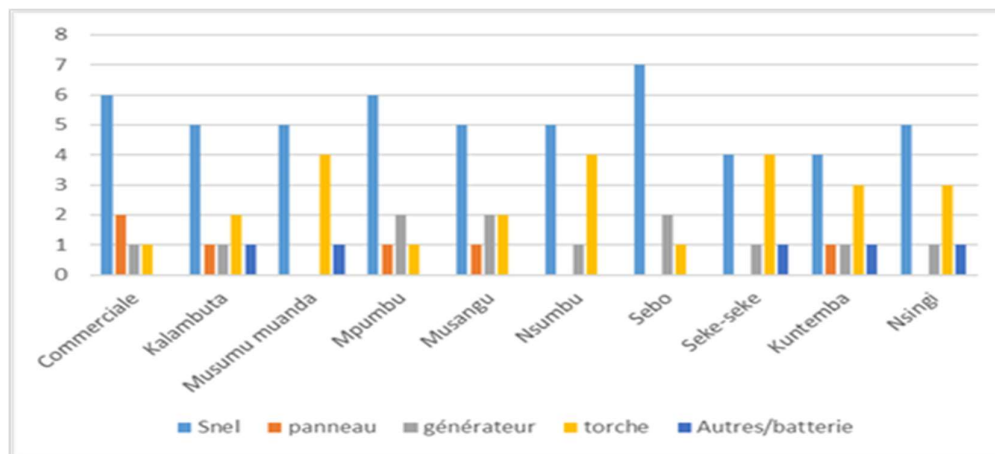


Figure 7 : Source d'énergie électrique

Pour pallier ce déficit énergétique, certains habitants recourent à des solutions alternatives telles que les lampes torches rechargeables pour l'éclairage, les panneaux solaires pour la production d'électricité et le charbon de bois, qui demeure la principale source d'énergie utilisée pour la cuisson des aliments.

4.5.2. La Voirie

Malgré son caractère spontané, le quartier présente un réseau viaire relativement linéaire, organisé autour de quelques axes principaux auxquels se raccordent plusieurs voies secondaires. Il est délimité par la route de Matadi et l'avenue Kimwenza. Les voies sont majoritairement en terre, avec quelques tronçons revêtus de béton ou de gravier

4.6. Gestion des déchets et gestion des eaux pluviales

Le quartier Matadi Mayo ne dispose pas d'une politique de gestion des déchets. De façon individuelle chaque ménage gère ses déchets et les déverse dans des décharges sauvages qu'on retrouve dans le quartier. D'autres procèdent à l'incinération, à l'enfouissement ou les rejettent carrément soit sur la voie publique soit dans les cours d'eau.



Photo n°2 : Décharges sauvages au quartier Matadi Mayo

La gestion des eaux usées et pluviales demeure insuffisante. Les ouvrages de drainage existants se concentrent principalement le long des axes structurants. Les eaux usées sont généralement rejetées dans les parcelles ou dans des fosses rudimentaires, tandis que les eaux pluviales s'écoulent naturellement suivant la pente du terrain. Ce drainage peu maîtrisé favorise l'ensablement des voies et accentue les risques d'érosion.

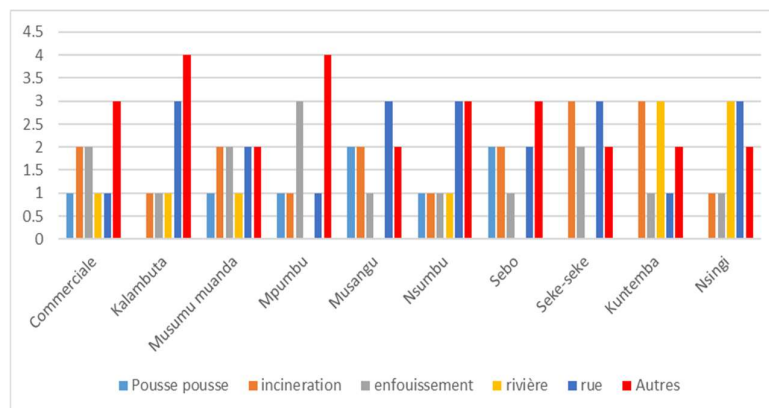


Figure 8 : gestion des déchets à Matadi Mayo

Dans ce quartier, l'absence d'aménagements adaptés et d'ouvrages de collecte des eaux pluviales, combinée à l'arrivée des eaux issues des surfaces imperméabilisées, a progressivement favorisé la formation de chemins d'écoulement. Lors des fortes pluies, les rues non revêtues se transforment en véritables cours d'eau, entraînant une érosion marquée et la formation de ravins, surtout dans les zones à forte pente.

b. Scolaire/éducatif

Diverses catégories d'équipement scolaire et éducatif sont localisées dans le quartier. On y trouve des établissements étatiques, privés et conventionnés repartis de manière éparpillée ; certains sont organisés et dispensent un enseignement de bonne qualité. Le tableau ci-dessous présente les équipements répertoriés dans l'aire d'étude.

Tableau n° 4 : Equipements scolaires et éducatifs Structurants dans le quartier Matadi-Mayo

N°	Etablissement Scolaire	Sections organisées	Réseau d'appartenance
1	Collège sainte Rita	Mat, cteb, humanité	Conventionnée catholique
2	C.s Alexia	Mat, cteb, humanité	Privée agréée
3	EP Christ roi	Mat, cteb, humanité	Publique
4	C.s Eucaliptus	Mat, cteb, humanité	Privée agréée
5	Université catholique	E.S.U	Privée catholique
6	C.s Marguerite	Mat, cteb, humanité	Privée agréée
7	C.s Les oscars	Mat, cteb, humanité	Privée agréée
8	C.s Diabena	Mat, cteb, humanité	Privée agréée
9	Institut Maendeleo	Humanité	Privé agréée

Source : Enquête sur le terrain

c. Sanitaire

Le quartier dispose des équipements sanitaires qui pour certains ne sont pas érigés suivant les normes et exigences requises, leur état reste une est tout de même préoccupant. On retrouve notamment :

Tableau n° 5 : Equipements sanitaires du quartier Matadi-Mayo

N°	Etablissement Sanitaire	Type	Réseau
1	Lisungi	Maternité et pédiatrie	Privé catholique
2	Israël	Centre de santé	Privé
3	Busoba	Centre de santé	Privé
4	Divine maître	Clinique	Privé

Source : Enquête sur le terrain

a. Culturel

L'accès aux équipements culturels est un droit fondamental pour tous les citoyens. Ils permettent de stimuler la créativité, de favoriser l'apprentissage et soutenir le développement personnel. Les équipements culturels comprennent notamment les bibliothèques, les musées, les salles polyvalentes et autres.

Dans l'aire d'étude, on retrouve la bibliothèque LILOBA et les salles polyvalentes

b. Loisir

Les équipements de loisir sont des installations ou lieux en plein air qui sont utilisés pour se divertir, se détendre ou pratiquer une activité de loisir. Dans la zone d'étude, les équipements de loisir sont insuffisants et mal repartis. On retrouve les équipements suivants :

- 2 terrains de football
- 1 terrain de basketball
- Salle de jeux
- Bistro et lounge

c. Culturel

Ces équipements font références aux établissements utilisés pour des pratiques religieuses, ils peuvent varier selon les religions, les croyances et les traditions. Comme dans toute la ville de Kinshasa, il en existe plusieurs à Matadi Mayo. Selon les catégories.

d. Commercial

Les équipements commerciaux ou les activités commerciales facilitent les échanges commerciaux quotidiennes. Ils peuvent prendre de formes variées selon le type de commerce et besoins spécifiques.

En ce qui concerne le site d'étude, on trouve retrouve en majorité les activités informelles incapables de répondre à la demande de la population du milieu, dans ce quartier il existe :

- Des marchés à ciel ouvert (appelé wenze)
- Super marché
- Superette
- Des boutiques

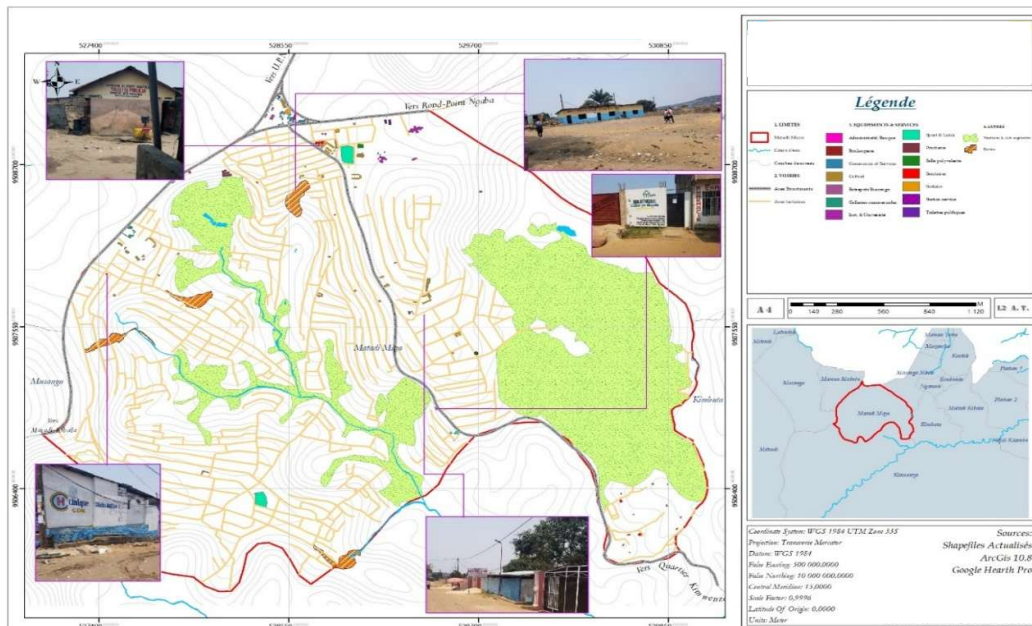


Figure 10 : Equipements et Services du quartier Matadi-Mayo dans la commune de Mont-Ngafula

Tableau n° 6 : Diagnostic thématique

Atouts du site	Contraintes du site
Cadre physique et environnemental	
Topographie Conditions climatiques favorable à la végétalisation et à l'agriculture sur le site Proximité de la route nationale reliant le quartier à d'autres communes Existence des zones de maraîchage	Présence de dépressions dont le débordement provoque les érosions Présence des endroits érodés Dégradation environnementale et paysagère due à l'absence d'eaux usées et gestions d'ordures ménagères Défécation à l'air libre
Cadre humain	
Population jeune et active Diversité ethnique Diversité religieuse Diversité culturelle Niveau d'instruction acceptable de la population	Croissance élevée de la démographie Taille importante de ménages Revenu majoritairement insuffisant pour tout besoin
Cadre foncier et habitat	
Coexistence des deux droits Prédominance des propriétaires terriens Mixité du cadre bâti Diversité des matériaux de construction Variation de surface de parcelles Existence d'espace pour habitation et équipements (une densification)	Rareté des documents officiels sur les parcelles Existence de petites surfaces d'habitation Occupation sans aucune norme urbanistique Imposition du système foncier traditionnel par rapport à celui moderne.
Equipements existants	
Existence d'une école primaire, publique sur le site Existence d'une antenne relais de vodacom Présence d'un réseau viaire pouvant servir d'orientation dans l'aménagement - Présence à proximité de la route nationale	Absence d'un système viaire organisé Absence de réseaux divers (électricité, eau potable, assainissement,) Absence d'équipements socio-collectifs Insuffisante de rayonnement des équipements ex situ (à environ 1km).

V. PROJET DE RESTRUCTURATION/ PROJET URBAIN EN PERIPHERIE

5.1. Restructuration du Quartier Matadi Mayo

Repenser la forme et le fonctionnement des quartiers dans la perspective d'une meilleure relation entre ceux-ci et l'environnement est un enjeu contemporain majeur de l'aménagement urbain. Le projet urbain devient un élément de réponse possible pour la construction de la ville face à l'étalement urbain. Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

La restructuration de Matadi Mayo s'impose pour :

- Implanter dans le quartier des infrastructures et équipements de base (routes, écoles, dispensaires, marchés, bornes fontaines, etc.) ;
- Assurer une sécurité foncière aux occupants du quartier ;
- Faciliter l'accès à un habitat décent ;

- Réinstaller les populations à déplacer dans des zones préalablement aménagées.

La restructuration de Matadi Mayo devra être plus déterminante pour résorber le déficit à l'avenir. S'il est sûr que l'Etat continuera à s'appuyer sur la restructuration pour doper la production de logements à l'avenir, les experts évoquent aussi plusieurs défis à relever.

5.2. Implantation des Equipements Publics à Matadi Mayo

Les citoyens utilisent une gamme plus ou moins diversifiée d'équipements publics et de services, publics ou privés : garderies d'enfants, écoles, commerces, espaces verts, de loisirs, de culture ou sportifs, services sociaux, médicosociaux ou sanitaires, services administratifs ou judiciaires...

Les équipements de quartier Matadi Mayo devrait proposer différents services aux habitants, pour tous les âges : accueils de loisirs, activités culturels et ludiques, clubs seniors, accompagnements de projets de jeunes, cafés citoyens... Quel que soit leur mode de gestion (associatif, municipal, marché public), ces structures ont pour mission de favoriser le lien social, l'expression des habitants, l'accès au savoir et à la culture au plus grand nombre. Les équipements jouent ainsi un rôle important pour les habitants :

- Favoriser le lien social et la mixité sous toutes ses formes : culturelle, générationnelle et sociale.
- Développer des actions contribuant à la réussite éducative et au soutien à la fonction parentale : centre de loisirs, accompagnement à la scolarité...
- Promouvoir les valeurs de laïcité et de citoyenneté : conférences, actions ciblées... Contribuer à l'Éducation à l'environnement des publics.
- Accompagner la parole et l'implication des habitants du quartier

En résumé, la restructuration des quartiers précaires se distingue comme une manière de fabriquer la ville, de valoriser l'habitat précaire en tant que « capital urbain riche en formes spatiales et sociales.

Tableau n° 7 : Schéma de production des équipements à long et moyen terme

Critères Equipements	Distance ou Temps de desserte		Seuil max de programme mat	Surface m ²	Nb niveau
Ecole primaire	1,5km	20mn	8 000	4 000	R+2
Collège	2,25km	30mn	16 000	9 000	R+3
Lycée	2,25km	30mn	32 000	10 000	R+3
Centre de santé urbain	2km	30mn	30 000	500	R+1
Maison de jeune	1,5 à 2,25m	20 à 30mn	20 000	600	R+2
Foyer féminin	1,5 à 2,25m	20 à 30mn	20 000	690	R+2
Mosquée de quartier	300m	5mn	Variable	200	R.D.C

Source : Normes urbaines des équipements collectifs de proximité, manuel 2005

Tableau n° 8 : Schéma de production des équipements à long et moyen terme

Critères Equipements	Distance ou Temps de desserte		Seuil max de programmation	Surface m ²	Nb niveau
Poste de police	1,5km	20mn	Variable	100	RDC
Marché couvert	+ de 2,25m	+ de 30mn	Variable	Variable	
Marché plein air	+ de 2,25m	+ de 30mn	Variable	Variable	
Commissariat	+ de 2,25m	+ de 30mn	Variable	100	R+2
Terrain de sport	500 à 1500m	10 à 20mn	20 000 hab	2 000	
Grand jardin	Plus de 750m	Plus de 10mn	Variable	6 ha	
Petit jardin	300 à 700m	10mn	Variable	450 m ²	
Maison service public	1,5 à 2,25km	20 à 30mn	Quartier Arrondiss.	450 m ²	R+1

Source : Normes urbaines des équipements collectifs de proximité, manuel 2005

5.3. Implications et options levées

Kinshasa comme les autres villes du pays doivent devenir des espaces de facilitation des avancées sociales, économiques et environnementales. Pour un étalement urbain ordonné, il faudrait que le processus d'aménagement se fasse selon des cadres réglementaires. À l'échelon national, il est nécessaire qu'une politique d'urbanisme soit mise en place afin de mettre en place un cadre de coordination général qui sera à même de répondre aux difficultés que pose la rapidité du développement urbain. En tant que référence de réforme institutionnelle législative, la politique d'urbanisme servira aussi d'orientation aux différents ministères ainsi qu'aux prestataires de services urbains.

Afin de pouvoir concilier les objectifs socioéconomiques et environnementaux de la ville, chaque commune devrait assurer la coordination de l'aménagement urbain par le biais de plans régionaux et métropolitains. Ces plans sont cruciaux pour l'optimisation des infrastructures entre villes voisines, pour l'implantation des équipements essentiels et pour l'optimisation des recettes liées au développement régional et à la compétitivité. Du point de vue environnemental, ces plans doivent tenir compte de la préservation des écosystèmes et de la biodiversité, de la prévention des catastrophes naturelles (prévention des inondations et de l'érosion) et de la mise à disposition d'activités de loisirs.

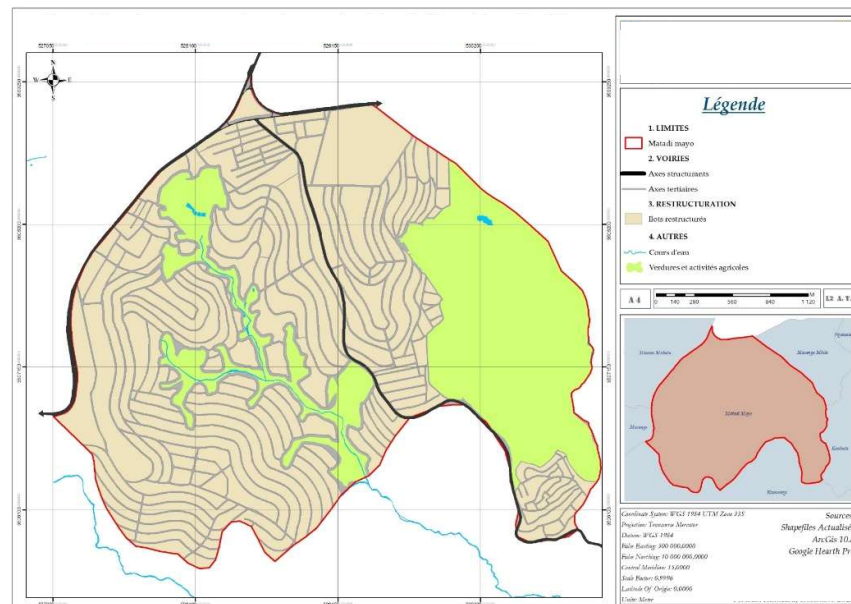


Figure 11 : proposition de restructuration du quartier Matadi Mayo

a) Le parcellaire

Les terrains disponibles seront de qualité supérieure et en concession, avec des superficies allant de 800m² à 1600m². Ces parcelles conviennent particulièrement aux terrains en pente, car elles permettent de gérer les eaux de pluie à l'intérieur du terrain avant de les évacuer dans les caniveaux.

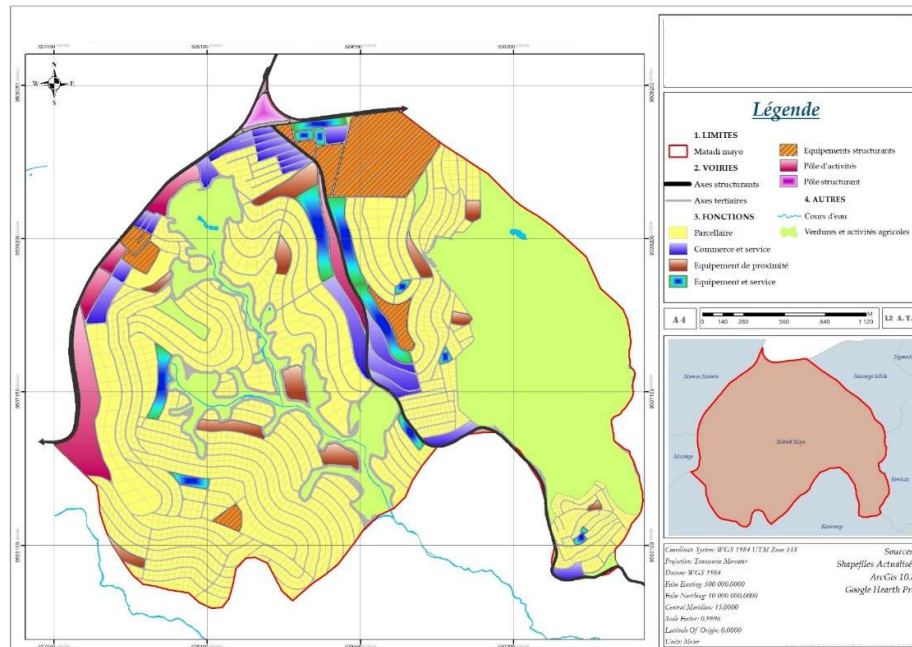
b) Aménagement des rues orientées selon les courbes de niveau

Le cinquième volume du manuel d'urbanisme pour les pays en développement met en lumière deux principes essentiels concernant l'aménagement des infrastructures et des parcelles. Le premier principe insiste sur la nécessité de ralentir le flux d'eau en lui faisant emprunter un chemin sinueux à travers les rues aménagées qui suivent le sens des courbes des niveaux. Le deuxième principe préconise d'aménager les voies urbaines sur une pente inférieure à la vitesse d'érosion du sol, en veillant à ce que les îlots aient une forme qui se rapproche à celui du losange.

Concernant cette proposition de restructuration les rues seront organisées de la manière suivantes (voies tertiaires de desserte) auront une emprise estimée à 8m repartí comme suit : une chaussée de 5m (2x2,5m), 2 x 0,50m de caniveau de part et d'autre de la chaussée, 2 x 1m la zone d'alignement de front parcelle. Cette bande sera aménagée en jardin.

c) Le coefficient d'emprise au sol

En vertu du droit congolais, le contrôle de la superficie au sol est encadré par l'ordonnance n° 127/6 du 15 juin 1913 sur les constructions dans les zones urbaines. Conformément à l'article 43 de cette ordonnance, il est stipulé que la surface construite ne peut dépasser 40 % de la superficie totale du terrain à bâtir sans une autorisation spéciale du gouvernement provincial.



Carte n° 10 : proposition d'affectation des équipements de surface

VI. DISCUSSION

Les résultats obtenus mettent en évidence que le quartier Matadi Mayo présente les principales caractéristiques des quartiers précaires observées dans plusieurs métropoles africaines. La forte croissance démographique, l'occupation spontanée du sol, la faiblesse des infrastructures et l'insuffisance des équipements collectifs témoignent d'une urbanisation insuffisamment maîtrisée.

L'analyse du cadre physique révèle également une forte vulnérabilité environnementale. La présence de pentes importantes, combinée à l'absence d'un système efficace de drainage des eaux pluviales, favorise le développement des ravins et l'érosion des sols.

L'étude montre également que l'accès à l'eau potable, à l'assainissement et à l'électricité demeure insuffisant. Cette situation contribue à la marginalisation spatiale du quartier et limite les possibilités d'amélioration des conditions de vie des habitants.

Face à ces contraintes, la restructuration urbaine apparaît comme une stratégie pertinente d'intégration urbaine. Les propositions formulées visent à améliorer l'accessibilité, renforcer la desserte en équipements collectifs, réduire les risques environnementaux et promouvoir une meilleure organisation spatiale du quartier.

VII. CONCLUSION

Cette étude a abordé la question de la restructuration du quartier précaire Matadi-Mayo, laquelle est au cœur de la politique de l'aménagement urbain. Force est de constater que la prolifération des quartiers non planifiés se fait sous l'œil impuissant des pouvoirs publics. Ces quartiers sont aujourd'hui de véritables morceaux de la ville qui dynamisent l'espace urbain, étroitement lié à l'identité et à l'histoire de la ville. C'est pour dire que Kinshasa forme l'espace privilégié de l'habitat précaire sous le poids de l'urbanisation incontrôlée et d'inégalités criantes en raison de l'absence des équipements publics et services de base.

Ce quartier montre la dynamique urbaine qui modifie constamment le paysage de la ville de Kinshasa. Il représente la solution à la crise de logement même s'il traduit un malaise et une marginalisation que l'on se presse à attribuer aux citoyens pauvres.

L'amélioration de l'habitat précaire, voire la production de l'habitat neuf – décent et accessible aux populations vulnérables est accompagnée de différents outils et stratégies d'intervention portant notamment sur la facilitation de l'accès et la gestion durable du foncier, sa sécurisation, l'accès aux financements abordables, la mise en place d'une assistance technique assurant la qualité du cadre de vie et la durabilité. La restructuration des quartiers précaires s'inscrit dans cette vision de permettre à tous les Kininois d'accéder à des conditions de vie décente, quel que soit l'endroit où ils se trouvent.

L'intégration des quartiers précaires, comme c'est le cas de Matadi Mayo, renforce la légitimité d'un habitat durable autant que le statut de citoyen. La restructuration des quartiers précaires va permettre de mettre en application les normes et standards urbanistiques, environnementaux et d'équipements qui régissent la ville formelle ou moderne. Cela se traduit par des opérations lourdes portant sur les équipements, les infrastructures, l'accès aux services et l'habitat intégrant la régularisation foncière progressive.

La restructuration de Matadi Mayo consiste à réorganiser les espaces et à favoriser une meilleure utilisation du foncier, cette démarche permettra de créer un cadre de vie plus agréable pour les habitants et de favoriser un développement harmonieux du quartier.

Cette étude montre donc que les quartiers précaires sont une illustration intéressante d'un savoir-faire, d'une inventivité de leurs occupants qui méritent d'être analysés et exploités dans la mise en œuvre d'une politique efficace de résorption de l'habitat non planifié.

En somme, la proposition de restructuration de notre espace d'étude représente une opportunité de repenser et de transformer la ville en s'inscrivant dans une démarche de développement durable et de qualité de vie pour tous.

Référence

A. OUVRAGES ET ARTICLES

- [1]. BUREAU D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (BEAU) (1996), Kinshasa gestion de la croissance urbaine, Kinshasa, BEAU, 29p.
- [2]. NZUZI LELO F. (2006), dans son étude sur « Kinshasa, la planification et aménagement
- [3]. MPURU M.B. et MBULUKU N. (2007), « La crise de la planification de la métropole congolaise : Kinshasa ».
- [4]. LELO NZUZI, F. (2011). Kinshasa : Planification et Aménagement. Paris : L'Harmattan
- [5]. KATALAYI, M. (2014) Thèse de doctorat en géographie à l'Université de Bordeaux Montaigne : Urbanisation et fabrique urbaine à Kinshasa : défis et opportunités d'aménagement.
- [6]. SOSAK (2014). Schéma d'orientation stratégique de l'agglomération kinoise et plan particulier d'aménagement de la zone nord de la ville. Kinshasa : RDC, Gouvernement provinciale de Kinshasa.
- [7]. KABAMBA, K. (2014). L'étalement urbain à Kinshasa : contenu et enjeux de l'organisation urbaine. Cahiers congolais de l'aménagement et du bâtiment (3), 10-28.

- [8]. MASHINI DHI MBITA (2021) : « Géographie et Territorialité en RD Congo : Réflexion sur une discipline en mutation »
- [9]. NYOKA MUPANGILA (2021) : « Aménagement de l'espace congolais »
- [10]. KAPITA KAMBA (2021) : Thèse de doctorat « étude morphologique de la croissance périphérique et de la production des quartiers urbano-ruraux de Kinshasa sud : cas des quartiers Matadi Mayo et Ngansele dans la commune de Mont-Ngafula, Kinshasa/RD Congo.
- [11]. KALEKA N'KOLE (2021) : Thèse de doctorat « la gestion des eaux, condition d'équilibre de l'habitat collinaire. Kindele (Kinshasa).
- [12]. MERLIN. P et Choay. F, « Dictionnaire de l'urbanisme »
- [13]. PISCO MENGA M et al. « Études ethnobotaniques et écologiques des plantes utilisées dans le traitement des maladies des voies respiratoires dans la commune de Mont-Ngafula à Kinshasa : cas des quartiers Dallas et Ngansele, International Journal of Progressive Sciences and Technologies vol. 32 du 1 avril 2022 pp. 276-287.

B. MEMOIRES ET TRAVAUX DE FIN DE CYCLE

- [14]. Alice FAUVEL (2012) : mémoire de licence à l'Université de Paris 1 portant sur « Logement social et restructuration urbaine, Comment maximiser l'impact du logement social dans les métropoles sud-africaines ?
- [15]. LUZOLADIO MIANKOMA (2020) : mémoire de licence à l'Université Pédagogique Nationale portant sur « Dynamique de l'habitat et son impact sur la physionomie du quartier Mitendi dans la commune de Mont Ngafula à Kinshasa »
- [16]. Hassan MAHAMAT ELECK (2021) : Dans son mémoire intitulé : « Intégration des quartiers précaires dans la ville de Bongor au Tchad : projet de restructuration du quartier sile 2 »
- [17]. KAMA MAVAMBU (2022) : mémoire de licence en Urbanisme et aménagement du territoire « mode d'occupation spatiale et impact sur l'aménagement du territoire, cas du quartier Mama Yemo dans la commune de Mont-Ngafula/Kinshasa.

C. NOTES DE COURS

18. KATALAY MUTOMBO H. (2008), Notes de cours de planification et aménagement du territoire, troisième graduat géographie, UPN, 2019-2020
19. NZUZI LELO F. (2014), Cours d'aménagement du territoire A l'usage des Etudiants de L2 Environnement, UNIIKIN, 2015
20. BENA D. (2020), Aménagement urbain, notes de cours de 2eme licence Aménagement du territoire, Kinshasa, UPN, 2021.
21. KAMANDA (2020), Géomorphologie appliquée, notes de cours de 2eme licence Aménagement du territoire, Kinshasa, UPN, 2021.
22. MONGA J.C. (2020), Aménagement approfondi, notes de cours de 2eme licence Aménagement du territoire, Kinshasa, UPN, 2021.
23. KAPITA M, (2021) Urbanisme et Aménagement du territoire, notes de cours de 2eme licence Aménagement du Territoire, Kinshasa, UPN, 2021-2022.
24. MPURU M, (2021), Urbanisme et Habitat, notes de cours de 2eme licence aménagement du territoire, Kinshasa, UPN, 2021-2022.

D. ETUDES ET RAPPORTS OFFICIELS

25. Dictionnaire nouveau petit Larousse (2008).
26. La loi n°73-021 du 20 juillet 1973 sur la loi foncière.
27. L'ordonnance n°79-231 du 16 octobre 1979 portant sur la construction à l'aménagement des établissements hôteliers.

28. ONU-HABITAT, (2011). « Initiatives de restructuration des quartiers précaires, reconstruire mieux et améliorer le cadre de vie ».

29. Ville de Kinshasa, commune de Mont-Ngafula, Rapport annuel 2020.

E. WEBOGRAPHIE

30. [www.bagardhttp://www.bagard-luron.com/luron.com](http://www.bagard-luron.com/luron.com)

31. www.bagard-luron.com

32. www.bagard-luron.com

33. Cours d'aménagement urbain / février 2011/Antoine NOUBOUWO/Urbaniste DIUP/ Chercheur assistant INRS-UC

34. J. DUBOIS-MAURY, 1993

35. Florence Meyer Stauffer,2005

36. Matt Biddulph, 2018

37. Wafa Abada,2017

38. Gérard-François Dumont,2019

39. Cécile Barbière,2017

40. Fincher, R. et Iveson, K. 2008

41. Sribd 2022