

## Effets de la dynamique urbaine d'une ville subsaharienne: Cas des limites de Mbujimayi en République Démocratique du Congo

### [ Effects of urban dynamics in a sub-saharan city: Case of the limits of Mbujimayi in the Democratic Republic of Congo ]

*Pierre Mpoyi Ndolo Loy<sup>1</sup>, Donatien Bukome Itongwa<sup>2</sup>, and John Tshibangu Wa Ilunga<sup>2</sup>*

<sup>1</sup>Institut Supérieur Pédagogique de Mbujimayi, Mbujimayi, 682 Kasai-Oriental, RD Congo

<sup>2</sup>Department de Géographie et Sciences de l'Environnement, Faculté des Sciences et Technologie, Université de Lubumbashi, Lubumbashi, 1825 Haut-Katanga, RD Congo

---

Copyright © 2025 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:** Mbujimayi, a post-colonial city in the Democratic Republic of Congo, is experiencing urbanization characterized by the absence of forward-looking planning, which has led to land speculation and the anarchic occupation of urban space. This article proposes to analyze the urban dynamics of the 1950 and 1960 urban space (between 1950 and 1960) and the spontaneous space, more than 60 years after its independence (from 1960 to 2020). The unprecedented population growth of Mbujimayi from 21875 inhabitants in 1950 to 3490211 inhabitants in 2020, mainly following the repression of the Shaba (Katanga) to the Kasai of the Baluba – Lubilanj and other ethnic groups in 1992, has caused the total consumption of the base of the Mbujimayi area with an overflow of the area. The latter has reached 145.80 km<sup>2</sup> in fact, including 106.86 km<sup>2</sup> of legal area. Thus, the extension of the city of Mbujimayi blocked by the natural limits (the rivers Muya in the north, Kanshi in the south and Mbuji-Mayi in the east) was built only in its western part, in the commune of Bipemba. It has created two boundaries, one legal which remains immutable, and the other de facto which is mutable in the Mulenda and Mukumbi sectors of the territory of Lupatapata. The coexistence of these two boundaries legally creates a biased situation in the delimitation of this city.

**KEYWORDS:** urban dynamics, limits, postcolonial cities.

**RESUME:** Mbujimayi, ville postcoloniale de la République Démocratique du Congo connaît une urbanisation caractérisée par l'absence d'une planification prévisionnelle qui a conduit à une spéculation foncière et l'occupation anarchique de l'espace urbain. Cet article se propose d'analyser la dynamique urbaine depuis l'apparition de l'espace urbain planifié (entre 1950 et 1960) et de l'espace spontané, de plus de 60 ans après son indépendance (de 1960 jusqu'en 2020). La croissance démographique sans précédent de Mbujimayi passant de 21875 habitants en 1950 à 3490211 habitants en 2020, consécutive surtout au refoulement du Shaba (Katanga) vers le Kasai des Baluba –Lubilanj et d'autres ethnies des années 1992, a occasionné la consommation totale de l'assiette de l'espace de Mbujimayi avec un débordement de la superficie. Cette dernière a atteint 145,80 Km<sup>2</sup> de fait, y compris 106,86 Km<sup>2</sup> de superficie légale. Donc, l'extension de la ville de Mbujimayi bloquée par les limites naturelles (les rivières Muya au nord, Kanshi au sud et Mbuji-Mayi à l'est) s'est faite uniquement dans sa partie ouest, commune de Bipemba. Elle a engendré deux limites, une légale qui reste immuable, et l'autre de fait qui est muable dans les secteurs de Mulenda et Mukumbi du territoire de Lupatapata. La coexistence de ces deux limites crée juridiquement une situation biaisée dans la délimitation de cette ville.

**MOTS-CLEFS:** dynamique urbaine, limite, ville postcoloniale.

## 1 INTRODUCTION

Les multiples conflits armés, non armés et les récurrentes crises socio-économiques qui affectent l'Afrique, provoquent l'exode rural dans ce continent où, les croissances démographiques et urbaines non maîtrisées dévient aux tons divers, d'une région à l'autre, les pratiques adéquates d'aménagements des territoires. Cela se traduit par une désertification d'espaces ruraux et la bidonvilisation prononcée dans les grands centres urbains [1]. La radicalisation de ce phénomène résulte de la conjugaison de cinq facteurs: l'instabilité politique, la mauvaise gouvernance, l'urbanisation rapide dans les pays du tiers monde, le manque d'emplois urbains décents et les insuffisances de la planification et de la gestion des villes [2], [3]. Qui ont beaucoup changé depuis quelques décennies aussi bien à leurs périphéries proliférantes ou à leur centre en crise [4].

Dans cette transformation, l'action du pouvoir public rate de jouer un rôle déterminant en République Démocratique du Congo, malgré l'augmentation rapide de la proportion de sa population urbaine (42% en 2015) et le taux moyen de croissance de ces villes de 4,1% [5]. Cela peut être entrevu via les diverses manières (temporelle ou spatiale) d'envisager la dynamique [6], [7]. Le pays aux multiples schémas et plans d'urbanisations en évolutions libres, connaît des distorsions importantes dans ses marchés fonciers. Qu'il ne parvienne pas à rentabiliser la gestion des droits fonciers et immobiliers, la valorisation et la gestion des terres, ainsi que la coordination de l'aménagement du territoire et la planification urbaine pour atténuer les effets négatifs de la dynamique spatiale des villes [8], [9].

Outre ce qui précède, notre contribution a porté sur l'analyse de la dynamique urbaine de la ville post coloniale de Mbuji-Mayi. L'étude s'est focalisée sur la situation de l'évolution de ses limites. Selon [10] pour comprendre la ville aujourd'hui, il faut prendre en compte sa morphologie et son plan. Ce postulat s'était avéré être dépassé dans le contexte de notre zone de recherche, où, la dynamique urbaine s'est fait accompagner d'une modification remarquable de l'assiette urbaine. Alors qu'on sait que le terme « dynamique urbaine » évoque la croissance démographique et spatiale sans mutation géométrique de l'assiette urbaine. Cela laisse entrevoir que la question de la délimitation de l'assiette urbaine est moins soulevée dans les recherches scientifiques en aménagement du territoire en République Démocratique du Congo, où, ce phénomène devient récurrent et génère les effets préoccupants.

Cela conduit à une situation floue, mettant en conflit les gestionnaires fonciers des circonscriptions urbaines et rurales comme c'est le cas entre le quartier Kabongo wa Misasa et le village Bena Ntumba. Ces circonscriptions sont confrontées à des problèmes de tout genre, tel que le conflit des terres et d'utilisation d'autres ressources, la fourniture des statistiques erronées suite à l'incohérence de la fixation, détermination et connaissance de la population et de son aire d'occupation. Ce qui rend complexe l'élaboration des projets de développement dans une ville où l'on observe que les risques naturels (érosions ravines, etc.) remodelent aussi les limites des entités administratives. Ce qui rejoint les propos de [11] disant que les limites mal connues et non bien fixées deviennent une cause de disputes entre les circonscriptions territoriales. [12] le dit en ce terme: « le pouvoir sur l'espace est parfois partagé ou disputé avec des institutions territoriales d'autre nature ».

Cet article a pour objectif: - d'effectuer une analyse spatio-temporelle de l'évolution des limites de Mbuji-Mayi et de produire une carte de l'état de lieu; - de sensibiliser les acteurs publics et privés sur la nécessité de déterminer et marquer nettement de limites des entités municipales et urbaines, en dotant la ville d'un outil décisionnel et; - d'éclairer tous ceux qui s'intéressent à l'urbanisation et à la consommation de l'espace, l'un des éléments passionnants de la géographie urbaine. Cela compléterait l'étude de [13] sur le mécanisme d'appropriation territoriale et de la conflictualité qui en découle dans le grand Kasai. Dans sa démarche, l'auteur s'est basé sur l'analyse des déterminants institutionnels et socioéconomiques de l'organisation spatiale. Avec la démocratisation d'outils géospatiaux, cette méthode est actuellement combinée avec la télédétection et les SIG lorsque le but est d'évaluer la dynamique urbaine [6], [9], [14]. Dans le contexte de la reconstitution urbanistique d'une architecture pionnière le recours aux anciens plans d'urbanisation est indiqué [15].

La présente étude concerne le territoire de Mbuji-Mayi qui s'étend sur 146 km<sup>2</sup> représentant 1,53 % de la superficie de la province du Kasai-Oriental. Elle a fait recours aux outils: Système d'Information Géographique (SIG), télédétection, enquêtes et analyse spatiale pour une cartographie dynamique de délimitation de la ville de Mbuji-Mayi de l'époque coloniale à nos jours. La recherche a exploité les anciens plans élaborés par la Forminière, les images Google Earth, les données de levé terrain et d'enquêtes en utilisant des méthodes telles que la photo-interprétation, la superposition et l'algèbre cartographique pour éliminer les biais entre les jeux de données et faire leurs comparaisons évolutives dans un environnement SIG qui a facilité la mise en conformité des données et l'analyse dynamique des limites urbaines.

## 2 MATERIELS ET METHODES

### 2.1 SITE D'ETUDE

Le site d'études est Mbuji-Mayi, ville postcoloniale (voir la figure 1). Selon [16], [17], Bakwanga, à l'époque coloniale, n'existait comme une ville. Ce n'était qu'un petit poste minier, pas même une agglomération urbaine, ni un centre extra-coutumier, ni une ville. C'est la conséquence de la politique mise en place par l'Etat colonial qui, d'après [18], avait conduit à l'établissement des zones de contrôle et de surveillance autour des sites miniers, d'où la création à Bakwanga de deux zones « A » et « B ». Ainsi, la zone « A », zone protégée, est dite Bakwanga qui englobait le chantier d'exploitation, traitement et production du diamant, et le territoire actuel de la ville de Mbuji-Mayi comprenant en dehors du quartier colonial pour les Blancs et du camp pour travailleurs noirs construits en 1954, est une brousse jusqu'aux endroits limitatifs comme la ligne joignant les points de contrôle et la zone « B » est contiguë à la première.

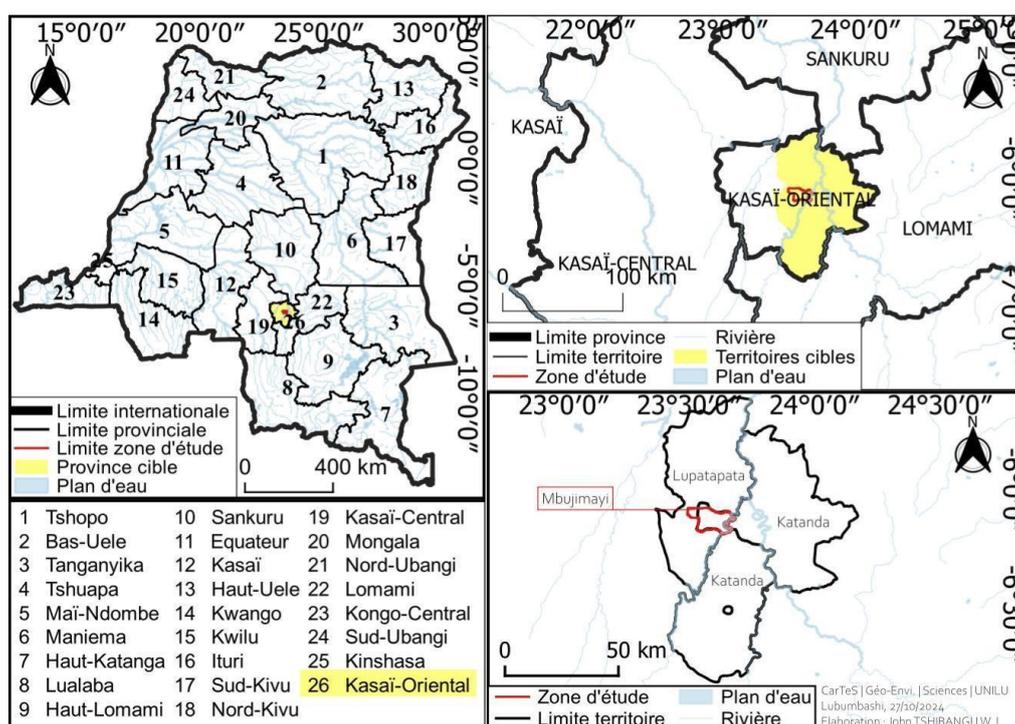


Fig. 1. Situation de la ville de Mbuji-Mayi

Selon [19], après la colonisation, Bakwanga devenu Mbuji-Mayi en 1963, fut successivement la capitale de de l'Etat minier ou Etat Autonome du Sud-Kasai proclamé le 8 août 1960 par les propos d'A. Kalonji à Elisabethville, le chef-lieu de la province du Sud-Kasai reconnue par la loi du 14 août 1962, le chef-lieu de la province du Kasai-Oriental selon l'Acte juridique de la création de la province du Kasai-Oriental: Ordonnance-Loi n° 66-205 du 06 avril 1966 qui fut complétée par l'Ordonnance-Loi n° 67-221 du 03 mai 1967. Mais en 1968, Mbuji-Mayi, sur base auparavant de l'ordonnance – loi n° 67-177 du 10 avril 1967, modifiée par l'ordonnance-loi n°68-018 du 12/01/1968 et complétée par n°68-022 bis du 19/01/1968 qui avaient organisé à la fois les structures territoriales administratives et politiques des provinces congolaises, a eu le statut de ville que lui reconnaît l'ordonnance-loi n°68-180 du 11/04/1968 avec l'arrêté ministériel n°083 du 04 mai 1968 portant mesures d'exécution de cette ordonnance. Ladite ordonnance en détermine aussi les limites de la ville de Mbuji-Mayi. On a : – Au Nord, la rivière Muya à partir du point de confluence des rivières Lupemba et Muya jusqu'au point de confluence des rivières Muya et Mbuji-Mayi; – Au Sud, la rivière Kanshi à partir du point de sa confluence avec la rivière Mbuji-Mayi jusqu'au point de sa confluence avec la rivière Nzaba; – A l'Est par la rivière Mbuji-Mayi limitée par les points de confluence respectifs Muya et Mbuji-Mayi, Mbuji-Mayi et Kanshi; – A l'Ouest par la ligne reliant les points de confluence Lupemba et Muya au nord et Nzaba et Kanshi au sud. Toutefois, ces limites cadrent toujours avec la délimitation de l'agglomération de Bakwanga/ Mbuji-Mayi fixée par la Forminière comme zone « A ». Donc ces limites de Mbuji-Mayi demeurent jusqu'à ce jour en référence de l'article 52 de l'ordonnance-loi n° 82-006 du 25 février 1982.

## 2.2 MATERIELS

Pour l'élaboration de cartes pour cette étude, nous nous sommes servis des études de: 1) [20], [21] ayant exploité le SIG respectivement comme les outils de localisation et de description de l'étalement urbain dans l'Etat de Kentucky aux Etats-Unis, et comme méthode d'analyse de la dynamique spatio-temporelle des agglomérations à Alger; 2) [22] qui a utilisé la méthode de la classification sur une image satellitaire pour la cartographie et évaluation multi-échelle de l'étalement urbain à Mans.

L'usage des planches topographiques et de la carte générale de la ville de Mbujimayi élaborées par la MIBA et en plus une carte politico-administrative subdivisée en 5 communes ayant dans leur ensemble 167 quartiers, nous a permis d'élaborer les cartes. La localisation et les levés de données récentes relatives aux limites se sont faits avec le GPS Garmin de poche et l'exploitation d'outils géospatiales Google Earth pro, OSM et le logiciel SIG QGIS 3.2 ont permis de faire, sur des données spatio-temporelles dans le SIG, la combinaison des données de terrain à la photo interprétation, la numérisation de fonds des cartes et des images diachroniques. Une couche relative à l'évolution des limites administratives a été créée pour les périodes: 1950-1960; 1960-1965; 1965-1970; 1970-1985; 1985-1994 et 1994-2020, couvertes par cette recherche. La superposition des couches, une production de la carte dans le SIG de la dynamique urbaine de la ville de Mbujimayi a rendu facile l'analyse du phénomène observé.

## 2.3 METHODES

Pour atteindre l'objectif de cet article, nous avons fait recours aux méthodes descriptive et explicative. Ces méthodes sont appuyées par différentes techniques notamment documentaires, observations et enquête. Cette dernière a été menée auprès de 173 personnes dont un maire de la ville, 5 bourgmestres et 167 chefs de quartiers. Ces personnes nous ont permis de comprendre que Mbujimayi a deux limites, légale et de fait que nous avons visitées pour palper cette réalité.

## 3 RESULTATS

### 3.1 CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La ville de Mbujimayi (ancien Bakwanga) a connu une croissance démographique bien remarquable. La population de Mbujimayi de 1950 à 2020 se met en évidence, en 1950, elle était de 21875 habitants; et en 2020 elle avait atteint 3490211 habitants. Donc, dans 70 ans, cette population a été multipliée par 159,55. Mais c'était au cours des années 1992 que cette ville a connu un accroissement de la population entraînant un dépassement d'un million d'habitants

### 3.2 CROISSANCE SPATIALE

Il s'agit ici, de l'analyse de l'évolution de l'espace urbain à Mbujimayi, de 1950 à 2020.

#### 3.2.1 PROCESSUS ÉVOLUTIF DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'urbanisation de l'espace mbujimaien, commencée à l'époque coloniale, grâce à l'implication et aux réalisations de la Mibeka, dans le terroir de Bakwanga, a occasionné la consommation de l'espace qui se situe à deux étapes: la période coloniale et la période postcoloniale.

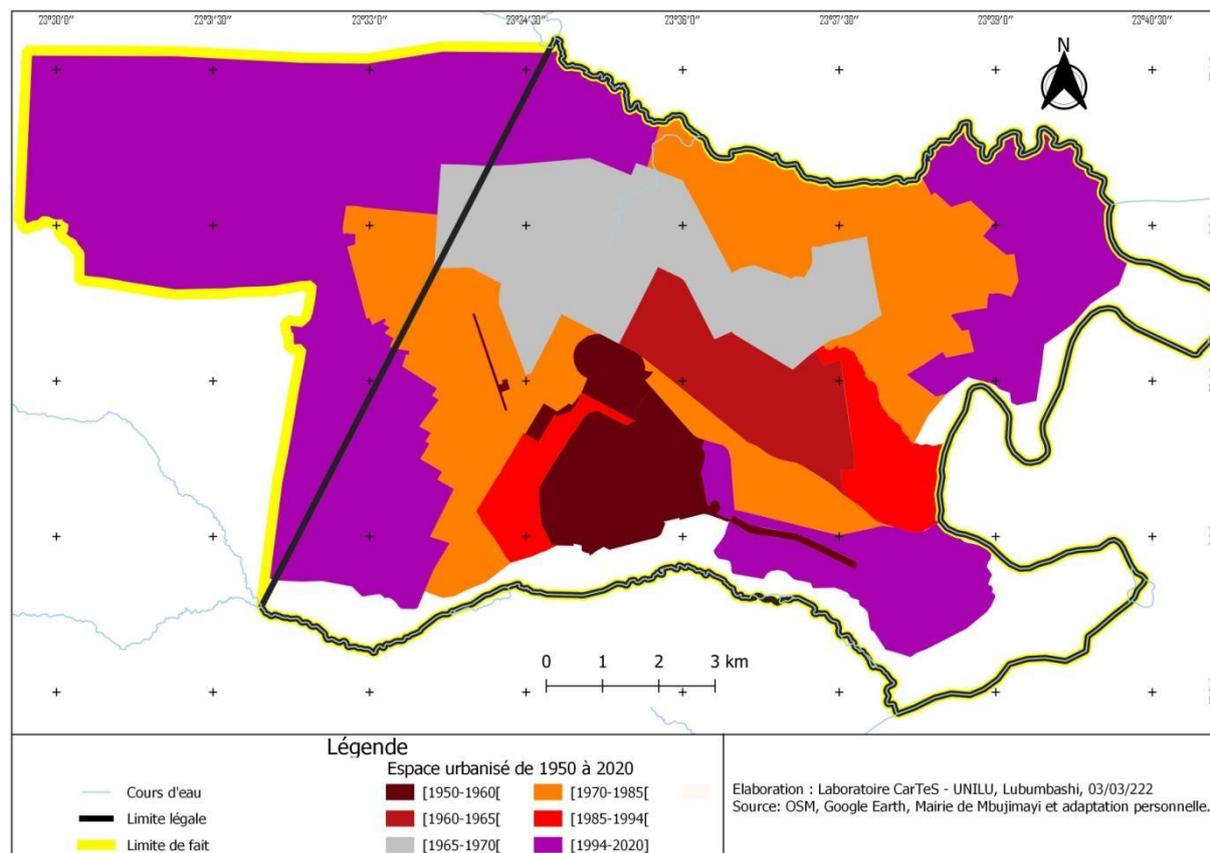


Fig. 2. Evolution de la consommation de l'espace urbain de Mbujimayi

#### A. Bakwanga de [1950 – 1960 [

Avant 1950, l'espace de Mbujimayi n'était qu'une constellation des villages de Bakwa Nyanguile, un des clans de Bakwanga (une des tribus de Luba-Lubilanji). A partir des années 1944 s'amorçait le processus d'appropriation du foncier de Bakwa Nyanguile par la Mibeka qui, avait confié la charge de faire l'érection du camp des travailleurs (constructions du quartier résidentiel pour le personnel cadre et celles de cités pour les ouvriers) à la Forminière. Selon [15], Guillaume Serneels avait construit « le poste résidentiel » destiné aux Européens et plusieurs quartiers nommés « baudines » destinés aux ouvriers « indigènes » de la Forminière. Ce qui traduisait les conceptions coloniales ségrégationnistes largement dominantes à l'époque, visant à planifier séparément les quartiers destinés aux populations européennes des quartiers destinés aux ouvriers « indigènes ».

Ces constructions entamées depuis 1949, ont duré plus ou moins dix ans selon la planification de l'entreprise de l'architecte Guillaume Serneels chargée de cette tâche. Ceci a constitué un espace urbain d'une partie du territoire de Bakwa Nyanguile (actuel Mbujimayi).

#### B. Bakwanga de [1960 – 2020]

Au cours de la période de 1960 à 2020, l'espace de Mbujimayi connaît la spontanéité mettant en évidence les dimensions urbaines notamment l'étalement, l'expansion et l'extension.

##### 1) [1960 – 1965 [

Cette période est marquée par:

- L'occupation des zones tampons entre le camp des travailleurs Miba et les villages Bakwanga Nyanguile par les refoulés à Bakwanga venus de l'ouest du Kasai était due à la contribution évidente de la Forminière par l'octroi des maisons, des voitures et la mise des fonds à sa disposition de A. Kalonji, ayant permis à l'Etat autonome du Sud-Kasai de démarrer [23], [19].

- La solution au problème de bidonvilisation créé par l'urbanisation massive fut le premier lotissement de l'agglomération de Mbujimayi qui avait duré de 1963 à 1965. C'était à Bakwa Dianga où le lotissement avait commencé. Il était effectué par les agents de cadastre accompagnés de militaires armés pour anéantir l'opposition des autochtones Bakwa Nyanguile. Ceux qui avaient osé, étaient arrêtés et gardés au cachot. L'exécution de ces travaux était supervisée par le gouverneur de province de l'époque Joseph Ngalula d'où son surnom « Mpanda njila » traceur de routes.

#### 2) [1965 – 1970 [

Au cours de cette période, Mbujimayi acquiert effectivement le statut de ville en 1968. La consommation de l'espace a été particulièrement très accentuée dans la grande partie de la commune de Diulu 1 et une partie de Diulu 2 devenu par la suite Bipemba. C'est l'amorce du débordement de la limite légale de la ville dans sa partie ouest, la commune de Bipemba. C'est le début du combat contre ce système d'occupation anarchique. La consommation de l'espace avait fait un bond de géant en portant la superficie urbanisée à 51,90 km<sup>2</sup>. Le reclassement de la population avait posé des problèmes dans les quartiers lotis.

#### 3) [1970 – 1985 [

Cette période, d'après [24], correspondait à l'étude du plan directeur de la ville amorcée par le Secrétariat de mission d'études d'urbanisme et d'habitat (S.M.U.H.), organisme français sur convention signée par le gouvernement congolais représenté par le ministre des Travaux Publics et Aménagement du Territoire (TP/AT) et le SMUH (convention n° 24/04/015.2197 du 06/01/1970. C'est la restructuration de Squatting « Biasasa» dans les communes Bipemba, Dibindi, Kanshi et Muya, par l'administration. Et la poursuite du débordement de la limite légale dans la commune de Bipemba se fait encore. Ceci ne cadre pas avec l'écrit de [25] qui dit que tant que la puissance publique aménage l'espace par lotissement de son domaine, il est normal de continuer à parler de lotissement, malgré la consonance quelque peu désuète de cette appellation et, somme toute, quelque peu dangereuse dans la mesure où cette dénomination met l'accent sur la procédure foncière de découpage du sol au détriment du travail d'organisation de l'espace et d'équipement.

La superficie de la ville de Mbujimayi occupée avait plus doublé passant de 51,90 km<sup>2</sup> à 108,35 km<sup>2</sup>. Ce qui vient confirmer les propos de [26] disant que faute de planification urbaine, les villes s'étalent.

#### 4) [1985 – 1994 [

Au cours de cette période, depuis 1984, le biasasa et les villages autochtones Bakwa Nyanguile proprement dits avaient disparu sur le territoire de Mbujimayi. La commune de Dibindi a aussi connu de nouveau la restructuration de Biasasa dans le quartier Kasavubu. L'occupation des zones tampons restantes de la Miba: Tubondo (corbeille de plantules); le lotissement du terrain Tshiatshiatshia compris entre le camp militaire N'sele et le quartier Tshikisha; le terrain où y est érigé le lycée Tuya Kumpala des Sœurs Thérésiennes; le terrain du côté Sud-Est de l'ISP jusqu'au couvent des Pères de Scheut, loti en 1993. La superficie est estimée à environ 135 km<sup>2</sup>.

#### 5) [1994- 2020 [

Suite au refoulement du Shaba (Katanga) vers le Kasai des Kasaiens et autres ethnies, l'agglomération de Mbujimayi a connu une explosion démographique. Cette période a connu une consommation de l'espace très remarquable du fait de la conséquence de ce refoulement. L'assiette géographique de la ville de Mbujimayi dévoile aujourd'hui une complète utilisation du site. Mais à cause de ses limites naturelles, l'extension s'est poursuivie facilement à l'ouest jusqu'au village de Ilunga Lusanga.

### 3.2.2 PROCESSUS ÉVOLUTIF DE L'ESPACE URBANISÉ

De 1950 à 2020, soit septante ans, l'espace urbanisé pour Mbujimayi a atteint 130,5536 Km<sup>2</sup> de superficie. Mais ce qu'on doit savoir de cette superficie, la période [1950-1960 [est marquée par l'espace urbain de la Forminière qui, avait atteint 8,00972 Km<sup>2</sup> soit 6,14 % de la superficie actuelle. C'était une urbanisation bien planifiée comme le témoigne [24]: « en 1953, l'espace urbanisé ne représentait que 3,02 Km<sup>2</sup> ». La période post coloniale, pendant soixante ans, connaît un espace urbanisé 122,5439 Km<sup>2</sup> soit 93,86 % de la superficie pour un espace urbanisé de Mbujimayi. Cette croissance spatiale comme le révèlent les données du tableau n°1, illustrées par la figure n°1, a complètement absorbé tous les espaces de jachère des Bakwa Nyanguile. Les terrains pouvant servir à l'agriculture sont devenus introuvables, sauf quelques mètres de bande le long des rivières Mbuji-Mayi et Muya.

A. Période et valeur de l'espace urbanisé

Tableau 1. Période et valeur de l'espace urbanisé

Period	Valeur absolue en km <sup>2</sup>	Superficie en %	Cumul de l'espace urbanisé en %
[1950-1960[	8,00972	6,14	6,14
[1960-1965[	6,80228	5,21	11,35
[1965-1970[	16,59224	12,71	24,06
[1970-1985[	28,41736	21,77	45,83
[1985-1994[	5,90606	4,52	50,35
[1994- 2020]	64,82594	49,65	100
Total	130,5536	100	100.00

Source: Mpoyi N. (2020), enquêtes et compilation de données du terrain.

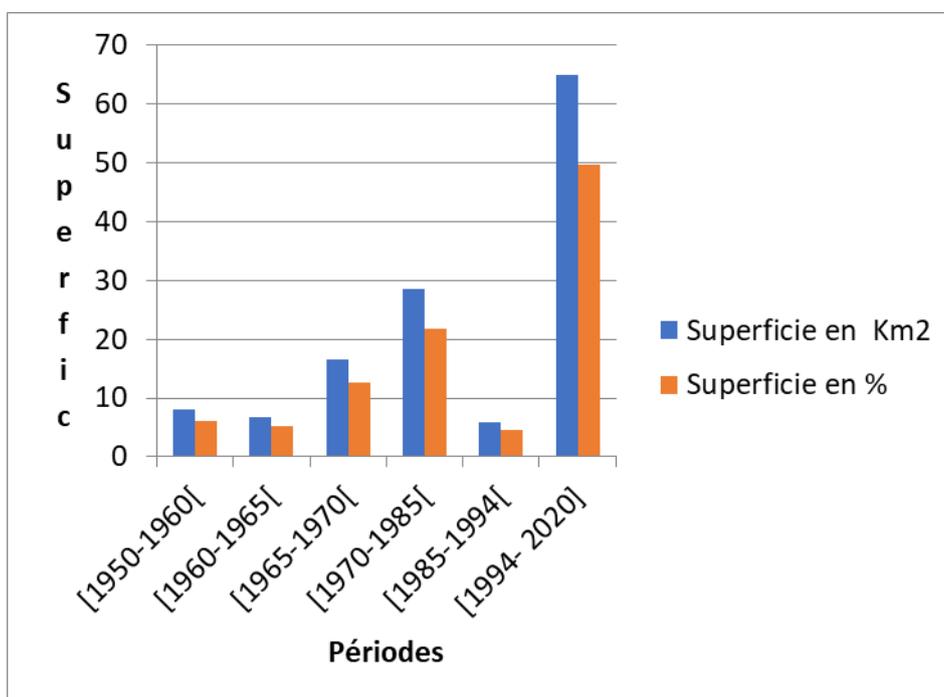


Fig. 3. Evolution de l'espace urbanisé depuis l'époque coloniale jusqu'en 2020

B. Superficie de la ville de Mbuji mayi

La croissance démographique sans précédent de Mbuji mayi déjà signalée ci-haut a occasionné la consommation totale de l'assiette de l'espace de Mbuji mayi avec un débordement de la superficie. Cette dernière a atteint 145,80 Km<sup>2</sup> de fait, y compris 106,86 Km<sup>2</sup> de superficie légale.

3.2.3 MBUJIMAYI ET SES LIMITES

Pour [27], les limites administratives sont aussi importantes car elles expriment le rapport existant entre un pouvoir et l'espace où celui-ci s'exerce. Comme on le sait, la délimitation est un élément majeur pour la caractéristique d'une ville. Pour qu'une ville soit viable et puisse jouer efficacement les rôles qui lui sont dévolus, ses limites doivent être claires et sans équivoques. Limiter une ville, c'est limiter les désordres; une ville bien délimitée est facile à contrôler. Toute personne qui arrive à la tête de la ville doit connaître les limites qui déterminent son pouvoir.

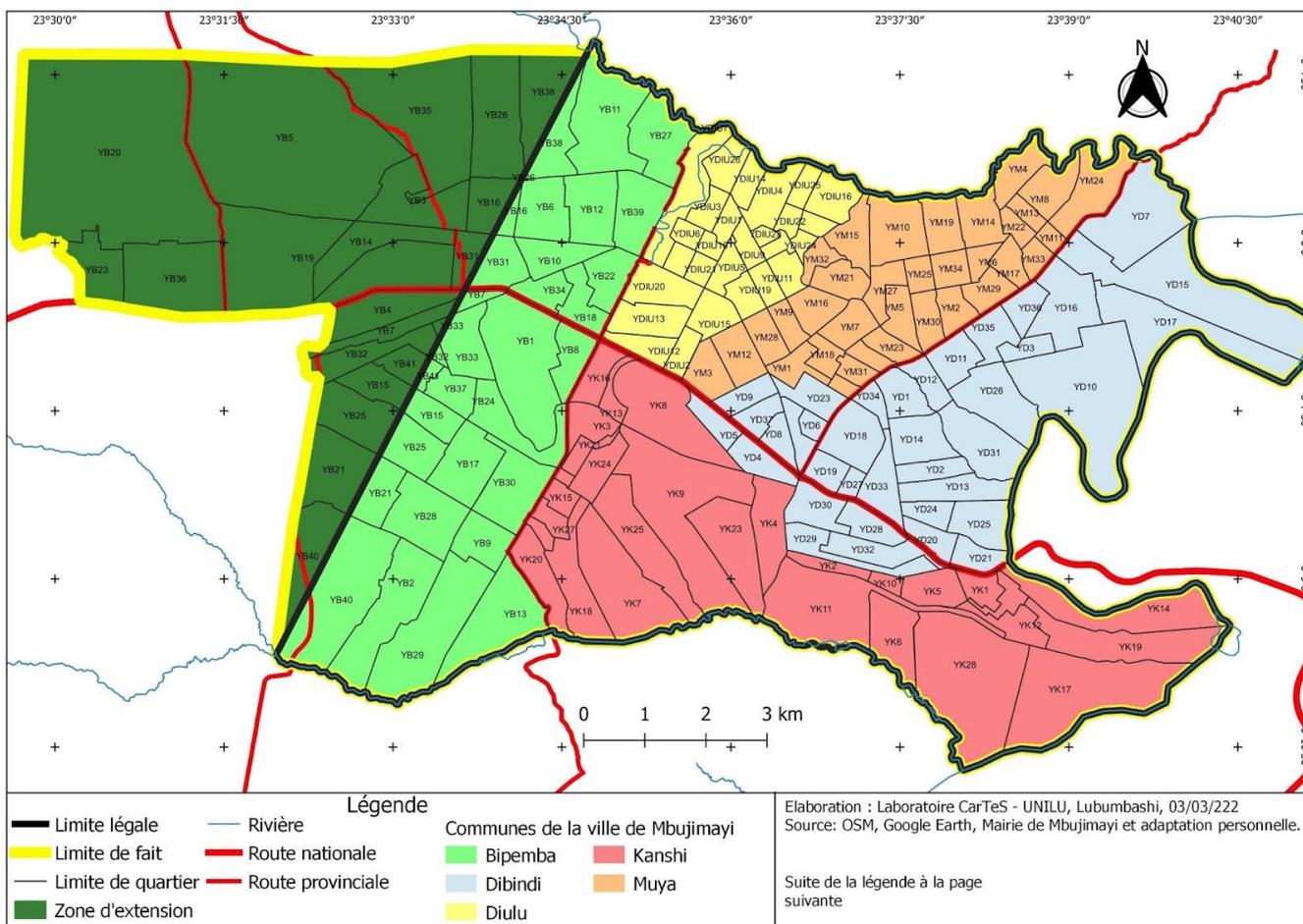
**3.2.3.1 LIMITE LÉGALE**

La délimitation de cette agglomération fixée par la Forminière à la colonisation est maintenue par les arrêtés numéros 40/11 et 40/12 du 10 novembre 1960 des autorités de l’Etat Autonome du Sud-Kasaï (EASK). Cette organisation administrative des arrondissements et des communes, demeure jusqu’à ce jour selon l’article 52 de l’ordonnance-loi n° 82-006 du 25 février 1982. Donc, comme déjà signalé, la zone «A», dite Bakwanga correspond aux limites actuelles de la ville de Mbuji-Mayi qui sont naturellement rivières Muya (au nord), Kanshi (au sud) et Mbuji-Mayi (à l’est) et artificiellement à l’ouest, la ligne joignant la confluence des rivières Kanshi et Nzaba et la confluence des rivières Muya et Bipemba.

**3.2.3.2 LIMITE DE FAIT**

L’extension de la ville de Mbuji-Mayi s’est faite uniquement dans sa partie ouest, Cette situation a amené une nouvelle limite qualifiée de fait. Cette limite est flexible selon les circonstances. Cette flexibilité se manifeste par la variabilité de superficie de la ville de Mbuji-Mayi. A titre exemplatif, nous avons: 145, 19 km<sup>2</sup> [28]. C’est seulement la commune de Bipemba qui étend son débordement en ravissant l’espace au territoire de Lupatapata. Et le non établissement de la limite légale par la délimitation de la ville en suivant et en rejoignant l’extension constituerait une source des conflits. Ce qui va finir par donner raison à [29] stigmatisant que les Africains ne manquent pas d’imagination pour créer des conflits.

Face à l’étalement de la tache urbaine, les villes peuvent avoir une double attitude: d’une part essayer de le freiner ou de le contrôler; d’autre part de capter le dynamisme des territoires périphériques en l’annexant [30]. Pour [31], la limite est ce qui permet de circonscrire un ensemble spatial donné. En géographie, l’absence de limite serait un espace isotrope et homogène.



**Fig. 4. Limites de la ville de Mbuji-Mayi**

Tableau 2. Quartiers de cinq communes de la ville de Mbuji mayi

<b>Bipemba</b>	YB29 : Ntambwa Kasanzu	YD16 : Lukelenge I	YDIU7 : Kazadi Bukasa	YK8 : Kasai	YM8 : Kalala Mutombo
YB1: De la Plaine	YB30 : Nzaba	YD17 : Lukelenge II	YDIU8 : Lubuwa	YK9 : Kashala Bonzola	YM9 : Kalambayi Nzevu
YB2: Divo	YB31 : Odia David	YD18 : Mikela	YDIU9 : Lumumba	YK10 : Lubilanji	YM10 : Kalambayi wa Kalambayi
YB3: Ditunga Dietu	YB32 : P.M.K.O.	YD19 : Minkoka	YDIU10 : Lusamba Mukendi	YK11 : Lufalanga	YM11 : Kalonji Ditunga
YB4: Diwola	YB33 : R.V.A	YD20 : Misesa I	YDIU11 : Lusenga	YK12 : Lumanu	YM12 : Kansele
YB5: Kabongo wa Misasa	YB34 : Regideso	YD21 : Misesa II	YDIU12 : Masanka	YK13 : Lumumba	YM13 : Lazard Tshipinda
YB6 : Kabwatshia	YB35 : Tatu Kanyinda	YD22 : Monzo I	YDIU13 : Masengu wa Kanyinda	YK14 : Luzumu	YM14 : Lunga
YB7: Kabuba Mpetemba	YB36 : Tshibala Kakumesa	YD23 : Monzo II	YDIU14 : Mwepu Yampianyi	YK15 : Meta Mudiayi	YM15 : Lubempa
YB8: Kalundu	YB37 : Tshielela	YD24 : Muisangie	YDIU15 : Mukadi wa Bamitshiabu	YK16 : Mudiba	YM16 : Lusambo
YB9: Kamwanga Bitanda	YB38 : Tshintunta	YD25 : Mulomba Kamanda	YDIU16 : Mukamba Kadiata Nzemba	YK17 : Mukumadi	YM17 : M. Tsha
YB10 : Kandolo	YB39 : Tshiombela	YD26 : Muntu Tshikomo	YDIU17 : Mutombo Mbuebue	YK18 : Mutanda Kabuya	YM18 : Manzonzo
YB11 : Kanjiya	YB40 : Tshitandayi	YD27 : Ndaya	YDIU18 : Ngeleka Mukendi	YK19 : Mutonj Mayand	YM19 : Mbaya Musangana
YB12: Kankelenga	YB41 : Tshiula Mutombo	YD28 : Nsapidi Mukonkole	YDIU19 : Ngoyi Kasanji	YK20 : Njeja	YM20 : Mgr Nkogolo
YB13: Kanshi	<b>Dibindi</b>	YD29 : SNEL I	YDIU20 : Nkashama	YK21 : Nsele	YM21 : Muluma Musulu
YB14 : Kanzeu	YD1 : Bakwanga	YD30 : SNEL II	YDIU21 : Nkuluse	YK22 : Nyongolo	YM22 : Mutonj Mayand
YB15: Katanga Mbuyi	YD2 : Bashala	YD31 : Tshilumba Lubilanji	YDIU22 : Nkunda	YK23 : Polygone	YM23 : Ndebo a Kanda
YB16 : Lubanda	YD3 : Bena Mabika	YD32 : Tshimanga Mukala	YDIU23 : Nsanga Lubangu	YK24 : Tshatshatsha	YM24 : Ngalula Mpendanjila
YB17 Lubi	YD4 : Bonzola I	YD33 : Tshiya I	YDIU24 : Ntambua Kasanzu	YK25 : Tshikisha	YM25 : Ngalula Tshibeta
YB18 : Lubwebwe	YD5 : Bonzola II	YD34 : Tshiya II	YDIU25 : Nyanduila Kalunda	YK26 : Tshizubu Mwana Mukulu	YM26 : Ngeleka Kanguvu
YB19 : Makala	YD6 : Dibindi	YD35 : Université I	YDIU26 : Simon Kimbangu	YK27 : Tubondo	YM27 : Ngomba Ngole
YB20 : Mashala Bambi	YD7 : Dikonda wa Lumanisha	YD36 : Université II	YDIU27 : Tabalayi	YK28 : Volaille	YM28 : Nkonga
YB21 : Mbuji mayi	YD8 : Dipumba I	YD37 : Wetrafa	<b>Kanshi</b>	<b>Muya</b>	YM29 : Nkongolo Kabila
YB22 : Mission	YD9 : Dipumba II	<b>Diulu</b>	YK1 : Batetela	YM1 : Bena Tshibuabua	YM30 : O.U.A.
YB23 : Mpokolo	YD10 : Grand Séminaire	YDIU1 : Abbé Ilunga	YK2 : Bel Air	YM2 : Bukasa Nkumbikumbi	YM31 : Tender

YB24 : Mulekayi	YD11 : Kabongo I	YDIU2 : Bubanji	YK3 : Bimpe	YM3 : De la Poste	YM32 : Tshibangu Mpoyi
YB25 : Mulomba Kamada	YD12 : Kabongo II	YDIU3 : Bupuekele	YK4 : Buzala	YM4 : Dieu soit béni	YM33 : Tshikama
YB26 : Mutonj Mayand	YD13 : Kasavubu I	YDIU4 : Christ : Roi	YK5 : Edimekombo	YM5 : Kabambi wa Beya	YM34 : Tshiminyi
YB27 : Muya	YD14 : Kasavubu II	YDIU5 : Dipa	YK6 : Haute Tension	YM6 : Kabeya Kasonga	
YB28 : Ngeleka Kanguvu	YD15 : Kazadi Bukasa	YDIU6 : Kavuanda Vital	YK7 : Kananga	YM7 : Kajiba	

#### 4 DISCUSSION DES RESULTATS

L'extension de la ville de Mbujimayi a engendré la situation de deux limites, une légale et l'autre de fait. Ce cas de Mbujimayi n'est pas particulièrement unique à cette ville postcoloniale, car cette situation selon notre observation de la carte politico-administrative de la République Démocratique du Congo, se retrouve aussi dans les villes coloniales comme Lubumbashi, Kananga Likasi, Kisangani, Bukavu et Kinshasa.

Les résultats de la présente étude sont similaires à ceux de [24] qui avaient démontré que l'assiette géographique de la ville de Mbujimayi dévoile une complète utilisation du site. Ce dernier ne permet plus, de par ses limites naturelles, une extension géographique à l'exception de l'ouest.

Cette étude a conduit aux résultats qui vont dans le même sens que celui de [32] sur la ville de N, Djamena au Tchad montrant que les villes africaines sont privées des outils stratégiques de planifications prévisionnelles et opérationnelles d'urbanisme et d'aménagement. Aujourd'hui, au-delà des conséquences techniques, l'extension de N'Djamena menace l'équilibre environnemental, social, économique, rural et paysager. Elle rejoint aussi [33] sur la consommation d'espace par les villes en Pologne. Cette consommation se fait d'une double façon. La première définie comme consommation formelle ou administrative relève d'une décision juridique, la seconde comme consommation réelle qui est considérée comme un processus lié à l'extension de l'aménagement urbain et la superficie aménagée est souvent considérée comme un élément caractérisant la ville.

Nous citons ci-dessous d'autres études publiées présentant certaines similarités avec la présente. [6] parlant de la ville de Kinshasa, signalent que l'extension spatiale de la ville est mal connue d'un point de vue cartographique. Pour [9], les possibilités d'expansion sont largement réduites depuis les années 1990. Une densification de l'habitat se remarque progressivement dans ces extensions postcoloniales qui constituent ce que l'on peut appeler la ville populaire.

Quant à [15], la Miba a forgé l'identité de la ville de Mbujimayi par son plan urbanistique singulier autour duquel s'est développée la ville populaire par agglutination pour profiter de facilités de ses infrastructures (eau, électricité/, écoles de qualité, hôpitaux mieux équipés, etc.). Mais la Miba a aussi eu à user de tous les moyens possibles (dont certains inhumains...) pour résister à la pression démographique, pour maintenir intact le plan urbanistique de sa concession tel que légué par les fondateurs. De fait, la pression démographique à Mbujimayi fut telle que, de 1960 à 1980, la ville s'agrandit jusqu'aux confins de ses limites naturelles formées par les trois rivières Mbujimayi, Kanshi et Muya.

#### 5 CONCLUSION

Au terme de cette étude, nous avons analysé la situation préoccupante des limites créées par la dynamique urbaine de Mbujimayi, ville postcoloniale. Ce travail montre que la dynamique de la ville de Mbujimayi dévoile aujourd'hui que cette ville est bloquée pour son extension par les limites naturelles constituées des rivières Muya au Nord, Kanshi au Sud et Mbuji-Mayi à l'Est. La limite artificielle de l'Ouest a permis l'extension de la ville de Mbujimayi dans le territoire de Lupatapata dans les secteurs de Mukumbi et Mulenda. Ainsi, la délimitation de la ville de Mbujimayi est marquée dans la partie ouest par la coexistence de deux limites, une limite légale qui reste immuable et l'autre de fait qui est muable. Cette dernière limite, administrativement montre son importance en mettant en exergue le rapport existant entre le pouvoir de la ville de Mbujimayi sur le territoire de Lupatapata, mais juridiquement ça conduit à une situation biaisée.

L'extension de la ville de Mbujimayi doit être accompagnée vite par les législateurs afin de régulariser et légaliser sa délimitation. Comme on le sait, cette dernière est l'une des caractéristiques majeures d'une ville. La délimitation de la ville est une des caractéristiques de la ville. Elle fait que la ville soit viable et puisse jouer efficacement les rôles qui lui sont dévolus, ses

limites doivent être claires et sans équivoque. Car limiter une ville, c'est limiter les désordres; une ville bien délimitée est facile à contrôler. Mbuji mayi ne remplit pas ces conditions du fait de la coexistence de limite légale et de limite de fait. Cette dernière est flexible et non fixe. Le débordement de la limite légale par l'extension de Mbuji mayi n'est pas accompagné d'une loi qui doit délimiter cette ville. La situation de limite de fait pour les différentes villes congolaises à l'instar de Mbuji mayi les met dans une posture d'illégalité permanente. Alors on le sait très bien que la délimitation de la ville est fixée par la loi et constitue une des caractéristiques.

## REFERENCES

- [1] CIBAKA C. A., DILA C. R. et NDIATA K. A. (2023). Le village et l'avenir de l'Afrique noire. Actes du premier colloque interdisciplinaire de Ngandajika. Ngandajika, 28-30 octobre 2021. Mbuji mayi, Editions Ditunga, pp. 294.
- [2] LUSAMBA, M. (2016). Urbanisation et fabrique urbaine à Kinshasa: Défis de la maîtrise de l'étalement du territoire. In: Congo-Afrique, no 509, pp. 873-886, 2016.
- [3] BIAU. D. (2020). Les enjeux de l'urbanisation en Afrique. Remarques introductives.
- [4] JOSSE, R. (2018). La Dynamique urbaine. In: Annales de Géographie, vol. 92, no 514, pp. 712-714, 1983. [En ligne] [https://www.persee.fr/doc/geo\\_0003-4010\\_1983\\_num\\_92\\_514\\_20223\\_t1\\_0712\\_0000\\_2](https://www.persee.fr/doc/geo_0003-4010_1983_num_92_514_20223_t1_0712_0000_2), 4 p. (18 février 2020).
- [5] BANQUE MONDIALE (2018). Revue de l'urbanisation en République démocratique du Congo: Des villes productives et inclusives pour l'émergence de la République démocratique du Congo. Directions Du Développement. Washington, DC, 2018, Banque mondiale, pp. 89. [En ligne] <https://doi.org/10.1596/978-1-4648-1205-7>.
- [6] WOLFF, E. ET DELBART, V. (2019). Extension urbaine et densité de la population à Kinshasa: contribution de la télédétection satellitaire. Belgeo, no 1, pp. 45-99, 2002. [En ligne] DOI: <https://doi.org/10.4000/belgeo.15451>.
- [7] VERON, J. (2006). Une dynamique urbaine complexe. In: L'urbanisation du monde, pp. 33-62, 2006. [En ligne] <https://www.cairn.info/l-urbanisation-du-monde--9782707148919-page-33>.
- [8] FLOURIOT, J. (2008). Congo RDC: population et aménagement d'un immense pays. Association Population et Avenir, vol. 2, no 687, pp. 4-8.
- [9] MUTOMBO, K.H. (2015). Urbanisation et fabrique urbaine à Kinshasa: défis et opportunités d'aménagement. Thèse de doctorat en Géographie, Université Michel de Montaigne, Bordeaux III, Bordeaux 2014, 533 p. [En ligne] <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01151044>.
- [10] ROMAND, A. (2015). Fiche de lecture réalisée en mai 2006 pour un cours sur le lien entre Culture et Territoire, Marie-Hélène Poggi, Master 1 Culture et Communication, Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse. [En ligne] <https://cvaurelioromand.wordpress.com/2015/01/14/marcel-roncayolo-la-ville-et-ses-territoires>.
- [11] MANSION, A. et BROUTIN, C. (2021). Quelles politiques foncières en Afrique subsaharienne ? Défis, acteurs et initiatives contemporaines. In Grain de sel, no 57, 22 p, janvier – mars 2012. [En ligne] <https://gret.org/wp-content/uploads/2021/12/Quelles-politiques-foncières-en-Afrique-Subsaharienne-Defis-acteurs-et-initiatives-contemporaines.pdf>.
- [12] BRUNET, R. (2017). Le déchiffrement du monde. Théorie et pratique de la géographie. Paris, Belin, 528 p.
- [13] KABAMBA, K. (2018). Pouvoir, territorialité et conflictualité au Grand Kasai (République démocratique du Congo). Belgeo, no 2, pp. 1-32, 2018. [En ligne] <https://doi.org/10.4000/belgeo.26916>.
- [14] OZER, P. (2014). Catastrophes naturelles et aménagement du territoire: de l'intérêt des images Google Earth dans les pays en développement. Geo-Eco-Trop, vol. 38, no 1, pp. 209-220.
- [15] LUND I, A. et al. (2018). L'architecte Guillaume Serneels (1907-1970): de son fonds d'archives à la ville de Mbuji mayi en République Démocratique du Congo (RDC). Éditions de la Faculté d'Architecture La Cambre Horta, CLARA, vol. 1, No 4, pp. 219-241, 2017. [En ligne] <https://doi.org/10.3917/clara.004.0219>.
- [16] BRUNEAU, J.-C. et MANSILA, F.-K.S. (1983). L'urbanisation spontanée postcoloniale et ses conséquences. In: Annales de la Faculté des Sciences, vol. 3, pp. 63-79.
- [17] PIERMAY J.-L. (1993). Citadins et quête du sol dans les villes d'Afrique centrale. Paris, L'Harmattan, 579 p.
- [18] TSHIMANGA R.-F. (2018). Les obstacles à l'industrialisation du Kasai-Oriental: spécificités et défis. In: Pistes Africaines, vol. 8, no 1, pp.5-33.
- [19] MUYA B.L.L. (1985). Les Baluba du Kasai et la crise congolaise (1959-1966). UNAZA, Lubumbashi, Zaïre, 249 p.
- [20] MARET, I., DAKAN, B. (2003). SIG et gestion de l'étalement urbain (GIS and sprawl management). Bulletin de l'Association de Géographes Français, 80<sup>e</sup> année, Frontières. Géomatique, pp. 220-234, 2003. [En ligne] <https://doi.org/10.3406/bagf.2003.2329>.
- [21] BAKOUR, M. et BAOUNI, T. (2016). Étalement urbain et dynamique des agglomérations à Alger: quel rôle pour la promotion administrative? Cahiers de géographie du Québec, vol. 59, no 168, pp. 377-406, 2015. [En ligne] <https://doi.org/10.7202/1037255ar>.

- [22] TSAYEM, D. M. et TREBOUET, A. (2010). Cartographie et évaluation multi-échelle de l'étalement urbain à l'aide d'images Spot XS: Exemple du Mans (Ouest-France). Cartographie et évaluation multi-échelle de l'étalement urbain à l'aide d'images Spot XS: Exemple du Mans (Ouest-France), Nov 2008, Tananarive, Madagascar. [En ligne] <https://shs.hal.science/halshs-00457689v1>.
- [23] KALONJI, A. (2005). Congo 1960. La Sécession du Sud- Kasai. La vérité du Mulopwe. Paris, L'Harmattan, 343 p.
- [24] KAMBI, D. (1986). Urbanisation et consommation de l'espace à Mbuji-Mayi. In: Annales de l'Institut Supérieur Pédagogique de Mbuji-Mayi, revue interdisciplinaire, no 2, pp.40-65.
- [25] TRIBULLON J, F. (1993). Villes africaines. Nouveau manuel d'aménagement foncier. Paris, Adel, 317 p.
- [26] CARMEL, L. (2017). Un milliard de citoyens dans vingt ans: L'Afrique est-elle prête? Le monde Afrique, juillet 2017 à 19h30. [En ligne] [https://www.lemonde.fr/afrique/article/2017/07/30/un-milliard-de-citadins-dans-vingt-ans-l-afrique-est-elle-prete\\_5166713\\_3212.html](https://www.lemonde.fr/afrique/article/2017/07/30/un-milliard-de-citadins-dans-vingt-ans-l-afrique-est-elle-prete_5166713_3212.html).
- [27] ROSIERE, S. (2018). Géopolitique géostratégie: distinctions opératoires, 42p. In: L'information géographique, vol. 65, no 1, pp. 33-42, 2001. [En ligne] [https://www.fr/doc/geo/doc/geo\\_0020-0093\\_2001\\_num\\_65\\_1\\_2732](https://www.fr/doc/geo/doc/geo_0020-0093_2001_num_65_1_2732).
- [28] OMASOMBO, J. (2014). République Démocratique du Congo. Kasai-Oriental. Un nœud gordien dans l'espace congolais. Tervuren, Musée royal de l'Afrique centrale, 456 p.
- [29] KOUVIBIDILA, G.-J. (2011). Histoire de la construction de l'Afrique. Paris, L'Harmattan, 444 p.
- [30] ALLAIN, R. (2011). Morphologie urbaine. Géographie aménagement et architecture de la ville. Paris, Armand Colin, 254 p.
- [31] FOURRIEZ, M. (2022). Limites et discontinuités en géographie. C: /Users/Aser/Downloads/THESE%20 LIMITE%20these-maxime- Fourriezchapitre-3.pdf.
- [32] MAHAMAT, H. H., HALLOU A. M., DANVIDE T. B. (2018). Analyse du processus d'extension de la ville de N'Djamena au Tchad (1900-2018). Geo-Eco-Trop, vol. 45, no 3, pp. 507-516.
- [33] LISZEWSKI, S. (2018). La consommation d'espace par les villes en Pologne. Annales de Géographie, t. 89, no 2495, pp. 529-548.