

Ministère de l'Urbanisme et Habitat

Arrêté ministériel n° 024/CAB/MIN.URB-HAB/2007 du 20 décembre 2007 portant désaffectation et mise à disposition d'une portion de terre sur le site Ndola Mabela dans la Commune de la N°Sele, Ville de Kinshasa.

Le Ministre de l'Urbanisme et Habitat,

Vu la Constitution, spécialement en son article 93 ;

Vu le Décret du 20 juin 1957 sur l'urbanisme, spécialement en ses articles 5, 8, 17, 20, 21 et 27 ;

Vu la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, telle que modifiée et complétée par la Loi n° 80-008 du 18 juillet 1980 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, spécialement en ses articles 1870 et 183 ;

Vu l'Ordonnance n° 74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, telle que modifiée et complétée par la Loi n° 80-008 du 18 juillet 1980 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés ;

Vu l'Ordonnance n° 07/017 du 03 mai 2007 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement, spécialement en ses articles 14 et 27 ;

Vu l'Ordonnance n° 07/018 du 16 mai 2007 fixant les attributions des Ministères, spécialement en son article 1^{er}, point B, alinéa 1 et 4 ;

Considérant que le Gouvernement de la République Démocratique du Congo est soucieux d'améliorer le bien-être de la population, en lui procurant de l'emploi, d'une part, et, d'autre part, en lui offrant un meilleur cadre de vie par la production des logements et la modernisation de la Ville de Kinshasa en particulier, et de la République Démocratique du Congo en général ;

Considérant que dans le cadre de la réalisation de la vision des cinq chantiers de la République Démocratique du Congo, le chef de l'Etat encourage les investisseurs tant publics que privés, nationaux et étrangers, notamment dans le domaine de la promotion de l'immobilier ;

Considérant que l'entreprise Alliance Vision Investment Ltd « AVI » a présenté au Gouvernement congolais un concept d'investissement concernant la construction des 25.000 maisons d'habitation de diverses catégories y compris les infrastructures techniques d'accompagnement, aux normes internationalement admises, et a sollicité l'obtention d'un certain nombre de terrain et d'espaces ;

Considérant que l'entreprise Alliance Vision Investment Ltd « AVI » a présenté au Gouvernement congolais un concept d'investissement concernant la construction des 25.000 maisons d'habitation de diverses catégories y compris les infrastructures techniques d'accompagnement, aux normes internationalement admises, et a sollicité l'obtention d'un certain nombre de terrain et d'espaces ;

Considérant les recommandations du Plan d'Action National pour l'Habitat approuvé en Conseil des Ministres du Gouvernement de la République Démocratique du Congo en date du 08 mars 2002 ainsi que les options du schéma directeur d'aménagement urbain de la Ville Province de Kinshasa, qui prévoit l'aménagement des sites d'accueil, différents niveaux de service ou d'équipements adaptés aux possibilités des différents strates de la population ;

Considérant, à cet effet, le Protocole d'Accord signé entre la République Démocratique du Congo, représentée par son Excellence le Ministre de l'Urbanisme et Habitat et l'entreprise Alliance Vision Investments Ltd « AVI » en date du 13 juillet 2007 ;

Considérant l'urgence et la nécessité ;

ARRETE

Article 1^{er} :

Est désaffectée et mise à la disposition de l'entreprise Alliance Vision Investment Ltd « AVI », une portion de terre située sur le site Ndola Mabela, au Sud-Ouest de l'Aéroport international de N°Djili, entre les deux branches Est et Ouest de la rivière Tshuenge, derrière le camp militaire Badara à environ 4 Km du Boulevard Lumumba, dans la Commune de la N°Sele.

Le terrain de forme polygonale irrégulière, couvre une superficie de 225,65 hectares. Il est limité :

- Au Nord : par l'extension de l'Aéroport international de N°Djili et le camp Badara ;
- A l'Est : par la branche Est de la rivière Tshuenge ;
- A l'Ouest : par la branche Ouest de la rivière Tshuenge ;
- Au Sud : par la concession de la cité de l'Espoir.

Article 2 :

Un contrat de cession sera conclu entre la République Démocratique du Congo représentée par le Conservateur des Titres Immobiliers et l'entreprise Alliance Vision Investment Ltd « AVI » sur une portion de terre.

Article 3 :

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

Article 4 :

Le Secrétaire Général à l'Urbanisme et Habitat ainsi que le Conservateur des Titres Immobiliers de Kinshasa/Tshangu sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 20 décembre 2007

Sylvain Ngabu Chumbu

Règlement du lotissement dénommé « Ndola Mabela » situé dans la Commune de la N°Sele, Ville Province de Kinshasa.

1. Dispositions générales

Article 1^{er} : Objet du lotissement :

Le présent règlement, établi conformément aux dispositions du Décret du 20 juin 1957 sur l'Urbanisme et de l'Ordonnance n° 68/04 du 03 janvier 1968, a pour objet de définir les règles et les servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement « Ndola Mabela » situé dans la Commune de la N°Sele, localité Ndola Mabela, à Kinshasa.

Ces règles et servitudes sont imposables à tous les habitants locataires et propriétaires des lots, à leurs héritiers ou ayant-droits à quelque titre que ce soit.

Article 2 : Acceptation du parcellaire et de la voirie du lotissement.

Tout acquéreur des parcelles, ses représentants ou ayant-droits acceptent la forme et la contenance de celle-ci telle qu'elle figure dans le plan de lotissement.

Article 3 : Branchement aux réseaux.

Qu'il s'agisse de l'adduction, de l'électricité, ou de tout autre réseau, les parcelles sont raccordées aux réseaux créés lors de la viabilisation du site.

Les occupants des parcelles sont tenus d'assurer l'évacuation des eaux usées dans les réseaux d'assainissement. Les eaux usées domestiques seront traitées avant d'être déversées dans les rivières et le fleuve Congo.

Article 4 : Construction et autorisation de bâtir.

Toutes les constructions ou toutes les modifications des constructions réalisées seront soumises au régime de l'autorisation de bâtir. La délivrance de celle-ci est subordonnée à l'observance des prescriptions découlant du règlement d'Urbanisme et de la construction, ainsi qu'à l'observance du présent règlement.

Article 5 : Constructions provisoires.

En aucun cas, il ne sera admis des constructions provisoires dans les parcelles.

Sont considérées comme provisoires, toutes les constructions réalisées avec des matériaux non durables et n'ayant pas l'objet d'une demande d'autorisation de bâtir.

Article 6 : Tenue des parcelles.

Dans chaque parcelle, il sera planté un arbre à haute tige 200 m² de surface totale de la parcelle, du gazon pour prévenir toutes les érosions et assurer en même temps le confort de l'habitat.

Les marges de reculement en bordures de voies doivent être aménagées en jardinets et entretenues.

Article 7 : Matériaux autorisés.

Les immeubles ne pourront être construits qu'avec des matériaux durables. Ces matériaux doivent garantir l'habitation contre l'humidité et toutes les autres intempéries.

Article 8 : Qualité et Aspect des constructions.

a) Les façades et les murs intérieurs seront crépis ou enduits. Ils seront blancs ou de teinte très claire à déclarer dans l'autorisation de bâtir.

L'extérieur sera en blanc, en pierre de France ou similaire.

b) Les matériaux locaux, c'est-à-dire la pierre naturelle, la brique cuite et les bois pourront demeurer apparents pour servir de décoration. Ils devront alors garder leur apparence naturelle.

c) Les annexes ainsi que le bâtiment principal doivent constituer un ensemble présentant une unité de structure et de composition architecturale. Toutes les modifications extérieures doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de bâtir. En aucun cas, ces modifications ne doivent entraîner un changement dans l'affectation de la construction.

Article 9 : Clôture des parcelles.

Les parcelles seront bordées en façades principales par une clôture en dur ne dépassant pas 0,60 m.

Article 10 : Entretien des Espaces engazonnés.

L'entretien des espaces engazonnés situés hors des limites des parcelles et sur l'emprise publique est à la charge des occupants de parcelles riveraines dans les limites de la largeur de chaque parcelle jusqu'au trottoir, caniveaux ou voirie.

2. Dispositions particulières du lotissement.

Article 11 : Zone résidentielle.

Cette zone est essentiellement réservée à la construction des maisons d'habitation avec le jardin. Les boîtes à musiques y sont formellement interdites.

- Emprise au sol 33% de la surface de la parcelle ;
- Recul de 6m par rapport à l'alignement du côté voie ;
- Hauteur minimum autorisée = rez-de-chaussée + 1 étage.

Article 12 : Zone d'utilité publique ou d'équipements communautaires.

Cette zone réservée aux activités commerciales, aux écoles, centre de santé, complexe sportif, centre professionnel et églises, est situé au centre du lotissement de manière à desservir rationnellement l'ensemble de ses occupants et ceux de Quartiers environnants.

Article 13 : Zone boisée et Espaces verts.

Ces zones sont réservées à l'aménagement des parcs et jardins publics équipés, aux plantations, ainsi qu'à l'aménagement des mails piétons.

Aucune construction ne pourra y être autorisée.

Article 14 : Etablissements et Bâtiments interdits.

Sont exclus dans les zones résidentielles, les établissements insalubres et dangereux prévus par l'Ordonnance n° 41/48 du 12 février 1948.

3. Dispositions finales.

Article 15 : Sanctions.

Les contrevenants au présent règlement seront poursuivis en application de la législation sur l'Urbanisme ou sur l'autorisation de bâtir.

Article 16 : Dérégations.

Les dérogations doivent faire l'objet d'un recours à adresser par le pétitionnaire au Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Article 17 : Règles générales.

Les prescriptions du règlement approuvées par l'Ordonnance n° 68/04 du 03 janvier 1968, non contraires au présent règlement, sont d'application.

Annexé à l'Arrêté Ministériel n° 023/CAB/MIN.URB-HAB/2007 du 20 décembre 2007.

Fait à Kinshasa, le 20 décembre

Sylvain Ngabu Chumbu

Ministère des Affaires Foncières,

Arrêté ministériel n° 0001/CAB/MIN.AFF.FONC/2007 du 10 décembre 2007 portant nomination des membres du Cabinet du Ministre des Affaires Foncières.

Le Ministre des Affaires Foncières,

Vu la Constitution de la République Démocratique du Congo, spécialement l'article 93 ;

Vu l'Ordonnance n° 07/017 du 03 mai 2007 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement, spécialement l'article 14 ;

Vu l'Ordonnance n° 07/018 du 16 mai 2007 fixant les attributions des ministères,

Vu l'Ordonnance n° 07/071 du 25 novembre 2007 portant nomination des Ministres d'Etat, Ministres et Vice-ministres ;

Vu le Décret n° 07/01 du 26 mai 2007 portant organisation et fonctionnement des Cabinets Ministériels ;

Vu la nécessité et l'urgence ;

ARRETE

Article 1^{er} :

Sont nommés membres du Cabinet du Ministre des Affaires Foncières, aux fonctions en regard de leurs noms et suivant leurs catégories, les personnes ci-après :