



ONU  HABITAT



# RÉPUBLIQUE DU CONGO : PROFIL URBAIN DE POINTE-NOIRE



DÉNI DE RESPONSABILITÉ : Les termes employés et le matériel utilisé dans cette publication ne reflètent pas nécessairement les points de vue du Secrétariat des Nations unies ou des diverses organisations qui lui sont liées. Les appellations employées et les informations présentées n'impliquent de la part de l'ONU-Habitat et de son conseil d'administration, aucune prise de position quant au statut juridique des pays concernés, la délimitation de ses frontières, ou compromettant les autorités en place, le système économique établi ou encore le degré de développement.

Les analyses, conclusions et recommandations de ce rapport ne reflètent pas non plus nécessairement le point de vue du Programme des Nations unies pour les établissements humains (ONU-Habitat), son conseil d'administration et de ses États membres.

La présente publication peut être reproduite, entièrement ou en partie, sous n'importe quel format ou support, à des fins éducatives mais non lucratives, sans l'autorisation préalable du détenteur des droits d'auteur, à la condition qu'il soit fait mention de la source. ONU-Habitat souhaiterait qu'un exemplaire de l'ouvrage où se trouve reproduit l'extrait lui soit communiqué. La présente publication ne peut être ni revendue ni utilisée à d'autres fins commerciales sans l'autorisation préalable du Programme des Nations unies pour les établissements humains.

La réalisation de ce rapport a été supervisée par Kerstin Sommer, Joseph Guiébo, Raphaëlle Vignol, Nicolas Maréchal, Matthieu Sublet et Florence Kuria.

Publié par le Programme des Nations unies pour les établissements humains.  
Copyright © 2012

HS Number: HS/113/12F

ISBN Number: (Series) 978-92-1-132023-7

ISBN Number: (Volume) 978-92-1-132527-0

Impression : UNON, Publishing Services Section, Nairobi, ISO 14001:2004-certified

Les publications du Programme des Nations unies pour les établissements humains sont disponibles au bureau régional et d'information de l'ONU-Habitat ou directement :

P.O. Box 30030, GPO 00100

Nairobi, Kenya

Fax : + (254 20) 762 4266/7

Email : [unhabitat@unhabitat.org](mailto:unhabitat@unhabitat.org)

[www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org)

Couverture : © David Gianfaldoni/DR



ONU  HABITAT



# RÉPUBLIQUE DU CONGO : PROFIL URBAIN DE POINTE-NOIRE

PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR LES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS

## TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS DU DIRECTEUR EXÉCUTIF	4
PRÉSENTATION ET MÉTHODOLOGIE	5
CARTE	6
RÉSUMÉ EXÉCUTIF	7
INTRODUCTION	8
GOUVERNANCE	10
FONCIER	11
BIDONVILLES	13
GENRE ET DÉVELOPPEMENT	14
ENVIRONNEMENT	15
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL	16
SERVICES URBAINS DE BASE	17

## AVANT-PROPOS DU DIRECTEUR EXÉCUTIF



Selon une recherche publiée dans le rapport d'ONU-Habitat, « L'État des villes dans le monde 2010-2011 », toutes les régions en voie de développement, notamment en Afrique, dans les Caraïbes et dans le Pacifique, compteront en 2030 plus de personnes vivant en milieu urbain qu'en milieu rural. La moitié de la popula-

tion mondiale vit déjà dans des zones urbaines, les défis auxquels nous faisons face dans la bataille lancée contre la pauvreté urbaine sont nombreux et de taille : notre tâche est ardue, nous voulons des villes sans bidonville, où les femmes se sentent plus en sécurité, des villes inclusives avec l'électricité, l'accès à l'eau et à l'assainissement, et où les transports sont abordables, des villes mieux planifiées dans leur développement, des villes plus propres, plus vertes.

Mais comme le montre cette série de profils, il existe beaucoup de solutions intéressantes et de bonnes pratiques qu'il serait bon d'appliquer. En fin de compte, les chiffres nous disent que durant la décennie 2000-2010, 227 millions de personnes au total ont quitté les bidonvilles. Ceci signifie que les gouvernements, les villes et les institutions partenaires sont parvenus ensemble, à doubler les Objectifs du millénaire pour le développement concernant les bidonvilles, et ce, avec dix ans d'avance sur la date initialement prévue pour 2020.

L'Asie et le Pacifique se tiennent au premier rang des pays ayant réussi avec succès à atteindre cet objectif, tous les gouvernements de la région sont, en effet, parvenus à améliorer la vie de 172 000 000 habitants de bidonvilles entre 2000 et 2010. En Afrique sub-saharienne, la proportion totale de la population urbaine vivant dans des bidonvilles a diminué de 5 % seulement (soit 17 millions de personnes). Le Ghana, le Sénégal, l'Ouganda et le Rwanda sont les pays qui ont enregistré les meilleurs résultats dans la sous-région, en réduisant, durant la dernière décennie, la proportion des habitants des bidonvilles de plus d'un cinquième. Le chiffre atteint 13 % en Amérique latine et dans les Caraïbes où environ 30 millions de personnes ont quitté les bidonvilles depuis l'an 2000.

Pourtant, les estimations de l'ONU-Habitat confirment que les progrès réalisés concernant les bidonvilles ne sont pas suffisants pour contrer l'expansion démographique constatée dans les établissements informels des pays en voie de développement. En ce sens, les efforts visant à réduire le nombre d'habitants des bidonvilles ne sont ni satisfaisants ni suffisants.

Dans le cadre de nos efforts pour résoudre cette crise, l'ONU-Habitat travaille avec la Commission européenne et le Secrétariat, basé à Bruxelles, de l'Afrique, des Caraïbes et du Pacifique (ACP) pour soutenir le développement

urbain durable. Compte tenu de la diversité et de l'urgence des besoins, nous avons jugé nécessaire de développer un outil d'évaluation rapide et de planification stratégique pour mener des interventions immédiates, à moyen ou à long terme. Cet outil se présente sous la forme de cette série de publications.

Le Programme participatif d'amélioration des conditions de vie dans les bidonvilles est basé sur un dialogue politique, entrepris en 2002, entre l'ONU-Habitat, le Secrétariat ACP et la Commission européenne. Lorsque les 3 parties se sont rencontrées au siège de l'ONU-Habitat en juin 2009, plus de 200 délégués de plus de 50 pays se sont entendus pour lancer un grand appel à la communauté internationale afin qu'elle prête davantage attention aux questions d'urbanisation, et qu'elle étende le programme d'amélioration des conditions de vie dans les bidonvilles à tous les pays d'Afrique, d'Asie et du Pacifique.

Il est utile de rappeler ici combien nous sommes reconnaissants que le 9<sup>e</sup> Fonds européen de développement pour les pays ACP de la Commission européenne ait contribué à hauteur de 4 millions d'euros (soit 5,7 millions de dollars d'après les taux de change de juin 2011) pour permettre à l'ONU-Habitat de conduire un programme qui profite à 59 villes dans 23 pays africains, à plus de 20 villes dans 6 pays du Pacifique, et à 4 pays des Caraïbes.

En effet, depuis sa création en 2008, le Programme d'amélioration des conditions de vie dans les bidonvilles a acquis la confiance des partenaires, au niveau municipal et national, dans les pays d'Afrique, des Caraïbes et du Pacifique. Comme le montre cette série de rapport, il apporte une contribution majeure qui vise à soutenir les efforts entrepris pour réduire la pauvreté urbaine.

Je tiens encore à exprimer toute ma gratitude à la Commission européenne et au Secrétariat ACP pour leur engagement pour ce Programme d'amélioration des conditions de vie dans les bidonvilles. J'ai toute confiance que les résultats exposés dans ce profil, ou dans les suivants, seront utiles pour élaborer des réponses dans le renforcement des capacités et des investissements dans le secteur urbain.

En outre, je tiens à remercier les équipes des pays participants pour le soutien sans faille qu'ils ont apporté à ce processus, c'était la condition essentielle à la mise en œuvre réussie du Programme participatif d'amélioration des conditions de vie des bidonvilles.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Joan Clos'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

**Dr. Joan Clos**

Directeur exécutif, ONU-Habitat

## PRÉSENTATION

Le profilage en milieu urbain est une évaluation rapide des besoins, orienté sur les actions à entreprendre pour renforcer les capacités et palier aux défaillances au niveau de la ville. Le but de cette étude est de développer des politiques urbaines afin de réduire la pauvreté aux niveaux local, régional et national, à travers l'évaluation des besoins et des mécanismes de réponse. En cela, il contribue à la mise en œuvre des Objectifs du millénaire pour le développement. Il est actuellement utilisé dans plus de 20 pays d'Afrique et dans les pays arabes, et a été lancé dans 30 nouveaux pays d'Afrique ainsi que dans les petits pays insulaires du Pacifique.

L'étude est basée sur l'analyse de données existantes et sur une série d'entretiens réalisés avec toutes les parties prenantes, y compris les communautés locales et les institutions, la société civile, le secteur privé, les partenaires au développement, les universitaires, etc. Cette consultation se conclue généralement par une convention collective sur un certain nombre de priorités identifiées et leur intégration dans le renforcement des capacités proposées, ainsi que sur d'autres projets qui ambitionnent tous de réduire la pauvreté urbaine.

## MÉTHODOLOGIE

Le profilage urbain utilise une approche structurée où les interventions prioritaires sont convenues à travers un processus consultatif. La méthodologie du profilage urbain se compose en 3 phases :

- Phase I : 3 profils urbains de 3 villes sont réalisés pour chaque pays : généralement, la capitale, une ville de taille moyenne et une petite ville sont ainsi sélectionnées et étudiées pour fournir un échantillon représentatif permettant ensuite de réaliser un profil national. L'information est recueillie au moyen d'entrevues et de discussions avec les institutions et les informateurs clés, afin d'évaluer les forces, les faiblesses, les opportunités et les menaces (FFOM), rencontrées au niveau local et national, dans les milieux urbains. Les résultats sont présentés et affinés au cours de consultations réalisées dans le cadre d'ateliers communaux et nationaux pour parvenir à un consensus sur les interventions prioritaires. Les rapports nationaux et communaux synthétisent les informations recueillies et exposent les méthodes à suivre pour réduire la pauvreté urbaine, à travers des approches holistiques.
- Phase II : Il s'agit de définir clairement les priorités identifiées par les études de pré faisabilité et de développer en détail le renforcement des capacités et les projets d'investissement.
- Phase III : Elle consiste à mettre en œuvre les projets développés au cours des 2 phases précédentes. L'accent est donné sur le développement des compétences, le renforcement institutionnel et sur la mise en application des solutions adoptées.

# RÉPUBLIQUE DU CONGO



# RÉSUMÉ EXÉCUTIF

## INTRODUCTION

Pointe-Noire est une ville de la République du Congo située au centre-ouest de l'Afrique sur la façade atlantique. Du fait de l'activité pétrolière et de son port en eau profonde, elle peut être considérée comme le poumon économique du pays. La ville s'étend sur des terrains peu élevés, sa superficie actuelle est estimée à 114 400 ha. La ville est constituée d'une série de petits plateaux séparés les uns des autres par de larges zones insalubres, ce qui crée de graves problèmes d'assainissement et de communication.

La population de la municipalité de Pointe-Noire est de 1 100 000 habitants, répartis sur 4 communes. La ville compte 48 % d'habitants de moins de vingt ans et 33 % de chômeurs. La langue la plus parlée est le kikongo suivie du français, langue officielle du pays.

## GOUVERNANCE

La commune de Pointe-Noire a été instituée comme collectivité locale décentralisée par la loi fixant ses compétences et ses missions. Elle est gouvernée par un conseil municipal élu au suffrage direct et ayant à sa tête un président du conseil qui assure le rôle de maire. Le conseil municipal de Pointe-Noire compte 75 membres. Les arrondissements sont dirigés par des administrateurs-maires nommés par le gouvernement.

La tutelle directe de la collectivité locale est assurée par le ministère de l'Administration, du territoire, de la décentralisation et de la sécurité. Pour chaque année de son mandat, le conseil adopte un programme de développement de la ville tourné essentiellement vers l'amélioration des conditions de vie de la population.

## FONCIER

Le cadre légal et institutionnel du foncier constitue l'une des priorités du gouvernement central et régional, car la maîtrise du foncier est la condition *sine qua non* pour la réussite de tout programme de développement urbain et de résorption de la pauvreté urbaine.

## BIDONVILLE

Aujourd'hui, le phénomène de bidonvilisation est le produit de l'absence de planification dans la gestion urbaine. Elle permet, en effet, aux propriétaires terriens et à d'autres citoyens de spéculer sur la vente de terrains, obligeant les populations les plus pauvres à occuper les berges des rivières ou à s'installer sur le domaine public.

## GENRE ET DÉVELOPPEMENT

Si la majorité de la population ponténergine est composée de femmes, celles-ci sont pourtant très peu représentées dans les instances dirigeantes de la ville. D'une manière générale, elles sont plus exposées à la pauvreté, au manque d'éducation. L'accès à la terre, s'il ne leur est pas interdit, reste plus difficile. Enfin, le taux de prévalence du VIH/SIDA est plus élevé chez les femmes qu'il ne l'est chez les hommes.

## ENVIRONNEMENT

Malgré les dispositions légales contenues dans la loi de 1991 portant sur l'environnement, Pointe-Noire présente un tableau peu favorable sur le plan environnemental. On peut en effet déplorer :

- la présence d'importants dépôts de déchets d'hydrocarbures, de sacs en plastique, de bouteilles, etc. sur le long des côtes marines ;
- les zones industrielles dégagent d'épaisses fumées polluantes l'atmosphère ;
- l'absence d'un réseau d'assainissement approprié contribue sévèrement à l'insalubrité de certains quartiers de la ville.

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

L'activité pétrolière constitue toujours le secteur principal de l'économie ponténergine. Elle emploie une importante main-d'œuvre et contribue au développement de nombreuses activités de sous-traitance. La présence du port, l'essor des services, ainsi que la construction d'un aéroport international, ont fait de Pointe-Noire une cité de première importance pour le commerce africain et mondial. La ville de Pointe-Noire assure 83 % des recettes budgétaires du Congo.

## SERVICES URBAINS DE BASE

L'analyse de la situation actuelle nous informe que la grande majorité de la population n'a pas accès aux services urbains de base. Quand elle peut profiter de l'accès à l'eau ou à l'électricité, les services sont chers et de très mauvaise qualité. En dehors du secteur de la communication, où les opérateurs privés sont en charge de la majorité des services, les autres secteurs d'importance vitale sont restés le monopole de l'État (l'eau et l'électricité).

## INTRODUCTION

Pointe-Noire est une ville de la République du Congo située au centre-ouest de l'Afrique sur la façade atlantique. Du fait de l'activité pétrolière et de son port en eau profonde, elle peut être considérée comme le poumon économique du pays. Pointe-Noire, appelée aussi Ponton la belle, en plus d'être la capitale du département du Kouilou, est la capitale économique du pays.

La ville s'étend sur des terrains peu élevés, conquis sur des lagunes et sur une terrasse de 12 à 20 m d'altitude. Sa superficie actuelle est estimée à 114 400 ha. La ville de Pointe-Noire est bâtie sur une plaine littorale sableuse. Elle est sillonnée par de nombreuses rivières bordées par de larges zones inondables. Le site, du fait du manque d'aménagements appropriés, est en grande partie insalubre. La ville est donc constituée d'une série de petits plateaux séparés les uns des autres par de larges zones insalubres, ce qui crée de graves problèmes d'assainissement et de communication.

La ville de Pointe-Noire possède un climat subéquatorial océanique, sous l'influence d'un courant marin froid de juin à septembre et d'un courant marin chaud d'octobre à mai. Il y a 2 saisons distinctes, la saison sèche de juin à septembre et la saison des pluies d'octobre à mai.

La population de la municipalité de Pointe-Noire est de 1 100 000 habitants, répartis sur 4 communes. Les Congolais représentent environ 75 % de la population, le reste étant constitué de ressortissants de la République démocratique du Congo, d'Ouest-Africains, de Libanais et d'expatriés européens. La ville compte 48 % d'habitants de moins de vingt ans et 33 % de chômeurs. La population de la ville est majoritairement chrétienne (42 %), mais 30 % des Congolais appartiennent aux églises africaines évangéliques dites « de réveil », 3 % d'entre eux sont musulmans et 25 % sont athées. La langue la plus parlée est le kikongo suivie du français, langue officielle du pays.

### ADMINISTRATION

La loi N° 11-2003 du 6 février 2003 portant sur le statut particulier de la ville de Brazzaville et de Pointe-Noire stipule qu'elles sont à la fois des communes et des départements. La ville de Pointe-Noire est dotée d'un conseil départemental et municipal de 75 membres élus, avec à sa tête, 1 maire élu pour un mandat de cinq ans. Le maire actuel, Roland Bouiti Viaudo, a été réélu en juillet 2008.

Au regard de la loi sur la décentralisation promulguée en 2000, le conseil départemental et municipal dispose de pouvoirs de gestion très étendus qui s'étendent jusqu'aux chefs de quartiers. Mais les textes d'application de la loi sur la décentralisation, notamment sur le transfert des compétences n'ont pas encore été finalisés. Il est important de rappeler qu'en mai 1982, le conseil des ministres a adopté un Plan directeur d'urbanisme pour la ville de Pointe-Noire. La subdivision

administrative actuelle de la ville, composée de 4 arrondissements pour un total de 83 quartiers, s'organise comme suit :

- Arrondissement 1 : Lumumba, 19 quartiers ;
- Arrondissement 2 : Mvoumvou, 11 quartiers ;
- Arrondissement 3 : Tiétié, 26 quartiers ;
- Arrondissement 4 : Loandjili, 27 quartiers.

### DÉMOGRAPHIE

Depuis sa fondation jusqu'en 1990, Pointe-Noire a connu un taux d'accroissement de sa population de 4,5 %. Cette croissance fulgurante a fait d'un village de 2 000 habitants, une ville qui compte aujourd'hui près de 1 million d'habitants. Selon le recensement de 2007, avec ses 1 100 000 habitants, Pointe-Noire est la deuxième ville la plus peuplée de la République du Congo. D'après les prévisions statistiques, la population devrait atteindre 1 500 000 habitants d'ici 2015.

Le boom démographique de Pointe-Noire se situe entre les années 1993 et 2002. Avec les effets de la guerre, de nombreux habitants de Brazzaville, de Dolisie et de nombreuses régions (Pool, Bouenza, Lékoumou et Niari) se sont déplacés vers les villes côtières pour des raisons de sécurité. L'exode rural reste cependant la cause principale de la croissance démographique.

Quelques données nous informent plus précisément sur cette croissance démographique et sur la façon dont se compose la population de Pointe-Noire :

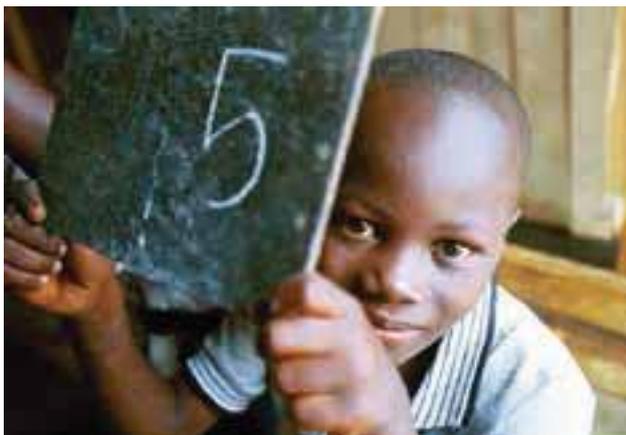
- La taille moyenne des ménages est passée de 5,5 à 7 personnes entre 1980 et 2010 ;
- Cette population en majorité jeune, comprend 55 % de femmes et 45 % d'hommes ;
- La proportion de jeunes dans la population de la ville est écrasante : 48 % des Ponténégrins ont moins de quinze ans et 62 % moins de vingt ans.

### ÉDUCATION

Le taux d'alphabétisation est de 40 % dans la ville, le taux est très élevé pour les hommes puisqu'il est de 97 % en primaire et de 92 % pour le secondaire.

À la faveur de la nouvelle loi sur la libéralisation du secteur de l'enseignement en 1992, l'enseignement privé s'est fortement développé apportant des solutions pour l'amélioration de l'éducation. En effet, l'État faisait face à un manque d'équipement par rapport au nombre croissant d'enfants en âge d'être scolarisés. Le développement du secteur privé, s'il a pu répondre à des besoins immédiats, ne s'est cependant pas fait sans

problème. En effet, une grande partie des structures de ces établissements privés ne répondent pas aux normes réglementaires. Les quartiers du centre-ville regroupent les principaux établissements scolaires, notamment les lycées généraux et techniques, alors que les quartiers périphériques n'accueillent que des écoles primaires. Les mesures annoncées par le gouvernement pour rendre l'enseignement gratuit n'ont pas encore été appliquées.



Jeune écolier (© Ami Vitale/Word Bank).

## SANTÉ

Pointe-Noire compte 4 centres de santé publics :

- L'hôpital général Adolphe-Sice ;
- L'hôpital régional des armées ;
- L'hôpital de Loandjili construit avec la coopération chinoise ;
- Un centre secondaire qui est celui de Tiétié.

Tous ces centres publics font face à des insuffisances techniques, à un manque de personnel et au coût élevé des services. Près de 58 % de la population n'est pas en mesure de se rendre dans l'un de ces centres. Le secteur privé présente 2 niveaux de services : l'un très élevé accessible seulement aux employés des grandes sociétés, et l'autre accessible aux plus démunis mais dont les conditions sanitaires laissent à désirer. Les médicaments étant très chers, un marché de contrefaçons ou de médicaments périmés s'est largement développé dans la ville.

Le taux de morbidité est de 12 %. Les causes de cette morbidité et de mortalité sont : le paludisme, les infections diverses, les épidémies et le VIH/SIDA. On peut, cependant, noter de grandes avancées apportées par le programme du gouvernement qui a rendu gratuits les soins contre le paludisme pour les enfants, les césariennes, les traitements contre le VIH/SIDA, la prise en charge des malades victimes des épidémies.

# GOUVERNANCE

## CADRE INSTITUTIONNEL

Selon la loi fixant ses compétences et ses missions, la commune de Pointe-Noire est une collectivité locale décentralisée. Le préfet est le principal représentant de l'État. Les services de l'État, notamment les Directions départementales, représentent les différents ministères et assurent le fonctionnement de tutelle de la collectivité locale.

Elle est gouvernée par un conseil municipal élu au suffrage direct et ayant à sa tête un président du conseil qui assure le rôle de maire. Le conseil municipal de Pointe-Noire compte 75 membres. Les arrondissements sont dirigés par des administrateurs-maires nommés par le gouvernement.

Les organisations de la société civile sont également présentes et participent parfois activement à l'organisation et à la vie de la commune. Dans la commune de Pointe-Noire, plusieurs ONG interviennent notamment dans les activités liées à l'amélioration des conditions de vie des populations. Ces ONG locales, nationales ou internationales fonctionnent conformément aux lois et aux règlements de la République. Elles interviennent dans les domaines de la santé, de la salubrité, de l'éducation, de l'aide aux pauvres, du sport et de la culture avec une potentialité de mobilisation des moyens, nécessaires à la réalisation de leurs projets. Sur plus d'une centaine d'ONG recensées, celles qui ont été rencontrées sont les suivantes :

- Association Ghislain-Boulou pour le développement ;
- Association Grand-Mbota pour l'emploi et le développement ;
- Génération sans frontières ;
- Association cœur de Patrice ;
- Association force et lumière.

## CADRE LÉGAL

La loi fondamentale du Congo prévoit l'égalité des droits et devoirs pour tous les Congolais, la liberté d'expression et règlemente le fonctionnement de l'État et des collectivités locales.

## PERFORMANCES ET RESPONSABILISATIONS

Le problème principal, que rencontrent les structures dirigeantes, concerne la coordination des projets de développement pour l'amélioration des conditions de vie des populations des quartiers difficiles. Les projets visant à réduire la pauvreté manquent des moyens nécessaires à leur développement. Enfin, il manque un outil de planification urbaine.

Les ONG s'investissent pour la plupart dans des réalisations assez spontanées qui sont généralement liées aux besoins immédiats des populations. Les citoyens dans les quartiers ne se prennent pas suffisamment en charge pour certains problèmes spécifiques aux quartiers pauvres.

## RENFORCEMENTS DES CAPACITÉS HUMAINES ET FINANCIÈRES

L'une des difficultés évidente de la ville de Pointe-Noire est l'absence d'un programme de renforcement des capacités humaines sur le plan technique et institutionnel. Ceci pose un problème réel pour l'amélioration du rendement de travail dans les secteurs de la gestion de la ville, du suivi technique des réseaux routiers et de l'assainissement, des recouvrements et de la gestion des taxes et plus précisément du manque de maîtrise effective de toutes les taxes communales. Le processus de décentralisation devrait à terme régler bon nombre de problèmes liés aux ressources humaines et financières.

FORCES	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
Tenue régulière de sessions du conseil municipal.	Manque de financement adéquat.	Activités permanentes des ONG.	Absence de textes d'application.
Existence d'un programme de développement de la ville.		Existence des partenaires de développement.	Manque d'informations sur la gestion de la ville.
Bon fonctionnement des structures du quartier.			

# FONCIER



Vue aérienne de Pointe-Noire (© DR).

## CADRE LÉGAL

Les textes principaux sur le régime foncier en République du Congo sont :

- la loi N° 10-2004 du 26 mars 2004 fixant les principes généraux applicables au régime domaniale et foncier au Congo ;
- la loi N° 9-2004 du 26 mars 2004 portant sur le code du domaine de l'État. ;
- la loi N° 11-2004 du 26 mars 2004 portant sur la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- la loi N° 24-2008 du 22 septembre portant sur le régime foncier en milieu urbain.

Le code domaniale définit quant à lui, les éléments constitutifs du domaine des personnes publiques et en détermine la consistance. Il fixe les modalités d'administration et d'utilisation des sols occupés par les personnes publiques, des dépendances domaniales constitutives du domaine public et du domaine privé affectées et non affectées. Il régit, dans des conditions déterminées par la loi, les modalités d'administration et d'utilisation du sol par les personnes publiques et privées qui les occupent.

Le domaine public et le domaine privé des personnes publiques constituent le patrimoine de l'État, des collectivités décentralisées et des établissements publics. Le domaine public comprend l'ensemble des biens qui sont affectés à l'usage direct du public, après un aménagement spécial ou considéré comme un bien public par la loi, auxquels il faut ajouter les servitudes d'utilité publique.

Le domaine privé comprend les biens immobiliers qui sont dans le domaine des personnes publiques mais qui, en raison de leur nature et de leur fonction, ne sont pas considérés comme dépendantes du domaine public.

Les droits de propriété privée doivent être approuvés officiellement afin qu'un titre foncier soit délivré aux propriétaires. Le régime foncier garantit la reconnaissance des droits fonciers coutumiers préexistants. S'il y a conflit entre les droits coutumiers et les titres issus du régime légal en vigueur, la reconnaissance des droits de propriété des terres situées dans la proximité d'un village, doit être débattue et acceptée par les populations et les instances ou autorités locales concernées.

En outre, conformément à la loi, les personnes morales de droit public sont habilitées à recourir à l'expropriation s'ils sont en mesure de prouver l'utilité publique d'une telle action. La loi N° 11- 2004 porte précisément

sur la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. L'État peut reprendre possession de tous terrains nus, aménagés, bâtis, cultivés ou plantés, s'ils peuvent être utiles à la réalisation de tous travaux publics et de tous autres travaux d'ouvrages d'intérêt public, et peut procéder aux expropriations nécessaires.

La procédure d'expropriation se fait en 2 temps. Il y a la phase administrative et la phase judiciaire. La phase administrative comprend :

- l'enquête préalable ;
- la déclaration d'utilité publique ;
- l'enquête parcellaire ;
- l'acte de cessibilité et de réquisition d'emprise totale ;
- l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dont l'ouverture est annoncée par la publication d'un avis au journal officiel.

La procédure administrative a pour objectif d'informer le public concerné et de le consulter sur un projet susceptible de donner lieu à des expropriations. Les conditions d'organisation de l'enquête préalable sont fixées par décret du Président de la République.

La déclaration d'utilité publique est l'acte par lequel les pouvoirs publics affirment que la réalisation d'une opération présente un intérêt général suffisant, pour justifier le recours à la procédure d'expropriation. L'utilité publique est déclarée par un décret ou un arrêté ministériel qui en fixe la durée de validité, la nature des travaux, le périmètre concerné et les délais pendant lesquels devront être réalisés ces travaux. Ces délais ne doivent pas excéder trois ans sinon la procédure d'expropriation est nulle.

L'enquête parcellaire permet à l'administration de déterminer les parcelles à exproprier, de rechercher les propriétaires concernés, les titulaires des droits réels immobiliers et d'autres intéressés. Elle est menée par une commission composée :

- de l'autorité du département intéressé ou de son représentant ;
- du représentant du ministère en charge des affaires foncières ou de son représentant ;
- des membres représentant les administrations (les impôts, le cadastre, l'urbanisme, l'agriculture, la collectivité locale) ;
- des représentants de sociétés (les sociétés de distribution d'eau, les sociétés de distribution d'électricité, les sociétés de transports, les sociétés chargées des télécommunications.)

C'est le cadastre qui, dans un délai de deux mois, dresse un état des lieux avec les propriétaires. Il réunit tous les documents et les renseignements à même d'éclairer la commission. Les parcelles à exproprier, ainsi que les droits réels qui leur ont été attribués, sont énumérés dans l'acte de cessibilité qui est constitué par un ou plusieurs décrets ou arrêtés ministériels. À compter de la date d'inscription sur les registres fonciers, la valeur des immeubles concernés ne peut plus être modifiée. L'indemnité d'expropriation est fixée d'après la valeur des biens à la date du procès-verbal lors de l'état des lieux. Si l'expropriant est confronté à des difficultés dues à la mauvaise foi de l'exproprié (refus de quitter les lieux, de céder les titres fonciers, etc.), il a la possibilité de s'adresser à la commission de conciliation avant de saisir les instances juridiques.

Par ailleurs, si certaines personnes contestent l'expropriation ou le montant de l'indemnité, elles doivent passer par un mécanisme transparent de plaintes et de gestion des conflits. Le tribunal doit en effet être utilisé comme ultime voie de recours. La priorité devra être accordée à la saisine des instances locales (commission de conciliation) qui possèdent les compétences réelles et formelles dans la gestion et le règlement des conflits sociaux.

Au niveau national, c'est le ministère des Affaires foncières et du domaine public qui a en charge les questions de déplacement et de réinstallation des personnes. En cas de projets nécessitant le déplacement et la réinstallation de personnes, ce ministère instruit l'acte administratif de déclaration d'utilité publique. Au besoin, elle met en place des commissions chargées de l'évaluation et des indemnisations.

L'évaluation des biens et des taux de compensation sont faites sur la base de la valeur acquise en prenant en considération la plus-value générée depuis. En matière de compensation, les barèmes fixés par l'État sur la base de la délibération N° 18/85 du 25 mars 1985 portant sur l'augmentation de la valeur de la cession domaniale au territoire communal, sont caduques. C'est pourquoi, la procédure de compensation devrait recourir à des méthodes et des outils d'évaluation plus récents et plus justes.

Lorsque l'État doit exproprier des terres, une compensation en nature est toujours préconisée. L'État octroie des droits fonciers précaires et révocables. La révocation des droits d'utilisation par l'État (droit de superficie, bail, occupation irrégulière) doit être compensée par l'attribution aux occupants d'une ou de plusieurs parcelles similaires.

# BIDONVILLES

L'absence de planification dans la gestion de la ville est aujourd'hui responsable de la bidonvilisation de nombreux sites urbains. D'une manière générale, la taille de la ville n'a pas été fixée sur la base d'indicateurs économique ou socio-urbain.

L'occupation des villes n'est plus sous le contrôle des instances dirigeantes. Faute de débouchés, d'emplois ou d'un système éducatif approprié, les jeunes s'aventurent vers les grandes métropoles dans l'espoir d'y construire un avenir. Ils habitent généralement dans des conditions misérables, chez un parent ou une connaissance, en attendant de trouver un emploi.

Les quartiers illégaux, incontrôlés, sont des lieux qui concentrent les maladies et les épidémies. Ils sont aussi le lieu de spéculations financières dans la vente des terrains, obligeant les plus pauvres à occuper les berges des rivières ou à s'installer sur le domaine public.

Pointe-Noire et le département du Kouilou ont été les premières localités à bénéficier du Programme de la municipalisation accélérée. D'après le bilan de ce programme, on note que les besoins étaient largement sous-évalués au regard de ce qui se fait dans les autres départements.

La tutelle directe de la collectivité locale est assurée par le ministère de l'Administration du territoire, de la décentralisation et de la sécurité. Le conseil, pour son mandat annuel, adopte un programme de développement de la ville, orienté essentiellement vers l'amélioration des conditions de vie de la population. Malheureusement, le budget communal ne permet pas de résoudre tous ces problèmes qui, au fil du temps, ont atteint des proportions énormes.

Le conseil municipal tient régulièrement ses sessions pendant lesquelles il est fait un bilan de l'exécution du programme. Le conseil implique les différents acteurs de la gestion urbaine comme la commission technique d'urbanisme, les maires d'arrondissements, les chefs de quartiers, les ONG, les responsables des marchés, etc. La responsabilité de chaque structure est importante dans cette chaîne d'activité.

## STATISTIQUES SUR LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT

Habitat en matériaux durables	52,40 %
Habitat en matériaux précaires	34,78 %
Habitat reflétant la pauvreté	12,82 %

## PERFORMANCES ET RESPONSABILISATIONS

Dans ses programmes – la Nouvelle Espérance (2002-2009) devenue aujourd'hui le Chemin d'Avenir – le Président de la République axe ses efforts en grande partie sur la politique de développement, visant essentiellement à l'amélioration des conditions de vie des populations. On note la réalisation du projet de municipalisation accélérée, exécutée par rotation dans les départements. Des efforts énormes ont été consentis dans les domaines suivants :

- La construction de routes locales et interdépartementales ;
- La santé en construisant les infrastructures nécessaires ;
- L'éducation ;
- L'électrification par le développement de nouvelles sources d'énergie (centrale d'Imboulou au nord, celle de Djeno au sud) pour permettre de sortir le Congo de la dépendance énergétique vis-à-vis de son voisin la République démocratique du Congo.

La ville de Pointe-Noire développe des relations avec des partenaires bilatéraux et multilatéraux dans le cadre de l'amélioration de conditions de vie des populations urbaines comme :

- la ville du Havre ;
- la Banque mondiale qui soutient plusieurs programmes d'amélioration des conditions de vie des populations ;
- l'Union européenne pour les programmes de lutte contre la pauvreté et d'amélioration des conditions de vie.



Habitat précaire (© DR).

# GENRE ET DÉVELOPPEMENT

## SOCIÉTÉ ET ÉQUITÉ ENTRE LES SEXES

La population ponténégrine est composée en majorité de femme. Le conseil municipal compte seulement 5 femmes sur 75 membres. Pourtant, dans la vie sociale et économique, les femmes jouent un rôle déterminant dans le développement de la ville.

## PAUVRETÉ

Dans les quartiers difficiles de la ville, les femmes sont les plus touchées par le phénomène de pauvreté. Elles exercent les tâches difficiles ou mal payées (travaux ménagers, maraîchage, commerce de détail et prostitution). Nombreuses sont celles qui sont célibataires avec des enfants à charge, sans emploi et mal logées.

## ACCÈS À LA TERRE

L'accès à la propriété foncière est possible pour la femme mais compte tenu de leurs faibles revenus, elles sont rarement propriétaires de leur parcelle. En effet, seulement 15 % des femmes sont propriétaires à Pointe-Noire. Même quand elle travaille dans le maraîchage, les femmes le font sur des terrains qui ne leur appartiennent pas.

## FEMMES ET VIH/SIDA

La prévalence sur le plan national est de 4,2 % alors qu'elle s'élève à Pointe-Noire à 9,4 % dont 6,3 % pour les femmes contre 3,1 % pour les hommes.

## CADRE INSTITUTIONNEL

Le ministère de la Promotion de la femme a pour objectif de promouvoir le rôle de la femme et de lui donner l'opportunité d'accéder aux divers services sociaux de base. Le conseil municipal s'investi a travers des activités d'encadrement, d'aide afin de promouvoir cette approche.

## CADRE LÉGAL

Les efforts au niveau national pour la réduction de l'inégalité entre les sexes se concrétisent dans les textes, les lois et les règlements. La Constitution de 2002 reconnaît à tout citoyen les mêmes droits et devoirs sans distinction de sexe et donne la possibilité, avec la même égalité des chances, à tout citoyen de participer à la gestion des affaires de l'État.

## TABLEAU COMPARATIF DES FEMMES À LA GOUVERNANCE URBAINE

Postes à responsabilités	Pourcentages
Membres du conseil municipal	7 %
Administrateurs d'arrondissements	25 %
Secrétaires généraux des arrondissements	0 %
Chefs de quartiers	3,6 %

## TABLEAU COMPARATIF DES FEMMES À LA GOUVERNANCE ÉCONOMIQUE

Indicateurs	Pourcentages
Effectifs dans la fonction publique à Pointe-Noire	6 %
Femmes agents municipaux à Pointe-Noire	25 %
Femmes directrices de sociétés à Pointe-Noire	15 %
Femmes opérateurs économiques de bon niveau	10 %
Femmes travaillant dans le secteur informel	45 %

## PRIORITÉS IDENTIFIÉES

- Renforcer les capacités des femmes dans le domaine de la gouvernance urbaine et de l'économie ;
- Permettre un meilleur accès à la santé, à l'éducation, à la sécurité et à l'habitat ;
- Mettre en place un portefeuille ministériel chargé de la promotion de la femme ;
- Favoriser l'action des ONG dans le cadre de l'encadrement et de la sensibilisation de la femme sur les aspects liés aux possibilités que lui offre la société.

## ENVIRONNEMENT

Le Congo, incluant le bassin forestier du Congo, est l'un des pays d'Afrique les plus avancés concernant les réglementations environnementales. Les textes promulgués à cet effet montrent bien l'engagement de l'État congolais pour la protection de l'environnement tant dans les villes que dans le milieu rural.

Malgré les dispositions légales de la loi de 1991 sur l'environnement, Pointe-Noire présente un tableau peu favorable sur le plan environnemental. On constate :

- la présence d'importants dépôts de déchets, d'hydrocarbures, de sacs plastiques, de bouteilles, le long des côtes marines ;
- les zones industrielles dégagent d'épaisses fumées polluantes énormément l'atmosphère ;
- l'absence d'un réseau viable d'assainissement entraîne de graves problèmes d'insalubrité.

En outre, la déforestation et les plantations industrielles contribuent à la destruction de l'environnement, notamment au travers de glissements de terrains et d'inondations. Ces inondations, nombreuses durant la saison des pluies, atteignent une hauteur de 0,6 m à 1 m et provoquent des infections et des contaminations au sein des populations voisines et la destruction des habitations précaires.

### PRIORITÉS IDENTIFIÉES

- Informer les populations sur les méthodes de préservation de l'environnement ;
- Reboiser la ville ;
- Récupérer les zones marécageuses pour les cultures maraîchères.



Déforestation (© DR).

# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

## ÉTAT DES LIEUX DES DIFFÉRENTS SECTEURS D'ACTIVITÉS

La répartition de la contribution au PIB par secteur de l'économie se présente comme suit :

- Le secteur primaire (agriculture et élevage) en zone périphérique : 12 % ;
- Le secteur secondaire (industrie) en zone urbaine et au centre-ville : 47,7 % ;
- Le secteur tertiaire en zone urbaine centrale (commerce, administration publique, services marchands) : 41,3 %.

L'activité pétrolière constitue toujours le secteur principal de l'économie ponténégrine. Elle emploie beaucoup de main-d'œuvre et crée beaucoup d'activités de sous-traitance. La présence du port, l'essor des services, ainsi que la construction d'un aéroport international ont fait de Pointe-Noire une cité de première importance pour le commerce africain et mondial. La ville de Pointe-Noire assure en effet 83 % des recettes budgétaires du Congo. Son industrie est quelque peu diversifiée : production de gaz, transformation du bois, chimie, etc.

La situation de l'emploi est très favorable, ce qui a provoqué un exode rural vers Pointe-Noire. Il faut ajouter à cela la mise en place de la ligne de chemin de fer reliant Pointe-Noire à Brazzaville qui non seulement a généré de nombreux emplois, mais qui a aussi permis de désenclaver la partie sud du pays. Mais avec l'augmentation effrénée de la population et les difficultés économiques de certains secteurs, les chercheurs d'emploi ont dû se tourner vers des domaines plus spécialisés.

Depuis le début des années 1990, l'économie informelle, faite de multiples commerces et services s'est beaucoup développée, peut-être pour répondre au chômage qui touchait plus particulièrement les personnes diplômées. Ce secteur emploie donc un nombre important de

jeunes. Cependant, l'emploi des femmes demeure très faible car la société moderne leur offre très peu d'opportunités, seulement 14,75 % d'entre elles travaillent. 40 % de la population travaille dans le secteur public contre 60 % dans le secteur privé ou informel.

## PERFORMANCES ET RESPONSABILISATIONS

Dans le secteur tertiaire, 2 domaines offrent des opportunités de développement et mériteraient d'être renforcés :

- Le tourisme : Pointe-Noire est une ville où il fait bon vivre. Comparée à Brazzaville, le banditisme y est moins important. Le centre-ville compte de nombreux édifices hérités de la période coloniale : la gare, chef-d'œuvre des années 1930 et d'autres édifices remarquables comme la cathédrale Notre-Dame, la chambre de commerce ou encore la poste centrale. Les plages de Loango et de la Pointe-Indienne sont des lieux de détente de toute beauté. Les gorges de Dioisso ou le lac Nanga à la sortie sud de la ville sont aussi des lieux qui méritent le détour. Au centre-ville, enfin, on peut trouver un marché où se vend de l'artisanat ;
- Le transport : à Pointe-Noire, comme à Brazzaville, le transport en commun est un domaine géré par des opérateurs privés qui exploitent les bus, les taxis ou les taxis-communs. Ainsi, de nombreux résidents de la ville dépendent de ces taxis ou minibus informels. Le chemin de fer sert surtout au transport vers l'intérieur des terres et vers Brazzaville. Pointe-Noire est, par ailleurs, reliée à toutes les villes du pays par voie aérienne, ferroviaire ou par la route. L'aéroport Agostino-Neto est un aéroport international, desservi par de multiples compagnies aériennes dont Air France, Lufthansa, Royal Air Maroc, Ethiopian Airlines, Swiss, TAAG Angola, TAB Benin, South African Airlines, etc.



Pêcheurs (© DR).



Vendeur de pain dans la rue (© DR).

# SERVICES URBAINS DE BASE

## ÉTAT DES LIEUX DES SERVICES URBAINS DE BASE

### ACCÈS À L'EAU POTABLE

Malgré de grandes avancées dans le secteur de l'eau, des problèmes subsistent dans la ville, la Société nationale de distribution d'eau étant limitée par ses moyens. Il en est de même pour le conseil municipal sachant que les moyens alloués par l'État demeurent dérisoires. Ainsi, près de 55 % de la population n'a pas accès à l'eau potable. Le réseau hydraulique, bien que vétuste, reste très important, grâce notamment à la présence de quelques forages.

### ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement date des années 1950, il est désormais obsolète ou défectueux et ne répond plus aux besoins des populations. D'importantes inondations sont à déplorer à travers toute la ville après de fortes pluies. L'occupation anarchique des berges des rivières et des zones marécageuses contribuent fortement aux problèmes d'évacuation des eaux pluviales et à ces inondations. Du fait de l'inexistence d'un réseau d'égout adéquat, les eaux usées sont évacuées par les systèmes suivants :

- Fosses septiques et puisards pour les ménages les plus aisés ;
- Latrines ;
- Évacuation sauvage des eaux usées dans la nature.

### COLLECTE DES DÉCHETS SOLIDES

En dehors des marchés centraux, le système de ramassage et de traitement des ordures est limité au centre-ville et inexistant dans les quartiers périphériques. Cependant, la municipalité de Pointe-Noire vient d'acquiescer des véhicules pour un ramassage plus performant des ordures. La ville ne dispose pas actuellement d'une décharge publique contrôlée ou d'une station de traitement des ordures.

### ACCÈS À L'ÉNERGIE

L'accès à l'électricité est très problématique à Pointe-Noire : elle coûte cher et la distribution est très irrégulière. Pour les couches les plus pauvres, la facture peut correspondre à 30 % du revenu du ménage. Le nombre d'abonnés à la Société nationale d'électricité s'élève à 410 300 habitants, soit 37,3 % de la population.

Avec la construction d'une nouvelle centrale électrique alimentée au gaz, la situation s'est légèrement améliorée. Mais la plupart des ménages démunis utilisent toujours

les lampes à pétrole pour s'éclairer. Les fréquentes baisses de tensions posent des problèmes quotidiens aux utilisateurs provoquant les pannes des appareils électroménagers. Le gaz de cuisine est utilisé par environ 25 % de la population, le reste utilise le bois de chauffe ou le charbon. On signalera enfin que pour 80 % de la ville, l'éclairage public est inexistant, ce qui pose d'énormes problèmes de sécurité, surtout dans les quartiers pauvres et les zones périphériques.

### CIRCULATION URBAINE ET INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

Dans la ville de Pointe-Noire, l'essentiel des voiries bitumées sont concentrées au centre-ville, les autres voies sont en terre. Il faut noter que le réseau routier bitumé a connu une légère progression ces dernières années, avec quelques voies aménagées traversant les 4 arrondissements permettant l'accès à certaines zones périurbaines. Mais l'état du réseau routier dans l'ensemble reste désastreux. Si au centre-ville on circule avec difficulté (embouteillages), la circulation dans les zones périphériques est très difficile et même parfois impossible pendant la saison de pluies.



Embouteillage dans une des rues principales de la ville (© DR).

### PRIORITÉS IDENTIFIÉES

- Mettre en place un système de collecte et de traitement des ordures ménagères ;
- Mettre en place un réseau d'évacuation pour les eaux pluviales ;
- Mettre en place un programme pour améliorer l'accès à l'eau potable et à l'électricité pour le plus grand nombre.

## PROFIL URBAIN DE POINTE-NOIRE

Le profilage urbain consiste en une évaluation rapide des conditions de vie urbaine, afin de définir les actions à mener, en identifiant les besoins prioritaires, sur le renforcement des capacités nécessaire et sur les réponses institutionnelles possibles aux niveaux local et national. Le but de cette étude est de développer les politiques de réduction de la pauvreté urbaine aux niveaux local, régional et national, à travers une évaluation des besoins et des mécanismes de réponse, et de contribuer à la mise en œuvre à grande échelle des Objectifs du millénaire pour le développement. L'étude est basée sur l'analyse des données existantes et sur une série d'entretiens avec toutes les parties prenantes, y compris les communautés et les institutions locales, la société civile, le secteur privé, les partenaires au développement, les universitaires, etc. La consultation aboutit généralement à un accord commun sur les priorités et sur leur développement à travers des campagnes de renforcement des capacités et d'autres projets visant tous, à la réduction de la pauvreté urbaine. Ce profilage urbain est mis en œuvre dans 30 pays d'Afrique, des Caraïbes et du Pacifique, offrant la possibilité de faire une analyse comparative entre ces différents pays. Une fois terminée, cette série d'études pourra servir de base de réflexion aux autorités centrales et locales, aux acteurs urbains, ainsi qu'aux bailleurs de fonds et aux agences d'aides extérieures.

HS Number: HS/113/12F

ISBN Number: (Series) 978-92-1-132023-7

ISBN Number: (Volume) 978-92-1-132527-0



Programme des Nations Unies pour les Établissements Humains

P.O Box 30030 - 00100, Nairobi, Kenya

Tel: +254-20-7623120

Fax: +254-20-7623426/7 (Central Office)

[infohabitat@unhabitat.org](mailto:infohabitat@unhabitat.org)

[www.unhabitat.org/publications](http://www.unhabitat.org/publications)