MEMORANDUM EXPLICATIF DE LA REGIDESO SA SUR LE DOSSIER BAIE DE NGALIEMA

La REGIDESO SA dispose, derrière la concession UTEXAFRICA et sur le bord du fleuve, d’une Usine de traitement d’eau dénommée « USINE DE NGALIEMA » qui dessert en eau potable plus au moins deux millions des personnes résidants dans les Communes de Gombe, Lingwala, Kasa Vubu, Ngiri Ngiri, Bumbu, Selembao, Bandalungwa, et Kintambo.

La REGIDESO SA exploite cette usine depuis le 28 juin 1960, cela, à la suite de la convention de cession intervenue entre UTEXLEO, devenue UTEXAFRICA, et le CONGO BELGE.

Depuis quelques temps, il avait été constaté l’occupation de l’espace immédiat de cette Usine par des tiers. Ces derniers, en occupant le site, ont construit à des distances non règlementaires de cours d’eau (fleuve et rivières Gombe et Makelele) et de nos ouvrages tel qu’édicté par la loi congolaise à savoir : la loi n°73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des suretés, telle que modifiée et complétée par la loi n°80-008 du 18 juillet 1980, la loi n°15/026 du 31 décembre 2015 relative à l’eau et l’arrêté interministériel n°0021 du 29 octobre 1993 portant application de la réglementation sur la servitude.

Cette occupation a entrainé des problèmes qui vous sont présentés en trois volets ci-dessous :

**1. Emprise de l’Usine de traitement d’eau.**

En effet, il a été constaté ce qui suit :

* Certains occupants construisent sur les ouvrages d’adduction d’eau potable. Il y a donc lieu de rappeler que les constructions faites sur l’avenue Adama ont presque toutes leurs murs de clôture sur la conduite d’eau traitée qui part de l’Usine de Ngaliema jusqu’au rond-point SOCIMAT, empêchant désormais la REGIDESO SA d’assurer ces travaux de maintenance et/ou de réparation des fuites ;
* D’autres occupants ont construit et continuent de construire sur les lits du fleuve en réalisant des remblais pour repousser les eaux du fleuve, ce qui a eu pour effet d’empêcher l’eau d’arriver sur le captage d’eau brute de l’Usine. A cet effet, il y a lieu d’indiquer que, dans le cadre des travaux de réhabilitation et d’augmentation de la capacité de cette Usine sous financement du Gouvernement Japonais, un nouveau captage d’eau brute a été placé à 152 mètres de la berge, et cela, pour éviter les effets néfastes de ces constructions. En 2015, soit près d’une année seulement après la fin desdits travaux, ce captage se retrouvait déjà à plus au moins 20 mètres de la berge du fait de ces constructions qui créent un dépôt du sable en amont de ce site des captages. Aussi, l’activité humaine sur ce site entraine désormais la pollution de l’eau captée ;
* A ce jour, l’Usine capte de l’eau dans une zone morte sans courant d’eau et le taux de coliformes fécaux est exagéré. Tout ceci met la vie de plus de deux millions de personnes en danger et nécessite une action urgente pour déguerpir l’occupation de la baie derrière l’Usine et les constructions qui dénaturent les cours normales de rivières et du fleuve, réduisant ainsi la capacité de l’Usine. Déjà, la profondeur du fleuve est passée de plus de 12 mètres au moment de la construction du captage à moins d’un mètre aujourd’hui, ce qui rend les travaux de captage d’eau très précaires.

A ce titre, un litige oppose la REGIDESO à tous les occupants de l’emprise de l’Usine, dont la Société ISIS SPRL qui a occupé la servitude de l’Usine et construit sur les tuyaux de la REGIDESO SA. En exécution de l’arrêté n°SC/148/CAB/BGV/MIN.AFF.AGRIDR/NL/2017 du Gouverneur de la Ville de Kinshasa, les constructions de ISIS SPRL ont été démolies en 2017. Alors que la REGIDESO SA attendait la poursuite de l’opération et que les titres de propriété de ces occupants soient annulés, ISIS SPRL a mis à la disposition de la REGIDESO SA trois (3) Arrêtés ci-après :

* Arrêté Ministériel n°649/CAB/MIN/AFF.FONC/2019 du 19 Juillet 2019 du Ministre des Affaires Foncières rapportant partiellement les arrêtés ministériels n°006/CAB/MIN/AFF.FONC/200 et 004/CAB/MIN/AFF. FONC/2003,
* Arrêté Ministériel n°654/CAB/MIN/AFF.FONC/2019 du 20 Juillet 2019 du Ministre des Affaires portant extension de la parcelle n°36.725 du plan cadastral de la commune de Ngaliema ;
* Arrêté n°SC/216/CAB/GVK/GNM/2019 du 10 Août 2019 portant annulation de l’arrêté n°SC/148/CAB/GUK/MINN.AGRI.DR/NC/2017.

**Bref, les deux premiers arrêtés ministériels régularisent la situation juridique de ISIS SPRL sur terrain et le troisième arrêté annule l’arrêté qui avait ordonné la démolition des constructions de ISIS SPRL.**

Y faisant, la REGIDESO SA a, par ses lettres ci-dessous, adressé des recours gracieux contre ces décisions, lesquelles lettres sont demeurées sans réponse à ce jour :

* Lettre n° DG/SG/DJA/2026/2021 du 27 septembre 2021 adressée au Ministre des Affaires Foncières ;
* Lettre n° DG/SG/DJA/2027/2021 du 27 septembre 2021 adressée au Gouverneur de la Ville de Kinshasa.

Sur ce, la REGIDESO SA a initié les procédures judicaires ci-après, qui sont encore pendantes à ce jour :

1. Action en annulation de l’Arrêté Ministériel n°0649/CAB/MIN/AFF.FONC/2019 enrôlée sous RA 729 devant le Conseil d’État ;
2. Action en annulation de l’Arrêté Ministériel n°0654/CAB/MIN/AFF.FONC/2019 enrôlée sous RA 730 devant le Conseil d’État ;
3. Action en annulation de l’Arrêté n°SC/216/GVK/GNM/2019 enrôlée sous RA 551 devant la Cour d’Appel de Kinshasa/Gombe.

Pour notre part, ce site est une zone *non aedificandi* et le fait qu’il ait été extirpé de l’Arrêté Ministériel n°006/CAB/MIN/AFF.FONC/2006 du 07 janvier 2006 portant identification des sites occupés anarchiquement ne change rien à la réalité sur terrain.

Par ailleurs, en juillet 2022, il a été constaté qu’un groupe des personnes non autrement identifiées, accompagnées de Hauts Officiers des FARDC, étaient venues lotir, au vu et au su des agents REGIDESO SA, l’espace entre la clôture de l’Usine et le fleuve Congo. Aussi, ISIS SPRL a repris les travaux de construction sur site sans désemparer.

En outre, nous vous informons que des travaux de construction d’un grand mur de soutènement et de remblai sont encore en cours présentement en amont du captage et qui auront certainement pour effet d’aggraver la situation déjà précaire.

Par conséquent, si rien n’est fait, il y a un grand risque que la berge s’avance jusqu’au niveau du nouveau captage et, ainsi, entrainer l’arrêt de l’Usine. Une telle éventualité serait une catastrophe dans la Ville, particulièrement, si on prend en compte les Communes qui seraient privées d’eau.

A toutes fins utiles, il y a lieu de relever ce qui suit :

1. Au regard de l’Arrêté Interministériel n° 0021 du 29 octobre 1993 portant application de la réglementation sur les servitudes, ce site est doublement une servitude :

D’’abord, ce site est à moins de 10 mètres de la ligne formée par le niveau le plus élevé qu’atteignent aussi bien les eaux du fleuve que celles de la rivière Gombe, d’ailleurs, qu’ils repoussent par des remblais.

Ensuite, sur ce site, se retrouvent les ouvrages d’adduction d’eau notamment : la conduite d’évacuation des eaux de lavage et celle qui sert de purge à l’usine. Aussi, la conduite d’eau traitée se trouvant sur le site et qui part de l’’usine jusqu’au Rond-point SOCIMAT est empiétée par les parcelles créées sur cette bande de terre.

1. La loi relative à l’eau (Article 48) établit comme périmètre de protection immédiat, l’environnement proche de l’endroit où s’effectue le captage. Ce périmètre rentre dans le domaine de l’État. Or, sur ce site, se retrouve le captage d’eau brute du fleuve de l’Usine de Ngaliema.

Par conséquent, toutes ces constructions érigées sur une zone *non aedificandi* doivent être démolies et, au regard de la loi, aux frais de leurs constructeurs ou propriétaires sans aucune indemnité.

Ainsi, des efforts doivent encore être déployés en vue du maintien de la décision de démolition et de la poursuite de la démolition d’autres constructions se trouvant sur la conduite mère de refoulement des eaux traitées allant de l’usine jusqu’au Rond-point SOCIMAT.

**2.   Espace abritant les deux tours de prise d’eau**

Un litige oppose la REGIDESO à UTEXAFRICA depuis plusieurs années au niveau du Cabinet du Ministre des Affaires Foncières sur la propriété du terrain en bordure du fleuve Congo qui abrite les deux tours de prise d’eau de l’Usine de Ngaliema, cédées à la REGIDESO depuis 1960, c’est-à-dire avant l’indépendance et suivant l’acte d’échange signé entre la Colonie Belge et UTEXLEO. En effet, les tours de prise d’eau étant des accessoires à l’Usine de traitement d’eau, UTEXLEO les avait cédées au même moment que l’Usine en 1960.

Cependant, voyant que ce quartier était en train de prendre de la valeur, UTEXAFRICA est allée se faire confectionner un titre de propriété en 1995, soit 35 ans après l’occupation du site par la REGIDESO sans aucune protestation de UTEXAFRICA. Malheureusement, le Conservateur des Titres Immobiliers, alors, de Lukunga a annulé le titre de propriété de la REGIDESO sur ce site en faveur de UTEXAFRICA pour antériorité de son titre alors qu’elle n’a rien sur terrain et que la REGIDESO y détient des ouvrages d’utilité publique, raison pour laquelle l’Administration Foncière avait été saisie.

A ce jour, le Ministre des Affaires Foncières n’a pas encore clôturé ce dossier, ce, malgré les multiples correspondances y relatives.

Pour notre part, UTEXAFRICA ne pourra pas être reconnue propriétaire, ni être indemnisée sur cette portion de terre en dépit du fait qu’elle détient un titre de propriété. En fait, elle refuse simplement d’obtempérer à la demande de restitution de ce titre lui faite pour correction.

A toutes fins utiles, il y a lieu de relever que ce site est compris dans l’arrêté ministériel n°010/CAB/MIN-UH/2017 du 20 Juillet 2017 portant reprise d’une concession de terres urbaines dans le domaine privé de l’État. De ce fait, ces terres, qui partent de l’Usine de la REGIDESO SA jusqu’au chantier de CHANIC, sont inconcessibles mais, malheureusement, nous constatons plusieurs constructions sur ce site, particulièrement, dans l’espace qui part derrière l’alimentation GG MART jusqu’à CHANIC. Par ailleurs, on apprend que l’espace entre la rivière BASOKO (MAKELELE) et l’Usine de la REGIDESO SA a déjà été loti et que les propriétaires de ces parcelles n’attendent que le bon moment pour les occuper par des constructions.

**3.     Espace exproprié pour cause d’utilité publique**

Un autre litige oppose ces deux entreprises et la République devant le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe, sous les RC 110.308 et RC 102.035, notamment sur le non-paiement de l’indemnité d’expropriation due à UTEXAFRICA en rapport avec le terrain où a été construite l’extension de l’Usine de Ngaliema et ayant fait l’objet d’un Arrêté d’expropriation pour cause d’utilité publique. Au regard, du silence adoptée par UTEXAFRICA ce dernier temps, il y a des fortes raisons de croire que cette dernière a déjà été indemnisée par l’État congolais.

Ainsi, nous souhaitons simplement être fixé si le montant a réellement été payé, le cas échéant, en obtenir la preuve car la REGIDESO SA est partie au procès et UTEXAFRICA peut obtenir à tout moment une condamnation judiciaire contre elle, sans que celle-ci n’ait le moyen de se défendre.

Fait à Kinshasa, le 30 Avril 2025

REGIDESO SA/ DIRECTION GENERALE.