

Vers un modèle de planification et d'aménagement écotouristique du parc de la N'SELE à Kinshasa (RD Congo)

[Towards a model of ecotourism planning and development of the N'SELE park in Kinshasa (DR Congo)]

Kaki Ngisila Blanchard¹⁻²

¹Doctorant à l'Université Pédagogique Nationale, Faculté des Sciences, département de Géographie et Sciences de l'Environnement, RD Congo

²Enseignant chercheur à temps plein à l'Institut Supérieur Pédagogique de Kenge, visiteur à l'Université Technologique Belcampus, Limete et à l'Université du CEPROMAD, RD Congo

Copyright © 2024 ISSR Journals. This is an open access article distributed under the *Creative Commons Attribution License*, which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

ABSTRACT: The municipalities on the outskirts of Kinshasa are today coveted by spontaneous tourist developments. These problems require all the more attention than the sum of the consequences linked to tourism by non-professionals and the ecosystem impacts that this generates. The absence of a model capable of reconciling the requirements of sustainable tourism planning and development requires a technical-scientific approach to serve as a reflection on the preservation of the bio-physical balances of the environment, respect for the requirements of sustainable development, tourist expectations and sustainable tourism development in the commune of N'sele in Kinshasa/DRC. Thanks to the elements of knowledge and response obtained we hope to contribute to setting up a model of tourism planning in the Kinshasa context at the N'sele park in Kinshasa in accordance with technical-scientific requirements with a systemic approach which situates tourism as a complex activity.

KEYWORDS: tourism, planning, tourist development, N'sele park.

RESUME: Les communes de la périphérie de Kinshasa sont aujourd'hui convoitées par des aménagements touristiques spontanées. Ces problèmes exigent d'autant plus l'attention que la somme des conséquences liée à la mise en tourisme par les non professionnels et les impacts écosystémiques que cela engendre. L'absence d'un modèle susceptible de concilier les exigences de planification et d'aménagement touristique durable, nécessite une approche technico-scientifique pour servir de réflexion sur la préservation des équilibres bio-physiques du milieu, le respect des exigences du développement durable, les attentes des touristes et le développement touristique durable dans la commune de la N'sele à Kinshasa/RDC.

Grace aux éléments de connaissances et de réponse obtenus nous espérons contribuer de mettre en place un modèle de planification touristique dans le contexte Kinois au parc de la N'sele de Kinshasa conformément aux exigences technico-scientifiques avec une approche systémique qui situe le tourisme comme une activité complexe.

MOTS-CLEFS: tourisme, planification, aménagement touristique, parc de la N'sele.

1 INTRODUCTION GENERALE

Le tourisme est une activité ancienne qui a pris au XXe siècle une dimension planétaire. Il constitue désormais un secteur très important dans de nombreux pays développés comme dans des pays en développement. Nul ne peut ignorer de nos jours, le rôle capital qu'il peut jouer en tant que secteur de conservation de la nature et moteur de développement économique et social des pays.

Le tourisme, secteur historique en constante mutation, est une des économies les plus importantes. Sa contribution au PIB international est plus significative que l'industrie automobile, agroalimentaire ou encore l'industrie pétrolière. Ainsi, le tourisme est un moteur puissant de l'économie mondiale (Lozato, 2018). Son caractère transversal en fait un enjeu majeur de développement pour le territoire (Vellas et al., 2018).

La présente étude prend d'abord racine sur le constat qui révèle l'absence des offres touristiques capables de satisfaire les besoins de récréation et le manque à gagner de ce secteur dans l'économie et le développement Kinshasa. Paradoxalement ailleurs, la Ville de Kinshasa et plus particulièrement la commune de la N'sele dispose autant des atouts naturels qui peuvent être mis en tourisme (Ramazani, 2018). Par ailleurs, dans d'autres Etats consciencieux, leurs gouvernements mettent des moyens nécessaires pour aménager leurs villes, en prenant en compte ces quatre fonctions urbaines prônées par les spécialistes, et satisfaits par conséquent les habitants et les visiteurs (Mashini, 2023).

L'observation et l'analyse permettent de dire que les Kininois aiment le loisir, le plaisir, la récréation, l'ambiance et les fêtes; malheureusement, la ville dispose moins d'infrastructures capables de satisfaire ces besoins. Les quelques privés avertis, se plongent dans ce secteur avec quelques aménagements précaires, agissent en maître et gagnent de l'argent entre temps, les lieux publics voués au tourisme demeurent sujets d'occupation anarchique, de spoliation et d'exploitation irrationnelle sinon abusive (Lelo, 2011).

De nos jours mettre en place un site écotouristique multiservice constitue un gage pour améliorer l'offre et la demande touristique. Avec tous ses corollaires (création d'emploi, amélioration de la compétitivité du territoire, la préservation de l'environnement, l'amélioration socio-économique et l'engagement vers le tourisme durable, etc).

C'est comme l'écrit George (1971, cité par Musenga, 2023), le décideur politique qui a le pouvoir d'action, doit recourir aux conseils du chercheur géographe, sur les aspects liés à la géographie appliquée à la gestion de l'espace et son aménagement mais également de l'utilisation de l'espace. Nshimba (2014) renchérit que la recherche appliquée est donc considérée comme un outil indispensable pour des géographes professionnels contemporains pour qui les notions d'utilisation durable de l'espace et de ressources deviennent incontournables.

Ce qui justifie la raison de cette étude qui vise une mise en tourisme respectueuse des préalables scientifiques et axée sur les exigences du développement écotouristique durable.

2 MILIEU ET APPROCHE METHODOLOGIQUE

2.1 DESCRIPTION DU MILIEU D'ÉTUDE

Le parc de la N'sele est le seul parc naturel appartenant à l'Etat, qu'existe à Kinshasa. Il a une superficie de 3500 géré par l'Institut Congolais de la Conservation de la Naturel et l'Office Congolais du Tourisme.

Malheureusement, actuellement ce parc meurt au mépris de la loi n°14 sur la conservation de la nature en RDC. Les parcelles y sont loties et des maisons poussent comme les champignons alors que le site est bel et bien gardé par les militaires et les policiers. Actuellement cet espace naturel est toujours compté parmi les parcs nationaux de la RDC, créée en 1971 et mis à la disposition du public en 1983 mais il est actuellement objet d'une occupation illégale par des privés et une partie concédée pour la construction d'une cité dénommée: résidence pool Malebo. Or ce parc protège la ville de Kinshasa. Cela que se situe la grande courbure du fleuve Congo et les arbres de ce parc empêchent que les eaux inondent Kinkole et ses environs (Kabamba, 2014). Même le commandant du corps pour la Protection des Parcs Nationaux et Réserves naturelles Apparentées, CorPPN en sigle devient observateur de ces faits. Ci-dessous la carte d'occupation du parc de la N'sele.

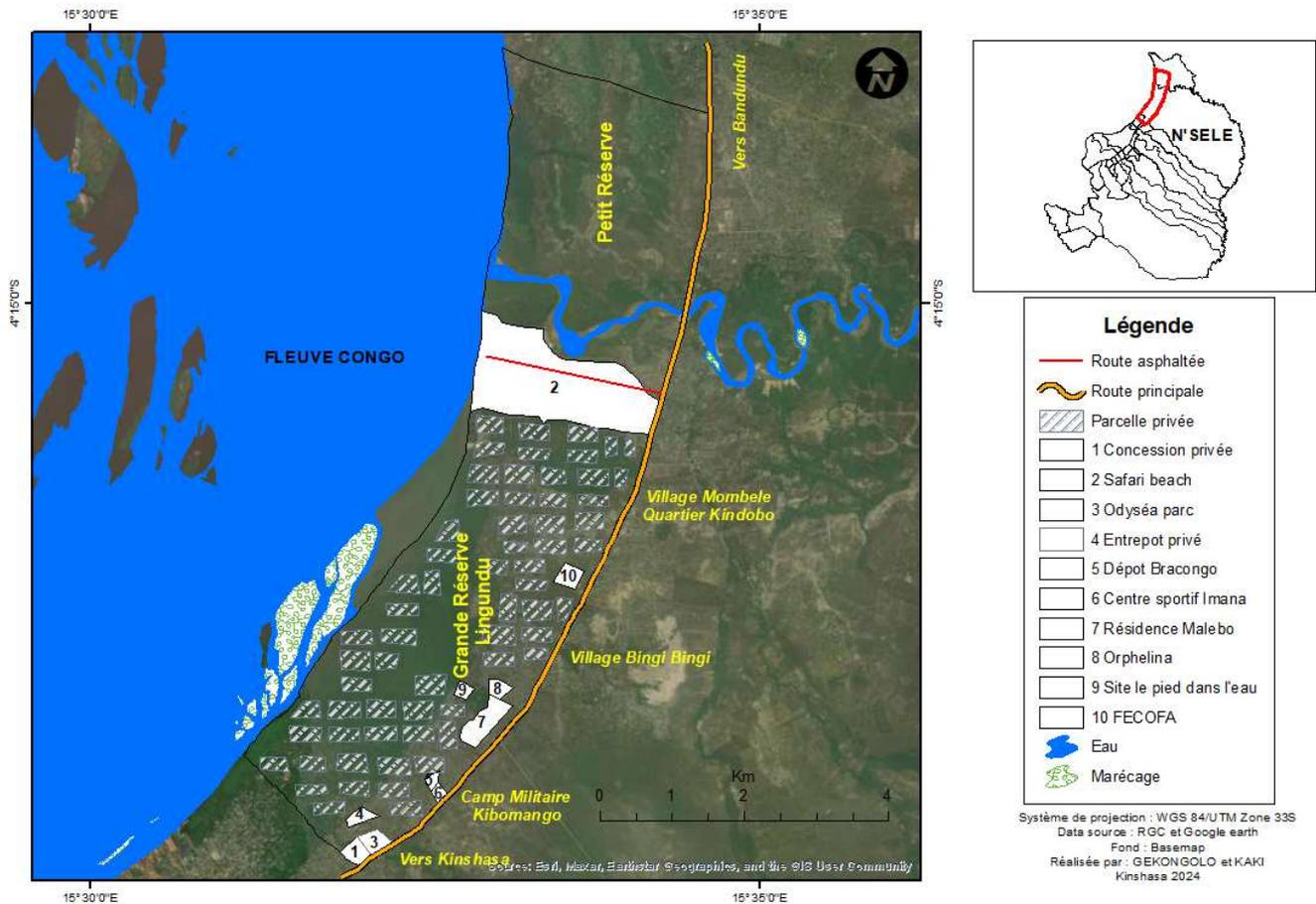


Fig. 1. Carte d'Occupation anarchique du parc de la N'sele

Source : Kaki, 2024

Cette carte montre les différentes occupations anarchiques qui caractérisent cet espace vert appartenant à l'Etat, propriétaire de l'ICCN et reconnu pas le dernier schéma d'orientation stratégique de l'Agglomération Kinshasa (SOSAK), comme étant zone réservée aux activités touristiques. Mais aussi cet espace subit de l'anarchie sous l'œil impuissant des décideurs politiques.

2.2 APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Pour les recherches, cette étude a recouru à une approche méthodologique suivante: Documents bibliographiques (articles, ouvrages, thèses en rapport avec la thématique). Elle a permis de comprendre les théories et pratiques existantes pour planifier et aménager un site écotouristique multiservice. La relation de l'échantillon a été faite suivant la loi binominale de la formule de Berouilli. Ainsi, l'échantillonnage a été calculé suivant la formule de Berouilli:

$$n = t^2 \times p \times (1 - p) / m^2$$

D'où

n = taille de l'échantillon pour l'obtention des résultats significatifs
 t = niveau de confiance (la valeur type du niveau de confiance de 95 sera 1,96)
 m = marge d'erreur (généralement fixée à 5)

Ainsi, la taille de l'échantillon est de:

$$n = 1,962 \times 0,82 \times (1-82) / 0,052$$

$$n = 1,962 \times 0,82 \times 0,18 / 0,052$$

$$n = 3,8416 \times 0,1476 / 0,0025$$

$$n = 227 \text{ enquêtés.}$$

Les informations recueillis à travers les enquêtes menées dans trois catégories des sites A (sites avec 60% des normes de l'OMT), B (sites avec 50% des normes de l'ONT) C (sites avec moins de 50% des normes), des observations directes et des interviews, ont été dépouillées manuellement. Les réponses données ont été saisies à ordinateur dans le logiciel SPSS, ce qui a permis d'élaborer des graphique, suivi des interprétations littéraires.

3 RESULTATS ET DISCUSSIONS

3.1 SOUHAITS DES TOURISTES SUR LE TYPE DU TOURISME À AMENAGER

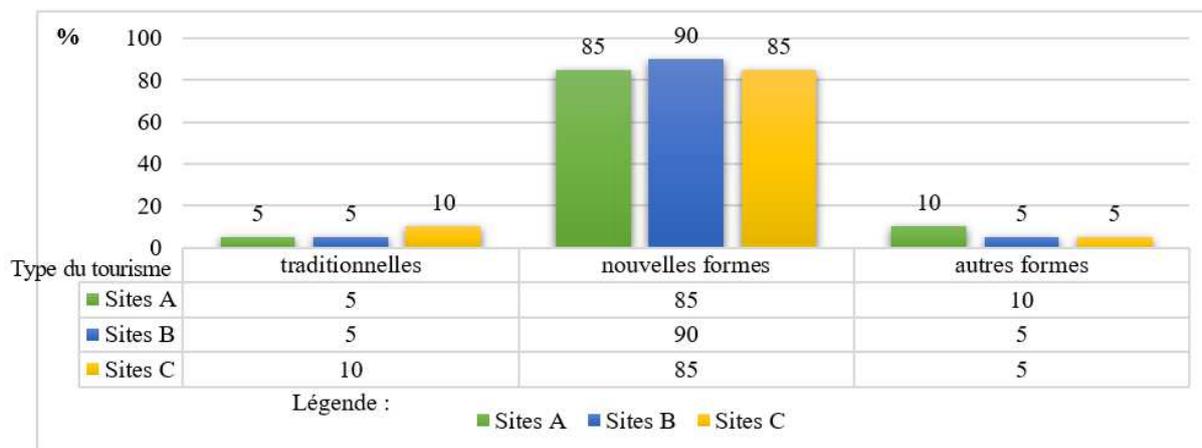


Fig. 2. Souhaits des touristes sur le type du tourisme à aménager

Source : Résultats de terrain, 2023

Les résultats de terrain, repris dans la figure 2 prouvent que les touristes de tous les sites d'enquête sont favorable pour l'aménagement des nouvelles formes du tourisme (90%, 85%, 85%) suivi avec excéco pour les formes traditionnelles et les autres formes formes (10%, 10%, 5%).

Cette attention accordée aux nouvelles formes du tourisme (écotourisme, tourisme d'aventure, tourisme vert, tourisme culturel, etc) sous entend que les répondant accordent un sens positif au développement touristique durable parce qu'ils souhaitent qu'il y ait équilibre entre l'activité, les exploitants, eux même les touristes, le milieu, les populations et les services étatiques.

3.2 CONDITIONS À CONSIDERER DANS LA REALISATION D'UN PROJET TOURISTIQUE

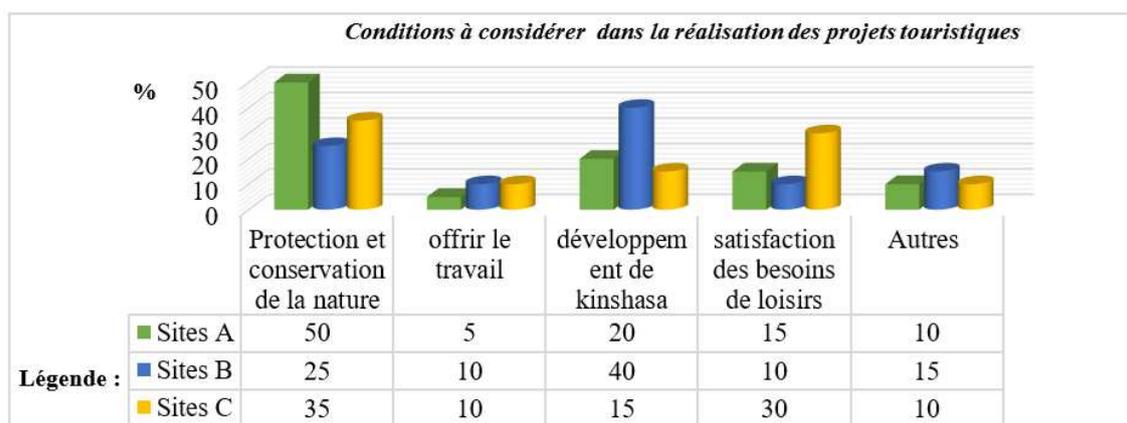


Fig. 3. Conditions à considérer dans la réalisation d'un projets touristique

Source : Résultats de terrain, 2023

Il se dégage de la figure que la protection et la conservation de la nature est la première à prendre en considération (50%, 35%, 25%) selon les investigations de terrain, suivi par le développement de Kinshasa (40%, 20%, 15%), la satisfaction des besoins de loisirs vient en troisième position (30%, 15%, 10%) puis les autres conditions se placent en dernière position (15%, 10%, 10%).

Comme dit précédemment que les touristes enquêtés ont un sens sur la durabilité touristique. Par le fait que les anciennes formes du tourisme ont été plusieurs fois citées comme défavorable vis-à-vis de l'environnement, les populations locales mais aussi de l'exclusion de certaines classes sociales. Donc la reconnaissance des valeurs des ressources de l'environnement par les touristes commencent peu à peu à être intériorisé.

3.3 TYPE DE PROJET TOURISTIQUE SOUHAITE ÊTRE AMÉNAGÉ SELON LES SUJETS ENQUÊTES

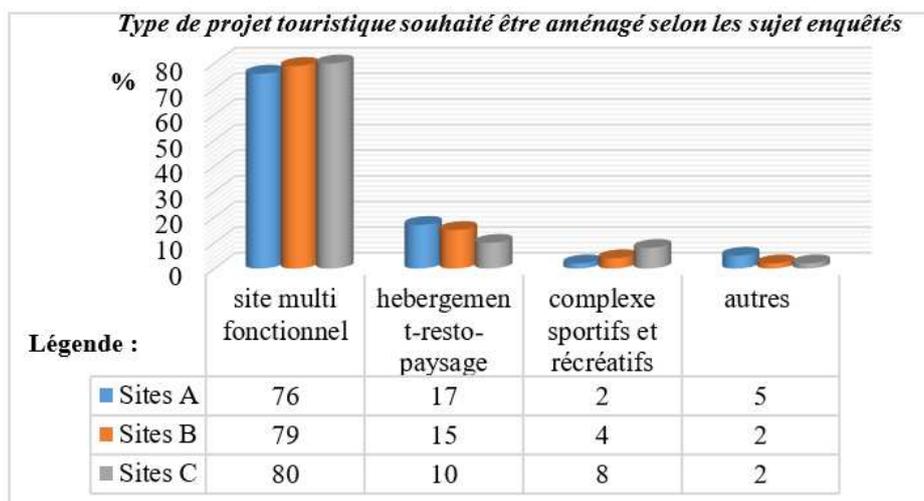


Fig. 4. Type de projet touristique souhaité être aménagé selon les sujet enquêtés

Source : Résultats de terrain, 2023

Quant aux attentes des touristes, les résultats repris dans la figure montrent que tous les touristes souhaitent l'aménagement d'un projet touristique multi fonctionnel et/ou un site mixte ou complet (80%, 76%, 76%), ceux qui veulent un site ayant un complexe d'hébergement, resto et du paysage décoratif viennent en seconde position (17%, 15%, 10%) suivi par ceux qui sont pour un projet d'un complexe sportifs et récréatifs (8%, 4%, 2%) et afin les autres souhaits de projets viennent en dernière position (5%, 2%, 2%).

Cet écart des souhaits sur l'aménagement d'un site multifonctionnel par rapport d'autres s'explique par la recherche de la satisfaction de tous les besoins liés au tourisme dans un même site au lieu de se déplacer pour rechercher des offres non existantes sur le lieu à visiter. De plus tous les répondants quel que soit la nature du souhaité, du moins dans l'ensemble ils sont pour un nouvel ordre différent de l'existant, ce qui renvoi en des termes clairs à un aménagement.

Il est important de noter que tous les enquêtés ont souhaité que toutes ses infrastructures soient érigées dans un espace vert agréable, calme et plein de végétation, entre autres, des arbres, des pelouses vertes, avec un air pur où tout le monde à l'accès d'y visiter afin de se reposer, de se détendre et de trouver de l'ombre pendant des pratiques touristiques. La consommation touristique est aussi complexe et multiforme; elle suppose l'agencement d'un ensemble très varié de services tels que le transport, l'hébergement, la restauration, l'animation touristique par le biais des attractions et des loisirs. Chacune des parties d'un voyage correspond à une consommation « spécialisée », différente de celle des autres parties (Lozato, 2018).

4 MODELE DE PLANIFICATION ET D'AMENAGEMENT D'UN SITE TOURISTIQUE MIXTE

4.1 STRATEGIE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ÉCOTOURISTIQUE

Le diagnostic stratégique est présenté en fonction des 4 grandes composantes d'une destination touristique acceptée par l'OMT (2018) à savoir: l'activités, les services, les aspects durables et l'organisation.

4.1.1 DEMARCHE DE LA PLANIFICATION DURABLE DU PARC DE LA N'SELE

ANALYSE DES FORCES, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET MENACES (FFOM) DU SITE

Les éléments repris dans le tableau ci-dessous permettent de retenir que les forces et les opportunités jouent un rôle extrêmement important pour la mise en tourisme. Par contre, les menaces et les faiblesses sont également nécessaires en vue de réfléchir profondément avec conséquences pour mettre en place un projet cohérent et durable, surtout que ce parc subit l'anarchie et des occupations improvisées. Les opportunités sont d'alors à capitaliser. Cette démarche a fourni une meilleure connaissance préalable du lieu à aménager

Tableau 1. Matrice d'analyse Atouts, Faiblesses, Opportunités et Menaces (AFOM), du parc de la N'sele

Atouts (forces)	Faiblesses
<p>Superficie de 3.550 ha Proximité à la rivière N'sele et le fleuve Congo ; Proximité du site à l'île Mbamu (République du Congo) Situé le long de la Nationale n°1 Topographie plane avec des courbes de niveaux allant de 272 à 302 m Présence des végétaux et quelques animaux en liberté Diversité biologique très considérable Ressources touristiques diversifiées Règlementation du secteur par la loi n° 18 /018 du 9 juillet 2018 , Les principes directeurs sur le tourisme durable PNUE et OMT (2004) ; Plan directeur national actualisé pour le développement du secteur du Tourisme (2 mai, 2020) Importance socio-économique et écologique du secteur ; Dynamisme et présence non négligeable des acteurs touristiques dans le secteur. 13 millions d'habitants (INS, 2020) pour Kinshasa. Multiplicité culturels et de l'art culinaire ; Amour du loisir et du tourisme pour les Kinois... Site très connu des publics par son historique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mauvaise gouvernance du site; - Offres et demande précaires et aléatoires - Manque d'infrastructures d'accueil et d'animation de qualité ; - Faiblesse de compétence et de qualifiés ; - Faible niveau de promotion et de marketing - Insuffisance du budget alloué au secteur ; - Manque de management captivant ; - Faible qualité d'hygiène, d'assainissement et de l'environnement ; - Non appropriation de la culture - Mauvais état des routes - Manque de réalisme du Fonds du Promotion du Tourisme (FPT) ; - Faible salarisation pour la plupart des travailleurs des Kinois - Chômages Insécurité
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Position géographique - Paysage attractif et la position géographique favorable ; - Proximité du parc à la Ville de Brazzaville ; - Existence des circuits touristiques sous régionaux ; - Existence des experts et techniciens dans le secteur... - Positionnement stratégique entre les circuits de l'Afrique centrale, de l'Est et Australe - Riche patrimoine culturel et historique ; - Secteur ouvert au Partenariat Public Privé (PPP) ; - Croissance du nombre de touristes intéressés par l'écotourisme, l'agrotourisme, tourisme durable ainsi que les traditions, l'art gastronomique congolais et les folklores - Promotion des événements traditionnels liés aux mœurs et coutumes de la RDC 	<ul style="list-style-type: none"> - Convoitise et spoliation des espaces verts et récréatifs dans la Ville de Kinshasa - Occupation anarchique du parc de la N'sele par des tiers - Savanisation de l'espace - Emergence de concurrent sous régionale et continental

Source: résultats d'enquête, 2023

De ce tableau, il résulte l'inventaire et l'état des lieux et/ou un diagnostic détaillé de ce site. Cette démarche permet de nourrir les réflexions sur l'élaboration des stratégies de mis en place un projet d'aménagement touristique durable.

4.1.2 ETAPES DE REALISATION PRATIQUE DU PLAN ÉCOTOURISTIQUE

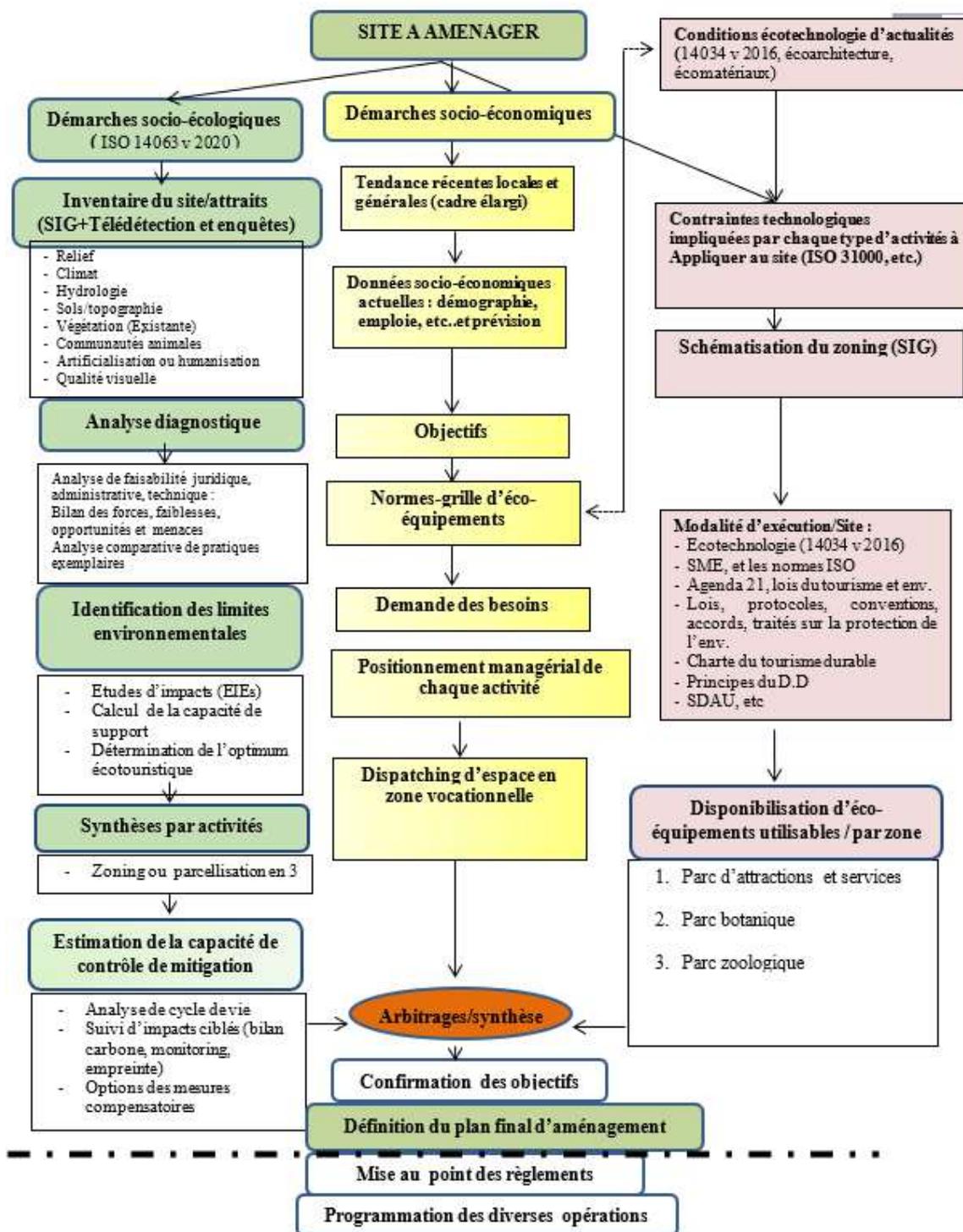


Fig. 5. Séquence d'élaboration d'un projet écotouristique

Source : KAKI, et al. 2024

L'observation de la figure précédente étale les différentes phases et étapes du projet écotouristique. Il est nécessaire de noter, que celui-ci exige une certaine logique, il passe par un grand nombre d'opérations qui doivent se dérouler selon certains ordres. Ce qui fait que la mise en application hiérarchisée du plan d'aménagement permettra d'atteindre les objectifs souhaités.

Ce schéma a cinq phases pour les trois volets (socio-écologiques, socio-économiques, et des conditions éco-technologiques d'actualités) répartis à plusieurs étapes.

4.1.3 MESURES OPERATIONNELLES À L'AMENAGEMENT DURABLE DU PARC DE LA N'SELE

Avant d'entreprendre tous travaux d'aménagement sur ce site, il est indispensable de prendre les dispositions nécessaires entre autres: l'intégration et la participation des populations riveraines, l'expropriation des différents occupants conformément aux respects de la loi par indemnisation, retraçage du site et octroi du nouveau titre foncier, démolition des infrastructures illicites existantes et clôture avec des grilles métalliques solides et peu espacés avec des haies qui correspondent à des écrans de verdure destinées à protéger, limiter ou séparer le parc.

4.2 CARACTERISATION DES BLOCS HOMOGENES ET LEURS PARCELLAIRES

Après cette étape, il s'avère indispensable de procéder au découpage des blocs homogènes et leurs parcellaires, les critères retenus sont:

- le sol;
- la topographie et exposition;
- végétation existante;
- accessibilité;
- aptitude à l'aménagement.

Vocation des parcelles et leurs traitements, vu que l'étendue du parc de la N'sele présente une homogénéité du point de vue géomorphologique, pédologique (variation de la profondeur du sol) et visuelle.

A. Parcelle A

Par sa topographie favorable, cette zone située le long de la nationale N°1 et fait frontière avec le majestueux fleuve Congo, facilement accessible. L'intervention prioritaire sera conduite principalement à construire un parc récréatif et des services (restaurants, complexes commerciaux, structures d'hébergement, hôpital, agence de voyages, bureaux d'échange, terrain de sports, salles polyvalentes, aires de pic-nic, aire des jeux pour tous les âges et selon les aptitudes physiques,...) ainsi que des squares avec des bosquets, des arbustes fleuris plantés en groupes qui s'élèvent 4m d'environ, en choisissant des fleurs particulièrement mellifères plus décoratifs avec gazons, permettant d'apporter des couleurs. Comme « noyau », c'est-à-dire, élément central, il est considéré comme l'espace principal où il y a prédominance des attraits technologiques bien sûr aux côtés de la nature (faune et flore).

Les jeux suivants sont nécessaires pour enfants et adultes: Toboggans, balançoire, funiculaire, bac à sable, garderies d'enfants, maison à grimper et glisser, barre en gradin table de ping-pong, support à bicyclette, bancs à la pergola, jeux de boules, échiquier de plein air, manège, tyrolienne, source d'eau, une roue, etc.

B. Parcelle B

Située le long de la nationale n°1. Zone vouée à la création des enclos animaliers et des arbres ligneux décoratifs et/ou ornementaux, de la pelouse fleurie et des quelques paillettes pour la restauration ou la détente ainsi que les aires de jeux et les jeux d'eaux, jeux collectifs.

C. Parcelle C

Au regard de sa large gamme de vue intéressante du majestueux fleuve Congo et de la rivière N'sele. Elle est particulièrement prédisposée à la végétalisation, au promenade et au repos. Sa partie marécageuse facilitera le développement non seulement d'une station piscicole, porcine, mais aussi et surtout de l'agriculture écologique et du port de plaisance. Rien n'empêche cependant de planter des essences sous forme de ceinture verte pour lutter contre les catastrophes naturelles (ICCN, 2018). Les éléments tangibles des espaces verts doivent être utilisés (plantes, gazon, arbres, arbustes, arbrisseaux, pelouse, prairie, plantes grimpantes) voire des espaces spécialisés (roseraie, jardin botanique, serres...) (Targowla, 2016). Les espèces, d'alignement et d'ornement qui doivent se caractériser par la beauté, la floraison spectaculaire, du feuillage, de forme, de couleur, de texture de d'écorce et de toutes les autres caractéristiques ornementales (Merlin *et al.* 2006, cités par Mashini, 2023).

Il est destiné à renforcer les connaissances des enfants et adultes sur les plantes, les écosystèmes végétaux, les relations entre les plantes et l animaux et les plantes et les hommes. Il sera planté de diverses espèces végétales et jalonnées d'allées piétonnières.

Cet effet peut être obtenu par un mélange d'essences de feuillus et de résineux qui procure le contraste entre elles par leur port, la texture et couleur de leur feuillage. Les facteurs agro-climatiques lui sont favorables et font d'elle, un site de choix à l'emplacement d'un arboretum. Elle est conçue comme zone boisée destinée aux jeux libres et à la circulation sportive ou piétonne. Certaines essences endémiques et exotiques d'importance écologico-économiques et sociales y seront plantées par petits blocs afin d'assurer une conservation durable. Toutefois, ces différentes parcelles doivent avoir des trames vertes et d'esthétique ainsi que des corridors sinon des pistes asphaltées (pavés ou dalettes), balisées ou gazonnées pour la libre circulation, ainsi qu'un bon nombre des installations hygiéniques, des bacs à poubelles et des paillettes.

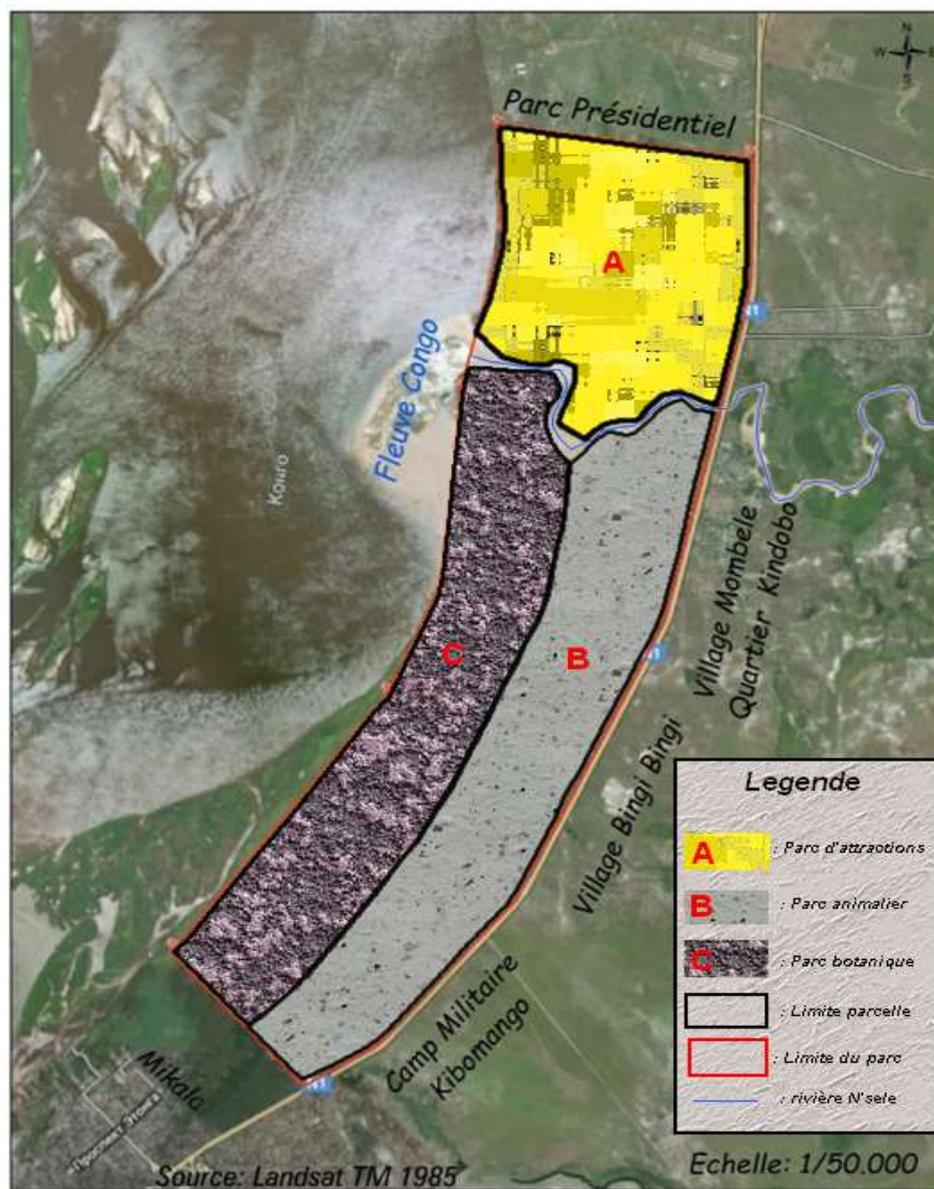


Fig. 6. Synthèse d'aptitudes parcellaires du parc de la N'sele, 2023

Source : image Land sat Projection WGS 84 adaptée par Kaki.

Cette figure montre l'aptitude parcellaire en trois pour les différents types d'interventions à réaliser.

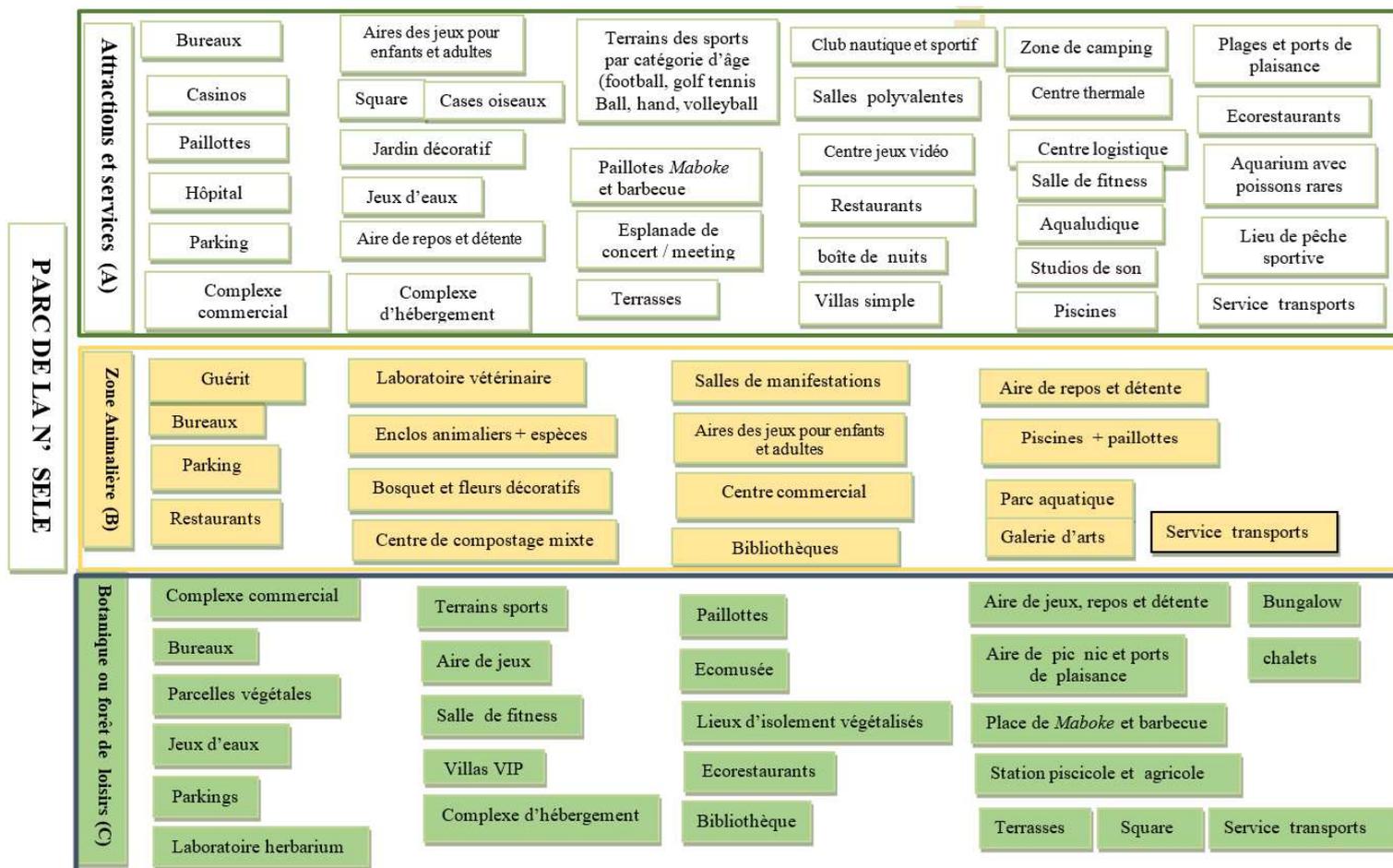


Fig. 7. Opérationnalisation du plan d'aménagement écotouristique du parc de la N'sele, 2023.

Source : Plan final d'aménagement du parc de la N'sele, élaboré par KAKI NGISILA

De la figure 7, reprise précédemment, il ressort les différentes infrastructures à mettre en œuvre selon les 3 zones d'aménagements. Ci-dessous, ces différents équipements sont présents dans une carte d'aménagement d'après les zones.

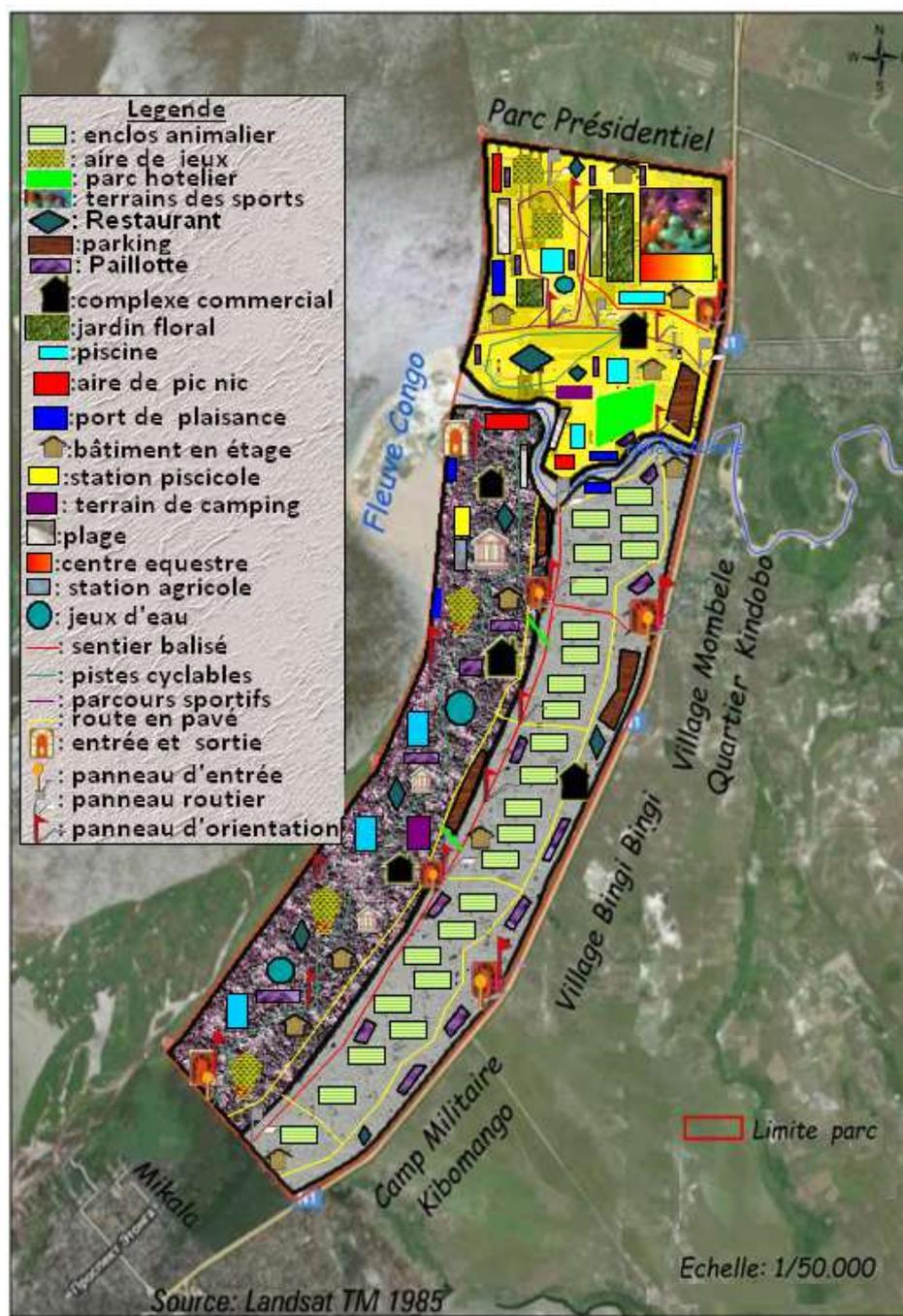


Fig. 8. Plan d'aménagement du parc de la N'sele, 2024

Source : Image Landsat, projection W84, UTM 33S ajustée par KAKI.

Cette figure laisse voir dans ce plan final l'image plus ou moins précise d'un futur que l'on pense atteindre dans ce parc. Le plan d'aménagement « implique la construction des équipements planifiés » (Demers, 2018).

4.2.1 TECHNIQUES, OUTILS OU MATERIAUX À UTILISER ET TYPES D'EQUIPEMENTS DURABLES À PRIVILEGIER

Les constructions et aménagements seront faites en respectant le cadre écologique pour promouvoir le bien-être à long terme et une utilisation rationnelle de l'espace ayant le moins d'impacts négatifs sur les écosystèmes (Tranquard, M., Gagnon C. 2018). Les matériaux respectueux de l'environnement apporteront du cachet et l'authenticité des végétaux apporteront une coloration et une décoration pittoresque très captif. Il faut pour ce faire ce qui suit:

4.2.1.1 OUTILS ET TECHNIQUES

A) Normes et référentiels environnementaux

Selon les référentiels d'EIES, l'ACV, le SDAU, ISO 14001, ISO 9001, ISO 45001, ISO 50001, ISO 31000, lois, principes, etc.)

B) Conception bioclimatique des équipements

- En règle générale, l'orientation à privilégier pour bénéficier au mieux des apports solaires passifs et d'optimiser le fonctionnement des capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques;
- Le bois peut aussi être le matériau de construction car il est adapté aux économies d'énergie;
- Disposition des ouvertures.
- Vents dominants;
- Accessibilité des rayons lumineux et du vent naturel dans les infrastructures;
- Hébergement de qualité et de sécurité (sécurité incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite)
- Haute Qualité Environnementale (HQE)
- Equipements en version PMR (Personne à Mobilité Réduite) qui permettent d'accueillir des convives en fauteuil roulant et autres formes d'handicaps;
- Etc.

C) Ecomatériaux (ecoarchitecture) et écoéquipements

Les écomatériaux doivent être choisis de manière à assurer la durabilité, la cohérence avec le concept du projet et une utilisation sûre et sécurisante par les utilisateurs. Par exemple, le pavage peut être en pierre naturelle ou en gravier plutôt qu'en pierre artificielle ou en pavé autobloquant, à condition qu'il soit adapté à un usage extérieur et antidérapant. La grille de sécurité doit être efficace durable pour éviter les éventuels imprévus.

Les systèmes d'ombrage peuvent être faits de bois, de fer ou d'autres matériaux, il faut évaluer qu'ils soient résistants aux gels, qu'ils ne rouillent pas facilement et qu'ils ne nécessitent pas de traitements périodiques pour les protéger des agents atmosphériques.

Quant aux équipements des structures bâties, tous doivent évidemment se faire en conformité avec les exigences architecturales, d'urbanisme, de l'habitat sinon de l'Ékistique et du développement durable entre autres: la spatialisation, les commodités, le confort, les écoéquipements, les énergies nouvelles et renouvelable, etc.

D) Usage des équipements labélisés sinon issues des industries durables

E) Usage d'énergies renouvelables et propres

F) Présence de l'eau et jeux d'eaux

G) Equipements d'Energie solaire, thermique ou photovoltaïque:

Elle sera intégrée au niveau des toitures des équipements qui ont un grand besoin en matière d'énergie: hôtel, restaurant, lounge bar, salle polyvalente, centre multi fonctionnelle, et d'autre construction: villa, bungalow, etc.

H) Système de récupération des eaux de pluies

Les toitures végétalisées régulent efficacement les écoulements des précipitations, en retenant une partie des eaux de pluie et contribuent à limiter les risques d'inondation en évitant la saturation des réseaux. Elle peut même lors d'orages après une période de sécheresse, réduire l'engorgement des réseaux d'assainissement. La toiture végétalisée permet par la qualité de leur mise en œuvre et par les ombres de portées de renforcer l'isolation thermique de la toiture, elles contribuent également à diminuer les nuisances.

I) Gestion et valorisation de toutes formes des déchets

J) Grandes et petites vases servant de pot de fleurs

K) Arts et culture: Tableau de Peinture, des figures emblématiques africaine, scientifique etc., sculpture en bois, en argile, en aluminium, objets en céramique, etc.

L'Artisanats: Objets en vannerie, Objets tannerie, Objets en forgerie,...

L) Lampadaires solaire et jeux de lumière qui agrémentent le site;

M) Sanitaires confortables, distinctes et adaptés;

N) Pistes piétonnes et pistes cyclables

O) Signalétiques

- P) Personnel qualifié, compétent, souple et apte;
- Q) Présence des bassins intégrés à des espaces verts qui améliorent la qualité de l'aire et le micro climat;
- R) Les bassins et les lacs artificiels jouent un rôle important pour l'humidification de l'air surtout en saison des pluies, un microclimat favorable, en plus des espaces bleus (fontaine).

4.2.1.2 MOBILIERS DURABLES

Il est préférable de choisir des mobiliers de qualité, qui soient capables:

- De résister aux agents atmosphériques;
- D'allier fonctionnalité et esthétique;
- De nécessité d'une maintenance minimale.

4.2.1.3 CHOIX DES ESPÈCES VÉGÉTALES

Pour choisir les types de végétations, il faut se référer:

- Au lieu;
- À l'orientation du terrain;
- À la fonction que l'on veut attribuer à la végétation (ombrage, paillottes blindage visuel, acoustique, délimitation des limites, etc.).

Les plantes doivent être choisies en fonction des effets chromatiques que l'on souhaite obtenir. Elles peuvent être choisies de manière à avoir une floraison limitée dans le temps où un dégradé tout au long de la saison végétative.

En plus de la floraison, il est également bon de calibrer la distribution entre les conifères et les feuillus pour éviter d'avoir des zones dénudées en hiver ou saison sèche. Il est également nécessaire d'évaluer les caractéristiques morphométriques des plantes pour déterminer dans quelle mesure elles peuvent se développer en hauteur et en largeur. Les espèces végétales locales résistantes et adaptées au climat du site sont à privilégier. Toutes les plantes collecter doivent être identifiées, vérifiées et suivies en permanence.

4.2.1.4 CHOIX DES ESPÈCES ANIMALES

Il est impérieux avant d'ouvrir un zoo, il faut d'abord obtenir un "certificat de capacité pour les animaux non-domestiques". Cette autorisation, très difficile à décrocher, impose de constituer des dossiers de plusieurs centaines de pages. S'ajoute un tas d'autres démarches, elles aussi très complexes (Vlès, 2016)

L'aménagement animalier dépend de chaque espèce animale. Mais les spécialistes en conservation préfèrent que ça soit pour les espèces végétales que animale qu'on accorde le privilège d'abord aux espèces endémiques et locales surtout les plus emblématiques puis les autres espèces exotiques mais, sous respect stricto facto de leurs exigences écologiques (Dorst *et al.*, 2010, Maldague *et al.*, 2012, Binzangi, 2014).

La conservation des populations animales dans leur milieu naturel (conservation in-situ) ou artificiel (ex-situ) est possible pour soutenir la sauvegarde durable de la biodiversité. Et converger vers la mission première des zoos qui est la sauvegarde et la préservation des espèces de la biodiversité animale menacées de disparition dans leur habitat naturel, en entretenant des spécimens représentants de leur espèce dans des conditions optimale (Elenga, 2022). Comme la perte de l'habitat naturel, le braconnage et le changement climatique ont des impacts dévastateurs sur les populations animales, les parcs animaliers sont là pour protéger les animaux menacés (Dorst, 2007).

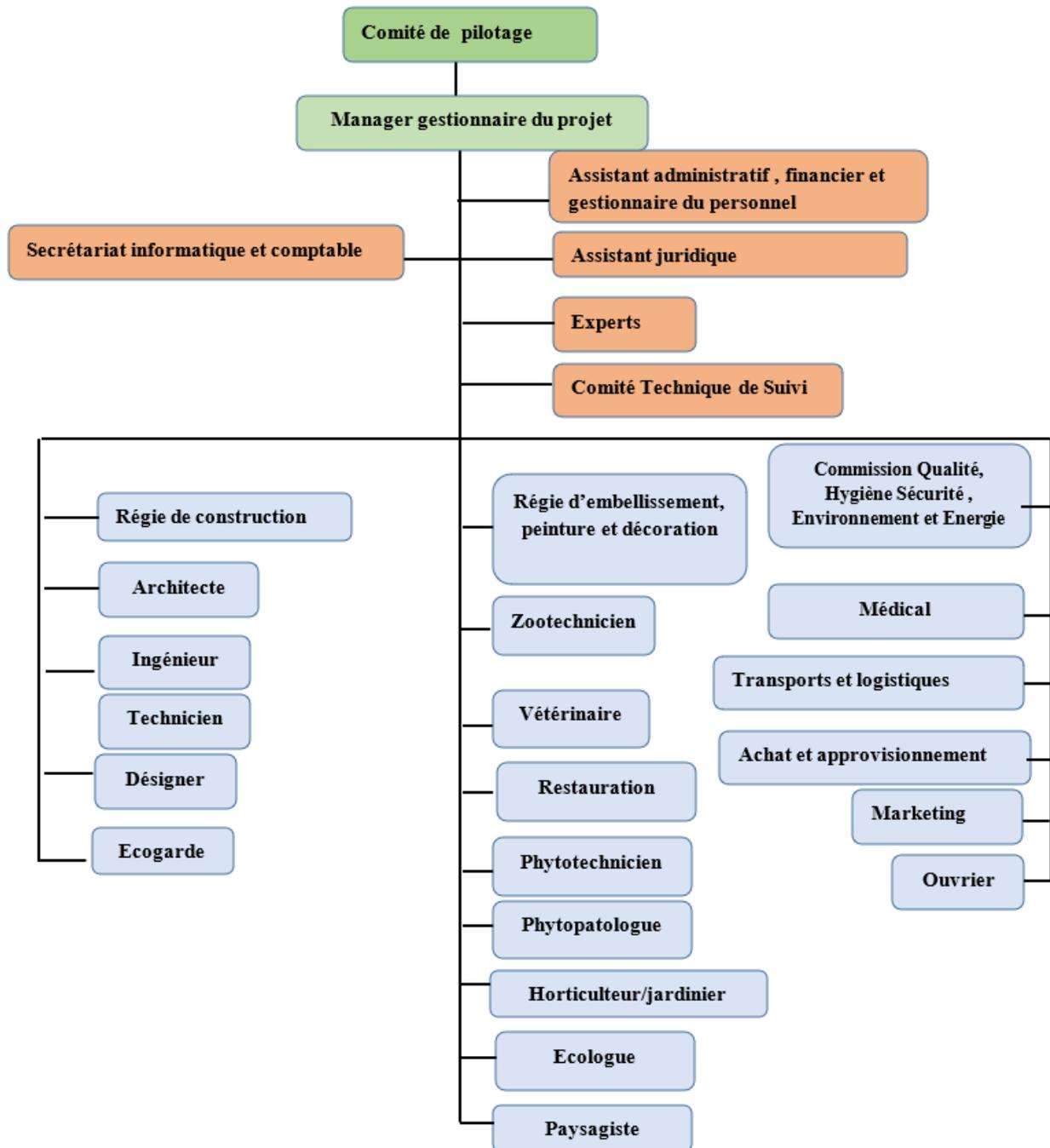
Cette démarche est à appliquer même pour les différentes espèces des poissons, les plus consommés par les touristes seront privilégiés, sous forme d'aquaculture, piscicultures et d'aquaponie, etc.

4.2.2 CADRE LOGIQUE DE LA STRATEGIE DU CHEMINEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE

4.2.2.1 ORGANIGRAMME DES PRINCIPALES FONCTIONS DU PERSONNEL DE PROJET

Des expériences probantes sont nécessaires à chaque poste correspondante. Ce personnel sera recruté sur appel à candidature. A compétence égale, les candidats originaires de la zone du projet seront privilégiés et les candidatures féminines sont encouragées.

4.2.2.2 ORGANIGRAMME DU PROJET



Source : KAKI, 2024

4.2.2.3 CHRONOGRAMME DES ACTIVITES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

N°	Produits prévus	Activités planifiées	Chronogramme		
			2025	2026	2027
1	Comité de gestion de projet et mise en place fonctionnelle	Recrutement, création et fonctionnement de Comité de Gestion	+		
2	Plan final ajusté	Réexamen approfondi de quelques points du projet - Etude de pré faisabilité - Etude de marché - Etude technique - Etude financière	+		
3	Obtention d'un titre foncier et d'un décret	Approche topographique, géométrique administrative, et judiciaire	+		
4	Recherche des partenaires	Lobbying et management éclairé	+		
	Délogement et démolition des constructions anarchiques	Sensibilisation des occupants illégaux , indemnisation de cas par cas, préavis, contrat de démolition	+		
5	Appel d'offres	Conditions à respecter : La réputation de l'entreprise sur le domaine de construction ou BTP - les travaux réalisés par l'entreprise - l'expérience de l'entreprise dans le domaine de construction de complexe touristique, témoignage positif de l'entreprise - les capacités de l'entreprise : -qualité et compétences de sa ressource humaine ; -Financière -Matérielle - le respect dans le délai d'exécution des travaux, Ses éventuels collaborateurs	+	+	
	Expertise	Recrutement , étude de faisabilité et lancement du projet	+	+	
6	Mise en place de 3 grandes Infrastructures touristiques et autres	Mise en place du chantier et construction des différentes zones : parc d'attractions et services	+	+	+
		Construction du jardin botanique	+	+	+
		Construction du jardin zoologique	+	+	+
7	Aménagement floral	Végétalisation et gazonnement	X	X	X
8	Aménagement animalier	Importation d'animaux		X	X
9	Finissage et équipements	Travaux de finissage et équipements des différentes structures		+	+
10	Recrutement des employés	Appel à candidature selon les postes			+
11	Production des matériels promotionnels du site	Utilisation des supports publis et hors médiats			+
12		Sensibilisation touristique		+	+
13	Début effectif d'activités touristiques	Ouverture au publique			X
14	Suivi des activités	Monitoring permanent	X	X	X
15	Evaluation d'activités	ACV et écoaudits (interne et externe)	X	X	X
16	Aménagement continu	Rénovation		X	X

Source: KAKI, 2024

Légende: +++: Activités intermittentes

xxxx: Activités permanentes

4.2.2.4 ESTIMATION BUDGETAIRE DE CONSTRUCTION ET D'EQUIPEMENT DU SITE

Il convient d'évaluer les coûts d'implantation des infrastructures et équipements nécessaire du complexe multifonctionnel écotouristique de la N'sele. Pour ce, la recherche sur cette partie s'est appuyée sur le bureau d'experts immobiliers de INBTP/Ngaliema suite à l'absence de la mercuriale publique des prix en vigueur et dans l'optique de la rationalité.

Tableau 2. Estimation synthèse du coût de la mise en œuvre du projet dans 3 ans

N°	Libellé	Coût global
1	Estimation de rémunération de personnel de mise en œuvre du projet	10 807 200 \$
2	Estimation du coût de construction du parc d'attractions spéciales	14 892 100 \$
3	Estimation du coût de construction du parc botanique	12 649 700 \$
4	Estimation du coût de construction du parc animalier	3 577 600 \$
5	Estimation du coût de construction des autres infrastructures	7 404 000 \$
6	Estimation du coût d'équipements des chambres d'hôtel (5 étoiles)	61 027 500 \$
7	Estimation du coût d'équipements du parc d'attractions spéciales (équipements récréatifs et sportifs)	9 142 560 \$
8	Estimation du coût d'autres équipements du site	873 000 \$
9	Estimation du coût d'équipements des espèces (végétales et animales)	300 000 \$
10	Estimation du coût d'équipement des débits de boissons	1 385 500 \$
11	Estimation du coût d'équipements des restaurants et salles à manger	12 695 490 \$
	total	72 341 650 \$

Source : KAKI, 2024

4.2.2.5 ESTIMATION DE LA RENTABILITE DU PROJET

La fréquentation du parc se réalise par la qualité des services, les offres disponibles, son niveau de marketing et surtout son engagement dans la lignée de la durabilité environnementale. Pour affronter non seulement la concurrence internationale et sous régionale en matière d'écotourisme. Ce site multiservice pourrait engendrer la rentabilité sociale, économique et écologique.

A. Rentabilité sociale

L'aménagement de la réserve forestière favorisera l'occupation des jeunes par le biais des activités ludiques, le développement des quartiers riverains grâce à la mise en œuvre du plan d'aménagement, la conservation des espèces fauniques et floristiques favorables à la pharmacopée traditionnelle, la régénération forestière favorable à la régulation du climat, la réduction de la dégradation, le renforcement de la cohésion sociale et fonctionnelle du fait des équipements et infrastructures mis sur pied (Origet Du Cluzeau, C. 2019).

Elle se fonde également sur l'attractivité par les activités proposées et le tourisme induit. Ses atouts comme: offrir les habitants de Kinshasa un parc de loisirs complet nécessaire et adéquat pour leur épanouissement et satisfaction; contribuer à l'embellissement de la ville; augmenter les espaces verts récréatifs moderne dans la ville, développer la commune de la N'sele et ses environs.

B. Rentabilité économique

L'aménagement du parc multiservices permettra la création de plus 3.000 emplois directs et 7.500 indirects. De plus, ces activités contribueront à l'amélioration des ressources financières à travers les différentes taxes, impôts et redevances. En outre, elles permettront autant des bénéfices à l'Etat, à la commune, à la ville de Kinshasa à se développer. Mais ces fonds permettrons nécessairement l'entretien du site et la protection durable du site. Au début de l'exploitation du parc, la fréquentation sera à la hausse. Elle atteindra une rentabilité au bout de quelques années. Le parc va générer les recettes provenant de la vente des billets d'entrées et aux activités et services au sein du parc. Il est certain qu'en période des fêtes, les jours feriés, le week end, le parc connaîtra une forte recette. Le tableau suivant estime les recettes que pourront être générées par le parc dans un laps de temps au plus égal à 3 ans d'exploitation.

Etant donné que beaucoup d'investissements seront nécessaires pour que le tourisme de la région puisse se développer, ce projet envisage d'appliquer la stratégie des prix plus rentable. Cette stratégie consiste à fixer un prix qui incluse une marge calculée en fonction du montant des investissements et du délai nécessaire de récupération. Elle sera appliquée jusqu'à ce que le montant des investissements soit récupéré, et ceci avec des bénéfices pour garantir la rentabilité du centre. Quand tout sera récupéré, étant donnée que le service touristique est un produit saisonnier, la stratégie de « *yeld management* » devrait être appliqué (Amirou, R., et al., 2017). Il s'agit de moduler le prix en fonction de la demande. Il faudrait donc augmenter le prix pendant les hautes saisons, et les abaisser pendant les basses saisons. Et certains services seront plus élevés pour les touristiques étrangers.

Tableau 3. Estimation synthèse de la rentabilité du projet et des charges d'exploitation de 3 ans

1	Estimation de la rentabilité économique du site	127. 521 000 \$
2	Charge du personnel	11 350 800 \$
3	Différents droits, taxes et impôts à payer par le site	56 859 \$
4	charge d'exploitation du site	26 593 200 \$

Source : KAKI, 2024

C. Rentabilité écologique

L'impact environnemental de l'aménagement de ce site favorise la préservation des équilibres écologiques, la rentabilité écologique, l'embellissement de la ville de Kinshasa. De plus, ce projet permettra une meilleure protection du couvert végétal et des espèces fauniques et floristiques de la RDC et d'ailleurs.

Par ailleurs, cet aménagement est susceptible d'avoir un impact environnemental tant positif que négatif sur la zone d'étude. Il s'agira, entre autres du climat et du sol dudit site d'avec:

- L'aménagement en lui-même serait source de bienfaits pour la santé de la population du site;
- Capitale verte;
- Ressourcerie;
- La préservation des arbres existants et la plantation d'arbres nouveaux pour lutter contre le rayonnement ultraviolet (UV) et les effets du changement climatique;
- la disponibilité de lieux pour faire de l'activité physique favorable à la réduction du stress;
- La forte superficie d'ombrage favorable à la lecture et la détente. De même, elle favorise la fraîcheur par sa capacité d'évapotranspiration et la ceinture verte récréatrice et protectrice;
- L'absorption des îlots de chaleur urbaine, le développement de l'écotourisme et de la culture verte;
- La promotion, la conservation, l'embellissement, l'émerveillement, la durabilité culturelle et écosystémique;
- La participation au mécanisme REDD+;
- La transition écologique urbaine;
- L'absorption des gaz à effet à dessert;
- Et



Fig. 9. Plan d'aménagement du jardin botanique, élaboré à l'aide de Sketchup (SIG)

Source : KAKI, 2024



Fig. 10. Plan d'aménagement du jardin animalier élaboré à l'aide de sketchup(SIG)

Source : KAKI, 2024



Fig. 11. Illustration d'aménagement complet du Parc de la N'sele élaboré à l'aide de sketchup

Source : Blanchard KAKI, 2023

4.2.2.6 CADRE LOGIQUE DU PROJET

N°	Objectifs opérationnels	Activités à mener	Indicateurs Objectivement Vérifiables (IOV)	Moyens de vérification (MV)	Résumé Narrative (RN)	Conditions critiques/supposition
1	Plan d'aménagement	<p>Planification</p> <ul style="list-style-type: none"> - Élaboration d'un plan d'aménagement écotouristique conformément aux normes technico-scientifiques - Spécificités techniques - type d'aménagement 	Existence d'une personne qualifiée, une équipe ou une structure officielle recrutée et engagée pour élaborer le plan	Descentes de terrain, les cartes géographiques, photos, le sondage ; Disponibilité d'un plan détaillé en plusieurs formats (papier, électronique, etc) auprès Rapport physique de l'étude socio-économique et environnementale du milieu.	Prendre en compte les desideratas des bénéficiaires pour préciser les différents types d'aménagements qui auront lieu dans le site et leurs technicités, jardin botanique animalier et parc d'attractions et services. Il est essentiel de maîtriser (s'informer et former) le secteur du tourisme : mieux connaître le secteur d'activité, les contraintes réglementaires, l'environnement institutionnel, le marché, les attentes de la clientèle, le territoire etc....	Manque de moyen financier et matériel pour faciliter la tâche à l'aménageur ou l'architecte, la structure et/ou les individus aménageurs pour élaborer le plan d'aménagement

2	Comité de gestion de projet	<p>Recrutement du Gestionnaire de projet (<i>project officer</i>) et assistants.</p> <p>Recrutement des experts et consultants</p> <p>Mettre en place des équipements nécessaires</p> <p>Gestion quotidienne du projet, y compris le plan de travail annuel et budget</p> <p>Production des rapports d'activités et financiers</p> <p>la date de rencontre d'ensemble pour échange</p>	<p>Gestionnaire et assistants recrutés.</p> <p>Locaux de travail et équipement fournis.</p> <p>Gestion quotidienne assurée.</p> <p>Rapports produits dans les délais requis.</p> <p>Plan de Travail Annuel (AWP) et budget approuvés</p> <p>Date de rencontre d'ensemble pour échange</p>	<p>Contrats de travail signés de chaque membre du comité</p> <p>Présence des membres chaque jour au site</p> <p>Locaux de travail et équipements physiques</p> <p>Le rapport physique</p> <p>Plan de travail et approbations du budget</p> <p>Calendrier des rencontres de travail</p>	<p>Toutes ces ressources humaines sont présentes sur place en Rd Congo, c'est donc que l'expertise étrangère n'est pas forcément utile.</p> <p>Les orientations assez claires de cette politique doivent être appliquées avec un impact positif visible dans le centre-ville.</p>	<p>Que la volonté politique et pratique soient manifestées</p> <p>Que plan de décaissement de fond soit effectif ;</p> <p>Qu'il n'y ait pas inflation monétaire</p> <p>Que les partenaires respectent les engagements</p> <p>Que la paix et la sécurité règnent</p> <p>Qu'il n'y ait pas détournement des fonds.</p>
3	Processus d' aménagement	<p>Stratégies décisionnelles d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Méthodologie pour la réalisation de l'étude validée - Le plan d'actions prioritaires et un document de projet élaboré et validé - Analyse des matériaux durables à utiliser - Estimation financière du coût d'aménagement par zone - Coût total d'aménagement - Appel d'offre Plan de financement prévisionnel 	<p>Préparation d'un cadre logique de la stratégie et du cheminement de l'étude</p> <p>Plan d'aménagement des zones touristiques ;</p> <p>La décision des matériaux à utiliser</p> <p>Document d'estimation du coût financier d'aménagement par zone ;</p> <p>Coût total d'aménagement estimé</p> <p>Réponse des appels d'offres</p> <p>Plan de financement prévisionnel en chiffre ou en pourcentage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Document stratégique du cheminement de l'étude - Documents en dure du plan de chaque lieu à aménager ; - Contrats avec des fournisseurs des matériaux de construction ; - Le montant estimé du projet - Les contrats d'aménagement ; - Le chiffre ou le pourcentage à décaisser sous format calendaire ; 	<p>Préciser les préalables organisationnelles et décisionnelles pour l'aménagement proprement dit</p> <p>L'appel d'offre se fera sera l'expertise de la société et les preuves des aménagements antérieurs.</p> <p>Le coût total est nécessaire à savoir pour permettre l'établissement du plan de financement prévisionnel et définir les différentes étapes.</p>	<p>Que la mercuriale des prix soit statique</p> <p>Que les stratégies soient issues d'un consensus</p> <p>Que le taux de change soit stable</p> <p>Que les prix des matériaux soient stables sur le marché</p> <p>Que le coût global soit réalisable</p> <p>Que les contrats d'aménagement soient dûment signés</p>
4	Aménagement infrastructurel	<ul style="list-style-type: none"> - Construction des infrastructures retenues dans le projet au sein de trois zones : - voies d'accès, enclos animaliers, grilles de sécurité et de clôture, éclairage, signalisation, etc. - infrastructures d'embellissement et d'attractions (fontaine, piscines, aquarium, etc) - Implanter des réseaux électriques et d'eau - végétalisation - Déployer les outils de diffusion de l'information - Peinture et décoration - Finissage et travaux de retouches 	<p>Effectivité des constructions des immobiliers du projet</p> <p>Les voies aménagées, les enclos animaliers, grilles de sécurité et de clôture, etc</p> <p>Infrastructures d'embellissement et d'attractions (fontaine, piscine, aquarium, etc)</p> <p>Plantation des essences et pelouse</p> <p>Peinture et décoration des immeubles</p> <p>Finissage et travaux de retouches</p>	<p>Photos des faits d'aménagement en cours de réalisation</p> <p>Descente de terrain pour observer</p> <p>Accès libre pour les parties prenantes le week pour confirmer l'effectivité des travaux</p> <p>Existence des différentes infrastructures</p> <p>Les plantules et pépinières</p> <p>L'effectivité du peinture et décoration</p> <p>La visualisation des travaux de finissages et retouches</p>	<p>La construction des infrastructures touristiques prouve la mise en tourisme par la dotation d'un lieu des bâtis à des fins récréatives. Leur embellissement, décoration, finissage donnent l'âme au projet.</p> <p>Par contre la végétalisation du site donne déjà au site une image plus attractive et reposant.</p> <p>Le confort acoustique ainsi que l'intimité des occupants doivent être assurés par les prises de différentes cautions conformes aux règlements régissant la construction en ce qui concerne les murs, le sol et les ouvertures.</p>	<p>Que les matériaux de constructions arrivent au site au moment prévus</p> <p>Que l'entreprise retenues pour l'aménagement reçoive le nécessaire du contrat prévu dans le plan de décaissement</p> <p>Que le personnel engagé soit compétent et apte.</p> <p>Que la sécurité et la paix règnent</p>

5	Equipements matériels et mobiliers	<p>Équipements des matériels et d'autres immobiliers</p> <p>Equipements culturels et sportifs</p> <p>Equipements des matériels de transport</p> <p>Equipements matériels des bureaux</p> <p>Equipements de loisirs</p> <p>Equipements d'hébergement</p> <p>Equipement de restauration</p> <p>Equipement de sécurité</p> <p>Equipement de décoration, de confort et d'embellissement ;</p> <p>Importation d'animaux</p> <p>Equipements de diversement</p> <p>Equipements signalétique directionnels complets ;</p> <p>Equipement d'hygiène, sécurité, assaini. & env. Etc.</p>	La présence physique de ces différents équipements dans chaque type d'infrastructures ou lieux aménagés	Porte ouverte aux bénéficiaires du projet pour s'informer	L'équipement du site touristique s'effectue selon les infrastructures et la nature du zone touristique. Cette étape constitue une étape très probante de la réalisation du projet. Les écoéquipements sont privilégiés pour se ranger dans la durabilité touristique	Que le financement prévus pour les équipements soit défalqué à temps ; Que les fournisseurs respectent le calendrier de livraison
6	Jauge de la rentabilité de l'activité et livraison de l'ouvrage	<ul style="list-style-type: none"> - Rentabilité et évaluation du projet - Chiffre d'affaire prévisionnel et seuil de rentabilité - Taux de fréquentation minimum mensuel - Détermination des charges d'exploitation - Seul de rentabilité <p>Livraison de l'ouvrage</p>	Etude scientifique et pratique de la rentabilité du projet	Rapport documenté d'étude scientifique et pratique de la rentabilité du projet	Evaluer la productivité et les dépenses mensuelles du projet avant de l'ouvrir au public	Qu'un service d'expert en économie et statistique puisse établir une étude de la rentabilité prévisionnelle pour le site
7	Début effectif d'activités touristique	<ul style="list-style-type: none"> - Appel à candidature selon les postes - Test de présélection - Mise à niveau de personnel présélectionné et test final - Publication des listes des retenus et signatures des contrats de travail - Ouverture du site au public 	Appel à candidature selon les postes ;	Dépôt des candidatures selon les postes	Un projet touristique nécessite des compétences, du temps disponible, de l'énergie et un engagement humain. Il est question de respecter les préalables pour embaucher les prestataires touristiques dont les qualifiés et les expérimentés seront privilégiés.	Que les publicités soient très captives un mois avant l'ouverture du site

8	Stratégie de gestion du parc	<ul style="list-style-type: none"> - Ecogestion, écoergonomie et gestion participative - Politique de salariale - maintenance - l'entretien préventif et curatif - Ecocertification - Rédaction d'une charte des membres et d'un règlement intérieur du site 	<ul style="list-style-type: none"> - Organisation de séances l'écoadministration et les pratiques du tourisme durable - Application du SMIG - Mise en place du comité QSHE - Pratique respectueuse de l'env. 	<ul style="list-style-type: none"> - Application normative d'écogestion et de l'ergonomie - Traitement décent des employés - Existence du comité QSHE - Charte de bonne conduite 	<ul style="list-style-type: none"> - L'écogestion est souhaitable car elle met au centre l'écologie et la dimension axiologique. - Le comité QSHE est de nos jours très exigé au regard des avantages - La gouvernance environnementale est également très importante 	<ul style="list-style-type: none"> - Que le management intégré soit de support par excellence du fonctionnement du site.
9	Plan marketing	<ul style="list-style-type: none"> - Brochures, affiches, dépliants, prospectus, produits et distribués ici et là ; - Film touristique du site - Posters produits - Cartes postales produites - le Site web de du parc finalisé, attractif et dynamique et des comptes des réseaux sociaux - Carte Touristique en dure et virtuelle ligne actualisable; - Usage du publis et hors médias - Autres promotionnelles entamées (carnaval, etc) - Création des produits touristiques et événementiel - Démarche de labellisation du site 	<ul style="list-style-type: none"> Production des brochures, affiches, dépliants, prospectus catalogue, et distribution ; Production d'un film touristique du site Production des posters création d'un site web et comptes des réseaux sociaux ; Production d'une carte touristique en dure et virtuelle actualisable (SIT) Des publicités hors et publis médias Pratiques d'activités promotionnelles(carnaval, etc) Vente de l'image aux voyagistes et autres agences du tourisme Sensibilisation des écoliers, jeunes, étudiants, ministères , diplomates, hommes d'affaires, club, etc) sur les offres du site Sensibilisation systémique des intervenants au tourisme(DGM,transporteurs, police)sur leurs attitudes devant les touristes) 	<ul style="list-style-type: none"> Présence à travers la ville, les frontières, des calicos publicitaires, distribution dans les lieux publics des dépliants, catalogue (agence de voyages, etc. Visibilité sur les réseaux sociaux des informations géospaciales du site Descente dans les écoles,quartiers, universités , ministères, régies pour le marketing de proximité et dépôt des catalogues, dépliants) Présence d'équipe de sensibilisation médiatique et hors médiatiques des intervenants et des potentiels touristiques Des publicités médias et hors médias dans les radio (top congo,..) et chaines de télévision les plus suivi. L'apparition d'article dans les journaux de presse écrite les plus suivi(potentiel, grand lac, référence plus,...) 	<ul style="list-style-type: none"> L'utilisation des moyens marketing (hors et publis médias) pour se faire connaître, attirer et fidéliser les éventuels touristes. Le marketing est très nécessaire pour se faire connaître, promouvoir les offres disponibles, maximiser les recettes et satisfaire les clients. 	<ul style="list-style-type: none"> Que l'équipe du marketing soit compétente et mettre en œuvre des stratégies innovantes et attractives Que les moyens financiers du marketing soit affecté selon la demande de l'équipe Que l'E-tourisme soit d'application

10	Evaluation et suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place des questionnaires pour mesurer la satisfaction des clients et assurer le suivi des plaintes. - Réajuster la grille tarifaire ou définir une tarification haute saison/basse saison - Mettre en place des actions promotionnelles sur les périodes de faible fréquentation, - Développer des activités complémentaires de loisir - Prévoir des boîtes à suggestion électronique et physique ; - Evaluer la qualité de l'environnement du site et la demande touristique - Inventaire floristique et faunistique 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration des protocoles de collecte d'information sur les avis et les plaintes de touristes ; - Actualisation des grilles tarifaires selon les saisons et les évènements - Organisation du marketing direct dans le site - Mise en place des activités plus spéciales - Disponibilité des boîtes à suggestion physique et électronique - Réalisation des audits et les ACV 	<ul style="list-style-type: none"> Existence d'un document d'évaluation et de suivi des activités du site Existence d'un document du plan marketing Existence d'un PGES Rapport d'un tierce service de contrôle environnement national ou international (OCC, etc) 	<ul style="list-style-type: none"> Une démarche inhérente pour fidéliser les clients, maximiser les recettes et améliorer la qualité des services et des offres. La réalisation d'un nouvel inventaire de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Que service marketing soit qualifié et équipé Que le service de QSHE soit qualifié et équipé Que le site fasse appel à l'expertise externe pour audit de conformité Que les experts en biodiversité soient payés pour l'inventaire de la biodiversité
11	Amélioration continue ou application du système de Management Intégré (SMI)	<ul style="list-style-type: none"> Respecter les référentiels normatifs Monitoring Mesures correctives et mise à jour. Mise en place d'un système de statistiques touristique Renforcer la qualité esthétique et fonctionnelle 	<ul style="list-style-type: none"> Plan d'aménagement continu Monitoring informatisé Suivi informatisé du flux et prise des stratégies managériales Plan de renforcement de la qualité esthétique et fonctionnelle des équipements 	<ul style="list-style-type: none"> Disponibilité d'un plan d'aménagement continue Existence d'une cellule de monito Présence d'un bureau statistique du prise des stratégies managériales Amélioration du confort, la fonctionnalité et l'intégration paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> Identifier les failles pour corriger à temps record et adapter l'offre pour ne pas être en décalage par rapport aux contextes de l'heure et aux besoins des clients 	<ul style="list-style-type: none"> Que l'équipe des experts deviennent le consultant trimestriel du site

Source : KAKI, 2024

5 CONCLUSION

Cette étude a démontré les besoins des touristiques Kinois enquêtés dans différents sites récréatifs de Kinshasa et a pris en compte leur désidératas sur la mise en tourisme d'un site écotouristique multiservice selon le contexte congolais et les exigences techniques technico-scientifiques modernes. Cependant, il est nécessaire que:

- Financer ce projet;
- Mettre en place plusieurs sites écotouristique à travers les différentes de RDC;
- Réaménager nos aires protégées par rapport aux exigences du tourisme durable;
- Promouvoir les destinations écotouristiques de la RDC;
- Privilégier l'emploi des qualifiés en matière du tourisme;
- Utiliser le système de management intégré pour améliorer l'offre touristique;
- Digitaliser les sites touristiques de la RDC;
- Certifier et promouvoir la gastronomie congolaise au tourisme internationale;
- Augmenter l'enveloppe du budget du tourisme;
- Investir réellement pour la performance et la compétitivité des offres;
- Construire des sites touristiques modernes et multiservices.

Cela, pourrait replacer la RDC au tourisme international et se développer rapidement.

REFERENCES

- [1] Amirou, R., et al. (2017), *Le tourisme local, une culture de l'exotisme*, éd. L'Harmattan, Paris.
- [2] Binzangi, L. & Falanka, N. (2014). Réflexion sur l'évolution de l'environnement de Kinshasa: d'une portion biosphérique à une « cupidosphère », in *Cahiers congolais de l'Aménagement et du Bâtiment* (N° 0003). Institut du Bâtiment et des Travaux Publics, Kinshasa/RDC.
- [3] C. Sicart (2017), *Aménagement touristique et ses nouveaux enjeux*, Ed. l'Harmattan, Paris.
- [4] Cazalais, N et al. (2018), *L'espace touristique*. Ed. PUQ, Québec.
- [5] Dewailly, J.M, (2015), « tourisme et aménagement en Europe de nord ». Ed. Masson, Paris.
- [6] ICCN, (2012), *Stratégie nationale de conservation de la biodiversité dans les aires protégées de la République Démocratique du Congo*, Kinshasa.
- [7] Kabamba Kabata, *L'étalement urbain de Kinshasa. Contenu et enjeux l'organisation urbaine*, Journée Scientifique du 1er au 2 juin 2009, Section Urbanisme, IBTP Kinshasa.
- [8] Lelo, N. (2011), *Planification et aménagement*. Ed. l'Harmattan, Paris.
- [9] Lozato J. P. (2018), *Géographie du tourisme: De l'espace consommé à l'espace maîtrisé*, Paris: Pearson Education France, Coll. « tourisme ».
- [10] Mashini D.M (2022), *Aménagement touristique*, UPN, 2023.
- [11] Merlin, P. (2013), *L'Urbanisme*, éd. Puf, Paris.
- [12] Musenga T (2023) *Impact de l'occupation de l'espace urbain sur l'environnement à Kinshasa*, éd.PUE, 2023.
- [13] Origet Du Cluzeau, C. (2019), *Le tourisme culturel, Que Sais-Je ? Presses, Universitaires de France -PUF*.
- [14] Ramazani, J.-P. (2018), *Tourisme: concepts, filière et séjour touristique*, Ed. Universitaires Africaines Kinshasa.
- [15] Tranquard, M., Gagnon C. (2018), *Opérationnalisation des projets écotouristiques: quels critères pour favoriser la durabilité environnementale ?*« Téosros.
- [16] Vellas, F. (2018), *Économie et politique du tourisme international*, 2e édition, Ed. Economica, Paris.
- [17] Vlès, V. (2016), *Politiques publiques d'aménagement touristique: objectifs, méthodes, effets*, Talence, Presses universitaires de Bordeaux, France.