



KITOKO NOUVELLE VILLE:

Globale, inclusive, résiliente et innovante



● KITOKO VILLE INTELLIGENTE

UNE VILLE NOUVELLE INTELLIGENTE
À 20 MINUTES DE KINSHASA



A L'ORIGINE ILY A TOUJOURS UNE VISION

Il convient donc de faire preuve d'une vision audacieuse et d'anticiper les besoins futures.

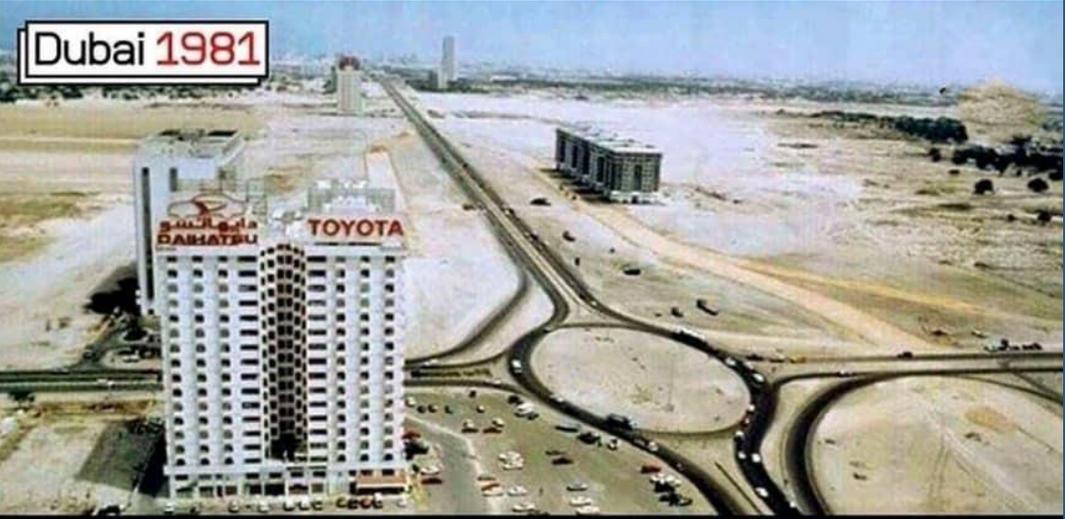
“...l'Argent ne produit pas la vision mais la vision produit l'argent”

**Mobilité urbaine dans
la ville de Kitoko**

**Kitoko sera la vitrine de la
mobilité verte dans la
compétition des
métropoles Africaines.**



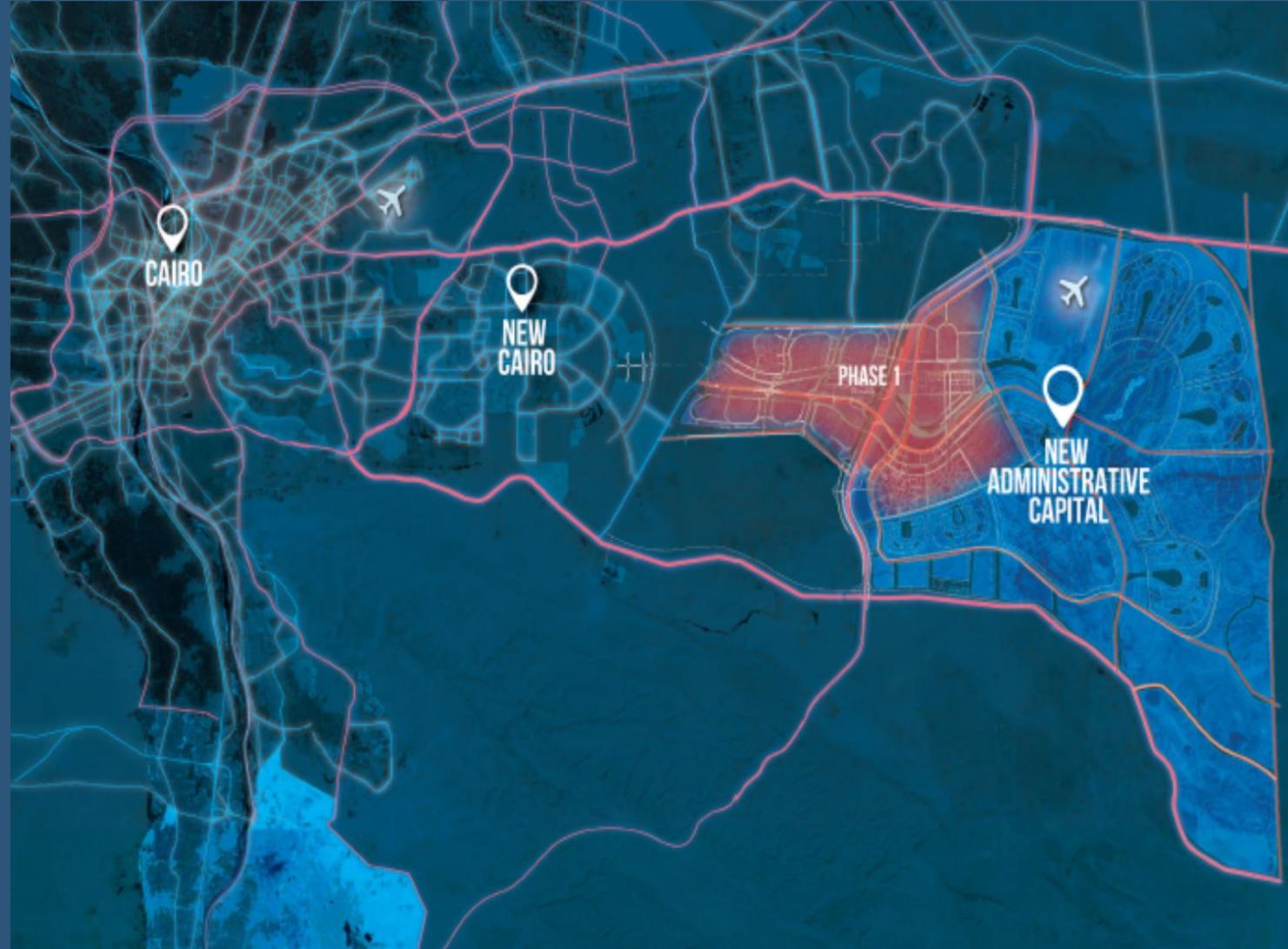
COMMENT UNE VILLE COMME DUBAÏ A-T-ELLE RÉUSSI À TRANSFORMER LE SABLE EN UN PARADIS SANS VÉRITABLEMENT AVOIR DE RESSOURCES.



New Administrative Capital: Egypte



45 km east of downtown Cairo and sits between two highways linking the site to the Suez Canal Development Corridor, the Port of Ain Sokhna, New Cairo and the Industrial City of the 10th of Ramadan





New Administrative Capital: Egypte

CBD East
Phase 1

dar





FACTEURS DE SUCCÈS

1

Forte volonté politique

- Priorité présidentielle: Pilier 15 (Aménager le territoire, développer et moderniser les infrastructures)

2

Cohésion inter-institutionnelle

- Impulsion présidentielle, leadership coordonné avec les Ministères de l'urbanisme, Aménagement du territoire, Affaires foncières, finances et la ville de Kinshasa

3

Capital humain: Participation de l'expertise locale

- joindre des experts congolais dans les domaines de l'architecture, l'urbanisme, l'aménagement du territoire, l'habitat, le numérique, les finances

4

Capacité d'exécution: coordination et suivi de la mise en œuvre

- Mise en place d'un mécanisme de suivi efficaces

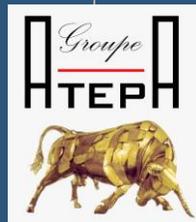


ORIENTATION DE LA VISION

1 Placer l'inclusion sociale comme objectif de l'innovation urbaine et les populations au cœur de l'urbanisation.

2 Allier les objectifs sociaux, économiques, culturels et environnementaux à l'innovation urbaine et combiner la gouvernance participative à une gestion urbaine de haute qualité.

STRUCTURATION DU PROJET



Conception architecturale



Structuration financière

STRATEGIE DE FINANCEMENT

Sources de financement

RDC/fonds d'Amorçage

Avec l'avancement du projet de réalisation de la cité ministérielle et l'intérêt qui sera suscité auprès des bailleurs de fonds privés et des partenaires techniques et financiers de la RDC, des substitutions pourront être opérées, ce qui permettra de faire des ressources propres mobilisées au départ un levier pour obtenir d'autres financements pour les autres phases du projets.

Obligations adossées à des matières premières

Émission d'obligations adossées à des matières premières, dans lesquelles les matières premières affecteront directement le taux du coupon &/ ou le principal de l'obligation. Les obligations adossées à des matières premières sont un bon choix, capitalisant sur la richesse de la RDC en matières premières (premier producteur de cobalt, classé sixième en cuivre).

la valorisation du patrimoine bâti de l'État à libérer/titrisation

Avec le déménagement de la Primature, des ministères et des services sous leur tutelle, le patrimoine antérieurement occupé par les services de l'État est libéré. Une partie de ce patrimoine appartenant à l'Etat peut faire l'objet d'une vente à terme.

la valorisation de l'assiette foncière de KITOKO

Cette valorisation est induite par la décision politique de délocalisation sur le site de la nouvelle ville d'une partie du Gouvernement et des démembrements de l'Etat. Ce qui permettrait ainsi à ce que le prix du foncier passe de 10\$ le m² à 200 \$ (minimum) dans la phase du développement du projet. Le levier foncier qui en résulterait, serait de l'ordre de 20 MM \$ et assurerait aisément une levée de fonds dans les marchés obligataires, sur base des 10 000 ha commerçables. Ce foncier, à lui seul, représente un potentiel important s'il est sécurisé et protégé contre les spéculations anticipatives notamment en gelant toutes les transactions foncières et immobilières.

Le financement privé/PPP

- Pour la réalisation des logements, il convient de mettre en place un mécanisme pour faciliter l'acquisition de logements. Il comprend : La création d'une Banque de l'Habitat pour faciliter l'accès au crédit immobilier par les candidats au logement. Cette banque accueillerait l'épargne et prendrait les garanties pour sécuriser le remboursement par les tributaires.
- Certains ouvrages peuvent être exploités en PPP pour générer des revenus. Il s'agit du Palais des Congrès et d'une partie du complexe hospitalier

KITOKO VILLE: Globale, Inclusive, résiliente et innovante

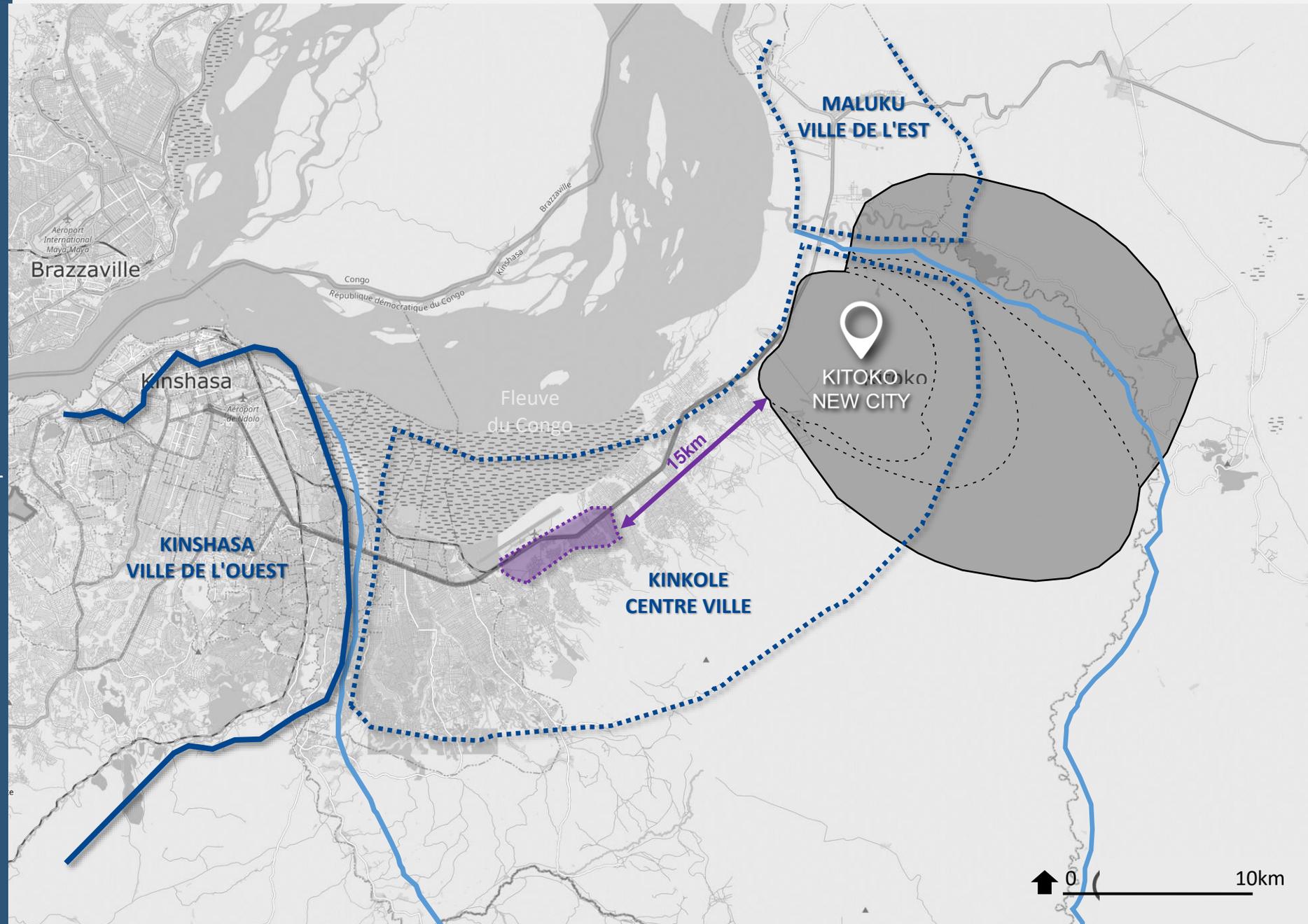
- La conception du Plan Directeur a été entreprise par l'architecte ATEPA.

KITOKO new city bénéficie d'un emplacement stratégique:

- Il est situé à seulement **~40 km** à l'est du centre ville de Kinshasa;
- Il est à seulement **~15 km** de l'aéroport international de Ndjili, pour la commodité de l'accessibilité internationale;
- Il est prévu qu'il s'agisse du noyau urbain de la ville centrale planifiée (Kinkole ville centre), entre les villes planifiées de l'est et de l'ouest.

LÉGENDE

-  Villes existantes
-  Villes planifiées
-  Aéroport international de Ndjili
-  La zone du site



KITOKO VILLE: Globale, Inclusive, résiliente et innovante

La superficie totale du site est d'environ **30,000 ha**, divisée en

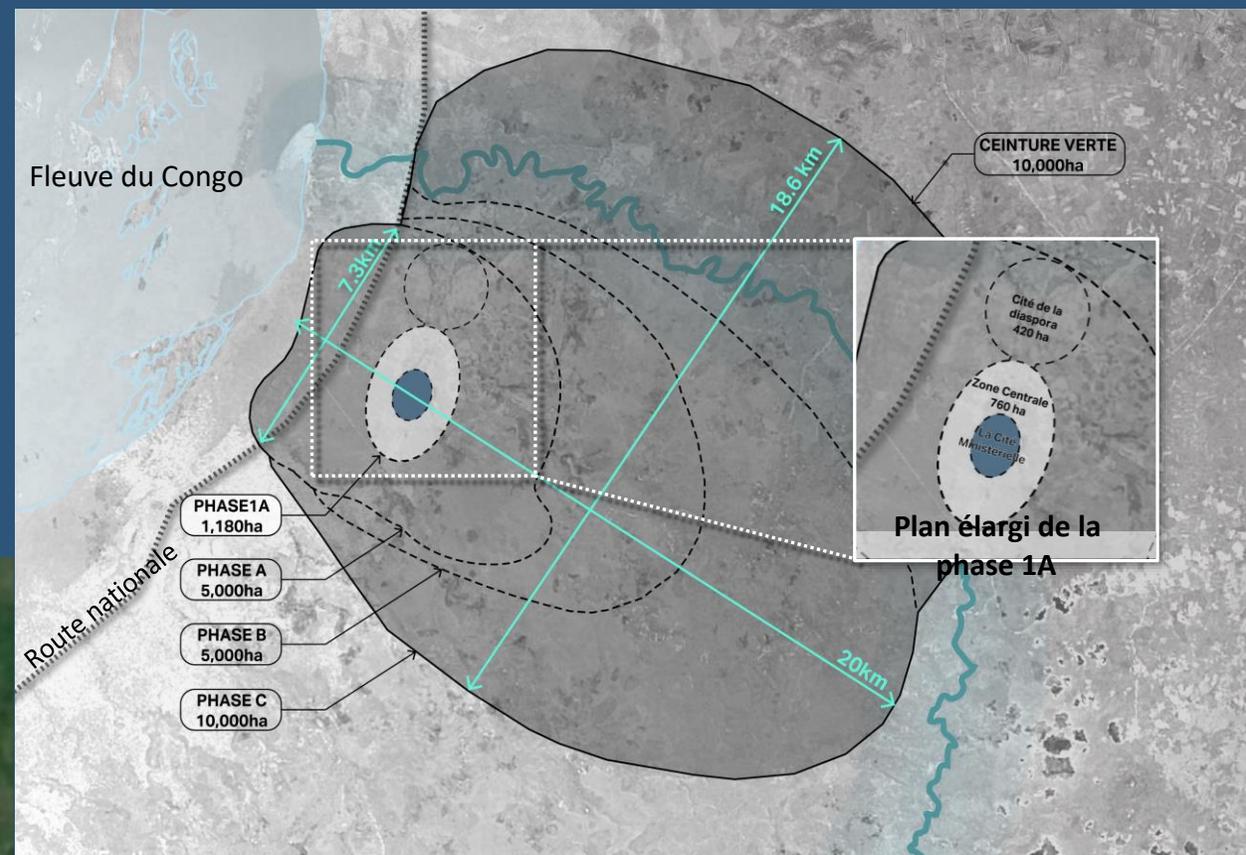
2.1 | 4 phases:

- **20,000 ha** (phases 1, 2 et 3) seront consacrés au développement de la ville.
- **10,000 ha (phase 4)** seront alloués en tant que ceinture verte.

Phase 1A comprend une zone centrale comprenant le gouvernement, l'administration, le tourisme et la culture, les affaires et les installations (**760 ha**) et la cité de la diaspora (**420ha**). La Cite Ministérielle (~120ha) est en phase 1A.

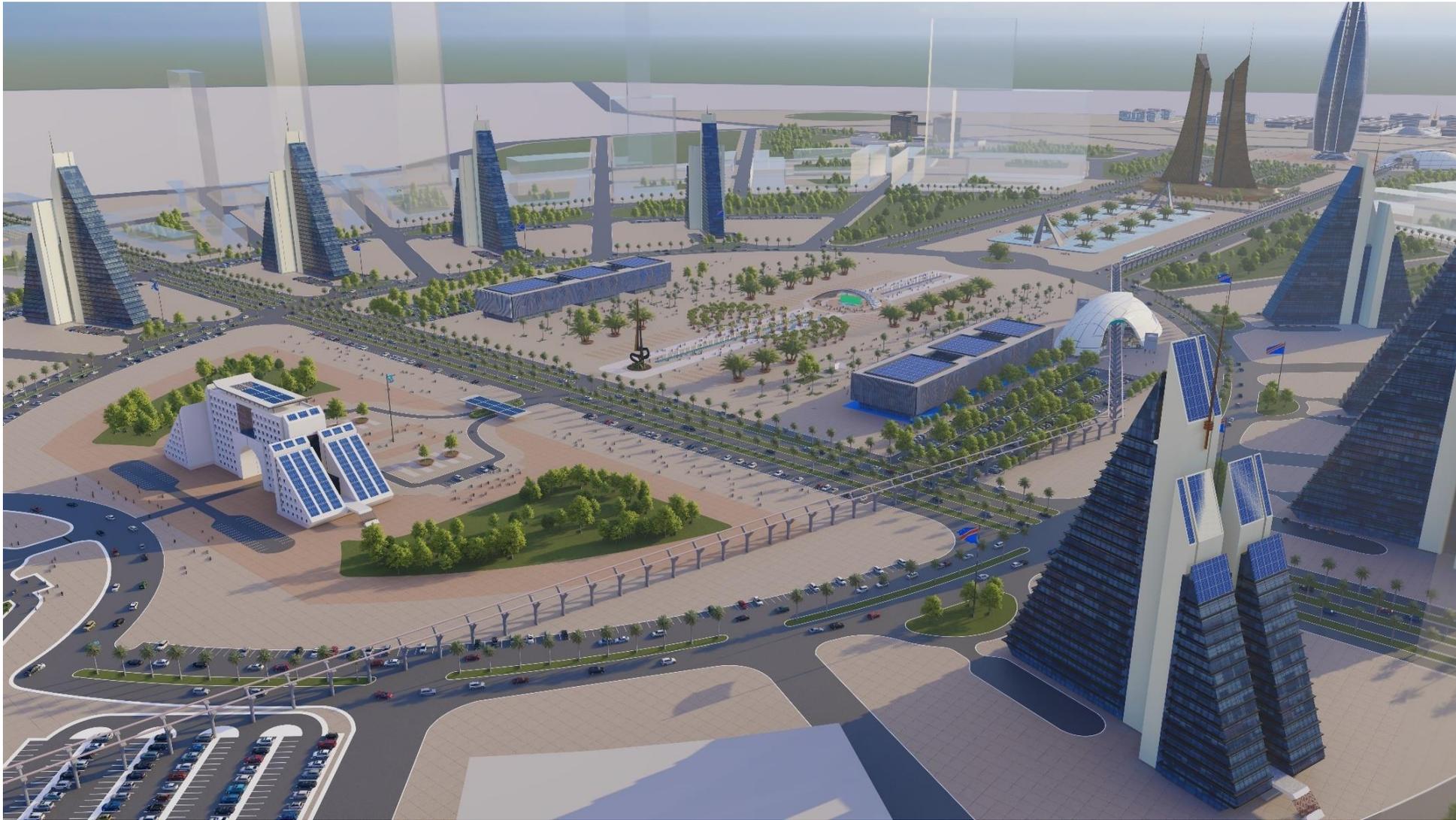
- A** Phase 1 = 5,000 HA
- B** Phase 2 = 5,000 HA
- C** Phase 3 = 10,000 HA
- Ceinture Verte** = 10,000 HA

KITOKO PLAN DE MASSE



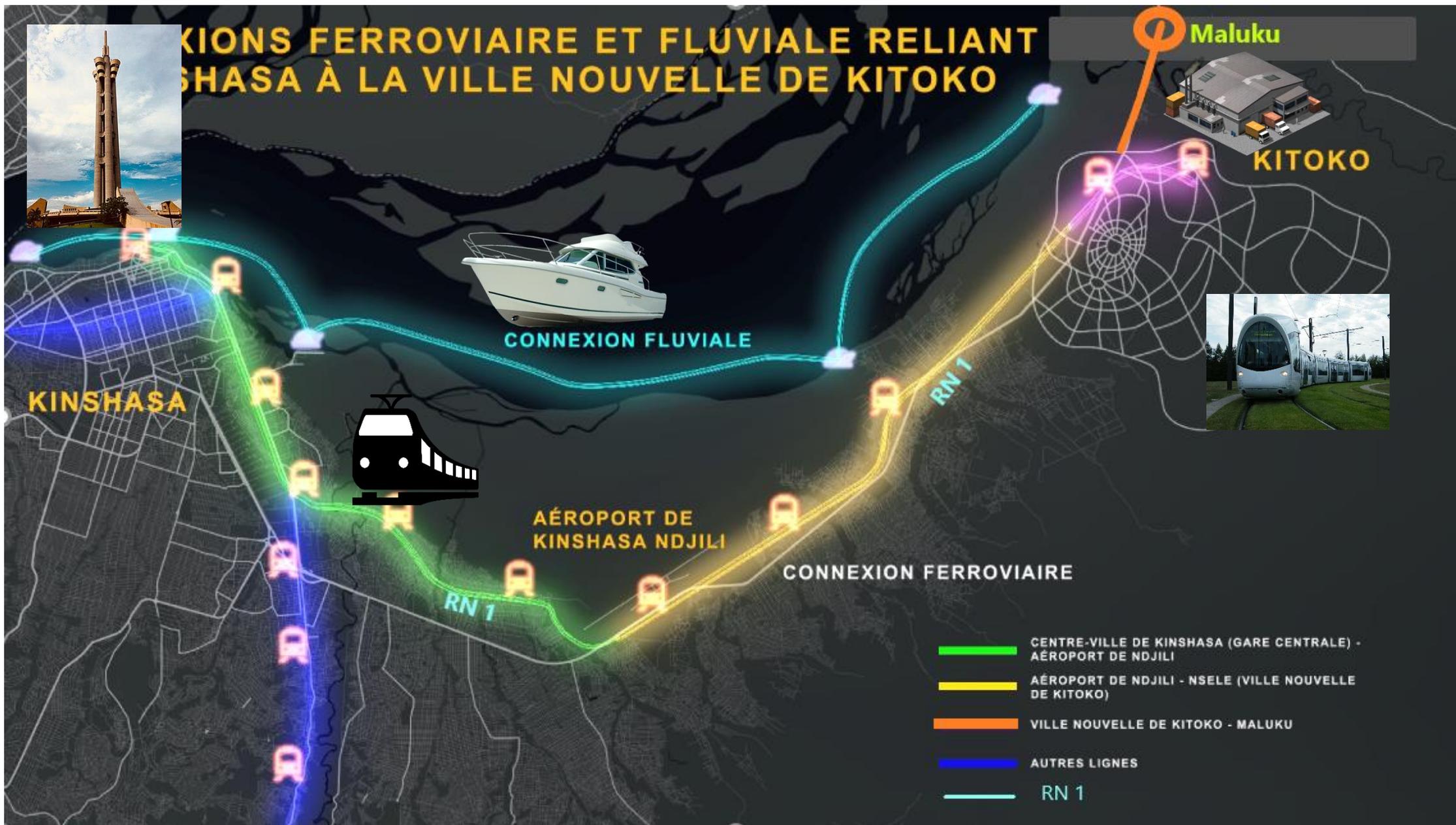
KITOKO VILLE: Globale, Inclusive, résiliente et innovante

CITE MINISTERIELLE



Outil indispensable à la bonne gouvernance, la cité Ministérielle de KITOKO, d'une surface de 120 hectares et forte de ces 9 bâtiments aux design moderne, offrira une infrastructure à la hauteur des enjeux du pays.

KITOKO VILLE: Globale, Inclusive, résiliente et innovante



Merci

- Mr Bodom Matunugulu
- Expert Infrastructures
- [Email: bodommatungulu@gmail.com](mailto:bodommatungulu@gmail.com)

BÂTIMENT DU PREMIER MINISTÈRE