

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 » affiche des performances avérées dans le Secteur de la construction et l'exploitation immobilière au Ghana et dans les pays émergents et entend développer un partenariat sûr et étroit avec la République Démocratique du Congo ;

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 ;

A R R E T E**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.