

JKab.

ORDONNANCE NO42/38 DU 10 MARS 1955 APPROUVANT LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE LOTISSEMENT ET FIXANT LES LIMITES DE LA CIRCONSCRIPTION URBAINE D'USUMBURA AINSI QUE LE PRIX DE LOCATION ET DE VENTE DES PARCELLES DOMANIALES.

Pour le Vice-Gouverneur Général a.i.
Gouverneur du Ruanda-Urundi, empêché,
Le Secrétaire Provincial a.i.,

Ruhengeri



Vu la loi du 21 août 1925 sur le Gouvernement du Ruanda-Urundi;

Vu l'arrêté royal du 11 janvier 1926 qui pourvoit à l'exécution de cette loi;

Vu l'arrêté ministériel du 25 février 1943, sur la vente et la location des terres domaniales, rendu exécutoire au Ruanda-Urundi par l'ordonnance no54/TF. du 10 novembre 1943;

Vu l'ordonnance no35 du 29 décembre 1927, érigeant en Circonscription Urbaine la localité d'Usumbura;

Revu les ordonnances no36/TF, du 22 juin 1946, no42/1 du 3 janvier 1949, no42/93 du 4 juillet 1949, no42/113 du 13 août 1952, no42/142 du 15 octobre 1952, no42/161 du 19 novembre 1952, no42/23 du 17 février 1953, no42/41 du 27 mars 1953, no42/100 du 7 août 1953, no42/121 du 5 septembre 1954, no42/204 du 12 novembre 1954 et no42/221 du 30 décembre 1954,

O R D O N N E:

Article premier.

Les limites de la Circonscription Urbaine d'Usumbura sont établies conformément aux indications ci-dessous, portées au plan à l'échelle de 1 à 5.000 ci-annexé.

Au Nord. - La borne 1 est située à la rive du lac Tanganika dans le prolongement de la limite Ouest de la parcelle IR.249, de ce point 1 ce prolongement et la limite de la parcelle IR.249 jusqu'à la borne 2 située sur la limite Sud de la route d'Uvira;

de la borne 2 la limite Sud de la route d'Uvira jusqu'à la borne 3 située à l'angle Est de la parcelle réservée au Gouvernement;

de la borne 3 une perpendiculaire de 165 m orientée vers le Sud jusqu'à la borne 4;

de la borne 4 une perpendiculaire de 60 m orientée vers l'Est jusqu'à la borne 5;

de la borne 5 une perpendiculaire de 115 m 71 orientée vers le Sud jusqu'à la borne 6;

de la borne 6 une perpendiculaire de 177m 48 orientée vers l'Ouest jusqu'à la borne 7;

de la borne 7 la limite Est des parcelles industrielles jusqu'à la rive gauche de la rivière Ndahangwa où se trouve la borne 8;

de la borne 8 la rive gauche de la rivière Ndahangwa jusqu'à l'intersection de cette rive avec le prolongement de la limite Est de la rue de l'Ourthe où se trouve la borne 9;

de la borne 9 ce prolongement et la limite Est de la rue de l'Ourthe jusqu'à la borne 10 située à 40 m de l'intersection de la limite Nord de la rue de l'Escaut et la limite Est de la rue de l'Ourthe;

.../...

(2)

de la borne 10 une droite de 325 m sous un azimuth de $78^{\circ}31'$ joint la borne 11;

de la borne 11 une droite orientée suivant un azimuth de $78^{\circ}30'$ jusqu'à sa rencontre avec la limite Est de la rue de la Prison où est située la borne 12;

de la borne 12 la limite Est de la rue de la Prison jusqu'à la borne 13 située au sommet Ouest de la propriété de la Compagnie de la Mission;

de la borne 13 la limite Sud de la rue de la jonction jusqu'à la limite Ouest de la route de Shangugu où se trouve la borne 14;

de la borne 14 la limite Ouest de la route de Shangugu jusqu'à la borne 15 située au point d'intersection de cette limite de route avec le prolongement vers l'Ouest de la limite Nord de la propriété des Pères Blancs de l'Urundi;

de la borne 15 ce prolongement vers l'Est et la limite Nord de la dite propriété des Pères Blancs de l'Urundi jusqu'à la borne 16 placée au sommet Nord-Est de cette propriété;

de la borne 16 une droite de 335 m vers l'Est formant avec la limite Nord de la dite propriété un angle intérieur de 189° jusqu'à la borne 17;

de la borne 17 une perpendiculaire d'une longueur de 315 m à cette droite et orientée vers le Sud jusqu'à la borne 18;

de la borne 18 une perpendiculaire avec la droite borne 17-borne 18 et orientée vers l'Est jusqu'à son intersection avec la limite Ouest de la concession de Mr. Cavadias Gerassimo où se trouve la borne 19;

de la borne 19 la limite Ouest de la dite concession jusqu'à la borne 20;

de la borne 20 la limite Sud de la dite concession jusqu'à la borne 21;

de la borne 21 la limite Ouest de la concession de Mr. Cavadias Gerassimo jusqu'à la borne 22;

de la borne 22 une droite d'une longueur de 410 m faisant avec le côté borne 21-borne 22 un angle intérieur de 106° jusqu'à la borne 23 située en bordure de la route Usumbura-Astrida.

A l'Est. - de la borne 23 la limite Ouest de la route d'Astrida jusqu'à la borne 24, située au sommet Nord-Est de la propriété de Mr. Jassogne;

de la borne 24 la limite Nord de la dite propriété jusqu'à la borne 25;

de la borne 25 la limite Ouest de la dite propriété jusqu'à la borne 26;

de la borne 26 une droite d'une longueur de 200 m 24 faisant avec le côté borne 25-borne 26 un angle intérieur de 127° jusqu'à la borne 27;

de la borne 27 une droite d'une longueur de 143 m sous un azimuth de 272° jusqu'à la borne 28;

de la borne 28 une droite d'une longueur de 39 m sous un azimuth de $298^{\circ}30'$ jusqu'à la borne 29;

.../...

(3)

de la borne 29 une droite d'une longueur de 20 m 14 sous un azimuth de $207^{\circ}30'$ jusqu'à la borne 30;

de la borne 30 une droite d'une longueur de 49 m 08 sous un azimuth de 272° jusqu'à la borne 31;

de la borne 31 une droite d'une longueur de 19 m 89 sous un azimuth de 314° jusqu'à la borne 32;

de la borne 32 une droite d'une longueur de 50m sous un azimuth de 224° jusqu'à la borne 33;

de la borne 33 une droite d'une longueur de 35m 62 sous un azimuth de $324^{\circ}30'$ jusqu'à la borne 34;

de la borne 34 une droite d'une longueur de 35m 21 sous un azimuth de 272° jusqu'à la borne 35;

de la borne 35 une droite d'une longueur de 100 m sous un azimuth de $199^{\circ}30'$ jusqu'à la borne 36;

de la borne 36 une droite d'une longueur de 22 m 09 sous un azimuth de 163° jusqu'à la borne 37 située sur la limite Sud de l'Avenue du Ravin;

de la borne 37 la limite Sud de l'Avenue du Ravin sur une distance de 20 m où se trouve la borne 38;

de la borne 38 une droite sous un azimuth de 169° jusqu'à sa rencontre avec la rive droite de la rivière Muha où se trouve la borne 39.

Au Sud. - de la borne 39 la rive droite de la rivière Muha jusqu'à la limite Ouest de la route de Kitega où se trouve la borne 40;

de la borne 40 la limite Ouest de la route de Kitega vers le Nord jusqu'à la borne 41 placée au sommet Nord de la propriété de Mademoiselle Christy;

de la borne 41 les limites Nord-Ouest des propriétés de Mademoiselle Christy et Mme Van Hende, jusqu'à la borne 42 située sur la rive droite de la rivière Muha;

de la borne 42 la rive droite de la rivière Muha jusqu'à la limite Ouest du Boulevard Charles Voisin où se trouve la borne 43;

de la borne 43 la limite Ouest du Boulevard Charles Voisin en direction Nord sur une longueur de 150 m où se trouve la borne 44;

de la borne 44 la limite Sud-Ouest du Boulevard de Kabondo (projeté) jusqu'à son intersection avec la limite Sud de l'Avenue du Tanganika où se trouve la borne 45;

de la borne 45 la limite Sud de l'Avenue du Tanganika vers l'Ouest jusqu'à la rive du lac Tanganika où se trouve la borne 46.

A l'Ouest. - de la borne 46 la rive du lac Tanganika jusqu'à la borne 1 en y comprenant les installations du port.

Article d'eux.

Le plan de lotissement des terrains domaniaux situés dans la Circonscription Urbaine d'Usumbura, dressé à l'échelle de 1 à 5.000 et annexé à la présente ordonnance, est approuvé.

(4)
Article trois.

Sous réserve de mise aux enchères publiques, le tarif des prix de vente et de location des parcelles domaniales de la Circonscription Urbaine d'Usumbura est fixé comme suit:

I A usage commercial:

- a) Parcelles AB.I à AB.VII
location: 8 fr. le m2
vente : 100 fr. le m2.

Les modalités d'octroi et les obligations de mise en valeur sont celles prévues aux articles 3 et 4 de l'ordonnance no42/32 du 2 avril 1951.

- b) Parcelle B.15
location: 8 fr. le m2
vente : 100 fr. le m2.

- c) Parcelles 950,951,952,953 et 954
location: 6,40 fr. le m2
vente : 80 fr. le m2.

Les modalités d'octroi et les obligations de mise en valeur sont celles prévues aux articles 2,3,4 et 5 de l'ordonnance no42/121 du 5 septembre 1953.

- d) Parcelle 32^b
location: 32 fr. le m2
vente : 400 fr. le m2.

- e) Autres parcelles
location: 6,40 fr. le m2
vente : 80 fr. le m2.

Les modalités d'octroi et les obligations de mise en valeur sont celles prévues respectivement aux ordonnances no42/161 du 19 novembre 1952, no42/41 du 27 mars 1953 et no42/32 du 22 février 1954.

II A usage résidentiel:

- a) Parcelles 284 et 235
location: 5,60 fr. le m2
vente : 70 fr. le m2.

- b) Parcelles 417,418,419,423,437,451,467,476,497,499,500,504,505,506,509,510,511,516,520,531,532,536,546,550,551,552,556,557,558,559,560,561,562,564,565,566,567,572,573,574,576,577,578,579,580,581,582,583,584,586,591,592,595,597,601,602,603,613,615,633,634 et 635.

location: 3,20 fr. le m2
vente : 40 fr. le m2.

- c) Parcelles 620,623,624,625,626,627,629,630 et 631.
location: 2,80 fr. le m2
vente : 35 fr. le m2.

- d) Parcelles 802,836,837,838,839,840,860,870,871,874,875,878,879,880,881,882,883,884,887,889,890,901 et 902:

location: 4,80 fr. le m2
vente : 60 fr. le m2.

- e) Parcelles 844,847,848,864,866,869 et 873:
location: 5,20 fr. le m2
vente : 65 fr. le m2.

(5)

- f) Parcelles 807, 893, 904
location: 5,60 fr. le m2
vente : 70 fr. le m2.
- g) Parcelle 906
location: 6 fr. le m2
vente : 75 fr. le m2.
- h) Autres parcelles:
location: 2 fr. le m2
vente : 25 fr. le m2

III usage industriel:

- a) Parcelles IR. 1 à 5, IR.24 à 34, IR.37 à 42, IR.45 à 55, IR.61 à 80, IR.100 à 125, IR.128 à 159, IR.16 à 171, IR.178 à 186, IR.227 à 233, IR.237 à 248 et IR.252 à 254:
location : 1) pour 1 ha ou moins: 2 fr. le m2
pour plus d'un ha: 2 fr. le m2 pour le premier ha.
1,60fr.le m2 pour superficie excédente.
vente: 1):pour 1 ha ou moins: 25 fr.le m2
2): pour plus d'un ha: 25 fr.le m2 pour le premier hectare.
20 fr.le m2 pour la superficie excédente.
- b) Parcelles IR.189 à 210 :
location: 1,20 fr.le m2
vente : 15 fr. le m2
- c) Autres parcelles:
location: 4 fr. le m2
vente : 50 fr. le m2

IV usage de plaines de sport:

Parcelles S.1 à S.5 :

location : minimum 100 fr. l'hectare
vente : ces parcelles ne peuvent être vendues.

Article quatre.

Un exemplaire de la présente ordonnance ainsi que du plan y annexé est déposé respectivement au Ministère des Colonies, au siège du Gouvernement Général à Léopoldville, aux bureaux du Résident à Kitega, de l'Administrateur de Territoire à Usumbura et à la Conservation des Titres Fonciers à Usumbura.

Article cinq.

Les ordonnances no36/TF du 22 juin 1946, no42//1 du 3 janvier 1949, no42/93 du 4 juillet 1949, no42/113 du 13 août 1952, no42/142 du 15 octobre 1952, l'article premier de l'ordonnance no42/161 du 19 novembre 1952, l'ordonnance no42/23 du 17 février 1953, l'article premier de l'ordonnance no42/41 du 27 mars 1953, l'ordonnance no42/100 du 7 août 1953, l'article premier de l'ordonnance no42/121 du 5 septembre 1953, les ordonnances no42/18 du 30 janvier 1954, no42/134 du 14 juillet 1954, no42/154 du 2 septembre 1954, l'article premier de l'ordonnance no42/204 du 12 novembre 1954 ainsi que l'ordonnance no42/221 du 30 décembre 1954 sont abrogées.

(6)

Article six.

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa signature.

Usumbura, le 10 mars 1955.
sé/ Ch. REYMEANS.

Copie certifiée conforme aux
fins d'affichage aux Résidences
du Ruanda et de l'Urundi.

Usumbura, le 10 mars 1955.
Le Secrétaire Provincial a.i.
Ch. REYMEANS.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Ch. REYMEANS', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.