

Recherche Originale

Kinshasa, les dispositifs d'urbanisme à l'épreuve de la fabrique urbaine : le regard d'un urbaniste

Gulain Amani MUSHIZI^{1,2}, Jean-Louis GENARD^{3,†}¹ Doctorant en Art de bâtir et Urbanisme à la faculté d'Architecture de l'Université Libre de Bruxelles, Laboratoire Louise, Place Eugène Flagey 19, 1050, Bruxelles, Belgique² Assistant chargé des cours à l'Institut Supérieur d'Architecture et d'Urbanisme, Unité de Planification Spatiale, Avenue de la Libération, 2, 889 KIN I, Kinshasa, RD Congo)³ Professeur Émérite, Ancien Doyen Honoraire de la Faculté d'Architecture de l'ULB et Ancien Rédacteur en chef de la revue SociologieS de l'Association internationale des sociologues de langue française (†Décédé le 13 juin 2022)

Résumé

A la suite de l'article sur les écueils de la mise en œuvre de planification urbaine de Kinshasa, la présente étude analyse à son tour l'usage des dispositifs mobilisés par les acteurs lors du processus de la production urbaine et fait une lecture de la fabrique urbaine qui en est la résultante. Dans un contexte marqué par des difficultés de maîtrise et de contrôle du développement urbain de la ville de Kinshasa, de nouveaux enjeux apparaissent et engendrent des nouvelles formes de gouvernance décrites souvent comme « informelles ». Alors qu'il s'observe une certaine déliquescence de l'État qui ne serait pas capable de conduire la planification et la régulation urbanistique et en même temps une négociation permanente entre les acteurs de l'urbanisme, du foncier, ..., dans un contexte postcolonial, cet article explore les interactions qui existent entre les logiques officielles (instruments d'urbanisme) et les dynamiques sociales (la ville appropriée par les habitants). Il en ressort clairement une hybridité dans l'usage des dispositifs de la part des acteurs (publics et privés). Mais plutôt que d'entrer dans un urbanisme de déploration à travers ce qui est généralement décrit comme chaos, de l'informel et une absence d'urbanisme, cette étude réfléchit en prospective à la fabrique urbaine réelle et non celle idéalisée en suggérant en premier lieu la recherche de la compréhension de l'activité foncière et immobilière et de cet urbanisme aux mains des intermédiaires en vue de la coproduction des instruments adaptés à cette réalité urbaine et à sa gestion au quotidien.

CONTACTS

Auteur de Correspondance :
Gulain Amani MUSHIZI
gulain.amani.muhizi@ulb.be

HISTORIQUE

Reçu : 08 / 06 / 2020
Accepté : 20 / 10 / 2022
Publié : 22 / 09 / 2024

Mots clés :

- Fabrique urbaine
- Gestion urbaine
- Dispositifs d'urbanisme
- Analyse de l'action publique
- Dynamique urbaine informelle

1. Introduction

Dans les années qui ont suivi l'indépendance de la RD Congo, quelques études se sont intéressées au développement urbain de la ville de Kinshasa décrivant la ville de Kinshasa comme étant ségrégationniste, en suspens, mal structurée... (Flouriot et al. 1975, Maximy, 1984, Pain, 1984). Au fil des années, la littérature sur l'urbanisation de Kinshasa continue sur la même lancée. Le concept ségrégatif est bien présent mais on passe de la ségrégation raciale à la ségrégation sociale dans la politique de l'habitat (Nzuzi, 1992), une ville caractérisée par la paupérisation (Nzuzi et Mbuyi, 2004) avec un développement urbain spontané, chaotique et bidonvillisé (Nzuzi, 1991, 2008, 2011, 2017). On assiste à la crise de la planification (Mpuru et Mbuluku, 2008) avec l'effondrement des activités industrielles, faisant de Kinshasa, une ville sans infrastructures proportionnelles (Mpuru et Ntondele, 2018) suite notamment au manque

d'une structure de gestion de la ville adaptée aux conditions de fonctionnement de l'agglomération kinoise (Flouriot, 2005, Mpuru et Mbuluku, 2008) et surtout à l'absence de planification (Plan national de l'habitat, 2001, Étude du plan de mobilité de Kinshasa, 2010, Schéma d'orientation stratégique de l'agglomération kinoise, 2014). En résumé, le processus d'urbanisation de la ville aura été principalement dirigé par l'appropriation massive de l'espace par les citoyens pour produire enfin la ville informelle (Beekmans, 2015).

En dépit de leur pertinence, certaines de ces études pèchent pourtant par leur vision normativement catastrophiste et épistémologiquement globalisante (Coquery, 1988, Choplin, 2006) mettant en relief « l'importance de la vision occidentale » de la ville au cœur de leurs analyses. Depuis la seconde moitié des années 2000, plusieurs auteurs anglophones discutent de la place des villes du Sud au sein des études urbaines. J. Robinson cité par Jacquot et Morelle (2018) plaide pour un changement de regard sur les villes des pays en développement, qu'elle estime reléguées hors du champ d'une certaine « modernité urbaine », incarnée par les seules villes du Nord aux yeux des experts et de nombreux chercheurs en sciences sociales (Robinson, 2006). Il s'agirait de reconnaître la possibilité de conduire une réflexion théorique au sein des études urbaines depuis le Sud, notamment de dépasser l'opposition entre villes « globales », situées au Nord, érigées en modèle de la théorie urbaine, et mégacités en crise, localisées au Sud (Roy, 2011). Depuis lors, émergent des études qui s'intéressent peu à peu à ce développement dit « informel » (Subaltern studies). Si jusqu'ici, quelques études socio anthropologiques sur Kinshasa s'y sont consacrées (Ayimpam, 2014, Mpiana, 2018, Malukisa, 2019), on peut considérer que cette démarche (socio anthropologique) permettrait aux urbanistes, architectes, géographes et autres professionnels de la ville de mieux analyser celle-ci, partant du postulat selon lequel la ville n'est rien d'autre que le produit des pratiques sociales sur le tissu urbain et que l'homme, oui l'homme c'est sûr, mais quel homme ? Cet habitant qui est au centre de toute action urbaine.

En ce sens, une approche microsociologique et constructiviste, qui estime que la pratique de l'urbanisme est construite par les acteurs sur le terrain en utilisant les règles et les outils de manière très différente en fonction des situations et des réseaux d'acteurs, offrirait de nouvelles voies pour apprendre de la ville congolaise, pour saisir les processus au travers desquels les espaces urbains se construisent. Ne faudrait-il pas pour ce faire, se concentrer sur l'action publique ? Plutôt que d'envisager la ville congolaise comme une « ville disloquée », sans avenir, l'observer plutôt comme un véritable « laboratoire » tel que décrit par les multiples travaux sur les villes de l'Afrique de l'Ouest en particulier (Olivier de Sardan, 2001, 2004, 2007) et se focaliser alors sur la fabrique urbaine tout en intégrant le rôle joué par tous les acteurs ? Cela donnerait à voir aujourd'hui une Afrique urbaine où l'on doit être attentif aux lieux d'initiatives ou aux différents champs sociaux où se construisent les nouveaux modes de vie, les dynamiques imprévues, annonciatrices des ruptures politiques, sociales et économiques (Djouda, 2010). Autrement dit, cela conduit à une lecture de la fabrication de la ville sans préjugés, la voir telle qu'elle est sans une quelconque transposition à la réalité occidentale bien qu'elle demeure marquée par des structures et des dispositifs hérités de la colonisation. La ville étant postcoloniale, elle devrait appeler une épistémologie postcoloniale qui voit l'activité des multiples acteurs de la fabrique urbaine là où le regard colonial les voyait essentiellement sur le mode passif.

Le présent article est basé sur les données empiriques collectées par les entretiens auprès de 11 acteurs anonymisés, partant du sommet à la base de l'administration foncière et de l'urbanisme de la ville de Kinshasa, et surtout par l'observation participante à travers les projets urbains auxquels nous avons participé et le fait de « vivre la ville » en tant qu'urbaniste et chercheur, ont permis de comprendre l'usage des instruments d'urbanisme et des autres dispositifs mobilisés dans la fabrique urbaine. D'autres données proviennent de la documentation descriptive et analytique recueillie dans la littérature traitant de l'urbanisation des villes. Ce travail démontre que la fabrique urbaine est essentiellement du ressort des initiatives des habitants, coordonnées au travers de dynamiques sociales endogènes et non de la bonne application des règles. Pour y arriver, on va analyser tour à tour le contexte dans lequel se déroule la gestion urbaine et le contenu de trois principaux instruments qui encadrent la production de l'espace bâti en montrant pourquoi ces instruments n'ont que des effets très limités et sont en réalité des échecs. Et pour cause ! On pense trop top down et les logiques qui font obstacle finissent par se réapproprier les dispositifs de gestion urbaine et les vouer à des conséquences très limitées. D'où la nécessité de comprendre différemment, en particulier de comprendre ces logiques qui font échec, et qui donc fabriquent la ville. Le parti-pris est qu'un regard décentré du regard normatif inspiré des cadres théoriques développés pour les pays du Nord offre plusieurs possibilités d'explorer et de mieux comprendre la ville en train de se faire. Face à l'antinomie qui ressort des différentes lectures qui sont faites sur la ville de Kinshasa, se résumant en verre « à moitié vide » ou « à moitié plein », plutôt que de s'attarder sur ce qui manque, le présent travail offre des perspectives pour voir ce qui existe et comment ça fonctionne (Webster et Watson, 2002) et ouvre la piste aux réflexions sur la méthodologie d'analyse des villes congolaises en général et au cadrage contextualisé de leur planification et de leur aménagement.

2. Gestion urbaine de la ville de Kinshasa : contexte, enjeux et défis

« L'État peut être incapable de fournir un service public, de prendre en charge son administration ou de promouvoir une véritable action collective mais il n'en conserve pas moins sa capacité à produire des textes de loi, des actes légaux et juridiques que ses agents, qui disposent des attributs de la souveraineté étatique, savent exploiter pour extraire des ressources appartenant à d'autres citoyens » (Cf. La théorie de l'échange value of legal command d'Englebert (2009) cité par Malukisa, 2019).

Kinshasa est de loin la plus grande ville de la République Démocratique du Congo ; elle s'étend sur 9 965 km². Avec une population estimée en 2018 à 13,2 millions d'habitants (ONU, 2018), ses gestionnaires doivent maîtriser son développement, les conséquences de l'explosion urbaine avec une population dont les conditions socio-économiques sont précaires pour la plupart. Elle a le statut administratif de ville et de province et sa prépondérance tient à sa fonction de capitale, à sa situation de point de passage obligé sur le réseau de transports et à la rupture de charge entre les voies fluviales et terrestres qui permettent le débouché sur l'océan. De plus, Kinshasa concentre les pouvoirs politiques, administratifs et économiques du pays, les sièges des grands organismes et des grandes sociétés multinationales ; ce qui confère à la ville un rôle qui dépasse les limites du territoire national. La littérature de même que les récits s'accordent sur le fait que Kinshasa ait bien fait l'objet d'une planification stricte et d'une maîtrise de sa croissance les années avant l'indépendance. De manière récurrente, l'indépendance apparaît comme l'annonce de la fin de l'ordre et le début de l'urbanisme « sauvage ». L'exercice du pouvoir public est cédé aux leaders politiques congolais et aux chefs coutumiers, ce qui aurait mené à l'anarchie. Les politiques imposées par les ajustements structurels vien-

dront ensuite entraver l'intervention directe de l'État dans la gestion des affaires du pays. Affaibli par les coups fatals des réformes imposées par ces ajustements, l'État peine à exercer son pouvoir régalien (Peemans, 1997).

démographique liée à un exode rural massif a engendré un étalement urbain exponentiel entraînant une disparité et insuffisance dans la fourniture des infrastructures de base et dans la répartition des équipements sociocommunitaires (Amani et Mpuru, 2019) : il y aura naissance des cités dites d'extension sud, composées des communes de Bumbu, Makala et Ngaba qui donnèrent l'impression d'une réplique de « l'habitat rural ». Contrairement à ces cités d'extension sud, celles d'extension Est (Communes de Kimbanseke et Masina) connurent le concours des services du cadastre (géomètres). Quant aux cités dites de l'extrême Est comprenant les communes de Maluku et de la Nsele, elles faisaient jadis partie du territoire de Kasangulu et couvrent actuellement « près de 85 % » de la superficie de Kinshasa, soit 76 % pour la seule commune de Maluku et 9 % pour la Nsele (Nzuzi, 2008, Pain, 1984). La Nsele a été intégrée à la ville de Kinshasa grâce à la création du territoire sur urbain de Léopoldville le 1er janvier 1955 et Maluku, par les ordonnances loi du 12 janvier 1968, pour sa partie appelée "groupement Nguma-Maluku" et du 2 décembre 1968 pour le reste du secteur des Bateke et la chefferie de Mbakana. De ce fait, actuellement, la ville de Kinshasa est subdivisée en 24 communes (Figure 1). Les communes sont réparties en « quartiers », ayant à leur tête un chef de quartier. Il y a 332 quartiers pour l'ensemble de la ville, le quartier étant l'unité de vie de la population (Flouriot, 2013).

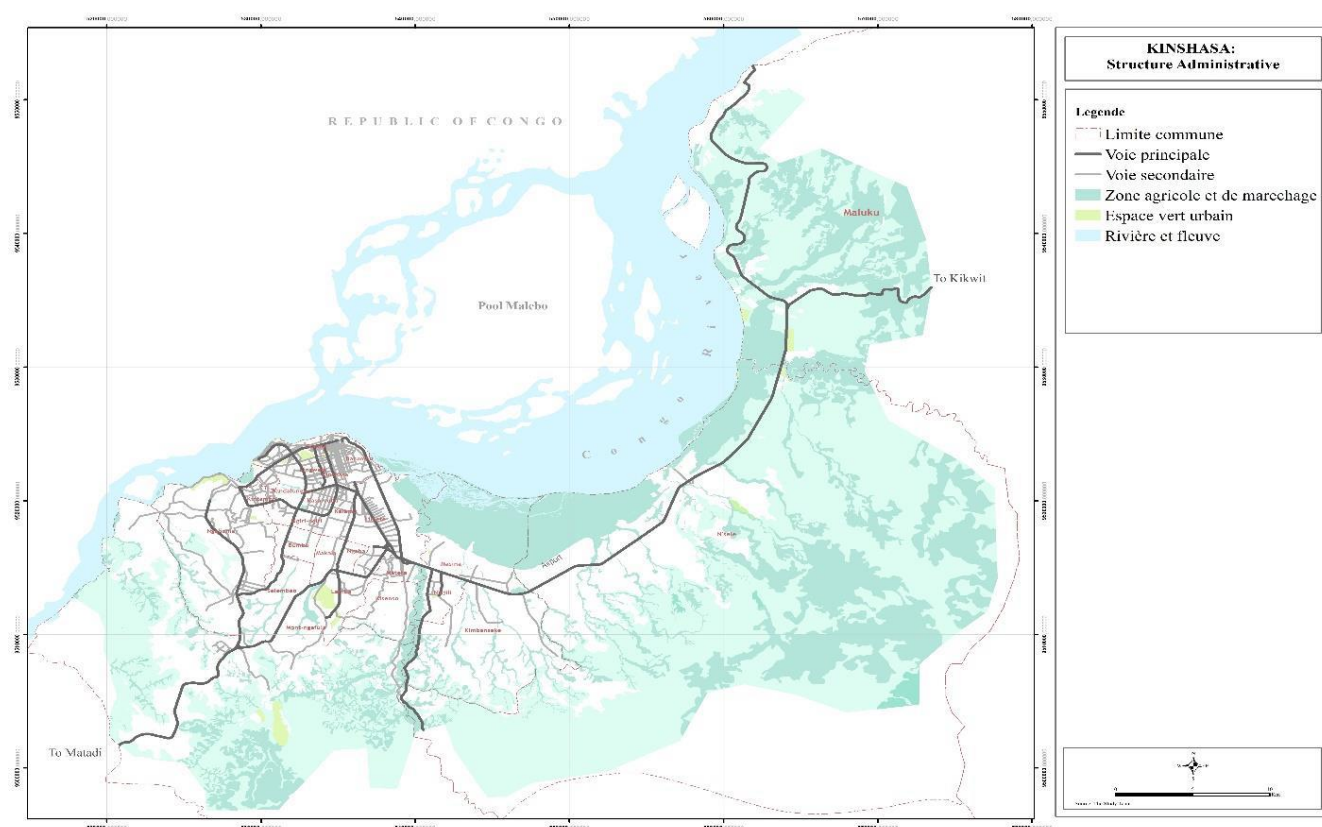


Figure 1. Subdivision administrative de la ville de Kinshasa (Source : Atlas de Kinshasa adapté par l'auteur)

L'administration locale définit deux types d'espaces urbains. Sur les 9 965 km², « Kinshasa urbain » ne constitue qu'environ le sixième de l'agglomération dans le périmètre administratif (environ 550 km²) et « Kinshasa urbano-rural », le plus large, le moins habité mais objet des enjeux du « péri urbain » (Washe, 2019, Mavalaka, 2019) occupe le reste. Cette hybridité, cette ambivalence et les conflits (Mbembe, 2006, Trefon, 2010, Rémy, 2011) qui en découlent ne sont pas encadrés par les textes officiels et entretiennent un imbroglio conséquent dans la gestion urbaine. Déjà qu'il est pratiquement impossible d'estimer la population, cette interrelation entre l'urbain et le rural s'observe dans la production urbaine, notamment dans la gestion foncière. La nomenclature édictée par la Constitution ainsi que la loi portant sur la subdivision territoriale fait un distinguo clair entre les entités du milieu urbain et ceux du milieu rural dont dépendent les compétences mais aussi les règles de fonctionnement, en ce sens qu'ils sont différents selon qu'on est en milieu urbain ou en milieu rural. Bien plus, il subsiste des concurrences et conflits de compétences entre l'État central et le gouvernement provincial, celui de Kinshasa notamment, et entre les ministères de l'urbanisme et des affaires foncières. Tout de même, la gestion urbaine reste assurée par les ministères ayant en charge l'urbanisme et l'habitat, les affaires foncières et les travaux publics et reconstruction et dans une certaine mesure par les gouvernements provinciaux.

Ces ministères sont représentés administrativement par des secrétariats généraux qui assurent la mise en œuvre de leurs politiques sectorielles. L'appareil administratif reste marqué par une faiblesse caractérisée notamment par le pourrissement de la morale administrative (pratiques de corruption, lenteur administrative, ...) et semble moins outillée pour répondre aux missions qui lui sont assignées. Depuis 2003, une réforme a été initiée par le Gouvernement pour se doter d'une administration compétitive et efficace avec l'appui des partenaires internationaux. Il s'observe des signaux positifs (création de l'ENA, Programme Jeunes Professionnels) sans pour autant endiguer les véritables maux qui la gangrènent et atteindre les objectifs poursuivis. L'une des faiblesses fondamentales dans ce contexte de la crise qui touche l'État, les administrations congolaises sont incapables et souvent peu désireuses de se réformer. Au lieu de faciliter le processus, ils le sapent (Trefon, 2010).

Pour la production urbaine, il est prévu que le ministère de l'urbanisme et habitat donne l'aval à tout lotissement entrepris par le ministère des affaires foncières, assure la police des terres, conçoive et mette en œuvre des plans d'urbanisme et octroie des permis de construire. Après avoir obtenu l'aval du ministère de l'urbanisme et habitat, le ministère des affaires foncières crée des lotissements. Il octroie tout d'abord le contrat de location qui permet à l'acheteur de disposer d'un terrain à la condition expresse de sa mise en valeur sans quoi le terrain peut lui être retiré. Un certificat d'enregistrement signé par le conservateur des titres immobiliers est finalement attribué à l'acheteur de manière définitive à l'issue de travaux techniques effectués au préalable par le service cadastral. Cependant, dans les faits, nous ne dirions pas que cela pose un problème, mais que cela ne se passe tout simplement pas comme la loi le prescrit. Il y a d'autres canaux : assez souvent, ce sont des chefs coutumiers qui sont à la manoeuvre dans la distribution des terres à bâtir, le service de cadastre lotit sans solliciter l'aval du ministère de l'urbanisme et la mise en valeur du terrain est relativisée. (Lelo, 2008, SOSAK S2P2, 2013).

A côté du secteur public, il y a un secteur privé composé des investisseurs et promoteurs immobiliers, des opérateurs économiques, des commerçants, entrepreneurs et autres bureaux d'études. Puis enfin vient une autre catégorie d'acteurs qu'on appelle habituellement la société civile, des organisations dites non gouvernementales ainsi que la population qui est très active

dans l'auto-construction, caractéristique première de la production des logements et autres équipements. Tous ces services publics, dont le rôle est la planification et le contrôle de l'urbanisation, sont complètement impuissants face à l'urbanisation galopante de Kinshasa. La gestion est caractérisée par la corruption systématisée, la prédation, le privilégisme, le clientélisme, des normes pratiques différentes de celles officielles, des usages établis, des codes informels, des cultures professionnelles locales, ... On peut constater une certaine emprise partielle de l'État – « présence-absence » (Mavalaka, 2019, Olivier de Sardan, 2004, Trefon, 2009,) -, en même temps, un certain nombre d'activités « marchent quand même », tant bien que mal. Malgré ces énormes problèmes, la RD Congo supporte un espace administratif avec lequel les agents de l'État et les citoyens semblent être parvenus à une forme d'arrangement complexe mais réalisable (Trefon, 2009). De ce point de vue, prendre en compte les faibles capacités de régulation de l'État, le pluralisme des normes et les difficultés de gestion est une nécessité afin de pouvoir proposer des mécanismes qui s'accommodent à cette réalité. Partir du bas, des normes pratiques et des pratiques locales pour comprendre la problématique urbaine s'avère être indiqué dans la démarche de l'urbaniste.

3. Usage des dispositifs de la production de l'espace bâti : entre normes officielles et normes pratiques

« Les normes pratiques ne sont pas de simples écarts aux normes officielles. Autrement dit, la transgression des normes officielles ne se fait pas n'importe comment » (Kintz, D., 1987, Olivier de Sardan, J.P., 2019).

Le développement urbain des villes congolaises est régi par l'urbanisme réglementaire. Cet urbanisme normatif qui date de l'époque coloniale, organise l'espace urbain bâti principalement sur base des dispositifs suivants : le décret du 20 juin 1957 sur l'urbanisme, la loi foncière n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des suretés, telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980 et l'arrêté 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.

3.1. Le décret du 20 juin 1957 sur l'Urbanisme

Consécutivement à ce qui a fait l'objet du travail sur les écueils de la mise oeuvre de la planification urbaine (Amani, 2022), ce point revient sur l'essentiel de l'analyse du décret du 20 Juin 1957, considérée à juste titre comme « la loi fondamentale de l'urbanisme » puisque de là vient toute la substance de la planification urbaine en RD Congo dont l'organisation et le fonctionnement de la planification urbaine se présentent comme indiqué dans le Tableau 1.

Tableau 1. Synthèse du cadre organisationnel et fonctionnel de production des plans d'urbanisme relatif au décret du 20 Juin 1957

Entité territoriale	Plan	Autorité délibérante	Autorité exécutive	Acte juridique
Commune	Plan Particulier d'Aménagement	Gouverneur Général	Commissaire de district	Arrêté du Gouverneur de Province
Ville	Plan Local d'Aménagement	Gouverneur Général	Commissaire de district	Ordonnance du Gouverneur Général

Région urbaine/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

Source : Auteur, sur base du décret du 20 Juin 1957 sur l'urbanisme

Il faut reconnaître à ce décret le fait qu'il est bien structuré et promeut une planification coordonnée et efficace à différentes échelles de l'espace national. Il rend obligatoire l'élaboration des plans d'aménagement d'une ville, établit la hiérarchie de ces plans, définit leur contenu, prescrit une procédure pour leur élaboration et approbation, en fixe la durée de validité (15 ans) et attribue à l'Etat le pouvoir de statuer sur les demandes de lotir et de bâtir (Mbuyi, 2020 : 18-19). Toutefois, de ce tableau ci-haut, il ressort que la gestion urbaine est centralisée. L'accord doit venir d'en haut pour être appliqué sur le plan local. Ce texte qui date de l'époque coloniale reste en vigueur jusqu'à ce jour quand bien même, elle est en déphasage avec les prescrits de la Constitution qui prônent la décentralisation comme mode de gouvernance. Bien qu'on essaie de l'adapter parfois (cas du schéma d'orientation stratégique de l'agglomération kinoise), cette situation peut entraîner des conflits entre les compétences reconnues dans ce décret aux institutions nationales mais qui ont été octroyées aux provinces et entités territoriales décentralisées par la Constitution de 2006. S'il faut respecter l'esprit et la lettre aussi bien du décret du 20 juin 1957 sur l'urbanisme, de la Constitution de 2006 et de la loi sur la libre administration des provinces et des entités territoriales décentralisées, le cadre organisationnel et fonctionnel de production des plans d'urbanisme se présenterait comme inscrit dans le Tableau 2 ci-dessous.

Tableau 2. Cadre organisationnel et fonctionnel de production des plans d'urbanisme relatif adapté à la législation actuelle

Entité territoriale	Plan	Autorité délibérante	Autorité exécutive	Acte juridique
Commune	Plan Particulier d'Aménagement	Conseil communal	Bourgmestre	Arrêté communal
Ville	Plan Local d'Aménagement	Conseil urbain	Maire	Arrêté urbain
Région urbaine/Province	Plan régional/provincial	Assemblée provinciale	Gouverneur de Province	Edit provincial
Pays	Plan national	Assemblée nationale et Sénat	Ministre(s) en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme	Loi

Source : Auteur, sur base du décret du 20 Juin 1957 adapté à la Constitution de 2006

Si les outils de planification régionale et urbaine/locale diffèrent assez peu, dans leur forme, d'un pays à l'autre, c'est que les influences ont été importantes à l'échelle internationale, même si leurs effets peuvent ne s'être manifestés que tardivement. Dès ses origines, le milieu des urbanistes et des planificateurs urbains s'est constitué sur une base internationale : cette « science » nouvelle s'inscrivait d'emblée hors du cadre des États-nations et de leurs structures politico-administratives, cherchant à en dépasser ou à en nier les spécificités juridiques et socio-politiques (Gaudin, 1979, Rhein, 1993). Ces influences ont été d'autant plus marquées que l'urbanisme et la planification urbaine et régionale se développaient aux confins des appareils d'État, tant dans les systèmes fortement centralisés que dans les systèmes juridique-ment et politiquement décentralisés (Rhein, 1993).

Pour Kinshasa, cette approche a généré les Schémas Directeurs dans lesquels peuvent être incorporés le plan Arsac de 1967 et le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU) de 1976. Ces documents se sont avérés inopérants et ont fait peser un doute sur le bien-fondé de la planification dans le contexte africain et/ou congolais (Chenal, 2009 : 31, Pain, 1985). Sur base de ces échecs, à partir des années 1980, les modes de planification antérieurs relevant soit « de l'esthétique architecturale, soit de la rationalité technico-économique » sont ouvertement critiqués (Lacaze, 2012). Les réformes initiées par la Banque Mondiale vont se concentrer sur la création des moyens institutionnels et ne prennent plus la forme d'interventions spatiales comme les autres plans d'aménagement. Ces réformes prônent la réorganisation des administrations selon les principes du new public management : partenariat public-privé, le développement des principes des marchés publics sont promus. C'est comme ça que le Plan de Développement Urbain (PDU) de 1985 a été à la base de la création de l'Office de Voirie et Drainage (OVD) et n'a pas été assorti d'un plan d'aménagement. La notion de gouvernance apparaît au début des années 1990 (Banque Mondiale, 1992, Simonneau, 2014) qui s'ajoute aux principes de décentralisation. Avec cette notion monte en puissance « la planification stratégique » basée sur la modélisation dont l'objectif demeure la recherche de l'optimisation des décisions publiques susceptibles « de modifier les structures principales d'une agglomération ou d'une région », condition de sa validité (Lacaze, 2012 : 42, Helga-Jane, 2014). Les modalités pratiques de cette démarche comportent plusieurs phases, toutes devant s'attacher à créer une dynamique de groupe permettant aux acteurs de « se forger un imaginaire de références communs » (Lacaze, 2012 : 49, Helga-Jane, 2014).

A la lumière de ce qui précède, il apparaît que l'importation des concepts Nord dans la planification urbaine est liée, non plus à la colonisation, mais à une mondialisation gérée par les grandes instances internationales comme la Banque Mondiale, l'ONU-Habitat et le lot des bailleurs de fonds qui ont le même *modus operandi*. La vision globale du territoire qui est l'apanage des schémas directeurs passés ou actuels fait à son tour place à une vision sélective autour de quelques pôles stratégiques (Desjardins et al., 2012) : c'est dans ce contexte qu'après plus de 30 ans sans plan d'urbanisme, intervient le Schéma d'Orientation Stratégique de l'Agglomération Kinois (SOSAK) en 2015. Il se focalise alors sur la réalisation d'objets particuliers (infrastructures de transport comme des sites propres et bus à haut niveau de service), territoires particuliers pour le développement économique ou la protection de l'environnement (Nouveau centre-ville, Zone Économique Spéciale de Maluku, Airport City, équipements structurants, etc.).

L'approche traditionnelle de la planification spatiale qui correspond à l'approche rationnelle et globale de l'époque moderne (Plan Arsac de 1967 et SDAU de 1976) (Hamel, 1996) ainsi que l'approche stratégique qui se concentre sur la recherche de résultats (SOSAK de 2015) (Padioleau et Demeesiere, 1989) n'ont pas eu d'effets notoires sur la fabrique urbaine de Kinshasa. Ceci parce que la mise en oeuvre de tous ces plans suppose une gouvernance top down qui ne s'adapte pas à la réalité à la fois des moyens de gouvernance disponibles et des pratiques parallèles existantes dont le fait que les autorités supposées veiller à leur application sont les premières à les transgresser (Amani, 2022). D'où la nécessité de déplacer le regard et de mettre en place d'autres formes de « gouvernance ». Mais peut-on d'ailleurs parler de « gouvernance » dans ce contexte ? Un concept qui s'impose fin 20^e siècle avec une volonté d'associer un top down assorti de dispositifs d'évaluation, de recherche d'efficacité, ... avec des dispositifs participatifs. Ce concept est-il compatible avec la réalité susmentionnée ? A supposer qu'on l'utilise dans le cas d'espèce, les relations entre Etat et société civile sont

totale­ment différentes en RDC, la société civile étant structurée différemment (baronnies coutumières, capacités managériales et financières faibles, vulnérabilité face aux intérêts des organisations qui les soutiennent, divergence des intérêts, ...) et les relations entre les structures de la société civile et de l'Etat obéissant à des logiques également particulières (cohabitation de logiques, trafic d'influence, manipulation, méfiance, corruption...).

3.2. La loi foncière

La loi foncière dispose que le sol est une propriété de l'Etat d'une manière « exclusive, inaliénable et imprescriptible ». Autrement dit, l'Etat ne partage cette souveraineté avec quiconque, son sol n'est pas vendable et ce, pour une durée indéterminée. Son patrimoine foncier comprend un domaine public et un domaine privé. Selon leur vocation, les terres du domaine privé de l'Etat sont destinées à un usage résidentiel, commercial, industriel, agricole ou d'élevage. A cet effet, elles peuvent faire l'objet d'une concession perpétuelle, d'une concession ordinaire ou d'une servitude foncière sous certaines conditions définies par la loi foncière. Cette loi était dirigée contre les distributions illégales des chefs coutumiers, renforçait le pouvoir de l'Etat et consistait, en fait, en une nationalisation du sol et du sous-sol. Le droit d'occupation consigné par le livret de logeur, mis en place par les autorités coloniales, était supprimé. Seuls les nationaux encore détenteurs de ce livret se verraient octroyer un titre de concession perpétuelle pour les fonds occupés. Dès 1967, la fiche parcellaire avait remplacé le livret de logeur. Sur les terrains déjà bornés et lotis, le requérant muni d'une autorisation de construire peut obtenir un contrat de location ou de concession perpétuelle après avoir suivi la filière Service du Cadastre — Département des Affaires Foncières — Service de l'Urbanisme de l'Hôtel de Ville. Dans les zones d'extension récente, là où les terrains ne sont pas cadastrés, la demande doit être précédée d'une enquête de reconnaissance, d'une délimitation précise de la parcelle et enfin de son enregistrement. La procédure est ainsi nettement définie par les textes, mais, on s'en doute, elle est longue et parfois coûteuse. Elle est pratiquement inapplicable lorsque le sol urbain n'est pas cadastré, c'est-à-dire dans la grande majorité des cas (Pain, 1985 : 31-32).

De nos jours, les quelques terres urbaines encore vides, non cadastrées et bon marché continuent à être sous l'emprise des chefs coutumiers. Ils y exercent une autorité de fait et procèdent à leur distribution ou à leur vente. C'est seulement après cette étape que la plupart des acquéreurs se rendent vers les services administratifs compétents pour conformité aux règles officielles où ils sont confrontés à des longues démarches auprès d'une administration qui procède selon ses propres usages de manière peu efficace et encore moins efficace. L'essentiel de la régulation foncière reste donc réalisé par des pratiques hybrides (Kinshasa urbain et Kinshasa urbano-rural) développées par les autorités locales qui semblent seules maîtriser le secret de la distribution des terres. Il y a une récurrence des conflits fonciers souvent entretenus et pour lesquels les tribunaux ont bien des difficultés à trancher. Alors que la loi les a exclus des autorités foncières, il se dégage, une fois de plus, la nécessité de déplacer le regard pour s'accorder sur le fait que le pouvoir foncier se trouve encore aux mains des chefs coutumiers qui sont officiellement aux prises avec l'administration foncière qui leur conteste toute compétence dans ce domaine même si, officieusement, des agents de l'administration foncière trouvent des arrangements particuliers avec le pouvoir coutumier. Cette crise ne saurait donc prendre fin sans tenir compte des spécificités locales de fabrique de la ville en marge des règles, à moins que ce ne soit « se jouant » des règles et jouant avec elles.

3.3. Arrêté sur le permis de construire

Une fois la parcelle achetée ou acquise suit sa mise en valeur. Et là encore, chacun construit comme il peut et comme il veut. Certains essaient de légaliser en sollicitant le permis de construire bien souvent après l'entame des travaux. Et pourtant, la réglementation de l'octroi du permis de construire qui s'inscrit dans la droite ligne des articles 20 et 21 du décret du 20 juin 1957 sur l'urbanisme, oblige tout constructeur de solliciter une autorisation administrative préalablement à l'édification d'une construction ou à la réalisation de certains travaux. Le permis de construire est donc un acte ou un document officiel à partir duquel toute personne physique ou morale est autorisée à construire (permis de construire), à modifier et à rénover (autorisation de transformer), à démolir (autorisation de démolir), ou à poursuivre (autorisation de poursuivre) des travaux réalisés avec des matériaux durables ou semi durables attachés au sol, dans le respect des prescriptions des plans d'aménagement approuvés et des normes urbanistiques en matière de sécurité, de santé, d'hygiène, d'esthétique et d'environnement sur toute l'étendue de la République Démocratique du Congo. Il joue une double fonction, celle réglementaire mais aussi celle de police. (Mbuyi, 2020).

Il faudrait signaler que la réglementation de l'octroi du permis de construire est souvent modifiée au motif de la recherche d'une gouvernance urbaine efficiente et adaptée à la Constitution. La dernière en date a innové dans ce sens que le ministre ôte les politiques des compétences en matière d'octroi du permis de construire. Toutes ces compétences sont désormais dévolues au service administratif à différents échelons. Selon l'importance des travaux, les compétences d'octroi de permis de construire se situent au niveau de l'administration provinciale (bâtiment inférieur ou égal à R+2) ou alors au niveau national (bâtiment supérieur à R+2). Dans un pays où l'auto construction est la règle en matière de production des logements et des équipements ; à travers cette réglementation, l'État est supposé assurer la police des règles de l'urbanisme et d'habitat à défaut de disposer des plans d'urbanisme mais ici aussi l'administration ne dispose souvent pas de repère pour apprécier et motiver sa décision d'octroi ou de refus de permis de construire et bien plus, cette mesure est contournée car de nos entretiens, il se révèle que nombreux construisent sans avoir obtenu un permis de construire et s'accordent avec les agents supposés surveiller le respect de cette mesure. Aussi, la plupart des assujettis, parmi les rares qui se voient refuser le permis de construire se considèrent tout simplement comme victimes de l'arbitraire.

Les trois instruments - la loi sur l'urbanisme, la loi foncière et l'arrêté sur les permis de construire-, considérés comme les plus importants qui guident la production urbaine de l'espace bâti, nécessitent un suivi réglementaire minutieux. Mais entre les prescrits de ces normes officielles et leur usage, il y a un fossé. Les réformes apportées à la loi foncière, à l'arrêté sur le permis de construire et dans le schéma d'orientation stratégique de l'agglomération kinoise n'ont pas permis de solutionner les problèmes pour lesquels ces réformes ont été réalisées. La ville se développe en marge du plan d'urbanisme à travers des dispositifs alternatifs négociés par les acteurs, les chefs coutumiers continuent à distribuer les terres, les conflits fonciers persistent et les assujettis construisent avec ou sans l'obtention préalable du permis de construire. Ceci parce que ces réformes sont souvent menées dans une vision bureaucratique faisant fi de la réalité du terrain, ignorant le rapport des forces réel des différents acteurs dans la fabrique urbaine et ne prenant pas en compte le fait que « les commis de l'Etat » sont parties prenantes et acteurs majeurs de ce « dérapage » à la base des normes pratiques. Au regard de ce qui précède, la compréhension de la fabrique de Kinshasa nécessite, au-delà de l'opposition entre « normes officielles » et « normes pratiques », la prise en compte de ces normes pratiques qui font échec aux tentatives de réforme en vue des résultats escomptés. Dans cet

élan, après l'analyse du cadre institutionnel et normatif, on va poursuivre avec ce qui constitue « la ville réelle », celle qui se fait au quotidien et le regard qu'il faudrait lui porter. La dualité « norme officielle-norme pratique » cède place à l'antagonisme « Nord-Sud » dans la lecture de la ville.

4. Saisir l'urbanisation « informelle » de Kinshasa comme « résilience urbaine »

« Avoir conscience du citoyen et de sa représentation de la ville me paraît être à la base de tentatives d'explication et d'action qui ne peuvent, en aucun cas, être formulées à partir de cadres figés dans l'espace, le temps ou le dogme » (Pain, 1985).

L'indépendance du pays s'est accompagnée d'une accélération de la croissance démographique, dont la tendance forte se dessinait déjà depuis la période de la deuxième guerre mondiale. Elle a également favorisé une certaine « liberté de la ville », liberté qui se traduit d'une part par le rejet de la réglementation d'usage des cités, tel qu'instaurée par la colonisation, et d'autre part par le désir d'être responsable de soi, un acte d'apprentissage favorisant l'adaptation et l'initiative individuelle, qui s'est exprimée à travers une certaine liberté dans la modification de l'espace construit et dans son usage (Maximy, 1984 : 144, 185, 285-286). Parmi ces mesures, que l'on justifiait par la nécessité d'une saine gestion des réalisations urbaines, on peut énumérer entre autres, le type de limite de parcelles autorisée (haie, muret, grillage), l'entretien des abords de chaque logement et autres réglementations de cet ordre, l'interdiction de certains commerces, comme les bars débitant les boissons alcoolisées, les clubs et boîtes de nuit, de faire monter les décibels des appareils à musique au-delà d'un certain seuil, d'être dans la rue après certaines heures de la nuit, etc. (Ayimpam, 2016 : 88).

Ce qui est souvent présenté aussi bien dans la littérature que dans les médias étrangers, c'est « une ville sale, déglinguée, où les gaz d'échappement et la poussière d'asphalte des rues défoncées vous prennent à la gorge, où l'espace public est parsemé de débris et de sac en plastique et d'autres déchets, où l'odeur pénétrante de la décomposition monte des égouts bouchés, où des quartiers entiers ne disposent pas d'eau courante, ou s'effondrent après chaque pluie (...). Toute la ville semble frappée d'une désagrégation continue et l'infrastructure urbaine n'est souvent plus qu'un simulacre » (De Boeck et Jacquemin, 2006 : 85-86). Et pourtant, comme l'ont constaté Trefon et al. (2003), les habitants essaient de donner des réponses aux faiblesses de l'État, en s'organisant soit pour construire un habitat, soit pour survivre malgré la profonde crise que traverse le pays. Les Kinois inventent de nouvelles formes d'organisation sociale afin de pallier la situation sinistrée que leur a léguée l'État-nation postcolonial. Il y a vraisemblablement une créativité sociale qui s'appuie sur différentes opportunités transformées en métiers de survie (chargeurs, receveurs, kadhafi, cireurs de chaussure, wewa, artistes, maraichers) et qui démontre la capacité d'adaptation de la population à cet environnement contraignant. Dans ce contexte, à titre d'exemple, pour lutter contre la pression fiscale et assurer leur survie, on remarque que les agents des services publics et les assujettis ont inventé des pratiques telles que le couloir de la fraude, l'entraide mutuelle, le partage du gain et la catégorisation de la marchandise ou des opérations imposables. Ces pratiques intriguent et peuvent être considérées comme répréhensibles du point de vue juridique. Une autre lecture peut en découler et retenir plutôt que ces pratiques relèvent d'une attitude de résilience (Irengé et Mulagano, 2018).

Devant l'absence d'une planification urbaine rigoureuse, c'est dans les nouvelles « cités » périphériques, dans des quartiers tels que le Camp Luka, Masina, Kimbanseke, Kisenso, Malweka et les nombreuses autres « zones annexes » et « communes urbano-rurales » de la ville de Kinshasa postcoloniale, que l'échec de la planification urbaine moderne envisagée par l'administration coloniale et les débuts de l'État qui lui a succédé se fait le plus visible (De Boeck et Jacquemin, 2006 : 81). Néanmoins, on note aussi des initiatives types de production de l'habitat planifié : Cité du fleuve à Limete, Cité KIN-OASIS à Bandalungwa, Cité de l'Espoir, Cité Kabila à Ngaliema, Cité Millenium à Mont-Ngafula et plusieurs lotissements et autres projets immobiliers d'envergure en cours (Rapport Habitat III, 2015).

Notre participation à certains projets urbains (SOSAK, 2014, Habitat III, 2015) et à d'autres recherches scientifiques de terrain notamment dans le cadre du cours de Conception des plans d'urbanisme, les témoignages reçus et autres entretiens au près des acteurs et des habitants, ont montré à quel point les acteurs de la gestion urbaine se trouvaient démunis face à des questions et des enjeux par rapport auxquels ils manquaient cruellement de repères analytiques, et des dynamiques sur lesquelles ils étaient alors conduits à accoler des termes comme « chaotique », « informel »... qui pouvaient à la fois justifier leur impuissance, les désresponsabiliser de ce qu'ils observaient, et, le cas échéant, justifier des prises de position autoritaires, top down prétextant que seules celles-ci étaient susceptibles de remettre de l'ordre dans ce « chaos ». Cette situation semble liée au fait que la science de l'urbanisme ainsi que la pratique urbanistique en RD Congo sont héritées de l'Etat colonial qui a appliqué l'urbanisme dit « moderne » et a véhiculé ses vertus à partir des années 1940. Cet urbanisme se fonde sur la notion de plan qui représente à la fois la forme du futur (le plan « dessiné ») et la manière de le mettre en oeuvre sans aucune temporalité stratégique ni flexibilité : il se met en oeuvre en gouvernant, c'est-à-dire par un gouvernement et ce, de manière verticale. Cette vision positiviste de l'urbanisme continue à être prépondérante aussi bien dans le cursus de la formation de l'urbaniste que dans sa profession et le conduit souvent à « l'urbanisme de déploration » dans ses analyses urbaines en référence à « ce que devrait être la ville » et dont les pistes de solution inhérentes à cette vision positiviste ne s'accommodent pas souvent à la réalité du « terrain kinois » en particulier et des villes congolaises en général. Et pourtant, avec la prise de conscience de l'échec de l'urbanisme de plan à partir des années 1970, à l'échelle mondiale, l'urbanisme est devenu progressivement une pratique interprétative et constructive qui s'attache à l'étude des dynamiques qui modifient la ville, avec l'idée que le projet ne peut que s'appuyer, au départ, sur ces dynamiques, pour, éventuellement, tenter de les infléchir.

Cette double dimension, interprétative (ou descriptive) et stratégique de l'urbanisme conduit à voir la ville « réelle » et, comme l'a remarqué Claire Simonneau (2015) sur les villes béninoises, on peut aussi dire qu'à première vue, l'urbanisme, compris comme activité de connaissance de la ville combinée à un projet clairement identifiable de changement de cette ville, est absent à Kinshasa. La croissance de la ville ne semble suivre aucune règle, le « branchement sauvage » aux services urbains en réseau constitue la règle plutôt que l'exception, tous les documents de planification existants sont largement dépassés par l'urbanisation réelle. Pourtant, la ville de Kinshasa fonctionne. Pour preuve, elle ne cesse de grandir. Les constructions ne cessent de pousser dans toutes les communes, des immeubles de grande hauteur peuvent être repérés dans le centre-ville qui se métamorphose et des immeubles-appartements deviennent le nouveau mode de logement en remplacement des cours communes. Les citoyens sont pleinement branchés au monde globalisé contemporain, via les réseaux sociaux y allant

avec leur génie et esprit de créativité hors pair. Il s'observe également une mixité dans l'aménagement urbain qui essaie d'atténuer le déséquilibre sur l'espace kinois entre les activités socio-économiques pratiquées et les espaces habités de la ville de Kinshasa comme le démontre les différents centres secondaires que nous avons considéré comme "informels" (Amani et Mpuru, 2019) (Figure 2).

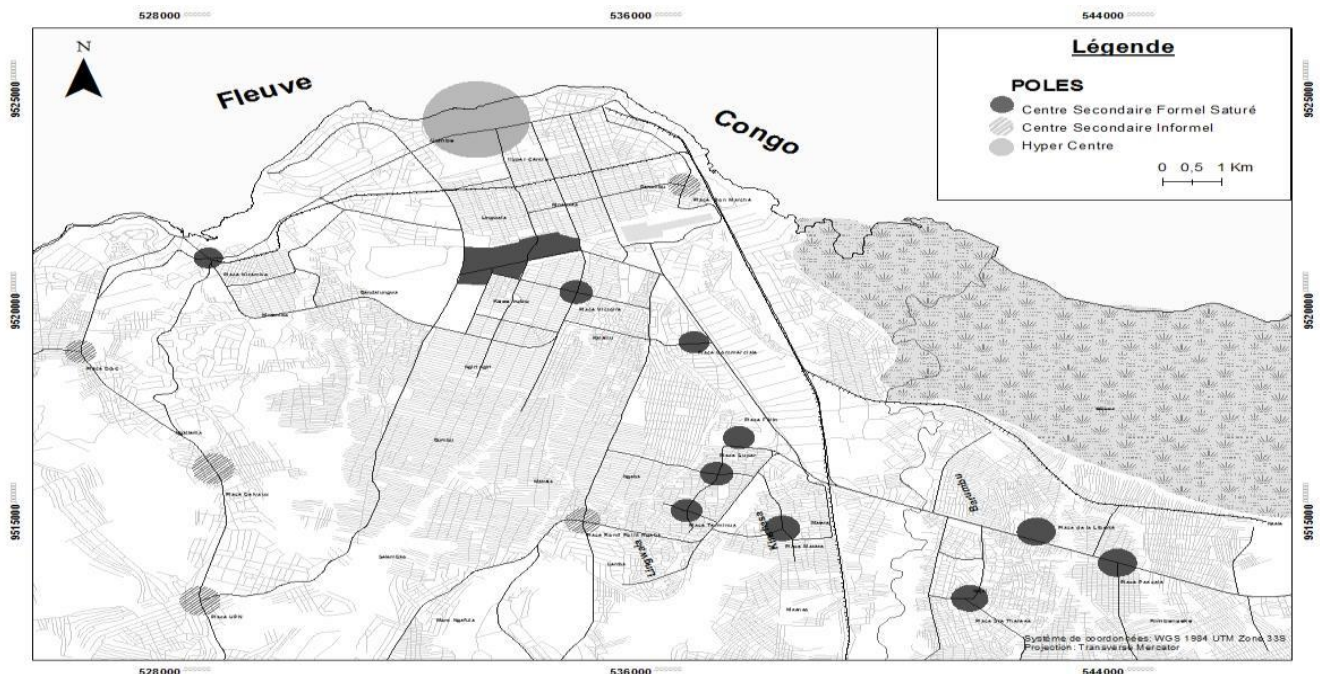


Figure 2. Polarités de Kinshasa (Source : Amani et Mpuru, 2019)

En tout état de cause, on ne peut déduire le fonctionnement réel quotidien de la ville de Kinshasa à partir des institutions, documents et règlements officiels, seule une observation minutieuse permet de voir à quel point la pratique s'en éloigne, et de se rendre compte que ce qui constitue l'urbanisme se trouve dans la ville en train de se faire, dans les actes et activités quotidiennes des divers acteurs. En définitive, on observe quelque chose qui se fait, un mode de vie qui se crée. Les initiatives individuelles mises bout à bout finissent par surmonter cet « impossible » toujours décrit dont les limites sont chaque fois reculées. Les efforts de chacun s'additionnent pour faire fonctionner un système. La machine est peut-être mal assemblée. Elle ne marche peut-être pas bien mais elle marche malgré tout (Pain, 1984, Olivier de Sardan, 2004, Flouriot, 2013, Simonneau, 2015). Toutefois, il ne s'agit pas de voir cette « résilience » comme une magnificence des pratiques de débrouille ou des ressources de l'informel nous tirant vers une sorte d'appréhension esthétisante de la pauvreté, comme l'illustre le titre d'un des ouvrages de Boris Cyrulnick, un merveilleux malheur (1999). Il faudrait plutôt, apprendre de ces pratiques et orienter les réflexions vers la compréhension de ces multiples ressources, pour, au niveau opérationnel, chercher à les faciliter, à les accompagner, à les adapter de manière soutenable. Il s'agit encore moins de voir cette « résilience » sous l'angle de la réponse aux catastrophes et aux risques (comme c'est le cas dans les usages urbanistiques du concept). Pour l'urbaniste, il s'agit plutôt de voir cette résilience sous l'angle de la valorisation de ressources, de potentialités et de capacités inhérentes aux personnes, aux cultures, aux territoires... Il s'agit aussi de gérer la ville en s'appuyant sur les compétences et les capacités

des acteurs de la fabrique de la ville eux-mêmes, puisqu'ils en seraient les meilleurs experts et les meilleurs garants.

5. Discussion

On est bien conscient que les dynamiques urbaines de Kinshasa, 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. De ce point de vue, pour répondre aux défis d'urbanisme, la ville s'est dotée des instruments qui servent à l'aménagement et à la gestion urbaine. Ces instruments s'inscrivent dans une vision de prise en charge des dysfonctionnements urbains de l'action publique. Nonobstant, les enjeux de la fabrique de la ville de Kinshasa sont devenus tellement complexes et établissent un ordre différent. Les lignes qui précèdent viennent de démontrer que la fabrique urbaine de la ville de Kinshasa n'est pas la simple application des procédures officielles ; ce qui à première vue peut être considéré comme « informel » dans la gestion urbaine. On voit qu'il y a plutôt beaucoup de formalisations (légale, contractuelle, coutumière, légitime, ...), mais qui sont sous le radar des interventions publiques, qui ne rentrent pas dans les « règles » de ce qu'on appelle « formel ».

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. Par ailleurs, cet intérêt socio-anthropologique permet d'appréhender le fait postcolonial de manière à la fois ouverte et complexe, qui met au centre de ses analyses les hybridités, acceptant l'héritage culturel de la colonisation -entre autre, pour Kinshasa, une approche, toujours très vivace et dominante, positiviste et scientiste de l'urbanisme, hérité de l'approche moderniste de l'Etat-providence et d'une volonté de maîtrise de l'évolution des territoires par le plan- tout en actant une évolution factuelle suivant des logiques locales différentes et spécifiques.

Il existe depuis les années 1970 une tendance forte qui considère l'urbanisme non plus comme une science a priori universelle et objectivable, mais comme l'étude continue des transformations de l'espace urbain (Secchi, 2000). Ce point de vue fait basculer l'urbanisme dans une science interprétative et inductive, plus proche du courant de pensée pragmatiste, qui se concentre sur les faits, les discours et les instruments. La pensée pragmatiste, pour reprendre les mots de Charles Peirce, l'un de ses principaux théoriciens à la fin du XIXe siècle, se fonde sur une approche sémiotique du réel ; sur le fait que la réalité nous est toujours donnée au travers de ce que Peirce appelle des « interprétants ». Des interprétants qui nous permettent de saisir la réalité mais aussi qui conduisent nos manières de nous y rapporter (Genard, 2017). Des interprétants qui peuvent d'ailleurs être multiples, être l'objet de controverses, conduire à des formes d'action opposées. Vu sous cet angle, la réalité kinoise aura été suffisamment lue par les gestionnaires de la ville à partir d'interprétants occidental-centrés, mondial-centrés... alors que, manifestement, les acteurs eux-mêmes la lisent selon d'autres interprétants, les conduisant à mettre en oeuvre d'autres formes d'action. Un même acteur –un responsable administratif par exemple- pouvant d'ailleurs parfaitement « jouer » avec les interprétants, en

utilisant le contexte légal pour mettre en place de stratégies de corruption, ajustant la situation aux logiques coutumières.

Notre propos montre à la fois qu'il faudrait, politiquement, rompre avec le fantasme d'un ajustement top down de la réalité au monopole des interprétants occidentalo-centrés, mais aussi qu'il faudrait pouvoir, méthodologiquement, faire droit au pluralisme des interprétants, à leurs antagonismes, à leurs complémentarités et à leurs ajustements possibles. Et, pour cela, il est indispensable de changer de regard. De s'obliger à faire de la fabrique urbaine des « descriptions denses » au sens de Clifford Geertz (1998), de suivre les acteurs et de les prendre au sérieux comme des acteurs « capables et compétents », comme y insiste le pragmatisme français (Boltanski, Thévenot...) (Genard et Cantelli, 2008) afin de bien interpréter et décrire les logiques sociales qui prévalent dans cette fabrique urbaine. Cela milite, comme dit plus haut, pour une approche ouverte de la ville congolaise et de celle de Kinshasa en particulier, non plus en contradiction avec les villes globales et organisées, mais comme un phénomène urbain spécifique. Partir de la compréhension fine de la fabrique urbaine conduit alors cette étude à déconstruire cette vision catastrophiste de la ville basée sur le modèle « plan d'urbanisme » en référence à ses résultats mitigés sur le terrain (Amani, 2022) et à proposer d'étudier plutôt 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, - qui irait 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, - permettrait sans doute de voir la ville autrement. 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).

6. Conclusion

« Le Codesign (entendu dans ce contexte comme coproduction des dispositifs d'urbanisme) a développé une nouvelle sensibilité à l'environnement et aux situations difficiles de l'homme, et est plus à l'écoute de sa capacité à contribuer à créer un monde meilleur ; elle devient un médium au service de la société plutôt qu'une expertise de solution au service de l'industrie. » (Escobar, 2018).

Les analyses qui précèdent ont cherché à montrer le contexte de difficulté dans lequel se déroule la production urbaine de Kinshasa, sur base des dispositifs d'urbanisme d'une part ou alors de leur contournement d'autre part. On a pu par la suite voir la lecture ou l'interprétation qui est faite de la fabrique urbaine. Selon qu'on la voit à moitié vide, en décrivant les effets de cette absence d'ordre ou de la faiblesse juridico-administrative qui conduisent aux conflits fonciers, à la production de l'espace bâti sans respect des normes urbanistiques, à la création des « manzanza-ville » (bidonvilles),... Ou alors, selon qu'on la voit à moitié pleine, en dénombant les atouts de ce dynamisme d'une ville qui vibre, dont les rues ne dorment pas, des constructions avec une architecture « décomplexée » qui poussent au jour le jour et des infrastructures qui suivent, des sites touristiques gigantesques et des espaces de réjouissance qui ne vont que croissants, de l'auto prise en charge de ses habitants pour leurs logements, leurs déplacements ou en étant auteurs de la « mixité urbaine », de cette ville en pleine mutation qui évolue tant bien que mal surtout si l'on doit considérer les contraintes inhérentes à

cette « emprise partielle » de l'Etat qui a pourtant un rôle en matière d'urbanisme mais aussi à sa population qui vit en majeure partie de la « débrouille ».

En prenant un peu de recul, il y a lieu de concilier ces deux tendances et s'accorder sur une vision de développement partagée. D'abord, on a pu se rendre compte que la fabrique urbaine est le symbole des écarts négociés entre normes officielles et normes pratiques utilisés par les acteurs lors de la production urbaine. Danièle Kintz (1987) souligne à ce sujet, qu'il est important de partir des pratiques réelles des gens (de l'urbanisme dans le cas présent) pour mieux comprendre le fonctionnement de la société (de la ville). Ensuite, le focus ne doit pas être porté sur le décalage entre (une planification de) la ville « telle qu'elle doit être » (Tribillon, 2010) et ce « qu'elle est réellement » pour entrer dans un urbanisme de déploration. De ce fait, l'attention devrait être portée plutôt sur le fonctionnement réel de la ville, sur le « ça marche quand même tant bien que mal » d'Olivier de Sardan (2004) ou le « elle fonctionne malgré tout » de Marc Pain (1984). Dans ce contexte face auquel l'Etat dispose de ressources très limitées, la démarche consisterait à saisir la ville à partir de ses dynamiques propres, des dynamiques dont la compréhension nécessite à la fois des « décadrages » par rapport aux modélisations dominantes dans la littérature scientifique, mais aussi la mise en place de travaux lourdement empiriques suivant au plus près la ville, l'espace « en train de se faire », mettant en scène des acteurs et des savoir-faire multiples.

Dans une approche visant à dépasser l'antagonisme idéologique Nord-Sud, l'idée consiste, aussi bien pour l'urbaniste que pour les décideurs, à changer de perspective et à réfléchir les politiques urbaines à partir d'une compréhension fine des pratiques, de les penser plutôt comme accompagnement, comme « capacity building » que comme intervention top down. Arriver à repérer des dynamiques de transformation de la ville et s'y inscrire pour influencer sur le futur. Il ne s'agit nullement d'observer le projet de la ville comme un futur à atteindre (une bonne fois pour toute – ce qui est le projet moderne) mais plutôt comme une étape, un simple jalon, une pierre à un édifice dont la totalité nous échappe. Cette position est encore confortée si l'on considère les nombreux travaux urbains qui ont été réalisés sur Kinshasa de par la simple volonté politique ou avec le concours de certains promoteurs immobiliers sans qu'ils ne soient inscrits dans un plan d'urbanisme quelconque et avec les mêmes acteurs. Mais aussi et surtout si l'on voit les habitants à l'oeuvre dans « la débrouille » pour solutionner les « enjeux réels » de développement urbain : production des logements par « auto-construction », création des centres secondaires, marchés et aires de jeu, lutte antiérosive, équipements collectifs (écoles, hôpitaux, ...), transport en commun, ...

Au départ de cette dernière réalité socio-spatiale de la ville de Kinshasa, l'urbanisme de celle-ci devrait se fonder sur ses particularités urbaines à mettre en évidence en leur donnant une place centrale et non reléguée au second plan dans l'approche analytique et prospective des urbanistes et les autres professionnels de la ville. En prenant conscience de la difficulté à dicter la fabrique urbaine avec les dispositifs actuels, il s'agit pour l'urbaniste et les décideurs de mettre au centre des réflexions et de l'action, ces « dynamiques urbaines informelles » qui en réalité expriment les mécanismes développés par les citoyens pour répondre à leurs besoins et qui nécessitent très souvent juste un encadrement ou un accompagnement et quelque peu, une orientation ou une réorganisation. Et s'il y échec, s'inspirer de cette « résilience urbaine » pour adapter les dispositifs d'urbanisme. Dans un pays où l'urbanisme se veut normatif mais où en même temps, il semble que « la règle est l'exception et l'exception est la règle », cet échec des dispositifs officiels fait naître des hybridités dont les acteurs du pouvoir public

en complicité avec « les usagers » se servent sous forme des arrangements conduisant parfois à des pratiques de corruption caractérisée lors de la mise en oeuvre de la gestion urbaine. Il faudrait pour ce faire, repenser les dispositifs d'urbanisme autrement à travers l'intégration de la capacité d'agir et de la compétence des acteurs directement concernés dans ce « Mavuanga-ville » (Mashini, 2020) que dans la perspective classique du développement en important des modèles venus "d'ailleurs". Si nous comprenons la ville de Kinshasa actuelle comme un échec de la conception, comment pouvons-nous et devrions-nous concevoir notre sortie ? Dans la suite d'Arthur Escobar (2018), inscrivant sa thèse dans ce domaine critique où émergent de nouvelles tendances dans les études critiques de conception des dispositifs normatifs réalisés jusqu'ici par des experts dans un contexte mondialisé et capitaliste qui se concentre uniquement sur les objets et les services, il importe pour les concepteurs (urbanistes) et les chercheurs de transformer le rôle du design de cette pratique limitée en une méthode qui remet en question les méthodes de fabrication et de consommation « habituelles ». Il faudrait pour eux de chercher à comprendre comment concevoir un plan d'urbanisme, comment réguler l'accès au sol et les constructions dans cet environnement complexe qu'est la ville de Kinshasa à travers les principes de participation, intrinsèquement sociaux, basés sur le lieu et la pratique ouverte.

Utilisation de l'IA générative

Les auteurs déclarent que l'IA générative n'a pas été utilisée pour rédiger ce document.

Source de financement

Aucun financement n'a été reçu pour cette recherche.

Conflits d'intérêts

L'auteur n'a aucun conflit d'intérêts à déclarer.

Références

A.e.c, Startec et Transurb. (2012). Rapport final. Etude d'amélioration du plan de mobilité de Kinshasa, Kinshasa, RD Congo.

Aguilera, T. (2018). « Gouvernance urbaine et critique dans les métropoles européennes : une posture méthodologique pour étudier les effets des mouvements sociaux sur les politiques publiques. Métropoles [En ligne], Hors-série 2018 | 2018, mis en ligne le 18 octobre 2018, <http://journals.openedition.org/metropoles/5789> (consulté le 24 octobre 2018).

Amani Mushizi, G. (2022). Kinshasa, de la planification urbaine aux écueils de sa mise en oeuvre. Vers quelles perspectives nouvelles?, African cities journal, 3(01). <https://africancitiesjournal.org/index.php/africancitiesjournal/article/view/98> (consulté le 25 décembre 2022).

Ayimpam, S. (2019). Aux marges des règles et des lois: régulations informelles et normes pratiques en Afrique. Academia-L'Harmattan. <https://hal.science/hal-03524895/> (consulté le 25 décembre 2022).

- Ayimpam, S. (2010). Économie informelle et réseaux sociaux à Kinshasa (Doctoral dissertation, UCL-Université Catholique de Louvain). <https://dial.uclouvain.be/pr/boreal/object/boreal:33409> (consulté le 25 décembre 2022).
- Beau. (1978). Document justificatif. Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme, Kinshasa RD Congo.
- Beeckmans, L. (2013). Kinshasa: a city of 'squatters' and planning schemes. In Colloque international. Territoires périurbains: développement, enjeux et perspectives dans les pays du Sud. <https://biblio.ugent.be/publication/4182336> (consulté le 25 décembre 2022).
- Buyck, J. (2019). Indiscipliner l'urbanisme : polémiques à partir du « territoire ». In Cahier des 3^{ème} Rencontres de Géopolitique Critique. <https://hal.science/hal-02053994/> (consulté le 25 décembre 2022).
- Boshab, E., Maesschalck, M., Mana, K., & de Saint Moulin, L. (2007). Pouvoir et droit coutumiers à l'épreuve du temps. Academia-Bruylant. <https://3w.harmattan.fr/catalogue/couv/aplat/9782872098736.pdf> (consulté le 20 mars 2021).
- Chauveau, J. P., Le Pape, M., & Olivier de Sardan, J. P. (2001). La pluralité des normes et leurs dynamiques en Afrique. Inégalités et politiques publiques en Afrique. Pluralité de normes et jeux d'acteurs, Paris, Karthala, 145-162. https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/pleins_textes_7/b_fdi_03_05/010024542.pdf (consulté le 31 mars 2021).
- Coquery-Vidrovitch, C. (1988). Développement et sociétés africaines: les facteurs de freinage. Pour une histoire du développement. États, Sociétés, développement, Paris, L'Harmattan, 113-126.
- De Boeck, F., & Jacquemin, J. P. (2006). La ville de Kinshasa, une architecture du verbe. Esprit, (12), 79-105. <https://www.cairn.info/revue-esprit-2006-12-page-79.htm> (consulté le 25 décembre 2022).
- Djouda, Y. B. (2010). Comprendre autrement la ville africaine. Assessing and Exploring The State Of Urban Knowledge: Its Production, Use, And Dissemination In Cities Of The South.
- De Maximy, R. (1984). Kinshasa, ville en suspens--: dynamique de la croissance et problèmes d'urbanisme: étude socio-politique. Paris: Orstom. <https://www.documentation.ird.fr/hor/fdi:16000> (consulté le 25 décembre 2022).
- Escobar, A. (2018). Designs for the pluriverse: Radical interdependence, autonomy, and the making of worlds. Duke University Press. https://www.academia.edu/38094580/Designs_for_the_Pluriverse_Radical_Interdependence_Autonomy_and_the_Making_of_Worlds_Arturo_Escobar (consulté le 25 décembre 2022).
- Flouriot, J. (2013). Kinshasa 2005. Trente ans après la publication de l'Atlas de Kinshasa. Les Cahiers d'Outre-Mer. Revue de géographie de Bordeaux, 66(261), 29-55. <https://journals.openedition.org/com/6770> (consulté le 25 décembre 2022).
- Geertz, C. (1998). La description dense. Vers une théorie interprétative de la culture. Enquête. Archives de la revue Enquête, (6), 73-105. <https://journals.openedition.org/enquete/1443> (consulté le 25 décembre 2022).

Genard, J. L., & Cantelli, F. (2008). Êtres capables et compétents: lecture anthropologique et pistes pragmatiques. *SociologieS*. <https://journals.openedition.org/sociologies/1943> (consulté le 25 décembre 2022).

Genard, J. L. (2013). De la capacité, de la compétence, de l'empowerment, repenser l'anthropologie de la participation. *Politique et sociétés*, 32(1), 43-62. <https://www.erudit.org/en/journals/ps/1900-v1-n1-ps0839/1018720ar/abstract/> (consulté le 25 décembre 2022).

Genard, J. L. (2017). La consistance des êtres collectifs. Contribuer avec Peirce à une sociologie de l'engagement. *SociologieS*. <https://journals.openedition.org/sociologies/6545> (consulté le 25 décembre 2022).

Goerg, O. (2003). Construction de sociétés urbaines en Afrique. *Le Mouvement social*, 204(3), 3-16. <https://www.cairn.info/revue-le-mouvement-social1-2003-3-page-3.htm> (consulté le 25 décembre 2022).

Groupe de la banque mondiale. (2017). La revue de l'urbanisation de la République Démocratique du Congo. Des villes productives et inclusives pour l'émergence de la République Démocratique du Congo, Kinshasa, RD Congo. <https://elibrary.worldbank.org/doi/10.1596/978-1-4648-1205-7> (consulté le 29 août 2021).

Groupe huit et Arter. (2013). Sosak Kinshasa, Rapport de diagnostic consolidé et orientations. https://www.fsmttoolbox.com/assets/pdf/Schema_d_orientation_strategique_de_Kinshasa_SOSAK.pdf (consulté le 29 août 2021).

Irengé, B. N., & Mulagano, A. N. (2018). au Sud-Kivu. Conjonctures de l'Afrique centrale, 110(3), 170. https://dial.uclouvain.be/pr/boreal/object/boreal%3A198141/datasetstream/PDF_01/view#page=86 (consulté le 18 janvier 2022).

Journal officiel. (2011). Constitution de la République Démocratique du Congo modifiée par la loi n° 11/002 du 20 janvier 2011 portant révision de certains articles de la Constitution de la République Démocratique du Congo du 18 février 2006, Kinshasa, RD Congo. <https://www.leganet.cd/Legislation/JO/2011/JOS.05.02.2011.pdf> (consulté le 18 janvier 2022).

Journal officiel. (1980). Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des suretés, telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980, Kinshasa, RD Congo. <https://www.leganet.cd/Legislation/Droit%20des%20biens/Loi.73.02120.07.1973.htm> (consulté le 25 décembre 2022).

Kibayu, M. (2010). Evolution des pratiques de sécurisation des conditions de vie dans trois quartiers populaires de Kinshasa: enjeux et conséquences de la production spatiale et sociale de la ville (Doctoral dissertation, UCL-Université Catholique de Louvain). <https://dial.uclouvain.be/pr/boreal/object/boreal:190781> (consulté le 25 décembre 2022).

Lascoumes, P., & Simard, L. (2011). L'action publique au prisme de ses instruments: Introduction. *Revue française de science politique*, 61(1), 5-22. <https://www.cairn.info/revue-francaise-de-science-politique-2011-1-page-5.htm> (consulté le 25 décembre 2022).

Malukisa, A. (2019). Régulation et gestion des parkings publics : associations des chauffeurs et des chargeurs à Kinshasa. In *Aux marges des règles et des lois: régulations informelles et normes pratiques en Afrique*/Ayimpam, Sylvie [edit.] (pp. 235-269). <https://repository.uantwerpen.be/link/irua/161490> (consulté le 25 décembre 2022).

MASHINI, J.-C. (2020), « Mavuanga-Ville » ou l'urbanisme du laisser-faire en RD Congo. L'analyse des territoires, quels regards spécifiques des urbanistes et des autres spécialistes de terrain.

Matabaro, M. (2009). La crise foncière à l'Est de la RDC. L'Afrique des Grands Lacs. <https://medialibrary.uantwerpen.be/oldcontent/container2143/files/Publications/Annuaire/2007-2008/18-Matabaro.pdf> (consulté le 18 janvier 2022).

Mazeaud, A., Sa Vilas Boas, M. H., & Berthomé, G. E. K. (2012). Penser les effets de la participation sur l'action publique à partir de ses impensés 1. Revue de sciences sociales sur la démocratie et la citoyenneté, 2(1), 5-29. <https://www.cairn.info/revue-participations-2012-1-page-5.htm> (consulté le 25 décembre 2022).

MBUYI, L. (2020). Urbanisme et habitat au Congo-Zaïre de 1960 à 1997. Devoir de mémoire. Feu Torrent, Kinshasa.

Messina, J. P. (2020). Consommation de la ressource foncière, périurbanisation résidentielle et efficacité urbaine à Kinshasa. (Thèse de doctorat en cotutelle ERAIFT et Université de Liège). <https://orbi.uliege.be/handle/2268/242009> (consulté le 25 décembre 2022).

Ministère de l'aménagement du territoire, urbanisme et habitat. (2001). Plan national de l'Habitat.

Ministère de l'aménagement du territoire, urbanisme et habitat. (2015). Rapport final. Habitat III RD Congo, Kinshasa, RD Congo. https://habitat3.org/wp-content/uploads/RD-Congo-Habitat-III_FINAL_OCT-015-Final_19.11.15.pdf (consulté le 20 avril 2021).

Ministère de l'aménagement du territoire, urbanisme et habitat. (2016). Recueil des textes légaux sur l'Etat réglementaire de l'Urbanisme. Kinshasa, RD Congo.

Ministère 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.

MPURU, M.B. et MBULUKU, N. (2008). Crise de la planification de la métropole congolaise. In Annales de l'IBTP. Kinshasa : 33-46.

MPIANA, JP. (2018). Le service public d'électricité dans la périphérie de Kinshasa : entre régulation de contrôle et régulation autonome. In Anthropologie et développement : 67-95.

Muller, P., Thoenig, J. C., Duran, P., Majone, G., & Leca, J. (1996). Enjeux, controverses et tendances de l'analyse des politiques publiques. Revue française de science politique, 46(1), 96-133. <https://www.jstor.org/stable/43121752> (consulté le 25 décembre 2022).

Mushagalusa Mudinga, E., & Nyenyezi Bisoka, A. (2014). Innovations institutionnelles des acteurs non-étatiques face à la crise foncière en RDC: légitimité, cohérence et durabilité. <https://dial.uclouvain.be/pr/boreal/object/boreal:152249> (consulté le 25 décembre 2022).

Noubouwo, A. (2017). Optimiser la conception et la mise en oeuvre des politiques urbaines. Revue Interventions économiques. Papers in Political Economy, (Hors-série. Transformations). <https://journals.openedition.org/interventionseconomiques/5833> (consulté le 25 décembre 2022).

- Nzuzi, F. (1991). Kinshasa: mutations contemporaines et perspectives d'aménagement. *Géokin: bulletin géographique de Kinshasa*, 2(2), 305-337. <https://www.africabib.org/rec.php?RID=095264353> (consulté le 25 décembre 2022).
- Nzuzi, F. (1992). Gestion foncière et production de l'habitat urbain au Zaïre. *Géokin: bulletin géographique de Kinshasa*, 3(2), 241-263. <https://www.africabib.org/rec.php?RID=115757643> (consulté le 25 décembre 2022).
- Nzuzi, F. (2008). Kinshasa, ville et environnement. L'Harmattan, Paris. <https://www.torrossa.com/gs/resourceProxy?an=5097950&publisher=FZ2990> (consulté le 25 décembre 2022).
- Nzuzi, F. L. (2011). Kinshasa: planification et aménagement. L'Harmattan, Paris. <https://www.torrossa.com/gs/resourceProxy?an=4885027&publisher=FZ2990> (consulté le 25 décembre 2022).
- Olivier de Sardan, J. P. (2004). Etat, bureaucratie et gouvernance en Afrique de l'Ouest francophone : Un diagnostic empirique, une perspective historique. *Politique africaine*, (4), 139-162. <https://www.cairn.info/revue-politique-africaine-2004-4-page-139.htm> (consulté le 25 décembre 2022).
- Olivier de Sardan, J. P. (2010). Développement, modes de gouvernance et normes pratiques (une approche socio-anthropologique). *Canadian Journal of Development Studies/Revue canadienne d'études du développement*, 31(1-2), 5-20. https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/02255189.2010.966932?casa_token=KE8kcyynVyUAAAAA:IDRg8k1l65nb7ceRxes8EGolbRUDv3EpGzYu2aOpLv4mUqMS6qFTBXaZ-Btr8TeL23thBtqPQMrv3A (consulté le 25 décembre 2022).
- Padioleau, J. G., & Demesteere, R. (1991). Les démarches stratégiques de planification des villes. Origines, exemples et questions. In *Les Annales de la recherche urbaine* (Vol. 51, No. 1, pp. 29-40). https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_1991_num_51_1_1596 (consulté le 25 décembre 2022).
- Pain, M. (1985). Kinshasa, symbole d'une Afrique urbaine. *Les Cahiers d'Outre-Mer*, 38(149), 25-51. https://www.persee.fr/doc/caoum_0373-5834_1985_num_38_149_3128 (consulté le 25 décembre 2022).
- Pain, M. (1984). Kinshasa: la ville et la cité. Orstom. https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/pleins_textes_2/memoires/15877.pdf (consulté le 25 décembre 2022).
- Peemans, J. P. (1997). Crise de la modernisation et pratiques populaires au Zaïre et en Afrique. *Crise de la modernisation et pratiques populaires au Zaïre et en Afrique*, 1-250. https://www.persee.fr/doc/tiers_1293-8882_1997_num_38_152_5210_t1_0945_0000_1 (consulté le 25 décembre 2022).
- Prost, B. (2001). Ascher F., Les nouveaux principes de l'urbanisme, la fin des villes n'est pas à l'ordre du jour. *Géocarrefour*, 76(4), 348-348. https://www.persee.fr/doc/geoca_1627-4873_2001_num_76_4_2583 (consulté le 25 décembre 2022).
- Rhein, C. (1993). Planification urbaine et régionale : leçons et perspectives des expériences étrangères. *Strates. Matériaux pour la recherche en sciences sociales*. <https://journals.openedition.org/strates/1150> (consulté le 25 décembre 2022).

Royaume de Belgique, Ministère des Colonies. (1957). Décret du 20 Juin 1957 sur l'Urbanisme. <http://www.leganet.cd/Legislation/Droit%20administratif/Urbanismevoies/D.20.06.1957.htm> (consulté le 25 décembre 2022).

Sakombi, I. (1981). Regard sur Kinshasa. Édition Réunis, Kinshasa.

Salès, L. (2016). La gouvernance des espaces publics à l'épreuve de l'informalité. Conflits, corruption et pratiques du droit dans l'occupation des rues par les vendeurs informels à Mumbai. L'Espace Politique. Revue en ligne de géographie politique et de géopolitique, (29). <https://journals.openedition.org/espacepolitique/3827> (consulté le 25 décembre 2022).

Simonneau, C. (2015). Gérer la ville au Bénin, la mise en oeuvre du registre foncier urbain à Cotonou, Porto-Novo et Bohicon. (Thèse en Aménagement, Université de Montréal). <https://papyrus.bib.umontreal.ca/xmlui/handle/1866/13501> (consulté le 25 décembre 2022).

Trefon, T. (2003). Ordre et désordre à Kinshasa : réponses populaires à la faillite de l'État. Cahiers africains (Bruxelles), (61-62). <https://pascal-francis.inist.fr/vibad/index.php?action=getRecordDetail&idt=15591709> (consulté le 25 décembre 2022).

Trefon, T. (2010). Les obstacles administratifs à la réforme en République démocratique du Congo. Revue internationale des sciences administratives, 76(4), 735-755. <https://www.cairn.info/revue-internationale-des-sciences-administratives-2010-4-page-735.htm> (consulté le 25 décembre 2022).

United nations, department of economic and social affairs, population division. (2018). The World's Cities in 2018, Data Booklet (ST/ESA/ SER.A/417). https://www.un.org/en/development/desa/population/publications/pdf/urbanization/the_worlds_cities_in_2018_data_booklet.pdf (consulté le 25 mars 2021).