



**Les déterminants de la mobilité résidentielle transfrontalière des quelques congolais de Bukavu vers la Préfecture de RUSIZI du RWANDA**

**The determinants of cross-border residential mobility of the few Congolese from Bukavu to the Rusizi prefecture of Rwanda**

**ESSE ASSUSA Jean**

Enseignant chercheur

Institut Supérieur de Commerce de Bukavu

Attaché au Centre de Recherches Universitaires du Kivu (CERUKI)

[esseassusaj16@gmail.com](mailto:esseassusaj16@gmail.com)

**MASOKA WAMTU Bibish NGABO**

Docteur en Sciences Economiques et Gestion,

Professeur à l'Université Evangélique en Afrique; Faculté d'Economie et de Gestion et à

l'Institut Supérieur Pédagogique de Bukavu; Section des Sciences Commerciales,

Administratives et Informatique

Attachée au Centre de Recherches Universitaires du Kivu (CERUKI)

[inewamtu@gmail.com](mailto:inewamtu@gmail.com)

**NGABO KYOKYO Jean-Dadié**

Doctorant en Sciences de Gestion

Ecole Doctorale de l'Université du Burundi

Enseignant chercheur ; Section des Sciences Commerciales et Financières

Attaché au Centre de Recherches Universitaires du Kivu (CERUKI)

[ngabojunior@gmail.com](mailto:ngabojunior@gmail.com)

**Date de soumission** : 05/07/2020

**Date d'acceptation** : 15/08/2020

**Pour citer cet article** :

ESSE ASSUSA J. & al. (2020) « Les déterminants de la mobilité résidentielle transfrontalière des quelques congolais de Bukavu vers la Préfecture de RUSIZI du RWANDA » Revue Internationale du chercheur «Volume 1 : Numéro 3» pp : 1 - 18



## Résumé

L'objectif de la présente étude est d'identifier les déterminants de la mobilité résidentielle transfrontalière des quelques congolais de Bukavu vers la préfecture de Rusizi au Rwanda plus précisément dans la ville de Kamembe. Après une longue période d'observations, nous avons remarqué les situations selon lesquelles, quelques congolais préfèrent vivre au Rwanda et y travailler et les autres, vivre sur le sol rwandais et travailler sur la terre congolaise. Pour ce faire, le questionnaire d'enquête a été administré à 96 sujets et pour le traitement des données, la méthode de maximum de vraisemblance nous a été utile pour répondre à notre préoccupation. Dans cette étude, les variables indépendantes suivantes ont été répertoriées pour expliquer notre variable dépendante (mobilité résidentielle) : revenu, stand à quartier, dimension de maison, taille de ménage, prix de logement et sécurité du milieu de provenance. De toutes ces variables choisies dans le cadre de cette recherche, seules les variables : prix de logement et la sécurité ont été déterminantes pour expliquer les motivations de la mobilité résidentielle transfrontalière.

**Mots-clés : Mobilité ; Choix résidentiel ; Espace de vie ; Migration ; Déménagement**

## Abstract

The objective of this study is to identify the determinants of cross-border residential mobility of the few Congolese from Bukavu to the prefecture of Rusizi in Rwanda, more precisely in the city of Kamembe. After a long period of observation, we have noticed the situations whereby some Congolese prefer to live in Rwanda and work there and the others, live on Rwandan soil and work on Congolese soil. To do this, the interviewee questionnaire was administered to 96 subjects and for data processing, the maximum likelihood method was useful to us to address our concern. In this study, the following independent variables were listed to explain our dependent variable (residential mobility): income, stand in neighborhood, size of house, size of household, price of housing and security of the place of origin. Of all these variables chosen in the context of this research, only the variables: housing price and security were decisive in explaining the motivations for cross-border residential mobility.

**Keys-words: Mobility; Residential choice; Living space; Migration; Move**



## Introduction

La mobilité résidentielle est un sujet complexe et vaste. Il est complexe car il ne consiste pas à étudier les trajectoires géographiques des individus ou les mutations du parc de logements mais l'évolution du couple ménage-logement. Ce couple est défini de façon simple, mais il est le lieu d'interactions complexes. Le logement n'est pas seulement l'actif dominant du patrimoine des ménages et leur premier poste de consommation, il fait aussi l'objet d'un investissement affectif particulier. Il constitue un espace de liberté de l'individu et de la famille. De surcroît, il reflète leur position sociale, aussi bien au sein d'un groupe socioéconomique restreint ou d'un quartier (la pelouse, le portail, ...) que dans un environnement plus large (le prestige du quartier ou du statut d'occupation) (*Debrand & Taffin, 2005*).

En effet, le logement constitue un enjeu économique majeur et dépend de l'influence de nombreux facteurs macro-économiques parmi lesquels le taux d'intérêt, les coûts de construction, les préférences de ménages, etc. Son marché s'apparente à un modèle bicéphale de type stock-flux, comportant d'un côté le marché locatif et de l'autre côté le marché d'investissement immobilier. C'est ainsi qu'il est un besoin pour tout être humain pour satisfaire le besoin primordial de s'abriter, de se détendre ; le logement nous aide à nous intégrer en famille et en société. Il constitue aussi un patrimoine sur le long terme, percevoir des revenus complémentaires, etc. (*Gobillon, 2001*).

Dès les années 1950, les démographes ont cherché à montrer les liens existants entre la mobilité résidentielle et les caractéristiques des ménages. Ces études ont démontré que le mouvement des familles d'une résidence à une autre est dit à la taille de ménage, l'âge de membre des ménages et au statut marital (*Rossi, 1980*).

Plus récemment un certain nombre des modèles qui étudient les migrations de la population ont montré l'importance de taux de chômage régionaux dans l'explication de la mobilité résidentielle. Ils mettent en évidence les caractéristiques individuelles des ménages et les niveaux de chômage (*Hughes, et al., 1985*).

L'adéquation des caractéristiques du logement aux besoins et souhaits du ménage passe donc le plus souvent par un changement de résidence principale. En Afrique sont souvent dus à l'âge, au revenu, à la structure familiale et aux caractéristiques de ce dernier. Dans cet écart s'ajoute une influence de mobilité comme la formation et la séparation de couple, changement



d'établissement en dernier lieu, la naissance, la recherche de l'emploi, la taille de ménage (*Fabre, et al., 1979*).

Les facteurs à l'origine d'un futur déménagement sont : la taille du logement ; un changement dans la taille de la famille ; un loyer trop élevé ; un quartier trop bruyant ; l'achat d'un logement. Les critères qui expliquent les raisons du dernier et du futur déménagement sont identiques (*Antonio, et al., 2007*).

La République Démocratique du Congo (RDC) est le seul pays au monde qui partage ses frontières avec 9 pays ; parmi lesquels se trouve le Rwanda.

La frontière entre la RDC et le Rwanda est relativement courte et présente de nombreuses barrières naturelles aux flux massifs de personnes et de marchandises. Sa longueur totale de 217 km inclut 89 km à travers les eaux du Lac Kivu et environ 60 km de terrain montagneux difficile à traverser dans sa partie la plus septentrionale. Ces caractéristiques ont contribué à générer des goulets d'étranglement pour le passage de personnes et de marchandises. Deux vastes agglomérations transfrontalières – Goma/Rubavu et Bukavu/Rusizi – sont situées au nord et au sud du Lac Kivu. Elles comptent plus d'un million d'habitants, et la majeure partie de la population urbaine se trouve sur le côté congolais de la frontière. Compte tenu du degré élevé de l'interaction transfrontalière survenant dans ces villes, on y enregistre beaucoup de trafics ([www.socialscienceinaction.org](http://www.socialscienceinaction.org) : Dynamique transfrontalière : Rwanda-RDC, avril 2019).

Ces derniers jours on observe une dynamique de déménagement de certains congolais de la ville de Bukavu vers la préfecture de Cyangugu du Rwanda.

Pour s'établir au Rwanda, les Congolais s'acquittent d'une carte de résident valable de deux ans, pour un montant dérisoire (20.000 francs rwandais, soit 23,2 dollars)

Nonobstant cela, plus de 900 ménages ont quitté Bukavu pour vivre désormais à Kamembe au Rwanda", selon *Patient Bashombe*, qui préside le bureau de la coordination de la société civile du Sud Kivu ([https:// www.voafrique.com/a/security-plage-et-wifi-heureux-congolais-du-rwanda/4326666.html](https://www.voafrique.com/a/security-plage-et-wifi-heureux-congolais-du-rwanda/4326666.html): consulté le 25 mai 2020).

Dans le cadre de cet article, nous nous focaliserons sur les *approches néo-classique* qui considèrent l'individu comme économiquement rationnel (*homo oeconomicus*). *Cebula (1979)* par exemple avance qu'il maximise son utilité en fonction des différentiels de salaire, d'aménités, et de coûts et bénéfices des politiques des collectivités locales. Ce dernier point est au cœur de la théorie du choix public (*Tiebout, 1956*) qui postule que les individus



déménagent selon la combinaison des services (assurés et proposés par une collectivité locale) et du prix (en termes de charge fiscale) qui correspond le plus à leurs préférences. Ainsi en changeant de domicile, les individus « votent avec leurs pieds » et à *l'approche behavioriste* qui souligne l'importance des mécanismes socio-psychologiques dans la décision de déménager. Dans cette optique, les individus sont prêts à tolérer un degré d'inconfort mais, une fois un certain niveau de stress franchi, ils cherchent à déménager dans un endroit leur procurant une meilleure qualité de vie (ou satisfaction résidentielle) (Wolpert, 1965 & Cadwallader, 1992). Ils choisissent entre un nombre limité d'alternatives en fonction d'un seuil minimum de satisfaction (*satisficer*). La probabilité de déménager varie selon que la famille est au stade de formation, de croissance, de stabilité ou de dispersion (Rossi, 1955). La mobilité résidentielle est le processus par lequel une famille ajuste son logement à l'évolution de ses besoins. Or, ces derniers changent en fonction du cycle familial auquel appartient la famille. Le déménagement est provoqué par l'existence d'un écart entre la manifestation du besoin et la capacité de le satisfaire.

Certains auteurs se sont intéressés sur les pratiques de la mobilité résidentielle transfrontalière (Monique et al. (2005) ; Samuel & al. (2011) ; Debrand & Taffin (2004)). L'examen rapide nous a montré qu'il existe une corrélation entre la mobilité résidentielle transfrontalière et ses déterminants. Ce travail montre le rôle inéluctable de l'amélioration continue des conditions de logement.

Cette étude poursuit les objectifs complémentaires suivants : identifier les facteurs qui influence la mobilité résidentielle transfrontalière des quelques congolais vers le Rwanda et les analyser afin d'en tirer la significativité dans l'explication de la mobilité résidentielle transfrontalière.

Outre l'introduction et la conclusion, cette étude s'est penchée sur deux point selon lesquels : le cadre théorique et approche méthodologiques où nous aborderons la théorie des différents auteurs sur la thématique de la mobilité résidentielle et l'approches méthodologiques où nous présenterons les techniques de collectes des données, la méthode de traitement des données recueillies et la présentation des diverses variables dans le cadre de notre étude. Le deuxième point, portera sur les résultats, discussion et recherches futures et recommandations.



## 1. Cadre théorique et approches méthodologiques

### 1.1. Cadre théorique

La mobilité résidentielle désigne, de manière large, le changement de lieu de résidence d'un ménage à l'intérieur d'un bassin de vie. Elle constitue l'une des quatre formes principales de *mobilité spatiale* aux côtés de la mobilité quotidienne de la migration et du voyage. Chacune de ces formes renvoie à une combinaison particulière en termes de temporalité de l'espace.

Elle s'inscrit dans la longue durée (en comparaison aux formes réversibles que sont la mobilité quotidienne et le voyage) et se déroule sur de courtes distances. Ainsi, elle ne remet le plus souvent pas en question l'organisation de la vie quotidienne (en termes d'emploi, de lieux fréquentés pour les achats et les loisirs, de lien social, etc.).

A l'inverse, la migration implique de plus longues distances à travers des frontières nationales (migrations internationales) mais aussi entre les régions d'un pays (migrations internes ou interrégionales) provoquant une redéfinition des espaces de la vie quotidienne (*Niedomysl, 2011*).

Cette typologie ne doit pas occulter les interactions qui existent entre les grandes formes de mobilité spatiale. Une migration, par exemple ne constitue pas uniquement un changement de pays ou de région ; elle implique également différentes décisions qui relèvent de la mobilité résidentielle (processus de sélection de la commune ou du quartier de résidence s'estompe avec l'émergence ou la diffusion de pratiques telles que la pendularité de longue distance (*Ravalet & al., 2014*), la bi-résidentialité (dans le cas où un lieu de vie est occupé lors de la semaine de travail et un autre durant le week-end) (*Kaufmann, 2011*) ou la mobilité résidentielle transfrontalière (des migrations internationales mais qui se déroulent sur de courtes distances (*Rérat & al., 2011*)).

La théorie la plus fréquemment évoquée pour expliquer la propension à déménager est celle du cycle de vie familial. Un changement dans la structure démographique du ménage jumelé à la perception des insuffisances du logement, constitue un stimulant important à la mobilité résidentielle. Les changements les plus marqués dans la structure démographique du ménage se produisent durant les stades de formation, de croissance, du départ des enfants et de la dissolution de la famille. Les changements les moins marqués surviennent dans les périodes qui précèdent la naissance des enfants et qui suivent leur départ du foyer. Il ajoute en dernier lieu que les familles qui sont brisées par la séparation, le divorce ou la mort d'un des conjoints sont plus susceptibles de déménager que les familles intactes (*Sabagh, 1969*).



En parallèle avec la théorie du cycle de vie familial nous trouvons la théorie du familisme. Selon *W. Bell (1956)*, le familisme est un facteur qui influence fortement la mobilité résidentielle. Par familisme, il entend une survalorisation de la vie familiale manifestée notamment par un mariage précoce suivi rapidement par la naissance de plusieurs enfants et une vie centrée sur ces derniers. La vie familiale se voit investie d'une valeur très grande, devient un idéal poursuivi par de nombreux couples. L'enfant est roi, tout doit être mis en œuvre pour qu'il grandisse et s'épanouisse dans les meilleures conditions.

Cycle de vie familial et familisme se renforcent mutuellement, empiètent l'un sur l'autre mais n'expriment pas tout à fait la même réalité. Les ménages 'familistes' seraient plus susceptibles de déménager d'un endroit perçu comme assez ou moyennement favorable à la vie de la famille et au bien-être des enfants que les autres. Ils cherchent une localisation optimale. Ainsi, les familles centrées sur l'enfant, même durant la période relativement stable où les enfants vont à l'école, sont susceptibles d'envisager un déménagement si l'habitation, le voisinage ou les commodités locales ne sont pas perçus comme facilitant le bien-être de l'enfant.

A la théorie du cycle de vie familiale et celle du familisme, s'ajoute *la théorie micro-économique néo-classique* fondée sur une approche individualiste, visant à expliquer comment les individus prennent leurs décisions. Les modèles micro-économiques de migration ont été initialement développés par les tenants de la théorie du capital humain, ceux-ci conçoivent le déplacement comme une forme d'investissement qui vise à accroître la productivité des ressources humaines par la recherche de meilleures opportunités (*Sjaastad, 1962*). La décision de se déplacer repose sur la comparaison entre les coûts économiques et psychiques, et les gains escomptés. Cette décision résulte du comportement rationnel d'acteurs individuels qui cherchent à maximiser leurs revenus. Ainsi, les modèles coûts-bénéfices ont été largement utilisés et restent toujours influents dans les études de la mobilité résidentielle.

Une autre théorie qui n'est pas moins importante est celle du *filtering process*, elle s'inspire des travaux de l'école de Chicago et plus précisément de ceux de *H. Hoyt (1939)*. Ce dernier souligne que la construction des nouveaux logements dans la périphérie urbaine a permis d'attirer des ménages qui occupaient auparavant les logements anciens du centre de la ville.

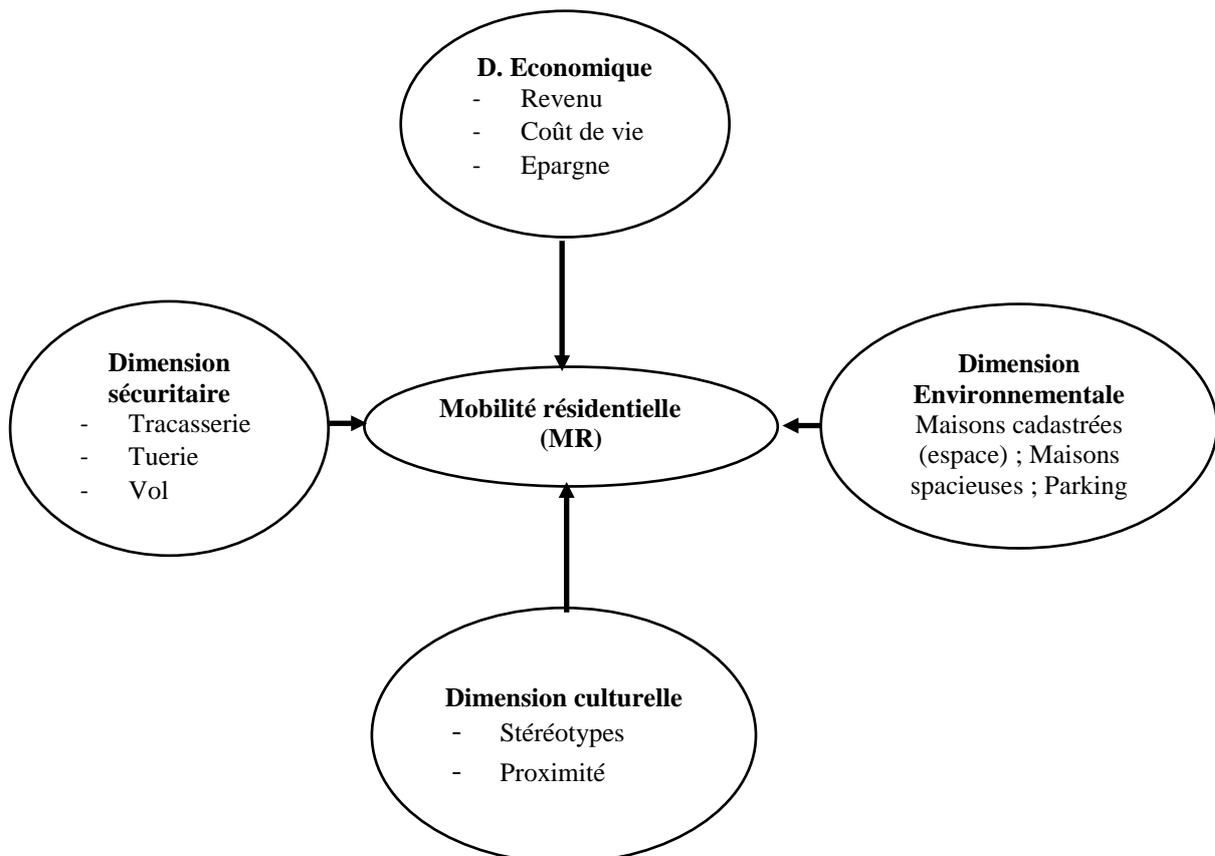
Dans le même sens, selon *L. Bourne (1986)*, il existe une relation entre la demande en logement et le revenu des ménages. Les ménages à plus hauts revenus préfèrent des logements neufs aux logements anciens, mais aussi la banlieue au centre. Généralement les logements perdent de la valeur au fur et à mesure qu'ils vieillissent, ce qui incite les ménages à plus hauts revenus à se diriger vers les constructions neuves.

L'analyse de la mobilité résidentielle selon les théories que nous avons évoquées précédemment, nous a amené à nous interroger sur les différents facteurs qui influencent la décision de déménagement.

## 1.2. Conceptogramme et développement des hypothèses

Le modèle théorique utilisé dans cette étude s'inspire fortement des études de (Bertrand M., Delaunay D., (2005), Samuel C., & al. (2011)). La figure ci-dessous donne plus d'informations sur les différentes dimensions.

**Figure 1. Modèle théorique**



Source : Auteurs



Cette relation est définie dans une interdépendance symétrique entre les variables. En effet, pour qu'il y ait mobilité résidentielle transfrontalière, les éléments ci-haut, font souvent la connivence. Ce modèle relate la dépendance existant entre la mobilité résidentielle avec ses différentes dimensions.

### 1.3. Approches méthodologiques

Cette étude est circonscrite dans les limites de la ville de Bukavu, Chef-lieu de la Province du Sud-Kivu et celle de Kamembe, ville située au Sud-Ouest du Rwanda à la pointe Sud du lac Kivu, dans Préfecture de Cyangugu à la frontière avec la ville de Bukavu en RD Congo. Elle sera focalisée plus particulièrement aux ménages (locataires) congolais qui préfèrent vivre sur la terre rwandaise.

Ce travail s'étend sur la période allant de 2016 à 2018, cette période est caractérisée par le début de la mutation des locataires congolais (Bukaviens) vers le Rwanda (Kamembe) et celle de la fin de l'étude en question. Cependant, les éléments historiques d'avant et d'après cette période délimitée nous ont été utiles dans la compréhension du monde de la mutation résidentielle, notre champ d'investigation.

#### 1.3.1. Techniques et Méthode de collecte des données

##### Techniques

Dans le cadre de cette étude, les techniques optées sont les suivantes : *d'échantillonnage*, *entretiens* et *observations libres* ainsi que le *questionnaire* administré à un échantillon comme outils nécessaires utilisés dans la réalisation de cette étude.

C'est dans ce cadre que nous avons émis les hypothèses suivantes :

- La mobilité des quelques congolais résident au Rwanda est normale ;
- Le niveau de confiance est de 95% ;
- La marge d'erreur (d) est de 0.1 soit 10% ;
- En plus le nombre des locataires de répondre favorablement (p) reste le même que celui des non-répondants (q), c'est-à-dire que  $p=q=50\%$ .

Ainsi, nous avons utilisés la formule de **Cochrang (1977 :75)** ci-après pour déterminer la taille de l'échantillon :



$$n = \frac{z\alpha^2 \cdot x \cdot p \cdot x \cdot q}{d^2}$$

$$z\alpha^2 = 1,96 \text{ et } p = q = 50\%$$

$$n = \frac{(1,96)^2 \cdot x0,5 \cdot x0,5}{(0,1)^2} = 96,04 \approx 96 \text{ enquêtés}$$

Cette taille de l'échantillon se base sur l'hypothèse de la normalité de la distribution des données recueillies. Ainsi, lorsque la fréquence d'une variable se situe entre 20 et 80% (caractéristique de la distribution normale), il est prouvé qu'un échantillon de taille comprise entre 30 et 200 éléments peut être suffisant (*Kish, 1965*, cité par ACF). La formule ci-dessus d'extraction d'échantillon est utile lorsqu'on ne connaît pas l'effectif total de la population tel est le cas de notre recherche où l'effectif total des locataires congolais à Kamembe n'est pas connu. Un questionnaire reparti à 96 exemplaires a été distribué aux sujets, parmi lesquels 80 sujets ont répondu. C'est ainsi que nous avons recouru à la méthode aléatoire qui nous dit que chaque unité à une chance égale que l'on peut quantifier d'être sélectionnée et appartenir à l'échantillon. Le caractère aléatoire minimise le risque de non représentativité de l'échantillon et permet d'aboutir à des conclusions sur l'impact du phénomène.

#### ✚ Méthode

Pour parachever cette étude, la méthode économétrique dite *méthode de maximum de vraisemblance (MEV)* nous a été utile.

La probabilité de changer de résidence principale (mobilité) pour un ménage (i) se modélise de la manière suivante :

$$y_i = \begin{cases} 1 \text{ s'il y a eu mobilité} \\ 0 \text{ s'il n'y a pas eu mobilité} \end{cases}$$

Le modèle linéaire sous-jacent s'écrit :

$$y_i = x_i\beta + \varepsilon_i$$

$$\text{avec } E(y_i) = \text{Prob}(y_i = 1) * 1 + \text{Prob}(y_i = 0) * 0 = \text{Prob}(y_i = 1)_i$$

$$d'où p_i = \text{Prob}(y_i = 1 / x_i) = F(x_i\beta) = \int_{-\infty}^{x_i\beta} \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \exp\left(-\frac{(x_i\beta)^2}{2}\right) d(x_i\beta)$$

$x_i$  est le vecteur des variables explicatives correspondant au ménage (i),  $\beta$  le vecteur des paramètres à estimer et  $F(\cdot)$  est la fonction de répartition d'une loi normale centrée réduite. La probabilité de mobilité est estimée par la méthode du maximum de vraisemblance.



$$\frac{\partial p_i}{\partial x_i^j} = f(x_i, \beta) \beta_j = \frac{1}{\sqrt{2\pi}} \exp\left[-\frac{(x_i \beta)^2}{2}\right] \beta_j$$

Par définition  $f(x_i, \beta)$  est positive donc le signe de l'effet marginal est donné par le signe du coefficient  $\beta_j$ . L'effet marginal mesure donc le changement dans la valeur de la probabilité de mobilité suivant une modification de la valeur d'une variable explicative continue, ou pour le changement de valeur d'une variable indicative.

### 1.3.2. Test de normalité des résidus

Skewness/Kurtosis tests for Normality						
Variable	Obs	Pr(Skewness)	Pr(Kurtosis)	joint		
				adj	chi2(2)	Prob>chi2
residu	80	0.1340	0.3458		3.25	0.1973

Source : Auteurs

La probabilité (0,1973) est supérieure à 0,05, il sied de dire que les erreurs suivent la loi normale. Par conséquent, la méthode appropriée pour en estimer les paramètres est le *Probit*.

### 1.3.3. Présentation des variables

Notre variable expliquée est la mobilité résidentielle (MR) ; cette mobilité s'explique par plusieurs variables notamment : le prix de logement (PL), la sécurité à KAMEMBE (SEC), le revenu (REV) et le stand du quartier (STANDQ), la dimension (taille) de la maison (TAILMAI ou DIMAIS), la taille du ménage (TAIL MEN).

Tableau n°1 : Dictionnaire des variables et signes attendus

Types des variables	Effets mesurés	Acronyme	Nature	Signes attendus
Variable dépendante	Mobilité résidentielle	MR	Qualitative	+/-
Variables indépendantes	Le prix de logement	PL	Quantitative	+
	Standing du quartier	STANDQ	Qualitative	+
	La Sécurité	SEC	Qualitative	+
	Le revenu	REV	Quantitative	+
	La dimension (taille) de la maison	TAILMAI	Quantitative	+



La taille des ménages	TAILMEN	Quantitative	+
-----------------------	---------	--------------	---

Source : Auteurs

D'où, l'équation :

$$MR = \log[ \text{prob.}(MR) + \beta_0 + \beta_1 X_{1i} + \beta_2 X_2 + \beta_3 x_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \beta_6 X_6 + \dots \beta_n X_n + \varepsilon ]$$

$$i = 1, \dots, n \tag{1}$$

En remplaçant  $X_n$  par sa valeur, on a :

$$MR_i = \log[ \text{prob.}(MR) + \beta_0 + \beta_1 REV_i + \beta_2 STAND_i + \beta_3 TAILLEMAI_i + \beta_4 PL_i + \beta_5 TAILLEMEN_i + \beta_6 SECUR_i + \varepsilon_i ]$$

$$i = 1, \dots, n \tag{2}$$

## 2. Résultats et discussion

### 2.1. Résultats

A ce point, il sera question de présenter les données recueillies sur le terrain, de les analyser et enfin, interpréter les résultats trouvés.

**Tableau n°2 : Modèle non optimal**

mr	Coef.	Std. Err.	z	P> z	[95% Conf. Interval]	
revenu	-.011709	.1636838	-0.07	0.943	-.3325234	.3091053
standq	.1369392	.3537664	0.39	0.699	-.5564303	.8303086
taillemai	.0243753	.1516558	0.16	0.872	-.2728646	.3216151
pl	-.473755	.220031	-2.15	0.031	-.9050079	-.0425021
tailleme	-.1481201	.1544239	-0.96	0.337	-.4507853	.1545452
securite	.6550931	.3663871	1.79	0.074	-.0630123	1.373199
residu	0	(omitted)				
_cons	.5372661	1.114708	0.48	0.630	-1.647521	2.722053

Source : Auteurs

Avec (.) probabilité, \*\*\* statistiquement significatif de \*=1% \*\* = 5 % \*\*\* =10 %

$$MR = -5,37 - 0,01REV - 0,14STAND + 0,02TAILLEMAI - 0,47PL - 0,15TAILLEMEN$$

$$\quad \quad \quad (0,94) \quad \quad (0,69) \quad \quad (0,87) \quad \quad (0,03) \quad \quad (0,34)$$

$$+ 0,65SECUR$$

$$\quad \quad \quad (0,07)$$

$$i = 1, \dots, 80 \tag{3}$$



La première estimation nous renseigne que de toutes les variables prises pour expliquer la mobilité résidentielle, seules les variables prix de logement expliquent au seuil de 5 % et la sécurité au seuil de 10 %.

A cela, *Régis, B. (2009)* nous conseille de passer à l'élimination des variables moins significatives dans le cadre de cette étude. Ainsi :

**Tableau n°3 : Modèle optimal**

mr	Coef.	Std. Err.	z	P> z	[95% Conf. Interval]
pl	-.4685399	.2169912	-2.16	0.031	-.8938348 - .043245
securite	.667266	.3623041	1.84	0.066	-.042837 1.377369
_cons	.3024248	.5549188	0.54	0.586	-.7851962 1.390046

Source : Auteurs

Avec (.) probabilité, \*\*\* statistiquement significatif de \*=1% \*\* = 5 % \*\*\* =10 %

Après annulation des variables moins significatives, seules les variables prix de logement et la sécurité expliquent la mobilité résidentielle à différents seuils.

**Tableau n° 4 : Significativités des variables explicatives**

```

-----
mr
-----
pl      -0.469
        (2.16) * *
securite 0.667
        (1.84) *
_cons    0.302
        (0.54)
N        80
-----

```

\* p<0.1 ; \*\* p<0.05; \*\*\* p<0.01

Source : Auteurs

Les résultats de ces estimations nous indiquent que les variables :

- *Prix de logement* « PL » influence la mobilité résidentielle des locataires congolais à Kamembe (Rwanda) au seuil de 5%. Plus le prix de logement à Kamembe est moindre



ou diminue d'une unité, plus il est sollicité par les locataires congolais. Telle est l'explication du coefficient négatif (-0,47) de cette variable.

- *Sécurité* « SECUR » influence la mobilité résidentielle des locataires congolais à Kamembe au seuil de 10%. Plus la sécurité à Kamembe augmente d'une unité plus la mobilité résidentielle augmente d'une unité. La mobilité résidentielle des locataires congolais au Rwanda est fonction de la bonne sécurité du Territoire rwandais. A cela, le coefficient est positif (0,67).

D'où, l'équation :

$$MR = 0.30 - 0.47 PL + 0.67 SECUR$$

(0.03)            (0.06)

(4)

**Tableau n°5 : Matrice de corrélation entre les variables**

	mr	revenu	standq	taille~i	pl	tailleme	securite
mr	1.0000						
revenu	-0.0049	1.0000					
standq	0.0250	-0.1102	1.0000				
taillemai	-0.0182	0.0626	-0.3706	1.0000			
pl	-0.2495	-0.0277	-0.0070	0.1822	1.0000		
tailleme	-0.1016	-0.0677	0.2194	-0.1635	-0.0199	1.0000	
securite	0.2028	-0.1018	0.0679	-0.0085	-0.0280	-0.0277	1.0000

**Source :** Auteurs

Les résultats présentés nous renseignent que les variables prises dans le cadre de cette étude sont corrélées entre elles.

## 2.2. Discussion

Partant des résultats de notre dernière estimation qui traite les facteurs de la mobilité résidentielle transfrontalières des quelques congolais vers la ville de Kamembe (Préfecture de Cyangugu) au Rwanda, il s'y dégage que les éléments explicatifs de la migration résidentielle sont fonction : du *prix de logement* et de la mauvaise situation sécuritaire du milieu de provenance (Bukavu). Pour *Antonio Da Cunha et al., 2007*, le prix élevé de logement, la



taille de logement, changement dans la taille de famille, achat d'un logement, ... sont à l'origine d'un futur déménagement.

Pour Hind (2016) les déterminants du choix de localisation résidentielle sont : l'accessibilité à l'emploi, le prix d'immobilier, les préférences pour aménités spatiales et sociales, caractéristiques des ménages : cycle de vie et accès à la propriété.

Ainsi, pour René (1983), la demande de logement renferme les variables macro-sociales influençant les "besoins" en logements (caractéristiques socio-culturelles, origine ethnique, cycle de vie familial) revient à affirmer qu'en l'absence de différences de revenu et en supposant que tous les logements soient de même type et de même coût, on observerait tout de même dans cette ville une différenciation spatiale fondée spécifiquement sur les caractéristiques socio-culturels, le groupe ethnique, le cycle de vie familial. A ces trois contraintes macro-sociales, s'ajoute une contrainte plutôt d'ordre psychosociologique. Il s'agit de la limitation des possibilités de choix de localisation résidentielle par la perception subjective de la ville qu'à chaque résident. Cette perception serait fonction des lieux d'activités quotidiennes et hebdomadaires de chacun. Il en découlerait alors une conceptualisation de la ville privilégiant un secteur étroit et allongé passant par le centre-ville, la résidence et s'étendant vers la périphérie urbaine (Adams, 1969 ; Fauque, 1975).

Le niveau de diplôme, le pays d'origine ou les ressources n'ont pas d'effet sur la mobilité résidentielle de courte distance, alors que le statut d'occupation du logement exerce encore son influence sur ce type de déménagement. Enfin, la mobilité professionnelle et la mobilité résidentielle intercommunale vont de pair. L'interaction entre ces deux processus s'expliquerait, en grande partie, par le souci de minimiser les déplacements entre le lieu de résidence et le lieu de travail (Laurent, 2001).



## Conclusion, recommandations et recherches futures

Les déterminants de la mobilité résidentielle transfrontalière des quelques congolais de Bukavu vers la préfecture de Rusizi du Rwanda. L'objectif de ce travail était de déterminer les facteurs qui poussent ou influencent la décision de déménagement prise par quelques ménages de la ville de Bukavu vers le Rwanda.

L'étude s'est fondée sur l'hypothèse que les variables explicatives de la mobilité résidentielle sont nombreuses, entre autres celles liées au revenu, stand à quartiers, taille des ménages, taille des maisons, prix de logement et la situation sécuritaire du milieu.

Nos analyses des données d'enquêtes menées au sein des locataires congolais vivant à Kamembe ont conduit aux résultats selon lesquels le prix de logement et la bonne situation sécuritaire du milieu (Kamembe) ont expliqué plus cette migration des congolais vers le Territoire rwandais. D'où, nous affirmons notre première hypothèse selon laquelle, il y a eu mobilité résidentielle des quelques congolais de la ville de Bukavu (RD Congo) vers la préfecture de Cyangangu.

La mobilité résidentielle des locataires congolais vers le Rwanda dépend essentiellement du prix de *logement* et de la *sécurité*, et dans une moindre mesure du revenu, de la taille de la maison, de la taille de ménage et de standing des quartiers.

Pour y parvenir, l'amélioration continue des conditions de logement dans la ville de Bukavu sera le résultat d'un effort important de construction et de rénovation, impulsé et aidé par les pouvoirs publics sous des formes très diverses (aides à la pierre, aides fiscales, aides à la personne, ...) ainsi que la réglementation prix de logement par l'autorité politico-administrative.

Une étude allant jusqu'au calcul du manque à gagner dans le trésor public congolais permettrait de compléter les résultats auxquels nous sommes aboutis. Une étude portera sur *les effets de la mobilité résidentielle dans le trésor public*. Elle permettrait d'étudier les méfaits du déplacement des nationaux vers l'étranger et enfin, identifier les faisabilités à garder les nationaux pour diverses contributions comme par exemple : les impôts sur le revenu locatif (IRL), etc.



## Bibliographie

- Alonzo W. (1964): *location and land use: towards a general theory of rent*, University press, Cambridge, p25.
- Antonio, D.C. & al. (Avril, 2007), Étalement urbain, mobilité résidentielle & aspirations des ménages. L'agglomération lausannoise, 2è éd., Université de Lausanne, Rapport de recherche, p.14.
- Bachirou T. (2011): *mobilité résidentielle et habitat spontané à Niamey*, mémoire de maitrise, Université de ABDOU MOUMOUNI de Niamey.
- Cebula, R. (1979), *The Determinants of Human Migration*, Lexington, Massachusetts : D.C. Heath Company.
- Cochrang, G.W. (1997), *Sapling technique*, 3è édition John Wiley, New York.
- Crenner, E. (1996), *Le cadre de vie, comment le perçoit-on ? INSEE Première*, n° 476, Paris.
- Debrand, T. & Taffin C. (2004). *Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans*. In : *Economie et statistique*, n°381-382, Logement : aspects économiques et sociaux. pp. 125-146.
- Donzeau N. & Jean-Louis, K.S., *la mobilité résidentielle depuis la fin des trente glorieuses, Paris, INED, document de travail n°159, 43p. 2009*
- Fabre, F. & Taffine C. (2000), *qui a déménagé entre 1973 et 1978 et pourquoi ? économie et statistique n° 133, 33-43*.
- Gattaz P. (2015), *livre pour le logement*, MEDEF, Paris
- Gobillon L. (2001), *Emploi, logement et mobilité résidentielle*, *Économie et Statistique*, n° 349-350, 77-98.
- Havel J.E. (1980), *habitat et logement : le point des connaissances actuelles*, PUF, Paris, p.127.
- Homer Hoyt (1939), *The structure and growth of residential neighbourhoods in american cities*, *Washington FHA* George Sabagh (1969) « Some determinants of intrametropolitan residential mobility »: *Conceptual Considerations, Social forces*, p.95.
- Hughes, G. & Mc Cormick, B. (December 1985), *migration intention in the U.K. which households want to migrate and which succeed*, *the economic journal*, n°95, 113-123.
- Jacquot A. (2005), *Comportements résidentiels et marché du logement*, *économie et statistique n°381-382*



La Bayon, S., Levasseur, S. & Riffart, C. (2006), *ville et logement revue de l'OFCE*, Paris.

La Ferrere, A. & Le Blanc, D. (2002), *comment les aides au logement affectent-elles les loyers ? revue française d'économie et statistique*, n°351, p.9.

Larry Bourne, (March 1986) « The Geography of Housing », *Real Estate Economics Volume 14, Issue 1, pages 173–174*.

Larry Sjaastad (1962) « The costs and returns of human migration », *Journal of Political Economy*, vol. n° 5, part. 2: 80-93.

Le Corre R. (avril 1983), *localisation résidentielle et mobilité intra-urbaine, esquisse d'un cadre théorique*, *cahiers québécois de démographie vol.12, p.141*.

Monique B. et Delaunay D. (2005), *La mobilité résidentielle dans la Région du Grand Accra : différenciations individuelle et géographique*, éd. Monts, Paris, France, 2<sup>ème</sup> trimestre

Régis-Bourbonnais (2015), *Économétrie : Cours et exercices corrigés*, 9<sup>e</sup> éd., Dunod, Paris

Rossi P. (1980) : *Why families move*, Mac Milan, Londres, sages publications, 241p.

Rossi, P. H. (1955), *why families move: a study in the social psychology of urban residential mobility*. Glencoe, IL: Free Press. 1955 p.220. Department of Social Relations. Harvard University. Cambridge, MAI.

Samuel C. & al. (Janvier, 2011), *La mobilité résidentielle transfrontalière entre le Luxembourg et ses régions voisines : un panorama*, Géo-Regards-mobilités et développement transfrontalier- n°4, 2011 pp. 135152

Strassman W.P. (2008), *mobilité résidentielle et marché de logement : une comparaison internationale*, université de Michigan, USA, p.9.

Tiebout, C.M. (1956), *A Pure Theory of Local Expenditures* », *The Journal of Political Economy* 64 (5), 416-424.

Wendell Bell (1956), *Familism and suburbanization: One test of the social choice hypothesis*, *Rural Sociology*.

### Sitographie

<https://www.capital.fr/economie-politique/securite-plage-et-wifi-heureux-les-congolais-du-rwanda-1280727>

<https://www.socialscienceinaction.org> : Dynamique transfrontalière: Rwanda-RDC, avril 2019.

<https://www.voafrique.com/a/security-plage-et-wifi-heureux-congolais-du-rwanda/4326666.html>