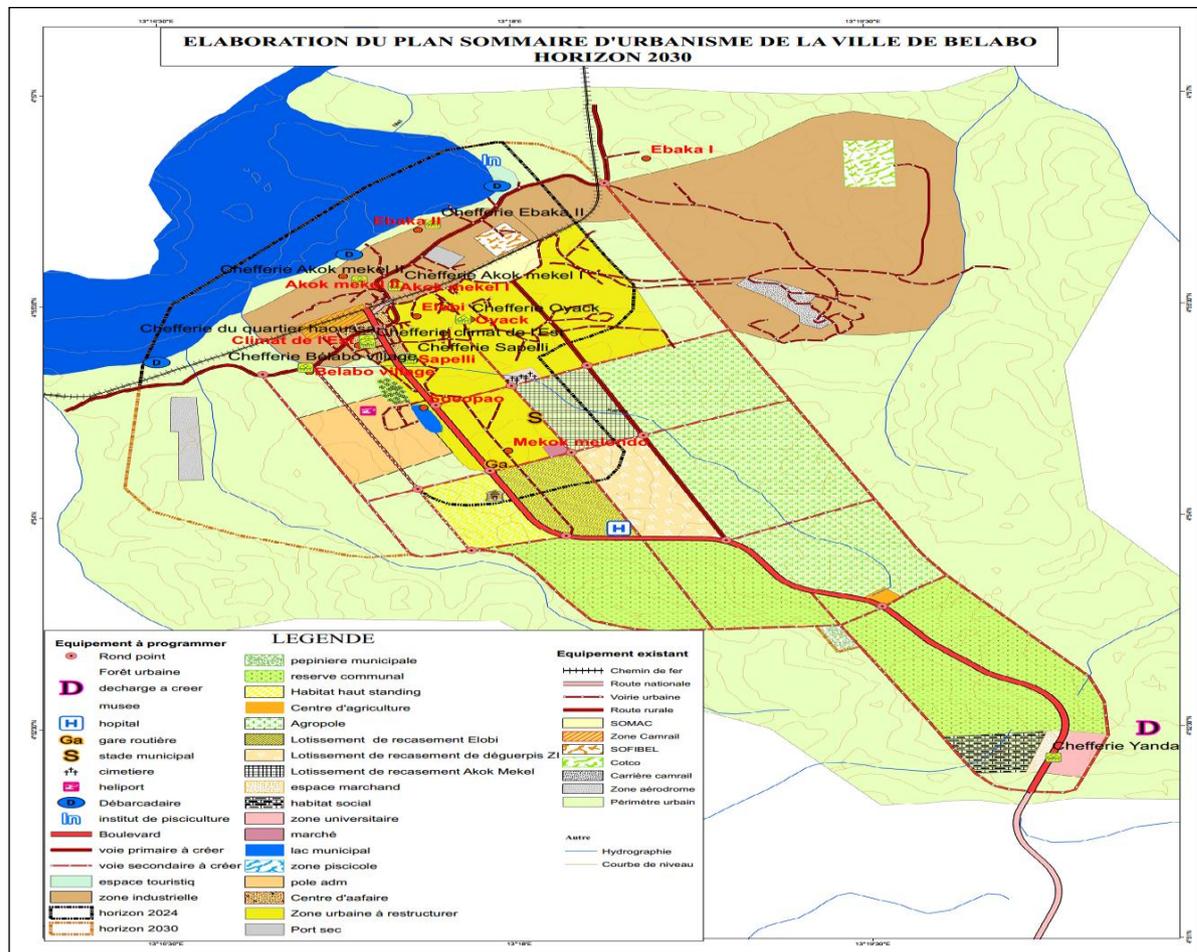




# ELABORATION DU PLAN SOMMAIRE D'URBANISME (PSU) DE LA VILLE DE BELABO



## RAPPORT JUSTIFICATIF

GRAFT CONSULT  
BAMENDA

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b><i>i</i></b>
<b>LISTE DES CARTES</b>	<b><i>v</i></b>
<b>LISTE DES TABLEAUX</b>	<b><i>v</i></b>
<b>LISTE DES GRAPHIQUES</b>	<b><i>v</i></b>
<b>LISTE DES ACCRONYMES</b>	<b><i>vi</i></b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
1. QU'EST-CE QU'UN PLAN SOMMAIRE D'URBANISME (PSU) ?	1
2. POURQUOI UN PSU POUR LA VILLE DE BELABO ?	1
3. METHODOLOGIE DE L'ETUDE DU PSU	3
4. OBJECTIFS ET ZONE D'ETUDE	3
4.1 OBJECTIF GLOBAL	3
4.2 OBJECTIFS SPECIFIQUES	4
4.3 ZONE D'ETUDE DU PSU	4
5. CONTEXTE ET JUSTIFICATION D'UN PSU POUR BELABO	6
5.1 GENERALITES	6
5.2 SPECIFICITES DE LA VILLE DE BELABO	6
5.3 HISTORIQUE	7
5.4 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	7
<b>CHAPITRE I : RAPPEL DES GRANDES DONNEES URBAINES</b>	<b>8</b>
1.1 CONTEXTE REGIONAL	8
1.1.1 Armature urbaine de la région dE L'EST	8
1.2 DONNEES DU SITE NATUREL DE BELABO	9
1.2.1 RELIEF ET GEOMORPHOLOGIE	9
1.2.2 CLIMAT, HYDROGRAPHIE ET VEGETATION	9
1.2.3 GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	9
1.2.4 CONTRAINTES DU SITE NATUREL	10
1.2.4.1 Terrains constructibles	10
1.2.4.2 Terrains non constructibles	10
1.2.5 FORMULATION GENERALE DU SITE NATUREL	11
1.3 DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIOECONOMIQUES	12
1.3.1 HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	13
1.3.2 DONNEES SOCIOECONOMIQUES	14
1.3.3 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE	18
1.3.4 ORGANISATION DE L'ESPACE URBAIN	19
1.4 Habitat	20
1.4.1 MODE DE FINANCEMENT DES LOGEMENTS	20
1.4.2 TYPOLOGIE DES HABITATIONS	20
1.4.3 STATUT DE L'OCCUPANT DU LOGEMENT	21
1.4.4 MODE DE FINANCEMENT DES CONSTRUCTIONS	21
1.4.5 POSSESSION DU TITRE FONCIER	21
1.4.6 MODE D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE	22
1.4.7 MODE D'ECLAIRAGE	22
1.4.8 MODE D'EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	22
1.5 EQUIPEMENTS	22
1.5.1 EQUIPEMENTS EDUCATIFS	22

1.5.2	EQUIPEMENTS DE SANTE	23
1.5.3	EQUIPEMENTS CULTUELS ET CULTURELS	24
1.5.4	EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS	24
<b>1.6</b>	<b>INFRASTRUCTURES</b>	<b>25</b>
1.6.1	Caractéristiques de la voirie	25
1.6.2	RESEAUX D'EAU ET D'ENERGIE	25
1.6.3	TRANSPORT ET TELECOMMUNICATION	26
1.6.4	FREQUENCE DES EQUIPEMENTS SOUHAITES	27
<b>1.7</b>	<b>ECONOMIE LOCALE</b>	<b>27</b>
1.7.1	LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES	27
1.7.1.1	Le secteur Primaire	27
1.7.1.2	Le secteur Secondaire	29
1.7.1.3	Le secteur Tertiaire	30
1.7.2	PROBLEMES DE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTS SECTEURS DE L'ECONOMIE URBAINE	30
<b>1.8</b>	<b>ENVIRONNEMENT URBAIN</b>	<b>32</b>
1.8.1	SECURITE URBAINE	33
1.8.2	GOUVERNANCE URBAINE	33
1.8.3	ACTEURS DE MISE EN ŒUVRE DU PSU	34
<b>1.9</b>	<b>BILAN DIAGNOSTIC</b>	<b>34</b>
1.9.1	ARBRE A PROBLEMES DE LA VILLE DE BELABO	35
<b>CHAPITRE II : PLANIFICATION DU DEVELOPPEMENT ET STRUCTURATION DE L'ESPACE URBAIN</b>		<b>38</b>
<b>2.1</b>	<b>OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>38</b>
2.2.1	OBJECTIFS GENERAUX	38
2.2.2	OBJECTIFS INSTRUMENTAUX	38
2.2.2.1	Au niveau de l'organisation de l'espace	38
2.2.2.2	Au niveau des équipements collectifs	39
2.2.2.3	Au niveau de l'habitat	39
2.2.2.4	Au niveau des infrastructures routières	40
2.2.2.5	Au niveau des infrastructures de transports	40
2.2.2.6	Au niveau des réseaux d'infrastructure	40
2.2.2.7	Au niveau administratif	41
2.2.2.8	Au niveau des questions transversales du développement urbain	42
<b>2.2</b>	<b>CAPACITE D'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE DE BELABO</b>	<b>43</b>
2.2.1	EVALUATION DE LA SURFACE THEORIQUE POUR CHAQUE FAMILLE	43
2.2.2	PERIMETRE D'EQUIPEMENT ET PERIMETRE DE SOUVERAINETE	43
2.2.3	ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE	43
<b>2.3</b>	<b>PARTI D'AMENAGEMENT</b>	<b>44</b>
2.3.1	ENQUETE PUBLIQUE DU PSU DE BELABO	44
2.3.2	ORIENTATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN DE BELABO	44
2.3.3	Options du développement urbain à justifier	44
2.3.4	BESOINS D'EXTENSION DE L'ESPACE ET PERIMETRE D'EQUIPEMENT	46
<b>CHAPITRE III : PROPOSITIONS ET PROGRAMMATION DU PSU DE LA VILLE DE BELABO</b>		<b>47</b>
<b>3.1</b>	<b>ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE URBAIN</b>	<b>47</b>
3.1.1	DENSIFICATION URBAINE	47
3.1.2	EXTENSION URBAINE	47
3.1.3	DEVELOPPEMENT MULTIPOLAIRE	47
3.1.3.1	Pôle central	47
3.1.3.2	Pôle central nord	47
3.1.3.3	Pôle secondaire sud-Ouest	48
3.1.3.4	Pôle secondaire sud-Est	48
3.1.3.5	Pôle secondaire sud	48
3.1.4	DEVELOPPEMENT POLY-AXIAL	48
3.1.4.4	Système de pénétrante	48
<b>3.2</b>	<b>PROGRAMME DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT</b>	<b>48</b>

3.2.1	TYPOLOGIE DE L'HABITAT	49
3.2.2	ZONES DE RESTRUCTURATION ET DE RENOVATION URBAINE	49
3.2.3	PROGRAMMATION GÉNÉRALE D'EXTENSION DES ZONES NOUVELLES D'HABITAT	50
<b>3.3</b>	<b>PROGRAMME DE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS</b>	<b>51</b>
3.3.1	EQUIPEMENTS SCOLAIRES	51
3.3.1.1	Enseignement maternel	51
3.3.1.2	Enseignement primaire	52
3.3.1.3	Enseignement secondaire	52
3.3.2	EQUIPEMENTS DE SANTE	53
3.3.3	EQUIPEMENTS SPORTIFS	54
3.3.4	AUTRES EQUIPEMENTS	55
3.3.4.1	Cimetières	55
3.3.4.2	Espaces verts	55
3.3.4.3	Administration	55
3.3.5	RECAPITULATIF DES EQUIPEMENTS ET COUTS DE REALISATION	57
3.3.6	EQUIPEMENTS CULTUELS	57
3.3.7	ETABLISSEMENTS DE TOURISME	57
<b>3.4</b>	<b>PROGRAMME DE DEVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES</b>	<b>57</b>
3.4.1	AMENAGEMENT DE LA VOIRIE	58
3.4.1.1	Caractéristiques de la voirie primaire de 22 m	58
3.4.1.2	Caractéristiques de la voirie secondaire de 18 m	58
3.4.2	SYSTEME DE TRANSPORTS	59
3.4.3	APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE	59
3.4.4	DRAINAGE ET ASSAINISSEMENT	63
3.4.4.1	Déchets urbains	63
3.4.4.2	Electricité et éclairage public	63
3.4.4.3	Autres réseaux	64
<b>3.5</b>	<b>PROGRAMME DE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE URBAINE</b>	<b>64</b>
3.5.1	ACTIVITES DU SECTEUR PRIMAIRE	64
3.5.1.1	Exploitation agricole	64
3.5.1.2	Exploitation des potentialités dans le domaine agricole	64
3.5.1.3	Agriculture urbaine	65
3.5.2	ACTIVITES DU SECTEUR SECONDAIRE	65
3.5.2.1	Industrie et services	65
3.5.2.2	Artisanat et économie sociale	65
3.5.2.3	Exploitation des potentialités dans le domaine industriel	66
3.5.3	ACTIVITES DU SECTEUR TERTIAIRE	66
3.5.3.1	Exploitation des potentialités dans le domaine du tourisme	66
3.5.4	EXPLOITATION DES POTENTIALITES DANS LE DOMAINE DE MARKETING TERRITORIAL	66
<b>3.6</b>	<b>EXTENSION STRATEGIQUE DE LA VILLE</b>	<b>67</b>
3.6.1	STRATEGIE GENERALE D'ORGANISATION SPATIALE	67
3.6.2	CENTRE VILLE ET COURONNES D'EXTENSION URBAINE :	67
3.6.3	DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES	68
<b>CHAPITRE IV : PROPOSITIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE DE BELABO</b>		<b>69</b>
<b>4.1</b>	<b>PROJETS PRIORITAIRE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>69</b>
4.1.1	PROJETS PRIORITAIRES DE VOIRIE	69
4.1.2	PROJETS MARCHANDS PRIORITAIRES	69
4.1.3	PROJETS D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE D'HABITAT ET ENVIRONNEMENT	69
<b>4.2</b>	<b>tdr DE QUELQUES PROJETS D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE (PIP)</b>	<b>70</b>
<b>CHAPITRE V : CONDITIONS DE REALISATION DU PSU DE BELABO</b>		<b>80</b>
<b>5.1</b>	<b>DEVELOPPEMENT ET GESTION STRATEGIQUE DE LA COMMUNE DE BELABO</b>	<b>80</b>
5.1.1	HYPOTHESES D'EVOLUTION SPATIAL A LONG TERME	80
5.1.1.1	Stratégie générale d'organisation spatiale	80
5.1.1.2	Stratégie de mise en place des infrastructures	80
5.1.1.3	Stratégie de développement des zones d'activités	81

<b>5.3 AMELIORATION DE LA GOUVERNANCE URBAINE</b>	<b>82</b>
5.3.1 GOUVERNANCE URBAINE	82
5.3.3 FISCALITE LOCALE	82
5.3.5 MISE EN PLACE D'UN CADRE GENERAL INCITATIF	83
5.3.6 DISPONIBILITE DE RESERVES FONCIERES	83
<b>5.4 PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE (PPP)</b>	<b>83</b>
<b>5.5. APPROCHE DE DEVELOPPEMENT PAR NIVEAU DE SERVICES</b>	<b>84</b>
<b>CONCLUSION</b>	<b>87</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>88</b>
<b>ANNEXE 1 : PROCEDURE D'ELABORATION DU CONTRAT DE VILLE</b>	<b>89</b>
<b>ANNEXE 2 :SECTEUR 27 : DEVELOPPEMENT URBAIN ET HABITAT (PCD PAGE 67)</b>	<b>90</b>

# LISTE DES CARTES

Carte N° 1: Limites du périmètre urbain de la ville de Belabo	5
Carte N° 2 : Armature urbaine région de l'Est	8
Carte N° 3: Modèle numérique de terrain de la ville de Belabo	11
Carte N° 4 : Plan Sommaire d'Urbanisme de Belabo Horizon 2025	85
Carte N° 5 : Plan Sommaire d'Urbanisme de Belabo Horizon 2030	86

# LISTE DES TABLEAUX

Tableau N° 1: Les autres Arrondissements limitrophes de Belabo	7
Tableau N° 2 : Population Région de l'Est	12
Tableau N° 3 : Population du Département du Lom et Djerem	12
Tableau N° 4 : Population de l'Arrondissement de Belabo	12
Tableau N° 5 : Hypothèse de croissance démographique tendancielle	13
Tableau N° 6 : Hypothèse de croissance démographique maximaliste	13
Tableau N° 7 : Situation 2010 de la production agricole dans la Commune de Belabo	28
Tableau N° 8 : Effectif cheptel par secteur	28
Tableau N° 9 : Hypothèse maximaliste	43
Tableau N° 10: Accroissement démographique	46
Tableau N° 11 : Evaluation de l'extension spatiale(périmètre d'équipement)	46
Tableau N° 12 : Récapitulatif du programme des équipements scolaires	53
Tableau N° 13 : Superficies nécessaires à la construction et à l'extension des services d'arrondissement à prévoir dans Belabo	56
Tableau N° 14 : Estimation des besoins en superficie	56
Tableau N° 15 : Coûts financiers de réalisation différents équipements et infrastructures pour le scénario minimaliste (Horizon 2020)	57
Tableau N° 16 : Programmation des équipements socio collectifs (2030)	57
Tableau N° 17 : Bilan des caractéristiques de la voirie	59

# LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique N° 1 : Région d'origine des habitants de Belabo	12
Graphique N° 2 : Hypothèses de croissance démographique	13
Graphique N° 3: Statut matrimonial du chef de ménage	14
Graphique N° 4 : Groupe d'âge	15
Graphique N° 5 : Appartenance religieuse	15
Graphique N° 6 : Niveau d'instruction	15
Graphique N° 7 : Niveau de revenu du chef de ménage	16
Graphique N° 8 : Principales sources de dépenses	16
Graphique N° 9 : Durée de résidence à Belabo	18
Graphique N° 10: Motif d'installation à Belabo	19
Graphique N° 11: Modes de financement du logement	20
Graphique N° 12: Possession de titre foncier	21
<b>Graphique N° 13 : Mode d'approvisionnement en eau potable</b>	22
Graphique N° 14 : Mode d'éclairage	22
Graphique N° 15 : Préférences des équipements	27
Graphique N° 16: Hypothèses de croissance démographique	44
Graphique N° 17 : Profil en travers type voie de 22 m (Echelle : 1/100 <sup>e</sup> )	61
Graphique N° 18 : Profil en travers type voie de 7 m (Echelle : 1/100 <sup>e</sup> )	61
Graphique N° 19 : Profil en travers type d'une voirie de 9 à 12 m, (Echelle : 1/100 <sup>e</sup> )	62

# LISTE DES ACCRONYMES

APE	:	Association des Parents d'Elèves
BEPC	:	Brevet d'Etudes de Premier Cycle
B.I.P	:	Budget d'Investissement Public
CAMTEL	:	Cameroon and Telecommunication
CAP	:	Certificat d'Aptitude Professionnel
CDE	:	Camerounaise des Eaux
CEP	:	Certificat d'Etudes Primaires
CES	:	Collège d'Enseignement Secondaire
CMPJ	:	Centre Multifonctionnel de Promotion des Jeunes
CSI	:	Centre de Santé Intégré
CTD	:	Collectivités Territoriales Décentralisées
DSRP	:	Document de stratégie pour la réduction de la Pauvreté
DUP	:	Déclaration d'utilité Publique
ELECAM	:	Elections Cameroon
EM	:	Ecole Maternelle
EP	:	Ecole Publique
EPC	:	Eglise Presbytérienne du Cameroun
FEICOM	:	Fonds d'Equipements Intercommunaux
GIC	:	Groupe d'initiative commune
IST/SIDA	:	Infection sexuellement transmissible
MINADER	:	Ministère de l'Agriculture et du développement Rural
MINATD	:	Ministère de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation
MINEPIA	:	Ministère de l'Elevage de la Pêche et de l'Industrie Animale
MINH DU	:	Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
MT	:	Moyenne Tension
ONG	:	Organisation Non Gouvernementale
PCD	:	Plan Communal de Développement
PME	:	Petites et Moyennes Entreprises
PMI	:	Petites et Moyennes Industries
PNDP	:	Programme National de Développement Participatif
PSU	:	Plan Sommaire d'Urbanisme
PNVRA	:	Programme National de Vulgarisation des Recherches Agricoles
PTT	:	Postes et Télécommunications
RGPH	:	Recensement Général des Populations et de l'Habitat
SAR/SM	:	Section Artisanale Rurale et Section Ménagère
SMIG	:	Salaire Minimum Interprofessionnel Garanti
VRD	:	Voiries et Réseaux Divers

# INTRODUCTION

## 1. QU'EST-CE QU'UN PLAN SOMMAIRE D'URBANISME (PSU) ?

Un Plan Sommaire d'Urbanisme est selon l'article 45 de la loi 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun, un document qui fixe l'affectation des sols et définit le périmètre de chacune des zones d'affectation. Il édicte de façon sommaire, pour chacune d'entre elles, les règles, restrictions et servitudes particulières d'utilisation du sol.

Les documents graphiques du Plan Sommaire d'Urbanisme sont élaborés à une échelle comprise entre 1/5.000e et 1/10.000e.

L'initiative de l'élaboration d'un Plan Sommaire d'Urbanisme appartient au Maire. Il est prescrit par Arrêté Préfectoral après avis des services locaux de l'Urbanisme ou ceux chargés des questions URBAINES selon le cas. Il est élaboré sous l'autorité du Maire.

Les travaux d'élaboration du Plan Sommaire d'Urbanisme sont suivis, d'après la Lettre-Circulaire N° 0005/E/2/MINH DU du 11 avril 2013, par un Comité Technique de Pilotage présidé par le Maire de la Commune. Ce Comité créé par Arrêté Préfectoral, suit les travaux d'élaboration du PSU, afin d'en assurer la conformité avec la réglementation, les règles de l'art et les options de développement retenues.

Ce Plan Sommaire d'Urbanisme est enfin et approuvé par Arrêté Municipal, après délibération du Conseil Municipal et avis des services locaux de l'Urbanisme (Délégation Départementale du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain-MINH DU) dans un délai de soixante jours à compter de la date de sa transmission. Passé ce délai, le document est réputé approuvé.

## 2. POURQUOI UN PSU POUR LA VILLE DE BELABO ?

Au lendemain de la conférence d'Istanbul (Habitat II), le constat partagé d'une urbanisation mal contrôlée des villes camerounaises aux plans spatial et qualitatif, et l'imminence de la mise en œuvre de la décentralisation ont conduit l'ex Ministère de la Ville à élaborer avec certaines communautés « les contrats d'objectifs », plateforme de collaboration et de suivi des programmes et des projets choisis et exécutés d'accord parties.

Les résultats peu satisfaisants obtenus au terme de la mise en route de ces contrats d'objectifs ont conduit à expérimenter une autre forme de contractualisation, le « Contrat de Ville » qui permet de fédérer autour de la formulation d'un projet urbain, les partenaires techniques et financiers dans un but d'optimisation des résultats.

Le protocole de Partenariat qui concourt à l'atteinte des objectifs identiques à ceux du Contrat de Ville est un outil plus léger préalable à la mise en route du « Contrat de ville ». Il est la plateforme privilégiée de collaboration entre le MINH DU et les CTD. Son objectif principal est de permettre un développement harmonieux et concerté des villes et communes camerounaises à travers l'exécution des programmes concourant à la stimulation de la croissance.

Par ailleurs, l'article 44 de la loi 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun stipule qu'en attendant de se doter d'un Plan d'Occupation des Sols, les communes ont la possibilité d'élaborer un document de planification simplifié, dénommé Plan Sommaire d'Urbanisme.

C'est ainsi que dans le souci de prévoir la mise en place des structures de développement, et au-delà des objectifs d'aménagement du territoire, la Commune de Belabo veut veiller au bien-être de ses populations, à travers la mise en place des infrastructures urbaines de base et des équipements socio-collectifs, mais aussi la prise en compte de toutes les opportunités et potentialités de développement urbain offertes.

Le paysage urbain de Belabo, en dépit des multiples interventions des acteurs urbains, notamment étatiques, communaux et des promoteurs privés, est marqué par :

- ses quartiers enclavés, manquant d'infrastructures urbaines de base ;
- les différents quartiers de la ville qui souffrent d'un sous équipement poignant en matière de services urbains ;
- L'absence de lotissements de recasement pour les habitants des zones à risques ;
- du manque de réseau de collecte des eaux pluviales engendrant une forte érosion du sol et la dégradation des réseaux urbains, et de l'existence des voies secondaires déjà mal structurées, ne disposant pas dans l'ensemble de caniveaux ;
- de l'éclairage public inexistante dans la ville, ce qui pose le problème d'insécurité dans la ville ;
- du problème d'entretien des voies, de bitumage de certains axes, de restructuration des quartiers denses et mal organisés, qui constitue un véritable enjeu pour l'amélioration du cadre de vie des populations et la physionomie de la ville et surtout
- du réseau électrique qui ne couvre que partiellement la ville et reste inaccessible à la plupart des ménages pauvres ;
- des coupures récurrentes et prolongées de l'eau et de l'énergie ;
- de l'absence d'un plan d'urbanisme ;
- etc.

La Commune de Bélabo fait donc face à de nombreux défis infrastructurels dû en grande partie au fait que la création de la ville n'a pas été suivie de la mise en place des infrastructures et équipements de base nécessaires à l'accueil des populations et au bon fonctionnement urbain, de la chute des activités économiques et de l'accroissement rapide de la population. Cet état de chose accentue le niveau de pauvreté de la localité.

En outre, la Commune de Belabo a connu un ensemble d'études techniques stratégiques, comme le Plan de Développement Communal (PCD) par l'appui du Programme National de Développement Participatif (PNDP), le PADDL/GIZ, etc.

Le potentiel de développement urbain de la ville de Belabo s'exprime par :

- le chemin de fer « la trancamerounaise » qui relie la partie Sud à la partie Nord du pays ;
- l'industrie du bois ;
- la présence de la SCDP ;
- l'entreprise COTCO ;
- le Camrail et sa vaste carrière de production des support pour l'extension des chemins de fer ;
- une grande zone industrielle et un grande gare ferroviaire ;
- l'antenne de l'Université de Dschang ;
- la proximité à la métropole régionale Bertoua ;
- l'existence de plusieurs types de sols favorisant différentes type de production agro-sylvo-pastorale ;
- la présence d'une diversité d'espèces végétales dont certaines sont utilisées dans l'artisanat, l'alimentation humaine et animale, etc. ;
- une pluviométrie suffisante et bien répartie ;
- les possibilités de l'agro-industrie avec la transformation des produits agricoles ;
- les multiples financements BIP, et les actions des partenaires au développement tels le PNDP, le PADDL, le FEICOM ou le partenariat avec le MINHDU.

Le Plan Sommaire d'Urbanisme de la ville est donc le document de planification approprié pour la définition de la vision de développement d'ensemble de la localité de Belabo pour les 15 prochaines années.

### **3. METHODOLOGIE DE L'ETUDE DU PSU**

L'étude d'élaboration du Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU) d'une ville se réalise en trois phases principales, avec des rapports écrits, graphiques et numériques à soumettre à l'approbation du Maître d'ouvrage qui est le Maire de la Commune de Belabo.

La planification urbaine engagée permet d'établir, à partir d'un état des lieux ou d'un diagnostic urbain, des orientations stratégiques de développement de la ville, d'envisager plusieurs options de développement, avant de choisir le parti d'aménagement qu'on développe de manière participative.

L'élaboration du PSU nécessite au préalable une connaissance approfondie du milieu urbain et de l'ensemble de ses mécanismes de développement qui doivent faire l'objet d'études spécifiques. C'est pour collecter ces données urbaines que des enquêtes à travers l'ensemble de la ville (auprès des ménages) et dans différentes institutions sectorielles et transversales du développement de (enquêtes auprès des services administratifs, des entreprises et des groupes spécifiques) sont nécessaires.

Plusieurs variantes de développement sont proposées au Comité Technique de Pilotage des Travaux du PSU qui retient une option d'aménagement. Ce Comité est constitué de l'ensemble des acteurs concernés par le développement urbain de la ville, essentiellement des départements ministériels, de la Commune, des aménageurs publics et des concessionnaires des services publics, etc.

Deux Comités de pilotage seront organisés respectivement pour statuer sur :

- le Rapport du bilan diagnostic, les scénarii de développement et le choix du parti d'aménagement ;
- le Dossier du PSU constitué d'un rapport Justificatif, de la cartographie, du règlement d'urbanisme et des annexes diverses.

Ces travaux seront en outre utilisés pour organiser les enquêtes publiques à l'effet de recueillir les ultimes observations du public pour finaliser le Rapport Justificatif du Plan à soumettre à la validation du Conseil Municipal et à l'approbation du Maire, conformément à la réglementation en vigueur.

### **4. OBJECTIFS ET ZONE D'ETUDE**

#### **4.1 OBJECTIF GLOBAL**

Sur la base des objectifs nationaux de croissance et de développement économique durable, de lutte contre la pauvreté et des orientations pertinentes du Document de Stratégie pour la Croissance l'Emploi (DSCE), il s'agira d'établir et de valider le Plan Sommaire d'Urbanisme de la ville de Belabo, adossé à un programme pertinent d'actions prioritaires à court terme.

Le plan présentera des axes d'interventions prioritaires de la Commune de Belabo, des différents partenaires institutionnels, privés y compris la société civile, visant à :

- renforcer l'attractivité et la compétitivité de la ville en mettant en exergue les potentialités des zones de développement et les actions concrètes à entreprendre pour les promouvoir ;
- créer les conditions de croissance par une planification judicieuse des pôles économiques privilégiant à la fois les activités rémunératrices du secteur informel, l'agro-industrie, l'industrie culturelle, l'industrie touristique et toute activité latente capable d'attirer les investisseurs ;
- respecter le principe de planification qui envisage au mieux les relations des pôles de développement avec le centre-ville et les zones en cours d'urbanisation ;
- améliorer la gouvernance urbaine à travers notamment un cadre institutionnel local rénové et adapté au contexte tout en privilégiant l'intercommunalité ;

- améliorer les conditions de vie des populations pauvres notamment à travers la dynamisation du secteur informel. Une attention particulière sera également portée aux dysfonctionnements qui entravent l'accès des populations à la sécurité foncière et favorisent en conséquence la précarité de l'habitat.
- développer le potentiel culturel de Belabo.

En d'autres termes, il s'agira d'élaborer un document dont la mise en œuvre devra permettre, à travers une bonne gouvernance, d'assurer le développement économique durable de la ville et la prise en compte des problèmes environnementaux, en attendant la mise sur pied d'un document plus élaboré tel le Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU).

## 4.2 OBJECTIFS SPECIFIQUES

Plus spécifiquement, il s'agira :

- de produire la cartographie de base de la localité ;
- de produire, en s'aidant de l'image satellitaire récente, des données urbaines pertinentes et fiables en vue de la maîtrise de la gestion prospective du développement de cette localité : description de l'économie de la ville, identification de nouveaux éléments sur le potentiel de croissance et de développement durable de la ville ainsi que des mesures de leur mise en valeur, évaluation des ressources énergétiques en fonction des besoins, enquêtes auprès des opérateurs économiques, analyse de l'offre en services urbains : marchés d'approvisionnement des ménages, eau potable, logement, électricité, transport, traitement des déchets, télécommunication, éducation, santé, etc. ;
- d'évaluer les capacités des institutions en charge du développement urbain et de proposer les mesures de leur renforcement ;
- d'élaborer un bilan diagnostique du développement urbain de la localité ;
- de définir des orientations concertées du développement urbain, notamment des axes stratégiques intégrant les défis de croissance de la ville et son hinterland ;
- etc.

## 4.3 ZONE D'ETUDE DU PSU

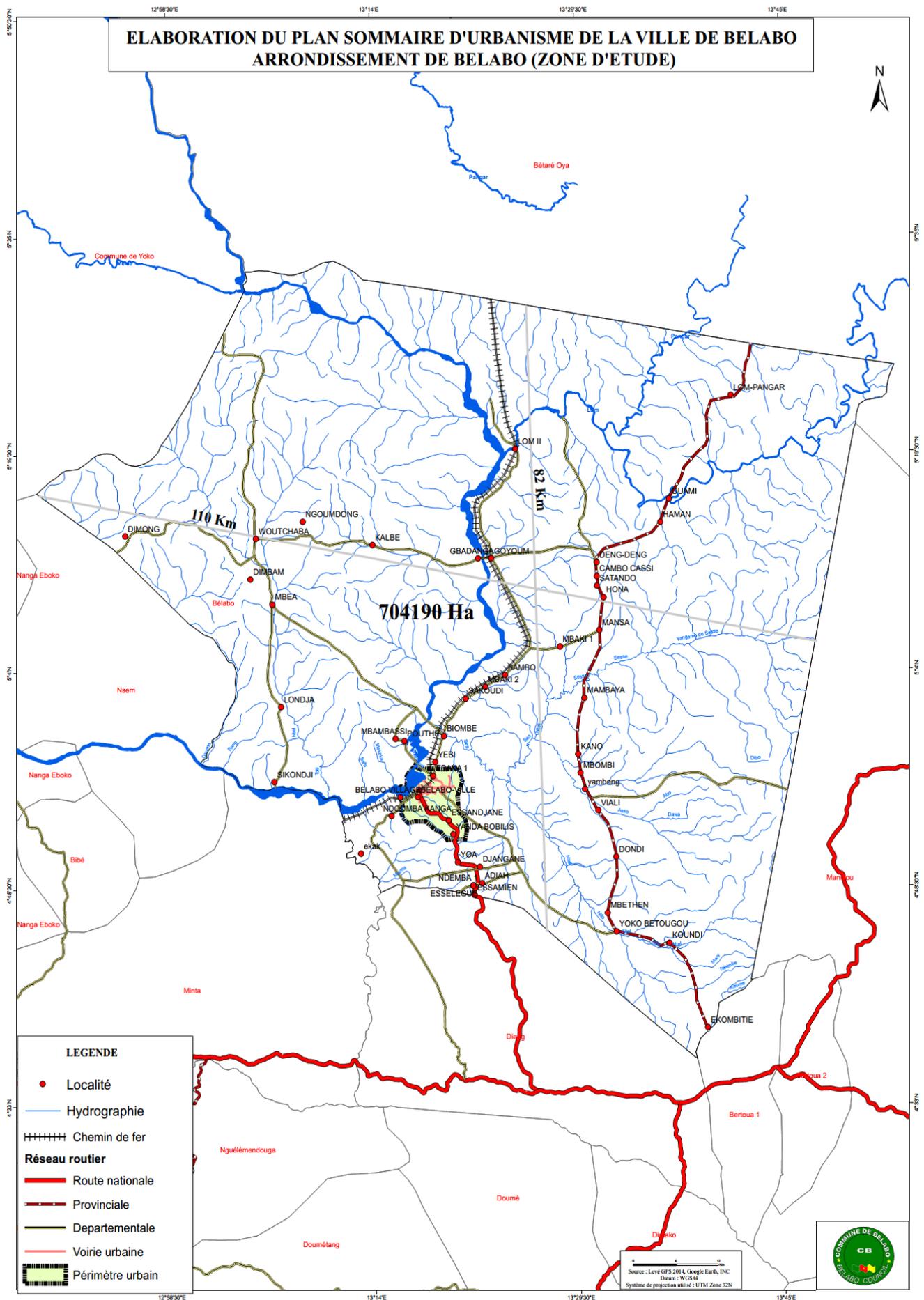
Il s'agit du cadre de développement de la ville de Belabo à moyen termes (10 à 15 ans) : compte tenu de la croissance de la ville tant démographique qu'économique et spatiale, l'ensemble des facteurs qui concourent à son développement seront analysés. Le devenir de la ville sera donc étudié en fonction des perspectives générales de développement du pays et de la politique d'aménagement du territoire au niveau régional et local.

Ensuite, la réflexion sera portée sur le territoire géographique proprement dit sur lequel l'agglomération a une incidence, c'est-à-dire, l'Arrondissement de Belabo et les territoires adjacents des Arrondissements limitrophes. Sur ce périmètre opérationnel, seront définies les options d'urbanisme.

En fait, le périmètre proposé pour l'élaboration du PSU de Belabo prend en compte le développement spatial actuel et les potentialités de développement socio-économique, démographique et spatial de la ville de Belabo. Avec l'élaboration de ce document d'urbanisme, la délimitation du périmètre urbain est indispensable.

Les limites futures de la ville de Belabo flirtent au Nord par la Sanaga, à l'Est avec les installations de COTCO, au Sud par la zone universitaire et à l'Ouest après l'aéroport de Bélabo.

Avec une distance Est-ouest de **110 km** contre une distance Nord-sud de **82 km** environ, l'Arrondissement de Belabo aura une superficie de près de **704190 ha**. Cette zone d'étude a un périmètre urbain ambitieux et nécessiterait beaucoup de moyen pour sa mise en valeur. Mais, il faut aussi compter sur la bonne volonté et le dynamisme des acteurs locaux.



## 5. CONTEXTE ET JUSTIFICATION D'UN PSU POUR BELABO

### 5.1 GENERALITES

La politique générale de développement urbain au Cameroun issue du Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi de 2014 qui intègre la Déclaration de Stratégie Urbaine du Gouvernement de 1999 comporte :

- le renforcement économique du rôle des villes ;
- l'amélioration des conditions de vie des populations afin de réduire la précarité ;
- la promotion de la bonne gouvernance.

Spécifiquement, il s'agit :

- de développer les infrastructures et les services urbains dans les villes ;
- de développer les potentialités économiques des villes ;
- d'améliorer la prise en charge de l'environnement ;
- d'améliorer l'offre de logements décentes pour le plus grand nombre par la mise en place d'une politique d'appui à la construction ;
- d'assurer l'accès de tous aux services urbains de base ;
- d'améliorer la gestion stratégique du développement urbain.

Pour atteindre ces objectifs, il faut :

- d'une part, mettre en place un projet novateur prenant en compte les aspects fondamentaux qui la caractérisent, à savoir une ville agro industrielle ;
- la projection d'infrastructures de communication reliant les différents axes ;
- d'autre part, mettre à la disposition des autorités municipales, des outils relativement opérationnels, de programmes et projets suffisamment concrets, porteurs d'éléments de croissance économique et création des emplois, notamment un Plan Sommaire d'Urbanisme.

### 5.2 SPECIFICITES DE LA VILLE DE BELABO

La Commune de BELABO est située à l'Est du Cameroun, dans le Département du LOM et DJEREM à une distance d'environ 80 Km de Bertoua, chef-lieu du Département. En outre, la Commune s'étant respectivement entre 5°9' de latitude Nord, 10°26' de longitude Est. Elle couvre une superficie de 6 000 Km<sup>2</sup> pour une population estimée à 30953 habitants (RGPH, 2005). La commune de BELABO est limitrophe :

- au Nord par la Commune de BETARE OYA,
- à l'Est par la Commune de MANDJOU,
- au Sud-est par la Commune de BERTOUA 1,
- au Sud par les Communes de NSEM et MINTA,
- au Sud-ouest par la Commune de DIANG,
- à l'Ouest par la Commune de YOKO.

La ville de Bélabo est traversée par l'importante ligne du Transcamerounais et la nationale N°18 qui relie Belabo à Bertoua capitale de la région. Comme dans toutes les villes du Cameroun, le paysage urbain de Belabo, en dépit de plusieurs actions de rénovation liées aux interventions des multiples programmes sectoriels, est marqué par :

- des réseaux urbains vétustes non entretenus (routes, électricité, eau potable, téléphone) ;
- des équipements commerciaux précaires ;
- des zones d'habitats précaires dans les zones non aedificandi ;
- l'absence de l'éclairage public ;
- etc.

Belabo est une ville de transit qui regorge en son sein une diversité d'ethnies et de cultures de par sa position stratégique. La population de la Commune de Belabo est composée de plusieurs

ethnies réparties en quatre (04) grands groupes sociologiques notamment : les Bobilis, Képerewoutchaba, Deng-Deng et Pol, qui sont les autochtones. Ils représentent en moyenne 75,2% de la population totale. Ensuite, les populations allogènes composées des Musulman du grand Nord, les Bamoun, les Betis et les Bassa. Ces derniers représentent les 24,8% de la population de la Commune.

La ville de Belabo peut jouer le rôle de ville de liaison et de foyer d'échanges entre le Sud et le grand Nord Cameroun. Les avantages d'une telle situation nous conduisent à nous interroger sur la nature du développement de la ville, et de ses liens avec le milieu dans lequel elle a grandi. Qu'il s'agisse de son rôle démographique, de son emprise agraire, de sa fonction commerciale et industrielle, de son attraction sociale, Belabo ne peut manquer d'être marquée par sa position.

### 5.3 HISTORIQUE

La Commune de BELABO a été créée en 1982 après que la localité ait été érigée en arrondissement. Les populations s'accordent à affirmer que la gare ferroviaire de BELABO et la SOFIBEL (Société Forestière et Industrielle de Belabo) sont à l'origine de la création de cette unité administrative. En effet avec la construction en 1969 de ladite gare et en 1977 de la SOFIBEL, les activités économiques autour du quai ont attiré les populations en quête d'emploi et contraint celles-ci de s'installer non loin des rails, formant au fil des ans une grande agglomération. A l'origine la localité s'était deux villages. Dans sa partie nord on retrouvait le village d'Ebaka (à près de 5 km de la ville actuelle). Le sud comptait de son côté celui de Mvoundé (actuel Bélabo village situé à près de 1 km seulement de la ville.

Son origine remonte dans les années 1960 lors du tracé de la voie ferroviaire trans-camerounais avec les colons français ; l'un des français, ingénieur de son état M. DELON, se rapprocha de la famille Saleng où il se renseigna du nom du village auprès d'une dame nommée ABENG ETSE, cette dernière lui répondit Bel-Abo d'où l'origine du nom Belabo.

### 5.4 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La Commune de BELABO est située à l'Est du Cameroun, dans le Département du LOM et DJEREM à une distance d'environ 80 Km de Bertoua, chef-lieu du Département. En outre, la Commune s'étant respectivement entre 5°9 de latitude Nord, 10°26 de longitude Est. Elle couvre une superficie de 6 000 Km<sup>2</sup> pour une population estimée à 45 559 habitants (RGP, 2005) et est limitrophe :

- au Nord par la Commune de BETARE OYA,
- à l'Est par la Commune de MANDJOU,
- au Sud-Est par la Commune de BERTOUA 1,
- au Sud par les Communes de NSEM et MINTA,
- au Sud-Ouest par la Commune de DIANG,
- à l'Ouest par la Commune de YOKO.

La carte n°1 présente la localisation de la commune de Belabo par rapport à la région de l'Est et le Cameroun. La ville de Bélabo est traversée par l'importante ligne du Transcamerounais et la nationale N°18 qui relie Belabo à Bertoua capitale de la région.

**Tableau N° 1: Les autres Arrondissements limitrophes de Belabo**

Département du LOM ET DJEREM	275784	138609	137175	101,05
BELABO	30953	15455	15498	99,72
BETARE - OYA	41173	20659	20514	100,71
NGOURA	34489	17113	17376	98,49
BERTOUA	111986	56940	55046	103,44
DIANG	15795	7741	8054	96,11
GAROUA - BOULAI	41388	20701	20687	100,07

Source : 3<sup>ème</sup> RGPH

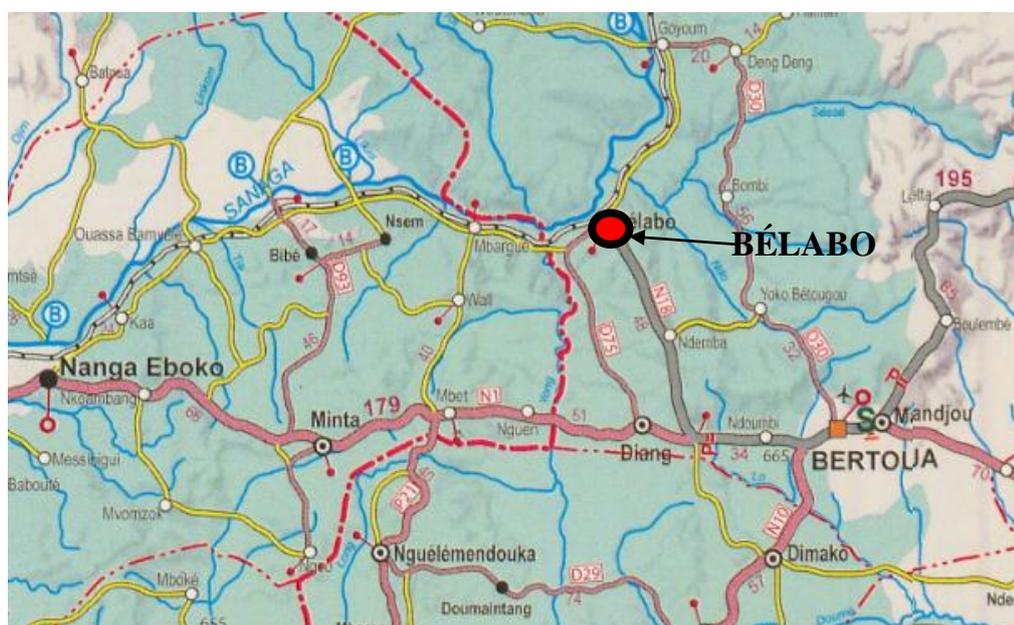
# CHAPITRE I : RAPPEL DES GRANDES DONNEES URBAINES

## 1.1 CONTEXTE REGIONAL

### 1.1.1 ARMATURE URBAINE DE LA REGION DE L'EST

L'armature urbaine de l'Est est une classification des différentes villes fondée sur leur taille et leur rythme d'accroissement, l'aspect fonctionnel, la répartition dans l'espace et le système de transport. Il s'agit de Bertoua, métropole régionale et Chef-lieu du Département du Lom et Djerem.

La ville de Bertoua influence directement tous ses arrondissements alentours que ces derniers soient éloignés ou non.



Carte N° 2 : Armature urbaine région de l'Est

La Commune de BELABO est située à l'Est du Cameroun, dans le Département du LOM et DJEREM à une distance d'environ 80 Km de Bertoua, chef-lieu du Département. En outre, la Commune s'étend respectivement entre 5°9' de latitude Nord, 10°26' de longitude Est. Elle couvre une superficie de 6 000 Km<sup>2</sup> pour une population estimée à 30953 habitants (RGPH, 2005). La commune de BELABO est limitrophe :

- au Nord par la Commune de BETARE OYA,
- à l'Est par la Commune de MANDJOU,
- au Sud-est par la Commune de BERTOUA 1,
- au Sud par les Communes de NSEM et MINTA,
- au Sud-ouest par la Commune de DIANG,
- à l'Ouest par la Commune de YOKO.

Elle est située géographiquement selon les coordonnées suivantes : 4° 56' 00" N 13° 18' 00" E / 4.93334, 13.3 ( ) 4° 56' 00" Nord 13° 18' 00" Est / 4.93334, 13.3 ( ).

## 1.2 DONNEES DU SITE NATUREL DE BELABO

Les données du site naturel portent sur le relief et la géomorphologie, l'hydrographie, le climat et la végétation, la géologie et la pédologie.

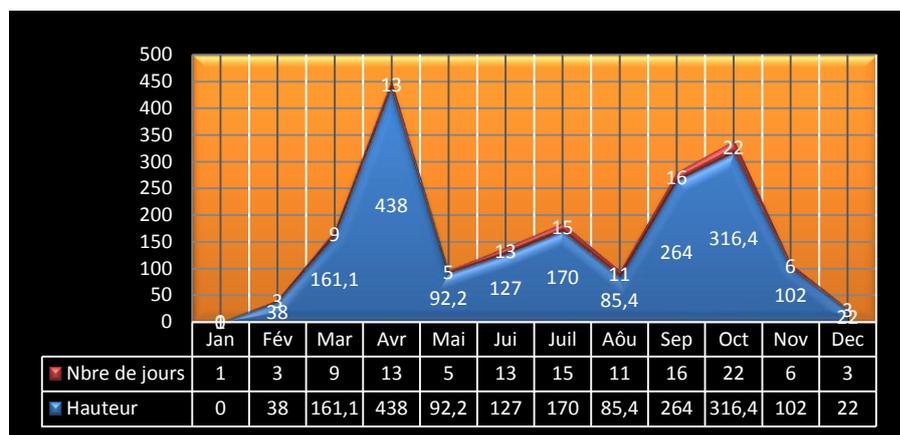
### 1.2.1 RELIEF ET GEOMORPHOLOGIE

Le relief de la Commune est assez diversifié et très peu accidenté. Il tient son originalité des différents mouvements tectoniques qui ont eu lieu aux temps géologiques. Ce relief laisse apparaître comme particularité des petites collines de faible altitude dont la moyenne se situe entre 500 et 800 mètres. Les collines sont séparées de vallées qui servent de lits à la plupart des rivières qui traversent la Commune pour se jeter au fleuve Sanaga.

### 1.2.2 CLIMAT, HYDROGRAPHIE ET VEGETATION

Le climat de la région est équatorial, de type guinéen avec des températures variant de 20°C entre Juillet-Août et 30°C entre Janvier-Février.

La pluviométrie moyenne annuelle au cours de l'année 2008 fait état de 117 jours de pluies pour un total de 1 816.1 mm de précipitations (Source : STAT N°16-DESA/AGR/MINADER/-).



Source : PCD

Figure N° 1 : Données pluviométriques et nombre de jours de pluies

La figure ci-dessus montre que la pluviométrie est bimodale et traduit ainsi le fait que la zone d'étude est située en région équatoriale marquée par quatre saisons d'inégales durées :

- La grande saison sèche (mi-octobre à mars)
- La petite saison sèche (Juin à mi-août)
- La grande saison de pluie (de mi-août à octobre)
- La petite saison de pluie (de mars à juin).

Le réchauffement de la planète observé ces dernières années induit des changements climatiques dans la zone avec pour corollaire, la perturbation du calendrier agricole résultant du décalage des saisons sus citées.

### 1.2.3 GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Les sols de la Commune sont en majorité ferralitiques, argilo sablonneux ou argilo limoneux que l'on retrouve généralement dans les plaines avec par endroit une curasse latéritique. Ils se caractérisent par leur faible capacité de rétention des éléments nutritifs et s'épuisent rapidement. La texture latéritique caractérise la présence des blocs rocheux recouverts d'un manteau latéritique de roches altérées. On note également la présence des sols hydro morphes rencontrés dans les bas-

fonds, très riches en matière organique. Cependant, ces sol sont le plus souvent inondés d'eau pendant les saisons de pluies et peu drainés en saisons sèches. La fertilité des sols de la Commune est bonne dans l'ensemble et offre de bonnes potentialités de mise valeur agricole.

Pour ce qui est des ressources minières, les recherches n'étant pas très poussées dans cette région, les gisements de sable constituent les principales ressources minières de la Commune. On y retrouve aussi des roches exploitables sous forme de gravier dont la plus grande carrière se trouve dans le village EBAKA1, à ce jour exploitée par la CAMRAIL. L'exploitation de ces ressources reste très faible.

En effet, au regard du potentiel de l'écosystème de la commune, il en ressort qu'il regorge de nombreuses potentialités favorables au développement des activités agricoles tout au long de l'année. Entre autres, on peut citer ; un climat favorable, une pluviométrie abondante, de nombreuses rivières et autres ressources forestières et halieutiques abondantes susceptibles de générer des revenus aux populations.

Toutefois, il n'en demeure pas moins qu'on y rencontre aussi de nombreuses contraintes: l'abondance de l'eau et l'humidité ambiante qui sont des facteurs favorables au développement des endémies à l'instar du paludisme et d'autres maladies endémiques.

## **1.2.4 CONTRAINTES DU SITE NATUREL**

### **1.2.4.1 Terrains constructibles**

Cette catégorie de terrain représente **90 % de l'ensemble**.

Les bas-fonds marécageux et les cours d'eau qui les drainent constituent les éléments les plus déterminants dans la définition des contraintes d'aménagement du site naturel de Belabo. L'analyse des documents graphiques relatifs aux éléments du site naturel conduit à retenir un type de zone homogène d'aménagement représenté sur la carte ci-après.

Il s'agit des zones peu élevées donc la majorité a déjà été occupé par l'urbanisation actuelle. Du point de vue de l'urbanisation, les terrains de cette catégorie sont facilement aménageables. Du point de vue de l'agriculture, c'est aussi une zone propice à la culture vivrière en raison de la faible pente des terrains et par suite, du faible niveau d'érosion des sols. Dans les quartiers faiblement denses et d'urbanisation récente, on remarque que les parcelles sont occupées non seulement à des fins d'habitation, mais aussi à des fins de cultures vivrières.

Toutefois, dans la perspective d'une action planificatrice, il serait plutôt nécessaire d'envisager l'utilisation de ces terrains de première catégorie à des fins d'urbanisation.

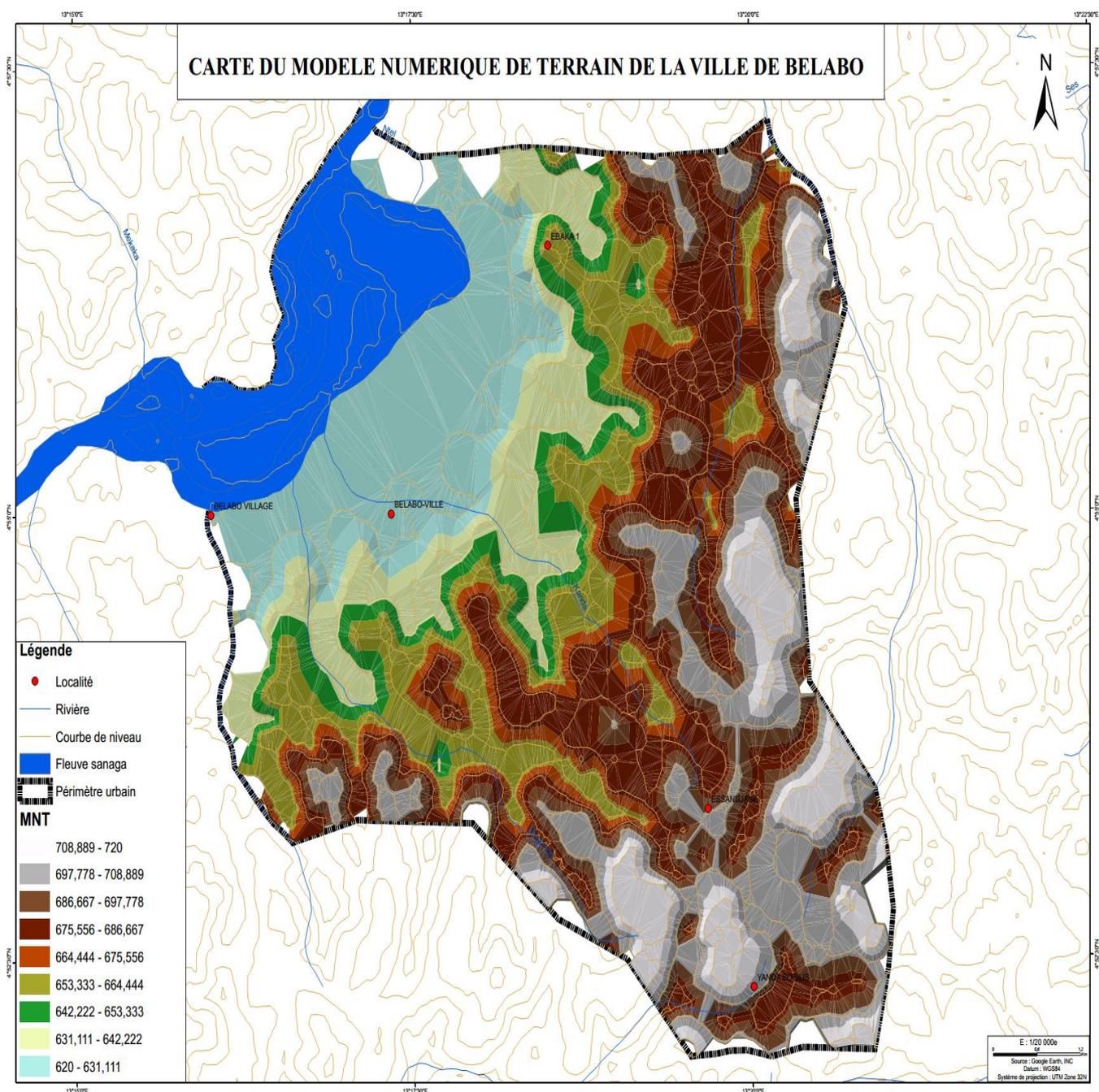
### **1.2.4.2 Terrains non constructibles**

Cette catégorie de terrain fait partie des zones à risques environnementaux avec en tout **102,3 ha** soit **10 % de l'ensemble**.

Cette catégorie de terrains comprend essentiellement les bas-fonds marécageux le plus souvent inondés ou alors les terrains à très fortes pentes. Malgré leurs possibilités d'assainissement assez considérables, les zones de bas-fonds sont localement hydromorphe et de façon permanente par endroits. Les sols sont également sensibles aux inondations en saison des pluies, alors que les zones de fortes pentes sont des flancs de colline à protéger.

Il s'agit donc, du point de vue de l'urbanisation, d'une catégorie de terrains non aménageables, c'est-à-dire non constructibles. Ces terrains occupent une superficie considérable pour les terrains inondables et quasi inexistant pour les terrains de forte pente dans le périmètre d'étude.

L'importante superficie des terrains inondables s'explique par des multitudes de cours d'eau présent à l'intérieur et à proximité de la ville. C'est un espace actuellement mis en valeur par des habitations avec des activités économiques diverses, et qui nécessite d'être libéré et réaménagé.



**Carte N° 3: Modèle numérique de terrain de la ville de Belabo**

### 1.2.5 FORMULATION GENERALE DU SITE NATUREL

Malgré le pourcentage élevé (90 %) des terrains facilement aménageables, le site naturel de la ville de Belabo se caractérise par des zones de bas-fonds inondables.

La présence des bas-fonds marécageux avec ses nombreuses ramifications constitue l'un des principaux facteurs limitant l'extension de la ville dans les sites d'extension récemment définis.

Pour faciliter l'urbanisation, il faudra programmer et construire ces ouvrages permettant de joindre facilement les zones d'extension potentielle de la ville, mais aussi pour accélérer leur désenclavement.

### 1.3 DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIOECONOMIQUES

La population régionale, départementale et d'arrondissement est figurée dans la série de tableaux ci-dessous. Pour la Région de l'Est, la population totale au RGPH de 2005 était de 801.968 habitants dont 333.646 en zone urbaine et 468.322 en zone rurale. Le taux d'accroissement de la population est estimé à 2,2 %.

**Tableau N° 2 : Population Région de l'Est**

Année	Population totale	Taux d'accroissement	Population urbaine	Population rurale
1976	366 235			
1987	517 198	<b>3,2 %</b>		
2005	771 755	<b>2.2 %</b>	333.646	468.322

Source : 3<sup>ème</sup> RGPH

**Tableau N° 3 : Population du Département du Lom et Djerem**

Ville	Pop. totale	Homme	Femme	Taux masc. En %
<b>Départ. LOM ET DJEREM</b>	<b>275.784</b>	<b>138.609</b>	<b>137.175</b>	<b>101,05</b>
BELABO	30.953	15.455	5.498	99,72
BETARE - OYA	41.173	20.659	20.514	100,71
NGOURA	34.489	17.113	17.376	98,49
BERTOUA	111.986	56.940	55.046	103,44
DIANG	15.795	7.741	8.054	96,11
GAROUA - BOULAI	41388	20701	20687	100,07

Source : 3<sup>ème</sup> RGPH

**Tableau N° 4 : Population de l'Arrondissement de Belabo**

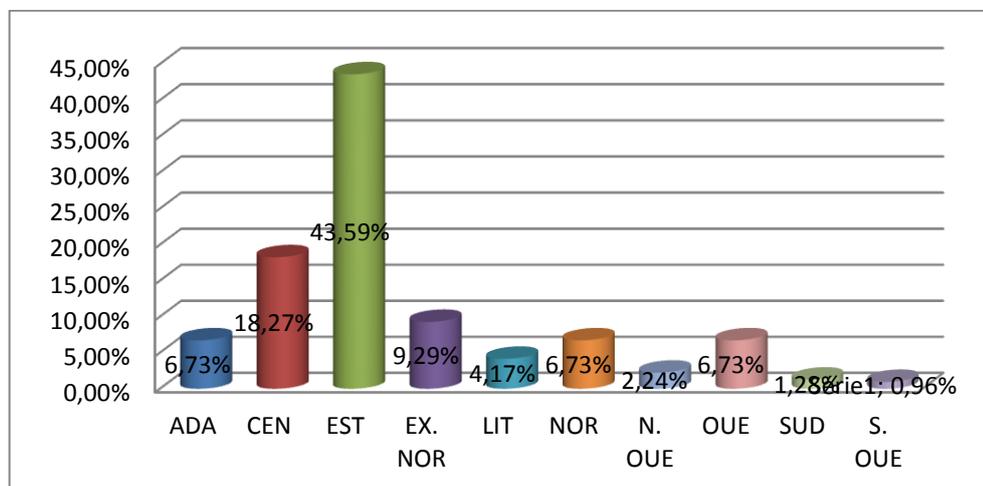
Année	Population totale	Taux d'accroissement	Population urbaine	Population rurale
2005	<b>30953</b>	<b>2,2 %</b>	<b>30953</b>	
2015	<b>44000</b>	<b>2,2%</b>	<b>44000</b>	

Source : 3<sup>ème</sup> RGPH

Le tableau ci-dessus montre que l'Arrondissement de Belabo a une croissance démographique assez constante.

Ceci peut s'expliquer par le manque d'attractivité de la ville au profit de celles des villes voisines, notamment Bertoua.

La population urbaine de Belabo au RGPH de 2005 était de 30.953 âmes. Avec un taux d'accroissement de 2,2 %, on peut l'évaluer à environ **44.000 habitants** en 2014, dans le nouveau périmètre urbain. La population de la ville de Belabo est à 43,59 % originaire de la Région de l'Est.



**Graphique N° 1 : Région d'origine des habitants de Belabo**

La population de la Commune de Belabo est composée de plusieurs ethnies réparties en quatre (04) grands groupes sociologiques notamment : les Bobilis, KépereWoutchaba, Deng-Deng et Pol, qui sont les autochtones. Ils représentent en moyenne 75,2% de la population totale. Ensuite, les populations allogènes composées des Musulman du grand Nord, les Bamoun, les Betis et les Bassa. Ces derniers représentent les 24,8% de la population de la Commune.

La commune est fortement hiérarchisée. Le pouvoir traditionnel dans la ville de Bélabo est incarné par le Chef traditionnel ou chef de canton. Il est secondé par les chefs de quartiers.

### 1.3.1 HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Suivant la tendance actuelle d'accroissement démographique, la population de Belabo atteindra difficilement **80.000 habitants** à l'horizon 2029 (scénario minimaliste). Par contre, dans un contexte de mobilisation tous azimut (scénario maximaliste), la population de Belabo pourrait atteindre et même dépasser les **100.000 habitants** à l'horizon 2029.

Ces différentes possibilités de développement de la ville de Belabo seront étudiées dans le développement des options stratégiques du rapport correspondant.

**Tableau N° 5 : Hypothèse de croissance démographique tendancielle**

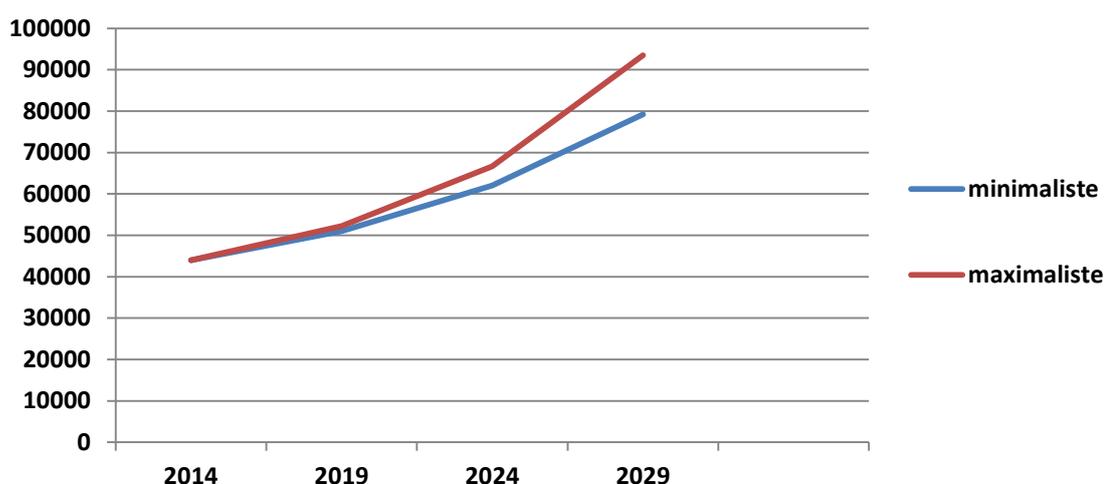
PERIODE	TAUX	POPULATION ESTIMEE
2014	2,2 %	44.000
2019	3 %	51.008
2024	4 %	62.059
2029	5 %	79.205

Source : Enquêtes BATISU

**Tableau N° 6 : Hypothèse de croissance démographique maximaliste**

PERIODE	TAUX	POPULATION ESTIMEE
2014	2,2 %	44.000
2019	3,5 %	52.258
2024	5 %	66.695
2029	7 %	93.543

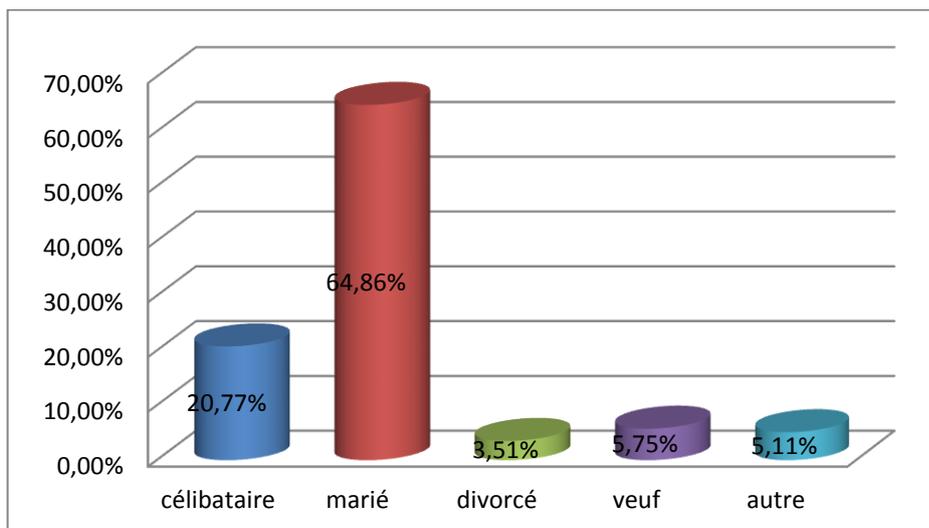
Source : Enquêtes BATISU



**Graphique N° 2 : Hypothèses de croissance démographique**

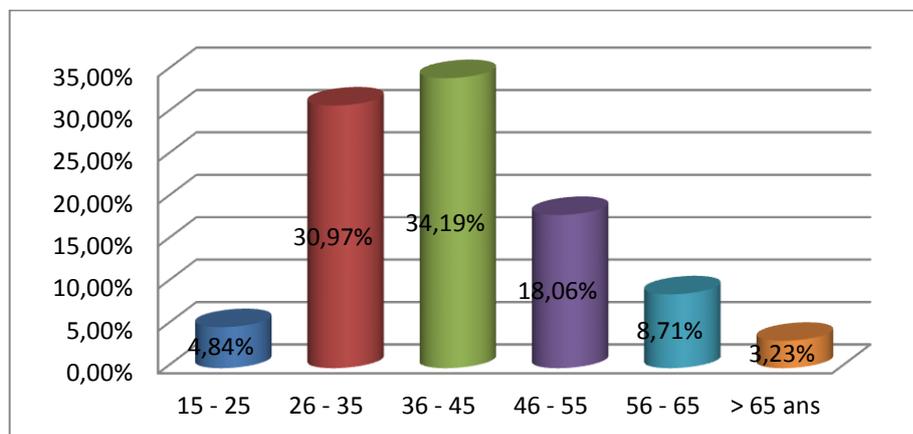
### 1.3.2 DONNEES SOCIOECONOMIQUES

A Belabo, Le pourcentage des chefs de ménage de sexe féminin (17%) est très inférieur de celui des chefs de sexe masculin (83%). Le statut matrimonial est celui du graphique ci-dessous :



**Graphique N° 3: Statut matrimonial du chef de ménage**

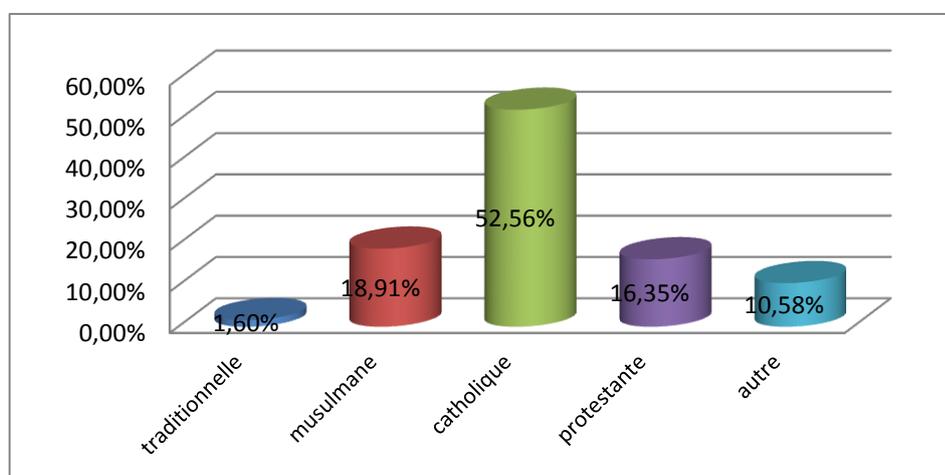
- **Nombre de femmes dans les foyers**
  - Nombre de femmes 220
  - Moyenne 2,44
  
- **Nombre d'enfants par ménage**
  - Nombre d'enfants 1177
  - Moyenne 6,50 ≈ 7
  
- **Nombre d'enfant de plus de 15 ans**
  - Enfants > 15 ans 520
  - Pourcentage 59,84%
  - Moyenne 3,56 ≈ 4
  
- **Nombre total de personnes dans le ménage (adultes et enfants)**
  - Total personnes 1869
  - Moyenne 9,68 ≈ 10
  
- **Nombre de personnes occupant un emploi rémunéré dans le ménage**
  - Total personnes rémunérées 379
  - Pourcentage 20,28%
  - Moyenne 4,99



**Graphique N° 4 : Groupe d'âge**

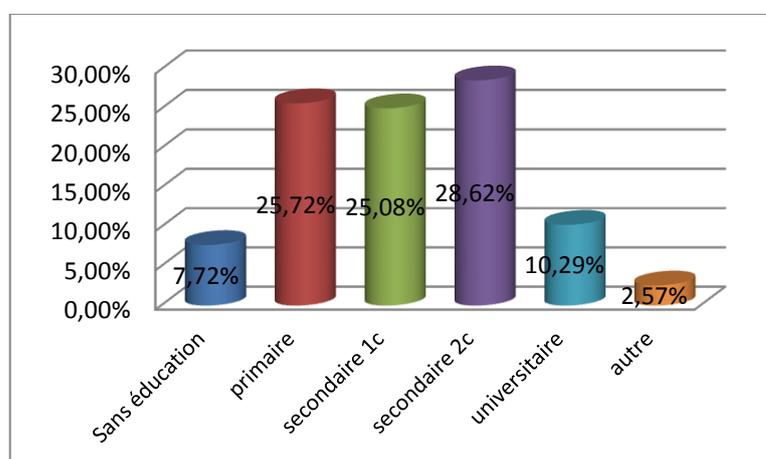
Les groupes d'âge des 26-35 et 36-45 ans ont les pourcentages le plus élevé de la population de la ville de Belabo. Ces caractéristiques sont celles d'une **population jeune**.

L'appartenance religieuse est celle du graphique ci-dessous :



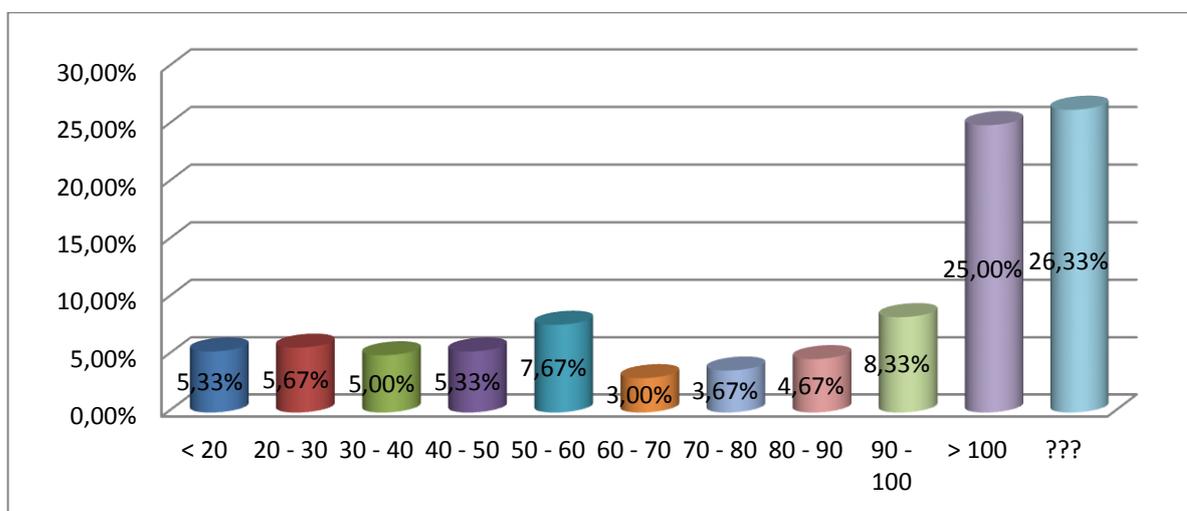
**Graphique N° 5 : Appartenance religieuse**

Les résultats des enquêtes montrent que la religion catholique est la plus répandue dans la zone d'étude (**52,56%**) avec cependant plusieurs autres représentations religieuses comme les protestants (**16,35%**), les Musulmans (**18,91%**) et les autres (**10,58%**) constitués essentiellement des Pentecôtistes, des Témoins de Jéhovah et des églises réveillées. Toutes ces religions dites « importées » coexistent en harmonie à côté des croyances ancestrales ou traditionnelles (**1,60%**) qui occupent encore une place dans les convictions religieuses des populations.



**Graphique N° 6 : Niveau d'instruction**

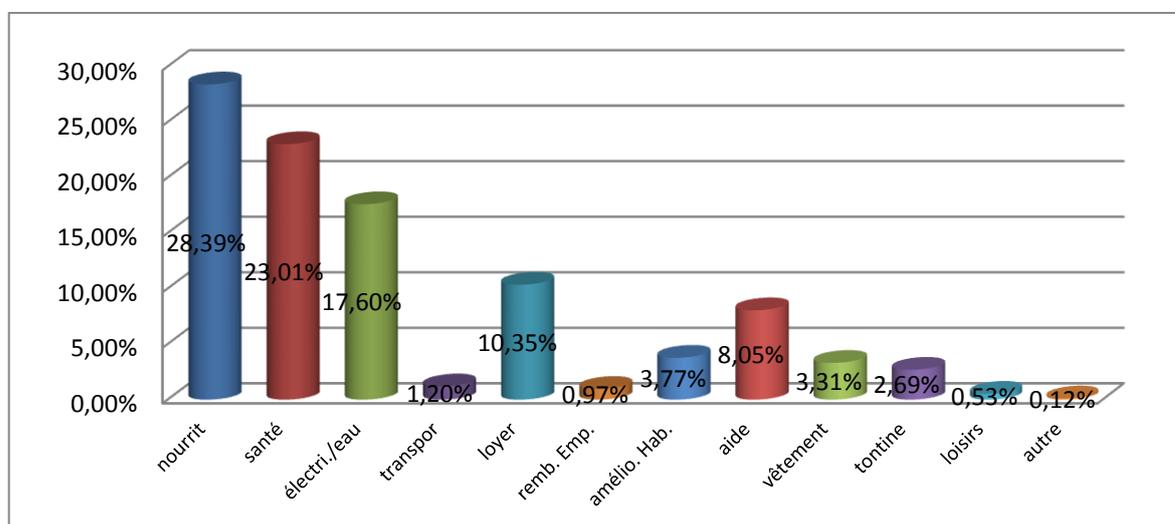
Le niveau d’instruction des chefs de ménage est passable dans la ville car **53,7%** sont du secondaire et **10,29%** du supérieur. Il est important de relever les **7,72%** sans éducation et **25,72%** sont du primaire. Cette situation met en exergue une alphabétisation relative, ce qui n’est pas favorables au développement.



**Graphique N° 7 : Niveau de revenu du chef de ménage**

Dans la ville de Belabo, **13,5%** des personnes ont un revenu inférieur au SMIG qui s’élève à environ 36.000 CFA mensuel.

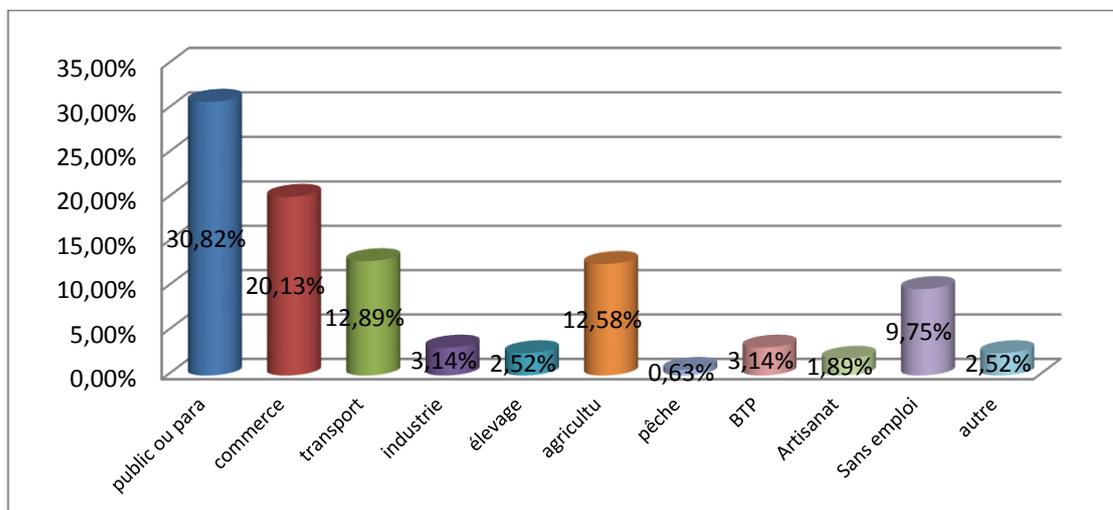
Les revenus mensuels sont moyennement élevés avec **25 %** de chefs de ménage qui ont plus de **100.000 FCFA**. Mais la présence des fonctionnaires dans la ville améliore le montant des revenus.



**Graphique N° 8 : Principales sources de dépenses**

Les trois principales sources de dépenses des ménages sont :

- **la nourriture (28,39%) ;**
- **la santé (23,01%) ;**
- **les factures du concessionnaire du réseau électrique (17,60%).**



**Graphique N° 9 : Secteur d'activité du chef de ménage**

La population de Belabo est principalement active dans:

- **l'administration publique et parapublique (30,82 %) ;**
- **le commerce (20,13 %) ;**
- **le transport (12,89 %) ;**
- **l'agriculture (12,58 %) ;**

L'industrie, l'artisanat, la pêche sont sous représentés malgré l'énorme potentiel de la ville dans ces domaines. Le taux d'inactivité est assez élevé (**9,75 %**).

Les autres activités qui occupent principalement les habitants de Belabo sont le commerce (**20,13 %**), le transport (**12,89 %**) et l'agriculture (**12,58 %**). Le secteur industriel qui n'occupe que **3,14 %** des chefs de ménages gagnerait à être davantage développé car pourvoyeur d'emplois urbains. Nous devons par ailleurs noter que le transport surtout par moto taxi, prend de l'ampleur et occupe beaucoup plus les jeunes.

Le taux de personnes sans travail est de **9,75 %**. Ce taux n'est pas très éloigné de la moyenne nationale qui est de **13,1 %** ne fait que confirmer la précarité des activités de transports par mototaxi qui occupent les jeunes.

Le RGPH de 2005 donne la structure par grands groupes d'âge de la population de la Région de l'Ouest comme suit :

- population de 0 - 5 ans : **7,5 %** ;
- population de 5 - 15 ans : **13,51 %** ;
- population de 15 à 59 ans : **74,8 %** ;
- population de 60 ans et plus : **4,2 %**.

De ces statistiques, on peut déduire :

- la population scolarisable de la ville de Belabo soit :  
 $44.000 \times 21,01 \% = \mathbf{9.244 \text{ personnes}}$
- la population en incapacité de travail de la ville de Belabo soit :  
 $44.000 \times 4,2 \% = \mathbf{1.848 \text{ personnes}}$
- la population théoriquement active de la ville de Belabo soit :  
 $44.000 \times 74,8 \% = \mathbf{32.912 \text{ personnes.}}$

Si l'on déduit les **9,75 %** des personnes sans emploi révélées par l'enquête ménage soit **4.290 personnes**, il reste **28.622 personnes** actives dans la ville. Mais à ce chiffre, il faut retrancher les **2,52%** exerçant dans d'autres secteurs d'activités soit **1.109 personnes**. En définitive, le nombre de personnes effectivement actives est :  $28.622 - 1.109 = \mathbf{27.513 \text{ personnes.}}$

Le revenu moyen mensuel de la population est relativement faible. La distribution simplifiée de ces revenus se présente comme suit :

- **17 %** inférieur au SMIG ;
- **5,33 %** entre le SMIG et 50.000 FCFA ;
- **14,33 %** entre 51.000 et 80.000 FCFA ;
- **13 %** entre 81.000 et 100.000 FCFA ;
- **25 %** supérieur à 100.000 FCFA.

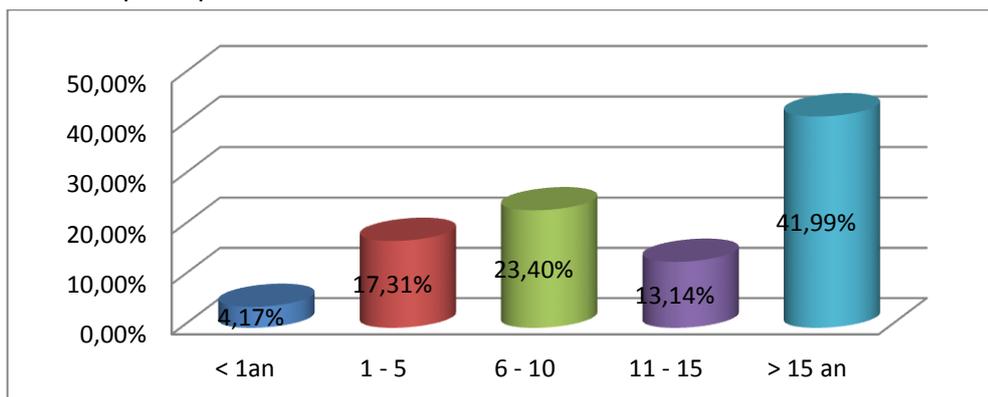
D'autre part, l'exploitation des différents résultats a permis d'établir une corrélation entre le niveau de revenu et le niveau d'éducation, tout aussi bas. Par ailleurs, la préoccupation primaire des habitants de la ville de Belabo, c'est d'abord la nourriture (**28,39 %**) et ensuite la santé (**23,01 %**). Les factures des concessionnaires de réseau comme l'eau et l'électricité ne préoccupent que **17,60 %** des chefs de ménage. C'est un indicateur d'une population assez vulnérable sur le plan du revenu.

Les perspectives en matière de revenus sont fonction de six paramètres :

- Disponibilité des emplois diversifiés ;
- Niveau de formation de la population ;
- Types de dépenses de ménage, notamment intégrant plus d'investissements que de nécessité de survie (nourriture) ;
- Mobilité de la population (moyens de transports) marquée par la disponibilité des infrastructures ;
- Santé publique, conditionnelle pour la productivité des populations et la réduction des charges familiales ;
- Gouvernance urbaine à l'effet d'une meilleure utilisation des ressources de développement ;
- Etc.

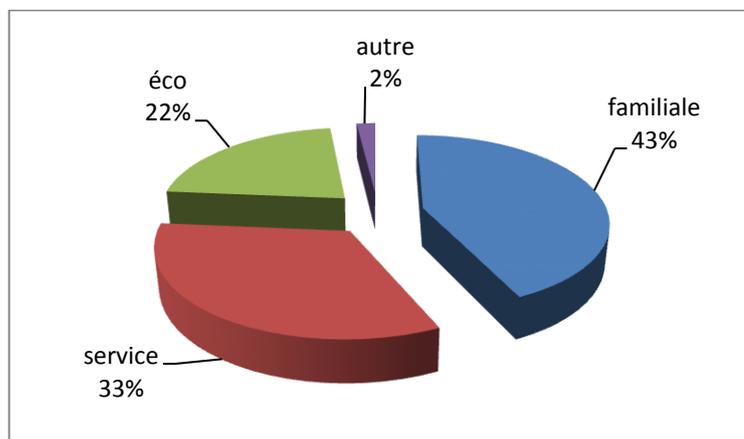
### 1.3.3 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

Selon les enquêtes effectuées auprès d'un échantillon de **450** ménages, le nombre moyen de personnes par ménage est de **10**. L'analyse des résultats d'enquêtes révèle que **7,72 %** des chefs de ménage n'ont pas été à l'école et que près de **41,99 %** de la population est basée à Belabo depuis plus de 15 ans. **36,54 %** des populations proviennent d'une immigration vieille de 6 à 15 ans. Les **21,48 %** restants proviennent surtout d'une immigration récente et travaillent dans la plupart des cas dans l'administration publique.



**Graphique N° 9 : Durée de résidence à Belabo**

Il s'agit en fait d'une mobilité résidentielle très réduite qui est la particularité du caractère encore rural de la ville de Belabo qui n'exerce pas encore une forte attraction sur les territoires avoisinants. C'est ce qui ressort également du motif d'installation qui est fondamentalement familial.



**Graphique N° 10: Motif d'installation à Belabo**

Les résultats d'enquêtes montrent que le taux de chômage est de **9,75 %** dans la zone d'étude. La plupart des jeunes souhaitent avoir des emplois salariés mais la rareté des recrutements dans la Fonction Publique doublée de la quasi-absence des entreprises locales n'offrent pas de meilleures perspectives d'emplois. Cette situation les pousse à l'émigration.

### **1.3.4 ORGANISATION DE L'ESPACE URBAIN**

L'espace urbain de la ville de Belabo est organisé en cinq zones distinctes :

- la zone centrale ;
- la zone Est ;
- la zone Nord ;
- la zone Sud et
- La zone Ouest.

La zone centrale est bâtie sur une plaine. Elle constitue le pôle de développement principal de la ville. Elle rassemble en son sein la majorité des équipements administratifs, religieux, sanitaires et éducatifs de la ville. Elle abrite les quartiers urbains tels que le quartier Haoussa, Sapelli, Elobi, Climat, Camp Camrail et Camp Morry. On y retrouve également l'ensemble des services urbains y compris l'unique marché de la ville. C'est donc une zone de forte concentration de population et d'occupation ancienne. Son extension est limitée au Nord par la gare et le domaine CAMRAIL.

La zone Nord est constituée des quartiers tels qu'Akok-Mekel 1&2, et Ebaka 2. C'est une zone marécageuse d'occupation ancienne. On rencontre dans cette zone l'essentiel des équipements industriels tels qu'une partie de CAMRAIL et la SCDP source de pollution de la nappe phréatique et autres cours d'eau d'après les témoignages des populations. On y rencontre aussi les installations de CAMWATER et le siège de la CDE. L'extension du quartier dans sa partie Nord par la Sanaga. Elle pourra accueillir l'extension de la future zone industrielle.

La zone sud est traversée transversalement par la Route Nationale N°18 en provenance de Bertoua et en direction de Lom Pangar. Cet axe est l'entrée principale de la ville. On y rencontre le quartier SOCOPAO et la future zone universitaire. On y rencontre des équipements tels que l'antenne MTN, la Mairie, la gendarmerie, la sous-préfecture et le lycée technique de Bélabo.

La zone Est est une zone d'extension potentielle, qui comprend le lotissement d'Oyack. C'est un secteur où l'on rencontre encore des terrains de bonne constructibilité et libres de toutes occupations. On y retrouve également le lycée bilingue de Belabo. L'extension urbaine se fera préférentiellement dans cette zone grâce à la disponibilité et à la qualité des terrains qu'on y rencontre. Elle pourra aisément accueillir les recasés d'AkokMekel.

La zone Ouest comprend les quartiers tels que Joli soir, Camp en bois et Belabo village. On y rencontre l'abattoir en délabrement, l'école publique de Bélabo village et la zone aéroportuaire. Cette zone est limitée dans son extension par les vastes zones marécageuses autour de la Gondé.

La zone Nord-Est est la zone de la SOMAC, l'ancien SOFIBEL et au loin sur la national n°18 la carrière de CAMRAIL et la plate-forme COTCO.

La ville de Bélabo est organisée en 16 quartiers dont des quartiers centraux et des quartiers périphériques.

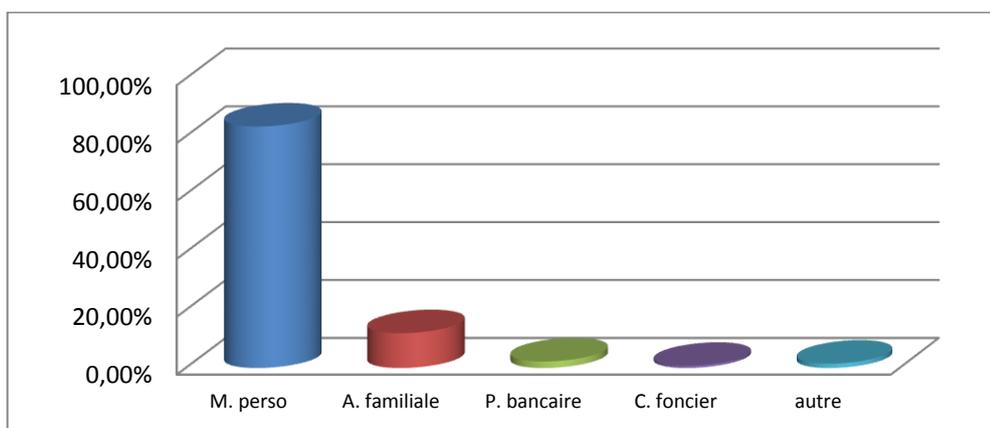
QUARTIERS CENTRAUX	QUARTIERS PERIPHERIQUES
- SAPELLI	- SOCOPAO
- QUARTIER HAUSSA	- OYACK
- MEKOK MELONDO	- EBAKA 1
- ELOBI	- EBAKA 2
- YANDA	- AKOK-MEKEL 1
- CLIMAT DE L'EST	- AKOK-MEKEL 2
	- BELABO VILLAGE

## 1.4 HABITAT

Les secteurs résidentiels qui découpent l'espace urbain de Belabo aujourd'hui attestent dans une première mesure que cette ville a un manque aigu d'espace. Ceci est certainement dû au manque de lotissement communal et aux fonctions administratives de chef-lieu de d'Arrondissement de Bélabo.

### 1.4.1 MODE DE FINANCEMENT DES LOGEMENTS

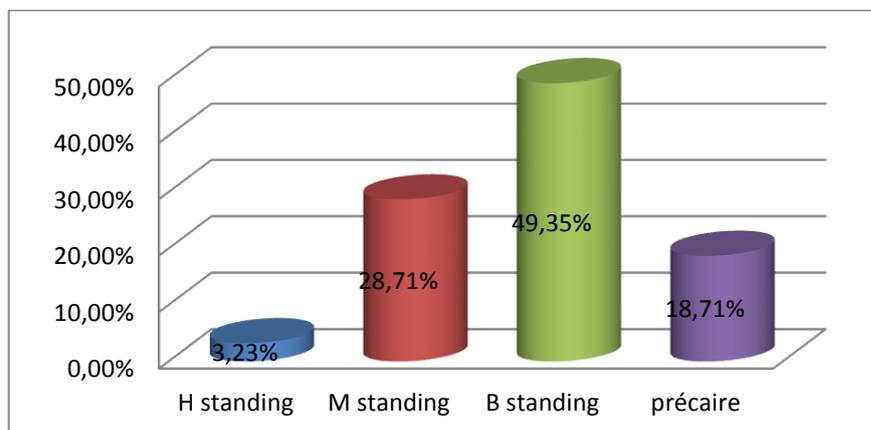
Le mode de financement de la construction est fondé sur les moyens personnels et subsidiairement sur les aides familiales. Les populations semblent ne pas être habituées à la demande de crédit d'investissement. Cette situation se justifie par le fait que les pauvres possèdent moins souvent la garantie exigée pour ces types de crédits ou manquent d'appui dans les démarches.



Graphique N° 11: Modes de financement du logement

### 1.4.2 TYPOLOGIE DES HABITATIONS

Pour la typologie de l'habitat, les enquêtes ont permis d'identifier le caractère définitif ou provisoire, moderne ou traditionnel des matériaux de construction des logements. Ces matériaux sont incontestablement des indicateurs apparents du niveau de vie du ménage qui l'occupe. Il en ressort quatre types d'habitation avec les pourcentages repris dans le tableau ci-dessous.



**Graphique N° 13 : Catégorie d'habitation dans la ville**

Les zones d'habitat sont occupées à **49,35 %** par de l'habitat de bas standing, à **18,71 %** par l'habitat anarchique, à **28,71 %** par l'habitat moyen standing et seulement à **3,23 %** par l'habitat de haut standing. L'habitat de bas standing caractérise la majeure partie des zones habitées. Il est constitué de cases carrées ou rectangulaires construites en bois et couvert de tôles ondulées.

Pour le coût de construction, il s'agit d'une construction en matériaux provisoire (bois) compris entre 1 et 5 million (52,34%).

### 1.4.3 STATUT DE L'OCCUPANT DU LOGEMENT

Trois catégories d'occupants du logement ont été identifiées au cours des enquêtes : les propriétaires et les locataires :

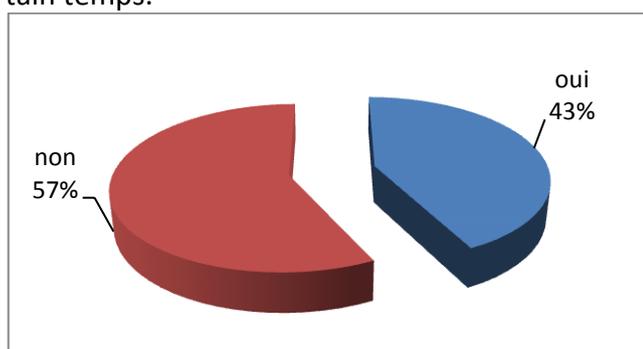
- la majorité des résidents sont locataires : **50,68 %** ;
- **46,23 %** sont propriétaires ;
- **2,74 %** sont subventionné et dont les propriétaires appartiennent soit à l'Etat, soit à la famille pour les logements aidés.

### 1.4.4 MODE DE FINANCEMENT DES CONSTRUCTIONS

L'autofinancement des constructions traduit d'une part les difficultés d'accès au système traditionnel de crédit et d'autre part l'aspect précaire des constructions, ce qui du reste est intimement lié au faible niveau de revenu des populations.

### 1.4.5 POSSESSION DU TITRE FONCIER

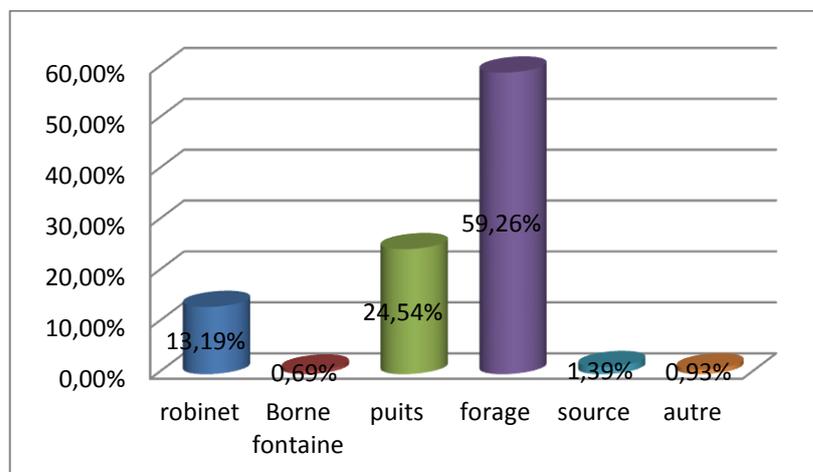
Les résultats des enquêtes montrent que 43% des chefs de ménage enquêtés ont un titre foncier. Une nouvelle exploitation des résultats d'enquêtes permet de relever que parmi les propriétaires qui n'ont pas de titre foncier, 23% ont constitué et déposé un dossier de demande de titre foncier depuis un certain temps.



**Graphique N° 12: Possession de titre foncier**

#### 1.4.6 MODE D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Les résultats d'enquête ménages montrent que plus de la majorité de la population utilise les forages (59,26%), les puits (24,54%) et robinets (13,19%). L'accès à l'eau potable CAMWATER sont en cours de réhabilitation et même d'extension.

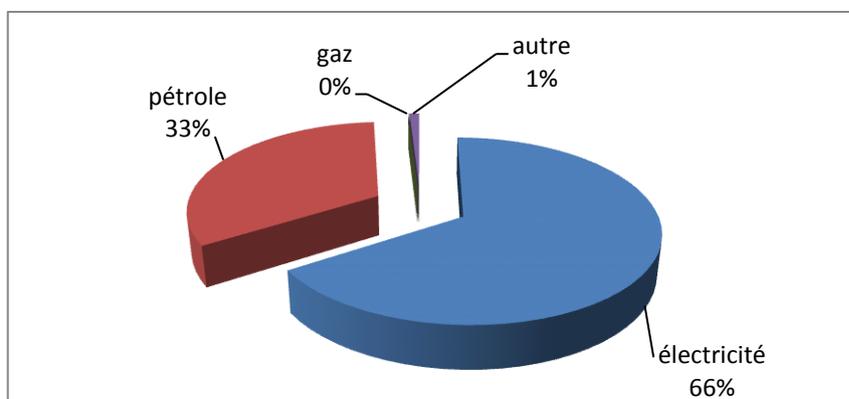


Graphique N° 13 : Mode d'approvisionnement en eau potable

#### 1.4.7 MODE D'ECLAIRAGE

L'énergie ENEO est utilisée par 66% de la population contre 33 % pour le pétrole lampant. Ces résultats montrent que ce dernier mode d'éclairage est encore très utilisé dans la ville certainement à cause de multiple coupures intempestives que connaît la ville.

- **Mode d'éclairage**



Graphique N° 14 : Mode d'éclairage

#### 1.4.8 MODE D'EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Les enquêtes montrent que le système de collecte et de traitement des ordures ménagères est encore très faible. Les ordures sont versées et entassées anarchiquement sur des terrains vagues ou le long des rues.

### 1.5 EQUIPEMENTS

#### 1.5.1 EQUIPEMENTS EDUCATIFS

Il existe deux formes d'enseignement dans la Commune de Belabo : l'enseignement public et l'enseignement confessionnel. Les cycles d'études vont la Maternelle au Secondaire en passant par le Primaire.

On dénombre 7 écoles maternelles dans la ville de Bélabo. Il s'agit de :

- l'école maternelle bilingue de Bélabo avec 3 enseignantes 87 élèves ;
- l'école maternelle Akok-mekel avec 5 enseignantes et 87 élèves ;
- l'école maternelle de Bélabo Centre avec 5 enseignantes et 137 élèves ;
- l'école maternelle de Sapelli avec 2 enseignantes et 57 élèves en cours de construction ;
- L'école maternelle Yandabobilis avec 1 enseignantes et 20 élèves et
- L'école maternelle SCAF avec 2 enseignantes et 25 élèves ;
- L'école maternelle Adiah avec 2 enseignantes et 32 élèves ;
- L'école maternelle Petit Jesus ;
- L'école maternelle la Gloire ;
- L'école maternelle franco-arabe ;

Dans la zone urbaine de Bélabo, on dénombre un total de 11 écoles primaires dont 10 du secteur public et 1 école du secteur privé confessionnel catholique pour un effectif total de 5200 élèves. L'enceinte de l'école de la coopération japonaise abrite 4 groupes scolaires.

Nous dénombrons dans la ville de Bélabo 3 établissements d'enseignement secondaire à savoir :

- Lycée de Bélabo
- Lycée bilingue de Bélabo et
- Lycée technique de Bélabo.

Comme structure d'enseignement professionnel on rencontre une SAR/SM avec des filières telles que maçonnerie, menuiserie, industrie de l'habillement. Cet établissement souffre de nombreux problèmes :

- le manque d'enseignements qualifiés dans diverses spécialités ;
- le manque de matériels didactiques appropriés ;
- le sous équipement des ateliers ;
- l'insuffisance des salles de classe.

Il existe aussi un cyber café à Bélabo centre qui aide à l'ouverture de Bélabo à l'international.

L'enseignement supérieur est représenté dans la ville de Belabo par l'antenne de l'Université de Dschang.

Dans l'ensemble, le système éducatif dans la ville de Bélabo rencontre des problèmes tels que :

- Le manque d'infirmier et de conseillers de jeunesse et d'animation au sein des établissements ;
- un manque de système d'assainissement qui rend difficile l'accès aux établissements lors de la saison des pluies à cause de la boue ;
- L'insuffisance du personnel enseignant ;
- Le manque d'infrastructures (bibliothèque, laboratoire, salles de classe, tables banc, salle multimédia) ;
- L'insuffisance des aires de jeux ;
- Le manque de documents pédagogiques ;
- Le délabrement des équipements tels qu'au lycée de Bélabo ;
- La vétusté du matériel existant dans certains établissements notamment les toilettes.

### **1.5.2 EQUIPEMENTS DE SANTE ET DE SPORT**

La commune de Belabo compte au total 13 formations sanitaires parmi lesquelles, 12 sont opérationnels, 01CMA tenant lieu d'hôpital de Belabo et 01 formation sanitaire non fonctionnelle (CSI privé d'Ebaka II propriété de SOFIBEL).

La ville de Bélabo quant à elle compte 4 formations sanitaires ; il s'agit de :

- Un Centre médical d'Arrondissement de Bélabo tenant lieu de l'hôpital de Belabo et ayant une capacité d'accueil de 15 lits et un personnel de 11 traitants ;

- Un dispensaire catholique de 7 lits et un personnel de 7 personnes avec pour chef une sage-femme ;
- Le centre de santé annexe EPC de Belabo avec 5 lits et 7 personnes ;
- Le centre de santé Saint Luc d'Oyack ;
- Le cabinet de soins sainte Dorothee.

L'essentiel de ces formations sanitaires appartient au secteur privé, cependant il est à noter l'absence de pharmacie publique car la seule pharmacie présente dans la ville est actuellement en cessation d'activités..

Les maladies les plus fréquentes qui affectent le plus les populations de la ville de Bélabo sont le paludisme, les infections pulmonaires, les maladies hydriques liées à la mauvaise qualité de l'eau. La prévalence au VIH est élevée due à sa position de ville de transit.

Les problèmes récurrents sont entre autres :

- l'insuffisance des structures sanitaires dans la Commune ;
- le manque de logistique et matériel roulant ;
- l'absence de crédits pour certaines formations ;
- l'insuffisance de chaîne de froid ;
- l'archivage inadéquat ;
- la faible sensibilisation dans la lutte contre le VIH/SIDA ;
- le refus de certains parents à faire vacciner leurs enfants lors des campagnes de vaccination ;

Pour ce qui est du sport, la ville de Belabo est très mal pourvue en équipements sportifs. Elle ne possède aucun stade municipal. Seuls les aires des jeux des collèges et lycées servent de stade pour l'instant à la ville. Certains équipements sportifs sont remplacés par des espaces verts dans certains établissements. Cependant, il existe un complexe sportif au voisinage de l'actuelle sous-préfecture.

### **1.5.3 EQUIPEMENTS CULTUELS ET CULTURELS**

La ville de Bélabo connaît une diversité des croyances religieuses. Ces formations religieuses sont très actives sur le plan social et participe à l'amélioration des conditions de vie des populations locales par la réalisation des équipements socio culturels. Il existe donc de multiples lieux de culte ; on y trouve :

- Des Eglises Catholiques ; avec une très grande propriété en milieu urbain ;
- Des Eglises Adventistes ;
- Des Eglises Presbytériennes ;
- L'Eglise de Plein Evangile.
- Les Musulmans représenté par plusieurs mosquées disséminées dans l'ensemble des quartiers urbains.

Il existe une bibliothèque municipale peu fournie en documentation. Le foyer culturel de la ville est aujourd'hui transformé en école maternelle.

A côté de la bibliothèque municipale, il y a des salles de fêtes des établissements. A cela s'ajoutent des structures à vocation artistique, surtout les salles des snacks et des hôtels et auberges.

### **1.5.4 EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS**

La ville de Bélabo, Chef-lieu d'Arrondissement devrait être dotée de tous les équipements administratifs nécessaires pour assurer son rôle de chef-lieu d'Arrondissement sur le plan politique. Pour ce faire, tous les ministères devraient y être représentés au niveau des délégations ou des services d'arrondissement. Sauf que ceux qui existent sont dans des édifices délabrés.

- **EQUIPEMENTS MARCHANDS**
- **Les marchés**

Il existe un seul marché à Belabo qui connaît aujourd'hui une occupation anarchique. Il n'est pas véritablement construit et jouxte l'école de la coopération japonaise. Il connaît de nombreux problèmes fonciers et est déjà dépasser en termes de capacité d'accueil. Il est préférable de délocaliser ce marché et transformer la zone actuelle en centre commercial mieux construit.

Il faudrait ici les rénover en construisant des comptoirs et des hangars en matériaux définitifs et surtout faire une spécialisation des activités. L'insalubrité et le désordre urbain y ont fait leur lit.

A côté du marché central, on rencontre quelques carrefours qui s'érigent en petits coins d'échanges notamment le carrefour Akok-Mekel au niveau de la Chefferie, le Carrefour Oyack non loin du commissariat spécial et le carrefour face Sous-préfecture et la zone de la délégation d'arrondissement du MINADER.

## **1.6 INFRASTRUCTURES**

La situation actuelle des infrastructures à Bélabo est caractérisée par un déséquilibre dynamique entre, d'un côté, le processus de densification des quartiers résidentiels, de l'autre les extensions spatiales et l'investissement public nécessaire à l'équipement et à la mise en place des infrastructures de base, en termes de voirie, des réseaux d'assainissement, d'électricité, d'éclairage public, du réseau d'eau potable dont l'absence est durement ressentie par la population, sans oublier le téléphone. Ce déséquilibre est aggravé par la nature inondable (vaseuse) du sol qui rend difficile la réalisation des infrastructures.

### **1.6.1 CARACTERISTIQUES DE LA VOIRIE**

**La voirie principale** est constituée de la **Nationale N°18 et le chemin de fer.**

**La Nationale N°18** relie la ville de Bélabo à Bertoua par Ndemba I. C'est l'unique axe de traversée Nord-Sud de la ville. Il parcourt la zone urbaine de Bélabo sur toute sa longueur. Avec une emprise supérieure à 10 m. Cette route est le seul axe bitumé de la ville. Il fallait à cet axe au moins 30 m de plateforme, même s'il faut imposer les reculs réglementaires.

**La voirie secondaire** est constituée par les autres axes routiers menant hors de la ville et par un réseau de voirie tertiaire qui permet d'accéder aux zones d'habitations. Elles sont en très mauvais état du fait de leur forte dégradation par les eaux de pluies.

**Le chemin de fer et la gare ferroviaire**

La ville de Bélabo occupe une position de transit en direction des frontières du grand nord ou des pays voisins (le Tchad) ou encore en direction de Yaoundé via le chemin de fer la trans-camerounaise. Il joue un rôle essentiel dans la ville notamment par la gare ferroviaire autour de laquelle s'agglutinent la quasi-totalité des activités économiques de la ville. La gare ferroviaire rythme le quotidien des opérateurs économiques de Belabo. Grâce à ses entrepôts, il offre non seulement une zone de concentration des produits en partance pour les autres régions mais aussi une zone industrielle pour les activités dans la ville prédominées par la transformation du bois. Le marché est situé non loin de là. Les vendeurs à la criée profitent des arrêts du train pour liquider leurs produits. Tous les produits du PAM destinés aux réfugiés centrafricains sont concentrés à cet endroit.

**L'aéroport de Belabo**

Il a été réhabilité par l'entreprise COTCO qui utilise à titre privé pour le déplacement de ses cadres.

### **1.6.2 RESEAUX D'EAU ET D'ENERGIE**

La ville de Bélabo est desservie par deux systèmes d'approvisionnement en eau. Le système du réseau CDE et le système de l'hydraulique villageoise.

En ce qui concerne le réseau CAMWATER, la ville de Bélabo ne disposait que des installations vieilles ne pouvant répondre à la demande de plus en plus croissante de la population. Depuis deux mois, les installations de Camwater sont en cours de réhabilitation avec un renforcement de capacité

pour la fourniture en eau. La station de captage est située au niveau de la Sanaga à 400 m des installations de traitement d'eau.

Le problème fondamental consiste non seulement à étendre le réseau d'alimentation en eau potable, mais surtout à rendre les conditions de branchement plus accessibles à la population.

Pour ce qui est de l'hydraulique villageoise, elle assure l'approvisionnement en eau potable en zone urbaine, péri urbaine et rurale. On note comme principaux promoteurs l'Etat, les églises et les O.N.G.

Les principales installations en matière d'hydraulique villageoise concernent :

- les sources aménagées ;
- les puits avec pompe ;
- les forages avec ou sans château d'eau.

On retrouve aussi deux mini-adductions d'eau notamment celui de Ndjangane qui arrose 4 villages et celui de Mbathen I et II en panne.

L'électricité dans la ville de Bélabo provient de la centrale thermique de Bertoua qui produit en moyenne 90 Kilovolts et dessert l'ensemble des localités de la région.

Dans la ville de Bélabo l'énergie électrique arrive en moyenne tension dans des postes de répartitions avec un voltage de 30 Kilovolts.

Le réseau électrique n'est pas suffisant dans la ville de Bélabo. Le service rendu est très médiocre à causes des coupures d'énergie dont la durée est indéterminée, ce qui paralyse grandement les activités urbaines tant administratives qu'économiques ainsi, on ne peut compter que sur l'entrée en service du Lom Pangar pour résoudre le déficit énergétique. Le grand nombre des générateurs rencontrés sur place est la preuve parlante de la situation vécue. En dehors de la gare ferroviaire, il n'existe pas de réseau d'éclairage public dans la ville, ce qui cause des problèmes d'insécurité tels que des agressions à domicile, braquages...

Quant à l'éclairage domestique, **65,24 %** de la population utilise de l'énergie électrique comme mode d'éclairage, alors que **34,15 %** sont encore au pétrole.

En plus de cette demande d'électricité significative pour les ménages auprès du concessionnaire ENEO, les entreprises restent insatisfaites surtout celle en charge du réseau d'eau. Ce déficit en énergie est à l'origine de la fuite des industries dans la ville.

### **1.6.3 TRANSPORT ET TELECOMMUNICATION**

Le parc automobile de Bélabo, contrairement au parc de motocyclettes considérées comme le mode de déplacement le plus économique, accuse une progression très lente. Cette rareté de véhicule trouve une explication par l'état actuel de la voirie ; en effet la presque totalité de la voirie est constitué de terre et elle se trouve être en très mauvais état. Tout ceci justifie le faible flux de véhicules dans la ville tant aux heures de pointe qu'aux heures creuses de la journée.

Par rapport au transport urbain, le mauvais état des routes et l'incapacité de la collectivité et des particuliers d'assurer le transport urbain ne peut qu'hypothéquer la mobilité des personnes. Comme solution alternative, les populations précarisées ont intégré la moto dans le transport public. Avec une clientèle sans cesse croissante et son caractère peut onéreux et convivial, ce mode de transport s'est implanté solidement, devenant une activité économique de grande importance ; puisqu'elle emploie beaucoup de jeunes et sert la plupart du temps à subvenir à la scolarisation de ceux-ci.

Pour le transport inter urbain, il est fait par les transporteurs individuels, par les agences de voyage et par Camrail. Il est à signaler que l'unique agence de voyage fonctionnelle dans la ville est Touristique Express.

Le transport des marchandises concerne les produits ligneux, les produits agro-pastoraux et les produits manufacturés qui s'effectuent à par chemin de fer.

Le fonctionnement des télécommunications de la ville est assuré par la Cameroon Télécommunication (CAMTEL), qui dispose des structures de transmission, de commutation et de

construction des lignes.

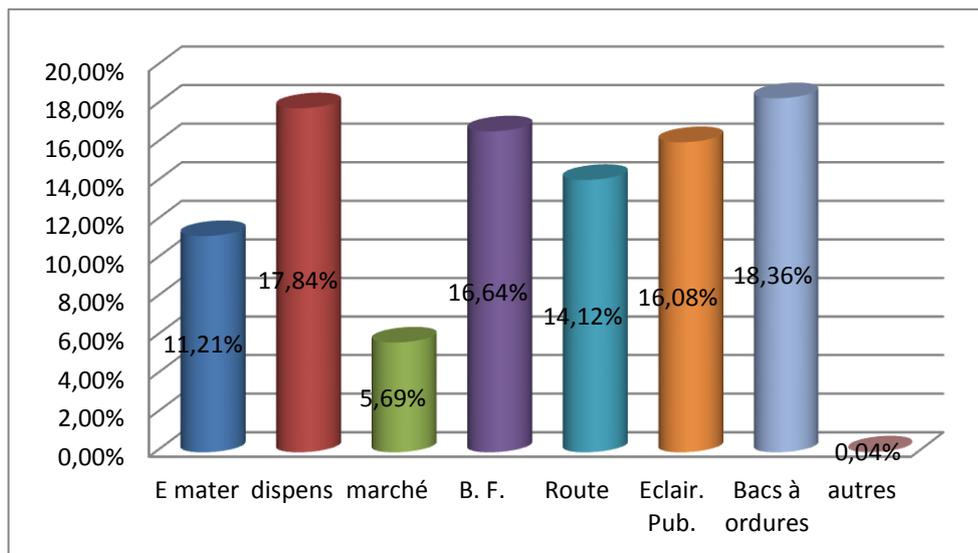
La ville de Bélabo est reliée au réseau téléphonique national et international.

Les nouvelles technologies, d'introduction récente restent encore assez marginales dans la ville de Bélabo. L'Internet et le téléphone cellulaire sont présents même si le seul point public où l'on peut utiliser l'outil Internet dans la ville se trouve au cyber au centre-ville.

Les fournisseurs de réseau mobiles sont CAMTEL mobile, ORANGE-Cameroun, MTN et NEXTEL qui couvrent l'ensemble de la ville et des villages périphériques.

L'Arrondissement ne dispose d'aucune infrastructure pour les nouvelles technologies de l'information et de la communication. Par conséquent, l'accès à l'Internet relève encore des projets d'avenir dans cet arrondissement. Il n'existe pas dans la ville une station radio ; il serait en projet.

#### 1.6.4 FREQUENCE DES EQUIPEMENTS SOUHAITES



Graphique N° 15 : Préférences des équipements

Les équipements les plus sollicités sont par ordre d'importance :

- Bacs à ordures ;
- Dispensaire ;
- Eclairage public ;
- Route d'accès ;
- Ecole maternelle.

## 1.7 ECONOMIE LOCALE

### 1.7.1 LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La structure sectorielle traditionnelle de l'économie comporte trois secteurs distincts :

- Le secteur primaire ;
- Le secteur secondaire ;
- Le secteur tertiaire.

#### 1.7.1.1 Le secteur Primaire

Le secteur primaire comprend l'agriculture et l'élevage. Les industries primaires sont liées à l'extraction des ressources de la terre et à l'agriculture. Il s'agit pour le moins des activités périurbaines, rurales ou mieux situées hors de la ville de Bélabo.

Les différentes activités primaires pratiquées sont les suivantes :

- L'agriculture ;

- L'élevage ;
- La pêche ;
- La chasse ;
- L'exploitation du bois ;
- L'exploitation des pierres et du sable.

**Les activités agricoles** dans le Département du Lom et Djerem en général et la Commune de Bélabo en particulier sont assez particulières. En effet, elles sont assez variées.

L'agriculture dans la Commune, joue un rôle de premier plan dans l'économie locale car, elle génère des revenus, garantit l'autosuffisance alimentaire, représente une source d'emplois pour la population active estimée à 65%. Les productions agricoles dans la Commune s'appréhendent essentiellement en deux grands ensembles: les cultures d'exportation ou de rente et les cultures vivrières.

**Tableau N° 7 : Situation 2010 de la production agricole dans la Commune de Belabo**

Spécifications	Superficies emblavées (Ha)	Rendements maxi (t/Ha)	Situation 2010 (en tonnes)	Unité	Prix Unitaire	Estimation des recettes 2010 (x 1000)
Mais	510	1,96	1 000	Kg	120	120
Haricot	12	1,24	15	Kg	350	5, 250
Arachide	21 348	0,89	19 000	Seau	3 500	66 500
Manioc	637	10,83	6 900	Cuvette	2 500	17 250
Macabo	150	10,66	1 600	Cuvette	4 000	6 400
Igname	8	11,14	85	Cuvette	5 000	425
Patate	50	7,06	352	Cuvette	1 500	528
Palmier à huile	108	2,32	250	Litre	600	150
Piment	8	1,5	12	Panier	9 000	108
Agrume/fruitier				Cuvette	5 000	0
Tomate	34,2	17,5	600	Panier	5 000	3 000
Café	417	0,3	125	Kg	100	12,5
Cacao	600	0,8	480	Kg	900	432
Banane/plantain	44	13,6	6 000	Régime	1 500	900
<b>TOTAL</b>	<b>23926,2</b>					<b>95825,5</b>

Source : DAADER de Belabo

A côté de ces données, on note aussi la culture des ananas, du concombre et des légumes.

**L'élevage** domestique constitué essentiellement de petits ruminants, porcs et volaille, est pratiqué de manière traditionnelle dans tous les villages. Ces animaux sont laissés en divagation, avec pour corollaires ; la destruction des cultures dans les jardins de case et l'hygiène et salubrité dans les villages. L'activité constitue une source de protéines toujours disponibles et une garantie de revenus pour les populations. Malgré l'absence de statistiques fiables, il est admis que ce cheptel n'a pas connu une nette amélioration ses dernières années (cf Tableau N° 8) :

Au regard de cette situation, il en ressort que la commune produit en moyenne 59,7 T de viande par an contre une demande 530 T d'où la nécessité de porter main forte à ce secteur porteur de revenus.

**Tableau N° 8 : Effectif cheptel par secteur**

Cheptel	Volaille	Mouton	Porcs	Chèvres	bœufs
<b>Quantité</b>	5 500	312	275	2 125	400

Source : DD/EPIA et calculs de l'expert

**La pêche** reste une activité périodique dans la Commune. La saison sèche constitue un espace temporaire par excellence pour le déploiement de cette activité. Elle est pratiquée dans les principaux cours d'eau notamment: la Sanaga, le Lom et le Pangar par une frange moins importante (en moyenne 10% de la population) constituée des hommes et des femmes. La performance de ce sous-secteur fait état d'une production annuelle moyenne de 07 tonnes de poissons au cours des années 1980 (DD-MINEPIA, 1980), qui à ce jour culmine à peine à 3 tonnes. Une tendance similaire

est observée pour la production des poissons fumés commercialisés sur les marchés périodiques de Djangané et Ndemba I ainsi que sur le marché permanent de Belabo. En général les captures proviennent à 100% de la pêche artisanale.

**La chasse** mobilise un grand nombre de jeunes dans la Commune. Elle est pratiquée toute l'année et fait partie de l'alimentation protéique des populations dont le surplus est revendu sur le marché. Les techniques cynégétiques pratiquées principalement autour des plantations ou dans les marécages régulièrement fréquentés par les animaux et même dans les forêts sont : la chasse au fusil, le piégeage, la chasse à courue. L'intensité de chasse a légèrement diminué à cause des barrières des agents du Poste Forestier qui fouillent régulièrement les véhicules.

**Les activités extractives** occupent une place importante dans la commune. Ces activités sont en rapport avec les sols et les carrières. C'est ainsi que la Commune dispose des carrières de sable, pierres et latéritiques localisées à EBAKA I, LOM II, EBAKA II, OUAMI, HAMAN, MANSA, MGBADANGA, SATANDO et MBAMBO. Toutes ces carrières sont exploitées de manière artisanale et gérées par les populations riveraines. Ce pendant aucune taxe d'exploitation n'est reversé à la Commune.

Le ministère des mines a en effet pris au cours de l'année 2012, un arrêté visant à faire exploiter lesdits produits de façon légale et promet des sanctions pour des contrevenants.

### 1.7.1.2 Le secteur Secondaire

Le secteur secondaire n'est pas développé dans la zone de Bélabo. En fait, il existe toutefois un embryon d'industrie localement, qu'on peut identifier sous forme de très petites entreprises de transformation qui comprend :

- des menuiseries ;
- des garages (privés);
- des ateliers de menuiserie et de soudure métallique ;
- des moulins ;
- une raffinerie utilisée par COTCO pour sa propre consommation ;
- l'industrie extractive est très développée avec l'implantation de la carrière CAMRAIL ;
- l'industrie du bois lié à l'exportation est aussi très développée.

Les forêts denses de type ombrophile et semi caducifoliée recouvrent en moyenne 2/3 soit 4 000 Km<sup>2</sup> de l'espace communal. Elles ont connu une forte exploitation entre 1977 et 1996 sous la période d'activité de la SOFIBEL (Société Forestière et Industrielle de Belabo). Dans cette forêt fortement dégradée, l'activité actuelle est la coupe du bois de chauffe et la création de nouvelles plantations agricoles. On trouve cependant, deux grands massifs forestiers dans les cantons Pol, Képéré Deng Deng, et Képéré Woutchaba. Ces massifs sont constitués principalement des essences exploitables. Selon les inventaires réalisés dans les massifs forestiers de Woutchaba, exploitées respectivement par les sociétés Pangeotis Marilis, le potentiel ligneux compte près de 80 espèces exploitables dans les conditions actuelles du marché.

La répartition et la mise en valeur de ces forêts est la suivante :

- la société BUSCAM qui mène ses activités dans le massif forestier de DENG DENG ;
- une UFA dans la localité de Dimong, exploitée par la société PangeotisMarilis ;
- une forêt communautaire en exploitation à Koundi, propriété du GIC Doh ;
- un Parc National à Deng-Deng pour la protection de la biodiversité d'une superficie d'environ 58 091,54 hectares ;
- une forêt communale en voie de classement ;
- une forêt de recherche et d'expérimentation située à Ndemba I et appartenant à l'antenne de l'Université de Dschang à Belabo ;
- un périmètre de reboisement a été créé à NDOUMBA-KANGA avec 4000 plants de MOABI plantés grâce à l'accompagnement de l'ANAFOR.

### 1.7.1.3 Le secteur Tertiaire

Le tertiaire compte les structures qui ont trait aux différents services. La ville de Bélabo compte à peu près la plupart des services que l'on pourrait trouver dans les chefs lieu d'Arrondissement. Ce sont :

- Les bureaux d'auxiliaire de justice (huissiers de justice) ;
- Prestation de Services ;
- Les agences de transport. Il en existe une seule fonctionnelle dans la ville de Bélabo qui effectue la liaison avec le chef-lieu de la région (il s'agit de Touristique express...)
- Soins de santé ;
- Communication : MTN, ORANGE, CAMTEL, ADSL, CAMPOST ;
- Secrétariat public ;
- Gardiennage ;
- Pressing ;
- Micro finance ;
- Cyber café ;
- Commerce général ;
- Restaurant ;
- Hôtellerie et Auberge ;
- Établissement scolaire.

**L'activité commerciale** est assez développée dans la Commune de fait du positionnement stratégique de la ville de Belabo (porte d'entrée et de sortie de la Région de l'Est, traversée par le chemin de fer qui relie Douala à N'Gaoundéré) et en perspective la réalisation des projets structurants tels que ; le barrage hydroélectrique de Lom-Pangar. En outre, l'espace urbain communal est un pôle commercial important, en faveur de l'implantation de nombreux projets.

Par contre dans les villages, on rencontre des boutiques, échoppes, buvettes ou cafétéria. Le commerce est exercé majoritairement par 3 757 femmes, soit 45% contre 1 069 hommes soit 13% de la population active. L'activité s'effectue les Mercredi et Dimanche sur les marchés périodiques de Ndamba I et Ndjangané, ou tous les jours sur le Marché permanent de Belabo. Malgré leur taux de fréquentation élevé, ces marchés ne disposent pas d'équipements marchands adéquats. Le flux des échanges est animé par les braiseuses de poisson, les vendeurs ambulants, call boxer et les revendeuses (Bayam Sélam) qui animent quotidiennement le marché de Belabo.

**Les activités informelles** sont disséminées sur tout le territoire, mais ils sont le plus rassemblés au niveau du marché situé dans le centre-ville. Il s'agit des services de redistribution des produits de consommation, de petites confections telles que les ateliers de couture, de coiffure, des petits commerces comme les boutiques de quartier, des petites quincailleries, des ventes d'appareils, des restaurants, cafeterias, etc.

Il est toutefois important de signaler ce marché s'avère trop exigü pour contenir ou absorber la demande en services qui se développent chaque jour, notamment ceux de redistribution des produits de consommation courante, de petites confections telles que les ateliers de couture, de coiffure, les petits commerces comme les boutiques de quartier, les petites quincailleries, les ventes d'appareils, les cafeterias, etc.

### 1.7.2 PROBLEMES DE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTS SECTEURS DE L'ECONOMIE URBAINE

Pour le **secteur primaire**, on note une demande croissante des produits vivriers, notamment le maïs en grains, des arachides, du manioc et des tomates, des bananes douces, des bananes plantains traduisant une hausse de la demande effective des ménages.

Les problèmes du secteur primaire agricole sont :

- la faible organisation des producteurs. Bien que l'arrondissement de Bélabo compte un foisonnement assez important de GIC, force est de constater que ces groupes, qui évoluent en

autarcie, sans réelle synergie avec d'autres organisations existantes. D'un autre côté, la plupart des cultivateurs et d'éleveurs n'ont pas d'informations suffisantes, ce qui contribue à fragiliser davantage leurs activités qui sont déjà extensives ;

- le manque de financement. Bien que les pouvoirs publics aient mis sur pieds des mécanismes permettant aux acteurs de ce secteur d'avoir accès aux appuis financiers, force est de constater que ceux-ci n'arrivent que très difficilement, voire rarement chez les bénéficiaires finaux;
- la difficulté de l'accès aux terres. La prééminence du droit traditionnel sur la législation foncière constitue en pratique un obstacle important à l'investissement du privé. De ce fait, la grande majorité des occupants des terres n'a aucun droit sur elles et privilégie la mise en œuvre de systèmes et de techniques de production extensifs (peu d'améliorations foncières et d'investissements). Ceci pose aussi les germes de conflits de tous ordres: occupation des zones de parcours par les agriculteurs; destruction des champs par les animaux ; absence de délimitation des zones de cultures et de pâturages dans certaines régions ou le non-respect de cette démarcation quand elle existe, etc. Le dispositif législatif et institutionnel dans le domaine foncier est donc inadapté;
- le manque d'assistance technique. Malgré le foisonnement des programmes et projets intervenant dans la localité tels que le PNVRA et ACEFA ; les artisans se plaignent que les pouvoirs publics les délaissent en matière de renforcement des capacités techniques. Mais il se pose d'une part un problème de manque d'informations et d'autre part, un abandon des postes par les fonctionnaires chargés d'assister les artisans;
- le manque d'intrants. La plupart des producteurs se plaignent de ce problème qui est du principalement à la faiblesse de leurs revenus. A cela s'ajoute l'approvisionnement inefficace en intrants qui est dû à une mauvaise organisation de la filière de distribution. La mauvaise organisation de la distribution des intrants a entraîné le renchérissement des coûts de ces intrants et par là une productivité faible ;
- La main d'œuvre sous qualifiée. Au-delà des instruments de production rudimentaires, la main d'œuvre dans le secteur est globalement sous qualifiée et les techniques de productions demeurent archaïques. L'insuffisance de formation des éleveurs handicape la modernisation de l'agriculture et l'élevage.

En ce qui concerne le **secteur secondaire**, les structures présentes ici sont celles qui ont trait aux autres petites industries manufacturières en général. Les entreprises ici sont de très petite taille et de ce fait, sont sujettes à plusieurs problèmes :

- L'absence d'organisation globale. Il n'existe pas à Bélabo une organisation repérable en matière d'entreprises. En effet, il n'a pas été recensé une association d'entreprises ou de PME/PMI dans la ville ;
- La dépendance de ces structures par rapport au marché d'une part et aux fluctuations économiques d'autre part. Ces entreprises étant faiblement structurées avec des capitaux faibles, elles subissent en général de plein fouet les conjonctures et divers mouvements économiques. La ville de Bélabo n'échappe pas à cette règle. C'est ainsi que l'on voit des confections disparaître du jour au lendemain dans la cité ;
- La gestion quotidienne des structures est faible, et n'est pas généralement codifiée. Cela est principalement dû au fait que le rythme de la production soit liée/dépendant de la demande effective des clients ;
- La centralisation du mode de gestion fait en sorte que les entreprises soient gérées à l'emporte-pièce. Les promoteurs n'ont pas très souvent des notions de management, ce qui se fait ressentir dans la qualité managériale des structures. Aussi, les activités de suivi sont difficilement bien menées, ce qui entraîne un manque de compétitivité ;

- La qualité des ressources humaines n'est pas toujours adéquate. En effet, il n'est pas rare de voir des employés qui sont plutôt des proches aux promoteurs. Cela a un impact assez important en matière des prestations et même de la gestion des entreprises ;
- Le manque de financements. La plupart de ces structures ont des capitaux faibles. A cela s'ajoute le manque de garanties dont ne disposent pas la plupart de temps les entreprises. Elles n'ont pas toujours accès aux circuits de financements formels de leurs activités. Elles sont contraintes pour la plupart d'avoir recours aux tontines.

Pour le **secteur tertiaire**, toutes les entreprises rassemblent en général les mêmes problèmes que leurs homologues du secondaire.

Dans le sous-secteur des services, on note également :

- la quasi inexistence d'organisations en la matière ;
  - la faible adhésion des travailleurs aux différents syndicats ;
- L'absence de structures convenables pouvant abriter le syndicat.

## 1.8 ENVIRONNEMENT URBAIN

Pour l'environnement urbain, la situation actuelle des eaux usées dans la ville de Bélabo est critique, compte tenu de l'absence de véritable réseau d'assainissement.

La génération des latrines, puits perdus et autres fosses septiques non étanches et parfois à ciel ouvert que l'on a décelé au cours des enquêtes ménages, constitue dans les quartiers denses, le seul mode d'évacuation des eaux usées.

Le réseau primaire des eaux pluviales est constitué principalement du réseau hydrographique naturel (la Sanaga et ses affluents), dans lequel les eaux de ruissellement se déversent par l'intermédiaire d'un réseau de ravinement inexistant et non entretenu.

Les ordures ménagères dans la ville de Bélabo sont essentiellement constituées de :

- matières plastiques (bouteilles et sachets d'emballage plastique) ;
- matières végétales (feuilles, débris et tiges d'arbres) provenant des balayages des concessions et voies de circulation, marchés, ...;
- sciures issues de transformation du bois ;
- bouses des bœufs et autres animaux domestiques qui errent sur les servitudes et la voie publique ;
- verres et autres déchets métalliques ;

En ce qui concerne les déchets classiques, les enquêtes ménages ont révélé que 57,49% de la population jette leurs ordures dans les terrains vides ou des dépotoirs sauvages.

- La Commune fait des efforts pour la collecte des ordures ménagères et autres déchets solides de la ville. Cependant les la prolifération et surtout la position curieuse des dépotoirs sauvages d'ordures ménagères dans la marché mérite une attention particulière.

En ce qui concerne les autres types de déchets, ils ne constituent pas encore une préoccupation sérieuse même si des mesures préventives doivent déjà être prises. Il s'agit des déchets non ménagers :

- Carcasses des véhicules et matériaux ;
- Déchets d'abattoirs ;
- Déchets des hôpitaux.

La ville de Belabo est une zone où il existe quelques marécages. Bien que ces zones soient considérées comme des sites sensibles, il leur faut éviter des exploitations anarchiques pour des activités agricoles. La commune doit envisager une gestion organisée de ces zones inondables, et utiliser à bon escient le **Projet de Valorisation Des Bas-fonds (PVBF)** encadré par le MINADER.

### 1.8.1 SECURITE URBAINE

En matière de sécurité, la ville de Belabo semble dans l'ensemble bien quadrillée en ce qui concerne les équipements sécuritaires. En effet, il existe une brigade de gendarmerie pour la localité. En outre, la Sûreté Nationale y a un commissariat de sécurité publique, un commissariat spécial et un commissariat de la gare ferroviaire.

En ce qui concerne l'éclairage public, il est inexistant dans la ville sauf au niveau de la gare ferroviaire.

### 1.8.2 GOUVERNANCE URBAINE

En référence aux textes de base sur les attributions des municipalités au Cameroun, la Commune de Bélabo a une mission générale de développement local et d'amélioration du cadre de vie de ses habitants. Elle compte 25 conseillers municipaux ressortissant de plusieurs groupements sociologique répartis dans tout l'espace communal.

A ce titre, elle est chargée :

- **Du développement économique**, notamment :
  - De promouvoir l'action économique ;
  - De la protection de l'environnement et de la gestion des ressources naturelles ;
  - De la planification, de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat ;
- **Du développement sanitaire et social**, notamment :
  - De la santé de la population et de l'action sociale ;
- **Du développement urbain**, notamment :
  - De l'amélioration du cadre de vie des populations ;
- **Du développement éducatif, sportif et culturel**, notamment :
  - De l'éducation, de l'alphabétisation et de la formation professionnelle ;
  - De la jeunesse, des sports et des loisirs ;
  - De la culture et de la promotion des langues nationales.

La gestion communale dans la ville de Bélabo est assez difficile à cerner. Une première analyse de l'évolution des chiffres montre que ses recettes sont croissantes dans l'ensemble. Il est important de noter que les transferts étatiques contribuent pour beaucoup, notamment les CAC et les fonds de décentralisation. Une analyse de son organigramme nous montre qu'il est assez bien structuré. S'agissant du personnel, la Commune compte deux types de ressources humaines, à savoir le personnel contractuel et le personnel décisionnaire.

- **Budget annuel :**

Budget 2012 : 397.804.600 FCFA

Budget 2013 : 480.000.000 FCFA

Budget 2014 : 526.000.000 FCFA

Ce budget, bien que maigre face aux attentes des populations, est progressif.

- **Sources de revenus :**

- Revenus classiques de fonctionnement courant (recettes fiscales, taxes sur l'abattage, taxes communales, taxes de stationnement, les droits de publicité, les droits de timbre) ;
- Impôt sur le revenu agricole
- Impôt sur le revenu commercial
- Taxes publicitaire
- Permis de construire
- Droits de marché ;
- Revenus forestiers ;
- Centimes Additionnels Communaux en provenance du FEICOM ;

- Produits de l'exploitation du domaine des services communaux (produits de concession des emplacements publicitaires) ;
- Subventions de fonctionnement du FEICOM ;
- Demandes de crédits auprès du FEICOM.

### **1.8.3 ACTEURS DE MISE EN ŒUVRE DU PSU**

Pour la mise en œuvre de l'actuel Plan Sommaire d'Urbanisme va nécessiter entre les différents acteurs, une interaction concertée et dynamique. Dans cette optique, la commune de Belabo, maître d'ouvrage, doit garder une position centrale par rapport aux autres acteurs. Il est soutenu dans ce rôle par la préfecture, tutelle administrative, et la délégation du MINH DU, tutelle technique. La population, principale bénéficiaire des actions de développement et autres mesures du PSU à mettre en place, eu égard de la politique d'amélioration des conditions de vie et de travail, devrait être le reflet de l'ensemble des actions à mener. Elle est donc en relation directe ou indirecte avec chacun des acteurs urbains que sont :

- L'Etat : acteur cadre du développement urbain
- Bailleurs de fonds : levier de développement local
- Secteur privé
- Elite : place centrale dans le développement local
- Société civile : agent de contrôle des actions de développement

## **1.9 BILAN DIAGNOSTIC**

### 1.9.1 ARBRE A PROBLEMES DE LA VILLE DE BELABO

SECTEUR	CAUSES	PROBLEMES	CONSEQUENCES
<b>Au niveau du site naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Située sur une ligne de partage des eaux ;</li> <li>• Climat propice à une forte pluviométrie ;</li> <li>• Réseau hydrographie important et étalé ;</li> <li>• Topographie plate ;</li> <li>• Climat avec pluviométrie importante ;</li> <li>• Multitude d'affluents.</li> </ul>	<b>Présence de nombreux marécages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Multiples marécages dont la superficie totale est assez importante (plus de 20% de la superficie de la ville) ;</li> <li>• Risque d'inondation élevé ;</li> <li>• Vaste zones non aedificandi ;</li> <li>• nombreuses contraintes à l'aménagement ;</li> <li>• Coûts élevés d'aménagements des VRD (ouvrage franchissement) ;</li> <li>• Risques environnementaux élevés (inondabilité)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Couverture végétale</li> </ul>	<b>sols inondables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Difficultés de la pratique de l'agriculture mécanisée.</li> <li>• Faible ensoleillement.</li> </ul>
<b>Au niveau de la zone urbanisée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coexistence de deux sources juridiques consacrant la propriété foncière ;</li> </ul>	<b>Insuffisance de réserve foncière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faiblesse en matière de planification spatiale ;</li> <li>• Insuffisance de terrains pour construction des administrations et des équipements socio-collectifs.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mauvaise gestion du développement urbain ;</li> <li>• Absence de planification urbaine.</li> </ul>	<b>Développement de type mono polaire de la ville.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Croissance incontrôlée des espaces urbains ;</li> <li>• Interpénétration des secteurs administratifs et résidentiels ne permettant pas une différenciation nette des fonctions urbaines</li> </ul>
<b>Au niveau des infrastructures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faiblesse des ressources financières</li> <li>• Manque de prévision ;</li> </ul>	<b>Mauvais état général de la voirie;</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Délabrement de la voirie ;</li> <li>• Difficulté de circulation dans la ville et dans les quartiers ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faiblesse des ressources financières</li> </ul>	<b>Etat d'abandon des réseaux d'assainissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du risque des maladies ;</li> <li>• Accroissement du risque d'érosion</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faiblesse des ressources financières</li> </ul>	<b>Insuffisance d'ouvrages de franchissement des bas-fonds</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Difficulté d'accès à certaines zones ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Croissance démographique et extension spatiale ;</li> </ul>	<b>Alimentation insuffisante en électricité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'industries lourde ;</li> <li>• Accès limité en termes de consommation des ménages.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Croissance démo-spatiale rapide de la ville ;</li> <li>• Insuffisance des sources de captage, de capacité de stockage et de canalisation</li> </ul>	<b>Alimentation insuffisante en eau potable ;</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faible garantie de la qualité de l'eau offerte ;</li> <li>• Offre quantitative insuffisante ;</li> <li>• Prolifération des maladies hydriques</li> </ul>
<b>Au niveau des équipements et services publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faible investissement dans les équipements</li> <li>• Absence de réserves foncières ;</li> </ul>	<b>Faible capacité d'accueil des équipements de superstructure</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exiguïté et vétusté des divers équipements ;</li> </ul>

<b>Au niveau du logement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Insuffisance de l'offre en terrains aménagés ;</li> <li>• Insuffisance des réserves foncières ;</li> <li>• Faible planification spatiale ;</li> <li>• Croissance démo spatiale rapide ;</li> <li>• Dualité des textes règlementant l'accès au foncier qui consacre l'appartenance coutumière du sol ;</li> <li>• Difficulté d'accès au crédit foncier ou bancaire ;</li> <li>• Faiblesse des revenus des citadins.</li> </ul>	<b>Prolifération des logements de mauvaise qualité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faible accès aux services urbains de base ;</li> <li>• Prolifération des maladies ;</li> <li>• pollution de l'espace environnant ;</li> <li>• Prédominance des constructions en matériaux provisoires ;</li> <li>• Interpénétration des activités économiques et des logements.</li> </ul>
<b>Secteur transversal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de formation adéquate ;</li> <li>• Précarité des revenus ;</li> <li>• Inefficacité des programmes à apporter leurs concours aux populations ;</li> <li>• Condition d'accès à l'aide.</li> </ul>	<b>Intégration limitée des couches vulnérables dans l'économie locale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• accroissement du taux de chômage global ;</li> <li>• paupérisation des couches vulnérables ;</li> <li>• délinquance ;</li> <li>• prostitution ;</li> <li>• pertes pour les CTD en termes de fiscalité.</li> </ul>
<b>Au niveau du transport urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exercice non contrôlé du transport intra urbain par motos taxis ;</li> <li>• Absence d'un système de transport collectif ;</li> <li>• Présence d'aventuriers dans le domaine du transport inter urbain ;</li> </ul>	<b>Anarchie dans le transport urbain et interurbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• risque élevé d'accidents ;</li> <li>• risque d'agressions ;</li> <li>• pertes en termes de recettes fiscales pour les CTD ;</li> <li>• effet négatif sur l'attractivité territoriale ;</li> <li>• augmentation du risque de pollution</li> </ul>
<b>Santé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• faiblesse du budget accordé au secteur ;</li> <li>• coût très élevé des équipements ;</li> <li>• partenariat public privé faible dans le domaine ;</li> <li>• investissement privé faible dans la ville.</li> </ul>	<b>Insuffisance qualitative et quantitative des équipements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements inadaptés aux besoins de l'heure ;</li> <li>• Augmentation du taux de morbidité ;</li> <li>• Centres de santé surchargés</li> <li>• Intervention limitée des agents de santé.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• faiblesse du budget accordé au secteur ;</li> <li>• réticence de certains agents de rejoindre leurs lieux d'affectation ;</li> <li>• insuffisance d'agents formés ;</li> </ul>	<b>Insuffisance qualitative et quantitative du personnel qualifié</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du taux de morbidité ;</li> <li>• Centres de santé surchargés ;</li> <li>• Intervention limitée des agents de santé.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'informations ;</li> <li>• Persistance de croyances erronées ;</li> <li>• Coût relativement élevé de certaines prestations ;</li> <li>• Préférence affichée pour l'auto médication</li> </ul>	<b>Réticence des populations à aller vers les centres de santé formels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du taux de morbidité ;</li> <li>• Augmentation du taux de mortalité ;</li> <li>• Augmentation du taux d'intoxications ;</li> <li>• Augmentation du taux de contamination.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adoption des comportements à risque ;</li> <li>• Précarité des conditions de vie</li> </ul>	<b>Taux de maladies élevé (tuberculose, paludisme, VIH/SIDA)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du taux de morbidité ;</li> <li>• Augmentation du taux de mortalité ;</li> </ul>
<b>Économie urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de réelle politique publique industrielle ;</li> <li>• Prolifération des PMI/PME clandestines</li> </ul>	<b>Faiblesse de l'organisation structurelle de l'économie locale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entreprises exposées aux fluctuations des marchés nationaux et internationaux;</li> <li>• Absence de lisibilité en termes de politique d'entreprises ;</li> <li>• Pertes en termes de recettes fiscales pour les CTD notamment ;</li> <li>• Faible attrait des IDE pour la ville de Belabo (absence de réelle industrie ou entreprise) ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque d'information sur les programmes en cours ;</li> </ul>	<b>Faiblesse de l'organisation des</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démotivation des producteurs ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conditions d'accès à l'aide rigide ;</li> <li>• Appui technique et matériel insuffisant des différentes structures publiques ;</li> <li>• Absence d'un réel marché financier permettant l'accès aux fonds ;</li> <li>• Absence des ressources humaines efficaces.</li> </ul>	<b>producteurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baisse des différentes productions.</li> <li>• Faible productivité ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de réelle planification spatiale ;</li> <li>• Croissance démo spatiale rapide ;</li> <li>• Absence de réserves foncières.</li> </ul>	<b>Mauvaise disposition spatiale des activités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'un grand marché à vocation régionale ;</li> <li>• Pertes substantielles en revenus fiscaux ;</li> </ul>
<b>Environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Occupation anarchique des bas-fonds ;</li> <li>• Absence de politique de gestion des bas-fonds par la Commune</li> </ul>	<b>Dégradation environnementale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Destruction du tissu environnemental ;</li> <li>• Accroissement de la superficie des zones inondables ;</li> <li>• Utilisation anarchique des bas-fonds ;</li> <li>• Disparition des écosystèmes ;</li> <li>• Manque de recettes additionnelles potentielles pour les collectivités.</li> </ul>
<b>Gestion urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque de personnel adéquat ;</li> <li>• Faiblesses des budgets ;</li> <li>• Absence de plans de renforcement des capacités.</li> </ul>	<b>Faiblesse des services techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque de visibilité en matière de développement urbain ;</li> <li>• Faiblesse au niveau du suivi des opérations menées par la Commune</li> </ul>

# CHAPITRE II : PLANIFICATION DU DEVELOPPEMENT ET STRUCTURATION DE L'ESPACE URBAIN

La planification du développement spatial de la ville de Belabo est fondée sur le parti d'aménagement retenu au cours du deuxième atelier de travail. Le parti d'aménagement est fondé sur les objectifs de développement et la capacité d'accueil du site.

## 2.1 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

### 2.2.1 OBJECTIFS GENERAUX

Au vue des problèmes identifiés dans l'étude diagnostique de la ville de Belabo, les perspectives de développement sur lesquels la Commune de Belabo devra s'appesantir ont trait :

- au renforcement des capacités des institutions communales afin qu'elles puissent être à même d'assumer leurs missions et de mener à bien les activités ayant trait à la gestion du PSU ;
- à l'acquisition des réserves foncières par la Commune pour elle et pour les services déconcentrées de l'État ;
- à la définition claire de la disposition spatiale des diverses activités (spécifiquement les zones industrielles) tout en tenant compte de l'impératif de développement durable de la ville
- à une réelle politique d'accès aux services sociaux de base (eau, énergie, assainissement) ;
- à une politique de gestion des bas-fonds qui représentent une superficie importante dans la ville ;
- à une réelle politique d'attractivité territoriale et à la volonté d'affirmer le rôle de pôle industrielle de Belabo ;
- à la volonté de développer le rôle économique de Belabo de façon à réduire l'écart avec les emplois offerts.

Ceci suppose :

- le développement des activités industrielles, notamment les petites et moyennes entreprises(PME) susceptibles d'offrir à la population un emploi structuré ;
- le développement du secteur tertiaire et d'un centre d'affaires en particulier ;
- la volonté d'améliorer le cadre de vie actuelle et d'en accueillir les nouvelles populations .Ceci suppose :
  - une répartition spatiale équilibrée de l'habitat, des emplois et des équipements,
  - le développement des pôles secondaires d'activités ;
  - l'amélioration de la qualité de l'habitat par le biais d'une politique diversifiée de rénovation, de restructuration ou de réhabilitation ;
  - l'aménagement de terrains équipés en périphérie ayant un niveau d'équipement compatible avec les revenus des ménages ;
  - la protection de l'environnement naturel.

### 2.2.2 OBJECTIFS INSTRUMENTAUX

Les objectifs généraux définis ci-dessus conduisent à identifier certains domaines d'intervention pour lesquels des objectifs instrumentaux méritent d'être appréhendés.

#### 2.2.2.1 Au niveau de l'organisation de l'espace

Sur le plan de l'armature urbaine, l'une des stratégies d'organisation de l'espace réside dans la création des pôles de centralité encore appelés centres secondaires. Ce sont des concentrations

d'équipements urbains destinés à marquer les noyaux 'des zones urbaines ou des quartiers résidentiels, ils ont pour rôle :

- de structurer l'agglomération par la création de petits centres destinés à déconcentrer le centre principal, de limiter l'engorgement du centre principal et les migrations massives vers ce dernier, d'éviter la création de banlieues-dortoirs et sous-équipés,
- de hiérarchiser les différents espaces de l'agglomération C'est-à-dire un centre principal desservant l'agglomération, des pôles secondaires desservant la zone périphérique et des centres de quartiers desservant le quartier,
- de stimuler le développement de l'immobilier du fait de la concentration des équipements et de leur effet d'attraction,
- de rapprocher certains services publics de la population tels : le bureau de poste, le dispensaire, le poste de police, etc. Ce type de décentralisation a pour effet de rapprocher l'Administration des administrés.

Les critères et objectifs exposés ci-dessus conduisent à retenir plusieurs sites favorables à la localisation des centres secondaires. Le choix de ces centres secondaires n'exclut pas la possibilité de développer d'autres centres de services de moyenne importance appelés à desservir les zones d'habitat environnantes. Les centres secondaires devront être soumis à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), tandis que leur aménagement devra faire l'objet d'un Plan d'urbanisme de détail (Plan de secteur) au 1/1.000<sup>e</sup>.

### **2.2.2.2 Au niveau des équipements collectifs**

L'insuffisance quantitative des équipements collectifs à Belabo conduit à la définition urgente d'une politique locale :

- des équipements scolaires maternels, primaires, secondaires et supérieurs ;
- des équipements sanitaires (dispensaire, CSO, PMI) ;
- des équipements sportifs (stade ou complexe sportif) ;
- des équipements de loisirs (cinémas, café, maison des jeunes, Centre de culture parcs publics, etc.).
- des équipements de transport (gare routière) ;
- des équipements commerciaux: marché, commerce, activités Informelles etc.
- des équipements administratifs (poste de police, bureau de poste, immeubles ministériels) ;

Il faut privilégier les bas-fonds marécageux pour les espaces verts naturels et le développement des cultures maraîchères et autres activités piscicoles :

- créer des jardins et parcs publics (6 m<sup>2</sup> par habitant), des promenades boisées, des placettes de rencontre avec bancs ombragés pour le repos. Ces équipements peuvent être localisés au cœur des principaux îlots d'habitation, des centres de quartier ou des centres secondaires ;
- créer un cimetière municipal facilement accessible ;
- créer de véritables pôles administratifs capables d'accueillir des bâtiments modernes et mieux adaptés aux différents Services publics représentés dans la ville.

### **2.2.2.3 Au niveau de l'habitat**

Les objectifs suivants sont envisageables :

- améliorer les conditions d'hygiène, de salubrité et le niveau de services dans les quartiers d'habitat populaire ou spontané. L'aménagement des zones d'habitation pourrait se faire par îlot ou par redécoupage du parcellaire et révision totale des réseaux ;
- restructurer les quartiers denses et rénover les quartiers spontanés centraux. cet objectif appelle d'urgence l'élaboration des plans sectoriels de restructuration ou de rénovation totale des quartiers spontanés centraux, intermédiaires ou périphériques;

- contrôler l'urbanisation des terrains d'extension de la ville d'une part afin de faciliter la mise en œuvre du plan directeur d'urbanisme, et d'autre part afin de limiter le développement anarchique de nouveaux quartiers urbains ;
- déguerpier les terrains occupés sur les zones non aedificandi ;
- planifier en périphérie la création de nouveaux quartiers d'accueil de la population migrante ou des populations à faibles revenus et développer leurs infrastructures ;
- créer des réserves foncières ;
- régulariser le statut foncier.

#### **2.2.2.4 Au niveau des infrastructures routières**

Les objectifs définis ci-après visent globalement à développer le réseau urbain de communication :

- favoriser le développement économique en privilégiant les liaisons entre les espaces administratifs, économiques et résidentiels ;
- faciliter les déplacements intra-urbains en tenant compte de la localisation des centres générateurs de déplacements, notamment les zones d'emplois, les zones d'activités, les zones d'habitat, les zones d'extension de la ville, les grands équipements, la gare routière, etc.
- désenclaver les zones urbanisables entrecoupées par les bas-fonds marécageux ;
- créer des boulevards urbains ceinturant la ville et permettant de contrôler l'évolution de la surface urbanisable ;
- créer des alternatives de traversée de la ville dans la longueur (EST-OUEST) ;
- créer un système de voirie secondaire et renforcer le réseau primaire existant. D'une manière générale, il faudra hiérarchiser les réseaux de circulation (primaire, secondaire et tertiaire).

#### **2.2.2.5 Au niveau des infrastructures de transports**

L'analyse de la situation actuelle montre que l'unique gare routière, située en plein cœur de la ville dans un emplacement assez exigu, est saturée et qu'elle ne répond plus à la croissance prévisible du trafic interurbain,

D'autre part, il apparaît très souhaitable de libérer les terrains actuellement occupés par la gare routière pour stimuler le développement et l'extension du centre commercial.

Quant à l'aéroport de Belabo, il devra être maintenu dans son emplacement actuel. Il est en effet souhaitable qu'un aéroport soit situé à l'extérieur de la zone urbanisée, d'une part afin d'éviter les risques d'accidents, et d'autre part afin d'éviter une coupure dans le développement spatial de la ville.

#### **2.2.2.6 Au niveau des réseaux d'infrastructure**

##### **○ Eau potable**

- promouvoir une politique systématique de branchements individuels afin de permettre à la population d'utiliser l'eau courante de la CDE qui ne représente actuellement que 20 % de la consommation. Cette politique suppose éventuellement une gratuité du branchement avec la possibilité de récupérer les frais, sur les coûts de consommation ;
- promouvoir l'installation temporaire des bornes fontaines dans les quartiers à faible niveau d'équipement.

##### **○ Electricité**

- promouvoir une politique d'éclairage public dans les quartiers
- enterrer progressivement les réseaux électriques dans les quartiers centraux

##### **○ Drainage**

Utiliser les fonds de vallée comme réseau primaire d'assainissement pour accroître l'efficacité du système de drainage pluvial par l'aménagement et l'entretien du réseau secondaire et tertiaire implanté le long des voies sous forme de caniveaux bétonnés ouverts ou fermés.

- **Assainissement des eaux usées**

- Développer les réseaux de collecteurs et une station d'épuration pour le traitement des eaux usées dans les zones commerciales et administratives,
  - promouvoir l'utilisation des fosses septiques dans les quartiers structurés.

- **Collecte des ordures ménagères**

- Installer des bacs à ordures à des intervalles inférieurs à 100 m ;
  - aménager une zone de décharge définitive à l'extérieur du périmètre urbain.

- **Téléphone**

- accroître la capacité du réseau téléphonique, développer le réseau téléphonique filaire le long des artères principales et développer la fibre optique.

### **2.2.2.7 Au niveau administratif**

- Renforcer les capacités des institutions communales afin qu'elles puissent être à même d'assumer leurs missions et de mener à bien les activités ayant trait à la gestion du PSU ;
- acquérir des réserves foncières;
- définir une carte de la disposition spatiale des diverses activités tout en tenant compte de l'impératif de développement durable de la ville ;
- définir une réelle politique d'accès aux services sociaux de base (eau, énergie, assainissement) ;
- définir une politique de gestion des bas-fonds qui représentent une superficie importante dans la ville ;
  - définir une réelle politique d'attractivité territoriale.

- **Au niveau administratif local**

- **Renforcer les capacités des institutions communales**

Renforcer les capacités des institutions sur le plan opérationnel à atteindre les objectifs suivants :

- **Sur le plan organisationnel**

Les objectifs opérationnels à atteindre ici sont :

Les objectifs opérationnels à atteindre ici sont :

- Définir à court, moyen et long terme des politiques communales en ressources humaines qui tiendront compte des qualifications attendues par poste ;
- Mettre à disposition des services administratifs différents logiciels de gestion des ressources humaines ;
- Mettre sur pieds des plans de formation des différentes institutions ;
- Mettre sur pieds un manuel de procédures administratives ;
- Définir des plans de carrière pour chaque emploi communal ;
  - Adapter les organigrammes aux exigences de transfert de compétences.

- **Au niveau des services techniques**

Spécifiquement, il faudrait :

- équiper les services techniques en matériel et logiciels informatique ;
- mettre sur pieds un manuel de procédure clair ;

- mettre sur pieds une politique de suivi-évaluation des activités communales rigoureuse (tableaux de bord, check list...);
- recruter des ingénieurs, économistes urbains et environnementalistes.

- **Au niveau des services comptables (recette municipale et comptabilité matière)**

- Mettre sur pieds un plan de procédure comptable pour les différents services ;
- Mettre à la disposition des services, matériels et logiciels informatiques ;

- **Au niveau des réserves foncières pour la collectivité**

Il convient pour différentes autorités (déconcentrées et décentralisées) d'obtenir des terres à travers des négociations avec les propriétaires fonciers et de les sécuriser.

### **2.2.2.8 Au niveau des questions transversales du développement urbain**

- **Définir clairement la disposition spatiale des activités économiques**

Cet aspect est l'un des plus importants dans le plan stratégique. Pour cela, les objectifs spécifiques à atteindre sont :

- Définir des zones d'activités industrielles en tenant compte d'une zone tampon ;
- Définir les autres zones d'activité économique ;
- Définir les zones d'agrément telles que les parcs, les espaces verts à aménager, les cimetières, etc.

- **Définir une stratégie d'accès aux services sociaux de base**

Il existe 3 types de services sociaux de base qui sont : l'accès à l'eau potable, à l'énergie (éclairage public) et à l'assainissement :

- **L'accès à l'eau potable**

L'accès à l'eau potable dans la ville de Belabo est biaisé à cause de l'extension rapide des quartiers d'une part, et d'autre part par l'insuffisance de la production actuelle à satisfaire la demande. La CAMWATER bien sûr mis sur pieds une stratégie d'amélioration de l'accès à l'eau potable pour les populations. Mais il serait en outre mieux de définir un plan directeur d'accès à l'eau potable de la ville de Belabo.

- **L'accès à l'énergie**

Bien que la population de la ville de Belabo ait accès à l'énergie électrique, force est de constater que l'éclairage public est inexistant dans la cité. A cet effet, il faudrait mettre sur pieds par la Commune un plan de construction d'éclairage public.

- **L'accès à l'assainissement**

La Commune gère tant bien que mal les ordures ménagères. Mais force est de constater que la gestion des eaux vannes et pluviales n'obéit à aucune politique. Il serait donc utile ici que la Commune mette sur pieds un plan d'assainissement de la ville.

- **Définir une stratégie de sécurisation et de gestion des bas-fonds**

Les bas-fonds représentent une superficie importante dans la ville. A cet effet, il serait souhaitable que la Commune mette sur pieds une politique visant à rentabiliser ces zones. Pour cela il importe de :

- Expulser les occupants des marécages ;
- Mettre sur pieds des contrats de louage pour certaines activités telles que la pisciculture et l'agriculture urbaine ;
- Viabiliser les bas-fonds à travers la construction de certains ouvrages et/ou équipements (espaces verts, équipements sportifs...)

- **Mettre sur pied une stratégie de verdissement de la ville**

Le verdissement de la ville consistera à planter les arbres sur toutes les rues, qu'elle soit primaire, secondaire ou tertiaire. Cette démarche sera couplée avec la création des parcs et bois municipaux, la plantation des circuits urbains piéton entre autres.

- **Mettre sur pieds une stratégie d'attractivité territoriale**

La plupart des Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD) camerounaises ne savent pas vendre l'image de leur territoire, or la notion d'attractivité territoriale est très importante aujourd'hui en matière de développement territorial. Pour cela, la Commune devrait :

- faire un inventaire complet des atouts et contraintes dont disposent son espace ;
- mettre sur pied une stratégie de marketing territorial de la ville, en vue de la rendre plus visible aux yeux des visiteurs et potentiels investisseurs.

## **2.2 CAPACITE D'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE DE BELABO**

### **2.2.1 EVALUATION DE LA SURFACE THEORIQUE POUR CHAQUE FAMILLE**

En revenant sur la question 24 de l'enquête ménage relative à la superficie approximatif du terrain occupé par chaque ménage, bien que les réponses ait été effectivement approximative, cette question a permis d'établir que la superficie moyenne par famille se situe autour de **600 m<sup>2</sup>**.

Cette donnée nous permet de calculer la capacité d'accueil démographique hors densification du site d'étude. Ces 1000 m<sup>2</sup> correspondent à **44,99 %** de surface par habitation. Ici il faudrait par ailleurs tenir compte de **44,99 %** des surfaces d'équipements, d'infrastructures et autres zones d'activités et parc de la ville par habitation, et **10 %** de superficie non aedificandi (zones inondables).

On obtient :

- Une exigence superficielle par famille de 600 m<sup>2</sup> + 600 m<sup>2</sup> + 130 m<sup>2</sup>, soit **1330 m<sup>2</sup>**.

### **2.2.2 PERIMETRE D'EQUIPEMENT ET PERIMETRE DE SOUVERAINETE**

Le **périmètre d'équipement** sera le périmètre urbain occupé par les habitations et les équipements, y compris les autres infrastructures à différents horizons (2019, 2029) pour chacun des scénarii.

Le **périmètre de souveraineté** est le périmètre urbain arrêté par les membres de la Commission ad hoc de délimitation de la zone d'étude et qui représente éventuellement les limites extérieures (limite de la zone d'étude) de la ville de Belabo avec la zone rurale. Ce périmètre de souveraineté a été confirmé par une Commission Compétente de délimitation de périmètre urbain désignée par l'autorité compétente. Dans tous les cas, le périmètre de souveraineté ne pourra être entièrement occupé qu'à long terme, et même à ce niveau, il devra faire l'objet de densification.

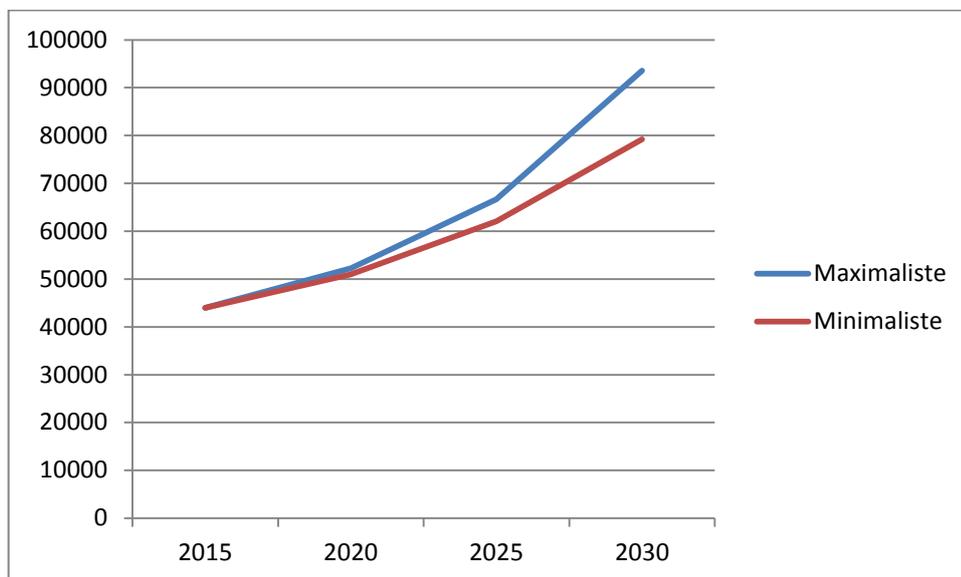
### **2.2.3 ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE**

**Tableau N° 9 : Hypothèse maximaliste**

PERIODE	TAUX	POPULATION ESTIMEE
2015	<b>2,2 %</b>	<b>44.000</b>
2020	<b>3,5 %</b>	<b>52.258</b>
2025	<b>5 %</b>	<b>66.695</b>
2030	<b>7 %</b>	<b>93.543</b>

Source : Enquêtes BATISU

Le graphique d'accroissement démographique est figuré ci-dessous.



**Graphique N° 16: Hypothèses de croissance démographique**

## 2.3 PARTI D'AMENAGEMENT

A l'issu du Comité de Pilotage relatif au choix du parti d'aménagement, le scénario maximaliste a été choisi. Les recommandations ci-après ont été faites :

- Au niveau des équipements marchands il faut une spécialisation des marché avec la création d'une zone franche industrielle que la mairie doit gérer ;
- la cartographie de base doit être revue en intégrant certains aspects omis ;
- Exploiter les potentialités agricoles et touristiques de la zone ;
- Mettre en place un passage aérien au niveau du chemin de fer.

### 2.3.1 ENQUETE PUBLIQUE DU PSU DE BELABO

La loi N°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun et son Décret d'application N°2008/0736/PM du 23 avril 2008 prévoient clairement la participation des citoyens, en disposant que tous les acteurs urbains sont associés à l'élaboration des documents de planification.

Toutefois, les premières explications ont porté entre autre sur les équipements (stade, cimetières, monuments), sur les superficies des services ou délégations dans la ville, la mise en place de la collecte et du traitement des déchets dans la ville et concernant la carte, des modifications doivent être apportées sur les voiries en réhabilitation ou en bitumage, les zones de restructurations, les noms des lieux.

### 2.2.2 ORIENTATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN DE BELABO

Le parti d'aménagement développé par les membres du premier atelier de travail d'élaboration du PSU de Belabo est fondé sur un ensemble d'options de développement ; en ce qui concerne le dimensionnement démographique et spatial de la ville, la mise en place des programmes d'habitat, des infrastructures et des équipements conséquents.

### 2.2.3 OPTIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN A JUSTIFIER

Les options du développement urbain à justifier sont :

- **les hypothèses de croissance démographiques maximaliste**, notamment avec un taux de croissance de 5 % pour l'horizon de 2030, auquel correspond une population estimée à près de **79.205**âmes ;

- **plusieurs pôles de développement pour organiser le développement spatial et décongestionner le centre urbain actuel.** En effet, afin d'étendre rationnellement la ville, il est prévu de donner à Belabo une structure polycentrique qui comprendra le pôle central et le pôle sud ;
- **un double système de voiries primaires et secondaires** qui aura pour but, non seulement de relier les pôles de développement entre eux, mais aussi d'améliorer l'accès aux différentes zones aménagées. En termes de voirie primaire, il sera question de créer un boulevard urbain à partir de l'axe de la ville ;
- **un programme d'habitat complexe et étendu** qui comportera des lotissements de standing différents. L'aménagement de ces zones se fera de manière graduelle et harmonieuse, en fonction de la demande. Mais à chaque étape, on devra prendre en compte toutes les catégories d'habitat, de manière à ce que la croissance spatiale soit équilibrée. Dans cette option de développement de la ville, les mesures d'aménagement urbain, notamment de restructuration et de rénovation, et même de construction programmée d'infrastructures opèreront dans la limite des ressources disponibles ;
- **un programme de développement des infrastructures et des équipements collectifs soutenus.** Les équipements et infrastructures à programmer devront permettre de constituer dans la zone un centre de rayonnement local tant du point de vue social qu'économique. Mais les équipements collectifs dont il est question ici concernent ceux identifiés lors de l'analyse comme prioritaires. Leur programmation prendra en compte les normes existantes avec quelques adaptations locales liées aux problèmes de localisation ou d'équilibre des zones ;
- **un programme de développement économique comportant** une programmation structurée de renforcement de la compétitivité et de l'attractivité de la ville fondée sur les projets de développement prévus à court et moyen terme, les opportunités de développement et les potentialités de la ville ;
- **Un programme de gestion environnemental** prenant en compte les préoccupations environnementales et mettant sur pieds une réelle stratégie visant à promouvoir le développement durable. La Commune devra, à travers un Plan de Gestion Environnementale, pour la maîtrise convenable des impacts négatifs du PSU, en particulier l'utilisation encadrée des zones sensibles telles que les marécages, construire des zones vertes et de loisirs, en rapport avec les contraintes environnementales ;
- **un programme d'amélioration de la gouvernance urbaine** comportant un renforcement soutenu des capacités des services techniques communaux qui seront appelés à jouer un rôle de premier plan dans la gestion du PSU. A cet effet, il importe que ces structures soient outillées et dotées d'un personnel compétent.

Pour le parti d'aménagement choisi, les taux d'accroissement successifs sont : **3,2 %**, **3,5 %** et **7 %** respectivement pour une population de **44.000** entre 2015 et 2020, de **52.258** entre 2020 et 2025, de **93.543** entre 2025 et 2030.

Ce parti d'aménagement est fondé sur les options de développement telles que l'agro-industrie, le tourisme et la dynamisation des activités commerciales. Il exploite les opportunités de développement en termes d'avantage, de particularité, de spécificités et même de chance pour cette localité à formuler en programme. De façon précise, il s'agit :

- des opportunités de liaison terrestre par voie bitumée ;
- des opportunités de la décentralisation et la dynamique possible du développement local naissante.

Il exploite aussi les potentialités de développement de la ville de Belabo dans différents domaines. De façon précise, il s'agit : des potentialités agricoles et agro-industrielles ; des potentialités touristiques ; des potentialités liées aux ressources naturelles.

La ville deviendra une zone d'importation de main d'œuvre et les fonctions urbaines pourront se diversifier : fonction administrative, agricole, touristique, etc.

La population de la ville de Belabo s'accroît très rapidement comme l'indique le tableau ci-dessous et impacte l'extension spatiale.

**Tableau N° 10: Accroissement démographique**

PERIODE	TAUX	POPULATION ESTIMEE
2015	2,2 %	44.000
2020	3,5 %	52.258
2025	5 %	66.695
2030	7 %	93.543

Source : Enquêtes BATISU

#### 2.2.4 BESOINS D'EXTENSION DE L'ESPACE ET PERIMETRE D'EQUIPEMENT

- **Périmètre d'équipement immédiat** (Belabo Horizon 2020 et 2030) : la surface urbaine nécessaire à chaque famille étant de **1330 m<sup>2</sup>**, les superficies de périmètre d'équipement respectif sont celles calculées dans le tableau ci-dessous.

**Tableau N° 11 : Evaluation de l'extension spatiale(périmètre d'équipement)**

Période	Taux d'accroissement estimé (en %)	Population (nouveau p.u.)	Superficie du périmètre d'équipements (ha)
2015		Population de 2014: <b>44.000</b>	-
2015 - 2020	3 %	Population de 2019 : <b>51.008</b>	<b>976,8</b>
2020 - 2025	4 %	Population de 2024 : <b>62.059</b>	<b>1377,71</b>
2025- 2030	5 %	Population de 2029: <b>79.205</b>	<b>1758,35</b>

# CHAPITRE III : PROPOSITIONS ET PROGRAMMATION DU PSU DE LA VILLE DE BELABO

Les stratégies de développement du secteur social permettront, non seulement d'améliorer les conditions de vie des populations, mais aussi de disposer d'un capital humain solide, capable de soutenir la croissance économique. Ainsi, les autorités vont poursuivre la réalisation des investissements en faveur des différentes catégories sociales, dans les domaines de la santé, de l'éducation et de la formation professionnelle avec une attention particulière pour les jeunes et les femmes, ainsi que pour l'encadrement et la prise en charge des autres groupes socialement fragilisés.

## 3.1 ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE URBAIN

Avec cet accroissement démographique et cette consommation de l'espace, le développement urbain Belabo s'organisera de deux façons :

- La densification urbaine dans les zones déjà occupées par le biais de l'aménagement et
- Les extensions urbaines périphériques mineures par le biais des lotissements.

### 3.1.1 DENSIFICATION URBAINE

Des opérations d'aménagement urbain seront organisées à l'aide des plans de secteurs dans le cadre de la restructuration. Il en sera ainsi de la mise en place de certains équipements tels que le marché central, la création d'un agropole dans la zone Est. L'ensemble des zones d'habitat anarchique central et péricentral de la ville de Belabo devra faire l'objet de restructuration.

### 3.1.2 EXTENSION URBAINE

Le développement urbain s'organisera dans les zones périphériques d'extension par le biais des lotissements qui devront être programmés en fonction des nécessités d'aménagement. On pourra à cet effet distinguer les lotissements de recasement pour satisfaire les populations déguerpies dans le cadre des réalisations des projets de route et de l'extension de la zone industrielle ou alors suite aux opérations de restructuration urbaine dans la zone centrale ou péricentrale. Des lotissements, économiques et de standing pourront être programmés dans l'ensemble des espaces d'extension de la ville, où il faudra bien y engager des réservations foncières, surtout communale.

### 3.1.3 DEVELOPPEMENT MULTIPOLAIRE

Le développement urbain s'organisera sur quatre pôles de développement urbain donc le pôle central qui recevra une extension de la zone industrielle, le pôle administratif, le pôle de recasement et le pôle universitaire. Ces pôles sont reliés entre eux par des axes de circulation hiérarchisés : voirie principale et voirie secondaire.

#### 3.1.3.1 Pôle central

Le pôle central ne serait autre chose que la zone actuelle du centre-ville, pour lequel les autorités devraient étendre la zone industrielle et faire de l'actuel marché un centre commercial et centre d'affaires. Les multiples industries pourront y établir leurs sièges.

#### 3.1.3.2 Pôle central nord

Le pôle secondaire nord ne serait autre chose que la zone traversée par la Sanaga et ses ramifications et qui pourrait abriter la zone piscicole et l'institut supérieur de pêches. Dans cette zone

devrait se dérouler non seulement les activités extractives de sables mais aussi de fortes activités piscicoles avec la mise en place de nombreux débarcadères.

### **3.1.3.3 Pôle secondaire sud-Ouest**

Le pôle secondaire ouest ne serait autre chose que la zone qui abrite actuellement la mairie, pour lequel les autorités devraient étendre la zone administrative et divers autres services.

### **3.1.3.4 Pôle secondaire sud-Est**

Le pôle secondaire sud-Est est une zone non urbanisée et qui pourrait abriter les lotissements communaux de recasement, ainsi qu'une multitude d'activités économiques et d'équipements structurants tels que la gare routière, le stade municipal, le nouveau marché central, l'hôpital et l'agropole.

### **3.1.3.5 Pôle secondaire sud**

Le pôle secondaire sud est une zone non urbanisée et qui abritera la zone universitaire et les lotissements communaux d'habitat social.

## **3.1.4 DEVELOPPEMENT POLY-AXIAL**

Les pôles de développement sont reliés entre eux par des axes de circulation hiérarchisés : voirie principale et voirie secondaire.

Le développement poly-axial sera basé sur un axe principal : la route principale Belabo-Bertoua, et la voirie de contournement de la zone centrale qui longe en boulevard urbain et ouvre la zone d'en face à l'urbanisation.

### **- Axe principal et voies secondaires**

L'axe principal qui souligne la zone urbanisée fait partie de la voirie principale de la ville de Belabo. Cet axe devra faire l'objet d'une étude d'aménagement, notamment en envisageant sa transformation en boulevard urbain de 2 x 3 voies, avec terre-plein central, accotement et dispositif d'assainissement. Ceci ne sera possible que dans le scénario maximaliste. On se limitera ici à une grande route de 2x2 voies sans terre-plein central. Il conviendra d'aménager les voies actuelles qui permettent de contourner le noyau urbain actuel.

Ces voies structurent la ville en jouant un double rôle : permettre de construire un réseau de voiries primaires et secondaires et l'extension de la ville. Pour le développement de la zone centrale de Belabo et des zones périphérique, il est important d'y adosser une voirie en secondaire et tertiaire.

### **3.1.4.4 Système de pénétrante**

Les liaisons avec des rocade nécessitent une série de pénétrantes de liaison en voirie secondaire qu'il faut réaliser dans le programme de voirie.

## **3.2 PROGRAMME DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT**

L'enquête effectuée auprès de 450 ménages de la ville a permis de mettre en évidence les principaux indicateurs descriptifs de l'habitat. Il s'agit, à travers ces indicateurs, de cerner les éléments à partir desquels il sera possible d'esquisser une problématique générale de l'habitat à Belabo.

### 3.2.1 TYPOLOGIE DE L'HABITAT

La typologie de l'habitat dans la ville Belabo distingue l'habitat populaire anarchique et l'habitat de standing.

L'habitat anarchique peut se regrouper sous trois formes essentielles :

- l'habitat anarchique central ;
- l'habitat anarchique péricentral et
- l'habitat anarchique périphérique.

L'habitat de standing se présente quant à lui sous la forme non planifiée, constitué de maisons de standing mais isolées. On compte certains camps des employés de CAMRAIL, COTCO, camp fonctionnaires, etc.

- **Habitat anarchique central**

L'habitat anarchique central peut être défini comme un secteur urbain encombré d'habitations et de commerces sans équipements et sans infrastructures de base. Il s'agit aussi des quartiers urbains mis en place par des populations rattrapées par la ville à sa création. Ces quartiers se densifient et continuent à accueillir des habitants supplémentaires sans que la situation foncière, de respect des normes d'urbanisme et de construction soit régularisée.

Ces zones constituent un véritable problème d'aménagement urbain à ce jour, dans ce sens qu'elles sont parfois rattrapées par des mesures administratives d'aménagement, avec des risques de déguerpissement massifs des populations.

- **Habitat anarchique péricentral**

L'habitat anarchique péricentral, bien que les caractéristiques soient comparables à celui de l'habitat anarchique central, avec les mêmes dispositions anarchiques des constructions en matériaux provisoires, des manquements en matière d'accès et de la voirie tertiaire permettant la desserte et la structuration du quartier en îlots d'habitation, des réseaux d'infrastructures de première importance, en particulier l'électricité, l'éclairage public et l'alimentation en eau potable sont remarquables. Elle se situe dans les zones proches du centre-ville. Il s'agit des quartiers urbains populaires donc les habitations en matériaux provisoires sont en cours de consolidation, par le biais des initiatives privées. Ce type d'habitat se rencontre dans les quartiers tels qu'Elobi, derrière bureau des douanes, etc.

L'action d'aménagement envisageable est aussi la rénovation ou la restructuration qui permet de réorganiser les sols, d'intégrer les équipements et les infrastructures qui manquent.

### 3.2.2 ZONES DE RESTRUCTURATION ET DE RENOVATION URBAINE

Le tissu d'habitat existant présente de nombreux défauts :

- précarité et vétusté des constructions ;
- absence d'équipements socio collectifs ;
- manque d'infrastructures de base ;
- aspect anarchique et précaire des implantations, entrecoupé parfois de broussaille et champs.

Le processus d'aménagement nécessitera une action concertée dans le sens de son amélioration fonctionnelle. Il s'agit d'une action complexe, intégrée, combinant plusieurs modes de traitement spatial : restructuration, rénovation et déguerpissement.

### 3.2.3 PROGRAMMATION GÉNÉRALE D'EXTENSION DES ZONES NOUVELLES D'HABITAT

Pour les horizons 2020 et 2025, l'exploitation des résultats d'approche de programmation de l'habitat sous tendue exprimés par les habitants lors des enquêtes ménages conduit à retenir trois catégories de zones d'habitat nouvelles :

- **Les zones d'habitat économique** qui sont appelées à être aménagées sommairement, avec des tailles de parcelles comprises entre 400 m<sup>2</sup> et 500 m<sup>2</sup>. On devra réserver à cette catégorie 50% de la superficie des zones d'extension ;
- **Les zones d'habitat de moyen standing** sont appelées à être aménagées de façon complète ou sommaires. Cette catégorie représentera 30 % environ de la superficie réservée aux zones d'extension. La taille de la parcelle sera comprise entre 500 et 800 m<sup>2</sup>.
- **Les zones d'habitat de haut standing** seront aussi sommairement aménagées, et seront constituées des parcelles de superficie supérieure à 800 m<sup>2</sup>. Environ 20 % de la superficie des zones d'extension seront réservées à cette catégorie.

L'aménagement de ces zones se fera de manière graduelle et harmonieuse, en fonction de la demande, sous le pilotage de la commune. Mais à chaque étape, on devra prendre en compte toutes les catégories d'habitat, de manière que la croissance spatiale soit équilibrée. On pourra recourir à la stratégie des grandes mailles d'urbanisation qui s'appuie sur les principes ci-après :

- concertation avec les propriétaires coutumiers du sol impliqué ;
- participation et/ou partenariat avec lesdits propriétaires coutumiers ;
- récupération des coûts d'aménagement ;
- aménagement graduel et souplesse des interventions, etc.

La séparation des fonctions urbaines reste un objectif sérieux. Un effort sera requis pour différencier les fonctions urbaines : habitation, équipements socio collectifs, équipements administratifs, infrastructures urbaines, zones d'activités, dans le cadre des opérations de rénovation et de restructuration urbaine.

- **Habitat administré (lotissements)**

Dans le cas où les populations disposent des moyens et des ressources (financières, techniques, culturelles, ...) pour construire leur propre habitation, elles peuvent initier leur projet de construction, mais en relation avec l'Administration (collectivité) qui devrait dans tous les cas :

- Délimiter des terrains de façon précise sous forme de propriétés individuelles ;
- Produire des textes et règlement (sanitaire, construction, urbanisme) qui précisent ce qu'on n'a le droit de faire, ce qu'on est obligé de faire et ce qui est interdit.

En général, toutes les dispositions ne sont pas toujours données pour une bonne réalisation de l'habitat administré à Belabo. Ces secteurs résidentiels présentent un contraste notoire avec les autres quartiers résidentiels anarchiques de la ville du fait des caractéristiques suivantes :

- niveau d'équipement plus élevé : on note la présence d'une école de voisinage dans les quartiers de standing. On note également la présence d'équipements d'infrastructure, en particulier l'alimentation en eau potable et l'électricité ;
- niveau de desserte facilitant la lisibilité générale du tissu résidentiel et la structuration du quartier en îlots d'habitation ;
- niveau de construction plus développé: sur le plan qualitatif, les habitations sont en matériaux définitifs, ce qui leur confère davantage un caractère de standing ;
- niveau d'occupation du sol très faible : les parcelles sont en général de grande taille (plus de 800 m<sup>2</sup> en moyenne). Ceci se traduit par une faible densité d'occupation du sol.

Ce dernier type d'habitat ne pourra être valorisé à moyen terme que par les organismes institutionnels tels que la MAETUR ou la SIC.

- **Habitat planifié**

Une voie de solution pour l'habitat est celle de proposer aux populations la résolution de leur problème complexe de logement par une solution toute simple, unique, qui facilite la bonne administration et la bonne gestion de la part des autorités. La caractéristique de cet habitat est :

- un niveau d'équipement plus élevé, avec présence d'équipements d'infrastructure, en particulier l'alimentation en eau potable et l'électricité ;
- Un niveau de desserte facilitant la lisibilité générale du tissu résidentiel et la structuration du quartier en îlots d'habitation ;
- Un niveau de construction plus développé : sur le plan qualitatif, les habitations sont en matériaux définitifs, ce qui leur confère davantage un caractère de Moyen ou haut standing.

La solution d'habitat planifié, même si elle n'a pas été encore faite dans la ville de Belabo, simplifie énormément les problèmes de la population et évite de ce fait la dispersion des responsabilités et des compétences au niveau des administrations, notamment communales.

Par assimilation, l'essentiel des zones administratives devra être bâti sur ce même modèle, avec cependant un accent sur le dimensionnement des équipements, l'importance des infrastructures (voies triomphales, espaces verts, etc.).

### **3.3 PROGRAMME DE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS**

#### **3.3.1 EQUIPEMENTS SCOLAIRES**

Pour les besoins de programmation quantitative, on distinguera les types d'enseignement ci-après : Maternel, Primaire, Secondaire général ; Secondaire technique ; Supérieur.

##### **3.3.1.1 Enseignement maternel**

Aujourd'hui, Belabo dispose de 7 écoles maternelles.

###### **o Estimation des besoins**

Dans les conditions exposées ci-dessus, les besoins cumulés aux horizons 2020 et 2030 correspondant respectivement à une prévision de population de **52.258** et **93.543** habitants se présenteraient comme suit :

Nombre de classe et d'établissements :

- **Horizon 2020** :  $52.258/1700 = 30$  classes, soit **10 écoles**
- **Horizon 2030** :  $93.543/1700 = 55$  classes, soit **18 écoles**

Ainsi, à l'horizon 2029, la ville de Belabo devra compter au moins 55 classes réparties dans 18 écoles.

###### **- Programme à réaliser**

Il existe actuellement 7 établissements maternels à Belabo. Par conséquent, la couverture des besoins globaux estimés ci-dessus amène à la programmation ci-dessous :

- **Horizon 2020** :  $10 - 7 = 3$  écoles à créer.
- **Horizon 2030** :  $18 - 7 = 11$  écoles à créer.

###### **o Investissements**

Le coût d'investissement pour la réalisation d'une école maternelle de 4 classes y compris le bloc administratif et sanitaire est estimé à 45 millions de francs CFA et une salle de classe à 8 millions de francs CFA au 1<sup>er</sup> Janvier 2015. Ce coût est donné à titre indicatif et devra être actualisé en temps opportun. Il faudra donc prévoir à moyen terme :

- **Horizon 2020** :  $3 \times 45$  millions = **150 millions de F CFA.**

En outre, il sera nécessaire, d'ici 2020, de procéder à la réhabilitation et l'extension des établissements existants, notamment les salles de classe, les blocs administratifs et les blocs sanitaires.

### 3.3.1.2 Enseignement primaire

On retiendra le chiffre de 11 établissements pour les besoins de programmation quantitative et de localisation spatiale des équipements scolaires.

Les normes les plus favorables prévoient une classe pour 300 habitants avec 18 à 24 classes par établissement primaire et 55 élèves par classe.

Par ailleurs, l'estimation des besoins s'appuiera sur les données suivantes d'un hectare par établissement primaire de 20 classes en moyenne y compris les terrains de jeux et de sports,

#### ○ **Estimation des besoins**

Dans les conditions exposées ci-dessus, les besoins cumulés aux horizons 2020 et 2030 correspondant respectivement à une prévision de population de **52.258** et **93.543** habitants se présenteraient comme suit :

- Nombre de classes et d'écoles primaires :
  - **Horizon 2020** :  $52.258/300 = 174$  classes soit **9 écoles**;
  - **Horizon 2030** :  $93.543/300 = 312$  classes soit **17 écoles** ;
  - **Programme à réaliser**

Il existe actuellement 8 établissements primaires à Belabo. Par conséquent, la couverture des besoins globaux estimés ci-dessus est amène à la programmation ci-dessous :

- **Horizon 2020** :  $9 - 11 = 0$  école à créer.
- **Horizon 2030** :  $17 - 11 = 6$  écoles à créer.

#### ○ **Investissements**

Le coût d'investissement pour la réalisation d'une école primaire de 20 classes y compris le bloc administratif et sanitaire est estimé à 250 millions de francs CFA et une salle de classe à 9 millions de francs CFA au 1<sup>er</sup> Janvier 2015. Ce coût est donné à titre indicatif et devra être actualisé en temps opportun. Il faudra donc prévoir à moyen termes :

- **Horizon 2020** : Réhabilitation = **300 millions de FCFA**
- **Horizon 2030** :  $6 \times 250$  millions = **1500 millions de FCFA**

En outre, il sera nécessaire, d'ici 2019, de procéder à la réhabilitation et l'extension des établissements existants, notamment les salles de classe, les blocs administratifs et les sanitaires.

### 3.3.1.3 Enseignement secondaire

La zone urbaine dénombre actuellement 3 établissements d'enseignement secondaire. Pour l'enseignement technique, on n'en rencontre pas.

#### **NORMES**

Les normes du Ministère de l'Education prévoient 42 classes pour 30 000 habitants, soit une classe pour 700 habitant, avec 18 classes par CES, 42 classes par lycée et en moyenne 55 élèves par classe. Par ailleurs, l'estimation des besoins devra tenir compte des données suivantes :

- 1 hectare par Lycée de 18 classes et 2 hectares par lycée de 42 classes, y compris les terrains de jeux et de sports,

#### ○ **Estimation des besoins**

Dans les conditions exposées ci-dessus, les besoins cumulés aux horizons 2018 et 2028 correspondant respectivement à une prévision de population de **52.258** et **93.543** habitants se présenteraient comme suit :

Nombre de classe et d'établissements :

- **Horizon 2020: 52.258/700 = 74 classes soit 4 établissements**
- **Horizon 2030 : 93.543/700 = 134 classes soit 7 établissements à créer**

Ainsi, à l'horizon 2030, la ville de Belabo devra compter au moins 134 classes réparties dans 7 établissements existant.

○ **Programme à réaliser**

Il existe actuellement 3 établissements d'enseignement secondaire. Dans ce cadre, en plus de la rénovation des établissements existants, notamment les salles de classe, les blocs administratifs et les sanitaires est nécessaire.

- **Horizon 2020** : 4 – 3 = **1 école** à créer. Dont un CES à Bélabo-village.
- **Horizon 2030** : 7 - 3 = **4 écoles** à créer. Dont un CES à Yoa en priorité.

Le coût d'investissement pour la réalisation d'une école primaire de 20 classes y compris le bloc administratif et sanitaire est estimé à 250 millions de francs CFA et une salle de classe à 9 millions de francs CFA au 1<sup>er</sup> Janvier 2015. Ce coût est donné à titre indicatif et devra être actualisé en temps opportun. Il faudra donc prévoir à moyen termes :

- **Horizon 2020** : 1 x 250 millions = **250 millions de FCFA**
- **Horizon 2030** : 4 x 250 millions = **1000 millions de FCFA**

En outre, il sera nécessaire, d'ici 2019, de procéder à la réhabilitation et l'extension des établissements existants, notamment les salles de classe, les blocs administratifs et les sanitaires.

Le tableau ci-après récapitule le programme d'équipements scolaires à réaliser au cours des périodes 2015-2020 et 2020 – 2030.

**Tableau N° 12 : Récapitulatif du programme des équipements scolaires**

Type enseignement	Situation 2014-2015		Programme 2015-2020				Programme 2020-2030			
	Nbre de classes	Nbre d'Ecoles	Nbre de classes	Nbre d'écoles	Sup (ha)	Investissement (millions FCFA)	Nbre de classes	Nbre d'écoles	Sup (ha)	Investissement (millions FCFA)
Maternel		7	-	3	1,5	150		11	5,5	.
Primaire		11	174	0	0	300		6	6	
Secondaire général	-	2	0	1	4	250	-	3	16	
Secondaire Technique		1	20	0	-	300	-	1	8	

### 3.3.2 EQUIPEMENTS DE SANTE

La commune de Belabo compte au total 13 formations sanitaires parmi lesquelles, 10 sont opérationnels, 01CMA tenant lieu d'hôpital de Belabo et 03 formations sanitaires non fonctionnelles (CSI de Yoa, CSI de Woutchaba et CSI privé d'Ebaka II abandonné)

La ville de Bélabo quant à elle compte 4 formations sanitaires ; il s'agit de :

- Un Centre médical d'Arrondissement de Bélabo tenant lieu de l'hôpital de Belabo et ayant une capacité d'accueil de 15 lits et un personnel de 11 traitants ;
- Un dispensaire catholique de 7 lits et un personnel de 7 personnes avec pour chef une sage-femme ;
- Le centre de santé annexe EPC de Belabo avec 5 lits et 7 personnes ;
- Le cabinet de soins sainte Dorothée.

○ **Pharmacies**

Chaque formation sanitaire abrite en leur sein des petites pharmacies. Aucune pharmacie publique n'est fonctionnelle à Belabo.

#### NORMES

Le Ministère de la Santé et l'OMS reconnaissent les normes suivantes :

- 1 lit pour 250 habitants,

- 1 formation sanitaire pour 10.000 habitants en milieu urbain (et pour 5 000 habitant en milieu rural),
- 25 à 30 m<sup>2</sup> de superficie de plancher en milieu urbain pour chaque lit d'hôpital (15 à 20 m<sup>2</sup> en milieu rural).

- **Estimation des besoins**

Dans les conditions exposées ci-dessus, les besoins cumulés aux horizons 2018 et 2028 correspondant respectivement à une prévision de population de **52.258** et **93.543**habitants se présenteraient comme suit :

**A l'Horizon 2020**

- **Centre de santé**  $52.258/10000 = 5$  centres
- **Lits d'hôpital** :  $52.258/250 = 209$  lits

**A l'Horizon 2030**

- **Centre de santé** :  $93.543/10000 = 9$  centres
- **Lits d'hôpital** :  $93.543/250 = 374$  lits

- **Programme à réaliser**

Dans les conditions exposées ci-dessus, la réalisation des formations sanitaires sera nécessaire, reste à réhabiliter les équipements existants.

- **Horizon 2020** :  $5 - 4 = 1$  centre de santé.
- **Horizon 2030** :  $9 - 4 = 5$  centres de santé.

Le coût d'investissement pour la réalisation d'un centre de santé est estimé à 250 millions de francs CFA et une salle de classe à 70 millions de francs CFA au 1<sup>er</sup> Janvier 2015. Ce coût est donné à titre indicatif et devra être actualisé en temps opportun. Il faudra donc prévoir à moyen termes :

- **Horizon 2020** :  $1 \times 70$  millions = **70 millions de FCFA**
- **Horizon 2030** :  $4 \times 70$  millions = **280 millions de FCFA**

Il faudra prévoir 50 millions pour la réhabilitation et la réouverture des centres de santé actuellement en cessation d'activités et la remise à niveau du CMA de Belabo.

Un programme national devrait permettre la construction d'un hôpital de référence à Belabo pour répondre aux besoins de Lom pangar, de COTCO, des employés Camrail et des populations de Belabo.

### 3.3.3 EQUIPEMENTS SPORTIFS

La ville ne dispose pas d'infrastructures sportives suffisantes et adéquates pour satisfaire sa population. La ville de Belabo ne s'appuie que sur les aires de jeux des équipements socio-collectifs et son terrain de handball. La ville de Belabo manque cruellement d'équipements sportifs. En dehors des établissements scolaires, chaque quartier devrait disposer de terrain de sport de proximité. Le Plan devrait en outre prévoir pour ce qui est des équipements sportifs, des aires de jeux dans chaque quartier hors établissements scolaires.

- **Normes**

Par ailleurs les normes proposées à moyen terme sont les suivantes :

- Stade omnisport de 50 000 places pour 400 000 habitants (5 ha)
- Un complexe sportif pour 250 000 habitants (5 ha)
- Un terrain de football pour 10 000 habitants (1,5 ha).

- **Programme à réaliser**

Dans les conditions exposées ci-dessus, les besoins cumulés aux horizons 2018 et 2028 correspondant respectivement à une prévision de population de **52.258** et **93.543** habitants se présenteraient comme suit :

- **Horizon -2020 (11,5 ha)**

Il faudra procéder l'aménagement de :

- 1 gymnase (0,5 ha)
- 1 complexe sportif communal de proximité ou terrain de football (8 ha) ;
- Stade municipal (3 ha).

- **Horizon 2030 (3 ha)**

- 2 complexes sportifs communaux de proximité (3 ha).

### 3.3.4 AUTRES EQUIPEMENTS

#### 3.3.4.1 Cimetières

Il n'existe pas de cimetière municipal à Belabo.

○ **Normes et programme à réaliser**

Si l'on admet une norme de **0,3 m<sup>2</sup>** par habitant, la surface cumulée nécessaire sera d'environ **1,6 ha** à l'horizon 2019 et de **2,8 ha** à l'horizon 2029.

Il faudrait prévoir la création d'un cimetière municipal à l'horizon 2019.

#### 3.3.4.2 Espaces verts

La commune de Belabo ne dispose pas actuellement suffisamment de zone verte ou de parc aménagés pour recevoir le public. Il faudrait à cet effet prévoir ; la construction des espaces verts, des parcs urbains dans la zone administrative. En outre toutes les rues seront plantées que ce soit primaires secondaires ou tertiaires à la fois sur les trottoirs et le terre-plein central qui seront dimensionné en conséquence.

○ **Normes et programme à réaliser**

Avec une norme de 6 m<sup>2</sup> par habitant, le programme d'espaces verts à réaliser à l'horizon 2018 et 2028 comprend :

- **31,4 ha** à court terme (2015-2020)
- **56,13 ha** à long terme (2030)

Compte tenu de l'importance du coût d'aménagement des espaces verts, il serait souhaitable de réaliser les programmes d'espaces verts en liaison avec des équipements sportifs, culturels ou de loisirs afin de ne pas faire supporter à la Municipalité tous les coûts d'investissement.

#### 3.3.4.3 Administration

D'autres équipements doivent être envisagés dans le cadre du Plan Sommaire d'Urbanisme. Le recensement de ces équipements et l'estimation de leurs besoins en superficie permettraient d'avoir une première approximation de la consommation d'espace.

Il faudra tenir compte des services de représentations administratives. Chaque service bénéficiera d'une réserve foncière entre 0,2 et 1 ha. Cette superficie peut permettre de réaliser des bureaux et des logements de fonction dans certains cas.

**Tableau N° 13 : Superficies nécessaires à la construction et à l'extension des services d'arrondissement à prévoir dans Belabo**

N°	DESIGNATION	SUPERFICIE (ha)
1	ADMINISTRATION TERRITORIALE Sous-prefecture	0,5
2	SANTE -Délégation d'arrondissement -service de la maintenance + magasin du matériel	0,5
3	JEUNESSE ET EDUCATION CIVIQUE -Délégation d'arrondissement -Complexe Socio –éducatif -Centre audio-visuel -Centre de jeunesse et d'animation	0,5 0,5 0,5
4	TRAVAIL ET SECURITESOCIALE -Délégation d'arrondissement -Siège des Syndicats	0,5
5	ENSEIGNEMENTS SECONDAIRES -Délégation d'arrondissement -Inspection départementale (Maternelle et primaire) -Inspection médicale scolaire	0,5 0,2 0,2
6	ENSEIGNEMENT SUPERIEUR -Délégation d'arrondissement	0,5
7	TOURISME -Délégation d'arrondissement	0,5
8	AFFAIRES SOCIALES -Service d'arrondissement -Centre social -Centre de rééducation	0,5 0,2 0,3
9	FEMME ET FAMILLE -Service d'arrondissement	0,5
10	HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN -Service d'arrondissement -centre des jeunes	0,5
11	MINEPAT -Délégation d'arrondissement	0,5
12	INFORMATION ET CULTURE -Délégation d'arrondissement -Centre culturel -Centre multimédia -Cinémas -Lieux de culte	0,5 0,3 1,0 0,6
13	FINANCE -Délégation d'arrondissement -Service Annexe (Trésors, Impôt, Enregistrement)	0,5 1,0
14	MINES ET ENERGIE -Délégation d'arrondissement	0,5
15	SECURITE PUBLIQUE -Forces Armées Gendarmeries -Sureté Nationale -Commissariat de police -Poste de police -Casernes de Pompiers	2,0 1,0 0,5 1,0 0,8 0,4
16	COMMERCE -Grand marché -petits marchés	3,0 1,0
	<b>TOTAL APPROXIMATIF</b>	<b>23,9</b>

• **Récapitulatif des besoins en superficie**

Les données ci-après récapitulent les besoins en superficie des grands équipements programmés dans la ville. Il est utile de rappeler que ces superficies sont évaluées à titre purement indicatif afin de faciliter ultérieurement le dimensionnement approximatif du périmètre urbain aux horizons 2020 et 2030.

**Tableau N° 14 : Estimation des besoins en superficie**

Type d'équipement	Superficie (ha)		
	2014 – 2019	2019-2029	Total (ha)
Education	5,5	35,5	35,5
Santé	0,5	2,5	3
Cimetières	1,6	2,8	2,8
Espaces verts	31,4	56,13	56,13
Autres grands équipements	34,9	-	37,9
<b>TOTAL</b>			<b>135,33</b>

### 3.3.5 RECAPITULATIF DES EQUIPEMENTS ET COUTS DE REALISATION

Tableau N° 15 : Coûts financiers de réalisation différents équipements et infrastructures pour le scénario minimaliste (Horizon 2020)

DESIGNATION	Uté	Qté	PU (FCFA)	PT (FCFA)
Route primaire	km	10	800 000 000	8.000 000 000
Route secondaire	km	25	400 000 000	2 500.000.000
Eclairage public	km	20	15 000 000	300 000 000
Ecole maternelle	U	11	45 000 000	495 000 000
Ecole et primaire + blocs administratifs	salle	-	250 000 000	1 500 000 000
Etablissements d'enseignement général	U	-	250 000 000	1 000 000 000
Etablissements d'enseignement Technique	U	1	800 000 000	800 000 000
Santé	U	4	70 000 000	280 000 000
Cimetière	ha	1,6	10 000 000	16 000 000
<b>TOTAL</b>				<b>14 891 000 000</b>

Tableau N° 16 : Programmation des équipements socio collectifs (2030)

<i>Equipements</i>	<i>Nombre</i>
<i>Ecoles maternelles</i>	<i>3</i>
<i>Ecoles primaires</i>	<i>0</i>
<i>Lycées et collèges d'enseignement général</i>	<i>1</i>
<i>Lycées et collèges d'enseignement techniques</i>	<i>0</i>
<i>Cimetière (ha)</i>	<i>1,6</i>
<i>Espaces verts (ha)</i>	<i>31,4</i>

### 3.3.6 EQUIPEMENTS CULTUELS

On a relevé l'existence de plusieurs chapelles religieuses. Mais certaines ne disposent pas de structures, ou alors elles sont vétustes et sommairement bâties. Les besoins sont réels. Dans les zones d'extension, on devrait prévoir de réserves foncières pour chaque chapelle religieuse, notamment pour les catholiques, les protestants, les musulmans et autres.

Pour ce qui est des cimetières, une réserve foncière sera prévue à raison de 0,3 m<sup>2</sup> de cimetière par habitant, sans compter les espaces verts entre autres.

### 3.3.7 ETABLISSEMENTS DE TOURISME

Ce secteur est surtout l'œuvre du privé. Tenant compte de la fonction de ville de transit, les structures d'accueil ne sont pas superflues. Le secteur privé pourra également dans le site de la ville construire d'autres structures hôtelières de classe internationale.

Dans la ville de Belabo, l'industrie hôtelière gagnerait à être développée ici afin d'être compétitive et pouvoir répondre aux attentes de la demande qui sera essentiellement composée d'étrangers occidentaux ou de personnes en transit d'affaires vers le grand nord, Lom pangar et même les cadres des entreprises installées sur place. Il conviendra ici de construire des centres hôteliers de luxe d'une part, et un centre climatique de la ville de Belabo, sous la houlette de la Commune.

## 3.4 PROGRAMME DE DEVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES

Dans le cadre de cette programmation, la priorité sera mise sur la voirie urbaine. Le développement urbain s'organisera sur quatre pôles de développement urbain donc le pôle central qui recevra une extension de la zone industrielle, le pôle administratif, le pôle de recasement et le

pôle universitaire. Ces pôles sont reliés entre eux par des axes de circulation hiérarchisés : voirie principale et voirie secondaire.

### **3.4.1 AMENAGEMENT DE LA VOIRIE**

La programmation viaire comprendra pour ce scénario le réaménagement et le bitumage des catégories des voies suivantes :

- la voirie principale sur 9 km ;
- les voies secondaires (pénétrantes) sur 20 km.

#### **3.4.1.1 Caractéristiques de la voirie primaire de 22 m**

La voirie primaire dans le cadre de ce travail concerne l'axe principal Sud-Nord qui souligne la zone urbanisée et relie les pôles secondaires Nord et Sud; c'est essentiellement une voirie primaire en boulevard central de près de 4 km. Ce réaménagement comporte l'élargissement de l'emprise de la voie à 30 m. La construction de la voirie primaire devrait prévoir la mise en place des caractéristiques urbaines, notamment :

- emprise : 22 m ;
- deux routes à 3 voies de 3 m ;
- parkings bilatéraux : 2 m ;
- classe de trafic : T3 ;
- espace de stationnement et de livraison : 2 m ;
- trottoirs : 4 m plantés de part et d'autre des deux voies ;
- terre-plein central planté: 2 m ;
- structure de la chaussée : couche de roulement 5 cm, couche de base 20 cm, couche de fondation de 20 cm, etc.

Le contournement extérieur permettra de contourner le centre-ville, ou alors de raccorder le centre de la ville aux zones d'extension ou encore de relier entre eux les centres de services ou de quartiers. Elle limite physiquement et désenclave les blocs constituant les quartiers, et collecte les flux intermédiaires.

#### **3.4.1.2 Caractéristiques de la voirie secondaire de 18 m**

Il s'agit du contournement extérieur, des bretelles et des pénétrantes en voirie secondaire de la ville. Ce contournement permettra de relier directement les pôles secondaires, la zone agro industrielle à l'Est et aux différentes entrées Nord de la ville en passant notamment sur le boulevard urbain. Il désenclave ainsi les quartiers périurbains. Cette voirie de circulation aura les caractéristiques suivantes :

- emprise : 18 m ;
- chaussée : 1 x 3m x 2 voies ;
- caniveaux : 2 x 0,5 x 0,5m ;
- trottoirs latéraux plantés : 2,5 x 2,5 m ;
- parkings latéraux : 2 x 3 m ;
- classe de trafic : T3 ;
- trottoirs bilatéraux.

#### **▪ *Caractéristiques de la voirie tertiaire de 9 à 12 m***

Il s'agit essentiellement des dessertes de quartiers ayant les caractéristiques dominantes suivantes :

- emprise : 9 à 12 m ;
- chaussée : 1 x 2,5 m x 2 voies ;
- trottoir bilatéraux de 1,5 m ;
- accotements ou non 1,5 x 1,5 m.

**Tableau N° 17 : Bilan des caractéristiques de la voirie**

Voiries Caractéristiques	Primaires	Secondaires	Tertiaires
	22 m	18 m	9 à 12 m
Couple sol/trafic	53/T3	53/T4	53/T4
Couche de roulement	5 cmBB	-	-
Couche de base	20 cm	15 cm	15 cm
Couche de fondation	20 cm	20 cm	20 cm
Nombre de voies	2x2x3 m	1x2x3 m	1x2x2,5 m
Terre-plein central	2 m	-	-
Parkings latéraux (Accotement)	2x2 m	2x2	1,5x2 ou non
Trottoirs latéraux	2x2 m	2x2 m	1,5 x1,5m
Plantation	Oui	-	-

Source : Enquêtes BATISU

### 3.4.2 SYSTEME DE TRANSPORTS

Le système des transports devra se fonder sur les atouts indéniables de la ville afin de contribuer efficacement à sa croissance économique et à sa compétitivité ainsi qu'à la lutte contre la pauvreté. La demande globale de déplacements devrait suivre l'accroissement de la population mais sa répartition modale évoluera sensiblement sous l'effet de l'augmentation de la motorisation et d'une politique volontariste de développement du transport collectif et de limitation de circulations des mototaxis dans la zone du centre-ville aux heures de pointe.

Avec l'accroissement de la motorisation et de la mobilité des ménages, le nombre de déplacements quotidiens doublera presque d'ici 2019. Cependant, les conditions de circulation seront sensiblement améliorées par :

- l'accroissement de la capacité du réseau principal de voirie qui verra sa longueur augmenter ;
- la mise en place des transports en commun ;
- la mise en place d'un Plan de Circulation.

Le réseau proposé à moyen terme s'articule autour de:

- l'axe principal Nord-Sud
- les bretelles
- Les pénétrantes à gauche et à droite de la ville

Parallèlement, la réalisation de voiries tertiaires se poursuivra dans le cadre des opérations de viabilisation des quartiers d'habitat spontané.

La valorisation des infrastructures passe par la conception et la mise en œuvre d'un Plan de Circulation qui permettra :

- d'assurer un meilleur écoulement du trafic par l'aménagement des carrefours et l'installation d'une signalisation verticale et horizontale ;
- d'améliorer les conditions de fonctionnement des transports collectifs ;
- d'organiser le stationnement ;
- de protéger les piétons.

Cela exige la mise en place d'une structure spécialisée dans le cadre de la Commune, qui sera chargée de la conception puis de l'exécution du Plan de Circulation.

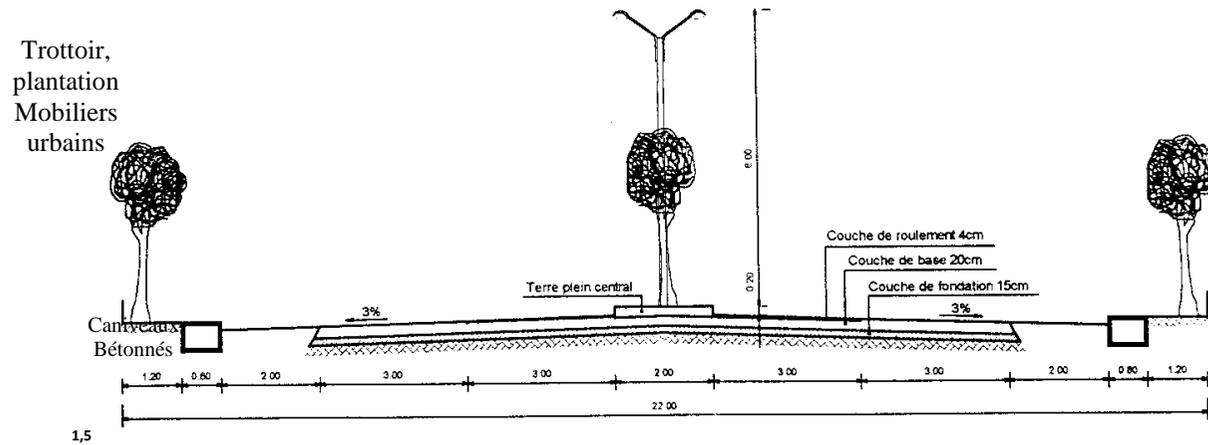
### 3.4.3 APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

L'accès à l'eau potable et aux infrastructures d'assainissement de base en milieu urbain et rural est limité. Le Gouvernement entend par conséquent, améliorer cette situation, en portant à 75% en 2020 le taux d'accès à l'eau potable suivant le DSCE. Pour cela :

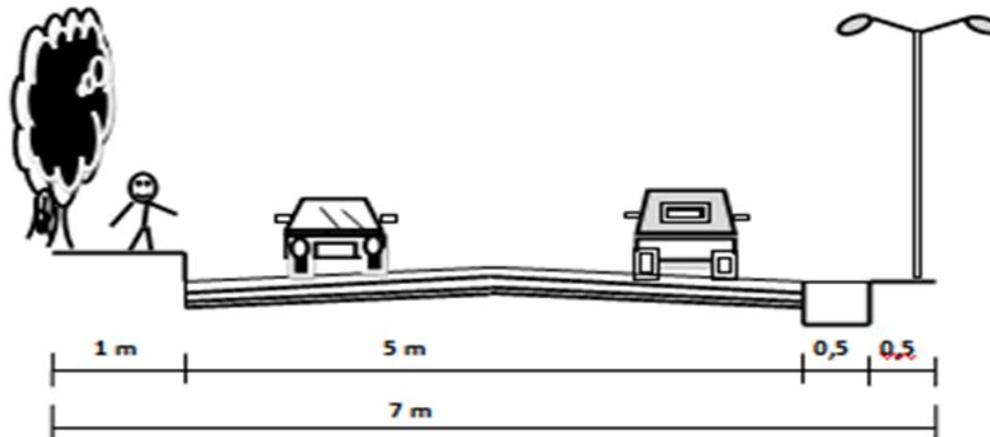
- réhabiliter les infrastructures existantes réalisées dans leur grande majorité depuis plus de 20 ans ;
- réaliser les extensions des réseaux existants qui n'ont pas suivi le rythme d'expansion urbain et démographiques ;
- favoriser la réalisation des programmes des branchements à grande échelle. En milieu urbain, l'option retenue par le Gouvernement, notamment dans la lettre de politique d'hydraulique urbaine d'avril 2007 est le partenariat public - privé et la création de deux entités chargées respectivement des infrastructures et de la distribution.

En milieu rural, la politique d'approvisionnement a pour principaux objectifs :

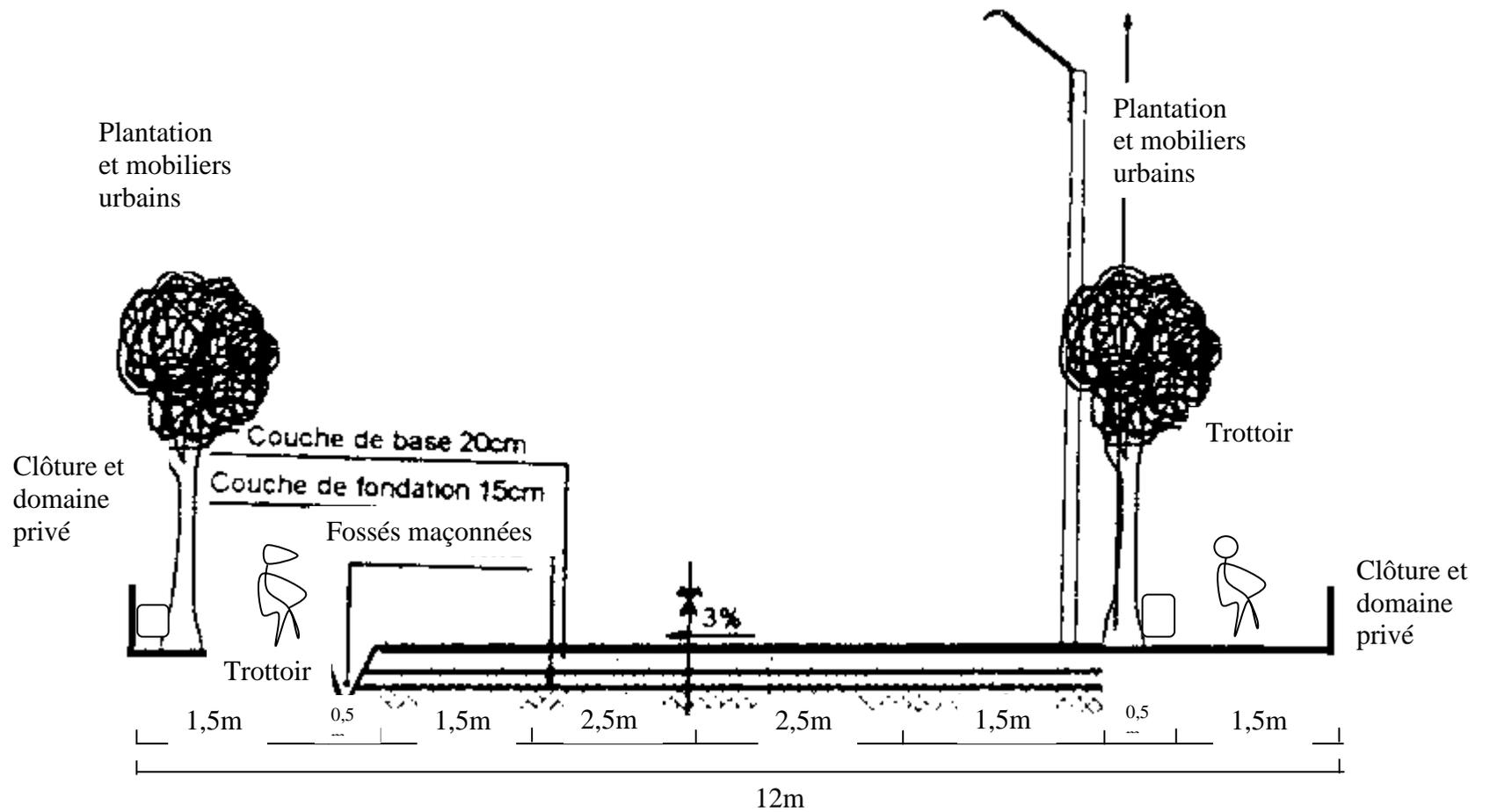
- une meilleure planification des ouvrages en répondant à la demande, augmentant la couverture des services et évitant les incohérences ;
- une pérennisation des investissements réalisés en améliorant l'entretien, sécurisant le financement et prévoyant le financement du renouvellement et,
- une moindre dépendance vis-à-vis de l'Etat afin d'asseoir le développement du secteur sur toutes les forces disponibles.



Graphique N° 17 : Profil en travers type voie de 22 m (Echelle : 1/100<sup>e</sup>)



Graphique N° 18 : Profil en travers type voie de 7 m (Echelle : 1/100<sup>e</sup>)



Graphique N° 19 : Profil en travers type d'une voirie de 9 à 12 m, (Echelle : 1/100<sup>e</sup>)

Avec un besoin minimal de 45 l d'eau par jour par individu, les besoins actuels de la ville de Belabo se chiffrent au minimum à 1.980 m<sup>3</sup>. On est loin du compte dans la ville. Pour les horizons 2020 et 2030, la situation pourrait s'aggraver avec une population respective de **52.258** et **93.543** habitants si rien n'est fait.

Deux châteaux d'eau pourraient être construits dans le secteur administratif et dans le secteur de recasement non loin de la zone universitaire.

Ces châteaux permettront à la Camerounaise de eaux (CDE) d'assurer la couverture des besoins jusqu'au-delà de 2030.

### **3.4.4 DRAINAGE ET ASSAINISSEMENT**

Le réseau de drainage actuel est essentiellement constitué des principaux cours d'eau qui drainent la ville en direction des bas-fonds. Pour le réseau de drainage secondaire, on aura recours à des fossés ou caniveaux le long de toutes les voies. Les chaussées seront aménagées de manière à permettre un écoulement aisé des eaux (dévers de 3% environ). Sur les voiries primaires et secondaire, les caniveaux seront rectangulaire et en matériaux définitifs (cf. schémas profil en travers-type des voies ci-dessus). Pour les traversées des voiries, on disposera des dalots en béton armé ou des buses de diamètres suffisants.

Pour l'assainissement, on devra recourir systématiquement au système individuel dans les habitations (les fosses septiques).

L'étude du PSU retient le principe d'un système séparatif entre EP et EU, en insistant sur l'urgence d'amélioration du réseau primaire et secondaire de drainage : d'ici 2019 on devrait prévoir le recalibrage des drains primaires dans les quartiers centraux, notamment le long de la zone concernée par l'agropole, des rocade de contournement et des bretelles.

La Commune de Belabo devrait prévoir d'assurer l'évacuation et le traitement des rejets industriels et des rejets domestiques provenant des quartiers vers une station d'épuration, vers où convergent l'essentiel des bassins versants, en attendant le branchement de tous les ménages au réseau collectif d'égout, à prévoir à l'horizon 2030.

#### **3.4.4.1 Déchets urbains**

L'objectif du PSU est de collecter plus de 80 % des ordures ménagères et industrielles en 2020 et 95 % en 2030, ce qui nécessitera une amélioration de la voirie secondaire pour étendre la collecte à tous les quartiers, une diversification des types de collecte, une meilleure organisation du ramassage et un bon fonctionnement de la décharge à créer, sous la houlette d'une entreprise privé en place dans la ville.

Une zone de décharge contrôlée a été prévue dans le secteur Sud-est de la ville, hors du périmètre urbain.

#### **3.4.4.2 Electricité et éclairage public**

Suivant le DSCE et les divers programmes d'entretien, de réhabilitation et de développement de la capacité énergétique, le pays compte successivement résorber définitivement le déficit structurel, accompagner les besoins énergétiques pour l'atteinte des objectifs de croissance escomptés, devenir un exportateur d'électricité et contribuer ainsi à l'équilibre de la balance commerciale du pays. Il s'agira à l'horizon 2020 de porter les capacités de production du pays à 3 000 MW. Le programme d'aménagement dans le sous-secteur énergétique contient des actions de court, moyen et long terme, correspondant aux objectifs spécifiques précédemment déclinés.

Des transformateurs de desserte électrique des zones urbaines et des zones d'extension seront prévus, avec l'éclairage public à l'énergie solaire le long des voiries primaires, secondaires et sur toutes les places publics et les espaces collectifs de regroupement dans les quartiers. Des programmes d'électrification comporteront :

- Programme d'éclairage public dans la ville à l'énergie solaire ;

- Programme d'électrification des ménages dans la ville par la BT
- Programme de production des énergies renouvelables à savoir l'énergie l'aide du champ photovoltaïque.

Il serait cependant intéressant de faire la part belle aux énergies renouvelables tels que le solaire est déjà pour alimenter l'éclairage public dans la ville de Belabo, expérience pilote réussie dans l'ensemble du pays. Si la technologie venait à être mieux maîtrisée, elle pourrait être utilisée afin de créer une alternative à l'éclairage des ménages.

### **3.4.4.3 Autres réseaux**

Un site de décharge publique contrôlée sera aménagé sur un terrain non loin de la zone d'agropole, dans la zone sud-est. Actuellement les déchets constituent déjà un problème urgent, avec le développement de la ville, il sera plus préoccupant.

La gare routière sera localisée dans le pôle de développement secondaire sud à SOCOPA Onon loin de l'axe principal. Elle devra permettre l'organisation des transports intra et interurbain.

## **3.5 PROGRAMME DE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE URBAINE**

L'économie de la ville de Belabo doit être fondée dans les trois secteurs d'activités que sont le secteur primaire, le secteur secondaire et le secteur tertiaire.

### **3.5.1 ACTIVITES DU SECTEUR PRIMAIRE**

#### **3.5.1.1 Exploitation agricole**

La ville de Belabo est riche en potentialités diverses qui ne demandent qu'à être valorisées et exploitées. Elle pourrait être ainsi un grand carrefour en matière de développement économique et de ce fait, permettre l'émergence prévue pour 2035, notamment la création d'emploi à travers la croissance et la réduction du chômage, l'augmentation des valeurs ajoutées...etc.

Après l'adoption en 2005 de la stratégie de développement du secteur rural et les résultats mitigés atteints lors de sa mise en œuvre, le Gouvernement entend lancer un vaste programme d'accroissement de la production agricole en vue de satisfaire non seulement les besoins alimentaires des populations, mais également des agro-industries. Dans ce cadre, il procédera à la modernisation de l'appareil de production. Il s'agira de : (i) rendre accessible et disponible les facteurs de production notamment la terre, l'eau et les intrants agricoles ; (ii) promouvoir l'accès aux innovations technologiques à travers notamment le renforcement de la liaison recherche/vulgarisation ; et (iii) développer la compétitivité des filières de production. Le Gouvernement compte mettre l'accent sur le développement d'hyper-extensions agricoles dans les différentes régions du pays selon leurs spécificités agro écologiques afin de réaliser des rendements d'échelle et d'accroître substantiellement la production. Cette action sera accompagnée par une forte activité de désenclavement des zones de production pour permettre le plein épanouissement des plantations et productions paysannes.

#### **3.5.1.2 Exploitation des potentialités dans le domaine agricole**

La révolution agraire qu'entreprend le pays notamment à travers les programmes du MINEPAT, du MINEFOP, du MINJEUN et du MINADER est à étendre dans toutes les zones susceptibles de production agricole. En effet, ladite révolution agraire, à travers la promotion de l'agriculture de deuxième génération qui consiste en la mécanisation de l'agriculture et à l'utilisation des intrants et méthodes améliorés, aura pour but de promouvoir d'abord la substitution des importations, d'assurer l'autosuffisance alimentaire et à terme, d'exporter le supplément de production. A cet effet, l'économie locale pourrait obtenir de cette exploitation des revenus qui lui permettrait de financer son développement.

### **3.5.1.3 Agriculture urbaine**

La ville de Belabo dispose de plusieurs potentialités en la matière, notamment de vastes étendues cultivables. La zone périurbaine de Belabo est réputée pour être vaste et inexploitée. Outre cela, nous remarquerons que lesdites étendues sont vierges et disposent d'une fertilité avérée car elles sont partiellement occupées par les raphias ou de couverture herbeuse en fonction des saisons. L'exploitation de ces zones pourrait permettre à la ville de développer une agriculture compétitive sur le plan quantitatif notamment.

L'agriculture est l'ensemble des activités concernant la domestication des plantes et des animaux, destinées à tirer de la terre des productions utiles à l'homme, notamment sur le plan alimentaire.

L'agriculture urbaine est une forme émergente de pratiques agricoles en milieu urbain, généralement en parcelles partagées ou en jardins, individuelles et/ou collectives.

L'agriculture urbaine est une des solutions proposées et recommandées par l'ONU et la FAO, notamment dans les villes des pays dit pauvres. En effet, selon la FAO, l'agriculture urbaine et périurbaine est déjà utilisée par environ 700 millions de citoyens (une personne sur 4 environ dans le monde), et si la tendance se poursuit, en 2030, la presque totalité de la croissance de la population se fera dans les villes des pays émergents et environ 60% des habitants seront des urbains. Pour ce faire, on passe par un plan de développement agricole qui est élaboré bien au préalable par des urbanistes experts dans le domaine.

Afin d'améliorer l'économie locale en matière de production agropastorale, il serait judicieux pour la Commune d'octroyer à ceux qui le désirent des terres qui seront loties au préalable pour y mener des activités en la matière. Il sera question ici de mettre en valeur des terres qui ne seront pas soumises à l'urbanisation dans le court terme. De même, les activités piscicoles et de maraichage obéiront à cette logique, mais il s'agira ici des zones de bas-fonds.

## **3.5.2 ACTIVITES DU SECTEUR SECONDAIRE**

Il est ici question d'élaborer des programmes spécifiques de renforcement de la compétitivité de la ville de Belabo.

### **3.5.2.1 Industrie et services**

Le Gouvernement s'engage à procéder aux réformes requises pour rendre l'environnement de ces secteurs plus attractif, puis de mettre en place un dispositif opérationnel d'incitation et d'accompagnement de l'investissement privé, afin que celui-ci puisse effectivement jouer son rôle moteur dans la croissance économique. Il s'agira notamment de combler le déficit en infrastructures, de réduire les difficultés d'accès aux financements, de déployer sur le long terme un programme général de développement des filières de production et, sur le moyen terme et en liaison avec certains partenaires au développement, des programmes spéciaux d'impulsion de la compétitivité dans certaines filières à fort potentiel de croissance et de mise à niveau des entreprises, notamment des PME et PMI.

### **3.5.2.2 Artisanat et économie sociale**

L'objectif du Gouvernement est d'améliorer la performance et la rentabilité de l'économie sociale. A ce titre, les autorités s'engagent à (i) créer un environnement politique institutionnel juridique et réglementaire propice au développement de l'entrepreneuriat collectif au Cameroun, (ii) développer des ressources humaines capables d'impulser l'essor de cette composante, (iii) promouvoir l'entrepreneuriat collectif, de groupe, comme l'une des stratégies fiables par la création et l'épanouissement d'organisations, d'entreprises de l'économie sociale viables permettant de lutter efficacement contre la pauvreté tout en promouvant la croissance économique.

De plus, le Gouvernement est résolu à rendre l'artisanat plus attractif à travers l'appui à l'organisation et à la structuration du secteur, le renforcement des capacités des artisans et le confortement de l'entreprise artisanale dans son environnement économique, ainsi que l'amélioration du système de commercialisation des produits.

Des écoles de formation ont été proposées en construction dans la ville de Belabo dans les programmes de développement urbain listés.

### **3.5.2.3 Exploitation des potentialités dans le domaine industriel**

Le secteur industriel est tout aussi important que l'agriculture en matière de développement. Pour cela, il faudra mettre l'accent dans les domaines suivants par les autorités communales :

- Dans le domaine agro-alimentaire. Compte tenu du niveau de production projeté par la révolution agricole, l'agriculture est une énorme potentialité en matière industrielle. En effet, la demande en produits agricoles est de plus en plus croissante sur le territoire camerounais et même sous régional. Force est de constater que le Cameroun importe une large frange de ses produits alimentaires. Il existe donc une possibilité de mettre en place un tissu industriel en matière d'agro-alimentaire dynamique qui pourra transformer une bonne partie des produits et les exporter vers d'autres marchés (national et sous régional notamment).
- Dans le domaine de l'industrie du bois. La ville de Belabo dispose en général d'un important potentiel en matière première notamment avec l'exploitation prochaine de la forêt communale. Ce secteur devrait être mieux organisé pour permettre l'implication des opérateurs économiques locaux dans la chaîne pour la transformation sur place et la création de nombreux emplois.
- Dans le domaine de la manufacture. La ville de Belabo dispose en général d'un panel important en matière première (produits agricoles, métaux divers...) et de bons artisans. En outre, elle dispose d'investisseurs locaux qui n'ont pas toutefois la possibilité d'injecter leurs fonds dans l'industrie manufacturière, faute de débouchés d'une part et de manque de politique industrielle nationale et locale d'autre part. Il existe la possibilité d'implanter des industries dans une ville vaste qui ne demande qu'à être planifiée sur le plan spatial;
- Dans le domaine de la construction mécanique. Les réseaux de transport disponibles de la ville de Belabo et une perspective de mise en œuvre d'une politique industrielle d'une part et d'autre part de la disponibilité des matières premières, permettra l'implantation d'une industrie de construction mécanique dans la ville, notamment pour la fabrication des engins agricoles ou même de véhicule de transports de personnes et biens.

## **3.5.3 ACTIVITES DU SECTEUR TERTIAIRE**

### **3.5.3.1 Exploitation des potentialités dans le domaine du tourisme**

Le MINTOUR et la Commune de Belabo pourraient dans un projet commun mettre sur pieds une politique de valorisation des zones attractives qui pourraient être le fleuron touristique de la zone. Il faudra identifier et aménager les sites touristiques dans l'arrondissement de Belabo.

Aussi, l'industrie hôtelière gagnerait à être développée ici afin d'être compétitive et pouvoir répondre aux attentes de la demande qui sera essentiellement composée d'hommes d'affaire et de touristes. Il conviendra ici de construire des centres hôteliers de luxe d'une part, et un centre climatique de la ville de Belabo d'autre part.

## **3.5.4 EXPLOITATION DES POTENTIALITES DANS LE DOMAINE DE MARKETING TERRITORIAL**

Toute ville a la capacité de vendre son image sur le plan interne et international. En effet, il existe un marché des territoires sur lequel l'image de marque d'une localité permet non seulement aux entreprises de s'y délocaliser, mais aussi aux touristes de visiter la zone. Pour se faire, les

autorités locales devraient mettre sur pieds une politique de marketing territorial mettant l'accent sur les différents atouts dont disposent la ville et qui font sa valeur ajoutée notamment via la création d'un site internet de la ville de Belabo. C'est ainsi que des mesures économiques, fiscales, environnementales notamment devront être mises sur pieds.

### **3.6 EXTENSION STRATEGIQUE DE LA VILLE**

D'ici 2020, il est prévu d'équiper 6950 hectares d'extension sous la forme d'opérations planifiées ou administrées. On distinguera :

- Belabo Centre (restructuration, désenclavement et densification);
- Belabo Sud (extension et maillage) ;
- Belabo Sud-Est (extension et maillage) ;
- Belabo Sud-ouest (extension et maillage).

Les opérations administrées destinées à offrir des terrains aux catégories de ménages qui ne peuvent accéder aux opérations planifiées, occuperont plusieurs hectares, en association avec les recasements rendus nécessaires par les programmes de voirie et de drainage dans la ville actuelle. Conçues sous forme de maillage large avec un minimum d'équipements, elles permettront de minimiser le coût foncier initial à imputer aux propriétaires ou aux constructeurs en reportant le coût d'équipement en VRD à une époque où la densité le justifiera tout en préservant l'avenir grâce à la réservation des emprises et des terrains pour les services publics.

Dans la ville actuelle, les moyens limités de la puissance publique et la nécessité de structurer en priorité la périphérie de la ville conduiront à porter l'essentiel des efforts sur des opérations de viabilisation et de désenclavement des quartiers d'habitat anarchique, en association avec les travaux de grande voirie et de drainage primaire. L'amélioration des conditions de vie des habitants de ces zones passe en effet par la meilleure accessibilité qui permet le ramassage des ordures, le drainage secondaire, la pénétration des transports en commun et l'installation des réseaux d'eau et d'électricité.

#### **3.6.1 STRATEGIE GENERALE D'ORGANISATION SPATIALE**

La capacité d'occupation de la zone centrale étant saturée, elle continuera à se densifier et la ville évoluera vers trois directions :

- Belabo Sud : territoire situé au sud de la nationale 18 jusqu'à la zone universitaire ;
- Belabo Sud-est : territoire de recasement et de l'extension de la zone agropole ;
- Belabo Sud-ouest : territoire qui accueillera le futur centre administratif et d'autres équipements.

Le principal effet de structuration apporté par le PSU de Belabo est dû à la mise en place d'un réseau primaire et secondaire de communications correctement maillé et hiérarchisé composé d'un réseau de voies rapides (rocales et radiales) ;

Le schéma de composition urbaine répond à trois objectifs principaux :

- rendre lisible les grands éléments qui structurent la ville ;
- mettre en valeur les différents quartiers ;
- ouvrir la ville sur les composantes naturelles de son site, en répondant à une carence de la situation actuelle : le PSU prévoit la mise en place d'espaces naturels organisés contribuant par leur caractère différencié et leur répartition à la structuration générale de l'agglomération et intégrant les équipements sportifs et de loisirs.

#### **3.6.2 CENTRE VILLE ET COURONNES D'EXTENSION URBAINE :**

- Délimité à l'Est par le lotissement de l'agropole, le Centre-ville regroupera l'ensemble des activités tertiaires centrales, motrices et induites. Il sera structuré par plusieurs axes de circulations, notamment le boulevard et pénétrantes urbains convergeant vers le zone

centrale qui devrait faire l'objet d'une construction particulière, avec des têtes de transport et le parc central de Belabo à mettre en place ;

- La première couronne des quartiers péricentraux actuels abritera en 2019 une grande partie de la population importante, elle sera intégrée au reste de la ville par le réseau de pénétrantes urbaines et fera l'objet d'opérations de restructuration ;

- Les deux zones d'extension : BelaboSud-ouest et BelaboSud-Est recevront principalement des opérations diversifiées d'habitat (standing, planifié, administré, recasement, intégration villageois, etc.) et d'activités économiques.

Bien qu'il s'agisse d'options à long terme, il faut, dès à présent, en prendre la mesure et en préparer la mise en œuvre avant 2020, notamment en prévoyant la libération et la réservation des emprises et en s'abstenant d'attribuer des permis de bâtir sans recul confortable d'au moins 16 m à partir de l'axe centrale de la chaussée.

Avec la mise en place de l'ensemble des mesures du PSU, le taux d'accroissement de la population augmenterait sensiblement après 2019 et la population de Belabo risquerait dépasser les **100.000**habitants d'ici 2035.

### **3.6.3 DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES**

La zone industrielle, le Centre-ville, la nouvelle gare routière sont les principaux moteurs de la croissance économique de la ville de Belabo, qui continueront à s'étendre et accueilleront de nouvelles structures et services.

Les activités de bureaux et les administrations vont continuer à se développer dans la zone d'extension prévue à cet effet et le remodelage du centre-ville sera amorcé par la création de la petite ceinture.

# CHAPITRE IV : PROPOSITIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE DE BELABO

## 4.1 PROJETS PRIORITAIRE D'INVESTISSEMENT

Les Projets Prioritaires d'Investissements (PIP) de la Commune de Belabo sont fondés sur les critères de priorisation suivants :

- Localisation du projet dans un quartier défavorisé ou désenclavant un quartier défavorisé ;
- Caractère générateur de revenus et d'emplois (favorisé par l'approche HIMO) ;
- Considération des attentes des populations locales ;
- Possibilité de maîtrise d'ouvrage locale ;
- Possibilité de financement locale (Budget de la commune de Belabo) ;
- Possibilité de financement locale (sûr d'un partenaire au développement) ;
- Inscription dans une vision globale de développement de la ville ;
- Impact positif du projet sur les conditions de vie des populations riveraines.

### 4.1.1 PROJETS PRIORITAIRES DE VOIRIE

- Projet de **réservation des emprises des axes principaux**;
- Projet de **réservation des bretelles d'entrée dans la ville** ;
- Projet **d'aménagement de certaines voiries tertiaires** ;
- Projet **d'embellissement des principaux carrefours de la ville de Belabo**.

### 4.1.2 PROJETS MARCHANDS PRIORITAIRES

- Projet de **création d'un agropole à l'Est spécialisé dans la production des poulets de chairs et des œufs, ainsi que celui de production et transformation des produits agricoles** ;
- Projet **d'aménagement et de spécialisation du marché**(à construire)
- Projet de **réhabilitation des sources, puits et forages** dans les quartiers peuplés de la ville de Belabo (à intégrer dans les projets de voiries et équipements marchands comme ouvrage connexes),
- Projets de captage construction de plusieurs châteaux d'eau dans la ville.
- Projets d'implantation des bornes fontaines payantes dans les quartiers péricentraux.
- Projet de **construction de la gare routière dans la ville**;
- **Projet de construction d'un abattoir moderne dans la ville** ;

### 4.1.3 PROJETS D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE D'HABITAT ET ENVIRONNEMENT

- Projet de création d'une Commission de Suivi-évaluation du PSU de Belabo ;
- Projet d'élaboration des plans de secteur des pôles secondaires de développement ;
- Projet d'équipement des services technique de la commune ;
- Projet de vérification et de délivrance à titre de régularisation des permis de construire et d'implanter ;
- Projet de création de réserve foncière communale ;
- Projet d'études et de réalisation des lotissements communaux ;
- **Projet de construction d'un stade municipal dans la ville de Belabo**.

## 4.2 PROGRAMMES SPECIFIQUES DE DEVELOPPEMENT

- **Programmes de développement sectoriel de la Commune de Bélabo**

En conformité avec le PSU de Bélabo et les dispositions du DSCE en ce qui concerne l'amélioration du cadre et des conditions de vie des populations, il y a beaucoup de projets et programmes de développement à suivre, notamment au niveau des infrastructures routières et de mise en place des unités de productions entre autres.

**Tableau N° 18 : Programmes spécifiques d'investissements de la Commune de Bélabo**

<b>Programmes de construction de la voirie urbaine :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Programme de reconstruction de l'axe central (voirie primaire)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ projet d'étude d'élargissement et de la construction de l'axe central</li> <li>○ <b>Programme de construction des voies de contournement</b></li> <li>○ <i>Projet de libération des emprises ;</i></li> </ul> </li> <li>▪ <b>Programmes de construction des pénétrantes :</b></li> <li>▪ <b>Programme de construction des voiries tertiaires</b></li> </ul>	<b>MINHDU/ COMMUNE/ PARTENAIRES</b>	<b>2020/ 2030</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Programme d'extension du réseau électrique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Projet d'éclairage public des rues et place publiques à l'énergie solaire ; photovoltaïque sur toutes les voies;</i></li> <li>○ <i>projet de production de l'électricité et de transport à Bélabo (Haute tension) ;</i></li> <li>○ <i>projet d'extension du réseau dans les quartiers périphériques ;</i></li> </ul> </li> </ul>	<b>ETAT / ENEO / COMMUNE</b>	<b>2020</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Programme d'adduction d'eau potable :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Construction de deux châteaux d'eau dans la ville ;</i></li> </ul> </li> </ul>	<b>ETAT / CAMWATER / COMMUNE</b>	<b>2020</b>
<b>Programme d'extension des télécommunications :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>projet de construction d'une antenne de relai du signal CRTV</i></li> </ul>	<b>MINTELECOM / COMMUNE/ CRTV</b>	<b>2020</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Programme de gestion des déchets urbains :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>projet de création d'une station d'épuration des déchets solides et liquides ;</i></li> <li>○ <i>projet d'organisation et de mise en service de la décharge publique ;</i></li> <li>○ <i>projet de traitement des ordures ménagères à l'extérieur du périmètre urbain ;</i></li> </ul> </li> </ul>	<b>MINHDU / COMMUNE / PARTICULIERS</b>	<b>2030</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Programme de mise en place des espaces verts, parcs et jardins</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>projets de création des espaces verts aménagés au centre administratif ;</i></li> <li>○ <i>projet de création des jardins publics ;</i></li> <li>○ <i>projet de verdissement de la ville le long des voies bitumées ;</i></li> <li>○ <i>projet de création d'un jardin zoologique municipal.</i></li> </ul> </li> </ul>	<b>COMMUNE/ MINEPDED</b>	<b>2030</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>projet d'élaboration des plans de secteur des pôles secondaires de développement et de production ;</i></li> <li>- <b>Programme de restructuration des quartiers d'habitat anarchique dans la zone péricentrale ;</b></li> <li>- <b>programme d'habitat planifié :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>projet de construction de l'habitat social</i></li> <li>○ <i>projet de construction de l'habitat de standing.</i></li> </ul> </li> <li>- <b>programme de lotissement dans les pôles de développement:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>projet de création de lotissement économique</i></li> <li>○ <i>projet de création de lotissement de standing</i></li> </ul> </li> <li>- <b>Programme de régularisation des permis de construire ou d'implanter</b></li> <li>○ <i>projet de vérification et de délivrance à titre de régularisation des</i></li> </ul>	<b>MINHDU / COMMUNE</b>	<b>2020</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li><i>permis de construire et d'implanter dans tous les quartiers.</i></li> <li>- <b>Programme de régularisation du statut foncier des terres dans les zones anarchiques</b></li> <li>○ <i>projet de mise en place de la mappe foncière de Bélabo.</i></li> <li>- <b>Programme de création de réserves foncières communal.</b></li> </ul>		
---	--	--

Source : BATISU SARL

• Programmes de développement de l'économie et de la compétitivité urbaine

Tableau N° 19 : Programmes de développement de l'économie et de la compétitivité urbaine

PROGRAMMES ET PROJETS DE DEVELOPPEMENT	RESPONSABILITES	ECHEANCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Programme de développement agro-pastoral :</b></li> <li>- <i>projet d'études des sols à l'effet de localiser le potentiel des zones agricoles ;</i></li> <li>- <i>projet de mise sur pied des calendriers agricoles, qui devra permettre une meilleure gestion des activités agricoles à travers une planification temporelle et spatiale des activités ;</i></li> <li>- <i>projet de recherche et d'encouragement des acteurs agricoles, individuels, organisés en GIC ou en entreprises ;</i></li> <li>- <i>projet de formation des acteurs et de renforcement des différentes capacités des différents acteurs.</i></li> <li>- <i>projet de mécanisation agricole en riziculture ;</i></li> <li>- <i>projet de vulgarisation des intrants agricoles (engrais, produits chimiques, provendes, insecticides, etc.) ;</i></li> <li>- <i>projet d'amélioration et d'optimisation des techniques de production agricole.</i></li> <li>- <b>Programme de transformation industrielle des produits agricoles :</b></li> <li>- <i>projet de transformation des fruits, légumes et céréales ;</i></li> <li>- <i>projet de transformation des tomates (mise en boîte) ;</i></li> <li>- <i>projet de fabrication de farine en vue de produits farineux ou de l'amidon ;</i></li> <li>- <i>projet de transformation des céréales (maïs, mil, sorgo) sous forme de farine et de produit brassicole ;</i></li> <li>- <b>Programme de transformation des produits oléagineux :</b></li> <li>- <i>projet de transformation de l'arachide en huile végétale d'arachide ;</i></li> <li>- <i>projet de transformation du lait en poudre, en fromage.</i></li> <li>- <b>Programme charcutier à partir des bovins et caprins</b></li> <li>- <i>projet de transformation de la volaille en saucisson de volaille ;</i></li> <li>- <i>projet de transformation de la viande porcine et bovine en saucisson et pâté.</i></li> <li>- <b>Programme de vulgarisation et de promotion des produits agro-industriels</b></li> <li>- <i>projet d'incitation des populations à s'investir dans la production des matières premières ;</i></li> <li>- <i>projet de promotion de la production agro-pastorale par la mise à disposition des intrants et des machines agricoles ;</i></li> <li>- <i>promouvoir l'esprit d'entreprise et d'association avec la création des GIC ;</i></li> <li>- <i>Ouvrir des antennes de conseils et de contrôles dirigées par des experts.</i></li> </ul>	<p><b>MINADER / MINMIDT/ COMMUNE</b></p> <p><b>MINEPIA / COMMUNE</b></p>	<p><b>2030</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Programme d'encouragement à l'industrialisation ;</b></li> <li>- <i>projet de création d'une zone franche industrielle ;</i></li> <li>- <i>projet d'assistance aux entrepreneurs industriels ;</i></li> <li>- <i>projet de mise sur pied des réserves foncières pour des entreprises ;</i></li> <li>- <i>projet de mise en place d'une cellule de suivi et de facilitation à l'investissement ;</i></li> <li>- <i>projet d'étude des potentialités industrielles et de la compétitivité de Bélabo et de recherche de matière première ;</i></li> <li>- <i>projet de recherche des investisseurs dans le secteur industriel ;</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MINMIDT / MINPMEESA / COMMUNE</b></li> </ul>	<p><b>2030</b></p>

<b>Programme de développement de l'industrie agro-alimentaire :</b> - projet de développement de transformation de maïs en farine ; - projet de développement de l'industrie brassicole à partir de céréales locales ; - projet de création d'une institution de formation halieutique ; <b>Programme de développement des équipements marchands :</b> o projet de construction du nouveau marché ; o projet de construction du nouveau marché à bétails ; o projet de construction d'une gare routière à Bélabo	<b>MINMIDT</b>  <b>COMMUNE/FEICOM/PPP</b>	<b>2030</b>  <b>2020</b>
<b>Programme d'amélioration du patrimoine historique :</b> - projet d'identification et de réhabilitation des différents sites anciens (Chefferies de villages) - projet d'identification et de recensement des différents sites touristiques naturels. - projet de promotion du secteur de tourisme dans la ville de Bélabo	<b>MINTOUL</b>	<b>2020</b> <b>2030</b>
<b>Gouvernance urbaine :</b> - projet de renforcement des capacités communales ; - création d'une commission locale de suivi de l'application du PSU de la ville de Bélabo (Présidé par le Maire avec pour secrétaire le Services Techniques et le DD MINH DU, sous la supervision du Consultant)	- <b>MINCONSUPE /</b> - <b>MINH DU/</b> - <b>COMMUNE</b>	<b>2020</b>

Source : BATISU SARL

### 4.3 TDR DE QUELQUES PROJETS D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE (PIP)

#### PIP N°1

**1- INTITULE DU PROJET :** Réservation des emprises pour la construction des infrastructures et équipements

**2- DOMAINE D'ACTION :** Le domaine de ce projet concerne les équipements.

**3- SITUATION ACTUELLE**

D'après le scénario maximaliste contenu dans le Plan Sommaire d'Urbanisme de la ville de Belabo, la population de cette ville sera en pleine croissance dans dix ans avec un taux d'accroissement de 6%. Il serait nécessaire de prévoir des voies en réservant dès à présent son emprise pour éviter des aménagements quelconque.

Le Plan Sommaire d'Urbanisme de la ville de Belabo a pour cela prévu plusieurs zones non seulement pour les voies mais aussi pour la construction des équipements et infrastructures.

**4- OBJECTIF DU PROJET**

- Réduire les coûts éventuels d'indemnisation et d'expropriation ;
- Maximiser les chances pour la réalisation de la voirie et permettre le raccordement des pôles de développement secondaires ;
- Eviter de se retrouver avec des occupations imprévisibles de l'espace urbain.

● **COMPOSANTE DU PROJET**

- **Composante foncière**

La loi 003/2004 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun dispose que dès l'approbation du Plan d'Occupation des Sols par les autorités compétentes que le Ministère des Domaines et Affaires Foncière procède aux levés topographiques des terrains programmés pour les infrastructures notamment routières pour les intégrer dans le domaine public. Une délégation s'organisera avec celle du Ministère de l'Habitat et Développement Urbains sous l'encadrement de la Mairie pour engager les travaux de sécurisation publique.

- **Composante travaux de réservation foncière**

elle consiste à recenser les biens des populations qui seront touchées pour les proposer à l'indemnisation et expropriation prévu dans le régime foncier domanial. Cette composante concerne l'ouverture de l'espace et la sécurisation qui consiste à implanter les équipements et infrastructures.

#### **5- DEMARCHE DE REALISATION**

- Processus de déguerpissement et d'indemnisation de la population résidente ;
- Délimitation, sécurisation et implantation des bornes ;
- Libéralisation des emprises et élaboration des titres de propriété ;

#### **6- COÛT DE REALISATION**

Il faudrait prévoir :

- Pour expropriation et indemnisation  
Négociation, environ 300.000 FCFA par hectare et ou relogement
- Délimitation, sécurisation et implantation des bornes  
Si nous prenons 10.000 pour 1 ha à sécuriser.
- Plantation d'arbres afin de sécuriser les zones

De ce fait, la Commune pourra s'approvisionner en plant dans sa pépinière municipale et déboursa une somme de 1.000 FCFA par plant.

#### **7- ORIGINE DU FINANCEMENT**

Les acteurs en présence ici sont

- le MINH DU (Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain)
- le MINDCAF (Ministère des Domaines, du Cadastre et Affaires Foncières)
- MINEPDED (Ministère de l'Environnement)
- la Commune de la ville de Kaélé.

#### **8- DESCRIPTION SUCCINCTE DU PROJET**

Pour le développement de la zone centrale de Belabo, et des zones périphériques, il est important et utile de construire des équipements ce qui permettra de façon générale :

- D'organiser l'occupation rationnelle des sols ;
- Améliorer les conditions de vie des populations ;
- Sa courbe devra permettre la dynamique de développement au profit de l'ensemble des zones périphériques ;

Ce projet est porteur car il permettra une bonne lisibilité des différentes fonctions urbaines, il mettra en valeur les multiples quartiers de la ville et surtout l'amélioration des conditions de vie dans la ville.

**DELAIS D'EXECUTION :** 8mois

### **PIP N°2**

**INTITULE DU PROJET :** Mise en place d'une Commission Locale de Suivi-évaluation de la Réalisation du Plan Sommaire d'Urbanisme de la ville de Belabo

**DOMAINE D'INTERVENTION :** Gouvernance urbaine

**SITUATION ACTUELLE :** La ville de Belabo ne dispose pas des services techniques solides, et on constate qu'il manque de personnel compétent pour l'interprétation et la mise en œuvre de tous les projets d'urbanisme prévus dans le Plan Sommaire d'Urbanisme. En effet, on est loin de l'organigramme standard prévu par le MINATD. Pour que les conditions soient réunies à la réalisation effective du PSU de la ville de Belabo, il faut que la Commune mettent sur pied un renforcement de ses capacités techniques et administratives qui passe par des formations

appropriées du personnel, au regard de l'organigramme type du Ministère de l'Administration Territoriale (MINADT) et surtout des préoccupations du développement de la ville.

Le Plan Sommaire d'Urbanisme a pourtant prévu un recrutement du personnel technique notamment un urbaniste, un technicien supérieur de génie civil, un technicien de topographie entre autres. Au-delà de ce renforcement des services techniques de la mairie, il y'a une réelle nécessité d'accompagner la mairie et les services locaux du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain dans l'interprétation des mesures du PSU. Il s'agit entre autres de développer des projets programmés pour la plupart et d'envisager la recherche des partenaires et des financements éventuels desdits projets. Il est aussi question de réviser en permanence l'ordre de priorité des projets urbains et de s'assurer que le PSU est effectivement mis en exécution.

**OBJECTIF :** Créer une commission en charge du suivi-évaluation et exécution du PSU.

**COMPOSANTES DU PROJET :**

- Signature d'un texte de création par arrêté préfectoral ;
- Constatations de la liste des membres par arrêté municipale ;
- Financement prévisionnel sur la base éventuelle du budget communal (Conseil Municipal)

**DEMARCHE DE REALISATION :**

- Initiation par le Maire ou par le Délégué MINH DU ;
- Préparation des textes de création et soumission à la signature de l'autorité compétente ;
- Constatation de la liste des membres (N.B : le Maire président, Rapporteur : Délégué MINH DU, Conseil : Consultant, entre autres Délégués sectoriels locaux).

**COUTS DE REALISATION :**

Il faudrait prévoir :

Pour une dizaine de membres à raison de 50.000 F pour le carburant par personne pour un total de 500.000 FCFA par séance, en plus de 200.000 d'intendance de réunion. Pour le suivi-évaluation par an, il faut prévoir environ 1.5 million de FCFA.

**INVESTISSEMENTS GLOBAUX : 2.000.000FCFA**

**ORIGINE DES FINANCEMENTS :** Revenus communaux

**PORTEUR :** Commune de Belabo

**PARTENAIRES :** Ministère en charge du Développement Urbains, Consultant.

**DELAIS D'EXECUTION :** 02 mois

**Périodicité :** la commission devra siéger deux fois par an soit tous les 6 mois.

## **PIP n°3**

**INTITULE DU PROJET :** Création des réserves foncières communales

**DOMAINE D'INTERVENTION :** Aménagement urbain

**SITUATION ACTUELLE :** La ville de Belabo, ville en pleine croissance démographique avec un taux d'accroissement supérieur à 7 % à l'Horizon 2030, n'a pas suffisamment de réserves foncières nécessaires pour accueillir la population future. D'où l'importance des multiples opérations d'extension de la ville prévues par le biais des lotissements afin d'organiser les différentes zones d'habitat futur.

Le PSU de la ville de Belabo a pour cela prévu plusieurs réserves foncières au niveau de la nouvelle ville et de la périphérie urbaine. Ces espaces seront ainsi réservés pour la mise en place des équipements et infrastructures compte tenu de la croissance accélérée de la population actuelle qui pourra tripler dans les prochaines 15 années.

**OBJECTIFS :** Créer des réserves foncières pour les aménagements futurs ;

**COMPOSANTES DU PROJET :**

La réalisation du projet nécessitera les composantes ci-dessous :

- La composante foncière : la loi No 2004/003 du 21 Avril 2004 régissant l'Urbanisme au Cameroun, dispose que dès l'approbation du PSU par les autorités compétentes, que le Ministère des Domaines lève tous les terrains programmés pour les infrastructures et équipements. Une délégation créée s'organise avec celle du Ministère de l'Habitat et Développement Urbains et celle de la mairie pour engager les travaux de sécurisation publique.
- Les travaux de réservation foncière : ils consistent à recenser les biens des populations pour les proposer à l'indemnisation et expropriation prévu dans le régime foncier domaniale. Cette composante concerne le bornage et la sécurisation foncière par des plantations sous-forme de parc urbain.

**DEMARCHE DE REALISATION :**

- Processus de déguerpissement et d'indemnisation de la population résidente à travers la DUP ;
- Délimitation des réserves foncières et bornage ;
- Sécurisation de ces réserves.

**COUTS DE REALISATION :** Il faudrait prévoir :

Pour expropriation et indemnisation, un minimum d'un millions de FCFA pour 1 ha de terrain ;

Pour la sécurisation et le bornage on prévoit 20.000FCFA par ha, dans ces fonds, il faut prévoir les frais de titre foncier.

**ORIGINE DES FINANCEMENTS :** Revenus Communaux

**PORTEUR :** Commune de Belabo

**PARTENAIRES :** Ministère en charge du Développement Urbain, Ministère en charge des Domaines.

**DELAIS D'EXECUTION :** 5 mois

**PIP N°4**

**INTITULE :** Réalisation d'un lotissement communal.

**DELAIS D'EXECUTION :** 3 mois

**SITUATION ACTUELLE**

La commune sur la base des besoins de la population a initié plusieurs lotissements dans la ville. De plus, la nécessité de réaliser davantage de lotissements communaux s'impose dans la mesure où il faudra recaser les populations déguerpies des expropriations.

C'est la raison pour laquelle le bureau d'étude a programmé plusieurs réservations foncières.

**OBJECTIF :** Créer des lotissements communaux.

**COMPOSANTE**

- Mesurer la réserve foncière qui fait partir du domaine national et le faire transférer dans le domaine de la Commune.
- L'étude de lotissement en prenant en compte les contraintes du site et les choix communaux en ce qui concerne les types de lotissement définis par le PSU (lotissement économique, lotissement moyen standing, lotissement haut standing)

- Bornage des espaces destinés aux infrastructures.
- Commercialisation.

### **COUTS DU PROJET**

S'il est prévu pour la 1<sup>er</sup> composante 1 millions/ha minimum, il faudra pour l'étude envisager de dépenser 2% de ce montant pour les études et 2% pour les travaux de bornage et 1% pour la commercialisation. Donc la Commune dépensera 50.000 FCFA par lot et vendra un lot à 400.000 FCFA, soit 350.000 FCFA de bénéfice.

**PORTEUR** : COMMUNE

**PARTENAIRE** : Ministère en charge de l'urbanisme et Ministère en charge des domaines.

### **DOMAINE D'ACTION**

Aménagement urbain.

## **PIP N°5**

**INTITULE DU PROJET** : Construction d'une gare routière dans la ville de Belabo

**DOMAINE D'ACTION** : Aménagement urbain ; Transport urbain ; Fiscalité communale.

### **SITUATION ACTUELLE :**

La ville de Belabo, est une ville en pleine croissance démographique avec un taux d'accroissement supérieur à 2,2 % aujourd'hui et c'est une ville sans transport collectif.

Le Plan sommaire d'Urbanisme de Belabo a pour cela prévu la création d'une gare routière au quartier SOCOPAO. Belabo étant le lieu de convergence des communications routières au niveau départemental, les transports interurbains jouent un rôle structurant dans la ville du fait des activités économiques qu'il génère. Leur évolution prévisible nécessite la mise en place d'une gare routière centrale. Celle-ci pourra stimuler le développement urbain.

### **OBJECTIFS :**

- Décongestionner le centre-ville actuel ;
- Faciliter les déplacements inter urbain ;
- Améliorer la fiscalité communale.

### **COMPOSANTES DU PROJET :**

La réalisation du projet nécessitera les composantes ci- dessous :

- La composante foncière : la loi N° 2004/003 du 21 Avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun dispose que dès l'approbation du PSU par les autorités compétentes que le Ministère en charge des Domaines procède aux levées topographiques de tous les terrains programmés pour les infrastructures et équipements urbains pour les incorporer dans le domaine public. une délégation s'organise avec celle du Ministère en charge du Développement Urbain conjointe à la mairie pour engager les travaux de sécurisation du site.
- La localisation de la parcelle en question en prenant en compte les contraintes du site et le bornage des espaces destinées à l'équipement.

### **COUTS DE REALISATION :**

Il faudrait prévoir un minimum de 1.000.000 par ha pour indemnisation et 50.000.000 FCFA pour la construction.

**PORTEUR** : Commune de Belabo

**PARTENARIATS** : FEICOM ; Partenariats Publics Privés (pour la construction)

**Délais** : 8 mois

## **PIP N°6 :**

**INTITULE DU PROJET :** Création d'une pépinière municipale

**DOMAINE D'INTERVENTION :** Environnement urbain

**Situation actuelle :** Belabo, bien que situé en pleine forêt équatorial, occulte dans sa gestion la création des espaces verts, des parcs publics et des plantations le long des voies. A cet effet, les quelques espaces verts interstitielles notamment au niveau du quartier administratif ne bénéficie d'aucune protection et traitement nécessaire.

Le Plan Sommaire d'Urbanisme a prévu l'extension de ces espaces interstitielles, notamment en prolongeant à plus de 4km l'axe central élargi à plus de 22m. La création des parcs urbains le long des espaces inondables. Les plantations d'arbres le long des voiries primaires et secondaires sans oublier les espaces boisés pour les promenades ou encore mieux la proposition de création d'un jardin botanique qui devrait concentrer l'essentiel des espaces arbustives et floral qui pourrait servir à des fins touristiques.

Pour ce faire, il est absolument nécessaire de mettre sur pied une pépinière municipale, les espaces susceptibles d'accueillir cette pépinière seront à rechercher le long de la Sengue. Il s'agit aussi d'un service marchand car les citoyens devraient avoir la possibilité de solliciter l'achat des plantes dans cette pépinière municipale.

### **OBJECTIFS :**

- Embellir la ville à moindre frais ;
- Utiliser les plantes pour délimiter les réserves foncières communales ;
- Préserver l'environnement et favoriser le tourisme (jardins botanique).

### **COMPOSANTES :**

Il s'agira :

- Choix du site (A opérer dans une zone non aedificandi près de la Sengue)
- Recrutement d'un jardinier (personnel communal).

### **COUTS DE REALISATION :**

On devra :

Recruter un jardinier communal, prévoir son salaire et la construction d'un hangar en bois tout cela un minimum de 1.000.000 FCFA

Alternativement, on peut encourager et subventionner les jeunes à la vente des fleurs dans la ville, faire une étude sur le type de plantes et de fleurs à cultiver, acquérir des semences pour un coût global de 200.000FCFA ;

Si nous prenons par exemple 400 m<sup>2</sup> au niveau des abords de la Sengue,

1 plant tous les 5m

400 m<sup>2</sup> pour une surface carrée

20x20m=400 m<sup>2</sup> donc 20m /5m= 4x4=16 plants

Au total nous aurons 16 plants sur les 400 m<sup>2</sup>

Supposons qu'un plant coûte 2500fcfa les 16 plants prévu vont coûter 40.000 FCFA.

### **INVESTISSEMENTS GLOBAUX : 640.000FCFA**

**PORTEUR :** Commune de Belabo

**PARTENAIRES :** Ministère en charge du Développement Urbain, Ministère en charge des Forêts et Ministère de l'environnement.

**Délais :** 06 mois.

## PIP N°7 : AGROPOLE

### PROJET DE CRÉATION DE L'AGROPOLE DE PRODUCTION AGRICOLE

**Situation actuelle :** L'arachide étant la culture la plus pratiquée à Belabo, avec plus de 19.000 tonnes en 2014 nous pousse à la classer comme l'activité agricole phare de la Commune. C'est la raison pour laquelle, nous avons décidé de mettre sur pied un agropole de transformation de l'arachide.

**Tableau 1 : Situation 2014 de la production agricole dans la Commune de Belabo**

Spécifications	Superficies emblavées (Ha)	Rendements maxi (t/Ha)	Situation 2010 (en tonnes)	Unité	Prix Unitaire	Estimation des recettes 2010 (x 1000)
<b>Maïs</b>	510	1,96	1 000	Kg	120	120
<b>Haricot</b>	12	1,24	15	Kg	350	5, 250
<b>Arachide</b>	21 348	0,89	19 000	Seau	3 500	66 500
<b>Manioc</b>	637	10,83	6 900	Cuvette	2 500	17 250
<b>Macabo</b>	150	10,66	1 600	Cuvette	4 000	6 400
<b>Igname</b>	8	11,14	85	Cuvette	5 000	425
<b>Patate</b>	50	7,06	352	Cuvette	1 500	528
<b>Palmier à huile</b>	108	2,32	250	Litre	600	150
<b>Piment</b>	8	1,5	12	Panier	9 000	108
<b>Agrume/fruitier</b>				Cuvette	5 000	0
<b>Tomate</b>	34,2	17,5	600	Panier	5 000	3 000
<b>Café</b>	417	0,3	125	Kg	100	12,5
<b>Cacao</b>	600	0,8	480	Kg	900	432
<b>Banane/plantain</b>	44	13,6	6 000	Régime	1 500	900
<b>TOTAL</b>	<b>23926,2</b>					<b>95825,5</b>

Source : DAADER de Belabo, 2014

#### Acteurs de production

Les principaux producteurs dans la Commune sont pour la plupart les populations déguerpies qui en quête d'espaces cultivables.

##### - Acteurs de production :

- ✓ La Commune de Belabo
- ✓ L'entreprise agréée ;
- ✓ Les agriculteurs ;
- ✓ La main d'œuvre

##### - Acteurs chargés de la commercialisation :

- ✓ La Commune de Belabo
- ✓ L'entreprise agréée
- ✓ Les GIC
- ✓ Les coopératives ;
- ✓ Les agriculteurs ;
- ✓ Les commerçants.

#### Réorganisation des filières par l'agropole

Pour rendre formel l'activité agricole dans la ville de Belabo, il faudra organiser ce secteurs en trois branches :

##### - Production : assurer par une entreprise agréée. Elle a pour mission de:

- Organiser les agriculteurs indépendants dument formés en associations et en coopératives ;
- Fournir des terrains et semences de bonne qualité voire de seconde génération ;

A la fin, il y aura production d'une importante quantité de produits.

- **Transformation** : elle est assurée par plusieurs machines de traitement permettant de conduire progressivement les produits agricoles vers les dérivés.
- **Commercialisation : elle sera constituée par :**
  - L'entreprise par vente directe ;
  - Les coopératives, GIC et autres associations ;
  - Les grossistes utilisant les moyens de transport adaptés ;
  - Les commerçants des villes de Bélabo;

### **Intérêt de la création de l'agropole de transformation de produits agricoles pour la ville de Bélabo**

- Créer des emplois, notamment chez les jeunes ;
- Développer des infrastructures telles que le réseau d'eau, le réseau d'électricité et la voirie ;
- Développer l'économie urbaine
- Accroître l'assiette fiscale de la Commune de Bélabo

### **Saisine du MINADER par la Mairie avec le projet agropole**

Après validation du projet par le conseil municipal de la Commune de Bélabo, le MINADER, ministère responsable du projet « agropole de production » se chargera de le monter en partenariat avec la Mairie de Bélabo et les acteurs consentant de la filière.

**OBJECTIF** : le programme va permettre d'assurer la sécurité alimentaire, d'approvisionner des ménages en vivres, de lutter contre le déséquilibre de la balance commerciale de Bélabo permettre la mise en place des équipements et infrastructures.

### **COMPOSANTE DU PROJET :**

- ❖ Signature d'un texte de création par arrêté préfectoral ;
- ❖ Constatations de la liste des membres par arrêté municipal ;
- ❖ Financement prévisionnelle sur la base éventuelle du budget communal (Conseil Municipal).

### **DEMARCHE DE REALISATION :**

- ❖ Initiation par le Maire ou par un homme d'affaire e la place ;
- ❖ Préparation des textes de création et soumission à la signature de l'autorité compétente.

### **COUT DE REALISATION :**

Il faut prévoir pour le lancement environ 2 millions, en attendant le financement de l'Etat (500 à 1 milliards)

**INVESTISSEMENT GLOBAUX : 500 à 1 milliards de FCFA**

**ORIGINE DES FINANCEMENTS : Revenus communaux**

**PORTEUR : Commune de Bélabo, privé**

**PARTENAIRE : MINADER**

**DELAI D'EXECUTION : 12 mois**

# CHAPITRE V : CONDITIONS DE REALISATION DU PSU DE BELABO

## 5.1 DEVELOPPEMENT ET GESTION STRATEGIQUE DE LA COMMUNE DE BELABO

### 5.1.1 HYPOTHESES D'EVOLUTION SPATIAL A LONG TERME

Belabo pourrait devenir dans les 15 prochaines années une ville d'équilibre régionale, avec un taux d'accroissement de plus de 6 à 7 %. La consommation de l'espace urbain serait tout aussi importante et tendrait à l'occupation totale du périmètre de souveraineté.

#### 5.1.1.1 Stratégie générale d'organisation spatiale

Le principal effet de structuration de l'espace de Belabo est dû à la mise en place d'un réseau primaire et secondaire de communications correctement maillé et hiérarchisé composé d'un réseau de voies rapides (bretelles et pénétrantes) ;

Le schéma de composition urbaine répond à trois objectifs principaux :

- rendre lisibles les grands éléments qui structurent la ville ;
- mettre en valeur les différents quartiers ;
- ouvrir la ville sur les composantes naturelles de son site, en répondant à une carence de la situation actuelle : le PSU prévoit la mise en place d'espaces naturels organisés contribuant par leur caractère différencié et leur répartition à la structuration générale de l'agglomération et intégrant les équipements sportifs et de loisirs.

Avec une extension radioconcentrique dans toutes les directions, Belabo évitera dorénavant l'extension linéaire appuyée uniquement sur l'axe routier principal.

Bien qu'il s'agisse d'options à long terme, il faut, dès à présent, en prendre la mesure et en préparer la mise en œuvre avant 2020, car, même si le taux de croissance annuel est encore à 6% par an, il augmenterait sensiblement après 2020. Dans tous les cas, la population de Belabo risquerait dépasser les 90 à 100.000 habitants d'ici 2035.

#### 5.1.1.2 Stratégie de mise en place des infrastructures

##### ○ Voirie, circulation et transports

La demande globale de déplacements devrait suivre l'accroissement de la population mais sa répartition modale évoluera sensiblement sous l'effet de l'augmentation de la motorisation et d'une politique volontariste de développement du transport collectif et de limitation de circulations des mototaxis dans la zone du centre-ville aux heures de pointe.

Avec l'accroissement de la motorisation et de la mobilité des ménages, le nombre de déplacements quotidiens doublera presque d'ici 2020. Cependant, les conditions de circulation seront sensiblement améliorées par :

- l'accroissement de la capacité du réseau principal de voirie qui verra sa longueur augmenter rapidement ;
- la mise en place d'un Plan de Circulation.

Le réseau proposé à moyen terme s'articule autour de :

- l'axe principal Sud-Nord
- la rocade de contournement;
- Les pénétrantes.

Parallèlement, la réalisation de voiries tertiaires se poursuivra dans le cadre des opérations de viabilisation des quartiers d'habitat spontané.

La valorisation des infrastructures passera par la conception et la mise en œuvre d'un Plan de Circulation qui permettra :

- d'assurer un meilleur écoulement du trafic par l'aménagement des carrefours et l'installation d'une signalisation verticale et horizontale ;
- d'améliorer les conditions de fonctionnement des transports collectifs ;
- d'organiser le stationnement ;
- de protéger les piétons.

○ **Adduction d'eau, assainissement et drainage**

Le projet de construction de deux châteaux d'eau du côté du pôle administratif et du côté de la zone de recasement de la ville permettra à la CAMWATER et à la Camerounaise de Eaux (CDE) d'assurer la couverture des besoins jusqu'au-delà de 2030.

Pour les déchets urbains, la collecte des déchets devrait permettre de collecter 80 % des ordures ménagères en 2020, et 95 % en 2030, ce qui nécessitera une amélioration effective de la voirie secondaire et tertiaire pour étendre la collecte à tous les quartiers, notamment les quartiers anarchiques à restructurer, une diversification des types de collecte, une meilleure organisation du ramassage et un bon fonctionnement de la nouvelle décharge. Il en est de même des déchets industriels et hospitaliers.

Il faudra absolument tenir compte des boues de vidange pour lesquelles une station de traitement devra être construite et mis en marche, notamment par les particuliers.

Le PSU de Belabo retient le principe d'un système séparatif entre EP et EU, en insistant sur l'urgence d'amélioration du réseau primaire et secondaire de drainage.

Ce document de planification prend également en compte les projets de développement des télécommunications, des forces armées et police, pour optimiser l'utilisation des réservations foncières.

### **5.1.1.3 Stratégie de développement des zones d'activités**

Les agropoles, le centre-ville, le marché central et la nouvelle gare routière sont les principaux moteurs de la croissance économique de la ville, qui continueront à s'étendre et accueillir de nouvelles structures et services.

Les activités de bureaux et les administrations vont continuer à se développer dans la zone d'extension du centre administratif et le remodelage du centre-ville sera amorcé par la création du boulevard Nord-Sud.

Pour l'accroissement de l'offre d'emplois, le DSCÉ compte essentiellement sur le développement des PME.

La mise en place de programmes spécifiques de création d'emplois en faveur des couches sociales les plus défavorisées (jeunes, femmes, groupes vulnérables et personnes handicapées), ainsi dans le secteur administratif viendra compléter l'offre d'emplois décents.

Il faudra encourager l'auto-emploi pour accompagner le développement des secteurs porteurs de croissance notamment dans le secteur rural, l'artisanat et les services. Le gouvernement attend spécifiquement une contribution importante à la réduction du sous-emploi et à la migration du secteur informel vers le secteur formel de l'économie.

Dans le secteur primaire, en cohérence avec la stratégie de l'aménagement des bas-fonds et du développement de grandes exploitations agricoles en zones rurales et périurbaines, des mesures incitatives devront être prises, dans le sens de l'agriculture de seconde génération, pour la création des technopôles.

Dans le secteur des services, des programmes spécifiques, en appui à la stratégie de développement des filières porteuses (confection, tourisme etc.), pourront être mis en œuvre pour favoriser l'installation des jeunes issus des établissements de formation professionnelle.

Pour favoriser la migration du secteur informel vers le secteur formel, la stratégie portera principalement sur l'accompagnement des acteurs du secteur informel pour organiser leurs activités en très petites entreprises (TPE) à travers :

- une réglementation souple sur la fiscalité ;
- la facilitation de l'enregistrement administratif y compris la sécurité sociale ;
- la formation dans le but d'aider ces acteurs à mieux suivre leurs activités par la tenue d'une comptabilité légère ;
- l'aide à l'installation et aux financements.

Le DSCE recommande sur ce plan :

- de recourir à la concertation entre les administrations économiques, les différents acteurs du secteur privé, et la société civile afin de passer en revue et de lever les facteurs de blocage à la création d'emplois
- de mettre en œuvre un ensemble de mesures incitatives permettant de faciliter la création d'emplois ;
- de recourir aux approches HIMO dans les projets publiques, en particulier dans le domaine des BTP.

### **5.3 AMELIORATION DE LA GOUVERNANCE URBAINE**

#### **5.3.1 GOUVERNANCE URBAINE**

La « bonne gouvernance » est un outil majeur pour la gestion des grandes villes. L'amélioration de la gouvernance passe par des programmes impliquant les acteurs principaux que sont le Maire et ses collaborateurs, la société civile, les acteurs publics et privés et les populations, à l'effet d'accroître les capacités et les ressources nécessaires à la promotion du développement du territoire communal et le bien-être de ses habitants.

Les problèmes qui empêchent ou limitent la bonne gouvernance locale au Cameroun sont :

- la faiblesse de l'interaction entre les municipalités et la société civile ;
- l'existence des pratiques de corruption dans les secteurs publics ;
- la pauvreté de la qualité des services publics ;
- l'urbanisation anarchique ;
- l'inefficacité de la gestion publique ;
- la pauvreté en matière de capacité de gestion des fonctionnaires et des techniciens municipaux ;
- la faible conscience civique des citoyens ;
- l'iniquité en matière de distribution des ressources ou de prise de décisions que ce soit pour les raisons de genre ou d'appartenance ethnique.

#### **5.3.3 FISCALITE LOCALE**

La consultation des documents budgétaires (budgets, comptes administratifs ou comptes de gestion) de la majorité des collectivités locales de la ville de Belabo révèle une exploitation limitée des différentes sources de revenus et un rendement faible de la quasi-totalité de celles mises en recouvrement. Dans la réalité, leur capacité financière est très faible. Un constat qui sonne comme un paradoxe, au regard de la mission première d'une collectivité locale qui se définit par sa capacité financière propre et sa capacité à prendre les préoccupations de ses populations.

Afin d'améliorer la fiscalité locale dans la ville de Belabo, il conviendra de mettre sur pieds des mesures relatives :

- Au renforcement des capacités ;
- A l'appui-recouvrement ;
- Au suivi-évaluation et
- A l'adressage urbain.

Il conviendra dans le cadre d'un Plan d'amélioration de la fiscalité locale de ville de Belabo, de mettre en œuvre un important programme d'appui à la mobilisation des ressources locales qui aura l'ambition de renforcer l'autonomie financière des communautés locales par la mise en valeur de leur potentiel fiscal si important.

Ces formations et appui-conseil viseraient entre autres à donner aux communes concernées, une grande lisibilité sur les nombreuses opportunités qui leur sont offertes dans une approche participative d'identification de ressources à l'échelle locale et de les appuyer à relever très sensiblement le taux de recouvrement de ces recettes avec un impératif de rendement fiscal optimal.

### **5.3.5 MISE EN PLACE D'UN CADRE GENERAL INCITATIF**

La stratégie qui sera adoptée dans le but de permettre au secteur privé de jouer son rôle économique en termes de création d'emplois se déclinera suivant trois volets :

- réactiver le cadre de concertation tripartite existant entre les administrations économiques, les différents acteurs du secteur privé et la société civile afin de passer en revue et de lever les facteurs de blocage à la création d'emplois ;
- mettre en œuvre un ensemble de mesures incitatives permettant de faciliter la création d'emplois ;
- mettre en œuvre la stratégie de promotion des approches HIMO. Quatre (04) volets ont été identifiés :
  - o le développement d'un environnement politique institutionnel favorable aux approches HIMO ;
  - o le renforcement des capacités des acteurs impliqués;
  - o la promotion de l'application des approches HIMO dans les investissements publics et
  - o l'amélioration des connaissances sur les approches HIMO. En particulier, dans le domaine des BTP, la stratégie consistera à utiliser les approches HIMO dans les domaines tels que l'entretien des routes et les constructions civiles.

### **5.3.6 DISPONIBILITE DE RESERVES FONCIERES**

Afin de mettre en œuvre ses politiques, toute autorité décentralisée a besoin de réserves foncières. Mais force est de remarquer qu'au Cameroun, la plupart des collectivités n'en ont pas, ce qui retarde pour beaucoup la réalisation des programmes de développement.

Effet, la notion de propriété foncière au Cameroun en général, et à Belabo en particulier n'est pas simple et univoque. Depuis son utilisation, sa transmission et son échange sont toujours encadrés par des règles qui sont délaissées au détriment de procédures traditionnelles et informelles, ce qui empêche une urbanisation régulière de la ville.

Il serait donc intéressant pour la commune de Belabo, d'associer les populations locales au processus de mise en place de réserves foncières notamment en les intéressant à travers certaines compensations.

## **5.4 PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE (PPP)**

L'idée ici est d'associer la poursuite d'un intérêt collectif tel que le développement des services essentiels ou des équipements marchands, avec un mode de gestion privé réputé plus efficace. Le cofinancement privé des services permettra d'alléger les contraintes budgétaires municipales. Couvrir les besoins de développement de la ville de Belabo génèrera des coûts énormes que ne pourront pas supporter seules les autorités locales. Or comme ces prestations représenteront des marchés importants, il sera possible pour la Commune d'intéresser des opérateurs privés à leur mise en place et leur fonctionnement.

## 5.5. APPROCHE DE DEVELOPPEMENT PAR NIVEAU DE SERVICES

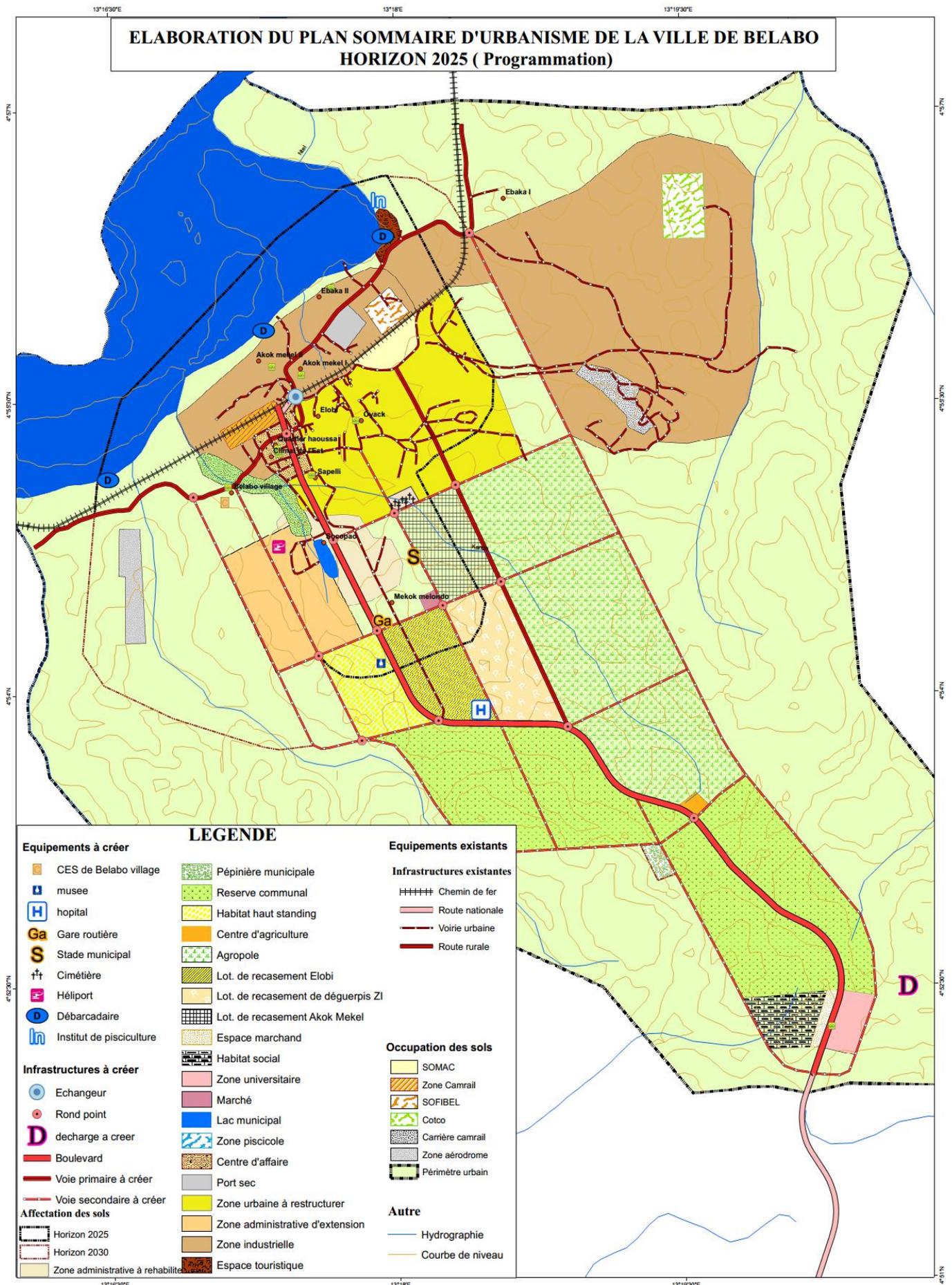
Les infrastructures et divers équipements étaient programmés de façon que nous qualifions ici de « globale ». En effet, ce type de projections mettait l'accent sur le fait que les infrastructures et les équipements projetés devaient être totalement mis en œuvre afin de procurer une totale satisfaction aux bénéficiaires, méthode qui s'avérait décevante notamment à cause des contraintes assez difficiles à lever, notamment la difficulté à rassembler les financements qui sont très souvent lourds et dont la mobilisation en interne est assez difficile.

Face à cette situation, une méthode alternative visant à donner une certaine flexibilité dans la programmation d'une part et dans la satisfaction progressive des desideratas des populations d'autre part a été trouvée : il s'agit de l'approche dite « par niveau de service ».

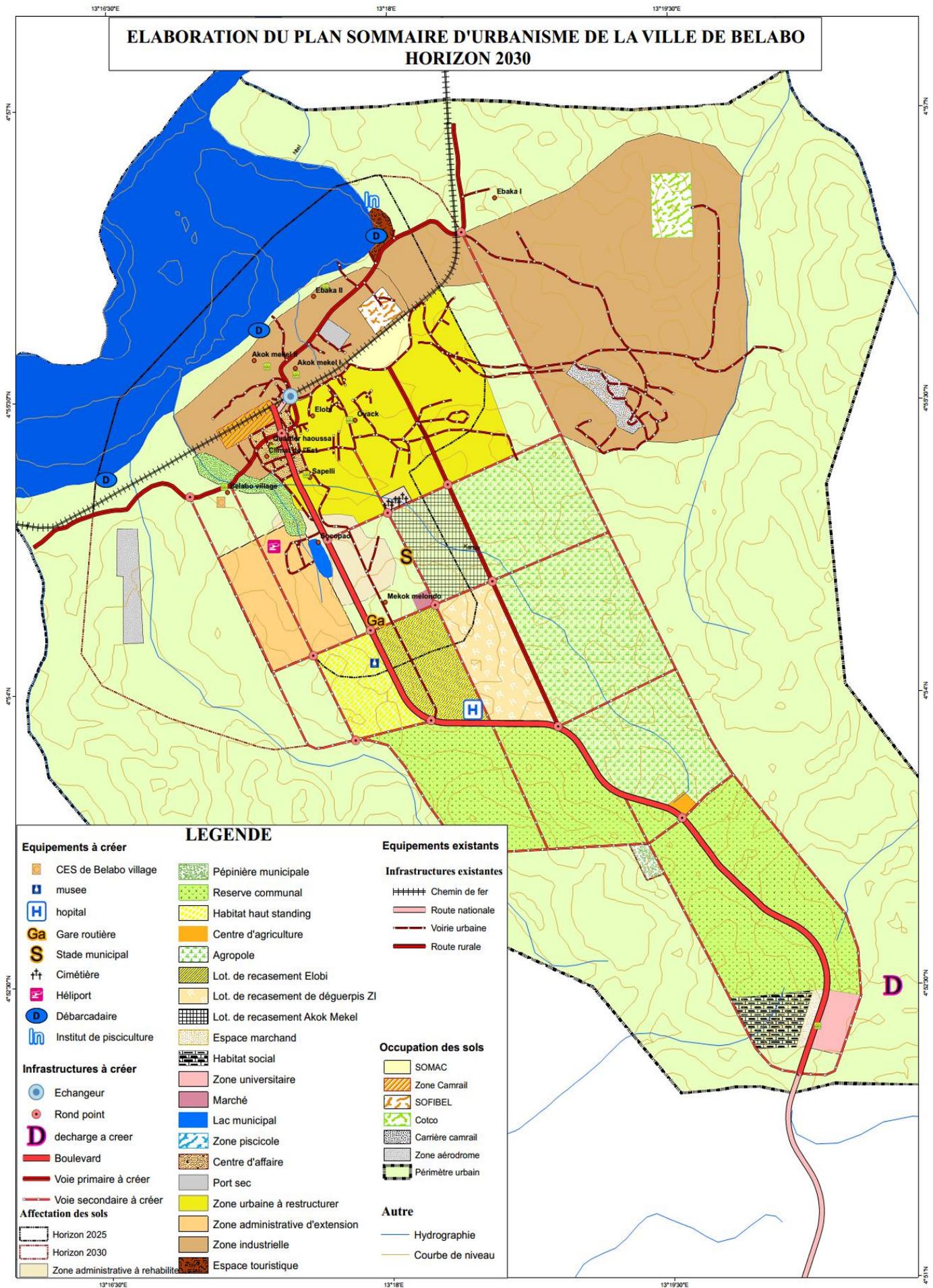
Cette approche, innovante, permet aux pouvoirs publics, en fonction de l'enveloppe disponible de procéder à des aménagements successifs et à terme d'atteindre le niveau de service souhaité.

C'est ainsi que par exemple, la construction d'une route se fera en plusieurs étapes, notamment, la réservation d'emprise, le terrassement et le profilage. Quand les moyens le permettront, l'on augmentera le niveau de service en mettant une première couche de roulement, ainsi de suite jusqu'à la bitumer.

Cette approche pourra être mise sur pieds, dans la ville de Belabo, notamment, compte tenu de l'importance des moyens financiers nécessaires au développement de la cité. Ceci permettra au magistrat municipal de travailler sur plusieurs fronts à la fois et concomitamment d'améliorer le niveau de satisfaction des citoyens.



**Carte N° 4 : Plan Sommaire d'Urbanisme de Belabo Horizon 2025**



**Carte N° 5 : Plan Sommaire d'Urbanisme de Belabo Horizon 2030**

# CONCLUSION

Le Plan Sommaire d'Urbanisme de la ville de Belabo (PSU) doit permettre de poursuivre le développement économique de l'agglomération tout en assurant dans de bonnes conditions son inévitable croissance démographique et spatiale en améliorant le cadre de vie de ses habitants.

Les zones d'extension matérialisent la volonté politique d'en contrôler et d'en structurer le développement.

De l'importance de l'offre de terrains d'extension dépend :

- la restructuration des quartiers centraux ;
- la résorption de l'habitat insalubre et du développement anarchique ;
- la lutte contre la spéculation foncière ;
- la stabilité foncière et la possibilité pour les ménages d'investir dans leur habitat.

Organisées autour des pôles de développement et des centres de services, elles constituent le tissu d'accueil d'un habitat diversifié : économique, moyen et haut standing.

L'intérêt du Plan Sommaire d'Urbanisme réside non seulement dans l'ambition des orientations qu'il propose, mais surtout dans sa possibilité de mise en œuvre.

A ce titre, l'application de l'ensemble des principes d'aménagements proposé suppose notamment :

- le développement des stratégies engagées en matière : foncière, d'habitat, de transports collectifs, de réseaux divers, d'équipements collectifs ;
- la mise en place de stratégies de création d'emplois, d'assainissement, de protection de l'environnement et de création d'espaces verts ;
- la sensibilisation du public et des acteurs du développement urbain ;
- un accroissement important des capacités de financement de l'urbanisation et de gestion (répartition des attributions et stratégie d'allocation des ressources, renforcement des services) ;
- un développement des structures et des ressources de l'urbanisation.

Au-delà de l'indispensable concertation entre tous les organismes concernés qui a permis l'élaboration de ce document (atelier de travail), la mise en œuvre du PSU repose sur un certain nombre d'actions foncières, institutionnelles et règlementaires. Les problèmes fonciers particulièrement importants à Belabo sont à la source de nombreux blocages dans le développement de la ville. La stratégie foncière proposée devra permettre le renforcement et l'extension du réseau de distribution avec les opérations organisées par la Commune.

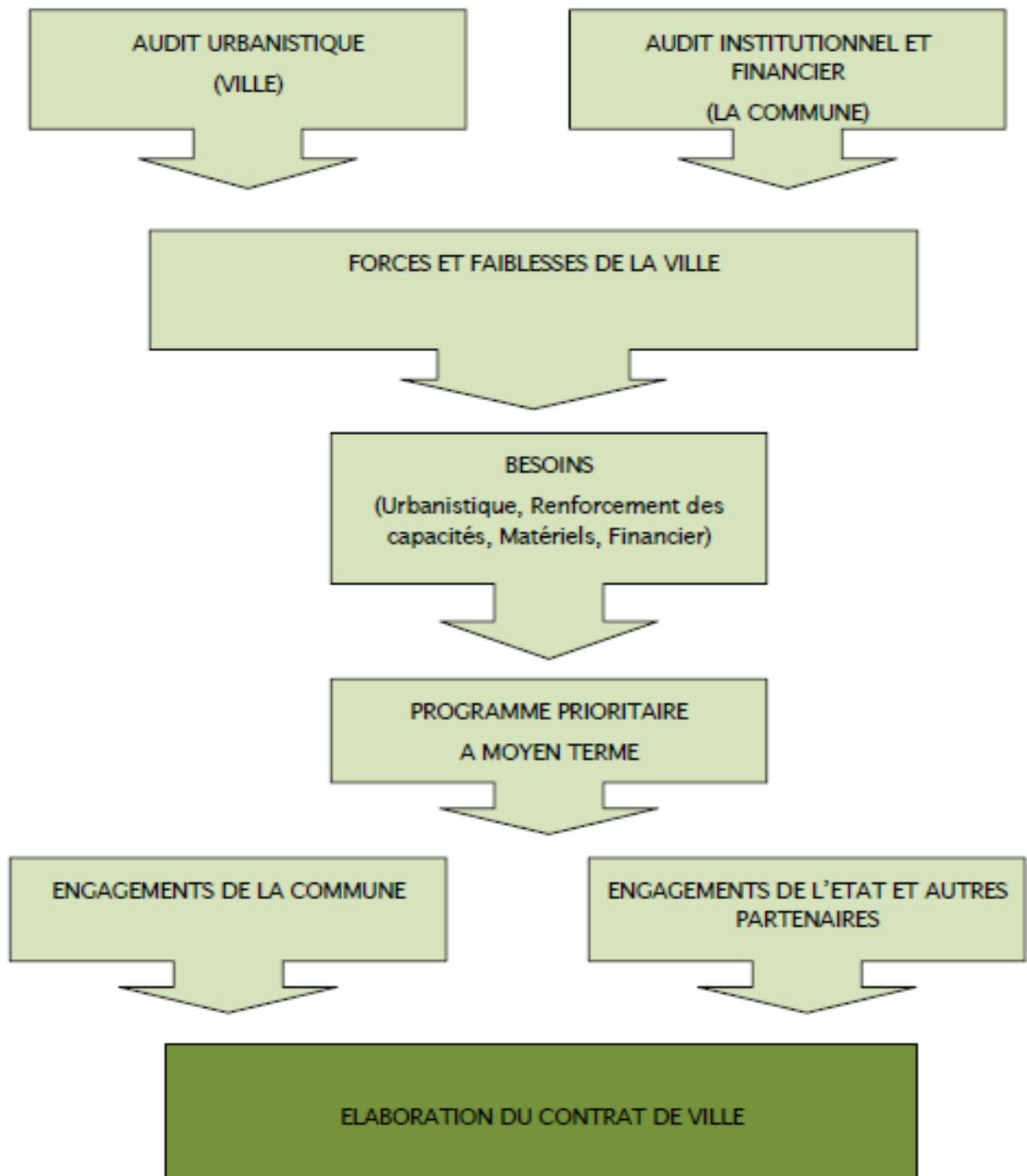
Enfin le PSU est un document d'affectation des sols qui doit être suivi par des plans d'application, notamment des Plans de Secteurs, à une échelle plus détaillée et des règlements d'urbanisme.

Les programmes et projets proposés, distinguant d'une part les programmes d'investissements prioritaires, d'autres part les programmes spécifiques, doivent répondre aux grands problèmes de la ville de Belabo d'ici 2019 et au-delà, dans les domaines de l'habitat (équipement de terrains en périphérie, restructuration et rénovation), des infrastructures (grandes voiries, viabilisation, réseaux) et des équipements collectifs et administratifs, et en ce qui concerne les activités dans les différents secteurs économiques, tout en restant cohérents et compatibles avec le cadre institutionnel et financier à mettre en place.

# BIBLIOGRAPHIE

1. Rapport d'audit urbanistique du PSU de Belabo
2. Rapport des options stratégiques d'aménagement du PSU de Belabo
3. Comment définir une ville durable [archive]
4. Journal des projets, MINEPAT 2014
5. Mercuriale des prix, MINCOM 2014
6. Plan de Développement Communale de la ville de Belabo.

## ANNEXE 1 : PROCEDURE D'ELABORATION DU CONTRAT DE VILLE



## ANNEXE 2 :SECTEUR 27 : DEVELOPPEMENT URBAIN ET HABITAT (PCD PAGE 67)

SECTEUR 27 : DEVELOPPEMENT URBAIN ET HABITAT				
Problème du secteur : Faible développement de l'espace urbain et de l'habitat				
Stratégie du plan (Logique d'intervention)	Indicateurs Objectivement Vérifiables (IOV)	Moyens de vérifications (MDV)	Hypothèses (Facteurs externes)	Indicateurs des Facteurs externes
<b>Objectif Supérieure (DSCE) :</b> Assurer l'industrialisation à travers la transformation et la valorisation des matières premières locales et la promotion des exportations	- Qualité de l'habitat - Degré de salubrité -Taux d'urbanisation de 47,3% en 2035 -Taux d'investissement pour l'amélioration de la voirie urbaine	- Enquête INS (EDS, ECAM, etc) -Statistiques du MINDUH, analyses ex-ante, à moyen terme et ex-post		
<b>Objectif sectoriel stratégique</b> Améliorer durablement le développement de l'espace urbain et de l'habitat	- Linéaire de voiries urbaines construites et praticable en toute saison - l'accès aux services urbains de base est amélioré de 15% en 2012 à 35% en 2035 - En 2035, la ville de BELABO joue pleinement son rôle de moteur de la croissance économique	- Rapport d'enquêtes menées auprès des ménages entre 2012 et 2015	-Conjoncture favorable : « Point » d'Aboutissement Plaidoyer et Négociation auprès des Partenaires de Développement.	-Constat fait sur rapport Sectoriel
<b>Objectifs spécifiques :</b> 1. Créer des lotissements communaux 2. Etendre et aménager le périmètre urbain 3. Encourager les constructions en matériaux définitifs	- Nombre de lotissements collectifs et/ou sociaux aménagés et viabilisés en 2015 -Nombre de Km de routes aménagées et bitumées -Nombre d'habitation en matériaux définitifs	- Observation	- Disponibilité Budgétaire par provisionnement des comptes Administratifs - Comptes Administratifs ; - Document et confirmation formelle par les Sectoriels ;	
<b>Résultat</b> 1. (01) zone de lotissement aménagé dans l'espace urbain 2. Le réseau routier inter –urbain de 12 Km de routes est aménagé et bitumé 3. au moins 85 % des habitations de l'espace urbain sont en matériaux définitifs	- Nombre de lotissements collectifs et/ou sociaux aménagés et viabilisés en 2015 -Nombre de Km de routes aménagées et bitumées -Nombre d'habitation en matériaux définitifs	- Observation		
<b>Activités principales :</b>			<b>Cadre estimatif des coûts</b>	
1.1. Identifier et sensibiliser les ressources humaines devant faire partie de la structure de coordination des projets d'implantation 1.2. Mobiliser les moyens matériels et financiers nécessaires pour son fonctionnement 1.3. Mettre en place un comité de coordination 1.4. Création d'un lotissement communal de 500 parcelles viabilisées 2.1. Extension et aménagement du périmètre urbain 2.2. Construction de la voirie urbaine de Belabo (12 km)	2.3. Aménagement des espaces verts dans l'espace urbain 3.1. Elaboration d'un plan d'urbanisation du centre urbain 3.2. Renforcement du contrôle de l'occupation de l'espace 3.3. facilitation de l'accès aux matériaux définitifs de construction 3.4. Construction des monuments aux principaux points stratégiques de l'espace urbain	<b>Libellés</b>	<b>Montants (1000 FCFA)</b>	
		Total investissement	1138000	
		Total Fonctionnement	113800	
		Imprévus	125180	
		<b>Total estimatif</b>	<b>1 376 980</b>	

source : PDC de la commune de belabo