

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
.....
Paix-Travail-Patrie
.....
DEPARTEMENT DE LA MEME
.....
COMMUNAUTE URBAINE DE KUMBA



REPUBLIC OF CAMEROON
.....
Peace-Work-Fatherland
.....
MEME DIVISION
.....
KUMBA CITY COUNCIL

ELABORATION DU PLAN DIRECTEUR D'URBANISME DE LA VILLE DE KUMBA



RAPPORT DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT URBAIN



Bureau d'Appui Technique à l'Immobilier

Et Aux Services Urbains

ETUDES URBANISTIQUES, ENVIRONNEMENTALES,
SOCIO ECONOMIQUES, FONCIERES ET CADASTRALES

Novembre 2012

Rapport N°II

SOMMAIRE

| | |
|--|-----|
| SOMMAIRE | i |
| LISTE DES TABLEAUX | v |
| LISTE DES IMAGES | vii |
| LISTE DES GRAPHIQUES | ix |
| LISTE DES ACRONYMES | x |
| INTRODUCTION | 1 |
| 1. QU'EST-CE QU'UN PLAN DIRECTEUR D'URBANISME (PDU) ? | 2 |
| 2. METHODOLOGIE GENERALE D'ELABORATION DU PDU (RECOMMANDATIONS DU MINH DU) | 2 |
| 2.1 Déroulement de la démarche | 2 |
| 2.2 Recommandations du MINH DU (Lettre N°0261/E/253 du 14 février 2012)..... | 3 |
| 2.3 Zone d'étude du PDU | 4 |
| 3. CONTEXTE ET JUSTIFICATION D'UN PDU POUR LA VILLE DE KUMBA | 4 |
| 3.1 Généralités | 4 |
| 3.2 Spécificités de la ville de Kumba | 6 |
| 4. OBJECTIFS DE L'ETUDE | 8 |
| 1^{ÈRE} PARTIE : DONNEES DU SITE NATUREL | 10 |
| 1.1 ELEMENT DU SITE NATUREL..... | 11 |
| 1.1.1 Relief et Géomorphologie | 11 |
| 1.1.2 Climat..... | 11 |
| 1.1.3 Réseau hydrographique | 11 |
| 1.1.4 Sols, végétation et faune..... | 11 |
| 1.2 BILAN SYNTHETIQUE DU SITE NATUREL ET INTERET POUR L'AMENAGEMENT | 13 |
| 1.2.1 Topographie du site urbain | 13 |
| 1.2.2 Hydrographie..... | 13 |
| 1.2.3 Contraintes d'aménagement liées au site naturel | 13 |
| 1.2.4 Formulation générale du site naturel..... | 14 |
| 2^{ÈME} PARTIE : DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIOECONOMIQUES | 15 |
| 2.1 DONNEES DEMOGRAPHIQUES GENERALES | 16 |
| 2.1.1 Population de la Région du Sud-Ouest..... | 16 |
| 2.1.2 Evolution de la population du Sud-ouest | 17 |
| 2.2 POPULATION DU DEPARTEMENT DE LA MEME | 17 |
| 2.2.1 Groupes ethniques | 17 |
| 2.2.2 Répartition de la population de la Meme par Arrondissement | 17 |

| | | |
|------------------------|--|-----------|
| 2.3 | POPULATION DE LA VILLE DE KUMBA | 18 |
| 2.3.1 | Hypothèses de peuplement de la ville de Kumba | 18 |
| 2.3.2 | Population de la ville de Kumba et évolution | 18 |
| 2.3.3 | Mouvements migratoires | 19 |
| 2.3.4 | Hypothèses d'accroissement démographique | 23 |
| 2.3.6 | Structure des ménages | 24 |
| 2.3.7 | Caractéristiques de la population active | 26 |
| 2.3.8 | Population de la ville de Kumba par grands groupes | 28 |
| 2.3.9 | Structure des revenus et sources de dépenses des ménages | 29 |
| 2.3.10 | Perspective en matière de revenus | 31 |
| 3^{ème} | PARTIE : DONNEES SECTORIELLES DU SITE CREE | 32 |
| 3.1 | ETAT D'URBANISATION DE LA REGION DU SUD-OUEST | 33 |
| 3.2 | ORGANISATION DE L'ESPACE URBAIN DE LA VILLE DE KUMBA | 34 |
| 3.2.1 | Zone Centrale | 34 |
| 3.2.2 | Zone Nord | 34 |
| 3.2.3 | Zone Est | 34 |
| 3.2.4 | Zone Ouest | 34 |
| 4.1.5 | Zone Sud | 35 |
| 3.2 | HABITAT | 35 |
| 3.2.1 | Typologie de l'habitat | 35 |
| 3.2.2 | Types de construction | 40 |
| 3.2.3 | Statut d'occupation | 42 |
| 3.2.4 | Caractéristiques du Terrain | 45 |
| 3.2.5 | Description du logement | 47 |
| 3.2.6 | Situation foncière | 49 |
| 3.3 | EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES | 50 |
| 3.3.1 | Généralité sur les statistiques scolaires | 50 |
| 3.3.2 | Equipements scolaires au niveau de la ville de Kumba | 50 |
| 3.3.3 | Equipements et couverture sanitaires | 60 |
| 3.3.4 | Equipements administratifs | 64 |
| 3.3.6 | Equipements commerciaux | 70 |
| 3.3.7 | Equipements religieux | 73 |
| 3.3.8 | Autres équipements socioculturels | 75 |
| 3.3.9 | Equipements touristiques | 77 |
| 3.3.10 | Equipements sportifs | 80 |
| 3.4 | RESEAUX D'INFRASTRUCTURE | 80 |
| 3.4.1 | Voirie et circulation | 80 |

| | | |
|------------------------|--|------------|
| 3.4.2 | Energie Electrique | 85 |
| 3.4.3 | Eau potable..... | 88 |
| 3.4.4 | Transport urbain et interurbain | 90 |
| 3.4.5 | Nouvelles Technologies de l'Information et des Télécommunications | 95 |
| 3.4.6 | Communication sociale et service de poste..... | 96 |
| 4^{ème} | PARTIE : DONNEES TRANSVERSALES DU SITE CREE | 98 |
| 4.1 | L'ECONOMIE LOCALE..... | 99 |
| 4.1.1 | Secteur primaire | 99 |
| 4.1.2 | Secteur secondaire | 99 |
| 4.1.3 | Secteur tertiaire..... | 99 |
| 4.2 | PRINCIPALES ACTIVITES DE L'ECONOMIE URBAINE ET LOCALISATION SPATIALE..... | 100 |
| 4.2.1 | Activités primaires dans le Département de la Mémé..... | 100 |
| 4.1.2 | Activités secondaires dans les zones urbaines..... | 105 |
| 4.1.3 | Activités tertiaires dans les zones centrales..... | 105 |
| 4.1.4 | Activités informelles dans les marchés et gares routières..... | 106 |
| 4.1.5 | Problèmes d'emplois urbains dans les différents secteurs de l'économie | 107 |
| 4.2 | ENVIRONNEMENT URBAIN..... | 110 |
| 4.2.1 | Gestion des eaux usées | 110 |
| 4.2.2 | Assainissement individuel | 111 |
| 4.2.3 | Gestion des déchets solides | 112 |
| 4.2.4 | Perspectives en matière de gestion des déchets | 114 |
| 4.2.4 | Espaces verts | 115 |
| 4.2.5 | Gestion des bas fonds | 115 |
| 4.3 | SECURITE URBAINE A KUMBA | 115 |
| 4.3.1 | Corps de la police | 115 |
| 4.3.2 | Gendarmerie | 116 |
| 4.3.3 | Administration pénitentiaire..... | 116 |
| 4.3.4 | Sécurité Civile | 117 |
| 4.4 | GESTION URBAINE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES DECENTRALISEES DE KUMBA..... | 119 |
| 4.4.1 | Moyen d'intervention de la CTD | 119 |
| 4.4.2 | Analyse organisationnelle | 121 |
| 4.4.2 | Evaluation de la réalisation des projets urbains du PUD de 1986 | 122 |
| 4.4.3 | Principaux acteurs de mise en œuvre du PDU de Kumba..... | 125 |
| 4.4.4 | Rôles des acteurs du développement urbain de la ville de Kumba | 125 |
| 4.4.5 | Relation entre les différents acteurs..... | 128 |
| 5^{ème} | PARTIE : BILAN DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT URBAIN DE KUMBA..... | 129 |
| 5.1 | SYNTHESE DE L'ETUDE DIAGNOSTIQUE | 130 |

| | |
|--|-----|
| 5.1.1 Etat des lieux de la ville de Kumba | 130 |
| 5.1.2 Synthèse des problèmes | 131 |
| 5.1.3 Arbre à problèmes de développement de la ville de Kumba..... | 134 |
| 5.2 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT URBAIN DE KUMBA | 137 |
| 5.2.1 Objectifs généraux..... | 137 |
| CONCLUSION | 144 |
| BIBLIOGRAPHIE | 146 |

LISTE DES TABLEAUX

| | |
|--|----|
| Tableau N° 1 : Répartition géographique de la population du Cameroun | 16 |
| Tableau N° 2 : Répartition de la population résidant dans la Région du Sud-ouest en zone urbaine et rurale par Département | 16 |
| Tableau N° 3 : Evolution de la population de la Région du Sud-ouest jusqu'en 2015 | 17 |
| Tableau N° 4 : Grand groupe d'âge | 17 |
| Tableau N° 5 : Répartition de la population par Arrondissement et par sexe | 18 |
| Tableau N° 6 : Evolution de la population suivant les recensements | 18 |
| Tableau N° 7 : Nationalité des habitants de Kumba | 19 |
| Tableau N° 8 : Proportion des habitants de Kumba par région d'origine | 20 |
| Tableau N° 9 : Ethnies fortement représentées dans la ville de Kumba | 20 |
| Tableau N° 10 : Derniers lieux de résidence les plus fréquents | 21 |
| Tableau N° 11 : Motif d'installation à Kumba | 22 |
| Tableau N° 12 : Résidence définitive à Kumba | 22 |
| Tableau N° 13 : Hypothèse tendanciel ou minimaliste | 23 |
| Tableau N° 14 : Hypothèse moyenne | 23 |
| Tableau N° 15 : Hypothèse maximaliste | 23 |
| Tableau N° 16 : Situation matrimoniale | 24 |
| Tableau N° 17 : Appartenance religieuse | 25 |
| Tableau N° 18 : Niveau d'instruction des chefs de ménage | 26 |
| Tableau N° 19 : Secteur d'activités des chefs de ménage | 27 |
| Tableau N° 20 : Mode de déplacement | 28 |
| Tableau N° 21 : Catégories revenus mensuels | 29 |
| Tableau N° 22 : Principales sources de dépenses de ménages | 30 |
| Tableau N° 23 : Catégorie des habitations | 36 |
| Tableau N° 24 : Coût de la construction | 41 |
| Tableau N° 25 : Emplacement des WC | 41 |
| Tableau N° 26 : Mode de financement | 42 |
| Tableau N° 27 : Statut de l'occupant du logement | 42 |
| Tableau N° 28 : Mode d'approvisionnement en eau potable | 43 |
| Tableau N° 29 : Mode d'éclairage | 44 |
| Tableau N° 30 : Mode d'évacuation des eaux usées | 44 |
| Tableau N° 31 : Evacuation ordures ménagères | 45 |
| Tableau N° 32 : Origine du terrain | 46 |
| Tableau N° 33 : Etat du terrain | 46 |
| Tableau N° 34 : Utilisation de la parcelle | 46 |
| Tableau N° 35 : Montant du loyer | 47 |
| Tableau N° 36 : Construction en cours | 49 |
| Tableau N° 37 : Ecole maternelle (source : Enquêtes de terrain) | 51 |
| Tableau N° 38 : Ecole maternelle privée | 53 |
| Tableau N° 39 : Ecole maternelle (source : Enquêtes de terrain) | 53 |
| Tableau N° 40 : Ecole maternelle privée | 53 |
| Tableau N° 41 : Ecole primaire (source : Enquêtes de terrain) | 54 |
| Tableau N° 42 : Ecole primaire privée | 54 |
| Tableau N° 43 : Ecole primaire (source : Enquêtes de terrain) | 55 |
| Tableau N° 44 : Ecole primaire privée | 55 |

| | |
|---|-----|
| <i>Tableau N° 45 : Ecole primaire (source : Enquêtes de terrain)</i> | 56 |
| <i>Tableau N° 46 : Ecole primaire privée</i> | 56 |
| Tableau N° 47 : Statistiques des lycées et collèges de la ville de Kumba | 58 |
| <i>Tableau N° 48 : Statistiques sur les formations sanitaires de Kumba</i> | 61 |
| <i>Tableau N° 49 : Appartenance religieuse</i> | 73 |
| <i>Tableau N° 50 : Etablissements touristiques à Kumba</i> | 79 |
| <i>Tableau N° 51 : Statistiques des agences de voyage</i> | 94 |
| <i>Tableau N° 52 : Cultures de rente</i> | 101 |
| <i>Tableau N° 53 : Production des produits vivriers (en tonnes) dans le département et la ville de Kumba en 2010 et en 2011</i> | 102 |
| <i>Tableau N° 54 : Exploitations agricoles</i> | 103 |
| <i>Tableau N° 55 : Production Animale de l'arrondissement de Kumba (nombre de têtes)</i> | 104 |
| <i>Tableau N° 56 : Principales licences d'acheteurs et coopératives de produits agricoles</i> | 106 |
| <i>Tableau N° 57 : Mode d'évacuation des eaux usées</i> | 111 |
| <i>Tableau N° 58 : Evacuation ordures ménagères</i> | 112 |
| <i>Tableau N° 59 : Situation financière CUB</i> | 119 |
| <i>Tableau N° 60 : Tableau des recettes et des dépenses de CUK</i> | 119 |
| <i>Tableau N° 61 : Situation financière de la CAK II</i> | 120 |
| <i>Tableau N° 62 : Situation financière de la CAK III</i> | 120 |
| <i>Tableau N° 63 : Arbre à problèmes</i> | 134 |

LISTE DES IMAGES

| | |
|---|-----|
| <i>Image N° 1 : Habitat populaire anarchique central</i> | 37 |
| <i>Image N° 2 : Habitat populaire anarchique péricentral</i> | 37 |
| <i>Image N° 3 : Maison d'habitation sise à Kumba 3</i> | 38 |
| <i>Image N° 4 : Habitat populaire anarchique périphérique</i> | 38 |
| <i>Image N° 5 : Habitat administré (Kumba Town)</i> | 39 |
| <i>Image N° 6 : Groupe scolaire</i> | 51 |
| <i>Image N° 7 : Lycée Technique</i> | 57 |
| <i>Image N° 8 : ENIEG de Kumba</i> | 59 |
| <i>Image N° 9 : Carte sanitaire du District de santé de Kumba</i> | 60 |
| <i>Image N° 10 : Hôpital de District de Kumba</i> | 61 |
| <i>Image N° 11 : PMI Kumba</i> | 61 |
| <i>Image N° 12 : Pharmacie</i> | 62 |
| <i>Image N° 13 : Communauté Urbaine de Kumba</i> | 64 |
| <i>Image N° 14 : Commune d'Arrondissement de Kumba II</i> | 65 |
| <i>Image N° 15 : Siège de la CAMPOST</i> | 69 |
| <i>Image N° 16 : Marche Central de Kumba</i> | 70 |
| <i>Image N° 17 : Bibliothèque publique sis à Kumba I</i> | 75 |
| <i>Image N° 18 : Un espace vert</i> | 75 |
| <i>Image N° 19 : Salle de banquet</i> | 77 |
| <i>Image N° 20 : Etablissement touristique</i> | 77 |
| <i>Image N° 21 : Statut de l'épouse du fondateur de Kumba près du Commissariat du 1er Arrondissement</i> | 79 |
| <i>Image N° 22 : Matériel de génie civil dans l'enceinte de la communauté urbaine de Kumba</i> | 82 |
| <i>Image N° 23 : Voirie de Kumba 2 Nnoko Mbele Road</i> | 82 |
| <i>Image N° 24 : Voie de contournement en terre non revêtue reliant Kumba à la gare ferroviaire</i> | 82 |
| <i>Image N° 25 : Voirie en terre à Kumba II vers la gare routière allant vers Mudemba</i> | 83 |
| <i>Image N° 26 : Voirie en terre à Kumba 3 vers Mabanda</i> | 83 |
| <i>Image N° 27 : Ouvrage en BA (Béton Armé) au niveau de la Communauté Urbaine de Kumba</i> | 83 |
| <i>Image N° 28 : Ouvrage d'assainissement dans Kumba 2 route allant vers la gare de Mundemba</i> | 84 |
| <i>Image N° 29 : Ouvrage d'assainissement en terre face gare routière de Mundemba</i> | 84 |
| <i>Image N° 30 : Réseau électrique</i> | 88 |
| <i>Image N° 31 : Puits d'eau</i> | 89 |
| <i>Image N° 32 : Borne fontaine</i> | 89 |
| <i>Image N° 33 : Château d'eau de la ville de Kumba</i> | 90 |
| <i>Image N° 34 : Taxi de ville</i> | 91 |
| <i>Image N° 35 : Véhicules de transport a la Gare de Manfe (KUMBA 3)</i> | 91 |
| <i>Image N° 36 : Véhicule de transport a la Gare de Manfe (KUMBA 3)</i> | 92 |
| <i>Image N° 37 : Mototaxis à Kumba</i> | 92 |
| <i>Image N° 38 : Park de gros porteurs de Kumba</i> | 94 |
| <i>Image N° 39 : Gare ferroviaire de Kumba</i> | 95 |
| <i>Image N° 40 : Antenne de télécommunication</i> | 96 |
| <i>Image N° 41 : Champs de maïs au niveau de la voie de contournement allant vers la gare voyageur</i> | 103 |
| <i>Image N° 42 : Benne tasseuse appartenant a la Communauté Urbaine de Kumba</i> | 114 |

LISTE DES CARTES

| | |
|--|-----|
| Carte N° 1 : Délimitation de la zone d'étude du PDU de Kumba | 5 |
| Carte N° 2 : Photographie aérienne de la ville de Kumba..... | 7 |
| Carte N° 3 : Carte des pentes et des zones inondables..... | 12 |
| Carte N° 4 : Armature urbaine du Sud-ouest..... | 33 |
| Carte N° 5 : Carte des équipements éducatifs..... | 52 |
| Carte N° 6 : Equipements sanitaires..... | 63 |
| Carte N° 7 : Equipements administratifs..... | 67 |
| Carte N° 8 : Equipement économiques..... | 72 |
| Carte N° 9 : Equipements religieux..... | 74 |
| Carte N° 10 : Equipements socio-collectif..... | 76 |
| Carte N° 11 : Equipements Touristiques..... | 78 |
| Carte N° 12 : Equipements sportifs..... | 81 |
| Carte N° 13 : Equipement Electriques..... | 87 |
| Carte N° 14 : Carte des équipements sécuritaires..... | 118 |
| Carte N° 15 : Plan d'Occupation de la ville de Kumba en 1982..... | 123 |
| Carte N° 16 : Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la ville de Kumba –Horizon 2004..... | 124 |

LISTE DES GRAPHIQUES

| | |
|---|-----|
| <i>Graphique N° 1 : Nationalité des habitants de Kumba</i> | 19 |
| <i>Graphique N° 2 : Région d'origine des habitants</i> | 20 |
| <i>Graphique N° 3 : Ethnies les plus représentées</i> | 21 |
| <i>Graphique N° 4 : Durée de résidence</i> | 21 |
| <i>Graphique N° 5 : Motif d'installation à Kumba</i> | 22 |
| <i>Graphique N° 6 : Résidence définitive à Kumba</i> | 22 |
| <i>Graphique N° 7 : Hypothèses de croissance démographique</i> | 24 |
| <i>Graphique N° 8 : Age chef de ménage</i> | 25 |
| <i>Graphique N° 9 : Appartenance religieuse</i> | 25 |
| <i>Graphique N° 10 : Niveau d'instruction des chefs de ménage</i> | 26 |
| <i>Graphique N° 11 : Secteur d'activités des chefs de ménage</i> | 27 |
| <i>Graphique N° 12 : Mode de déplacement dans la ville</i> | 28 |
| <i>Graphique N° 13 : Niveau de revenus mensuels</i> | 29 |
| <i>Graphique N° 14 : Principales sources de dépenses</i> | 30 |
| <i>Graphique N° 15 : Catégorie des habitations</i> | 36 |
| <i>Graphique N° 16 : Nature des murs</i> | 40 |
| <i>Graphique N° 17 : Coût de construction</i> | 41 |
| <i>Graphique N° 18 : Situation du WC</i> | 41 |
| <i>Graphique N° 20 : Statut de l'occupant du logement</i> | 42 |
| <i>Graphique N° 19 : Mode de financement</i> | 42 |
| <i>Graphique N° 21 : Mode d'approvisionnement en eau potable</i> | 43 |
| <i>Graphique N° 23 : Mode d'évacuation des eaux usées</i> | 44 |
| <i>Graphique N° 22 : Mode d'éclairage</i> | 44 |
| <i>Graphique N° 24 : Mode d'évacuation des ordures ménagères</i> | 45 |
| <i>Graphique N° 25 : Appartenance religieuse</i> | 73 |
| <i>Graphique N° 26 : Eclairage domestique</i> | 88 |
| <i>Graphique N° 27 : Mode d'évacuation des eaux usées</i> | 111 |
| <i>Graphique N° 28 : Evacuation des ordures ménagères</i> | 113 |
| <i>Graphique N° 29 : Interaction entre acteurs de développement urbain de Kumba</i> | 128 |

LISTE DES ACRONYMES

| | | |
|-----------|---|---|
| AES SONEL | : | Société Nationale d'Electricité |
| B.I.P | : | Budget d'Investissement Public |
| CAC | : | Centimes Additionnels Communaux |
| CAK | : | Commune d'Arrondissement de Kumba |
| CAMTEL | : | Cameroon Telecommunications |
| CAMWATER | : | Camroon Water Utility |
| CDE | : | Camerounaise des Eaux |
| CEMAC | : | Communautaire Economique et Monétaire de l'Afrique Centrale |
| CEMAC | : | Communautaire Economique et Monétaire de l'Afrique Centrale |
| CES | : | Collège d'Enseignement Général |
| CET | : | Collège d'Enseignement Technique |
| CMPJ | : | Centre Multifonctionnel de Promotion des jeunes |
| CNPS | : | Caisse Nationale de la Prévoyance Sociale |
| CTD | : | Collectivités Territoriales Décentralisées |
| CUK | : | Communauté Urbaine de Kumba |
| DAO | : | Document d'Appel d'Offres |
| DSCE | : | Document de stratégie pour la croissance et l'emploi |
| DSRP | : | Document de stratégie pour la réduction de la Pauvreté |
| DUP | : | Déclaration d'utilité Publique |
| EEC | : | Eglise Evangélique du Cameroun |
| ELECAM | : | Elections Cameroon |
| EM | : | Ecole Maternelle |
| ENIEG | : | Ecoles Normales d'Instituteurs de l'Enseignement Général |
| EP | : | Ecole Publique |
| EPC | : | Eglise Presbytérienne du Cameroun |
| FEICOM | : | Fonds d'Equipements Intercommunaux |
| GBHS | : | Government Bilingual High School |
| GBTS | : | Government Bilingual Technical School |
| GBTTC | : | Government Bilingual Teachers Training College |
| GHS | : | Government High School |
| GIC | : | Groupe d'Initiative Commune |
| GSS | : | Government Secondary School |
| GTC | : | Government Technical College |
| Ha | : | Hectare |
| HIMO | : | Haute Intensité de Main d'Œuvre |
| HYSACAM | : | Hygiène et Salubrité du Cameroun |
| IST/SIDA | : | Infection Sexuellement Transmissible |
| KCC | : | Kumba City Council |
| MINADER | : | Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural |
| MINATD | : | Ministère de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation |
| MINDCAF | : | Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières |
| MINEPAT | : | Ministère de l'Economie, de la Planification et de l'Aménagement du Territ. |
| MINHDU | : | Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain |
| MINJEUN | : | Ministère de la Jeunesse et de l'Education Civique |
| MINTOUR | : | Ministère du Tourisme et du Développement Durable |
| MINTP | : | Ministère des Travaux Publics |

| | | |
|----------|---|--|
| MINTRANS | : | Ministère des Transports |
| MT | : | Moyenne Tension |
| NE | : | Nord-est |
| SO | : | Sud-ouest |
| NO | : | Nord-Ouest |
| OMS | : | Organisation Mondiale de la Santé |
| ONG | : | Organisation Non Gouvernementale |
| P&T | : | Postes et Télécommunications |
| PASS | : | Programme d'Ajustement Structurel |
| PDU | : | Plan Directeur d'Urbanisme |
| PME | : | petites et moyennes entreprises |
| PMI | : | Protection Maternel et Infantile |
| PPP | : | Partenariat Public Privé. |
| PS | : | Plan de Secteur |
| PUD | : | Plan d'Urbanisme Directeur |
| RGPH | : | Recensement Général des Populations et de l'Habitat |
| SAR | : | Section Artisanale Rurale |
| SE | : | Sud-est |
| SG | : | Secrétariat Général |
| SGBC | : | Société Générale des Banques du Cameroun |
| SIC | : | Société Immobilière du Cameroun |
| SMIG | : | Salaire Minimum |
| SNEC | : | Société Nationale des Eaux |
| TDR | : | Termes De Références |
| TPE | : | Très Petites Entreprises |
| UNESCO | : | United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization |
| VRD | : | Voiries et Réseaux Divers |

**ELABORATION DU PLAN DIRECTEUR
D'URBANISME DE LA VILLE DE KUMBA**

INTRODUCTION

**RAPPORT DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES DE
DEVELOPPEMENT URBAIN DE KUMBA**



INTRODUCTION

1. QU'EST-CE QU'UN PLAN DIRECTEUR D'URBANISME (PDU) ?

Le PDU est selon l'article 32 de la loi N° 2004-003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun un document qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement d'un territoire urbain, la destination générale des sols et la programmation des équipements à une échelle entre 1/20.000^e et 1/25.000^e. Un PDU se compose d'un Rapport Justificatif, des documents graphiques, d'un règlement et des annexes éventuels.

Le **Rapport Justificatif** présente :

- l'analyse de la situation existante et les principales perspectives du développement démographique et économique du territoire considéré, compte tenu de ses relations avec les territoires avoisinants ;
- le parti adopté et sa justification, compte tenu notamment des perspectives visées, de l'équilibre qu'il convient de préserver entre le développement urbain et l'aménagement rural et de l'utilisation optimale des grands équipements existants ou prévus ;
- l'indication des principales phases de réalisation du parti retenu.

Les **documents graphiques** distinguent l'état actuel, la 1^{ère} phase de réalisation (5 à 10 ans), le long terme (15 ans) et font apparaître :

- La destination générale des sols ;
- Les zones d'extension des agglomérations ainsi que les secteurs de restructuration et de rénovation ;
- Les principaux espaces libres ou naturels à protéger ;
- la localisation des principales activités et des équipements publics ou d'intérêt général les plus importants ;
- L'organisation générale de la circulation et des transports avec tracé des principales infrastructures et voiries et, le cas échéant, de moyens de transport en site propre ;
- Les éléments essentiels de réseaux et d'assainissement ainsi que du système d'élimination des déchets ;
- Eventuellement, les périmètres des zones devant faire l'objet des Plans d'Occupation des Sols (POS).

Les **documents graphiques** de synthèse distinguent :

- L'état actuel ;
- Le long terme ;
- La première phase de réalisation (moyen terme).

2. METHODOLOGIE GENERALE D'ELABORATION DU PDU (RECOMMANDATIONS DU MINH DU)

2.1 Déroutement de la démarche

L'élaboration du PDU nécessite préalablement une connaissance approfondie du milieu urbain et de l'ensemble de ses mécanismes de développement qui doivent faire l'objet de nombreuses études spécifiques.

Les choix proposés seront retenus par le « **Comité Technique de Pilotage du PDU** » constitué à cet effet, où est représenté l'ensemble des acteurs concernés par le développement

urbain de la ville. Il s'agit essentiellement des représentants des Départements Ministériels, des Communes, des Aménageurs Publics, des Concessionnaires des services publics, etc.

Trois Comités de Pilotage seront organisés respectivement pour statuer sur le Rapport Diagnostic, les Scénarii de Développement et le Rapport Justificatif Provisoire du PDU. 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 Final du PDU à soumettre en procédure d'approbation, conformément à la réglementation en vigueur.

2.2 Recommandations du MINHDU (Lettre N°0261/E/253 du 14 février 2012)

Dans sa démarche de suivi et d'encadrement des Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD) dans l'élaboration des PDU, notamment en ce qui concerne l'expérience pilote de décentralisation de l'élaboration du PDU de Kumba dans le budget MINH DU 2011, le Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain a recommandé de mener les études de PDU dans le respect des directives édictées par **City Alliances**, au cours de la Conférence des Urbanistes qui s'est tenue en 2008 à Johannesburg en Afrique du Sud, dans la mesure où ces directives intègrent les orientations stratégiques du développement des villes dont Kumba en aurait besoins.

Lesdites directives contenues dans «**Guide to City Development Strategies** », nécessitent la prise en compte de cinq thèmes principaux qui sont le fondement de l'étude et des options du parti d'aménagement urbain. Il s'agit:

- des conditions de vies des populations en termes d'activités économiques, de création d'emplois et de revenus de ménages ;
- de la qualité de l'environnement urbain, en termes de services de base à la population et de réduction de la consommation énergétique ;
- de l'organisation de l'espace et la mise en place des infrastructures et équipements ;
- des ressources financières pour le développement urbain et
- de la question de gouvernance urbaine.

Les recommandations du MINH DU confirment ainsi l'intérêt du Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (DSCE) en ce qui concerne entre autre, l'amélioration des conditions de vie des populations et la gouvernance urbaine, tout en attirant l'importance sur les rôles économiques des villes.

Par ailleurs, le Plan Directeur d'Urbanisme de Kumba, toujours sur recommandation du MINH DU, devra s'inspirer largement du Schéma d'Aménagement Régional engagé par le MINEPAT. En effet, compte tenu de la croissance tant démographique qu'économique et spatiale, l'ensemble des facteurs qui concourent au développement de la ville de Kumba et de ses environs sera analysé et tirés en ligne de compte pour son développement futur. 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.

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

2.3 Zone d'étude du PDU

La zone d'étude du PDU est le cadre de développement de la ville de Kumba à long terme (au-delà de 15 ans). Concrètement, le périmètre d'étude est celui des trois Arrondissements de la Communauté Urbaine de Kumba comportant les quartiers des zones urbaines, périurbaines et rurales suivantes, conformément au Décret portant création de la Communauté Urbaine de Kumba :

- **Arrondissement de Kumba 1^{er}** : Up station, Kake I, Kake II, Kake III, Mile I, Ngamalikum, Mbonge Road, Makata, Kumba Town, Kumba Mbeng Ekembah, Kumba Mbeng Ekemwe, Bonakama ;
- **Arrondissement de Kumba II^e** : Meta quarter, Kossala 1, Kossala 2, Kossala 3, Kossala 4, Hausa quarter, Fiango ;
- **Arrondissement de Kumba III^e** : Barombi-Kang, Buea Road, Three Corners, Zone industrielle, Ntam.

En particulier, le périmètre proposé pour l'élaboration du PDU de Kumba prend en compte le développement spatial actuel et les potentialités de développement socio-économique, démographique et spatial de la ville de Kumba.

3. CONTEXTE ET JUSTIFICATION D'UN PDU POUR LA VILLE DE KUMBA

3.1 Généralités

La politique générale de développement urbain au Cameroun issue du Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (DSCE) de 2009 qui intègre la Déclaration de Stratégie Urbaine du Gouvernement de 1999 comporte :

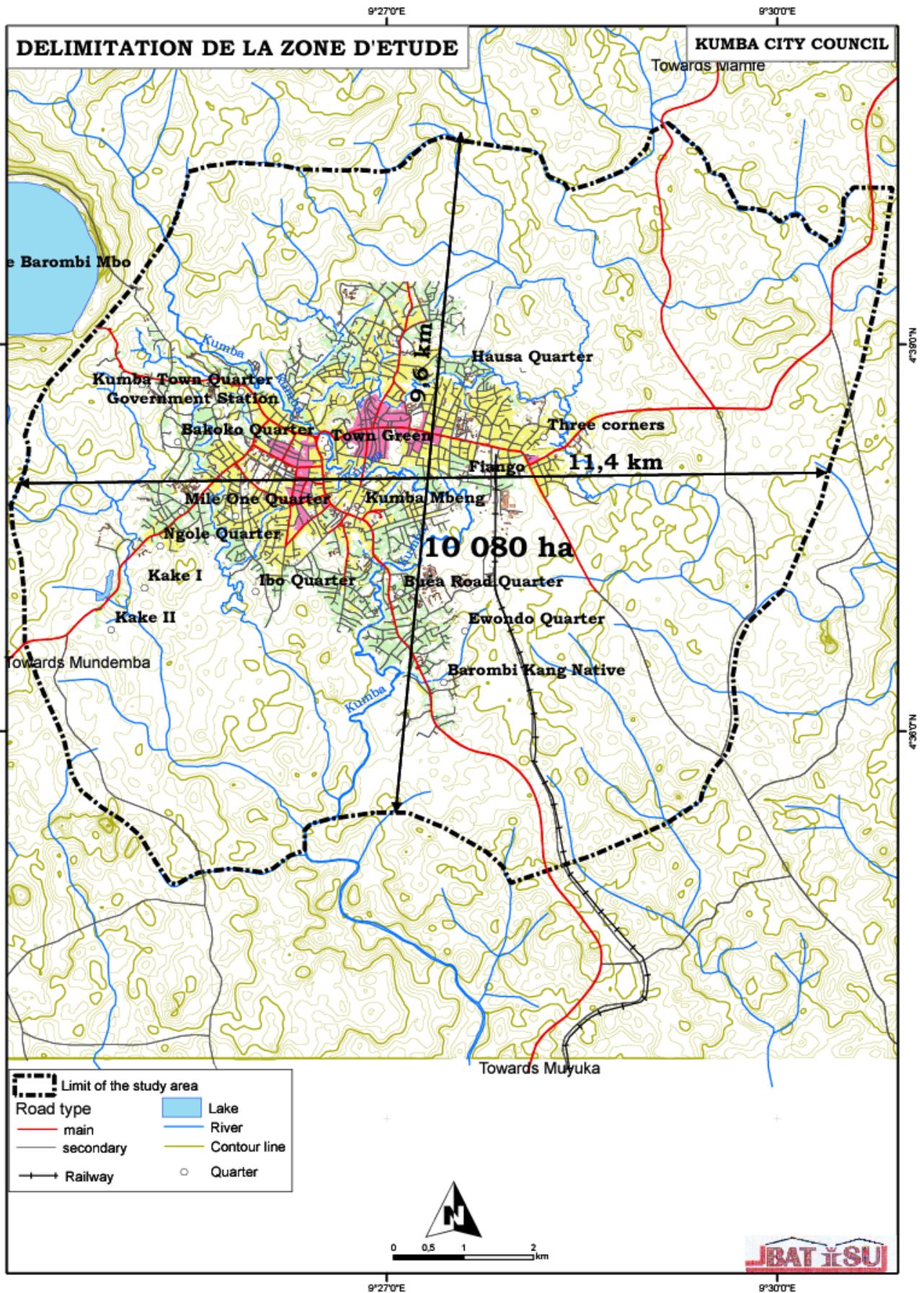
- le renforcement économique du rôle des villes ;
- l'amélioration des conditions de vie des populations afin de réduire la précarité ;
- la promotion de la bonne gouvernance.

Spécifiquement, il s'agit :

- de développer les infrastructures et les services urbains dans les villes ;
- de développer les potentiels 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 transports 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, d'outils relativement opérationnels, des programmes et projets suffisamment concrets, porteurs d'éléments de croissance économique et créateurs d'emplois.



Source : INC/Batisu Sarl

Carte N° 1 : Délimitation de la zone d'étude du PDU de Kumba

3.2 Spécificités de la ville de Kumba

Kumba est située dans le Département de la Mémé dans la Région du Sud-ouest, à 140 km de Douala, la capitale économique du Cameroun. Une route de 75 km permet de relier Kumba à Buea, le chef-lieu de la Région du Sud-ouest. Kumba occupe par ailleurs une position charnière et de carrefour pour tous les flux de communication en provenance d'une part des régions du Nord-ouest, du Littoral et de l'Ouest.

Sur le plan démographique, la ville de Kumba qui draine les habitants des Régions du Nord-Ouest, l'Ouest, et du pays voisin, le Nigéria, est la plus peuplée de la partie ouest du Cameroun. Elle constitue une étape importante des migrants de l'hinterland qui s'étend sur les départements de Mémé et qui s'y arrêtent quelques temps, voir des années, avant de poursuivre l'aventure vers Douala, les pays voisins ou l'occident.

Si beaucoup a été fait en matière d'investissement sur les infrastructures au niveau de la zone centrale, il n'en est rien pour la périphérie urbaine de suite de l'étalement urbain, caractéristique de l'urbanisation anarchique. Le problème du désordre urbain et de l'occupation anarchique des sols, ainsi que des emprises des voies est connu à Kumba.

Comme dans toutes les villes du Cameroun, le paysage urbain de Kumba, en dépit de plusieurs actions de rénovation liées aux interventions des multiples programmes sectoriels, de la Communauté Urbaine, des trois (03) Communes d'Arrondissement et des promoteurs privés, est marqué par :

- des réseaux urbains vétustes non entretenus (routes, électricité, eau potable, téléphone) ;
- des zones d'habitats anarchiques dans le centre ville ;
- des quartiers périphériques mal configurés et sans infrastructures de base ;
- l'insuffisance de l'éclairage public ;
- les difficultés de pré-collecte des ordures ménagères et autre déchets urbains à l'intérieur des quartiers.

Par rapport à la planification urbaine, la Ville de Kumba a déjà bénéficié d'un Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) en 1982 par la BCEOM. Cependant, ce PUD n'a pas été approuvé, ce qui n'a pas empêché qu'il ne serve de guide en matière d'orientation du développement urbain.

Le grand potentiel de développement de Kumba s'exprime aussi par :

- un centre administratif important (Chef lieu de Département) ;
- le caractère de ville relais sur l'ensemble de la Région du Sud-ouest et influencée par la frontière avec le Nigeria ;
- les opportunités d'aménagement du territoire au bénéfice de la construction de la route Kumba-Manfé qui ouvrirait des possibilités de mise en place des infrastructures connexes dans la ville ;
- les opportunités d'aménagement du territoire liées au chemin de fer Mbanga-Kumba ;
- les opportunités d'aménagement du territoire liées au développement des échanges économiques avec le Nigeria ; la multitude de projets de développement urbain issue de la Consultation de ville avec la nouvelle stratégie de développement de la ville de Kumba ;
- les multiples financements BIP des différents départements ministériels.



Carte N° 2 : Photographie aérienne de la ville de Kumba

Rappelons que depuis janvier 2008, la ville de Kumba a été érigée en Communauté Urbaine par le Décret N° 2008/026 du 17 janvier 2008 avec trois Communes d'Arrondissement : Kumba 1, 2 et 3. La Communauté Urbaine de Kumba (CUK) est compétente en matière d'urbanisme, conformément à la loi N° 003/2004 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun. Le Plan Directeur d'Urbanisme est donc le document de planification approprié pour la définition de la vision de développement d'ensemble de la localité, pour les 15 ou 20 prochaines années.

4. OBJECTIFS DE L'ETUDE

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 de Croissance et de l'Emploi (DSCE), il s'agira d'établir et de valider, à travers un processus participatif regroupant les parties prenantes locales, notamment la Collectivité Territoriale Décentralisée, le Plan Directeur d'Urbanisme de la ville de Kumba, adossé à un programme pertinent d'actions prioritaires à court et moyen termes.

De façon spécifique, ce plan présentera des axes d'interventions prioritaires de la Communauté Urbaine de Kumba, 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 toutes activités latentes capables 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 Kumba dans son hinterland et en relation avec l'armature urbaine du Cameroun.

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.

Cette étude devra aussi :

- produire la cartographie de base de la localité ;
- 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 et, de façon sommaire, celles des villes satellites, identification de nouveaux éléments sur le potentiel de croissance et de développement durable de la ville et de son aire

métropolitaine d'équilibre régionale, 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, transports, traitement des déchets, télécommunication, éducation, santé ;

- évaluer les capacités des institutions en charge du développement urbain et de proposer les mesures de leur renforcement ;
- élaborer un bilan diagnostic du développement urbain de la localité ;
- définir des orientations concertées du développement urbain, notamment des axes stratégiques intégrant les défis de croissance de la ville et son hinterland.

**ELABORATION DU PLAN DIRECTEUR
D'URBANISME DE LA VILLE DE KUMBA**

I^{er} PARTIE : DONNEES DU SITE NATUREL

**RAPPORT DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES DE
DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE DE KUMBA**

1^{ère} PARTIE : DONNEES DU SITE NATUREL

1.1 ELEMENT DU SITE NATUREL

1.1.1 Relief et Géomorphologie

Le site de la ville de Kumba est une vaste pénéplaine dont les plus hautes altitudes varient entre 800 et 900 m, les plus faibles entre 600 et 700. Ce site occupe une série de collines et d'ondulation peu différenciée, dont les irrégularités sont par endroits masquées par la forêt ou la savane. D'une configuration assez régulière avec de petits plateaux intercalés entre les vallons, ce relief constitue un atout dans la mesure où il favorise la construction des bâtiments et la mise en place des infrastructures, notamment routières. Ce relief donne à la ville les grandes capacités de drainage.

1.1.2 Climat

Le climat est de type équatorial généralement très chaud et humide avec deux saisons dont une courte saison sèche d'environ 4 mois (décembre à janvier) et une longue saison des pluies (février à novembre). La pluviométrie annuelle varie entre 2298 et 3400 mm de pluies. La température moyenne annuelle se situe autour de 27°C.

1.1.3 Réseau hydrographique

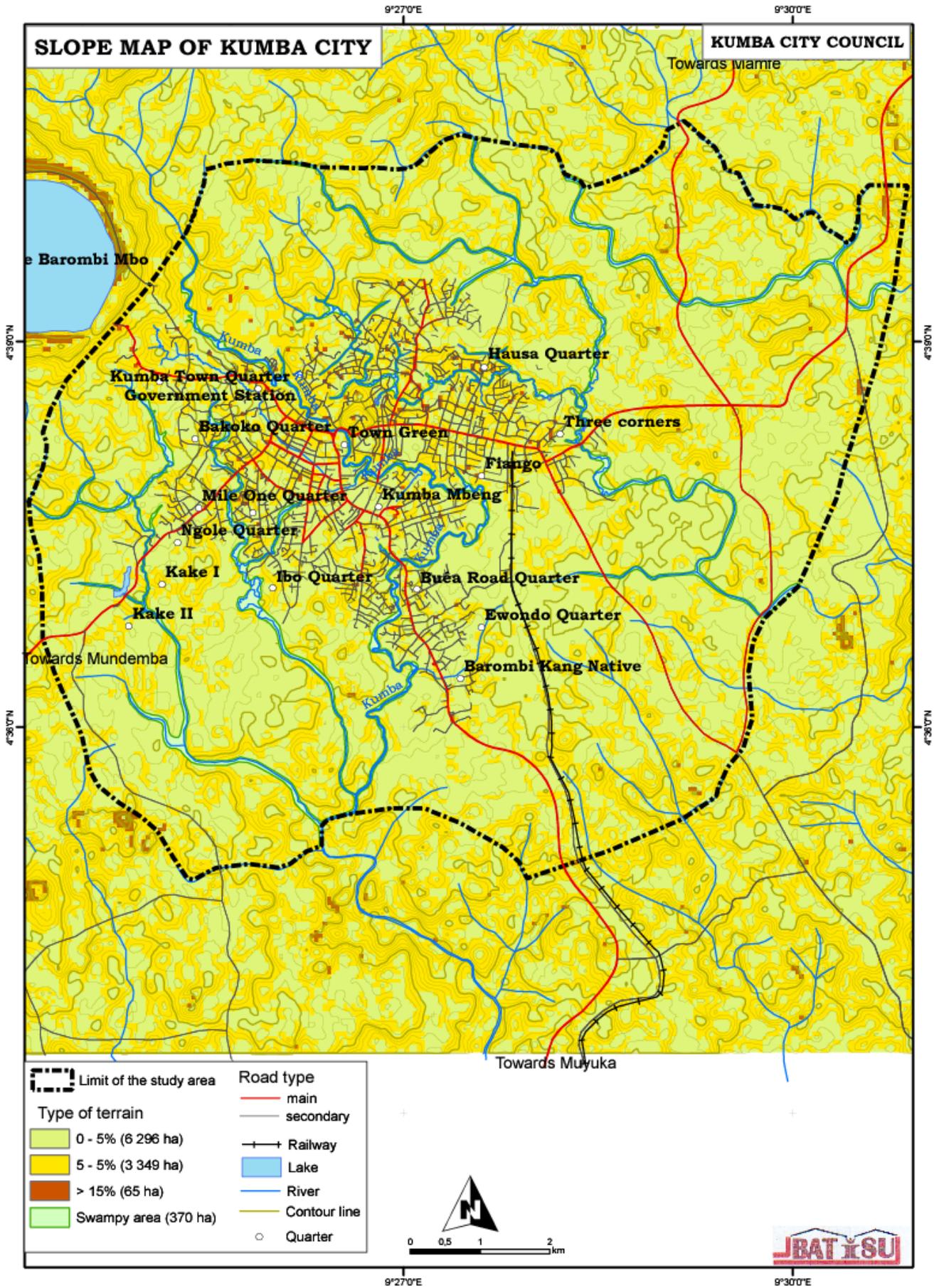
Le site de la ville de Kumba appartient au bassin versant de la Cross River et est traversé par la Kumba Water, cours d'eau à écoulement permanent.

1.1.4 Sols, végétation et faune

Par rapport à la **pédologie et à géologie**, le site de Kumba est caractérisé par des sols issus des roches cristallines entre Kumba et Nguti et des sols hydromorphes et argilo-limoneux entre Nguti et Bachuo Akagbe. Le sous-sol recèle d'importantes ressources minières.

Pour la **flore**, la zone appartient à la zone de forêt dense équatoriale variant du sud (Kumba) vers le nord (Bachuo Akagbe). Le sud étant plus savanicole et le nord principalement forestier notamment dans l'arrondissement de Nguti. Les forêts de mangrove sont rencontrées vers la côte et les zones de basse altitude, tandis que les forêts denses sempervirentes et semi-caducifoliées sont caractérisées par la présence des espèces ligneuses d'importance économique (iroko, mahogany, obeche, ebony, padouk, tiama, framire, sapelli, makore et bubinga, etc.). La strate herbacée est dominée par Pennisetum purpureum et Imperata cylindrica avec le couvert ligneux fortement anthropisé tandis que les bas-fonds sont peuplés de bambous de chine (Bambousa sp.) dont les tiges sont utilisées dans l'artisanat.

En ce qui concerne la **faune**, la zone du projet est très riche en faune notamment entre Konye et Bachuo Akagbe avec de nombreuses espèces en danger (pangolin géant, éléphant, gorille, chimpanzé, varan, etc.).



Source : INC/Batisu Sarl

Carte N° 3 : Carte des pentes et des zones inondables

1.2 BILAN SYNTHETIQUE DU SITE NATUREL ET INTERET POUR L'AMENAGEMENT

Il est question ici de tirer les conséquences des caractéristiques des divers composants du site naturel pour l'aménagement. A ce niveau d'analyse, il convient de formuler quelques principes d'aménagement qu'il faudra valider dans la stratégie d'élaboration du Plan Directeur d'Urbanisme. Ces principes portent, de façon synthétique, sur la topographie du site, le drainage et l'environnement.

1.2.1 Topographie du site urbain

La topographie du site de la ville de Kumba ne présente pas de contraintes majeures pour l'aménagement en général et le développement de l'Habitat en particulier. En effet, le site est caractérisé par des collines basses où les pentes sont généralement faibles. Il faudra automatiquement aménager les zones basses déjà rejointes par l'urbanisation, et y appliquer une réglementation spécifique.

1.2.2 Hydrographie

Au niveau de l'hydrographie, on aura à proposer :

- une réglementation visant à protéger les abords des drains et des aménagements capables de les rendre accessibles à tout dispositif d'entretien ;
- un aménagement des plans d'eau ;
- un recalibrage et un entretien régulier des cours d'eau de façon permanente.

. En somme, la lecture de la carte des pentes fait apparaître une configuration généralement plane du site. Cette carte concrétise également l'un des éléments du site le plus significatif car malgré l'importance des terrains plats et des terrains relativement de faibles pentes, il est utile au stade actuel des études de poser la problématique d'aménagement de la ville en se référant sur les principales contraintes d'aménagement liées au site naturel.

1.2.3 Contraintes d'aménagement liées au site naturel

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 Kumba. L'analyse des documents graphiques relatifs aux éléments de ce site conduit à retenir deux types de zones homogènes d'aménagement définies de la manière suivante :

- **Terrains constructibles**

C'est une zone de plateau, généralement plane et ne présentant aucune contrainte de drainage. On y trouve des terrains constructibles de premières et de deuxième catégorie.

- Les **terrains constructibles de premières catégories** sont ceux dont les pentes varient entre 0 et 5 %. Ils occupent une superficie de **6.296 ha** soit **62,46 %** du périmètre d'étude.
- Les **terrains constructibles de deuxièmes catégories** ont des pentes comprises entre 5 et 15 %. Ils occupent **3.349 ha**, **33,22 %** du périmètre d'étude.

Ces terrains constructibles sont du point de vue de l'urbanisation, des terrains 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.

- ***Terrains non aedificandi ou inconstructibles***

Cette catégorie comprend essentiellement les bas-fonds marécageux le plus souvent inondés qui occupent une superficie de 370 ha, soit 3,67 % du périmètre d'étude et des zones dont les pentes sont supérieures à 15 %. Ces dernières occupent une superficie de 65 ha, soit 0,64 % du périmètre d'étude. Au total, ces terrains non aedificandi occupent une superficie de **435 ha** soit **4,32 %** de la zone d'étude. Malgré leurs possibilités d'assainissement assez considérables, ces zones sont localement hydromorphes et de façon permanente par endroits. Les sols sont également sensibles aux fortes pluies.

Il s'agit donc, du point de vue de l'urbanisation, d'une catégorie de terrains non constructibles ou à défaut dont l'aménagement nécessite de forts investissements. Pourtant, ces terrains occupent une superficie assez substantielle dans le périmètre d'étude. Leur importance relative s'explique par l'abondance des cours d'eau qui drainent la ville de Kumba. On remarquera d'ailleurs que leur localisation correspond aux zones baignées par ceux-ci.

Du point de vue de l'agriculture, on pourrait envisager la conservation du milieu naturel ou éventuellement la riziculture sous réserve d'études pédologiques postérieures. Il y a également lieu de signaler que la pisciculture constitue à Kumba une activité de première importance dans les étangs et lacs enclavés dans les fonds de vallée. Il s'agit là d'une source d'approvisionnement saisonnier en poissons frais.

- ***Zones de risques environnementaux***

Les zones de risques environnementaux sont :

- les affleurements rocheux ;
- les fortes pentes (supérieur à 15 %) ;
- les fonds de vallée très nombreux ;
- les secteurs marécageux très nombreux ;
- les dangers d'éboulement et de glissement de terrain ;
- la zone de décharge située hors de la ville de Kumba ;
- les zones de hautes et moyennes tensions électriques ;
- les zones de cimetières et
- les zones industrielles à protéger par des zones tampons.

1.2.4 Formulation générale du site naturel

La description détaillée du site naturel de Kumba offre l'avantage de mettre en évidence les indicateurs pertinents sur ses aptitudes à différentes occupations et utilisations des sols. Cette approche de parcellarisation du site rend cependant difficile sa lisibilité générale. Car malgré le pourcentage élevé des terrains facilement aménageables, le site naturel se caractérise par une multitude de zones de bas-fonds souvent marécageux, insalubres et difficiles d'accès. 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.

En effet, les difficultés d'accès aux zones d'extension potentielle sont dues à la largeur des thalwegs de certains cours d'eau et aux pentes fortes dans les zones de rupture de pente entre les collines basses et les fonds de vallée. Cette particularité topographique du site naturel de la ville nécessite des ouvrages de franchissement

souvent importants non seulement pour faciliter l'urbanisation des zones d'extension potentielle de la ville, mais aussi pour y accéder et rendre ainsi possible leur désenclavement.

ELABORATION DU PLAN DIRECTEUR D'URBANISME DE LA VILLE DE KUMBA

2^{ème} PARTIE : DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIOECONOMIQUES

RAPPORT DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE DE KUMBA

2^{ème} PARTIE : DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIOECONOMIQUES

2.1 DONNEES DEMOGRAPHIQUES GENERALES

2.1.1 Population de la Région du Sud-ouest

La population totale de la Région du Sud-ouest au RGPH de 2005 était de 1316079 âmes, dont 558.682 en zone urbaine et 757.397 en zone rurale, soit un taux d'urbanisation de 42,5 %. Kumba est le chef-lieu du Département de Meme avec une densité d'environ 51,8 habitants au km², et une superficie de 25.410 km².

Tableau N° 1 : Répartition géographique de la population du Cameroun

| Région | Population | | Superficie | | Densité de population (habitants/Km ²) |
|-----------------|-------------------|--------------|---------------------------|--------------|--|
| | Effectif | % | Valeur (km ²) | % | |
| Adamaoua | 884 289 | 5,1 | 63 701 | 13,7 | 13,9 |
| Centre | 3 098 044 | 17,7 | 68 953 | 14,8 | 44,9 |
| Est | 771 755 | 4,4 | 109 002 | 23,4 | 7,1 |
| Extrême-Nord | 3 111 792 | 17,8 | 34 263 | 7,4 | 90,8 |
| Littoral | 2 510 263 | 14,4 | 20 248 | 4,3 | 124,0 |
| Nord | 1 687 959 | 9,7 | 66 090 | 14,2 | 25,5 |
| Nord-Ouest | 1 728 953 | 9,9 | 17 300 | 3,7 | 99,9 |
| Ouest | 1 720 047 | 9,9 | 13 892 | 3,0 | 123,8 |
| Sud | 634 655 | 3,6 | 47 191 | 10,1 | 13,4 |
| Sud-Ouest | 1 316 079 | 7,5 | 25 410 | 5,4 | 51,8 |
| Cameroun | 17 463 836 | 100,0 | 466 050* | 100,0 | 37,5 |

* La superficie totale du Cameroun est de 475 650 km², dont 466 050 km² de superficie continentale et 9 600 km² de superficie maritime.

Source : RGPH 2005

Tableau N° 2 : Répartition de la population résidant dans la Région du Sud-ouest en zone urbaine et rurale par Département

| Départements | Population Totale |
|---------------------|-------------------|
| MEME | 326.734 |
| FAKO | 466.412 |
| KOUBE ET MANENGOUBA | 105.579 |
| LEBIALEM | 113.736 |
| MANYU | 181.039 |
| NDIAN | 122.579 |

Source : Rapport de présentation des résultats définitifs – BUCREP p.10)

Le département du Fako est le plus peuplé de la région suivi du département de la Meme. Les variations géographiques de la structure par sexe de la population sont à mettre en rapport avec les effets sélectifs des migrations internes qui affecteraient, de façon différente, les hommes et les femmes vivant dans telle ou telle région.

2.1.2 Evolution de la population du Sud-ouest

Le recensement général de la population réalisé en 2005 par le BUCREP montre que la Région du Sud-ouest est peuplée de 1 384 286 habitants alors que ce chiffre n'était que de 838 042 en 1987.

Tableau N° 3 : Evolution de la population de la Région du Sud-ouest jusqu'en 2015

| Année | Population |
|-------|------------|
| 1967 | 620 515 |
| 1987 | 838 042 |
| 2005 | 1 316 079 |
| 2009 | 1 362 795 |
| 2010 | 1 384 286 |
| 2012 | 1 427 076 |
| 2015 | 1 534 232 |

Tableau N° 4 : Grand groupe d'âge

| Moins de 15 ans | 15 à 59 ans | 60 ans et plus | Age moyen | Age médian |
|-----------------|-------------|----------------|-----------|------------|
| 40,4 | 55,6 | 4,0 | 22,1 | 17,7 |

La population de la Région du Sud-ouest est ainsi jeune. Cette jeunesse constitue une force future de développement de la Région, mais aussi, à court et moyen termes, une importante charge pour la collectivité dans le domaine du développement des services sociaux de base et de leur accessibilité, notamment l'éducation, la formation professionnelle et la protection sociale (santé, alimentation, logement, sécurité, emploi, etc.).

2.2 POPULATION DU DEPARTEMENT DE LA MEME

2.2.1 Groupes ethniques

Les ethnies du département de la Mémé peuvent être scindées en sept différents groupes :

- Ethnies du Sud-ouest : Bafaw, Manyu, Bakossi, Oroko, Banyangi, Bakweri, Lebialem, Dikum, etc ;
- Ethnies du Nord-ouest : Bansa, Batibo, Bafut, Oku, Makon, Metta, Bali, Ngié, etc.
- Ethnies de l'Ouest : Bamiléké, Bamoun, etc.
- Ethnies du Littoral : Bassa, Douala, Ngambe, Mbo, Ngoumba, etc.
- Groupe de l'Est : Baya, Maka'a, Kako'o, Pol, Bamvele, Képéré, Kanda, etc.
- Groupe du Centre et Sud : Ewondo, Boulou, Eton, Mvele, Bene, Ezoum, etc.
- Ethnies du Nord : Haoussa (Foulbé, Toupouri, Kanouri, Moudang, etc.)

A Kumba, plusieurs groupes sociologiques cohabitent depuis longtemps et paisiblement. Les principaux groupes et les plus anciens sont les Bafaw, les Bakundu, les Balong et les Barombi. Mais à côté, il y a aussi les Bamiléké, les Hausa, les Banyangi les North Westerners et les Alien.

2.2.2 Répartition de la population de la Meme par Arrondissement

- Répartition de la population urbaine de la Meme par Arrondissement et sexe

On note dans le tableau de répartition démographique un excédent masculin dans toutes les villes du département.

Tableau N° 5 : Répartition de la population par Arrondissement et par sexe

| Ville | Pop. totale | Homme | Femme | Taux masc. En % |
|---------------------|-------------|--------|---------|-----------------|
| Département de MEME | 326734 | 167554 | 159.180 | 105.26 |
| KUMBA | 166.331 | 85.222 | 81.109 | 105.07 |
| KONYE | 44.711 | 22.884 | 21.827 | 104.84 |
| MBONGE | 115.692 | 59.448 | 56.244 | 105.70 |

SOURCE : RAPPORT DE PRESENTATION DES RESULTATS DEFINITIFS

2.3 POPULATION DE LA VILLE DE KUMBA

2.3.1 Hypothèses de peuplement de la ville de Kumba

- ***Kumba : Communauté Urbaine cosmopolite***

Kumba est depuis 2008 érigé en Communauté Urbaine avec 3 Communes d'Arrondissement (Kumba I, Kumba II et Kumba III) et placée sous la responsabilité d'un Délégué du Gouvernement nommé par Décret du Président de la République parmi les Maires élus. Le périmètre de la Communauté Urbaine de Kumba intègre près de 36 quartiers placés sous la responsabilité des chefs de quartiers désignés.

- ***Installation et concentration des populations dans la ville par origine***

La distribution et la concentration des différentes origines des populations dans la ville est loin d'être un hasard. Suivant l'enquête ménage effectuée, les chefs de ménage suivent généralement les premiers résidents originaires de leur région d'origine. On note ainsi l'installation par origine et par quartier urbain. D'où certains noms des quartiers tels Haoussa quarter, Ibo quarter, etc.

La croissance démographique est surtout le fait d'une migration importante des populations des autres unités administratives du Sud-ouest, des autres Régions du Cameroun et des pays voisins (surtout le Nigeria).

2.3.2 Population de la ville de Kumba et évolution

Tableau N° 6 : Evolution de la population suivant les recensements

| Année du RGPH | Population |
|---------------|------------|
| 1967 | 14.982 |
| 1976 | 42.000 |
| 1987 | 43.402 |
| 2005 | 144.268 |

Source : BUCREP

Suivant les trois recensements généraux opérés au Cameroun depuis 1967, la population de Kumba n'a cessé de croître, suivant le tableau ci-dessus. Cette population a évolué tout de même de 1967 à 2005 à près de 144.268 âmes.

A la date d'aujourd'hui (population 2012), elle est estimée à près de 180.000 habitants, sur la base d'un accroissement de 4 % par an dans la zone aggloméré. Cette population est répartie dans les trois Communes d'Arrondissement (Kumba I, Kumba II et Kumba III) de manière déséquilibrée, Kumba 1^{er} étant la plus peuplée.

2.3.3 Mouvements migratoires

- **Types d'immigration**

On distingue deux types d'immigrations à Kumba : les migrations urbaines et les migrations rurales. Les mouvements migratoires urbains sont des migrations de travail qui attirent à Kumba les populations provenant de presque toutes les régions du pays. Ce mouvement n'est pas négligeable du fait de l'afflux des fonctionnaires, ouvriers et commerçants à Kumba.

Les mouvements migratoires ruraux sont :

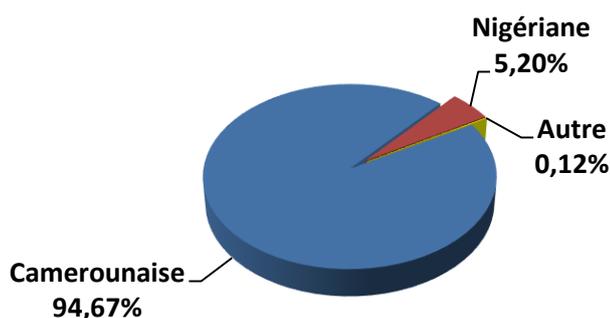
- l'exode rural des jeunes vers la ville à la recherche du travail ;
- les migrations scolaires des jeunes vers les établissements secondaires de la ville;
- les migrations de famille ou d'affiliation ethnique : l'installation d'un membre de la famille ou d'un village à Kumba attire les autres membres du fait de leur insertion facile dans la vie urbaine ;
- le mouvement de retour des originaires du département de la Mémé qui touche généralement les fonctionnaires et autres employés dont l'âge approche la retraite. Ceux-là rentrent à Kumba pour se consacrer, soit aux travaux agricoles, soit à la construction d'une maison ou à d'autres activités lucratives (commerce, transports, etc.).

- **Nationalité des habitants de Kumba**

Tableau N° 7 : Nationalité des habitants de Kumba

| Désignation | Nationalité | |
|--------------|-------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Camerounaise | 1528 | 94,67% |
| Nigériane | 84 | 5,20% |
| Autre | 2 | 0,12% |
| Total | 1614 | 100% |

Source : Batisu Sarl



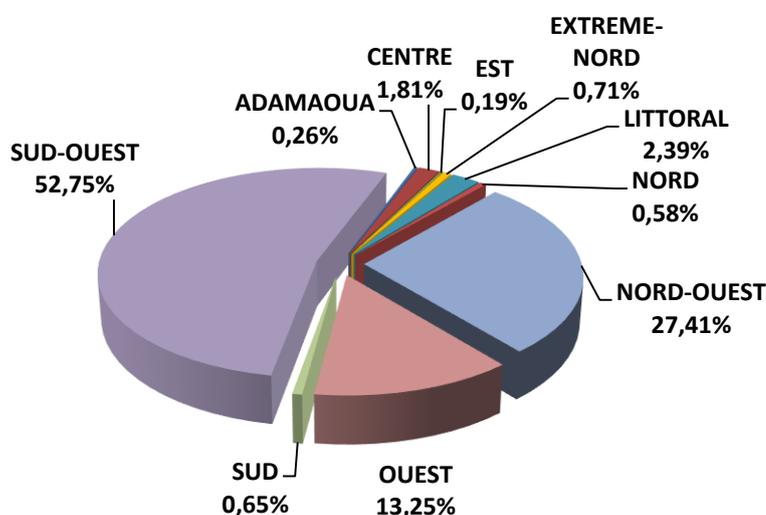
Graphique N° 1 : Nationalité des habitants de Kumba

La population de la ville de Kumba est à 94,67 % camerounaise. On ne dénombre que 5,20 % de Nigériens et 0,12% de personnes venus d'autres pays tel que le Ghana. Par contre, elle est très cosmopolite et regroupe toutes les autres origines du Cameroun.

Tableau N° 8 : Proportion des habitants de Kumba par région d'origine

| DESIGNATION | Région d'origine | |
|--------------|------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| ADAMAOUA | 4 | 0,26% |
| CENTRE | 28 | 1,81% |
| EST | 3 | 0,19% |
| EXTREME-NORD | 11 | 0,71% |
| LITTORAL | 37 | 2,39% |
| NORD | 9 | 0,58% |
| NORD-OUEST | 424 | 27,41% |
| OUEST | 205 | 13,25% |
| SUD | 10 | 0,65% |
| SUD-OUEST | 816 | 52,75% |
| TOTAL | 1547 | 100% |

Source : Batisu Sarl



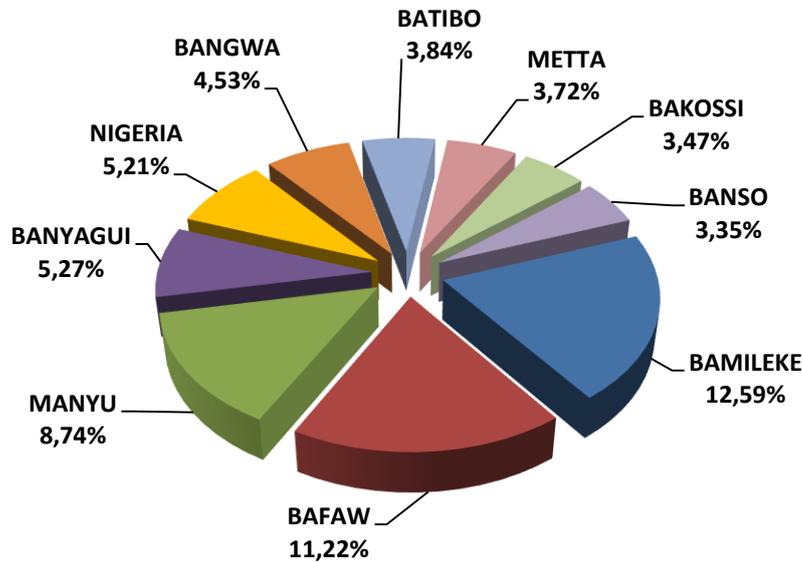
Graphique N° 2 : Région d'origine des habitants

Cette population est à 52,75 % originaire du Sud-ouest avec en majorité de Bafaw et de Bamiléké. Les 10 ethnies fortement représentées sont figurées dans le tableau ci-dessous.

Tableau N° 9 : Ethnies fortement représentées dans la ville de Kumba

| N° | DESIGNATION | ETHNIES LES PLUS REPRESENTEES | |
|----|-------------|-------------------------------|-------------|
| | | FREQUENCE | POURCENTAGE |
| 1 | BAMILEKE | 203 | 12,59% |
| 2 | BAFAW | 181 | 11,22% |
| 3 | MANYU | 141 | 8,74% |
| 4 | BANYAGUI | 85 | 5,27% |
| 5 | NIGERIA | 84 | 5,21% |
| 6 | BANGWA | 73 | 4,53% |
| 7 | BATIBO | 62 | 3,84% |
| 8 | METTA | 60 | 3,72% |
| 9 | BAKOSSI | 56 | 3,47% |
| 10 | BANSO | 54 | 3,35% |

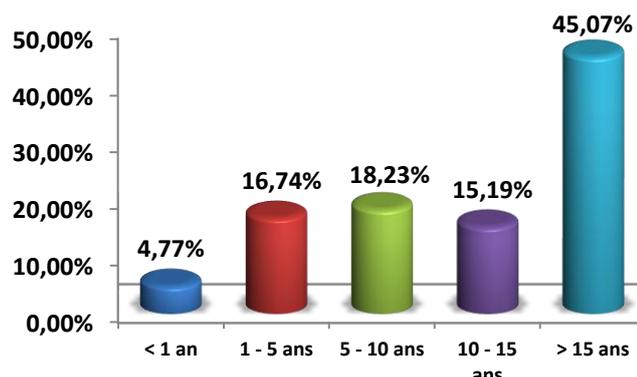
Source : Batisu Sarl



Graphique N° 3 : Ethnies les plus représentées

- **Mouvement d'urbanisation**

L'enquête menée dans la ville de Kumba révèle que le mouvement d'urbanisation est vieillissant. Ainsi, plus de 60 % des habitants sont résidents dans la ville depuis plus de 10 ans.



Graphique N° 4 : Durée de résidence

Tableau N° 10 : Derniers lieux de résidence les plus fréquents

| N° | DESIGNATION | Dernier lieu de résidence | |
|----|-------------|---------------------------|-------------|
| | | Fréquence | Pourcentage |
| 1 | BAFANG | 20 | 1,24% |
| 2 | BAMENDA | 153 | 9,49% |
| 3 | BUEA | 102 | 6,33% |
| 4 | DOUALA | 59 | 3,66% |
| 5 | DSCHANG | 37 | 2,30% |
| 6 | KUMBA | 495 | 30,71% |
| 7 | LIMBE | 59 | 3,66% |
| 8 | MANFE | 130 | 8,06% |
| 9 | MBONGE | 63 | 3,91% |
| 10 | MUYUKA | 53 | 3,29% |
| 11 | NIGERIA | 63 | 3,91% |
| 12 | YAOUNDE | 48 | 2,98% |

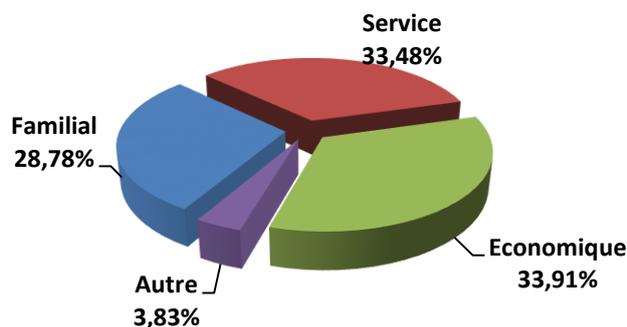
Source : Batisu Sarl

Par ailleurs, pour le dernier lieu de résidence, près de 30,71% de la population a toujours habité Kumba. Pour les populations migrantes, la raison principale à près de 33,48 % semble être le travail. Il s'agit surtout des fonctionnaires et autres employés des services publics. Le plus grand motif est celui économique, qui mobilise plus de 33,91% des populations migrantes.

Tableau N° 11 : Motif d'installation à Kumba

| Désignation | Motif d'installation à KUMBA | |
|--------------|------------------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Familial | 466 | 28,78% |
| Service | 542 | 33,48% |
| Economique | 549 | 33,91% |
| Autre | 62 | 3,83% |
| Total | 1619 | 100% |

Source : Batisu Sarl



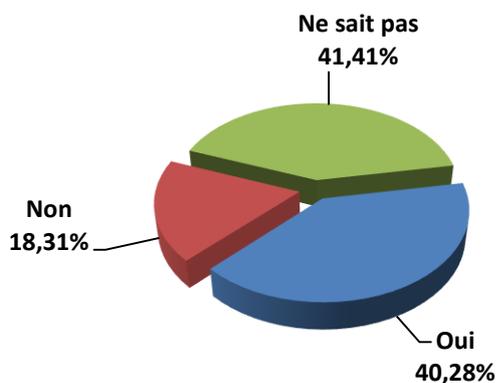
Graphique N° 5 : Motif d'installation à Kumba

Dans tous les cas, la mobilité résidentielle semble limitée à moins de 40,28 % de la population par celle qui veut définitivement rester à Kumba.

Tableau N° 12 : Résidence définitive à Kumba

| Désignation | Rester définitivement à KUMBA | |
|--------------|-------------------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Oui | 640 | 40,28% |
| Non | 291 | 18,31% |
| Ne sait pas | 658 | 41,41% |
| Total | 1589 | 100% |

Source : Batisu Sarl



Graphique N° 6 : Résidence définitive à Kumba

Les résultats ci-dessus montrent que plus de la moitié de la population sont de provenance interne à la Région et à la ville de Kumba. Pour la plupart des répondants, la raison économique (emploi, commerce, transport, etc.) est le principal motif de leur installation à Kumba. C'est d'ailleurs l'une des causes des mouvements migratoires. Le second motif est d'ordre de service.

Bien que la ville de Kumba compte une majorité de populations allogènes, les résultats d'enquêtes-ménages révèlent néanmoins que 41,41 % des répondants ne comptent pas résider à Kumba de façon permanente, 40,28% se proposent d'y rester définitivement, tandis que 18,31 % ne savent pas.

Ces résultats permettent de retenir l'hypothèse des migrations économique à Kumba. Du fait d'une main d'œuvre locale peu qualifiée et des opportunités d'emploi que la plate forme d'échanges économiques présente Kumba dans la ville, la plupart des résidents sont à Kumba pour une durée indéterminée, ce qui explique le pourcentage élevé des répondants en résidence temporaire.

2.3.4 Hypothèses d'accroissement démographique

- **Population prévisionnelle**

La population urbaine suivra les tendances ci-après avec les hypothèses de croissance minimaliste, moyenne et maximaliste.

Tableau N° 13 : Hypothèse tendanciel ou minimaliste

| PERIODE | TAUX | POPULATION ESTIMEE |
|---------|-------|--------------------|
| 2012 | 4,0 % | 179.903 |
| 2017 | 4,2 % | 220.992 |
| 2022 | 4,5 % | 275.396 |
| 2027 | 5 % | 351.482 |

Source : Batisu Sarl

Tableau N° 14 : Hypothèse moyenne

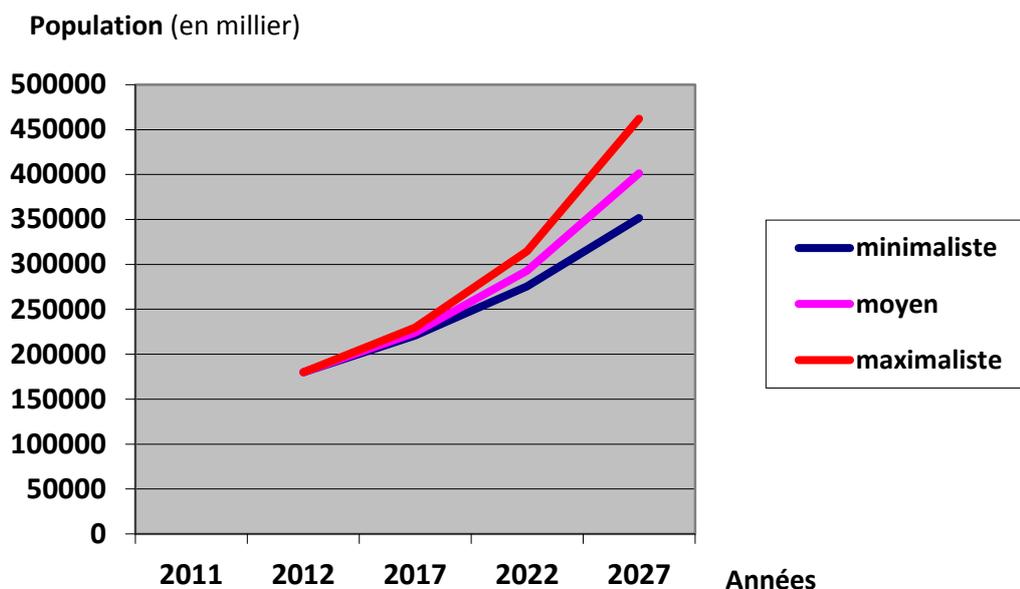
| PERIODE | TAUX | POPULATION ESTIMEE |
|---------|-------|--------------------|
| 2012 | 4,0 % | 179.903 |
| 2017 | 4,5 % | 224.191 |
| 2022 | 5,5 % | 293.003 |
| 2027 | 6,5 % | 401.446 |

Source : Batisu Sarl

Tableau N° 15 : Hypothèse maximaliste

| PERIODE | TAUX | POPULATION ESTIMEE |
|---------|-------|--------------------|
| 2012 | 4 % | 179.903 |
| 2017 | 5 % | 229.606 |
| 2022 | 6,5 % | 314.580 |
| 2027 | 8 % | 462.221 |

Source : Batisu Sarl



Graphique N° 7 : Hypothèses de croissance démographique

Dans le cas de l'hypothèse maximaliste, la ville de Kumba dans son nouveau périmètre aurait aujourd'hui (2012) une population de plus de 166.000 Habitants et elle pourrait atteindre 600.000 habitants à l'horizon 2027. Cette croissance démographique se traduit au plan spatial par un débordement du périmètre prévu au Plan d'Urbanisme Directeur de 1985. C'est la justification d'un périmètre plus étendu.

2.3.6 Structure des ménages

- **Personnes dans le ménage**

Selon les enquêtes effectuées auprès d'un échantillon de 1614 ménages, le nombre moyen de personnes par ménage est de 6.

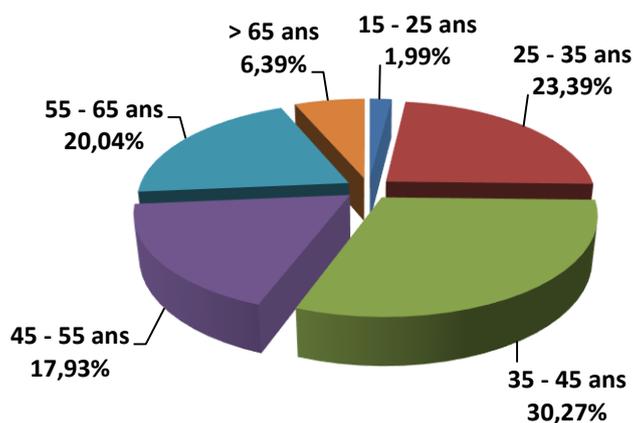
- **Statut matrimonial des chefs de ménage**

Tableau N° 16 : Situation matrimoniale

| Désignation | Statut matrimoniale | |
|--------------|---------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Célibataire | 258 | 16,03% |
| Marié | 1089 | 67,68% |
| Divorcé | 36 | 2,24% |
| Veuf | 161 | 10,01% |
| Autres | 65 | 4,04% |
| Total | 1609 | 100% |

Source : Batisu Sarl

- Age des chefs de ménage



Graphique N° 8 : Age chef de ménage

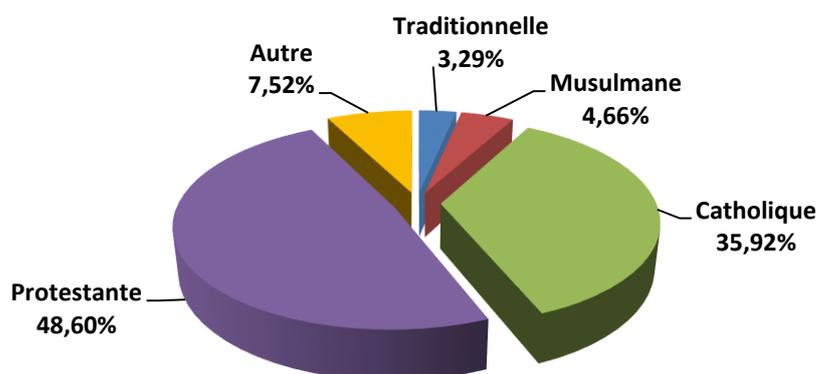
- Appartenance religieuse des chefs de ménage

Les adeptes de la religion chrétienne sont majoritaires dans la ville de Kumba. Ils se répartissent entre les protestants à 48,60 % et les catholiques à 35,92 %. Les musulmans sont une minorité religieuse.

Tableau N° 17 : Appartenance religieuse

| Désignation | Appartenance religieuse | |
|----------------|-------------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Traditionnelle | 53 | 3,29% |
| Musulmane | 75 | 4,66% |
| Catholique | 578 | 35,92% |
| Protestante | 782 | 48,60% |
| Autre | 121 | 7,52% |
| Total | 1609 | 100% |

Source : Batisu Sarl



Graphique N° 9 : Appartenance religieuse

- **Niveau d’instruction des chefs de ménage**

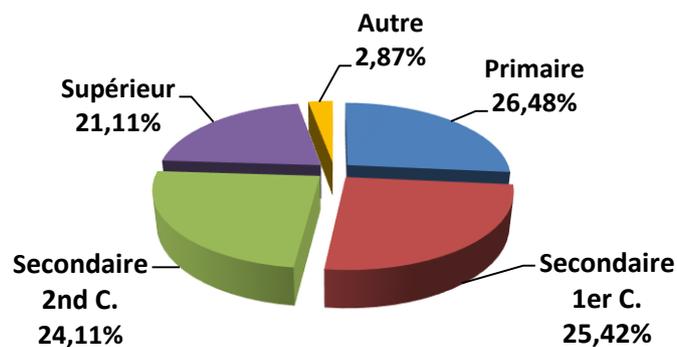
L'analyse des résultats d'enquêtes révèle un faible niveau d’instruction des chefs de ménage. Il faut relever également que 2,87 % des chefs de ménage n’ont pas été à l’école. Ainsi, aux revenus les plus bas, correspond le niveau d'éducation le moins élevé.

Tableau N° 18 : Niveau d’instruction des chefs de ménage

| Désignation | Niveau d’instruction | |
|-------------------------------|----------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Primaire | 424 | 26,48% |
| Secondaire 1 ^{er} C. | 407 | 25,42% |
| Secondaire 2 nd C. | 386 | 24,11% |
| Supérieur | 338 | 21,11% |
| Autre | 46 | 2,87% |
| Total | 1601 | 100% |

Source : Batisu Sarl

Par rapport à 1983, le niveau scolaire des chefs de ménage s’est nettement amélioré.



Graphique N° 10 : Niveau d’instruction des chefs de ménage

2.3.7 Caractéristiques de la population active

- **Secteur d’activités et occupations des chefs de ménage**

Les enquêtes ménage menées à travers la ville ont permis d’identifier deux types d’activités dominantes :

- Le secteur public et parapublic qui occupe 18,4 % des chefs de ménage ;
- Le secteur commercial qui occupe 28,09 % des chefs de ménage.

Le moins qu’on pourrait dire est que la ville de Kumba a diversifié ses fonctions urbaines, avec le renforcement de la fonction commerciale. Comment cela aurait-il été autrement, alors que toute la ville de Kumba grouille de commerces, tantôt au niveau du centre ville avec les encombrements de gares routières, tantôt sur toutes les rues de la ville, avec des boutiques plus ou moins informelles.

La troisième activité qui occupe principalement les habitants de Kumba, c’est malheureusement l’agriculture, au lieu de l’industrie (9,07 %) ou même des BTP. En effet, l’activité agricole ou l’élevage fait partie du secteur primaire qui ne se développe qu’en périphérie de la

ville, alors que l'activité industrielle qui manque tant à Kumba aurait permis le développement des zones industrielles et des emplois urbains.

Les enquêtes ménages ont permis d'identifier deux activités dominantes : le secteur commercial qui occupe 28,09 % des chefs de ménage et le secteur agricole, 19,89 %. Les autres secteurs d'activités occupent une faible proportion de la population :

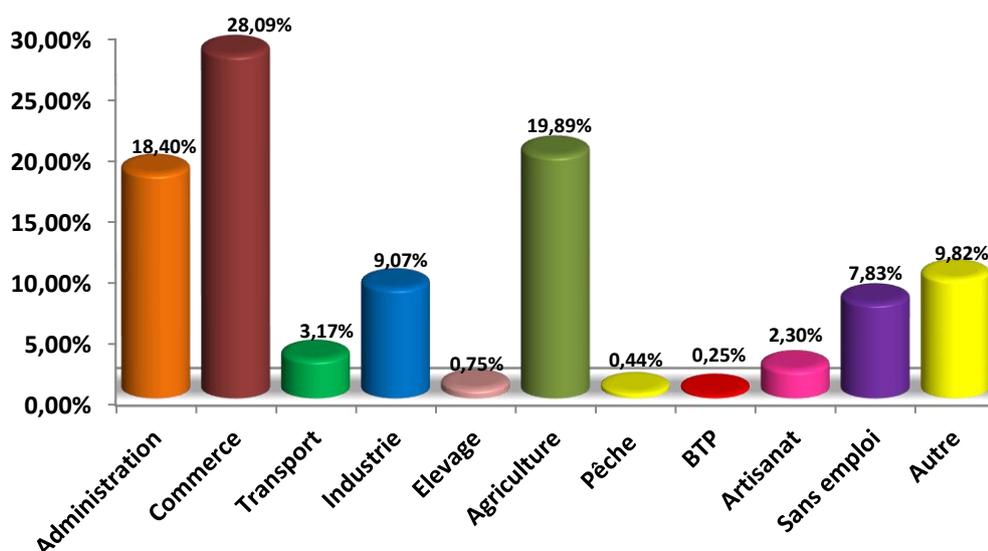
Notons que les transports prennent aussi de l'ampleur par rapport à 1983, à cause du transport par mototaxi qui occupe beaucoup de jeunes.

Le taux de chômage de 10 %, semble aussi être amélioré, mais c'est un leurre puisque les activités de transports par mototaxi qui occupent les jeunes, sont considérées comme instables.

Tableau N° 19 : Secteur d'activités des chefs de ménage

| DESIGNATION | Secteur d'activités | |
|----------------|---------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Administration | 296 | 18,40% |
| Commerce | 452 | 28,09% |
| Transport | 51 | 3,17% |
| Industrie | 146 | 9,07% |
| Elevage | 12 | 0,75% |
| Agriculture | 320 | 19,89% |
| Pêche | 7 | 0,44% |
| BTP | 4 | 0,25% |
| Artisanat | 37 | 2,30% |
| Sans emploi | 126 | 7,83% |
| Autre | 158 | 9,82% |
| Total | 1609 | 100% |

Source : Batisu Sarl



Graphique N° 11 : Secteur d'activités des chefs de ménage

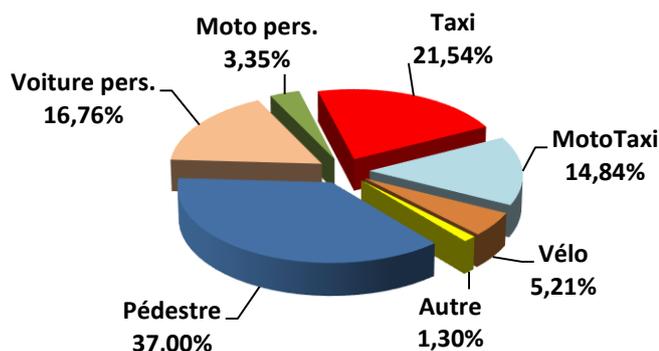
- **Mode de déplacement**

L'une des conséquences tangibles du faible niveau de revenus peut être appréhendée au niveau de la distribution modale des déplacements à Kumba. Ces résultats traduisent bien l'insuffisance des moyens de transport à Kumba et en particulier l'absence du transport en commun par bus. La relation entre le revenu mensuel et le mode de déplacement est exprimée dans le graphique et le tableau ci-dessous.

Tableau N° 20 : Mode de déplacement

| Désignation | Mode de déplacement | |
|---------------|---------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Pédestre | 596 | 37,00% |
| Voiture pers. | 270 | 16,76% |
| Moto pers. | 54 | 3,35% |
| Taxi | 347 | 21,54% |
| Mototaxi | 239 | 14,84% |
| Vélo | 84 | 5,21% |
| Autre | 21 | 1,30% |
| Total | 1611 | 100% |

Source : Batisu Sarl



Graphique N° 12 : Mode de déplacement dans la ville

2.3.8 Population de la ville de Kumba par grands groupes

Le RGPH de 2005 (Rapport de présentation des résultats définitifs-BUCREP 2010 p. 16) donne la structure par grands groupes d'âge de la population de la Région du Sud-Ouest comme suit :

- Population de moins de 15 ans : 40,4 % ;
- Population de 15 à 59 ans : 55,6 % ;
- Population de 60 ans et plus : 4 %.

De ces statistiques, on peut déduire :

- La population scolarisable de la ville de Kumba soit :
 $188.000 \times 46,3 \% = 87.044$ personnes
- La population en incapacité de travail de la ville de Kumba soit :
 $188.000 \times 4,3 \% = 8.084$ personnes
- La population théoriquement active de la ville de Kumba soit :
 $188.000 \times 49,3 \% = 92.684$ personnes

Si l'on déduit les 7,83 % de chômeurs révélés par l'enquête ménage soit 14.720 personnes, il reste **77.964 personnes** effectivement actives dans la ville.

2.3.9 Structure des revenus et sources de dépenses des ménages

- **Niveau de Revenus des chefs de ménage**

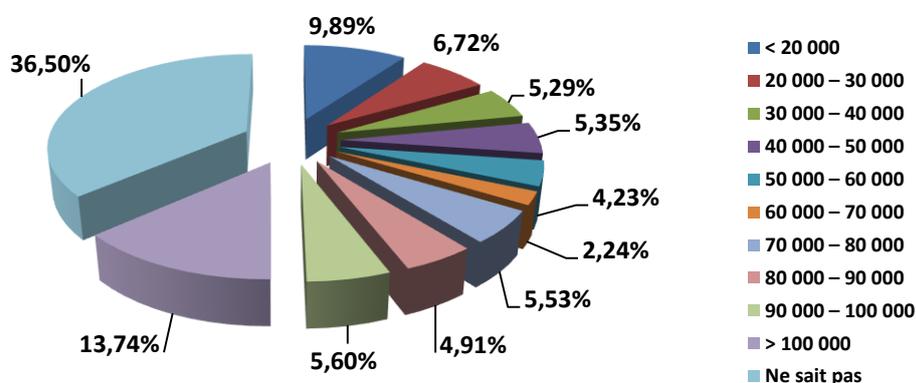
Cela n'a pas été facile d'avoir des réponses sur les revenus des chefs de ménage. Dans 36,5 % de cas, il n'y a pas eu de réponse. Le revenu moyen mensuel des répondants est relativement faible. La distribution simplifiée des résultats se présente comme suit :

- 16,6 % inférieur au SMIG ;
- 10,64 % entre le SMIG et 50.000 FCFA ;
- 7,77 % entre 60.000 et 80.000 FCFA ;
- 10,51 % entre 80.000 et 100.000 FCFA ;
- 13,74 % supérieur à 100.000 FCFA.

Tableau N° 21 : Catégories revenus mensuels

| Désignation | Catégories revenus mensuels | |
|------------------|-----------------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| < 20 000 | 159 | 9,89% |
| 20 000 – 30 000 | 108 | 6,72% |
| 30 000 – 40 000 | 85 | 5,29% |
| 40 000 – 50 000 | 86 | 5,35% |
| 50 000 – 60 000 | 68 | 4,23% |
| 60 000 – 70 000 | 36 | 2,24% |
| 70 000 – 80 000 | 89 | 5,53% |
| 80 000 – 90 000 | 79 | 4,91% |
| 90 000 – 100 000 | 90 | 5,60% |
| > 100 000 | 221 | 13,74% |
| Ne sait pas | 587 | 36,50% |
| Total | 1608 | 100% |

Source : Batisu Sarl



Graphique N° 13 : Niveau de revenus mensuels

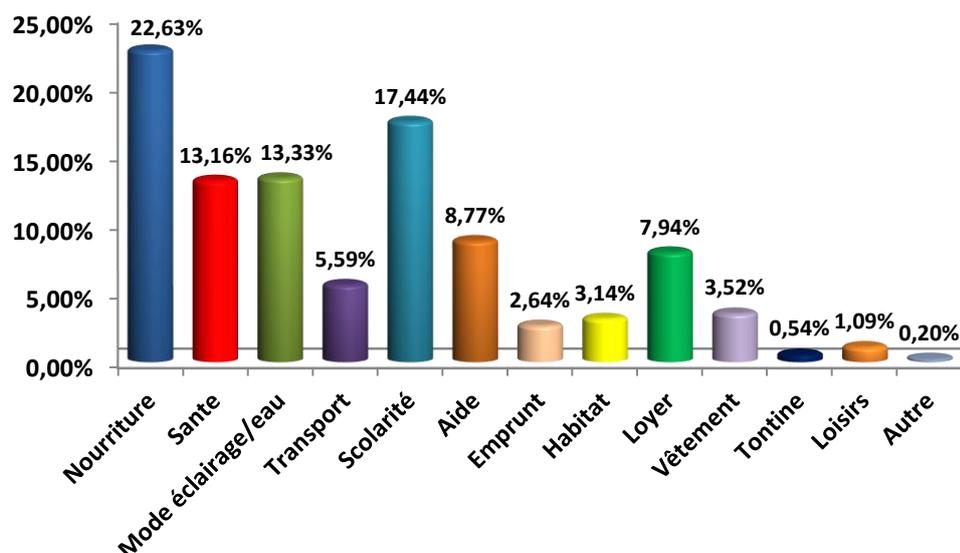
- **Principales sources de dépenses du ménage**

Sur le graphique et le tableau qui suivent, on perçoit que la préoccupation primaire des habitants de la ville de Kumba, c'est d'abord la nourriture (22,63 %), ensuite la scolarité (17,44%). La facture du concessionnaire n'intervient qu'après, alors qu'il s'agit des équipements et infrastructures de base (eau, électricité, etc.). Cet état de chose est un indicateur d'une population vulnérable sur le plan revenu. D'ailleurs, l'enquête a révélé qu'une bonne partie de la population a des revenus autour du SMIG.

Tableau N° 22 : Principales sources de dépenses de ménages

| Désignation | Principales sources de dépenses | |
|--------------------|---------------------------------|-------------|
| | Score | Pourcentage |
| Nourriture | 5441 | 22,63% |
| Sante | 3164 | 13,16% |
| Mode éclairage/eau | 3205 | 13,33% |
| Transport | 1345 | 5,59% |
| Scolarité | 4193 | 17,44% |
| Aide | 2108 | 8,77% |
| Emprunt | 635 | 2,64% |
| Habitat | 754 | 3,14% |
| Loyer | 1909 | 7,94% |
| Vêtement | 847 | 3,52% |
| Tontine | 131 | 0,54% |
| Loisirs | 263 | 1,09% |
| Autre | 49 | 0,20% |
| Total | 24044 | 100% |

Source : Batisu Sarl



Graphique N° 14 : Principales sources de dépenses

Il faut remarquer que la nourriture fait partir des préoccupations primaires de la population, suivi de près par la scolarité et la santé.

2.3.10 Perspective en matière de revenus

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 ;
- 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.

**ELABORATION DU PLAN DIRECTEUR
D'URBANISME DE LA VILLE DE KUMBA**

**3^{ème} PARTIE : DONNEES SECTORIELLES DU
SITE CREE**

**RAPPORT DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES DE
DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE DE KUMBA**



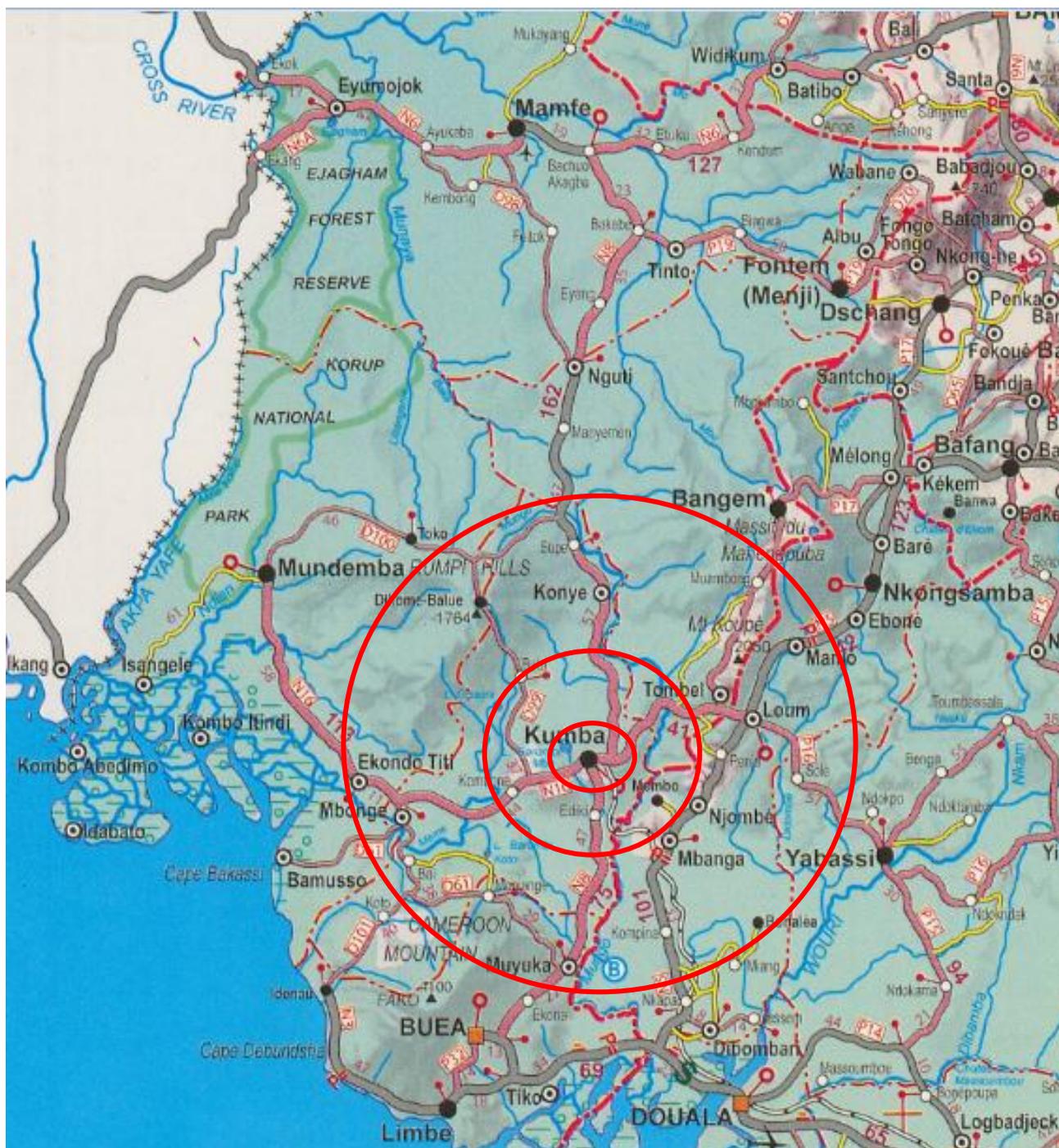
3^{ème} PARTIE : DONNEES SECTORIELLES DU SITE CREE

3.1 ETAT D'URBANISATION DE LA REGION DU SUD-OUEST

L'armature urbaine de la Région du Sud-ouest compte une vingtaine de villes de plus de 5.000 habitants dont :

- Une ville de plus de 100.000 habitants (Kumba) ;
- Deux villes dépassant 50.000 habitants (Buea, Limbé) ;
- Trois villes ayant entre 15.000 et 25.000 habitants (Mudemba, Akwaya, Nguti) ;
- Six autres villes ayant entre 5.000 et 10.000 habitants.

Carte N° 4 : Armature urbaine du Sud-ouest



Sources : Atlas de l'Afrique 2010, page 114

- **Villes de petite taille**

Hormis la ville de Kumba dont la population peut être estimée à 188.000 âmes aujourd'hui, toutes les autres villes ont moins de 50 000 habitants.

3.2 ORGANISATION DE L'ESPACE URBAIN DE LA VILLE DE KUMBA

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

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

3.2.1 Zone Centrale

La zone centrale est le pôle de développement principal de la ville partagée entre deux Communes d'Arrondissements : Kumba I et II, et séparés dans les sens Nord-Sud et Ouest-Est par des axes routiers et le cours d'eau : « Kumba Water ». Ainsi, le centre-sud qui est la zone commerciale située à Kumba I et, le centre-nord qui intègre les quartiers Haussa et dans une moindre mesure, le quartier Fiango, tous deux situés dans Kumba II. On y retrouve notamment les équipements de touristiques, les gares routières, certaines établissements scolaires et plusieurs équipements religieux de différentes confessions.

3.2.2 Zone Nord

La partie Nord de la ville de Kumba est la porte de sortie de la ville en allant vers la ville de Konye sur la route de Mamfe. C'est surtout la zone qui couvre le grand quartier Kossala. L'habitat de cette zone est de type semi-rural. Cette partie de la ville appartient à la commune d'Arrondissement de Kumba II. Nous y retrouvons principalement l'habitat anarchique périphérique très dispersée.

3.2.3 Zone Est

Cette zone abrite la gare ferroviaire et c'est aussi un véritable front d'urbanisation de la ville de Kumba, malgré l'absence de planification caractéristique des occupations anarchiques. L'espace est marqué par de ses grands équipements structurant, notamment scolaires d'enseignement général et technique. L'agriculture est aussi dominante dans cette partie de la ville. Des quartiers comme NTAM et THREE CORNERS, MABANDA en font partie. Elle abrite aussi la zone industrielle.

3.2.4 Zone Ouest

La zone ouest de la ville se divise en deux parties :

- un secteur Nord-ouest, avec un centre administratif (Up Station) qui abrite la majorité des équipements administratifs et scolaires. On y retrouve la majorité de délégations ministérielles présentes dans la ville. Notons aussi la présence des différentes écoles et en même temps, les équipements sanitaires ;

- Un secteur Sud-ouest avec la route de Mbongé (Mundemba, Ekondo Titi, Port en eau douce sur les marécages de Bakassi, etc.), est un véritable front d'urbanisation qui se distingue par l'ampleur des activités économiques qui s'y déroulent. Cette zone abrite plusieurs gares routières.

4.1.5 Zone Sud

Géographiquement délimitée du côté Nord par le cours d'eau Kumba River, cette zone est la porte d'entrée de la ville de Kumba venant de Douala ou de Buea. Elle est située dans l'Arrondissement de Kumba III. Cette zone abrite la grande gare routière et le garage des gros porteurs. La présence des écoles et des équipements structurants font d'elle un véritable front d'urbanisation. BAROMBI KANG se situe dans cette partie de la ville. L'agriculture est aussi dominante dans cette zone.

L'organisation de l'espace urbain de la ville de Kumba offre ainsi un pôle de développement central très compact et très encombré par les services et les équipements, mais aussi des possibilités de développement de pôle secondaire de décongestion de part et d'autre, et pour ouvrir l'urbanisation de la ville sur des territoires nouveaux. Il faut les chercher sur les principales sorties de la ville de Kumba.

3.2 HABITAT

La quarantaine de secteurs résidentiels qui découpent l'espace urbain de Kumba aujourd'hui atteste dans une première mesure que cette ville a pris de l'envergure sur le plan démographique et spatial, certainement due aux mouvements migratoires, et dans une seconde mesure, justifie son érection en Communauté Urbaine avec trois Communes d'Arrondissement.

L'enquête effectuée auprès de 1700 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 Kumba.

3.2.1 Typologie de l'habitat

La typologie de l'habitat dans la ville de Kumba distingue l'habitat populaire anarchique et l'habitat de standing. L'habitat anarchique peut se regrouper sous trois formes essentielles : l'habitat anarchique central, péricentral et périphérique ou semi-rural. L'habitat de standing se présente quant à lui sous deux formes : l'habitat de standing planifié et l'habitat de standing administré, sous forme de lotissements domaniaux ou communaux.

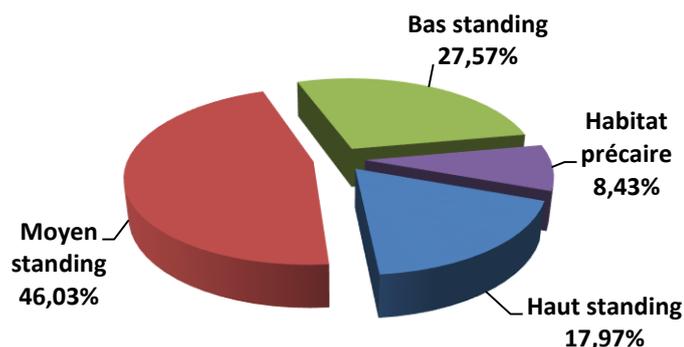
Lors des enquêtes ménages effectuées à travers la ville, chaque enquêteur avait à répondre à la 50^{ème} question concernant le type de construction de l'habitat. Les résultats de cette curieuse question introduite dans le questionnaire individuel des ménages a donné les résultats repris sur le graphique ci-dessous :

- 8,43 % des constructions sont de type spontané anarchique ;
- 27,57 % d'habitat économique évolutif (bas standing) ;
- 46,03 % d'habitat moyen standing et
- 17,97 % d'habitat haut standing.

Tableau N° 23 : Catégorie des habitations

| Désignation | Catégorie habitation | |
|------------------|----------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Haut standing | 292 | 17,97% |
| Moyen standing | 748 | 46,03% |
| Bas standing | 448 | 27,57% |
| Habitat précaire | 137 | 8,43% |
| Total | 1625 | 100% |

Source : Batisu Sarl



Graphique N° 15 : Catégorie des habitations

- **Habitat anarchique central**

L'**habitat anarchique central** peut être défini comme un secteur urbain encombré d'habitations sans équipements et sans infrastructures de base. Il s'agit plus précisément des quartiers d'habitat centraux tels que certains secteurs de la ville. Il s'agit aussi des quartiers urbains mis en place par des populations autochtones et sans planification aucune, à la création de la ville. Les différentes mesures d'aménagement ont généralement programmé de la restructuration sans que ces mesures arrivent à exécution. Ces quartiers se sont densifiés, continuant 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. Il est par exemple envisagé de libérer des hectares de terrain dans le quartier Briqueterie pour y construire le Marché Central de la ville. Cette mesure, en même temps, coûtera bien chère à la collectivité en termes d'expropriation et d'indemnisation, au même titre que la rénovation qui est parfois prescrite pour ce genre de situation est complexe à l'application et coûteuse.

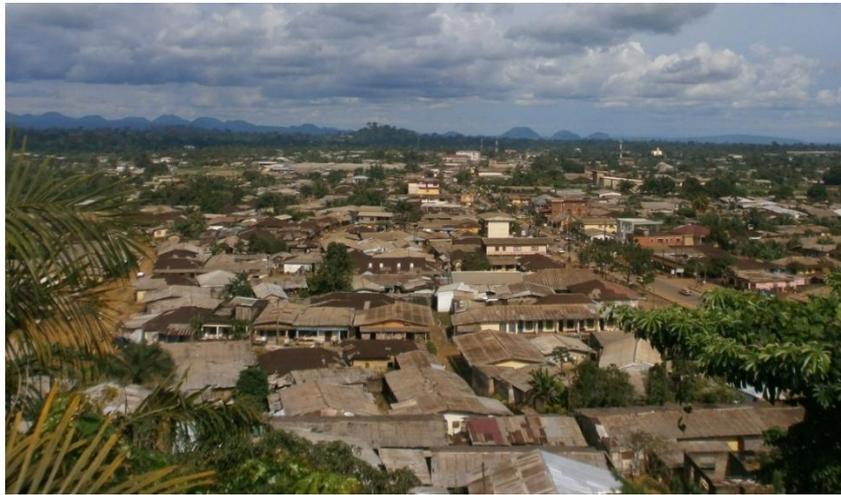


Image N° 1 : Habitat populaire anarchique central

- **Habitat anarchique péricentral**



Image N° 2 : Habitat populaire 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. 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. L'habitat spontané : Kossala II, Kossala.

Il existe une insuffisance en matière de logement destiné à la location tout comme il n'existe pas les structures étatiques en charge de la promotion des logements à l'instar de la SIC, la MAETUR et le CFC. La typologie de l'habitat à Kumba est liée au tissu urbain. On en trouve deux types à savoir :

- **L'habitat traditionnel** caractérisé par :
 - les constructions en bois (planches et « carabottes ») ;
- **L'habitat résidentiel** caractérisé par :
 - les constructions en parpaings de ciment et autres matériaux composites mais modernisés.

Ces zones abritent la majorité de la population urbaine. Dans ces quartier, les équipements et infrastructures de base peuvent être présents, mais mal configuré ou en mauvais état, notamment le réseau d'alimentation en eau potable de la CAMWATER et le réseau d'électricité AES SONEL. L'action d'aménagement envisageable est la restructuration qui permet de réorganiser les sols, d'intégrer les équipements et les infrastructures qui manquent.

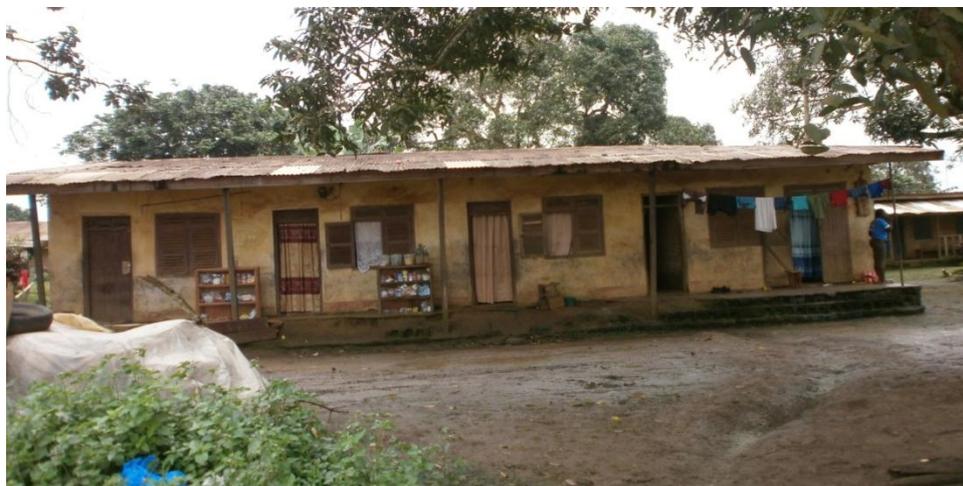


Image N° 3 : Maison d'habitation sise à Kumba 3

- **Habitat anarchique semi-rural**



Image N° 4 : Habitat populaire anarchique périphérique

L'habitat anarchique périphérique ou semi-rural est présent dans toutes les zones périphériques, notamment aux trois entrées de la ville de Kumba et à tous les autres fronts d'urbanisation. Dans ces zones, se développe un type d'habitat rural soumis aux influences urbaines, du fait de sa localisation à proximité de la zone urbanisée. Ce type d'habitat presque linéaire peut être appréhendé à l'aide des indicateurs suivants :

- Constructions en matériaux provisoires (poto poto) ;
- Taille élevée des parcelles (2 500 m² en moyenne) ;
- plantations de cultures vivrières autour des habitations ;
- absence d'un réseau de voirie tertiaire ;
- absence d'équipements structurants (écoles, dispensaires, etc.) ;
- absence d'électricité et d'eau potable.

Bien que ces indicateurs ne soient pas exhaustifs, ils permettent cependant une

perception de l'habitat semi-rural. En fait, il s'agit d'une zone d'habitat traditionnel entre l'urbain et le rural, d'où sa localisation en périphérie. Les fronts d'urbanisation intégrés dans la ville par la dernière délimitation du périmètre urbain nécessitent un contrôle et l'imposition des mesures d'aménagement pour éviter des interventions ultérieures coûteuses. Il apparaît de la plus haute nécessité d'envisager une politique de planification, par le biais des lotissements communaux, pour préserver les intérêts à la fois publics et privés. Dans tous les cas, il est nécessaire de rendre ces quartiers viables en créant un réseau de voies de desserte pour rendre possible l'accès aux habitations et ainsi faciliter la mise en place des réseaux divers, notamment l'assainissement, l'alimentation en eau potable, l'électricité entre autres.

- **Habitat administré (lotissements)**



Image N° 5 : Habitat administré (Kumba Town)

Dans le cas où les populations disposent des moyens et des ressources (financières, techniques, culturelles, etc.) 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.

L'Etat a appliqué cette solution à plusieurs reprises à Kumba, à travers les lotissements domaniaux et les lotissements privés.

En général, toutes les dispositions ne sont pas toujours prises pour une bonne réalisation de l'habitat administré. Trois secteurs résidentiels peuvent représenter l'habitat administré dans la ville. Il s'agit des quartiers Up Station, Alaska Street, Buea Road, etc.

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 1.000 m² en moyenne). Ceci se traduit par une faible densité d'occupation du sol.

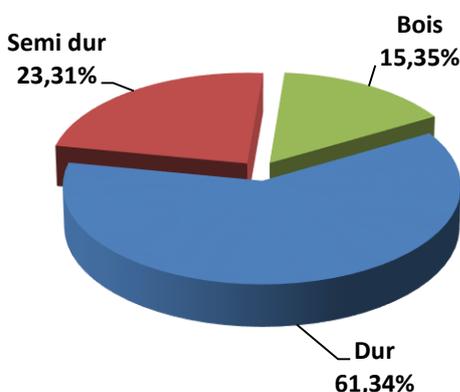
Dans chacun des types d'habitat décrits ci-dessus, on note une tendance générale vers l'habitat individuel. A l'heure actuelle, l'habitat collectif n'est pas encore développé à Kumba. Cette situation est liée d'une part à la faible densité d'occupation du sol dans la zone urbanisée, et d'autre part, aux énormes potentialités d'urbanisation à long terme qu'offre la ville de Kumba. Il n'est donc pas inutile de relever que les potentialités offertes par le site de la ville pour son développement accentuent la tendance générale des populations vers la personnalisation de l'habitat, le développement privilégié de l'habitat individuel aux dépens de l'habitat collectif ou semi-collectif. Ce dernier type d'habitat ne pourra être valorisé à moyen terme que par les organismes institutionnels tels que la MAETUR ou la SIC.

L'offre d'habitat administré se confronte à Kumba à plusieurs problèmes :

- Faibles niveaux de revenus de la population : il est difficile d'obtenir un crédit adéquat pour entreprendre une construction lorsque les revenus mensuels sont fluctuants et peu élevés ;
- Pour ceux qui veulent prendre des crédits pour construire, il leur faut respecter de longues procédures administratives avant la constitution d'un dossier complet pour l'obtention du crédit ;
- Pour l'administration, des difficultés de repérage des revenus de la population à l'exception des salariés. La majorité de la population résidente ne peut justifier d'une source de revenus constants permettant de présenter une garantie fiable pour l'obtention du crédit ;
- Problèmes domaniaux : la majorité de la population résidente n'a pas de titre de propriété, document qui constitue en réalité un pré-requis, sinon une condition à l'obtention du crédit foncier. Dans la plupart des cas, il s'agit plutôt de propriété coutumière. Ceci ne peut justifier l'attribution d'un crédit foncier tant qu'un titre de propriété n'a pas été délivré par les autorités compétentes ;
- Difficultés d'accès à la propriété foncière.

3.2.2 Types de construction

- **Matériaux de construction**



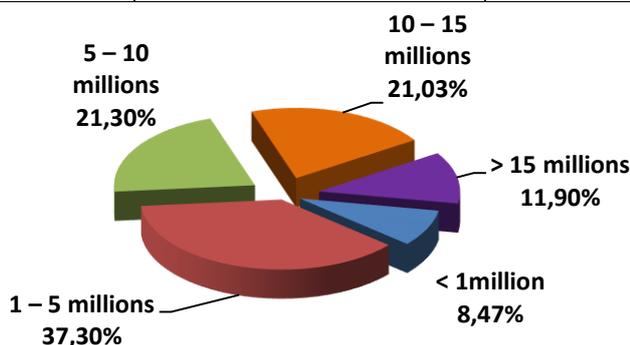
Graphique N° 16 : Nature des murs

- **Coûts de construction**

A 61,34 %, les constructions à Kumba sont en dur (agglos de ciment), 23,31 % en semi-dur (poto poto stabilisé au ciment), 15,35% en bois. Pour la toiture, on constate que les toitures sont totalement en tôle.

Tableau N° 24 : Coût de la construction

| Désignation | Coût de la construction | |
|------------------|-------------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| < 1million | 64 | 8,47% |
| 1 – 5 millions | 282 | 37,30% |
| 5 – 10 millions | 161 | 21,30% |
| 10 – 15 millions | 159 | 21,03% |
| > 15 millions | 90 | 11,90% |
| Total | 756 | 100% |



Graphique N° 17 : Coût de construction

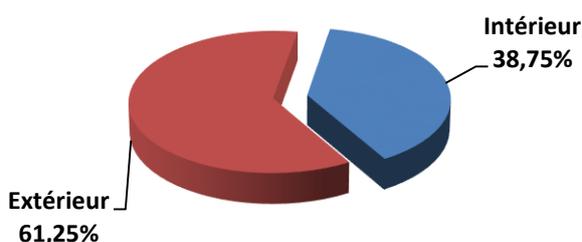
Pour le coût de construction, il se situe à 37,3 % entre 1 et 5 millions, A 21,3 % entre 5 et 10 millions, 11,90% entre 15 millions et plus ; 8,47 % inférieur à un million. Il est à remarquer qu'à moins de 5 millions, il s'agit d'une construction en matériaux provisoire ou en semi-dur.

- **Emplacement des WC**

En général, le WC est situé à l'extérieur de la maison (61,25 %). Ceci est un problème de disponibilité de l'eau potable, mais bien plus le coût de l'installation qui n'est pas toujours à la portée des populations à revenu faible.

Tableau N° 25 : Emplacement des WC

| Désignation | Emplacement des WC | |
|--------------|--------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Intérieur | 625 | 38,75% |
| Extérieur | 988 | 61,25% |
| Total | 1613 | 100% |



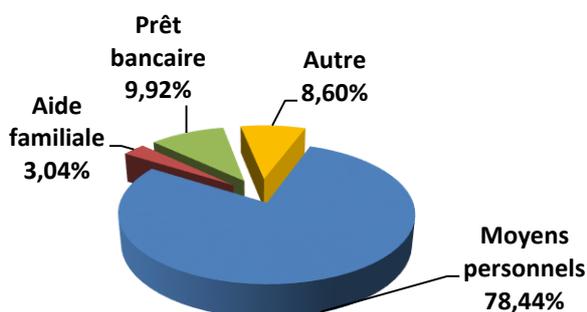
Graphique N° 18 : Situation du WC

- **Mode de financement**

Le mode de financement privilégié est la disponibilité des moyens personnels (73,8 %). Le reste des ressources est négligeable que ce soit l'aide familiale, les prêts bancaires ou même le crédit foncier.

Tableau N° 26 : Mode de financement

| Désignation | Mode de financement | |
|-------------------|---------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Moyens personnels | 593 | 78,44% |
| Aide familiale | 23 | 3,04% |
| Prêt bancaire | 75 | 9,92% |
| Crédit Foncier | 0 | 0,00% |
| Autre | 65 | 8,60% |
| Total | 756 | 100% |



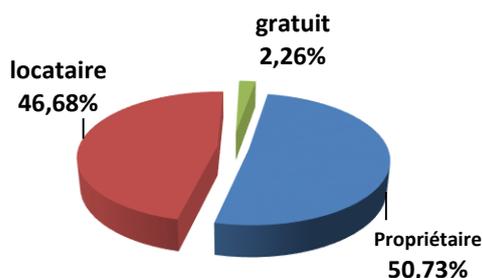
Graphique N° 19 : Mode de financement

3.2.3 Statut d'occupation

Dans l'ensemble de la ville de Kumba, on dénombre, suivant le graphique ci-dessous, 37% de propriétaires et 51 % de locataires.

Tableau N° 27 : Statut de l'occupant du logement

| Désignation | Statut de l'occupant du logement | |
|--------------|----------------------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Propriétaire | 804 | 50,73% |
| locataire | 745 | 46,68% |
| gratuit | 36 | 2,26% |
| autre | 0 | 0,00% |
| Total | 1585 | 100% |



Graphique N° 20 : Statut de l'occupant du logement

On distingue toutefois trois catégories d'occupants qui ont été identifiées au cours des enquêtes :

- les propriétaires
- les locataires
- les personnes logées à titre gratuit.

La troisième catégorie concerne les cadres des secteurs publics et parapublics logés par l'employeur. On peut également les considérer comme des locataires afin de mieux établir la dialectique entre propriétaires et locataires, bien qu'ils ne payent pas eux-mêmes leur loyer.

On peut à cet effet observer que :

- La majorité des résidents sont des locataires, situation assez paradoxale dans la mesure où la ville dispose d'énormes potentialités d'urbanisation, notamment de vastes étendues de terrains de bon niveau de constructibilité. L'analyse des questions économiques (emplois, revenus, etc.) permettra de mieux dimensionner le problème du logement à Kumba ;
- L'autofinancement des constructions traduit d'une part la difficulté d'accès au crédit foncier, et d'autre part l'aspect qualitatif rudimentaire des constructions, ce qui du reste est intimement lié au faible niveau de revenu des populations.

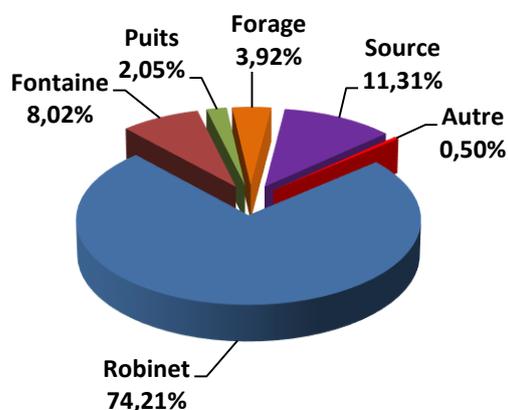
- **Mode d'approvisionnement en eau potable**

Tableau N° 28 : Mode d'approvisionnement en eau potable

| Désignation | Mode d'approvisionnement en eau potable | |
|--------------|---|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Robinet | 1194 | 74,21% |
| Fontaine | 129 | 8,02% |
| Puits | 33 | 2,05% |
| Forage | 63 | 3,92% |
| Source | 182 | 11,31% |
| Autre | 8 | 0,50% |
| Total | 1609 | 100% |

Source : Batisu Sarl

Graphique N° 21 : Mode d'approvisionnement en eau potable



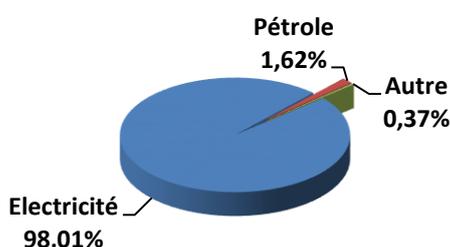
L'approvisionnement en eau potable dans la ville de Kumba se fait à travers les robinets à hauteur de 74,21 %. Bien que le pourcentage d'abonnés CDE soit appréciable, des efforts restent à faire, surtout pour les familles qui utilisent encore l'eau des puits, 8,02 % et de source, 11,31 %.

- **Mode d'éclairage**

Les résultats d'enquêtes ménages révèlent que malgré le fort pourcentage de famille qui s'éclaire à l'énergie électrique, 1,62 % utilisent encore le pétrole, ce qui n'est pas acceptable pour une ville qui aspire à la modernité comme Kumba.

Tableau N° 29 : Mode d'éclairage

| Désignation | Mode d'éclairage | |
|--------------|------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Electricité | 1577 | 98,01% |
| Pétrole | 26 | 1,62% |
| Gaz | 0 | 0,00% |
| Autre | 6 | 0,37% |
| Total | 1609 | 100% |



Graphique N° 22 : Mode d'éclairage

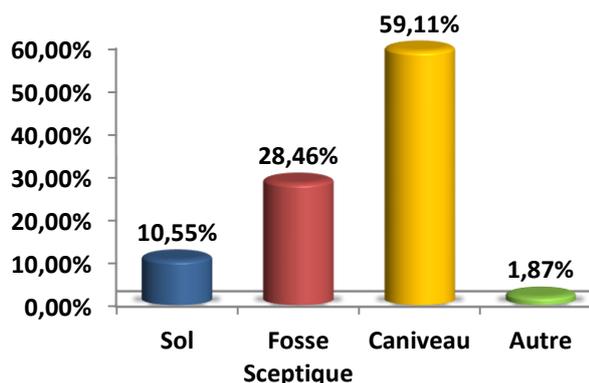
- **Evacuation des eaux usées**

Le niveau de propreté dans les logements reste encore très approximatif, avec 59,11 % de la population qui verse leurs eaux usées dans les caniveaux, ou alors à même le sol (28,46 %). Ceci est un indicateur de très peu de fosse sceptique dans les habitations.

Tableau N° 30 : Mode d'évacuation des eaux usées

| Désignation | Mode d'évacuation des eaux usées | |
|-----------------|----------------------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Sol | 169 | 10,55% |
| Fosse Sceptique | 456 | 28,46% |
| Caniveau | 947 | 59,11% |
| Autre | 30 | 1,87% |
| Total | 1602 | 100% |

Graphique N° 23 : Mode d'évacuation des eaux usées



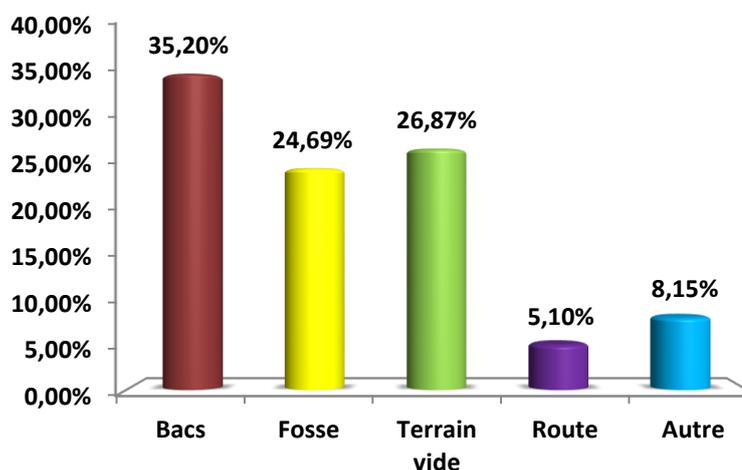
- **Evacuation des ordures ménagères**

Avec l'existence des services communaux de collecte de déchets, 35,2 % de la population évacue leurs ordures ménagères dans les bacs à ordures disposés à cet effet dans les espaces urbains, ou alors en bordure de route pour le porte-à-porte. La propreté s'est beaucoup améliorée.

Tableau N° 31 : Evacuation ordures ménagères

| Désignation | Evacuation ordures ménagères | |
|--------------|------------------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Bacs | 566 | 35,20% |
| Fosse | 397 | 24,69% |
| Terrain vide | 432 | 26,87% |
| Route | 82 | 5,10% |
| Autre | 131 | 8,15% |
| Total | 1608 | 100% |

Graphique N° 24 : Mode d'évacuation des ordures ménagères



3.2.4 Caractéristiques du Terrain

- **Mode d'acquisition du terrain**

Du fait de l'importance relative des populations allogènes à Kumba, il est apparu nécessaire d'identifier les différents modes d'acquisition du terrain. La question posée lors des enquêtes concernait essentiellement les propriétaires, ce qui justifie l'exclusion de 63 % des répondants qui sont les locataires.

Aussi, le tableau ci-après indique que 44,1 % des propriétaires ont obtenu leur terrain par achat direct et 37,07 % par héritage. Dans le premier cas, il est permis d'avancer qu'il s'agit d'une opération d'achat engagée par les populations allogènes dans le cadre des opérations immobilières domaniales. Par contre dans le second cas, il s'agit de populations autochtones qui sont devenues propriétaires de terrains obtenus par héritage.

- **Coût du terrain**

| | |
|---|-------------|
| Coût moyen d'un terrain de 700 m ² | 1.797.316 F |
| Coût moyen d'un terrain m ² | 2.500 F |

3.2.5 Description du logement

- **Nombre de pièces**

| | |
|---|---|
| Moyenne de chambres à coucher par habitation principale | 3 |
|---|---|

- **Perspectives d'amélioration du logement**

Les personnes enquêtées ont été interpellées et voici les résultats :

| | |
|-------|-------|
| Oui : | 72,3% |
| Non : | 27,7% |

- **Montant loyer**

Tableau N° 35 : Montant du loyer

| Désignation | Loyer Mensuel | |
|--------------|---------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| < 5000 | 61 | 8,03% |
| 5000-10000 | 251 | 33,03% |
| 10000-20000 | 103 | 13,55% |
| 20000-30000 | 121 | 15,92% |
| 30000-40000 | 88 | 11,58% |
| >40000 | 107 | 14,08% |
| Autre | 13 | 1,71% |
| Gratuit | 16 | 2,11% |
| Total | 760 | 100% |

- **Perspectives de mise en valeur du terrain**

Bien que les résultats précédents soient sans égal à la situation qui prévaut dans les grandes villes du pays, notamment à Douala et à Yaoundé, ils traduisent cependant les énormes potentialités d'urbanisation qu'offre la ville de Kumba à un prix très compétitif. Ils traduisent également l'absence du phénomène de spéculation foncière dans une ville qui se situe en réalité au stade préliminaire de sa croissance.

Dans cette perspective, le prix très abordable du terrain à Kumba a donné lieu à une occupation anarchique des zones d'extension de la ville. Aussi, le problème fondamental consiste à prendre un certain nombre de dispositions juridiques et administratives pour assurer la protection des terrains nécessaires à l'extension de la ville d'ici l'an 2035.

Il s'avère donc utile de rappeler que les terrains lotis dans le cadre des opérations de lotissement domaniaux ont été entièrement vendus, bien qu'ils ne soient pas encore tous mis en valeur.

D'une manière générale, aussi bien chez les locataires que chez les propriétaires, l'intention d'acquérir un nouveau terrain à Kumba du fait des énormes potentialités d'urbanisation a été massivement exprimée par l'ensemble des répondants aux questionnaires.

- **locataires**

Les analyses précédentes autorisent au stade actuel des études, à dégager deux observations préliminaires utiles à la saisie du problème de logement à Kumba : La majorité des résidents sont des locataires, situation assez paradoxale dans la mesure où la ville dispose d'énormes potentialités d'urbanisation, notamment de vastes étendues de terrains de bon niveau de constructibilité. L'analyse des questions économiques (emploi, revenus, etc.) permettra de mieux dimensionner le problème du logement à Kumba.

L'autofinancement des constructions traduit d'une part, la difficulté d'accès au crédit foncier, et d'autre part l'aspect qualitatif rudimentaire des constructions, ce qui du reste est intimement lié au faible niveau de revenu des populations.

- **Intention d'acquérir un nouveau terrain**

A titre indicatif, le prix souhaité pour l'acquisition d'un nouveau terrain se situe à 2.500 FCFA par m². La superficie est très variable et va de 100 à 10.000 m², pour une moyenne de 700 m².

- **Perspectives d'amélioration du logement**

Les indicateurs ainsi dégagés au cours des analyses précédentes permettent d'évaluer globalement le niveau de confort du logement. Dans l'ensemble, le niveau de confort est relativement bas du fait des caractéristiques suivantes :

- Sur-occupation du logement : le nombre moyen de personnes par ménage (6) est plus élevé que le nombre moyen de chambres dans l'habitation principale (3). Difficultés d'accès aux infrastructures publiques de première nécessité (eau potable et électricité) ;
- Difficultés d'accès au crédit bancaire pour l'amélioration du logement du fait des niveaux de revenus assez bas ;
- Absence d'équipements sanitaires dans les habitations (les latrines sont en général situées à l'extérieur) ;
- Aspect provisoire des matériaux de construction dans les zones d'habitat spontané, populaire et semi-rural.

Malgré ces imperfections, 60% des propriétaires se proposent d'apporter des améliorations à leur logement. Toute pondération faite, ce chiffre correspond à 33% de l'ensemble des répondants étant donné le nombre élevé de locataires qui ne peuvent investir dans l'amélioration d'un logement qu'ils occupent provisoirement.

Pour atteindre l'objectif visé, une politique d'auto-construction assistée s'impose. Par rapport à l'auto-construction, il s'agit de l'habitat administré qui s'organise très mal jusqu'ici à Kumba. En effet, les lotissements domaniaux ne sont pas suivis et les occupants se débrouillent comme ils peuvent, avec toutes les inconvenances du désordre et de l'anarchie urbaine. C'est pourquoi les lotissements ne sont pas lisibles dans l'espace urbain actuel, alors que l'Etat en a bien fait.

Il s'agit aussi, non seulement d'élargir les possibilités d'accès au crédit bancaire pour les populations aux revenus limités, mais également d'intervenir dans l'aménagement des quartiers populaires. Ceci suppose d'une part une politique de mise en place des équipements d'infrastructures de première nécessité, et d'autre part une politique de production et de promotion des matériaux de construction à prix très économique.

- **Construction en cours dans la ville**

Tableau N° 36 : Construction en cours

| Désignation | Quartier des propriétés immobilières | |
|--------------|--------------------------------------|----------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| ALASKA | 8 | 13,56% |
| LONG STREET | 3 | 5,08% |
| MILE I | 48 | 81,36% |
| TOTAL | 59 | 100,00% |

Mile 1 se situe ainsi en front d'urbanisation. Il est donc utile de procéder à une catégorisation des usagers susceptibles de s'acheter un terrain selon leurs possibilités financières.

3.2.6 Situation foncière

Considérée comme zone urbaine, la ville de Kumba abrite quatre types de propriétés à savoir :

- les propriétés privées de l'Etat ;
- les propriétés privées des particuliers ;
- le domaine public naturel et artificiel ;
- le domaine national.

- **Propriétés privées de l'Etat**

Pour faire fonctionner la ville, l'Etat gère un nombre important de terres qui constituent des réserves foncières dans laquelle il programme des investissements à court, moyen ou long terme.

Dans la ville de Kumba, tous les équipements administratifs sont dans le domaine privé de l'Etat. Il en est de même des équipements socio collectifs dispersés dans l'ensemble de la ville.

- **Propriétés privées des particuliers**

Si l'on exclut la proportion des locataires, on constate que 68,97% des chefs de ménage enquêtés ont un titre foncier. On peut observer qu'avec l'extension de la ville et malgré les facilités mises en place par l'Etat pour faciliter l'acquisition des titres fonciers, la situation s'est un peu améliorée pas à Kumba. On peut toujours spéculer sur le fait que l'explosion démographique y est pour beaucoup dans cette différence de chiffre. En effet, la ville de Kumba s'agrandit et sa croissance urbaine oblige certains ménages à s'installer dans la périphérie urbaine, endroit parfois très enclavés, sans voies de desserte, ce qui ne facilite pas les opérations de cadastre et de lotissement. Donc le véritable problème serait le manque d'aménagement des zones d'extension urbaine.

Une nouvelle exploitation des résultats d'enquêtes permet de relever que parmi les propriétaires qui n'ont pas de titre foncier, 24,87% ont constitué et déposé un dossier depuis un certain temps. Cette situation corrobore les tentatives des uns et des autres pour l'obtention de titre fonciers, mais tout laisse à penser à des difficultés administratives de blocage de dossier.

En 2011, sur les 267 dossiers enregistrés, seuls 157 ont été traités. Le reste des dossiers étaient non-conforme, selon les services locaux de cadastre.

L'un des problèmes majeurs auxquels est confronté la Communauté Urbaine de Kumba, c'est le fait que les populations construisent d'abord avant d'entamer la procédure de dossier technique d'autorisation de construire.

- **Domaine public**

Le domaine public distingue le domaine public naturel et domaine public artificiel.

- ***Le domaine Public Naturel***

Il est constitué par les zones marécageuses, les cours d'eau, le sous-sol et le domaine aérien.

- ***Le domaine Public Artificiel***

Il est constitué par les emprises des voies, les servitudes publiques et les espaces occupés par les équipements publics (parcs).

- **Domaine National**

Le domaine national est constitué par les terres qui ne sont classées ni dans le domaine privé ni dans le domaine public. La majeure partie de la ville de Kumba, compte-tenu de l'existence de très peu de titres fonciers, se trouve dans cette catégorie. Même si l'on a signalé la présence d'un titre foncier sur une très vaste partie de la ville par un chef traditionnel (MINDCAF).

La Communauté Urbaine et les Communes d'Arrondissement ne disposent pas à ce jour des réserves foncières. Les réservations foncières à leur compte pourraient permettre d'éviter l'occupation anarchique du domaine national.

3.3 EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES

3.3.1 Généralité sur les statistiques scolaires

Les équipements scolaires de la Mémé portent sur six types d'enseignement d'après les données du Plan d'Urbanisme Directeur de la ville :

- l'enseignement maternel ;
- l'enseignement primaire ;
- l'enseignement post-primaire ;
- l'enseignement secondaire général ;
- l'enseignement secondaire technique ;
- l'enseignement professionnel.

3.3.2 Equipements scolaires au niveau de la ville de Kumba

- **Enseignement maternelle**

En 1985, Kumba disposait de 4 établissements primaires essentiellement localisés dans la zone centrale. Leur localisation dans la zone urbanisée défavorisait les quartiers périphériques qui en étaient dépourvus. Aujourd'hui, cette donne a changé, avec un nombre accru de structures d'enseignement maternel parmi lesquels : le secteur public, le secteur privé et le secteur informel.

Certains quartiers urbains sont tous situés à plus d'un kilomètre de l'école maternelle la plus proche, ce qui leur est défavorable dans la mesure où l'école maternelle constitue un équipement de proximité de prédilection.

Une analyse plus fine (Programmation des équipements scolaires) permettra ultérieurement de définir les besoins en effectif des écoles maternelles en fonction de la population prévisionnelle et de préciser leur localisation dans la ville. Les normes de l'UNESCO, soit 50 élèves par classe et 18 à 24 classes par groupe scolaire.

Sur le plan quantitatif, la situation qui prévaut à Kumba s'avère défavorable dans la mesure où le nombre actuel d'écoles et de salles de classes est inférieur aux normes établies par le Ministre de l'Education de Base. Ces normes exigent qu'il faille 55 élèves par classe et 4 classes par groupe scolaire, or tel n'est pas le cas dans ce secteur de l'enseignement.

Sur le plan géographique, il faut souligner que la majorité des écoles maternelles, surtout celles du secteur public sont essentiellement localisées dans la zone centrale, ce qui est un facteur limitant pour les quartiers périphériques.

- **Enseignement maternelle : Kumba I**

- **Effectif des élèves du Secteur public**

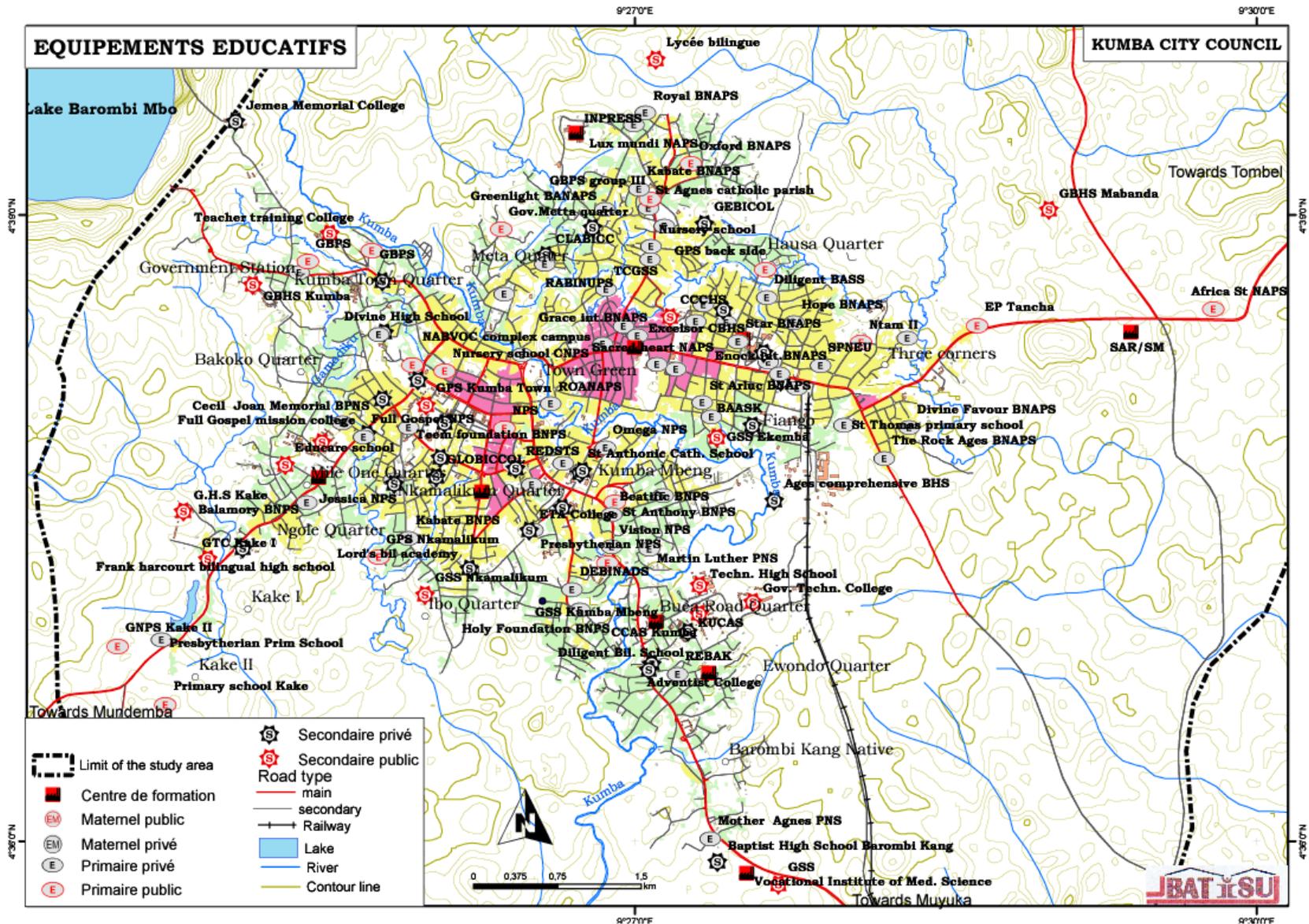
Tableau N° 37 : Ecole maternelle

| Noms | Nombre de salles | Nombre d'élèves |
|---|------------------|-----------------|
| EM de la Gendarmerie | 4 | 42 |
| GBPS group II | 2 | 20 |
| GBPS group I | 2 | 20 |
| GPS KBA Town | 2 | 40 |
| KABATE GBPS | 2 | 26 |
| ECOLE MARTENELLE ET PRIMAIRE KUMBA-MBENG | 3 | 60 |
| Total = 6 | 15 | 208 |

(source : Enquêtes de terrain)



Image N° 6 : Groupe scolaire



Carte N° 5 : Carte des équipements éducatifs

- Effectif des élèves du Secteur privé

Tableau N° 38 : Ecole maternelle privée

| Noms | Nombre de salles | Nombre d'élèves |
|--|------------------|-----------------|
| NS MBNPS | 2 | 42 |
| NS MALEH | 2 | 42 |
| NS PNPS (Presbyterian) | 2 | 43 |
| NS VNPS | 2 | 36 |
| NS MBNPS | 2 | 35 |
| NS ST JOHN'S | 2 | 42 |
| NS HP SONE | 2 | 26 |
| NS TEFNAPS | 2 (bois) | 34 |
| NS TEEM FOUNDATION | 2 | 24 |
| NS JEMEA N&P | 2 | 34 |
| NS MARY MUSSONGO | 2 | 24 |
| NS FCBNAPS | 2 | 34 |
| NS ST PAUL | 2 | 28 |
| NS FUGUPAN | 2 | 48 |
| NS C&J MEBINAPS | 2 | 33 |
| NS MCBNPS | 2 (bois) | 29 |
| VISION NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 2 | 34 |
| DELIGENT BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 2 | 32 |
| ST ANTHONY BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY ACADEMY | 2 | 50 |
| REFERENCE BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY ACADEMY SCHOOL | 2 | 31 |
| MOTHER AGNES MEMORIAL BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 2 | 30 |
| OUR LADY'S NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 2 | 29 |
| OMEGA NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 2 | 20 |
| HOLY FOUNDATION BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 2 | 28 |
| DESTINY BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 2 | 27 |
| REFERENCE BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 2 | 25 |
| JENDSON FOUNDATION NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 2 | 26 |
| MULAN NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 2 | 33 |
| MARTIN LUTHER KING BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 2 | 37 |
| BEATIFIC BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 2 | 25 |
| Total = 30 | 60 | 981 |

Source : Enquêtes de terrain

• Enseignement maternelle : Kumba II

- Effectif des élèves du Secteur public

Tableau N° 39 : Ecole maternelle (source : Enquêtes de terrain)

| Noms | Nombre de salles | Nombre d'élèves |
|------------------|------------------|-----------------|
| EM LEAGUE | 2 | 37 |
| Total = 1 | 2 | 37 |

- Effectif des élèves du Secteur privé

Tableau N° 40 : Ecole maternelle privée

| Noms | Nombre de salles | Nombre d'élèves |
|--------------------------------|------------------|-----------------|
| NS SWBNPS | 2 | 32 |
| NS GIBNPS | 1 | 20 |
| NS PNPS (SACRED HEART) ST JOHN | 2 | 41 |
| NS GODTHEC | 2 | 36 |
| NS RIVIVED STANDARD | 2 | 35 |
| NS MOTHER SAND | 2 | 39 |

| | | |
|--------------------------|-----------|------------|
| NS MBOLO MBOLO (mission) | 2 | 38 |
| NS PNS | 2 (bois) | 34 |
| NS TITYTOTS | 2 | 33 |
| NS ST CHARLES | 2 | 34 |
| NS ST ARLUC | 2 | 29 |
| NS MOTHER FRANCISCA | 1 | 26 |
| NS ST STAR BILINGUAL | 2 | 28 |
| NS FMBNAP | 2 | 48 |
| NS NABVOC PRATICING | 2 | 26 |
| NS APOSTOLIC BILINGUAL | 2 | 29 |
| NS DEOGRATIA CATHOLIC | 2 | 28 |
| Total = 17 | 36 | 632 |

Source : Enquêtes de terrain

- **Enseignement maternelle : Kumba III**

Il n'existe pas à proprement parler une école maternelle dans Kumba III.

- **Enseignement primaire**

- **Enseignement maternelle : Kumba I**

- **Effectif des élèves du Secteur public**

Tableau N° 41 : Ecole primaire (source : Enquêtes de terrain)

| Noms | Nombre de salles | Nombre d'élèves |
|--|------------------|-----------------|
| GBPS group II | 6 | 140 |
| GBPS group I | 6 | 120 |
| GPS KBA Town | 13 | 260 |
| KABATE GBPS | 7 | 90 |
| ECOLE MARTENELLE ET PRIMAIRE KUMBA-MBENG | 15 | 1940 |
| Total = 5 | 35 | 2610 |

- **Effectif des élèves du Secteur privé**

Tableau N° 42 : Ecole primaire privée

| Noms | Nombre de salles | Nombre d'élèves |
|--|------------------|-----------------|
| NS MALEH | 7 | 150 |
| NS PNPS (Presbyterian) | 8 | 160 |
| NS VNPS | 10 | 146 |
| NS MBNPS | 7 | 140 |
| NS ST JOHN'S | 8 | 87 |
| NS HP SONE | 8 | 91 |
| NS TEFNAPS | 6 | 90 |
| NS TEEM FOUNDATION | 7 | 93 |
| NS JEMEA N&P | 7 | 90 |
| NS MARY MUSSONGO | 8 | 140 |
| NS FCBNAPS | 12 | 110 |
| NS ST PAUL | 10 | 300 |
| NS FUGUPAN | 10 | 150 |
| NS C&J MEBINAPS | 10 | 82 |
| NS MCBNPS | 6 (bois) | 92 |
| VISION NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 6 | 96 |
| DELIGENT BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 6 | 156 |
| ST ANTHONY BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY ACADEMY | 7 | 168 |
| REFERENCE BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY ACADEMY SCHOOL | 8 | 90 |

| | | |
|--|------------|-------------|
| MOTHER AGNES MEMORIAL BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 21 | 105 |
| OUR LADY'S NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 8 | 121 |
| OMEGA NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 7 | 158 |
| HOLY FOUNDATION BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 7 | 112 |
| DESTINY BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 7 | 122 |
| REFERENCE BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 6 | 103 |
| JENDSON FOUNDATION NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 10 | 92 |
| MULAN NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 7 | 101 |
| MARTIN LUTHER KING BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 6 | 163 |
| BEATIFIC BILINGUAL NURSURY AND PRIMARY SCHOOL | 6 | 100 |
| Total = 30 | 236 | 3608 |

Source : Enquêtes de terrain

- Enseignement primaire : Kumba II

- Effectif des élèves du Secteur public

Tableau N° 43 : Ecole primaire (source : Enquêtes de terrain)

| Noms | Nombre de salles | Nombre d'élèves |
|------------------|------------------|-----------------|
| EP League | 7 | 165 |
| GS EKEMBA | 6 | 97 |
| GS | 7 | 190 |
| Total = 3 | 20 | 452 |

- Effectif des élèves du Secteur privé

Tableau N° 44 : Ecole primaire privée

| Noms | Nombre de salles | Nombre d'élèves |
|----------------------------------|------------------|-----------------|
| PS SWBNPS | 6 | 92 |
| PS GIBNPS | 6 | 98 |
| PS PNPS (SACRED HEART) ST JOHN | 8 | 157 |
| PS GODTHEC | 7 | 114 |
| PS RIVIVED STANDARD | 7 | 110 |
| PS MOTHER SAND | 7 | 97 |
| PS MBOLO MBOLO (mission) | 7 | 102 |
| PS PNS | 6 (bois) | 106 |
| PS TITYTOTS | 7 | 96 |
| PS ST CHARLES | 7 | 106 |
| PS ST ARLUC | 7 | 121 |
| PS MOTHER FRANCISCA | 7 | 117 |
| PS ST STAR BILINGUAL | 7 | 112 |
| PS FMBNAP | 7 | 167 |
| PS NABVOC PRATICING | 7 | 100 |
| PS APOSTOLIC BILINGUAL | 7 | 130 |
| PS DEOGRATIA CATHOLIC | 10 | 122 |
| PS ENOCK INT. | 7 | 108 |
| PS STANDARD PARENT | 7 | 112 |
| PS PRESBYTERIAN SCHOOL (MISSION) | 8 | 80 |
| PS STS FIANGO (mission) | 14 | 200 |
| PS ST THOMAS | 7 | 140 |
| Total = 22 | 163 | 2587 |

Source : Enquêtes de terrain

- **Enseignement primaire : Kumba III**

- **Effectif des élèves du Secteur public**

Tableau N° 45 : Ecole primaire (source : Enquêtes de terrain)

| Noms | Nombre de salles | Nombre d'élèves |
|------------------------|------------------|-----------------|
| EP Francophone de Ntam | 8 | 164 |
| GS (Mabanda) | 6 | 97 |
| Total = 2 | 14 | 261 |

- **Effectif des élèves du Secteur privé**

Tableau N° 46 : Ecole primaire privée

| Noms | Nombre de salles | Nombre d'élèves |
|------------------------------|------------------|-----------------|
| PS ST THOMAS (Three Corners) | 7 | 140 |
| Total = 1 | 7 | 140 |

Source : Enquêtes de terrain

L'enseignement primaire dans les trois Communes d'Arrondissements de Kumba a également connu un essor remarquable. En 1984-1985, on comptait dans la ville de Kumba 10 écoles primaires ayant au total un effectif de 6.499 élèves, soit environ 72 élèves par classe et un corps enseignant de 70 personnes. Aujourd'hui, on dénombre à Kumba I, 5 établissements primaires publics pour un total de 35 salles de classe et un effectif de 2.610 élèves et 35 enseignants. Pour ce qui est du secteur privé, on a 30 établissements d'enseignement primaire, 236 salles de classe pour un effectif total de 3608 élèves et 236 enseignants.

Quant à Kumba II, on y dénombre 3 écoles primaires publiques comprenant au total 20 salles de classe, 452 élèves et 20 enseignants. En ce qui concerne le secteur privé, nous avons 22 écoles, 163 salles de classes pour un total de 2587 élèves et 163 enseignants.

Kumba III pour sa part, compte 2 écoles primaires publiques comprenant au total 14 salles de classe, 261 élèves et 16 enseignants. En ce qui concerne le secteur privé, nous avons 1 école, 7 salles de classes pour un total de 140 élèves et 8 enseignants.

Il reste à préciser qu'en général, la qualité des établissements d'enseignement primaires à Kumba est assez appréciable, même si des efforts restent cependant à faire.

- **Enseignement secondaire**

A l'instar des cas précédents, les statistiques les plus récentes couvrent la période de 2012/2013. En 1985, la ville de Kumba disposait alors de 15 établissements d'enseignement secondaire général et technique, avec un effectif global de 4.994 élèves. Le nombre moyen d'élèves par classe se chiffrait à 33 pour l'enseignement général et 37 pour l'enseignement technique. Aujourd'hui, la ville de Kumba dispose de 53 établissements d'enseignement secondaire général et technique, avec un effectif global de 17.028 élèves. Le nombre moyen d'élèves par classe se chiffrait à 35 pour l'enseignement général et 36 pour l'enseignement technique.

- **Enseignement général**

Pour ce qui est de l'enseignement secondaire dans la ville, nous avons dénombré à **Kumba I** :

- 02 lycées d'enseignement général, dont 01 **G.B.H.S** et 01 **BILINGUAL ACADEMY OF ARTS AND SCIENCE KUMBA** ;
- 02 Collèges d'enseignement général CES ;
- 05 collèges privés confessionnels (catholique et adventiste) ;

- 14 collèges ou institutions privés laïcs.

S'agissant des effectifs, les élèves sont estimés à 7.079 sous l'encadrement de 339 enseignants.

Quant à **Kumba II**, l'on dénombre :

- Le lycée bilingue de Kumba qui a un effectif de 700 élèves, 26 enseignants et 16 salles de classes ;
- 05 collèges privés confessionnels (catholique et adventiste) ;
- 09 collèges ou institutions privés laïcs ;
- 03 Collèges d'enseignement général CES ;

Quant à Kumba III, l'on dénombre :

- 01 lycée du secteur public avec un effectif de 700 élèves ;
- 03 Collèges d'enseignement général CES ;

- **Enseignement technique**

L'enseignement technique à Kumba est desservi entre autres par plusieurs établissements Techniques.



Image N° 7 : Lycée Technique

Pour ce qui est de l'enseignement secondaire technique à Kumba nous avons dénombré à Kumba1 :

- 01 lycée d'enseignement technique (GBTTC) ;
- 02 Collèges d'enseignement Technique (CET) ;

S'agissant des effectifs, les élèves sont estimés à 7.079 sous l'encadrement de 339 enseignants.

Quant à Kumba II, l'on dénombre :

- NABVOC.

Contrairement à la situation de Kumba 1^{er}, les 02 établissements d'enseignement général du secteur technique de Kumba III.

Quant à Kumba 3, l'on dénombre :

- 01 lycée technique du secteur public avec un effectif de 700 élèves
- 01 Collèges d'enseignement Technique (CET) ou SAR;

- **Statistiques des lycées et collèges de la ville de Kumba**

Tableau N° 47 : Statistiques des lycées et collèges de la ville de Kumba

| N° | NOMS | ABREVIATION | Nombre de salles de classe | Nombre d'élèves | Localisation |
|----|--|-------------|----------------------------|-----------------|---------------------------|
| 1 | GOUVERNMENT BILINGUAL | G.B.H.S | 48 | 1694 | UP STATION |
| 2 | JEMEA MEMORIAL COLLEGE | J.M.C | 22 | | |
| 3 | DIVINE HIGH SCHOOL | D.H.S | 13 | J20 | KUMBA TOWN |
| 4 | GOUVERNMENT BILINGUAL TEACHERS TRAINING COLLEGE | G.B.T.T.C | 6 | 360 | UP STATION |
| 5 | MULTIPURPOSE YOUTH EMPOWERMENT CENTRE KUMBA | M.C.Y.D | 9 | 290 | UP STATIO KUMBA TOWN |
| 6 | VICTORY COMPREHENSION COLLEGE | V.C.C | 12 | 620 | KUMBA TOWN |
| 7 | ST ANTHONY HIGH SCHOOL | | 13 | 625 | BESIDE KUMBA MAN MARKET |
| 8 | NABVOC | NABVOC | 6 | 295 | METTA QUARTER'S |
| 9 | GOUVERNMENT SCHOLL NKAMLIKUM | G.S.S | 10 (Plank) | 150 | NKAMLIKUM |
| 10 | KUMBA CITY COLLEGE | K.C.C | 12 | 489 | NKAMLIKUM |
| 11 | GLOBAL COMPREHENSIVE COLLEGE | GLOBICOL | 16 | 820 | NKAMLIKUM |
| 12 | GLORIOUS VISION SECONDARY SCHOOL | GLOVISEC | 8 | 510 | CASSAVA FARM MBONGE ROOD |
| 13 | FULL GOSPEL SECONDARY SCHOOL | FUGOSEC | 18 | 609 | MBONGE ROOD |
| 14 | PRESBYTERIAN HIGH SCHOLL | P.H.S | 29 | 990 | MBONGE ROAD |
| 15 | FRANK HIGH COURT HIGH SCHOOL | F.H.C | 12 | 407 | MILE ONE MBONGE ROAD |
| 16 | GOUVERNMENT SECONDARY SCHOOL | G.S.S | 8 | 600 | MILE ONE MBONGE ROAD |
| 17 | LORD BILINGUAL ACADEMY | L.B.A | 16 | 598 | AWIMOTEZ STREET |
| 18 | GOUVERNMENT SECONDARY SCHOOL BONA-KAMA | G.S.S | 10 | 570 | BONA-KAMA |
| 19 | ETA COLLEGE INTERNATIONNAL SCHOOL FOR BRIGT GITTED EDUCATION | E.T.A | 12 | 412 | BONA-KAMA |
| 20 | CEFES COMPREHENSIVE BILINGUAL HIGH SCHOOL | CEFES | 15 | 569 | BETTING MANYEMEN HOSPITAL |
| 21 | BAPTIST HIGH SCHOOL | B.H.S | 20 | 779 | BAROMBI |
| 22 | SEVENTH DAYS ADVENTIST SECONDARY SCHOOL | | 6 | 200 | CCAS ROAD |
| 23 | MARTIN LUTHER'S KING ACADEMY | | 20 | 690 | ALASKA STREET |
| 24 | CAMEROON COLLEGE OF ARTS AND SCIENCE | CCAD | 24 | 1500 | BUEA ROAD |
| 25 | GOUVERNMENT TECHNICAL COLLEGEE | G.T.C | 12 | 450 | BUEA ROAD |
| 26 | KUMBA COLLEGE OF ACADEMY STANDARD | KUCAS | 8 | 385 | |
| 27 | GOUVERNMENT TECHNICAL HIGH SCHOOL | G.T.H.S | 32 | 830 | CCAS BUEA ROAD |
| 28 | CLASSICAL BILINGUAL COLLEGE | CLABIC | 16 | 550 | METTA QUARTER KOSSALLA |
| 29 | FAITH COMPREHENSIVE HIGH SCHOOL | FCHL | 10 | 230 | CAMEROON STREET |
| 30 | GOUVERNMENT BILINGUAL HIGH SCHOOL | GBHS | 16 | 700 | KOSSALLA III |
| 31 | GENERAL BILINGUAL COLLEGE | GEBICOL | 9 | 190 | KOSSALLA II |
| 32 | REMEDIAL BILINGUAL COLLEGE | REBICOL | 7 | 113 | KOSSALLA II |
| 33 | CAMEROON COLLEGE OF COMMERCE HIGH SCHOOL | CCCHS | 19 | 1300 | CCC ROAD |
| 34 | EXCELSOR COMPREHENSIVE BILINGUAL HIGH SCHOOL | EXCELSOR | 18 | 860 | CONFENDENCE STREET |
| 35 | PRESBYTERIAN YOUTH CENTRE | P.Y.C | 9 | 350 | OPPOSITE TEXACO FIANGO |
| 36 | DILIGENT BILINGUAL ACADEMY | DBA | 26 | 730 | |
| 37 | ST FRANCIS COLLEGE | SFS | 50 | 1550 | ST FRANCIS STREET |

| | | | | | |
|-------------------|--|----------|------------|---------------|----------------------------|
| 38 | GOUVERNMENT TECHNICAL HIGH SCHOOL | G.T.H.S | 32 | 830 | CCAS BUEA ROAD |
| 39 | CLASSICAL BILINBUAL COLLEGE | CLABIC | 16 | 550 | METTA QUARTER KOSSALLA |
| 40 | FAITH COMPREHENSIVE HIGH SCHOOL | FCHS | 10 | 230 | CAMEROON STREET |
| 41 | GOUVERNMENT BILINGUAL HIGH SCHOOL | GBHS | 16 | 690 | KOSSALLA III |
| 42 | GENERAL BILINGUAL COLLEGE | REBICOL | 9 | 190 | KOSSALLA II |
| 43 | REMEDIAL BILINGUAL COLLEGE | REBIGOL | 7 | 113 | KOSSALLA II |
| 44 | CAMEROON COLLEGE OF COMMERCE HIGH SCHOOL | CCCHS | 19 | 1300 | CCC ROAD |
| 45 | EXCELSOR COMPREHENSIVE BILINGUAL HIGH SCHOOL | EXCELSOR | 18 | 860 | CONFIDENCE STREET |
| 46 | PRESBYTERIAN YOUTH CENTRE | P.Y.C | 9 | 350 | OPPOSITE TEXACO FIANGO |
| 47 | DILIGENT BILINGUAL ACCADEMY | DBA | 26 | 730 | ST FRANCIS STREET |
| 48 | ST FRANCIS COLLEGE | SFC | 50 | 1550 | ST FRANCIS STREET |
| 49 | BILINGUAL ACADEMY OF ARTS AND SCIENCE KUMBA | BAASK | 12 | 620 | MULONGO STREET |
| 50 | PRESBYTERIAN SECONDARY SCHOOL | PSS | 5 | 130 | OPPOSITE BRASSERIES FIANGO |
| 51 | NOUVEL AGES COMPREHENSIS BILINGUAL HIGH SCHOOL | AGES | 14 | 372 | BESIDE 46B GARE |
| 52 | GOUVRNMENT BILINGUAL HIGH SCHOOL MABANDA | G.B.H.S | 18 | 710 | MABANDA |
| 53 | SAR MABANDA | | 4 | 400 | MABANDA |
| TOTAL = 53 | | | 477 | 17.028 | |

○ Enseignement professionnel

Il a été déjà relevé, d'une manière générale, que l'essentiel de l'enseignement professionnel se fait à Buea. Kumba souffre d'un manque criard d'établissements professionnels, pourtant, c'est l'opportune de résoudre pourtant l'épineux problème de manque d'enseignants que connaît la région, pour ce qui est des Ecoles Normales d'Instituteurs de l'Enseignement Général (ENIEG). Pour le seul ENIEG de la Meme à Kumba, les statistiques pour 2012 montrent qu'il possède en son sein 6 salles de classe et un effectif de 360 apprenants.



Image N° 8 : ENIEG de Kumba

○ Enseignement supérieur

Le secteur de l'enseignement supérieur autrefois inexistant à Kumba a vu le jour grâce à l'ouverture de la seule école de Kumba. Ce centre de formation dispose de plusieurs filières.

3.3.3 Equipements et couverture sanitaires

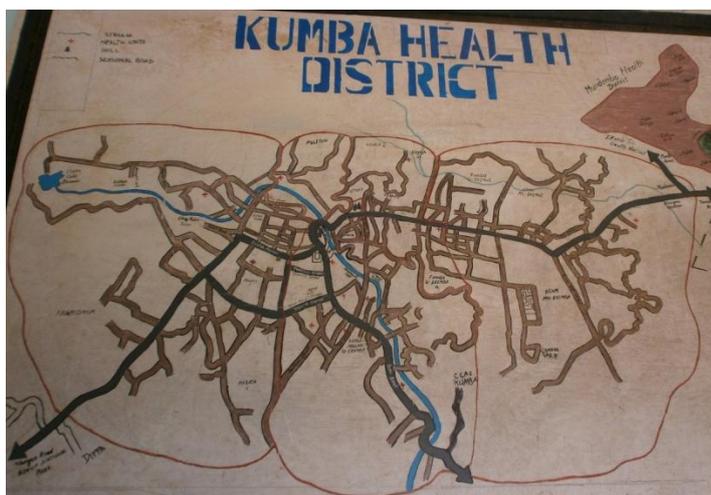


Image N° 9 : Carte sanitaire du District de santé de Kumba

La région du Sud-ouest est divisée en plusieurs districts de santé dont fait partie celui de Kumba. Pour ce qui est du district de santé de Kumba, il couvre tous les équipements sanitaires des trois arrondissements. On dénombre au total 12 formations sanitaires (05 hôpitaux publics, 05 hôpitaux privés et 03 hôpitaux missionnaires).

- **Equipements sanitaires de la CAK I**

Dans cet arrondissement, les équipements sanitaires présents sont :

- L'hôpital de district de Kumba. Situé au quartier Up Station, il a une capacité de 210 lits;
- Baptist Convention Hospital quant à lui n'a qu'une capacité de 60 lits et est situé à Metta quarter ;
- Brescia Clinic Kumba a une capacité de 38 lits et est situé à côté de l'église catholique ;
- Ejed Clinic dispose d'une capacité d'accueil de 44 lits. Il est situé à Buea Road ;
- Hospital : Family Planning Units (PMI) dispose de 23 lits et est situé au voisinage de la Communauté Urbaine de Kumba ;
- Presbyterian General Hospital est situé au niveau de RTC junction. Il dispose d'une capacité d'accueil de 68 lits ;
- Bukeme Health Centre (Preventive Health District Service) qui dispose de 24 lits ;
- Bambini Medical Foundation a une capacité d'accueil de 19 lits ;

- **Equipements sanitaires de la CAK II**

Dans l'arrondissement de Kumba II, on a recensé les équipements suivants :

- Hope Clinic Kossala II qui a une capacité d'accueil de 80 lits ;
- ST JOHN'S Catholic Health Centre situé à Fiango en face de la station Shell. Il dispose de 36 lits ;
- Brescia Clinic Fiango dispose de 35 lits.

- **Equipements sanitaires de la CAK III**

Dans l'Arrondissement de Kumba III, un équipement a été recensé à savoir le KUMBA HEALTH DISTRICT (NTAM). Il a une capacité d'accueil de 13 lits.

- **Hôpital de district de Kumba**



Image N° 10 : Hôpital de District de Kumba

- **Capacité d'Accueil**

La capacité d'accueil de l'hôpital Provincial de Kumba est de 210 lits opérationnels et répartis dans les différents services :

- Maternités
- Chirurgie
- Pédiatrie
- Médecine
- Réanimation
- Spécialités
- Néonatalogie
- Accueil et urgences
- Hôpital de jour



Image N° 11 : PMI Kumba

Tableau N° 48 : Statistiques sur les formations sanitaires de Kumba

| NOMS | NOMBRE DE LITS |
|----------------------------------|----------------------|
| KUMBA HEALTH DISTRICT HOSPITAL | 210 |
| BAPTIST CONVENTION HOSPITAL | 60 |
| BRESCIA CLINIC KUMBA | 38 |
| EJED CLINIC | 44 |
| HOSPITAL : FAMILY PLANNING UNITS | 23 |
| PRESBYTERIAN GENERAL HOPITAL | 68 |
| BUKEME HEALTH CENTRE | 24 |
| BAMBINI MEDICAL FUNDATION | 19 |
| HOPE CLINIC KOSSALLA II | 70 +10 en réparation |
| ST JOHN'S CATHOLIC HEALTH CENTRE | 36 |
| BRESCIA CLINIC FIANGO | 35 |
| KUMBA HEALH DISTRICT (NTAM) | 13 |
| TOTAL | 650 |

- **Pharmacies**

Il existe un total de 5 pharmacies que la mission a pu déceler dans la ville de Kumba. En effet, la commune de Kumba I rassemble le plus grand nombre. Quelques pharmacies à mentionnées sont :

- pharmacie PRESTIGE ;
- Première pharmacie ;
- pharmacie REFERENCE ;
- Pro pharmacie Mother care ;
- Fiango pharmacie.



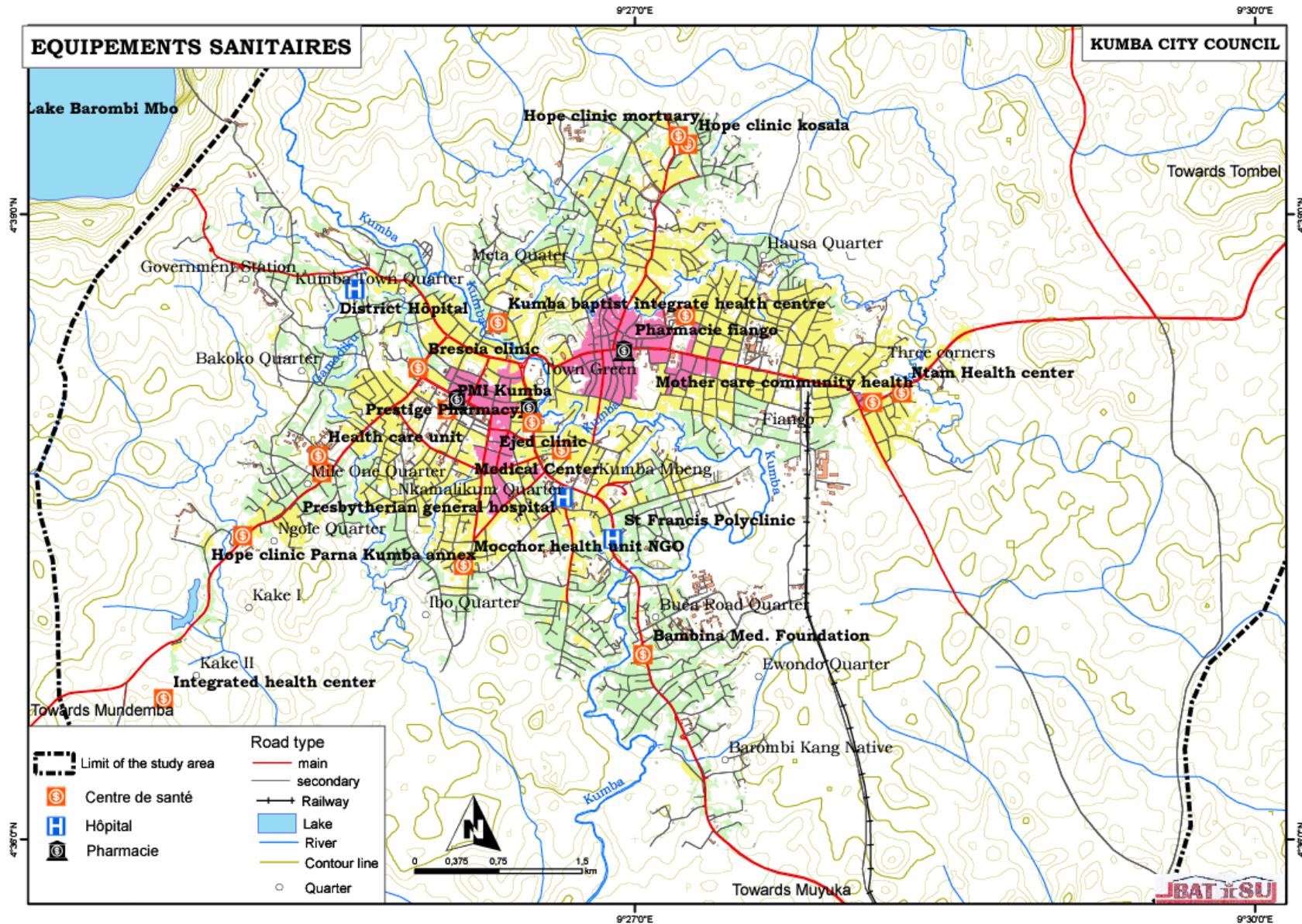
Image N° 12 : Pharmacie

En plus de ces pharmacies, il est à signaler que chaque formation sanitaire possède une pharmacie ou une pro-pharmacie.

- **Problèmes rencontrés dans le secteur**

La ville de Kumba est confrontée à plusieurs difficultés dont les problèmes d'ordres structurels et les problèmes d'ordre sanitaires :

- Une insuffisance quantitative et qualitative des équipements. En effet, il est indéniable que les équipements sanitaires existants sont insuffisants pour pouvoir absorber la demande. Il n'est pas rare de voir les centres de santé dépassés par les cas de maladie dans la ville, ce qui facilite la prolifération des centres de santé qui parfois poussent sans agrément, avec les conséquences néfastes que nous connaissons ;
- Le manque de personnel qualifié. Les centres de santé, surtout ceux qui relèvent de l'économie informelle, ne disposent pas de médecins. Ce sont souvent le fait d'infirmiers qui en quête d'emploi, se tournent vers l'ouverture de structures ;
- La réticence des populations à aller vers les hôpitaux et pharmacies. Les populations dans la ville de Kumba, comme partout ailleurs au Cameroun ont accès à l'automédication. Ils attribuent très souvent leurs cas de maladie à la sorcellerie ou pire, pensent que chaque malaise qu'ils ressentent est un symptôme de paludisme. Les vendeurs de médicament de la rue, qui au mieux sont des infirmiers et au pire des aventuriers, exposent les malades à des risques d'intoxication.



Carte N° 6 : Equipements sanitaires

○ **Problèmes récurrents de santé publique**

En raison de son environnement, Kumba est sujet à une pléthore des maladies tropicales dont le principal est le paludisme, qui reste une cause importante de mortalité dans la ville. La fièvre typhoïde, les infections respiratoires dont la tuberculose sont aussi prépondérantes. A cela s'ajoutent :

- L'anémie ;
- Les IST/SIDA qui sont très répandues à cause de la position de la région en général et de la ville en particulier comme zone de transit et pôle économique.
- Les gastroentérites ;
- La malnutrition des populations lointaines ;
- La salmonellose ;
- Les maladies hydriques.

De manière générale, la pauvreté et la mauvaise pratique de l'hygiène sont des causes importantes de maladies ou de décès pour des personnes dans la ville de Kumba.

3.3.4 Equipements administratifs

La ville de KUMBA, chef-lieu du département de la Meme est dotée de tous les équipements administratifs nécessaires pour assurer son rôle de chef-lieu de département sur le plan politique. Pour ce faire, la plupart des ministères y sont représentés au niveau des délégations ou des services départementaux, en dehors des collectivités Territoriales Décentralisées.

- **MINISTERE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE ET DE LA DECENTRALISATION**

Il est suffisamment représenté dans la ville à l'échelle départementale et communale. On y trouve à l'échelle départementale, une préfecture à laquelle sont rattachées trois (03) sous-préfectures (Kumba I, II et III). Contrairement aux années 1985 où la ville disposait d'une Commune Urbaine et d'une Commune Rurale, nous disposons aujourd'hui d'une Communauté Urbaine dans la ville avec trois Communes d'Arrondissement; mais il faut dire que la Communauté Urbaine.

La Communauté Urbaine de Kumba dont la création remonte à environ 04 ans dispose d'un budget relativement modeste pour son fonctionnement et ses investissements



Image N° 13 : Communauté Urbaine de Kumba

Les Communes d'Arrondissements disposent également des budgets relativement modestes et connaissent aussi les problèmes d'ordre infrastructurel, mais il faut noter la construction récente des bâtiments de la Commune d'Arrondissement de Kumba II.



Image N° 14 : Commune d'Arrondissement de Kumba II

Un autre aspect des choses important à signaler est la vétusté de certains bâtiments abritant les services. A ce problème s'ajoute celui de l'absence des locaux pour certains services même certains sont en cours de construction.

- **MINISTERE DE LA JEUNESSE ET DE L'EDUCATION CIVIQUE**

Il est représenté au niveau régional et départemental. Autrefois associé au Ministère des Sports et de l'Education Physique, ce Ministère connaît de sérieux problèmes d'infrastructures, d'équipements et du personnel.

Il faut préciser que depuis 1985 jusqu'à nos jours, parmi les trois projets prioritaires de ce département ministériel (complexe socio-éducatif, centre audio-visuel, centre de jeunesse et d'animation), un seul a vu le jour, c'est celui de l'ouverture d'un Centre Multifonctionnel de Promotion des Jeunes (CMPJ) où sont regroupés environ 180 élèves bénéficiant d'un encadrement.

- **MINISTERE DES SPORTS ET DE L EDUCATION PHYSIQUE**

Il connaît les mêmes problèmes que le précédent et est également représenté à l'échelle régionale et départementale.

Il porte aujourd'hui à son actif :

- Un Stade municipal.

Des projets à court terme sont également envisagés, notamment la construction d'une Plate-forme Sportive. A ces projets, il faut ajouter la construction des bâtiments devant abriter la délégation de la jeunesse et ceux des sports.

- **MINISTERE DE LA CULTURE**

Il n'est pas représenté au niveau départemental.

- **MINISTERE DE L'ELEVAGE DE LA PECHE ET DES INDUSTRIES ANIMALES**

- **MINSTERE DES FINANCES.**

Il est représenté au niveau régional et ses services sont assurés par un contrôleur régional.

Les services suivants y sont rattachés :

- Inspection de l'Enregistrement, du Timbre et de la Curatel1e
- Service des Impôts
- Trésorerie
- Etablissements bancaires (BICEC, SCB, etc.)

- **MINISTERE DE LA JUSTICE**

Toutes les juridictions sont présentées à Kumba : Le « High Court » tribunal de première instance logé au Palais de Justice. L'on note également la présence d'une prison situé à Up Station.

- **MINISTERE DES AFFAIRES SOCIALES.**

On retrouve une délégation régionale et une inspection d'arrondissement qui traitent des cas sociaux.

- **MINISTERE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN.**

Il est représenté au du département. Il occupe un local appartenant à la Commune, ses propres locaux étant encore envisagés.

Il souffre d'un manque du personnel, d'équipements et de moyen de déplacement. En plus de l'entretien de la voirie urbaine, il s'occupe de la planification urbaine en cours de réalisation.

- **MINISTERE DE L'EDUCATION DE BASE**

Il est représenté par une délégation départementale autour de laquelle il y a trois inspections d'arrondissement (Kumba premier I, II et III). Il occupe ses propres locaux flambant neufs.

- **MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE.**

Nous avons ici une délégation départementale composée de plusieurs services parmi lesquels ceux de l'orientation et de la carte scolaire. Il est en location au niveau de la zone commerciale.

- **MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS**

Il intervient dans le domaine des infrastructures (voirie, assainissement et autres réseaux divers) en dehors de la zone urbaine. Logé dans ses propres locaux, il possède un vaste patrimoine. Mais souffre de problème d'équipements.

- **MINISTERE DU TRAVAIL, DE LA MAIN-D'ŒUVRE ET DE LA PREVOYANCE SOCIALE**

Elle occupe actuellement ses propres locaux flambant neufs non entièrement équipés. Il s'occupe au cas des travailleurs victimes d'accident de travail ou souffrant d'une pathologie qui leur permette pas de continuer à exercer.

- **MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPEMENT RURAL**

Ses deux délégations (régionale et départementale) jouent un rôle d'informations et d'éducation dans le cadre des grands projets agricoles programmés. Ils sont logée dans un bâtiment construit par l'état avec un personnel de 12 personnes qui s'avère être suffisant pour son fonctionnement mais il est à noter ici que les problèmes de manque d'espaces, manque d'équipement bureautiques, problèmes de moyen de déplacement pour son personnel. Elles évaluent la production et les potentialités de la région. Les principales missions de cette délégation est la promotion et de l'encouragement des différents ONG et GIC. La société CCSP localisée dans la zone de Barombi est une unité de production de semences agricoles pour les agriculteurs. Nous trouvons aussi des agences comme ACEFA qui sponsorise les différents projets agricoles à travers le financement. Ce département ministériel est aussi chargé de la prise en charge de tous les activités agricoles de la ville et de ses environs. Notons ici que cette délégation a besoin d'un nouveau bâtiment pour son service.

- **MINISTERE DE L'ELEVAGE DE LA PECHE ET DES INDUSTRIES ANIMALES**

La ville est entourée par une végétation de steppe par endroit. Elle constitue donc un lieu privilégié pour le développement du cheptel bovin, d'où la présence de la délégation régionale de ce Ministère.

- **MINISTERE DES FINANCES**

Il est représenté au niveau régional et ses services sont assurés par un contrôleur régional. Les services suivants y sont rattachés :

- Inspection de l'Enregistrement, du Timbre et de la Curatelle ;
- Service des Impôts ;
- Trésorerie ;
- Etablissements bancaires (BICEC, SCB).

- **MINISTERE DE LA JUSTICE**

Toutes les juridictions sont présentées à Kumba : La Cour d'Appel, tribunal de première instance, grande instance. Tous regroupés autour d'un Palais de Justice. L'on note également la présence d'une prison qui se trouve au niveau d'up station.

- **MINISTERE DE LA PROMOTION DE LA FEMME ET DE LA FAMILLE**

Présente au niveau régional et départemental, il a pour rôle l'encadrement de la femme. Ce département ministériel compte deux centres au niveau régional et cinq associations des femmes veuves. Notons aussi ici que cette délégation compte plus de deux cent associations de femmes. Les problèmes que rencontre ce délégation sont très nombreux à savoir ; le problème d'équipement bureautique, la distance entre la ville et ce délégation est très lointain ce qui fait que les femmes ont du mal à se rendre dans ce service pour les informations, avec un personnel de trois personnes seulement, cette délégation a besoin d'autres personnes pour plus de service enfin une autre difficulté rencontrée dans cette délégation est que certaines femmes ne savent même pas la où se trouve la délégation de la femme et de la famille et du mal à faire résoudre leurs problèmes.

- **MINISTERE DES PETITS ET MOYENNES ENTREPRISES**

Cette délégation se trouve dans la commune d'arrondissement de Kumba 1^{er}. Elle est logée dans un bâtiment de R+1 avec une autre délégation mais compte se reloger dans un autre bâtiment qui est cours de rénovation dans un autre quartier. Avec un personnel de trois personnes permanent et un temporel, cette délégation aura besoin de plus de personnel pour son fonctionnement. Elle bénéficie aussi de deux recrues de la fonction publique issue des 25000 jeunes. Les problèmes rencontrés ici varient de manque des équipements et du matériel bureautiques.

- **MINISTERE DU COMMERCE**

Il est représenté au niveau départemental et logé dans un édifice public en décrépitude à Up Station.

- **MINISTERE DES MINES ET DE L'INDUSTRIE ET DU DEVELOPEMENT TECHNOLOGIQUE**

- **MINISTERE DE LA SANTE**

- **MINISTERE DES DOMAINES, DU CADASTRE ET DES AFFAIRES FONCIERES**

- **MINISTERE DES MINES, DE L'INDUSTRIE ET DU DEVELOPEMENT TECHNOLOGIQUE:**

- **MINISTERE DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES**

- **MINISTERE DU COMMERCE**

- **FORCES ARMEES, GENDARMERIE ET SURETE NATIONALE**

- **POSTES ET TELECOMMUNICATIONS.**

- **AES SONEL KUMBA**

- **CAMTEL, DELEGATION DEPARTEMENTALE**

- **CNPS**

- **ELECAM**

- **MATGENIE**

- **CDE Kumba**

- **ECOLE NORMALE DES INSTITUTEURS.**

- **CAMPOST**



Image N° 15 : Siège de la CAMPOST

3.3.6 Equipements commerciaux

Les activités commerciales constituent après l'agriculture, l'une des principales sources de revenus de Kumba. Le marché central de Kumba, le marché de Fiango et les autres petits points commerciaux catalysent cette activité commerciale prépondérante. La ville de Kumba est le poumon économique de la région du Sud-ouest. Sa proximité avec la frontière nigériane attire de nombreux opérateurs économiques camerounais et étranger

- Marche centrale ;
- Marche périodique Three corners markerts ;
- Marche périodique de Fiango ;
- Petit marche de Kossala ;
- Petit marché de gare voyageur.



Image N° 16 : Marche Central de Kumba

- **Problème de localisation des commerces**

Le Centre commercial de Kumba situé à Kumba Town est très encombré et apparait virtuellement exigu. Il s'agit d'un marché non spécialisé où il est vendu tout, des vivres frais jusqu'aux produits manufacturés, en passant par les Banques et différents autres activités artisanales.

Le problème fondamental ne se pose pas seulement en termes de rénovation du centre commercial. Au-delà de ce cadre conceptuel, le problème d'aménagement du centre commercial de Kumba doit être appréhendé à un double niveau :

- l'exiguïté du centre commercial et du marché de vivres en particulier, du fait de son interpénétration avec les zones résidentielles et administratives, commande l'urgence d'une nouvelle affectation dominante du sol de façon à mieux différencier spatialement les secteurs d'activités ;
- le congestionnement du centre-ville et l'éloignement par rapport aux populations périphériques. A cet effet, Kumba II réclamerait aussi un marché à construire.

Il sera par conséquent nécessaire d'envisager la décentralisation du marché de vivres et de créer de nouveaux pôles secondaires.

Les équipements commerciaux distinguent les commerces proprement dit, des banques et des assurances.

- **Commerce**

L'activité commerciale de Kumba, à cause du faible niveau des revenus des populations locales et de l'état désastreux du réseau routier, connaît un faible développement. Cependant, on peut décomposer cette activité en quatre principales catégories.

- **Le commerce des produits agro– pastoraux**

Ici, on retrouve la commercialisation des produits agricoles de vente (cacao, café, tabac), des produits d'élevage (gros bétail). Dans l'ensemble, le système de commercialisation de ces produits reste peu organisé surtout en ce qui concerne le cacao;

- **Le commerce des produits manufacturés**

Cette catégorie est contrôlée par des grossistes et c'est à partir de ces grossistes que ce fait le ravitaillement des petits commerçants de la Région.

Parmi les produits proposés par ces grossistes, on retrouve:

- Les produits vestimentaires;
- Les produits de parfumerie;
- Les produits électroménagers;
- La quincaillerie;
- Divers produits importés.

- **Le commerce des produits alimentaires**

On retrouve ici les produits vivriers frais, les produits d'origine animale (viande, poisson), les vins, les boissons gazeuses et de bières.

Ce type de commerce connaît une activité florissante dans les grands centres urbains où la demande est forte.

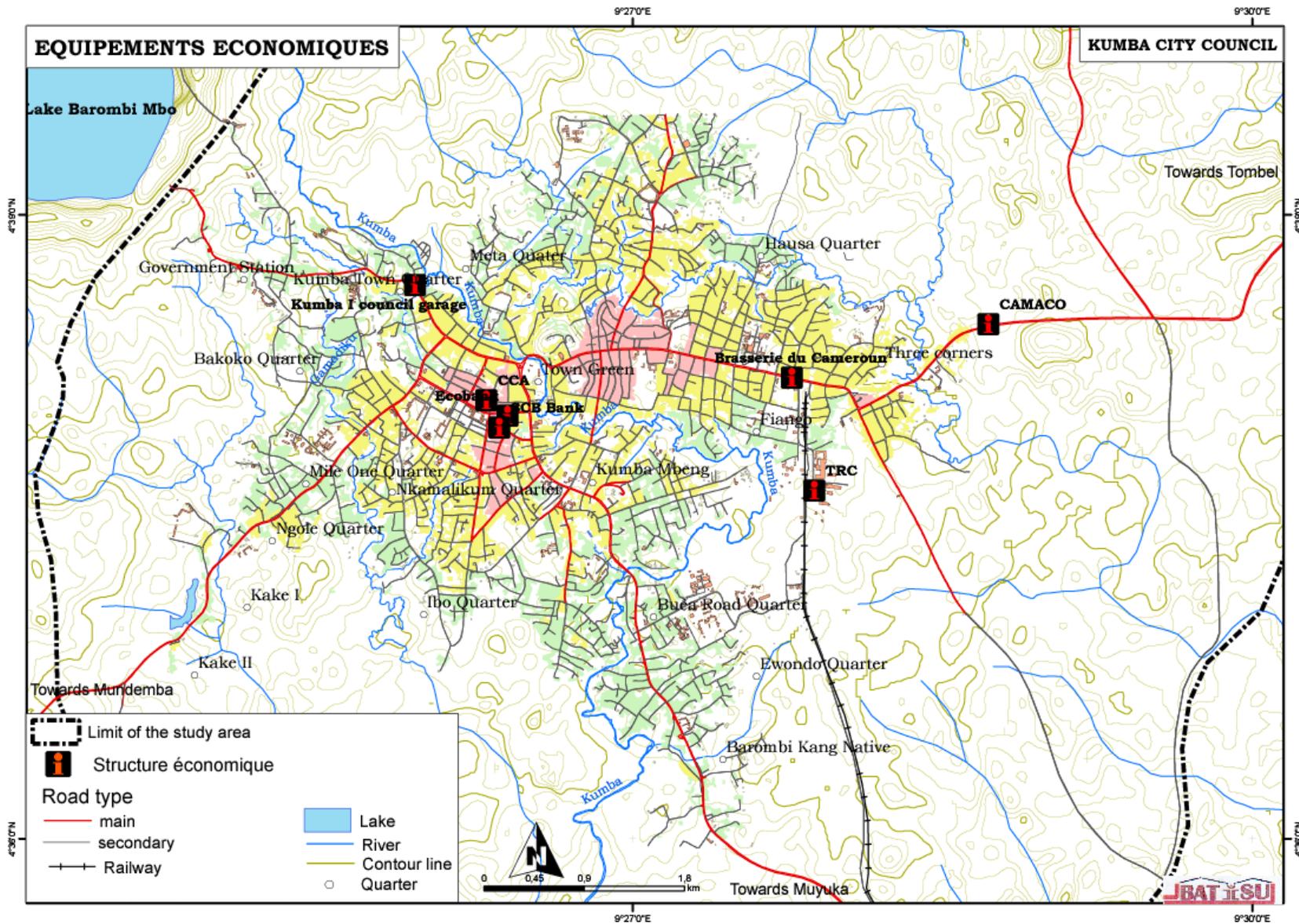
- **Le petit commerce**

A cause de son caractère informel, le petit commerce est très développé dans la Région. On y trouve des petits détaillants des produits de quincaillerie; des vendeurs ambulants des produits vestimentaires et manufacturés; des vendeurs de produits alimentaires et des épiciers; etc.

- **Banques et assurances**

L'activité bancaire du département a connu une nette progression par rapport à la fin des années 80, avec l'avènement de la crise économique qui avait contraint de nombreuses agences à fermer leurs bureaux. Ces structures bancaires (micro finances) constituent pour les agents économiques et les fonctionnaires de la Mémé un atout pour leurs différentes opérations financières. C'est ainsi que chaque fin du mois, de nombreux fonctionnaires ne se déportent sur Yaoundé pour toucher leur solde.

Pour ce qui est des assurances, la situation est encore moins intéressante que celle des banques.



Carte N° 8 : Equipement économiques

○ **Autres prestataires de services**

Les autres prestataires de service sont constitués de réparateurs des automobiles, des mobiles, des tailleurs et couturières, des coiffeurs, des blanchisseurs, ...En général, tous ces prestataires sont du secteur en informel. Ceci rend leur identification, leur suivi et leur rapport dans l'économie urbaine difficiles.

3.3.7 Equipements religieux

● **Religions dans la ville de Kumba**

La ville de Kumba connaît une diversité des croyances religieuses. Il existe donc de multiples lieux de culte appartenant aux églises suivantes :

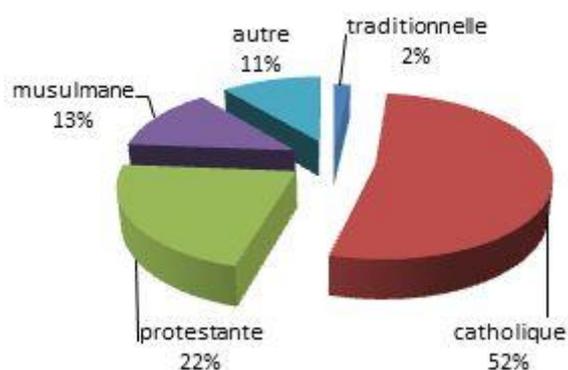
- Catholique ;
- Evangélique ;
- Presbytérienne ;
- Musulmane ;
- Adventiste ;
- Messianique ;
- Orthodoxe ;
- Eglise Evangélique Luthérienne ;
- Les témoins de Jéhovah ;
- Les Eglises réveillées.

Cependant notons que l'église catholique est la plus représentée avec l'existence d'un archidiocèse autour duquel on peut dénombrer plusieurs paroisses et chapelles.

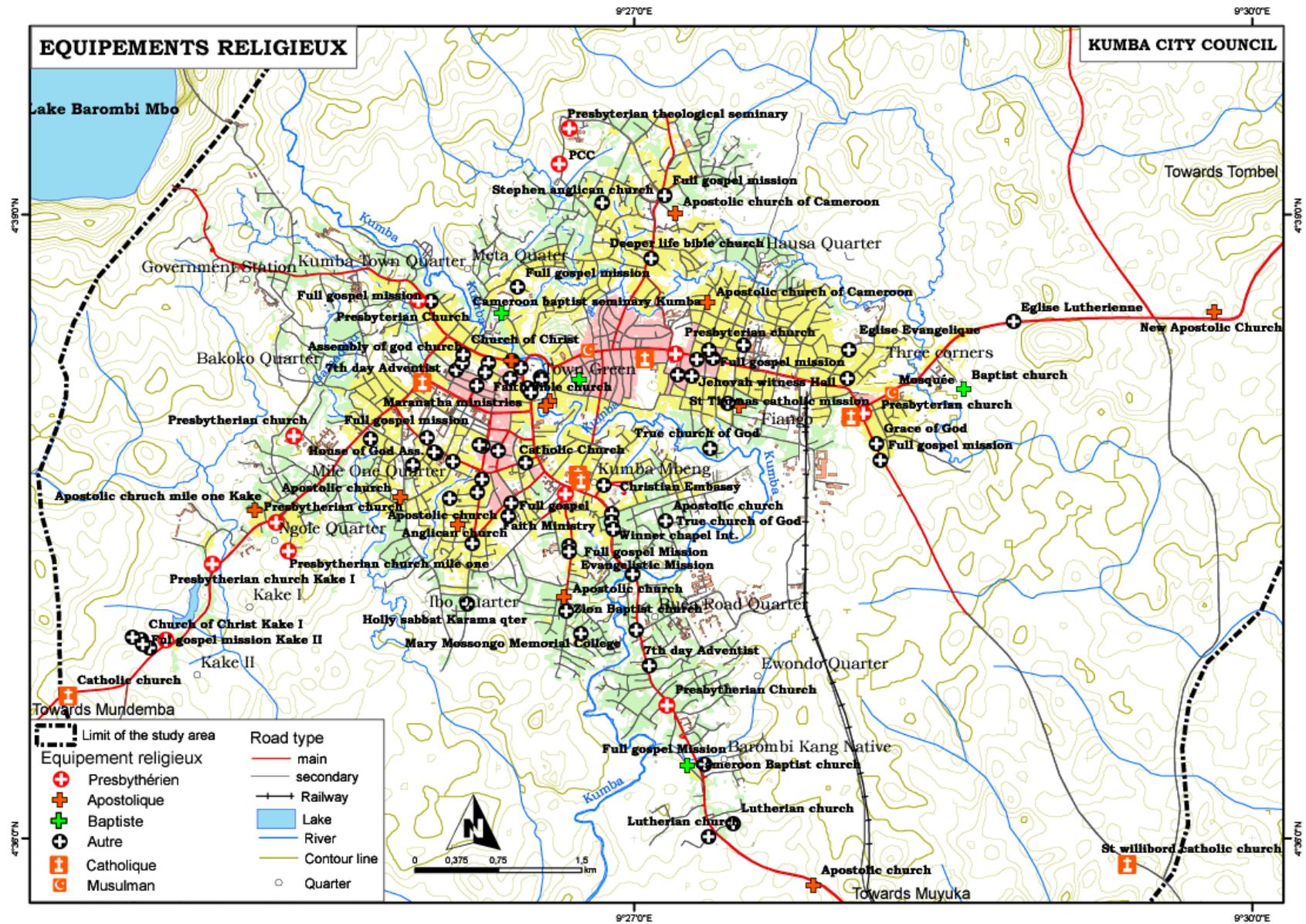
Les résultats d'enquêtes révèlent les pourcentages d'adhérence ci-après :

Tableau N° 49 : Appartenance religieuse

| Désignation | Religion | |
|----------------|-------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Traditionnelle | 53 | 3,29% |
| Musulmane | 75 | 4,66% |
| Catholique | 578 | 35,92% |
| Protestante | 782 | 48,60% |
| Autre | 121 | 7,52% |
| Total | 1609 | 100% |



Graphique N° 25 : Appartenance religieuse



Carte N° 9 : Equipements religieux

3.3.8 Autres équipements socioculturels

Il existe plusieurs centres à Kumba en plus des salles de banquet et des actes des collectivités décentralisées. Les établissements hôteliers offrent aussi des espaces des manifestations au grand public.

Il n'existe qu'un seul jardin public qui lui aussi abrite différents spectacles et évènements sportifs.



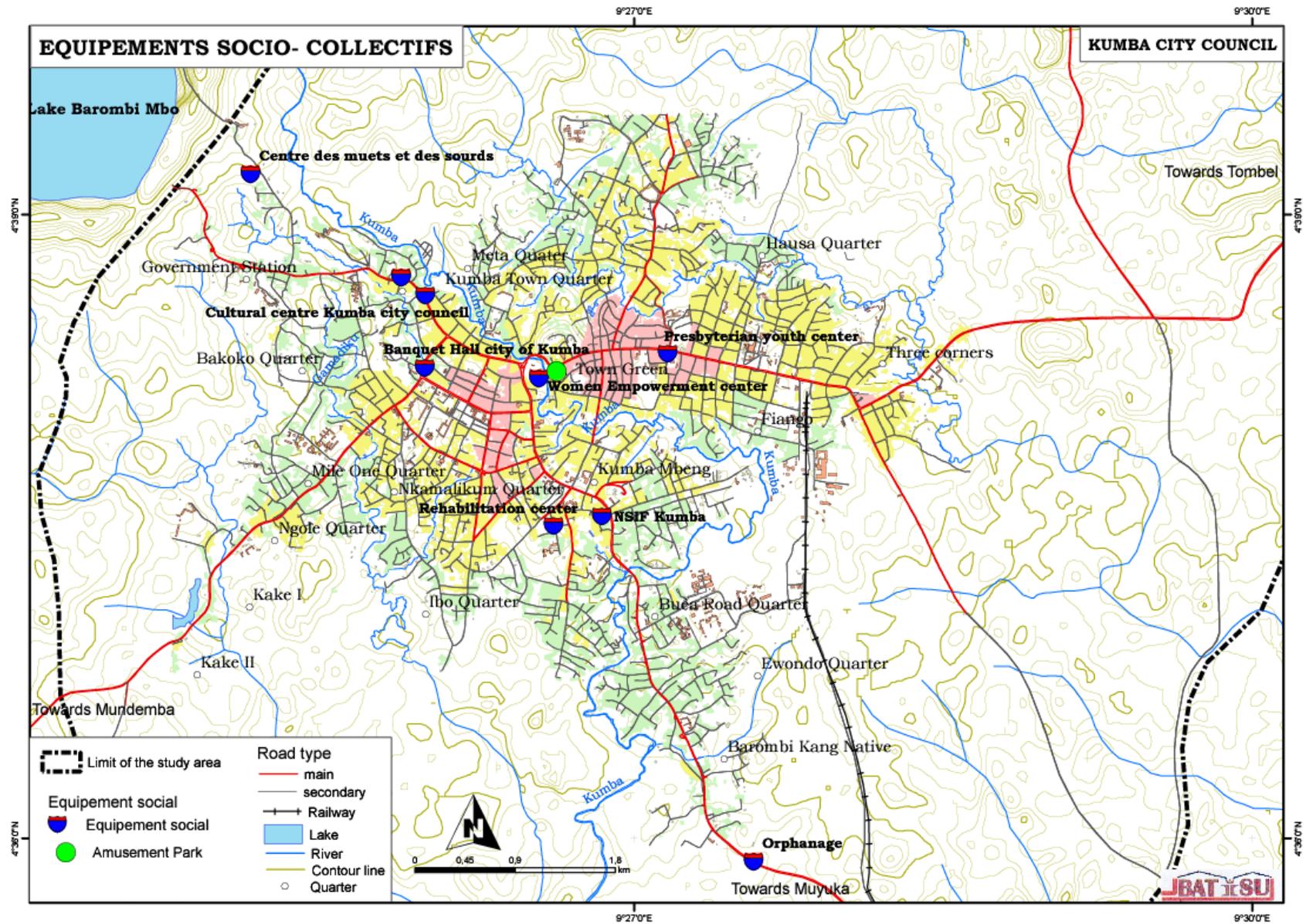
Image N° 17 : Bibliothèque publique sis à Kumba I



Image N° 18 : Un espace vert

- **Difficultés inhérentes au secteur**

Le principal problème ici est celui du **financement de la culture**. Jouissant d'un faible budget, ce département ne parvient pas à mettre sur pieds des projets promouvant la culture en général et les activités socioculturelles en particulier. Il n'est pas rare en effet de voir que les équipements utilisés sont ceux appartenant à des personnes morales privées en général et exceptionnellement à d'autres départements ministériels, quand ce n'est pas tout simplement les communes.



Carte N° 10 : Equipements socio-collectif

Ensuite, il se trouve que la délégation à la culture elle-même est mal logée et sous équipée. Elle a des bureaux exigus qui ne lui permettent pas de se déployer convenablement sur le terrain.

Enfin, le faible engouement des citoyens pour les activités socioculturels peut s'expliquer par l'offre en évènement qui n'est pas suffisante aussi bien qualitativement que quantitativement.



Image N° 19 : Salle de banquet

3.3.9 Equipements touristiques

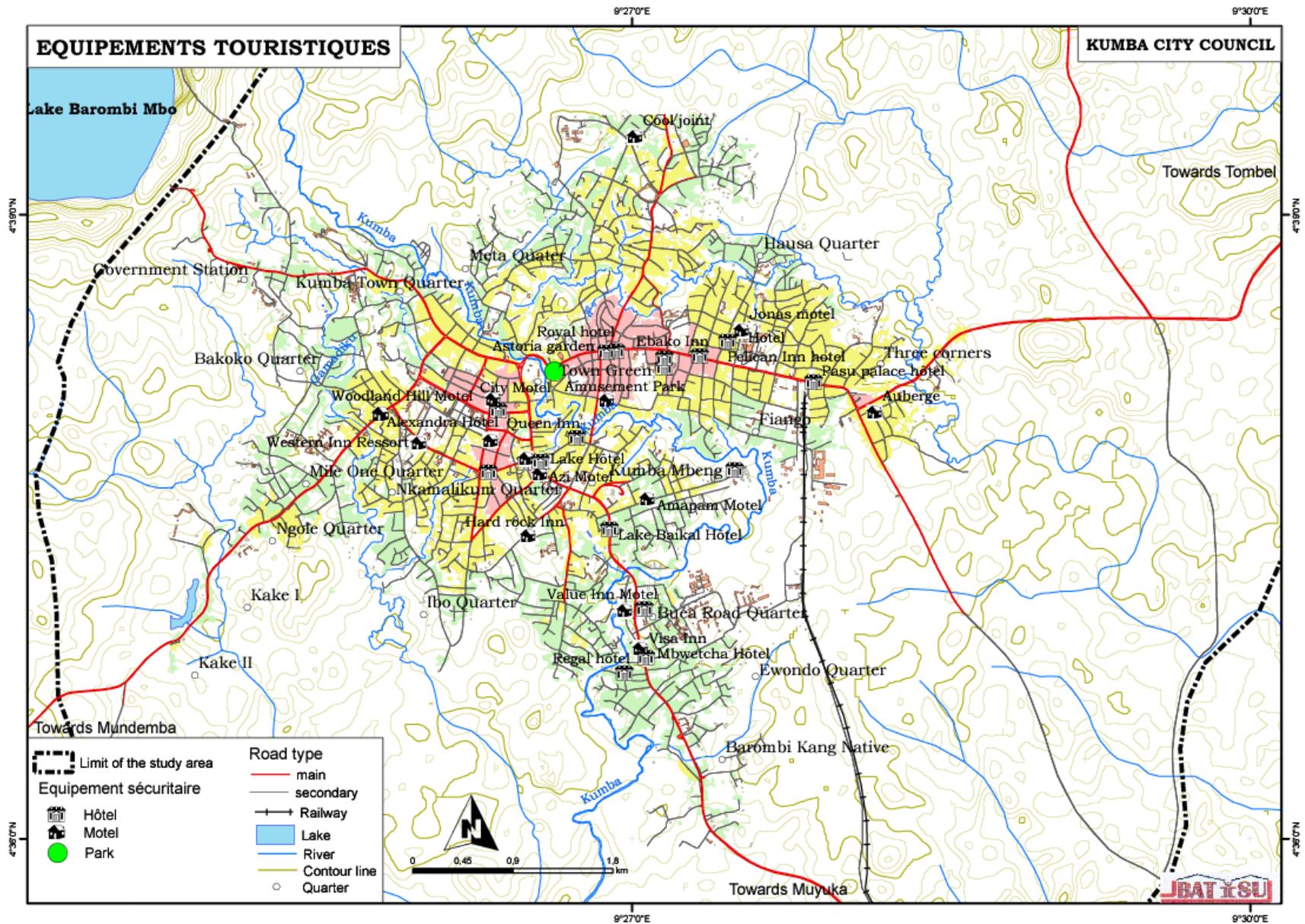
Il n'existe pas de véritable pôle d'attraction dans la ville de Kumba favorable à son développement touristique. Néanmoins, contrairement à 1982 où les statistiques révélaient 7 équipements hôteliers d'une capacité totale de 84 chambres, de nos jours compte tenu de l'accessibilité très améliorée dans la le département de la Mémé, l'on dénombre 31 établissements hôteliers d'une capacité totale de 600 chambres offrant des prestations passables.



Image N° 20 : Etablissement touristique

- **Sites touristiques**

La ville de Kumba ne dispose pas de véritables pôles d'attraction susceptibles de stimuler son développement touristique. Le pôle 1e plus attrayant est le lac Barombi, située à près de 3 km de Kumba et difficilement accessible en saison pluvieuse. On peut également noter l'existence de plusieurs monuments historiques et du patrimoine architectural constitué des édifices de l'époque coloniale chefferies.



Carte N° 11 : Equipements Touristiques



Image N° 21 : Statut de l'épouse du fondateur de Kumba près du Commissariat du 1er Arrondissement

- **Etats des lieux des hôtels de la ville de Kumba**

Le tableau ci-dessous fait état de la situation hôtelière de la ville de Kumba.

Tableau N° 50 : Etablissements touristiques à Kumba

| N° | Dénomination | Nbre de chambres | N° | Dénomination | Nbre de chambres |
|--------------|---------------------|------------------|----|--------------------|----------------------|
| 1 | VIANELLO Hôtel | 77 | 24 | Hôtel les Lauriers | |
| 2 | Tavern Motel | 38 | 25 | QUEEN'S INN | 14 |
| 3 | Elongo Garden Hôtel | 38 | 26 | AKAMA BAR | 15 |
| 4 | Pasu Palace Hôtel | 30 | 27 | WOOD LANDHIU MOTEL | 12 |
| 5 | Tanjon City Motel | 20 | 28 | CENTRAL HOTEL | 6/10 on construction |
| 6 | Western Inn | 22 | 29 | SAWA LAMBO | 14 |
| 7 | Kanton Hôtel | 29 | 30 | BUSH FALLER CRECK | 13 |
| 8 | Shamrock Hôtel | 20 | 31 | KAKE HOTEL | 10 |
| 9 | Azimotel | 20 | 32 | HARD ROCK | 18 |
| 10 | Regal Hôtel | 22 | 33 | SHACKING INN MOTEL | 12 |
| 11 | BOUGOGO Palace | 19 | 34 | AMAPAM MOTEL | 16 |
| 12 | TALMA Hôtel | 11 | 35 | VAGUE INN | 15 |
| 13 | Hôtel de Paris | 16 | 36 | VISTA INN | 16 |
| 14 | Hôtel FAON | 9 | 37 | MBWENTCHA HOTEL | 16 |
| 15 | Hôtel MA'ACO | 14 | 38 | MOTEL LA RESIDENCE | 10 |
| 16 | Hôtel JORDAN | 10 | 39 | GUEST HOUSE | 7 |
| 17 | KEF Hôtel | 8 | 40 | ASTORIAN | 8 |
| 18 | FRATERNITE Hôtel | 10 | 41 | QUARTER LATIN | 10 |
| 19 | MARYLIN Hôtel | 20 | 42 | PELCANS INN | 10 |
| 20 | Hôtel le MIRAGE | 10 | 43 | ALL FOR GOD | 6 |
| 21 | Hôtel VANESSA | 11 | 44 | ROYAL INN | 15 |
| 22 | COMPLEXE Hôtel | 16 | 45 | JOMAS MOTEL | 13 |
| 23 | Royal Hôtel | - | 46 | BARONS INN | 8 |
| TOTAL | | | | | 827 |

3.3.10 Equipements sportifs

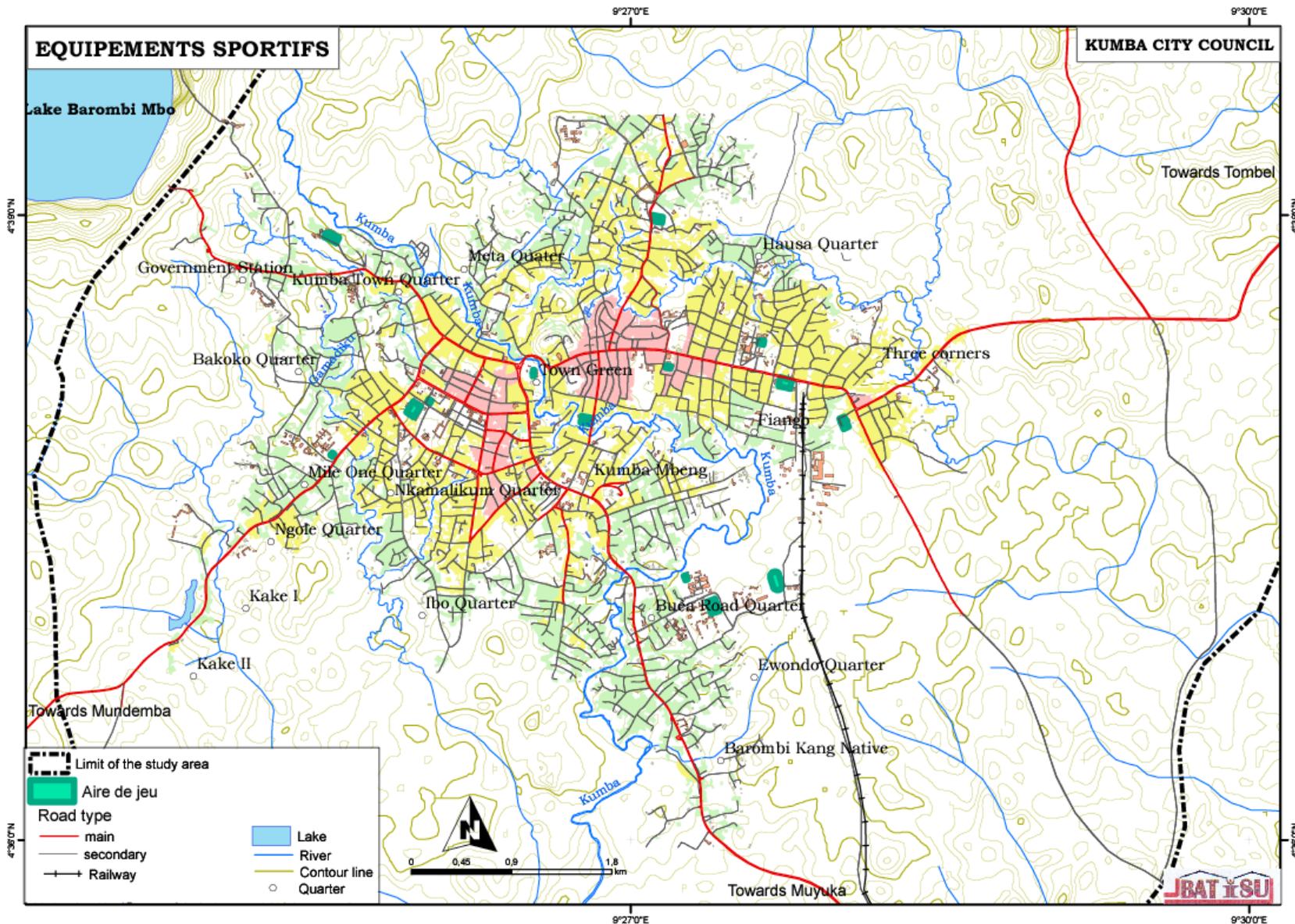
La ville ne dispose pas d'infrastructures sportives suffisantes et adéquates pour satisfaire sa population. La croissance infrastructurelle en matière de sport est réelle, par rapport aux années 1982 où l'on ne dénombrerait comme infrastructure qu'un seul terrain municipal de football.

3.4 RESEAUX D'INFRASTRUCTURE

La situation actuelle des réseaux d'infrastructure à Kumba 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, de l'éclairage public, du réseau d'eau potable dont l'absence dans certains îlots résidentiels est durement ressentie par la population, sans oublier le téléphone. Malgré les travaux d'aménagement urbain réalisés par l'Etat et la Communauté Urbaine de Kumba respectivement dans les BIP qui se suivent et les multiples plans de campagne, on constate néanmoins une insuffisance quantitative et qualitative des équipements d'infrastructure. Les contraintes financières des municipalités en relation avec le faible niveau de revenu de la population justifient dans une large mesure l'insuffisance et le mauvais état des équipements d'infrastructure dans la ville.

3.4.1 Voirie et circulation

- La ville de Kumba comptabilise un métrage de voirie d'environ 110 km de voies dont 8 ayant bénéficié d'un aménagement et 102 en terre dans les quartiers de la ville. Nous noterons que cette voirie est insuffisante et en très mauvais état de circulation pendant les saisons pluvieuses. Le mauvais assainissement, le lessivage de la couche de fondation et de base crée des nids de poules et des ornières sur les routes et les rendent difficilement accessibles et praticables. Nous noterons l'accès difficile dans les quartiers de Kumba II et de Kumba III.
- D'après les enquêtes nous noterons l'absence d'entretien des routes ;
- Le Manque de routes dans les quartiers et l'insuffisance très avérée des routes bitumées et mauvais état des ponts et des caniveaux ;
- La création et l'entretien des routes en terre des quartiers est assuré par La Communauté Urbaine de Kumba, mais elle est confrontée à la vétusté de ses équipements dont une partie a fait l'objet de vente à l'enchère publique ;
- Le Parc de matériels de génie civil de la Communauté Urbaine de Kumba comprend, les engins ci – après listés selon une source de la communauté urbaine de Kumba :
 - 1 pelle chargeuse (en bon état) ;
 - 1 grader (en bon état) ;
 - 3 camions bennes dont 2 de 12 tonnes et 1 de 20 tonnes (tous en bon état) ;
 - 1 bulldozer(en mauvais état);
 - 2 compacteurs dont 1 Bomag et 1 à main ;
 - 1 camion citerne.



Carte N° 12 : Equipements sportifs



Image N° 22 : Matériel de génie civil dans l'enceinte de la communauté urbaine de Kumba

Le MINHDU et le MINTP apportent leurs concours dans la réalisation et l'entretien des voies urbaines dans leurs ressorts respectifs. Malgré cet appui, la voirie urbaine de Kumba reste déficiente et les populations éprouvent beaucoup de difficultés à cela. On peut alors comprendre pourquoi le déficit et le mauvais état de la voirie constituent pour elles, l'un des problèmes prioritaires à résoudre.

La Communauté Urbaine de Kumba a dans ce contexte le défi de la densification du réseau de voirie urbaine par la création de nouvelles routes en terre, le bitumage de certaines voies et l'entretien efficace de l'ensemble du réseau de façon à permettre la circulation facile des populations dans les quartiers.



Image N° 23 : Voirie de Kumba 2 Nnoko Mbele Road



Image N° 24 : Voie de contournement en terre non revêtue reliant Kumba à la gare ferroviaire



Image N° 25 : Voirie en terre à Kumba II vers la gare routière allant vers Mudemba



Image N° 26 : Voirie en terre à Kumba 3 vers Mabanda

- **Drainage des eaux pluviales**

- Caniveau couvert en Béton Armé ;
- Caniveau ouvert en Béton Armé ;
- Caniveau a ciel ouvert en terre.

Les caniveaux en terre et les cours d'eau sont les principaux canaux de drainage des eaux de tout genre. Les eaux pluviales sont entraînées vers les caniveaux qui chutent en générale dans le cour d'eau « Kumba Water » ou dans ses affluents. Nous noterons l'obstruction des drains qui ont pour conséquence les inondations.



Image N° 27 : Ouvrage en BA (Béton Armé) au niveau de la Communauté Urbaine de Kumba



Image N° 28 : Ouvrage d'assainissement dans Kumba 2 route allant vers la gare de Mundemba



Image N° 29 : Ouvrage d'assainissement en terre face gare routière de Mundemba

- **Analyse du plan de voirie urbaine**

L'analyse du plan de voirie permet de relever que le système de voirie secondaire est inarticulé, d'où son rôle plus ou moins effacé dans la desserte et dans les déplacements inter et intra quartiers. Il est aussi important de noter son caractère discontinu du fait de l'absence des ouvrages de franchissements des bas fonds marécageux et des cours d'eau qui drainent la ville. Dans la même perspective, le système de voirie tertiaire est totalement désarticulé. Cette situation prévaut dans toute la ville de Kumba, à l'exception des quartiers de standing où l'on observe une certaine occupation rationnelle du sol. Dans les quartiers populaires de la ville, il est pratiquement difficile de procéder à la lecture du système de voirie tertiaire et d'en décrire la structure géométrique, en dépit de la topographie du site généralement plane. Ceci résulte logiquement de la forme d'occupation anarchique du sol et en particulier d'une voirie structurante primaire du type voiries de contournement et pénétrantes.

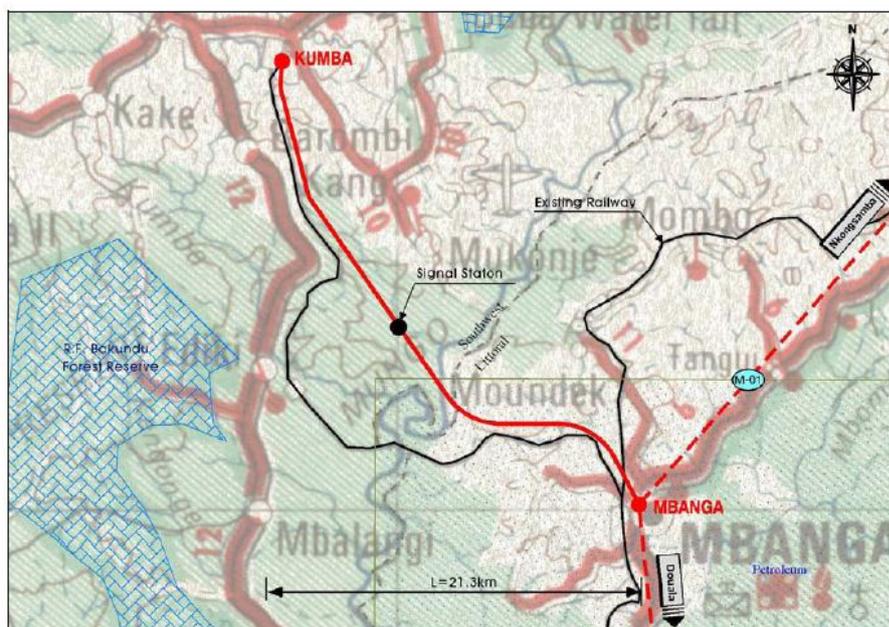
Il est donc permis d'affirmer que l'absence d'un système de quadrillage des quartiers populaires de la ville rend compte de l'absence d'une structure d'îlots d'habitation. La présence d'un tissu de voies piétonnières extrêmement dense a pour effet de palier à cette situation en facilitant l'accès aux habitations à partir des voies carrossables. Une telle perception donne les voies de restructuration des quartiers anarchiques qui constituent, à en croire les enquêtes ménages effectuées en décembre 2011, à 23 % le paysage urbain de la ville de Kumba.

Malgré l'acuité des problèmes relevés ci-dessus, la ville de Kumba dispose d'un impressionnant kilométrage de voirie urbaine réparti en route bitumée et route en terre. Les

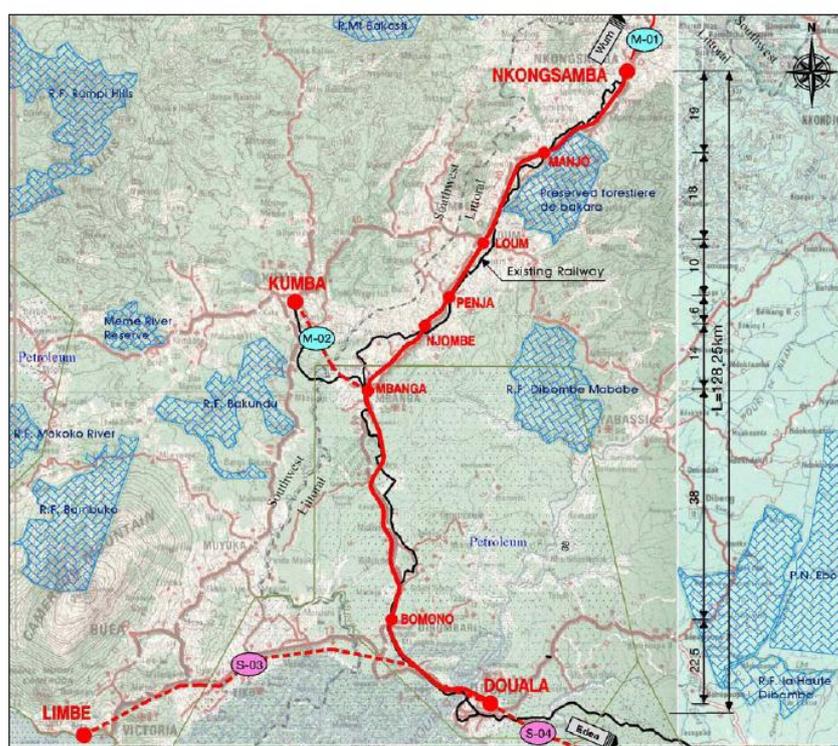
routes bitumées sont généralement en bon état, même s'il manque globalement des trottoirs, des caniveaux, tandis que les routes en terre sont en mauvais état, surtout en saison des pluies.

3.4.1 Nouvelle ligne de chemin de fer Mbanga-Kumba

Le Plan National de développement du réseau ferré a prévu un dédoublement de la voie ferrée et un renouvellement de la ligne Mbanga-Kumba. La construction de cette ligne sera à moyen termes (10 ans).



Carte n°12' : Chemin de fer Kumba Mbanga en bretelle (Source : Cameroon National Railway Plan)



Carte n° 12'' : Liaison de la ville de Kumba avec l'ancienne ligne de chemin de fer par Mbanga4 (Source : Cameroon National Railway Plan)

3.4.2 Energie Electrique

L'utilisation de l'énergie électrique distingue deux types :

- l'électrification urbaine et
- l'électrification rurale.

- ***Electrification urbaine***

La distribution de l'énergie électrique à Kumba est assurée par la société AES SONEL. La demande exprimée par les populations urbaines à Kumba est estimée à plus de 3 mégawatts.

L'éclairage public est encore déficient dans la ville malgré l'initiative entreprise par la Communauté Urbaine de doter les quartiers des dispositifs d'éclairage public. Certains lampadaires sont existants dans quelques quartiers de la ville, mais jusque-là, moins du quart des quartiers bénéficient actuellement de l'éclairage public. Or l'absence d'éclairage public dans les quartiers ouvre le champ à l'insécurité dans la ville et l'économie de la ville.

Nous noterons ici une fréquence des coupures intempestives du courant électrique et une baisse fréquente de la tension.

L'énergie électrique est utilisée pour Kumba :

- L'éclairage public et domestique ;
- Le fonctionnement des appareils informatiques et électroménagers ;
- Le fonctionnement des machines dans les petites industries et artisanats et autres petits établissements de services.

Pour mieux cerner la situation actuelle à Kumba, il faut distinguer l'éclairage public et l'éclairage domestique. D'une manière générale, l'éclairage public est défaillant dans les quartiers résidentiels de la ville. Ce réseau d'environ 12 km de long comporte au total 346 candélabres équipés de lampes de 250 Watts dont la majorité est tombée en panne. A l'intérieur des quartiers et le long des voies secondaires ou des voies de desserte, l'éclairage public est inexistant. Une telle situation suscite auprès de la population un certain sentiment d'insécurité.

Quant à l'éclairage domestique, la situation présente certaines similitudes avec le problème d'alimentation en eau potable, bien qu'il soit plus facile de tirer les câbles électriques que de poser les canalisations d'eau potable. Ainsi, plus de 84 % de la population utilise de l'énergie électrique comme mode d'éclairage, 12 % de pétrole et 1 % de gaz.

Graphique N° 26 : Eclairage domestique

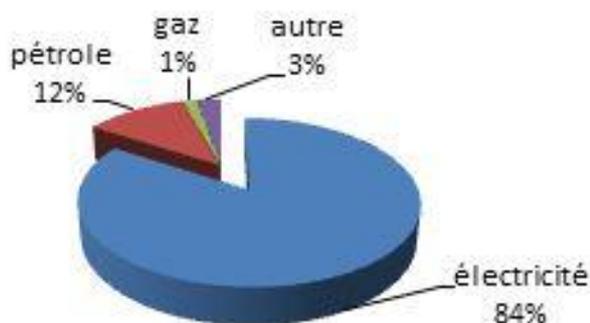


Image N° 30 : Réseau électrique

- **L'Électrification rurale**

L'électrification rurale se divise en deux réseaux:

- le réseau autonome ou décentralisé;
- le réseau extension AES-SONEL.

Les pouvoirs publics pour essayer de résoudre l'épineux problème de l'électrification des zones très éloignées du réseau AES-SONEL, dote certaines communautés villageoises de la région de groupes électrogènes autogérés par des Comités de Gestion locaux (réseau autonome ou décentralisé).

3.4.3 Eau potable

La région du Sud-ouest est desservie par deux systèmes d'approvisionnement en eau. Il s'agit de :

- Système du réseau CAMWATER ;
- Système de l'hydraulique villageoise.

- **Système CAMWATER**

L'approvisionnement en eau potable dans la ville de Kumba se fait à travers :

- Le réseau d'adduction d'eau de la CAMWATER capté dans le Lac Barombi situé en hauteur dans la zone Ouest de la ville. La CDE alimente les différents ménages ;
- Les autres sources d'eau plus ou moins potable sont :
 - les forages urbains ;

- les sources aménagées ou non ;
- les puits équipés ou non ;
- les eaux de rivières.

Nous noterons que dans certains quartiers de la ville, Les bornes fontaines sont fermées, l'absence du réseau d'eau potable CDE, des coupures d'eau fréquentes et une qualité d'eau peu propre au robinet. Les conséquences relatives au difficile accès à l'eau potable dans la ville de Kumba sont inévitablement la prolifération des maladies hydriques.



Image N° 31 : Puits d'eau



Image N° 32 : Borne fontaine

Notons que ce captage dans le Lac Baromdi de la CAMWTER, ne pourra sous peu, plus répondre à la demande de plus en plus croissante des populations à long terme. Ceci a été révélé par nos enquêtes statistiques dans la ville.

L'eau est refoulée dans une station de traitement située à proximité de la préfecture de Kumba et ayant une capacité nominale journalière de 2.160 m³. Les besoins réel de la ville se chiffrent aujourd'hui à au moins 7.000 m³ par jour, soit plus du triple de la capacité de service actuelle.

Le processus d'épuration comprend la floculation, la décantation, la filtration et la chloration. L'eau ainsi traitée est d'abord stockée dans une bache, puis refoulée dans un château d'eau. La localisation du lac des secteurs résidentiels permet d'éviter de nombreux problèmes de pollution de ce lac par les eaux usées.

Il sera par conséquent nécessaire d'envisager une augmentation de la capacité de la production journalière.



Image N° 33 : Château d'eau de la ville de Kumba

- **Système de l'hydraulique villageoise**

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

Les bornes fontaines aménagées que compte la ville sont pour la plupart situées le long des axes structurants, à des intervalles irréguliers, pouvant dépasser 300 mètres.

Les principales installations en matière d'hydraulique villageoise concernent :

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

Au même titre que les bornes fontaines qui n'existent plus, moins de 80% des adductions d'eau réalisées sont fonctionnelles. De nombreuses installations, notamment les puits avec pompe et les installations SCANWATER sont hors d'usage.

3.4.4 Transport urbain et interurbain

Les services de transport à l'Est sont de quatre ordres:

- Le transport terrestre;
- Le transport ferroviaire;

- **Transport terrestre**

D'après les responsables, on dénombre six catégories de transport terrestre :

- Le transport urbain par taxis ou par motos-taxis ;
- Le transport départemental ;
- Le transport interurbain ;

- Le transport des marchandises ;
- Le Transport mixte ;
- Le transport international.

- **Transport urbain**

Le parc automobile de Kumba, contrairement au parc de motocyclettes considérées comme le mode de déplacement le plus économique, accuse une progression considérable. Pourtant, les multiples travaux d'aménagement et de bitumage de la voirie urbaine devraient contribuer dans une large mesure à encourager l'achat de voitures particulières, taxis et même de minibus et Bus de transport urbain et des déplacements inter et intra-urbains. Cette situation est certes appelée à évoluer avec la croissance du parc automobile parallèlement à l'élévation du niveau de vie incontournable des populations. Il importe de souligner en dernier lieu que la ville de Kumba possède plusieurs gares routières. Le secteur du transport urbain est fortement caractérisé par la présence des véhicules et motocyclettes.



Image N° 34 : Taxi de ville

Pour le transport inter urbain et les destination vont d'une commune a une autres nous noterons aussi le transport de la ville de Kumba a d'autres départements voisins par des car de transport logé au sein des gares routières et des agences présentes en plein centre.



Image N° 35 : Véhicules de transport a la Gare de Manfe (KUMBA 3)

La particularité de certaines gares routières tiennent à leur proximité avec le centre commercial, et à l'induction d'une multitude d'activités tertiaires qui contribuent dans une large mesure à la congestion urbaine (boutiques, bars-restaurants, vendeurs à la sauvette, marchés de nuit, hôtels, etc.)

Image N° 36 : Véhicule de transport a la Gare de Manfe (KUMBA 3)



- Mototaxis à Kumba

Depuis le début des années 1990, la crise socio-économique a fragilisé l'intervention de l'Etat dans les secteurs prioritaires de développement tels que le transport public. Ce désengagement s'est matérialisé par la fermeture des entreprises de transport urbain et le gel des travaux d'entretien routier. Ainsi, le mauvais état des routes et l'incapacité de la collectivité d'assurer le transport urbain ont hypothéqué la mobilité des personnes. Comme solution, 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. Néanmoins, il reste un acquis informel, mais à préserver car il résout plusieurs problèmes urbains tels que le transport à moindre coût et pour toutes les distance, quelque soit l'état de la route. Il amortit aussi le chômage des jeunes.



Image N° 37 : Mototaxis à Kumba

- Transport des passagers à l'intérieur du département sur un rayon de 40 km

Cette catégorie est peu développée dans la Région. Elle a été éclipsée par la cinquième catégorie à savoir le transport mixte passages et marchandises).

▪ **Transport inter – urbain**

Ce type de transport est fait par les transporteurs individuels et les agences de voyage. Les agences de voyages bien que d'introduction récente connaissent à ce jour une grande expansion. On compte dans la seule ville de Kumba au moins huit importantes agences de voyage:

- Golden Express;
- Mondial Express;
- Amour Mezam;
- Moghamo Express
- Ali Baba Express;
- Tchatcho Express;
- Diamond Travelling Agency Ltd ;
- Brothers Express ;

On dénombre également plusieurs gares routières où les voitures individuelles (clandos) dictent leur loi, ce sont :

- Buea Road park ;
- Dschang park ;
- Mile I park ;
- Old park ;
- Manfé park ;
- Konye park
- Texaco park.

Les axes les plus fréquentés pour cette catégorie de transport sont:

- Kumba – Buea – Muyuka – Tiko – Mutengene – Douala - Yaoundé ;
- Kumba – Loum – Nkongsamba – Melong – Dschang – Bafoussam - Bamenda ;
- Kumba – Mamfé ; Kumba – Ekock ; Kumba – Eyomojock ; Kumba – Nguti ; Kumba – Ekiliwindi ; Kumba – Konye ; Kumba – Manyemen ; Kumba – Teke ; Kumba – Etam ; Kumba – Ebongé ; Kumba – Tombel ; Kumba – Mbongé ; Kumba – Kaké ; Kumba – Ekondo ; Kumba – Mundemba ; Kumba – Kwakwa ; Kumba – Ekumbé ; Kumba – Nigeria.

Le bitumage de l'axe Kumba - Buea a amélioré nettement les conditions de transport sur ces axes.

- **Statistiques des agences de voyage**

▪ **Transport des marchandises**

Le transport des marchandises concerne le transport des grumes, des produits agro-pastoraux et des produits manufacturés.

Notons que la ville de Kumba possède un parc pour gros porteurs.



Image N° 38 : Park de gros porteurs de Kumba

Tableau N° 51 : Statistiques des agences de voyage

| STATISTIQUE ACTUELLE DES AGENCES DE VOYAGE DANS LA VILLE DE KUMBA | | | | | | |
|---|-------------------------------|-------------------|----------|-----------------|----------------|--------------|
| N° | AGENCES | TYPES DE VEHICULE | CAPACITE | NRE DE VEHICULE | DEPLACE./ JOUR | CAP. |
| 1 | Mondial Express | Bus | 70 | 34 | 30 | 210 |
| | | | 30 | | | 150 |
| | | | 19 | | | 0 |
| 2 | Golden Express | Bus | 70 | 26 | 23 | 70 |
| | | | 30 | | | 30 |
| | | | 19 | | | 19 |
| 3 | Amour Mezam | Bus | 70 | 15 | 13 | - |
| | | | 30 | | | 120 |
| | | | 19 | | | 38 |
| 4 | Moghamo Express | BUS | 70 | 14 | 11 | 70 |
| | | | 30 | | | 360 |
| | | | 19 | | | - |
| 5 | Symbol of peace | Bus | 70 | 18 | 13 | 0 |
| | | | 30 | | | 0 |
| | | | 19 | | | 0 |
| 6 | Ali Baba Express | Bus | 70 | 13 | 10 | 70 |
| | | | 30 | | | 60 |
| | | | 19 | | | 0 |
| 7 | Tchatcho Express | Bus | 70 | 7 | 7 | 0 |
| | | | 30 | | | 60 |
| | | | 19 | | | 76 |
| 8 | Brothers Express | Bus | 70 | 9 | 8 | 0 |
| | | | 30 | | | 60 |
| | | | 19 | | | 0 |
| 9 | Diamond Travelling Agency Ltd | Bus | 70 | 5 | 5 | 0 |
| | | | 30 | | | 0 |
| | | | 19 | | | 19 |
| TOTAL GENERAL | | | | 141 | 120 | 1 412 |

- **Transport mixte**

Cette catégorie concerne le transport des biens et des personnes. Elle est développée sur l'ensemble du territoire régional. Compte tenu du mauvais état du réseau routier, cette catégorie de transport représente pour certaines villes, le seul véritable moyen de transport.

- **Transport international**

Dans cette catégorie, on regroupe les transporteurs exerçant des activités de transport entre le Cameroun et le Nigeria.

- **Transport ferroviaire**

La gare ferroviaire de Kumba constitue un grand centre de transit des produits agricoles et des marchandises, des nombreuses entreprises opérant dans le département de la Mémé.

En dehors du transport des biens, la ligne de chemin de fer est également un moyen de transport des personnes, en dépit de sa vétusté et de celle des trains.



Image N° 39 : Gare ferroviaire de Kumba

3.4.5 Nouvelles Technologies de l'Information et des Télécommunications

• **Télécommunications**

Les nouvelles technologies, d'introduction récente restent encore assez marginales dans la ville de Kumba. Le fonctionnement des télécommunications dans la région est assuré par la Cameroon Télécommunication (CAMTEL), qui dispose des structures de transmission, de commutation et de construction des lignes. Le service télégraphique quant à lui est assuré par les centres d'exploitation télégraphique.

Les infrastructures de transmission, notamment les stations relais qui constituent les éléments essentiels du faisceau, connaissent des difficultés liées au ravitaillement en carburant. Ils sont encore dotés d'équipements de type Analogique, le système numérique n'ayant pas encore fait son entrée dans la région. Il se pose alors le problème de couverture spatiale.

En ce qui concerne la ville de Kumba, elle est reliée au réseau téléphonique national et international. Le réseau urbain comprend des câbles aériens et souterrains en particulier le long des artères principales.

- **Nouvelles Technologies de l'Information**

L'informatique, L'Internet et le téléphone cellulaire qui constituent les principaux domaines des nouvelles technologies connaissent un développement timide dans la région.

Si l'Internet et le téléphone cellulaire sont encore absents on dénombre tout de même dans les principaux centres urbains de la région quelques secrétariats Bureautique où sont installés des micro-ordinateurs.

Signalons également la présence de l'outil informatique dans quelques administrations de la région.

Concernant la poste, on note une forte vétusté des bâtiments abritant ces services par ailleurs, les délais d'acheminement du courrier postale paraissent très longs tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la région.

Dans l'ensemble les services rendus semblent peu appréciés par les usagers.

Les fournisseurs de réseau mobiles sont CAMTEL mobile, ORANGE-Cameroun , MTN et Set Mobile. Ces réseaux couvrent l'ensemble de la ville et des villages périphériques. Le nombre des abonnés croit sans cesse et de plus en plus, il supplante le réseau filaire de CAMTEL.

Avec l'arrivée de la fibre optique dans la ville, les choses pourront changer pour les abonnés de téléphone.



Image N° 40 : Antenne de télécommunication

3.4.6 Communication sociale et service de poste

Sur le plan régional, la communication sociale est assurée par les médias (radio, télévision, presse écrite) et par la poste. Concernant la radio et la télévision, on note l'existence de nombreuses zones d'ombre sur une grande partie de la région.

La récente opération d'arrimage de la Cameroon Radiotélévision sur satellite n'a pas encore produit semble-t-il les résultats escomptés. Notons qu'en plus de la station régionale de la CRTV Sud-ouest, le département de la Mémé s'est enrichie de trois nouvelles radios.

Pour ce qui est de la télévision, les populations du Sud-ouest en plus de la CRTV télé ont la possibilité de capter les images d'autres chaînes de télévision étrangères grâce aux antennes paraboliques et numériques.

Pour ce qui est de la presse écrite, en dehors de titres sortis de Yaoundé et de Douala tels Cameroon tribune, Nouvelles Expressions, Mutations, le département n'affiche pas beaucoup de titres locaux. D'une manière générale, la commercialisation de ces différents titres connaît des problèmes de distribution sur l'ensemble du territoire de la région due au mauvais état des routes et l'indisponibilité du trafic aérien. L'absence d'imprimeries dans la région constitue également un frein à la promotion de la presse écrite.

**ELABORATION DU PLAN DIRECTEUR
D'URBANISME DE LA VILLE DE KUMBA**

**4^{ème} PARTIE : DONNEES TRANSVERSALES DU SITE
CREE**

**RAPPORT DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES DE
DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE DE KUMBA**



4^{ème} PARTIE : DONNEES TRANSVERSALES DU SITE CREE

4.1 L'ECONOMIE LOCALE

La structure sectorielle de l'économie de la ville de Kumba comporte trois principaux secteurs distincts :

- le secteur primaire ;
- le secteur secondaire ;
- le secteur tertiaire.

4.1.1 Secteur primaire

Le secteur primaire comprend l'agriculture, la pêche, l'exploitation forestière et l'exploitation minière. On désigne parfois les trois dernières industries par « autres industries primaires ». 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 rurales ou mieux situées hors de la ville sur le plan départemental.

4.1.2 Secteur secondaire

Le secteur secondaire regroupe les activités liées à la transformation des matières premières issues du secteur primaire. Il comprend des activités aussi variées que l'industrie du bois, l'aéronautique, l'électronique, etc. Ce secteur, même s'il représente une part relativement modeste du PIB des pays développés (par exemple 20,6 % en France en 2006), il est considéré comme stratégique car il fournit des emplois d'ingénieur et du travail de recherche et de développement aux entreprises du secteur tertiaire. Il n'y aurait pas de véritable développement sans le secteur secondaire de transformation des matières premières. Les entreprises du secteur sont localisées dans des zones spécifiques et des zones industrielles comportant des zones tampon avec les autres espaces urbains, notamment l'habitat.

4.1.3 Secteur tertiaire

Le secteur tertiaire regroupe toutes les activités économiques qui ne font pas partie des deux autres. Par exemple, l'assurance, l'enseignement, la grande distribution, les associations, le tourisme font partie du secteur tertiaire. Il s'agit du secteur qui produit des services. Dans les pays développés, c'est de loin le secteur le plus important en nombre d'actifs occupés. On distingue le secteur tertiaire marchand du secteur tertiaire non marchand, ce dernier comprenant la production de services non échangeables comme la justice, la sécurité, etc. les activités tertiaires marchandes contribuent beaucoup à l'animation urbaine, mais elles créent de la congestion et des encombrements dès lors qu'il manque de l'organisation spatiale et des séparations fonctionnelles.

A côté de cette analyse structurelle classique, l'on peut ajouter un quatrième secteur qui est de plus en plus considéré comme, tel. C'est le **Secteur Quaternaire** qui représente la technologie, secteur représentant actuellement un indicateur important de la croissance et du développement. Malheureusement, c'est un secteur qui n'est pas encore développé sous notre ciel camerounais en général.

L'on peut aussi classer l'économie de la ville de Kumba en deux catégories à savoir :

- **L'économie basique** qui est un secteur apportant les financements dans la vie économique locale de Kumba. A cet effet, l'on peut prendre en compte :

- **Le secteur public et parapublic (services déconcentrés et décentralisés, CDC, CAMTEL, etc.)** qui finance l'économie à travers les salaires, les pensions retraites, les investissements du BIP et les différents transferts ;
- **Les commerçants des produits divers (agricoles et autres produits)** qui achètent les productions de cacao, café, bois etc. qui viennent de l'hinterland de la ville et qui se chargent de l'exportation en dehors de la zone de Kumba ;
- **Les services rendus par les entreprises basées à Kumba**, à l'exemple de certaines sociétés de transport qui centralisent les revenus dans la localité et qui à terme peuvent les investir ;
- **Les transferts financiers privés venant de divers horizons** qui sont le fait des diverses sociétés de transferts de fonds et autres EMF peuvent être comptabilisés comme produits ;
- **Les établissements touristiques** que sont les hôtels et autres établissements d'hébergement abritent une très grande partie de voyageurs et gens d'affaire venant de divers horizons ;
- **L'agro-industrie** qui transforme les produits primaires en semi finis, de part la valeur ajoutée qu'elle induit dans diverses productions et exportations, peut être considéré ici comme d'un apport important dans ce type d'économie ;
- **Les différentes manufactures** permettent elles aussi, de par la transformation et la valeur ajoutée qu'elles créent, facilitent l'entrée des fonds dans la ville.
- **Le secteur économique non basique** est celui qui facilite la circulation des fonds dans la ville ; ce sont :
 - **Les établissements de loisirs ;**
 - **Les ménages** à travers leurs consommations (demande effective) ;
 - **L'habillement ;**
 - **Les crédits;**
 - **L'épargne ;**
 - **Les services** (publics, parapublics et privés) ;
 - **L'investissement local ;**
 - **Les services de base** (eau, électricité, téléphone).

4.2 PRINCIPALES ACTIVITES DE L'ECONOMIE URBAINE ET LOCALISATION SPATIALE

4.2.1 Activités primaires dans le Département de la Mémé

Les différentes activités primaires pratiquées dans le Département de la Mémé sont principalement l'agriculture et l'élevage.

- **L'agriculture**

Les activités agricoles dans le Département de la Mémé sont dominées par les cultures de rente (cacao, café, hévéa, palmier à huile) et les cultures vivrières (maïs, manioc, banane, plantain etc.). Il est cependant intéressant de noter que les sols du département en général sont de plus en plus appauvris, ce qui amène les producteurs (soit moins de 5% actuellement), à utiliser de la fumure, des engrais chimiques ou la jachère afin de limiter cet état de fait.

- **cultures de Rente**

Tableau N° 52 : Cultures de rente

| Produit | Kumba I | | | Kumba II | | | Kumba III | | | Mbonge | | | Konye | | | Total département | | |
|---------------------|-----------------|-----------------|-------|-----------------|-----------------|-------|-----------------|-----------------|--------|-----------------|-----------------|--------|-----------------|-----------------|--------|-------------------|-----------------|---------|
| | Production 2010 | Production 2011 | Ecart | Production 2010 | Production 2011 | Ecart | Production 2010 | Production 2011 | Ecart | Production 2010 | Production 2011 | Ecart | Production 2010 | Production 2011 | Ecart | Production 2010 | Production 2011 | Ecart |
| Cacao | 612 | 588 | -24 | 187,5 | 285,1 | 97,6 | 4570,4 | 4527,9 | -42,5 | 13038 | 21178 | 8139,3 | 18196 | 94 | -18102 | 36604 | 26673 | -9931,6 |
| Café | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 92,7 | 47,05 | -45,65 | 54 | 73,9 | 19,9 | 101,2 | 121,1 | 19,9 | 247,9 | 242,1 | -5,85 |
| Palmier à h. | 360,3 | 628,8 | 268,5 | 88 | 127,4 | 39,4 | 547,2 | 2914,4 | 2367,2 | 465,5 | 8640 | 8174,5 | 3034,4 | 5839,7 | 2805,3 | 4495 | 18150 | 13654,9 |
| Hévéa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5240 | 13115 | 7875,2 | 6422 | 13115 | 6693,2 | 3298 | 4347,2 | 1049,2 | 14960 | 30578 | 15617,6 |

Sources : DDMINADER et les calculs de l'expert

Une analyse de ce tableau nous permet de voir que dans l'ensemble, la culture des produits de rente se porte bien dans le département, bien que les données nous montrent une diminution assez importante de la production de cacao qui semble provenir à première vue de l'Arrondissement de Konye. Mais une analyse en profondeur nous indique un refus de transmission des données de la part des producteurs.

Dans l'ensemble, il est intéressant de voir que les différents arrondissements de la ville de Kumba sont elles aussi productrices, mais force est de constater la vocation agricole du troisième arrondissement qui produit à lui seul bien plus que les deux autres réunis.

La production des différentes cultures de rente a connu un essor notamment à cause de la demande élevée se traduisant par des prix intéressants sur le marché. En effet, en 2011, les prix moyens du cacao, du café et de l'hévéa étaient respectivement de 1089, 760 et 1431 francs CFA le kilogramme. Ces tendances de prix montrent à suffisance la très forte production de cacao et d'hévéa, au détriment du café qui est de moins en moins rentable car la demande baisse au niveau du marché international.

○ **Les cultures vivrières**

Le département de la Meme et Kumba en particulier produit une gamme très variée de cultures vivrières destinées à la vente (consommation intérieure et extérieure) et à l'autoconsommation familiale. A cause du mauvais état des routes, de nombreuses zones de production restent coupées des centres de consommation.

Cependant, dans les zones desservies par des pistes carrossables, la vente des produits vivriers constitue pour les planteurs une source de revenu non négligeable.

Parmi les cultures vivrières produites dans la Région on note principalement:

- Les féculents maniocs, patate douce, igname, de terre, banane - plantain)
- Les céréales (maïs)
- Les légumineuses (arachide, haricot,)

On rencontre aussi la canne à sucre et de nombreuses cultures maraîchères (Tomate, légumes verts).

Tableau N° 53 : Production des produits vivriers (en tonnes) dans le département et la ville de Kumba en 2010 et en 2011

| Produit | Kumba I | | | Kumba II | | | Kumba III | | | Mbonge | | | Konye | | | Total département | | |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------|-----------------|-----------------|--------|-----------------|-----------------|--------|-----------------|-----------------|---------|-----------------|-----------------|---------|-------------------|-----------------|--------|
| | Production 2010 | Production 2011 | Ecart | Production 2010 | Production 2011 | Ecart | Production 2010 | Production 2011 | Ecart | Production 2010 | Production 2011 | Ecart | Production 2010 | Production 2011 | Ecart | Production 2010 | Production 2011 | Ecart |
| Kola | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,9 | 0 | -0,9 | 6,8 | 0 | -6,8 | 17,1 | 0 | -17,1 | 24,8 | 0 | -24,8 |
| Avoca | 6,7 | 0 | -6,7 | 0 | 0 | 0 | 14,5 | 0 | -14,5 | 332,5 | 0 | -332,5 | 441 | 0 | -441 | 794,7 | 0 | -794,7 |
| Plumb | 0 | 0 | 0 | 24,6 | 18,3 | -6,3 | 13,6 | 199,5 | 185,9 | 256,5 | 135,8 | -120,7 | 191,7 | 199,5 | 7,8 | 486,4 | 553,1 | 66,7 |
| Citron | 62 | 84 | 22 | 55 | 60,75 | 5,75 | 89,1 | 280 | 190,9 | 856 | 1287 | 431 | 1602 | 1400 | -202 | 2664,1 | 3111,75 | 447,65 |
| Manioc tubercules | 4710 | 6188 | 1478 | 3375 | 5092,8 | 1717,8 | 6180 | 7547,7 | 1367,7 | 92012 | 84274 | -7738 | 79906,4 | 84272 | 4365,6 | 186183,4 | 187374,5 | 1191,1 |
| Maïs | 302 | 507,5 | 205,5 | 178,5 | 345,8 | 167,3 | 538 | 730 | 192 | 4542 | 9892,3 | 5350,3 | 2405 | 5412,94 | 3007,94 | 7965,5 | 16888,54 | 8923 |
| Plantai | 1208 | 1220 | 12 | 1318 | 1320 | 2 | 2250 | 2262 | 12 | 61595 | 85739 | 24144 | 85025 | 85056 | 31 | 151396 | 175597 | 24201 |
| Banan | 710 | 1328,8 | 618,8 | 905 | 995 | 90 | 7410 | 8920 | 1510 | 23411,8 | 23400 | -11,8 | 27552 | 27720 | 168 | 59988,8 | 62363,8 | 2375 |
| Cocoy | 25 | 44,1 | 19,1 | 55 | 62,2 | 7,2 | 149 | 231,5 | 82,5 | 20275 | 21945,94 | 1670,94 | 19215 | 22667 | 3452 | 39719 | 44950,74 | 5231,7 |
| Yam | 80 | 82 | 2 | 45 | 45 | 0 | 298 | 299,5 | 1,5 | 14810 | 14815 | 5 | 2101,7 | 2103 | 1,3 | 17334,7 | 17344,5 | 9,8 |
| Coloca | 0 | 0 | 0 | 0,5 | 0 | -0,5 | 5 | 0 | -5 | 45 | 0 | -45 | 38 | 18 | -20 | 88,5 | 18 | -70,5 |
| Patate | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 105,6 | 65 | -40,6 | 522 | 1195,8 | 673,8 | 433 | 710 | 277 | 1060,6 | 1970,8 | 910,2 |
| Egusi | 0 | 0 | 0 | 10,5 | 0 | -10,5 | 140 | 0 | -140 | 1182,3 | 0 | -1182,3 | 74,2 | 0 | -74,2 | 1407 | 0 | -1407 |
| Arachi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 47,6 | 0 | -47,6 | 183 | 32 | -151 | 118,9 | 0 | -118,9 | 349,5 | 32 | -317,5 |
| Légumes | 32 | 34 | 2 | 108 | 112 | 4 | 13,5 | 26,5 | 13 | 46 | 202,5 | 156,5 | 71,5 | 295,8 | 224,3 | 271 | 670,8 | 399,8 |

Sources : DDMINADER et les calculs de l'expert

Une analyse de ce tableau montre un trend évolutif positif de production de certains produits vivriers, eu égard au fait de l'augmentation de la demande des ménages d'une part, et celle des pays voisins tels que le Nigéria d'autre part. Il est toutefois utile de remarquer ici que certains écarts sont de 100% au cours de la période ; ceci est dû essentiellement à l'absence de données au niveau des producteurs.

Cependant, certains produits vivriers tels que l'arachide ont connu une réelle baisse qui peut être imputée à la ruée vers des produits plus rentables tels que les cultures de rente.

En somme, la cacao culture est la principale activité agricole de la zone, suivie du manioc, du plantain, du maïs etc. mais il est important de mentionner que la production a souffert de l'attaque des sauterelles dans l'arrondissement de Konye, ce qui explique, outre le refus de transmettre les données, de la faible production. En outre, les attaques fongiques sur le colocasia ont induit un arrêt temporaire de la production de cette culture qui était la deuxième, après le cacao.

- Agriculture urbaine, élevage et pisciculture

Kumba a certes les activités agricoles comme source de revenus, mais elles sont plus orientées vers les produits de rente et la culture des produits vivriers n'est pas encore très intensifiée dans la zone urbaine et périurbaine. Les populations disposant des espaces à côté des habitations les valorisent par la culture des produits vivriers mais encore de façon accessoire. Cette ville et les localités environnantes sont un bassin de production du cacao au Cameroun, donc un point de négoce important pour ce produit.



Image N° 41 : Champs de maïs au niveau de la voie de contournement allant vers la gare voyageur

Tableau N° 54 : Exploitations agricoles

| Dénomination | Produit exploité | Localité |
|----------------------------|-----------------------|------------------------------|
| CDC | Hévéa | Mukonje-Mbonge |
| PAMOL | Hévéa/palmier à huile | Mbonge-Bai, Bokosso |
| Mukete plantations/Estates | Hévéa/palmier à huile | Kumba, Matcho, Banga Bakundu |
| Njikam Estates | Cacao/hévéa | Ikiliwindi |
| Ndille Estates | palmier à huile | Bombe Bakundu |
| Asong's farm | Palmier/cacao/citron | Mbalangi |
| Tepi's farm | Palmier/cacao | Banga Bakundu |
| Kamanyi's farm | Palmier à huile | Nganjo |
| Bokwe's farm | Palmier à huile | Nganjo |
| Ebanja's farm | Cacao/hévéa | Ikiliwindi |
| Misori's farm | Palmier à huile | Mbonge |

○ L'élevage

Le département de la Mémé, jouit d'espaces pouvant permettre l'élevage, mais force est de constater que comme dans la plupart des zones du grand Sud, cet élevage qui somme toute est considérable, n'exploite pas les totales potentialités qu'offrent lesdites zones.

Le tableau ci-dessous donne l'évolution de la production animale de l'arrondissement de Kumba sur les exercices 2010.

Tableau N° 55 : Production Animale de l'arrondissement de Kumba (nombre de têtes)

| Espèces animales | 2010 |
|------------------|--------|
| Bovins | 0 |
| Ovins | 505 |
| Caprins | 6389 |
| Porcins | 7600 |
| Volailles | 11400 |
| Equins | 87 |
| Snails | 10,000 |
| Lapins | 100 |
| Quails | 3000 |
| Cane rat | 5 |

Source: Délégation Départementale de la Meme

○ L'industrie

L'activité industrielle de la Région Sud-ouest reste très marginale. En dehors du palmier à huile l'industrie forestière favorisée par l'exploitation et transformation du bois, les autres branches de l'industrie sont presque inexistantes. Les potentialités sont nombreuses : zone de culture du cacao et du café qui permettront à terme de mettre en place des industries correspondantes.

● L'industrie touristique

Comme dans le reste du pays, l'industrie touristique de la Région Sud-ouest connaît un développement en dessous des potentialités existantes.

En réalité, les potentialités touristiques de la zone sont nombreuses. On peut citer.

● *Au plan naturel*

- Les paysages forestiers ;
- Les savanes péri-forestières ;
- Les collines environnant la ville (Barombi lake)
- Les chutes des cours d'eaux (Mungo...).

● *Au plan socio –culturel*

- La rencontre avec les peuples de la localité et leur milieu de ;
- La découverte des danses et des musiques traditionnelles de la région ;

Malgré cet important potentiel, les infrastructures et l'activité touristique de la ville reste peu développés.

4.1.2 Activités secondaires dans les zones urbaines

Les activités secondaires sont celles de la transformation des matières premières. Il s'agit principalement du bois, mais aussi des produits agricoles.

- **Pour le bois**

En ce qui concerne l'industrie du bois dans la ville de Kumba, force est de constater que la ville de Kumba et ses environs est celle de l'exploitation semi industrielle du bois nécessitant un investissement léger et dont l'équipement est généralement constitué d'une tronçonneuse pour l'abattage et d'une scie circulaire actionnée par une déligneuse.

Il existe en effet de nombreux dépôts de bois dans la localité qui provient essentiellement de l'hinterland de Kumba, la demande en bois se faisant de plus en plus forte dans la cité.

- **Pour les produits alimentaires**

D'une manière générale, le département de la Meme accuse un grand déficit en matière d'industries principalement dans les branches agro - alimentaire et des produits manufacturés. Aussi, cette zone dépend entièrement de la région du Littoral et du Nigéria voisin pour son approvisionnement en ces différents produits.

Nous pensons cependant qu'avec le désenclavement de la cité et ses environs grâce à la mise en œuvre du PDU, des industriels sauront exploiter les grandes potentialités existantes de la Meme en général et de Kumba en particulier.

4.1.3 Activités tertiaires dans les zones centrales

Activités formelles, localisées de façon centrée dans les zones de centrale des différents arrondissements de la ville. En effet, celles-ci sont surtout recensées dans les zones de Buéa Road, High court road, Fiango, Three corners :

- Auto école
- Prestation de Service
- Transport
- Soins de santé
- Huissiers, notaires et avocats
- Conseil fiscal
- Communication
- Secrétariat public
- Gardiennage
- Organisations de la société civile
- Commerce général
- Instituts de finance (banques commerciales et micro finances) et assurance
- Œuvres sociales
- Cyber café
- Agent immobiliers

Les autres activités telles que la restauration, l'hébergement, les machines à sous, le pressing, etc., sont dispersées dans la zone urbaine et périurbaine.

Tableau N° 56 : Principales licences d'acheteurs et coopératives de produits agricoles

| Nom de la structure | Activité | Localisation |
|-----------------------------|------------|----------------------|
| Samfon | Cacao | |
| Okpa david | Cacao | |
| Sanjoh | Cacao/café | |
| Ngassa entreprise | Cacao/café | |
| Mbanya entreprise | Cacao | |
| Tayim entreprise | Cacao | |
| Telcal | Cacao | |
| Ets Djinili Josue | Cacao | |
| Ets Sona Epoka | Cacao | |
| Achanyi and sons entreprise | Cacao/café | |
| Ets COCOAFAM | Cacao/café | |
| Nkankeu Andrew | Cacao/café | |
| Peter Che and sons | Cacao/café | |
| Sama | Cacao/café | |
| Tayim Sylvester | Cacao | |
| Eagle corporation Ltd | Cacao | |
| Ngankam Matias | Cacao | |
| Njeli Joseph | Cacao | |
| Nchinda Joseph | Cacao | |
| Fon James | Cacao | |
| Don Cherif | Cacao | |
| Julius | Cacao | |
| SOWEFCU | | Kumba |
| KUFCOOP Ltd | | Kumba |
| KONAFCOOP | | Konye |
| DUFSCOOP Ltd | | Kumba |
| APMACOOP Ltd | | Fiango three corners |

4.1.4 Activités informelles dans les marchés et gares routières

Les activités informelles sont disséminées sur tout le territoire de Kumba, mais ils sont le plus rassemblés aux niveaux des marchés et gares routières qui s'avèrent trop exigus pour contenir ou absorber la demande en services toujours en expansion. 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. Ce sont dans la très grande majorité des cas de très petites entreprises qui emploient entre une et 10 personnes au maximum et qui ont des chiffres d'affaires assez faibles. Il conviendra ici de parler des équipements recensant les diverses activités marchandes (formelles et informelles) dans la ville de Kumba. En effet, la ville dispose de trois marchés connus :

- Le marché central situé dans l'arrondissement de Kumba 1^{er}. Construit en 1963, il est le plus grand des trois équipements dans la ville. Il est divisé en 3 sections qui possèdent chacune son chef. Exigu, ce marché a connu un incendie assez grave récemment et la CUK a entrepris certains travaux visant d'une part à améliorer la sécurité des commerçants et d'autre part, à augmenter la capacité d'accueil du

marché. Malgré le fait que ce marché soit ouvert tous les jours, les Mercredi et Samedi sont les jours de commerce périodiques ;

- Le marché de Fiango situé à Kumba 2^{ème} a une moindre importance et n'est pas logé dans des infrastructures particulières. Les jours de pic sont les Mardi, vendredi et Dimanche ;
- Le marché de three corners situé à Mambanda (Kumba 3^{ème}) est à la jonction de trois routes qui vont à Mamfe et Muyuka. Ne disposant pas d'infrastructures propres à un marché et empiétant sur la voie publique, l'on est en droit de penser que cette organisation est de moindre importance qui connaît cependant des pics le Lundi et le Jeudi.

4.1.5 Problèmes d'emplois urbains dans les différents secteurs de l'économie

Nous avons estimé qu'il serait important d'analyser les difficultés rencontrées par divers corps de métier en fonction de la classification sectorielle menée ci-dessus. Cependant, il conviendra ici de mentionner certains chiffres qui donnent un aperçu du marché de l'emploi dans la ville de Kumba.

En effet, selon la DDMINEFOP, les taux d'emplois et de chômage (au sens du BIT) dans la cité sont respectivement de 14,2% et 39,9%. Le taux de chômage dans la ville de Kumba est donc environ le double de celui calculé au niveau national. Cependant, force est de constater que ce taux peut être sujet à caution quand on sait le taux de sous emploi au niveau (75.8%) national qui montre comment évolue la population active ici. Il est fréquent de voir des citoyens se livrer à certaines activités qui ne correspondent ni à leurs qualification (quand ils en ont), ni à un indicateur chiffré au niveau du MINEFOP.

- **Emplois dans le secteur primaire (hors industrie)**

Selon, le MINADER, en termes de production, les activités existantes dans la zone ont trait à la production des cultures de rente (le cacao, le café, l'hévéa) et les cultures vivrières.

Bien que les données étudiées plus haut ne traduisent pas parfaitement l'offre de la ville de Kumba en termes de denrées alimentaires, elles montrent à suffisance la demande qui est faite sur les marchés locaux.

En effet, il est indéniable que les quantités sont croissantes sur les différentes périodes, et une analyse de cette évolution nous traduit le dynamisme à la consommation qui augmente, ce qui est dû, non seulement à la demande des ménages, mais aussi de la consommation intermédiaire qui utilise les produits comme intrants.

- La faible organisation des producteurs : il n'existe pas de véritable organisation, hormis quelques GIC, entreprises et des entreprises familiales qui évoluent en autarcie, sans réelle synergie avec d'autres organisations existantes. D'un autre côté, la plupart des cultivateurs et éleveurs n'ont aucune informations, ce qui contribue à fragiliser davantage leurs activités qui sont déjà extensives ;
- Le manque de financements : bien que les pouvoirs publics aient mis sur pieds des mécanismes permettant aux artisans 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 ;
- L'accès aux terres : Dans le régime juridique foncier actuel, l'Etat est gardien et propriétaire de toutes les terres depuis 1974. Cependant, il n'a pu mener à bien son projet envisagé en

1994 visant à promouvoir une plus grande individualisation de la propriété foncière et une plus grande clarification de la propriété collective. Les dispositions de l'ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974 relative au Régime Foncier qui régit jusqu'à présent le régime foncier et l'exploitation des terres au Cameroun, se heurtent à la résistance du droit coutumier traditionnel qu'elles ignorent. 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 tout ordre: 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...Le dispositif législatif et institutionnel dans le domaine foncier est donc inadapté. Toutefois l'accès à la terre varie sensiblement selon les régions du pays, et des tensions foncières qui se dégènèrent parfois en guerres tribales sont observées dans l'une ou l'autre des zones ;

- L'eau est régulièrement l'objet des doléances de la part des agriculteurs et des éleveurs qui rencontrent des difficultés pour arroser leurs plantes et satisfaire leurs animaux en saison sèche, et aussi en saison pluvieuse. En effet, l'eau doit être considérée comme un facteur déterminant de la productivité du secteur ;
- Le manque d'assistance technique. Les artisans se plaignent que les pouvoirs publics les délaissent en matière de renforcement des capacités techniques. En effet, il existerait des structures et programmes chargés d'accompagner ces producteurs. Mais il se pose d'une part un problème de manque d'informations et d'autre part, un abandon des postes de travail 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 : 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. Ce sera sûrement l'handicap sérieux pour la prochaine mise en œuvre de l'agriculture de deuxième génération déjà annoncée.

- **Emplois dans le secteur secondaire**

Les structures présentes ici sont celles qui ont trait à l'industrie alimentaire, les autres industries manufacturières (les menuiseries...), eau, électricité et gaz, construction sont beaucoup plus du secteur informel.

- Les entreprises ici sont très souvent de très petites (1 à 9 employés) ou de petites tailles (10 à 49 salariés) et de ce fait, sont sujets à plusieurs problèmes qu'une analyse a permis de mener :

- Faiblesse de l'organisation globale : Il n'existe pas à Kumba une organisation repérable forte en matière d'entreprises. En effet, il n'a pas été recensé une association d'entreprises ou de PME/PMI dans la ville disposant de ressources adéquates pour mener à bien des missions de lobbying dont les entreprises auront besoin;
- 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 Kumba n'échappe pas à cette règle. C'est ainsi que l'on voit des établissements ou 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 sans compatibilité. 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 de leurs promoteurs. Cela a un impact assez important sur des prestations, de la gestion des entreprises et la productivité ;
- 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.

- **Emplois dans le secteur tertiaire**

Dans ce secteur, nous retrouvons les métiers tels que les transports, les services (publics et privés), la finance, les professions libérales. Toutes ces entreprises rassemblent en général les mêmes problèmes que leurs homologues du secondaire.

Pour ce qui concerne en particulier le secteur des transports urbains, la ville de Kumba compterait environ plus de deux mille cinq cent motos dans le sous secteur des motos taxi qui dispose d'une Association de chauffeurs de moto taxi.

L'anarchie présente dans le secteur (le transport dans la ville de Kumba est occupé à près de 70 % par les motos taxi mais qui sont malheureusement conduites par ceux là qu'on appelle "attaquants" et qui n'ont ni maîtrise ou notion en la matière et sont par conséquent des clandestins. La conséquence, c'est que chaque jour, des nombreux cas d'accident sont signalés. Malheureusement, les propriétaires et taximen ont essayé d'opposer une résistance aux réformes du secteur de moto taxi proposés par le Premier Ministre ;

Dans le sous secteur du transport urbain, nous avons pu relever la présence des syndicats tels que la MEDROTRAWU (Meme Divisional Road Transport Workers Union), dans la ville, mais qui se heurtent à des difficultés telles que :

- L'absence de structures convenables pouvant abriter les organisations ;
- la faible mobilisation des taximen de la ville de Kumba ;

- la faiblesse de communication entre les représentations régionales des syndicats et celle du MINTRANS.

Dans le sous-secteur du transport interurbain, la mission a pu relever une seule organisation, la MEDHITRASYN (Meme Divisional Highway Transporters Syndicate) dont l'entretien avec le président a pu nous édifier sur des informatins en la matière.

En effet, il existerait trois gares principales dans la ville dont :

- Ntam park, situé à Fiango ;
- Mbongo road motor park situé vers mile 1 ;
- Buéa road motor parc situé à Barombei et
- Central motor park situé au marché central. Ce dernier est le seul qui peut charger de nuit.

A côté de cette organisation, il existe quelques agences de voyages, à savoir Mondial, Golden Express, Moghamo, Ali Baba et Amour Mezam qui sont les grandes structures qui occupent ce sous secteur avec de grands bus (30 et 60 places) et qui comptent pour moins de 3% du parc automobile des transporteurs qui est estimé à 600 véhicules environ selon la MEDHITRASYN. Pour le reste, ce sont des véhicules de gabarit plus petit (5,14, et 18 places).

Les problèmes que rencontrent ce secteur ont trait à :

- Le mauvais état général des routes ;
- La mauvaise localisation des gares routières ;
- Le sous équipement des gares lorsqu'il en existe (absence de salles d'attente, de toilettes) ;
- L'exigüité desdites gares ;
- La faiblesse organisationnelle du syndicat

Dans le sous secteur des services, la mission n'a pu relever aucune présence dans la ville de la représentation régionale de la CSTC ou d'une autre organisation de travailleurs. Néanmoins, les problèmes relevés dans la ville en la matière sont les suivants :

Faible adhésion des travailleurs aux syndicats ;

Manque de moyens financiers et logistiques permettant une sensibilisation efficace et adéquate.

4.2 ENVIRONNEMENT URBAIN

La question de l'environnement urbain dans la ville de Kumba est importante, compte tenu des différentes nuisances que l'on connaît ici. En effet, la pollution des sols, de l'air des eaux et par le bruit est effective dans la zone. Bien que ces types de pollutions n'ont pas pu être quantifiées, eu égard aux outils mis à la disposition des autorités, il importe toutefois de les mentionner.

Dans notre exposé, nous allons présenter la gestion des déchets qui est l'un des éléments source d'impact environnementaux et sociaux dans la zone.

4.2.1 Gestion des eaux usées

- **Eaux vannes (issues des activités anthropiques)**

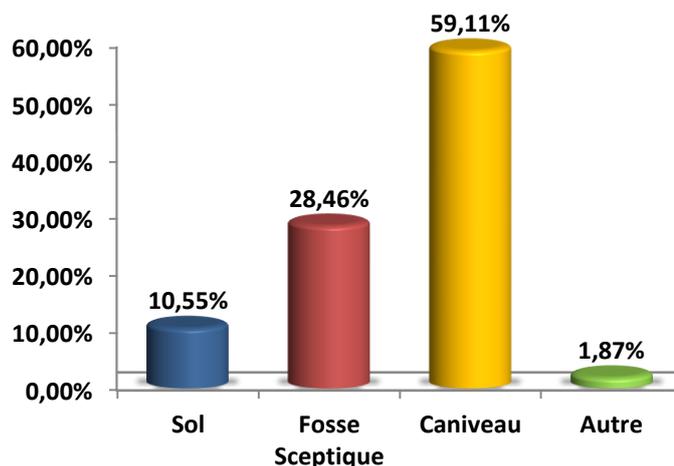
La situation actuelle des eaux usées dans la ville de Kumba mérite qu'on s'y intéresse, compte tenu de l'absence de véritable réseau d'assainissement.

La généralisation des latrines et 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. L'existence d'un seul service de vidange dans la ville de Kumba qui

dépend de la CUK, amène les populations à se débarrasser comme elles le peuvent des leurs eaux usées. En effet, 10,55 % des ménages dans la ville de Kumba se débarrassent de leurs eaux usées à même le sol, contre 28,46 % seulement dans des fosses septiques. Un recensement et une enquête qualitative sur les différents types d'assainissement individuel ainsi qu'une campagne de prélèvement et d'analyse des échantillons d'eaux usées s'avèrent donc nécessaires afin d'évaluer le degré de pollution sur la nappe phréatique et les risques souterrains pour les sources d'eau de la CDE.

Tableau N° 57 : Mode d'évacuation des eaux usées

| Désignation | Mode d'évacuation des eaux usées | |
|-----------------|----------------------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Sol | 169 | 10,55% |
| Fosse Sceptique | 456 | 28,46% |
| Caniveau | 947 | 59,11% |
| Autre | 30 | 1,87% |
| Total | 1602 | 100% |



Graphique N° 27 : Mode d'évacuation des eaux usées

En effet, il n'est pas possible, à l'heure actuelle, de faire une estimation des volumes d'eaux usées actuels produits par les habitants de Kumba. Tout au plus peut-on affirmer que les volumes doivent être assez faibles (par rapport aux normes de l'OMS), compte tenu de l'exploitation dudit réseau.

4.2.2 Assainissement individuel

A partir des résultats de l'enquête ménages, nous pouvons par extrapolation avoir quelques connaissances sur les types d'installations sanitaires utilisés par la population de Kumba. En ce qui concerne la localisation des toilettes, l'enquête ménage a révélé que 61,25 % de ces pièces se trouvent à l'extérieur, avec cependant une proportion plus grande dans l'arrondissement de Kumba III. Aussi, les populations ne disposant pas de réel système d'assainissement. Elles évacuent leurs déchets comme elles le peuvent, notamment dans la nature.

Il importe de rappeler que les grands ouvrages d'assainissement sont concentrés sur l'axe principal et sur certains axes structurants.

- **Eaux pluviales**

Le réseau primaire des eaux pluviales est constitué principalement du réseau hydrographique naturel de la ville, dans lequel les eaux de ruissellement se déversent par l'intermédiaire d'un réseau de ravinements. Il est intéressant de noter qu'il n'existe ni collecteur, ni rigole, ni caniveau. Il a été surprenant de constater que le réseau d'eau pluviales servait de collecteur d'eaux usées (conséquences de l'obstruction des canalisations au sortir des regards de visites), lesquelles dans un caniveau à ciel ouvert constitueraient un danger sanitaire pour les populations.

En outre, la présence de caniveaux bétonnés à ciel ouvert facilite l'évacuation des eaux pluviales. Celles-ci sont ensuite dirigées vers les nombreux exutoires naturels que constituent les cours d'eau. En somme, le problème de drainage ne se pose pas à Kumba du fait de l'abondance des cours d'eau et de la pente générale des terrains assez importante.

- **Autres déchets liquides**

Dans la ville de Kumba, il existe une source importante de pollution des eaux : il s'agit de la pollution des eaux des ruisseaux par les hydrocarbures. En effet, il existe des laveries de véhicules à ciel ouvert qui se situent sur les lits ou les berges des cours d'eau circulant dans la ville, avec l'accord tacite de la CUK, avec les désagrément que cela comporte pour les riverains et la production agricole.

4.2.3 Gestion des déchets solides

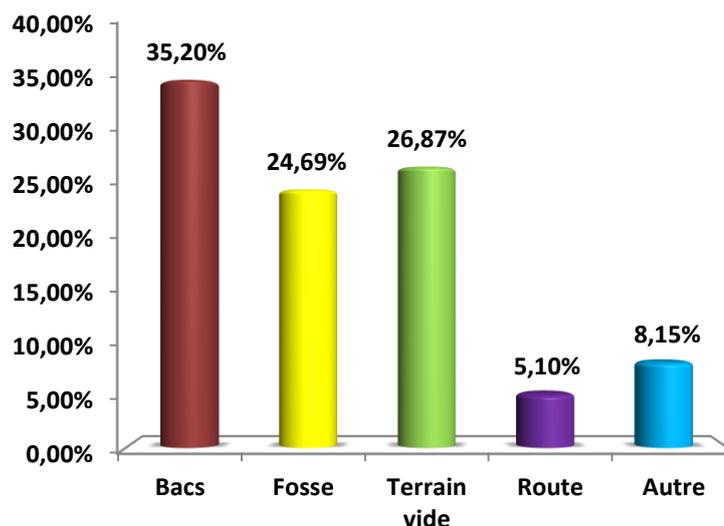
Les ordures ménagères dans la ville de Kumba sont essentiellement constituées de :

- Matières plastiques (bouteilles et sachets d'emballage plastiques) ;
- Terre et sable (plus de 90 % en poids et en volume) ;
- Matières végétales (feuilles, débris et tiges d'arbres) provenant des balayages des concessions et voies de circulation, marchés ;
- 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 24,69 % jette leurs ordures dans une fosse et 35,20 % dans les bacs à ordure. 26,87 % de ménage se débarrassent encore de leurs déchets sur des terrains vides tandis que 5,10 % les laissent au bord de la route.

Tableau N° 58 : Evacuation ordures ménagères

| Désignation | Evacuation ordures ménagères | |
|--------------|------------------------------|-------------|
| | Fréquence | Pourcentage |
| Bacs | 566 | 35,20% |
| Fosse | 397 | 24,69% |
| Terrain vide | 432 | 26,87% |
| Route | 82 | 5,10% |
| Autre | 131 | 8,15% |
| Total | 1608 | 100% |



Graphique N° 28 : Evacuation des ordures ménagères

Ces déchets sont généralement générés par les ménages, les restaurants, les hôtels et autres. L'enlèvement et l'évacuation des déchets hors de la ville est assurée par la Communauté Urbaine de Kumba qui le fait au moyen de son propre matériel. Le matériel utilisé est principalement constitué de 3 bennes tasseuses dont 1 seule en bon état de fonctionnement. La benne tasseuse a une capacité de 20 tonnes. La ville de Kumba ne dispose pas de bacs de collecte et le ramassage est fait par apport volontaire.

Les déchets collectés sont transportés au dépotoir public de Mambanda situé dans la Commune d'arrondissement de Kumba III. La ville de Kumba ne dispose pas encore d'une décharge contrôlée où les déchets peuvent être stockés et traités. Certains déchets, en bonne partie sont jetés dans les cours d'eau, dans les caniveaux et même dans les champs de la ville.

Problèmes relatives à la non prise en charge de cette situation :

- Présence des ordures ménagères dans les cours d'eau à Kumba
- absence de décharge contrôlée
- vétustés des engins de ramassage des ordures ménagères
- Entassement des ordures dans les quartiers de Kumba II et Kumba III L'enlèvement des ordures ménagères se fait seulement à Kumba I III et à Ntam.

Elles sont ensuite amenées par camions bennes de la société HYSACAM qui arrivent dans la ville de façon sporadique et viennent de Buéa, dans une des décharges publiques la plus proche. La mission n'a pas recensé de tas importants d'ordures lors des investigations sur le terrain, mais a eu remarqué qu'il existe un réel problème en matière de gestion des déchets solides issus des ménages dans la ville. En outre, il n'existe pas d'organisation dans la cité effectuant le recyclage de ce type d'ordures (compostage).



Image N° 42 : Benne tasseuse appartenant a la Communauté Urbaine de Kumba

En outre, il existe un autre type de déchets, plus dangereux, ce sont les batteries usées et les filtres à huile d'une part et d'autre part des déchets en verre qui sont transportés et gérés par les entreprises BOCOM et SOCAVER respectivement. Ces sociétés, basées à Douala, récupèrent et traitent ces déchets.

Enfin, la gestion des déchets hospitaliers posent un réel problème dans la ville. En effet, les hôpitaux ne disposent pas de système efficace leur permettant de résoudre les difficultés que posent lesdits déchets. En effet, même à l'hôpital de district, force est de constater qu'il n'existe qu'une fosse qui n'est toutefois pas sécurisée dans laquelle sont déversés certains déchets, lorsqu'ils ne sont pas incinérés dans un dispositif aujourd'hui désuet. Ladite fosse fait l'objet d'intrusion par divers animaux domestiques, avec les risques que cela comporte pour les populations.

Cependant, la Société HYSACAM qui jusqu'ici n'est pas implantée dans la ville, met la CUK en difficulté, notamment :

- Inexistence de la logistique ;
- Absence de matériel technique ;
- Difficile collaboration entre les Mairies d'Arrondissement et la CUK ;

4.2.4 Perspectives en matière de gestion des déchets

Ces perspectives sont issues du programme de gestion des déchets initié par le MINEP en collaboration avec certains partenaires sociaux. Il s'agira ici, de définir un protocole de collecte des ordures et au final, un recyclage. Sur le plan opérationnel, il sera mis un processus de traçabilité des ordures des check points pour des décharges, en impliquant les populations locales et certaines structures chargées de la collecte desdits déchets.

- **Pré-collecte des ordures ménagères**

Les contraintes naturelles de certaines zones de la ville, leur faible niveau de structuration en voiries carrossables auxquels s'ajoute une forte concentration des populations ne permettent pas actuellement à la CUK de mener à bien ses prestations.

Dans ces zones inaccessibles aux, la CUK pourrait susciter des activités de pré collecte par des « petits » opérateurs et définira les responsabilités respectives et les modalités de collaboration entre les opérateurs de pré collecte la collectivité qui participera à l'encadrement des opérateurs de pré-collecte et formulera à l'attention de la Mairie des avis et recommandations sur l'activité courante, ainsi que sur des nouvelles actions.

4.2.4 Espaces verts

Il n'existe à Kumba qu'un seul espace vert. Il s'agit du parc d'amusement situé sur Buéa road, qui est cependant fermé. Il s'agit d'un espace réduit de plus de 1000 m² qui ne semble pas entretenu.

La saturation du cimetière actuel est l'un des problèmes les plus importants dans la ville. En effet, les seuls cimetières existants (Schleiber et Fiango) qui sont devenu exigus, compte tenu de la population actuelle.

Il est également utile de relever que lesdits cimetières, jusqu'ici n'offrent pas de bonnes possibilités d'exploitation, compte tenu de l'entretien qui en est fait et du problème d'accessibilité.

Cependant, il est intéressant de mentionner que certaines concessions comptent en leur sein des arbres et rarement des fleurs. En général, il convient de dire que Kumba ne dispose pas d'espaces verts à proprement parler.

4.2.5 Gestion des bas fonds

La ville de Kumba, bien qu'étant une ville connaissant des pentes importantes, comporte marécages qui occupent une bonne superficie dans la cité. Bien que ces zones soient considérées comme des sites sensibles, force est de constater qu'elles sont exploitées de façon anarchique par certaines personnes privées pour des activités agricoles.

En effet, ces personnes exploitent les marécages sans aucune autorisation de la Communauté Urbaine qui semble ne pas s'intéresser pour le moment aux bas fonds qui non seulement constituent des zones écologiques fragiles, mais qui peuvent être exploités à des fins plus rentables par la collectivité.

4.3 SECURITE URBAINE A KUMBA

En matière de sécurité, la ville de Kumba semble dans l'ensemble bien quadrillée en ce qui concerne les équipements sécuritaires. La plupart des structures y sont représentées, en l'occurrence la Police, la Gendarmerie, la Prison Centrale. Le Corps des Sapeurs Pompiers est pour le moment absent, malgré certains sinistres incendies qui ont été déjà déclarés dans cette localité

4.3.1 Corps de la police

Kumba étant un chef lieu de Département, il existe trois services principaux qui sont implantés ici, à savoir :

- Un Commissariat Central ;
- Le Service des Renseignements ;
- Le service de surveillance du territoire ;
- Un commissariat spécial.

Le Commissariat Central est le service qui s'occupe principalement de la Sécurité Publique. Composé de plusieurs sections (à l'occurrence la sécurité de la voie publique, les affaires sociales et les accidents de la circulation,...), il est situé au niveau Buéa road. Force est de constater que la plupart des commissariats d'arrondissements ne sont pas propriétaires des lieux dans lesquelles ils sont installés. Ils louent des domiciles qui leur servent de base.

Le Commissariat Central se décline en trois Commissariats d'Arrondissements qui sont disséminés un peu partout dans la ville. Il s'agit de :

- Commissariat du Premier Arrondissement situé dans la zone de Kumba town et est logé dans un bâtiment appartenant à la CUK ;
- Commissariat du Deuxième Arrondissement situé au quartier Fiango et est logé dans le même bâtiment que la sous préfecture;
- Le Commissariat du Troisième Arrondissement situé au lieu dit Mile 1 et loue un local;

Signalons que les Commissariats sont assistés des unités de sécurité publique telles que l'ESIR qui est situé au niveau de Buéa road.

Le service de renseignement comporte la surveillance du territoire et les renseignements généraux.

En outre, la ville de Kumba comporte un commissariat spécial situé à Buéa road, dans le même bâtiment que le commissariat central et la surveillance du territoire.

4.3.2 Gendarmerie

Ce corps est présent dans la ville et comporte plusieurs démembrements qui sont :

- La Brigade Territoriale qui est située à up station.
- Le peloton 803 qui est lui aussi situé à up station, comporte outre une école, une infirmerie, une caserne entre autres
- La compagnie de gendarmerie est située dans la zone de Buea road. Il y a des logements prévus sur ce terrain, mais il n'y a actuellement que ceux du commandant, la résidence du MINDEF et le garage militaire ;

Il est important de relever ici la vétusté des locaux abritant les brigades dont les bâtiments par ailleurs sont mal entretenus.

Il convient toutefois de signifier aussi que le découpage des brigades n'épouse pas le découpage administratif du territoire.

4.3.3 Administration pénitentiaire

La ville de Kumba dispose d'une prison centrale située dans la zone d'upstation. Elle comporte plusieurs quartiers dont :

- Le quartier des mineurs ;
- Le quartier des femmes.

Il est important de noter que cette prison manque d'équipements aidant à la réinsertion des prisonniers, mais il existe toutefois des actions charitables de certaines structures visant à améliorer les conditions desdits détenus.

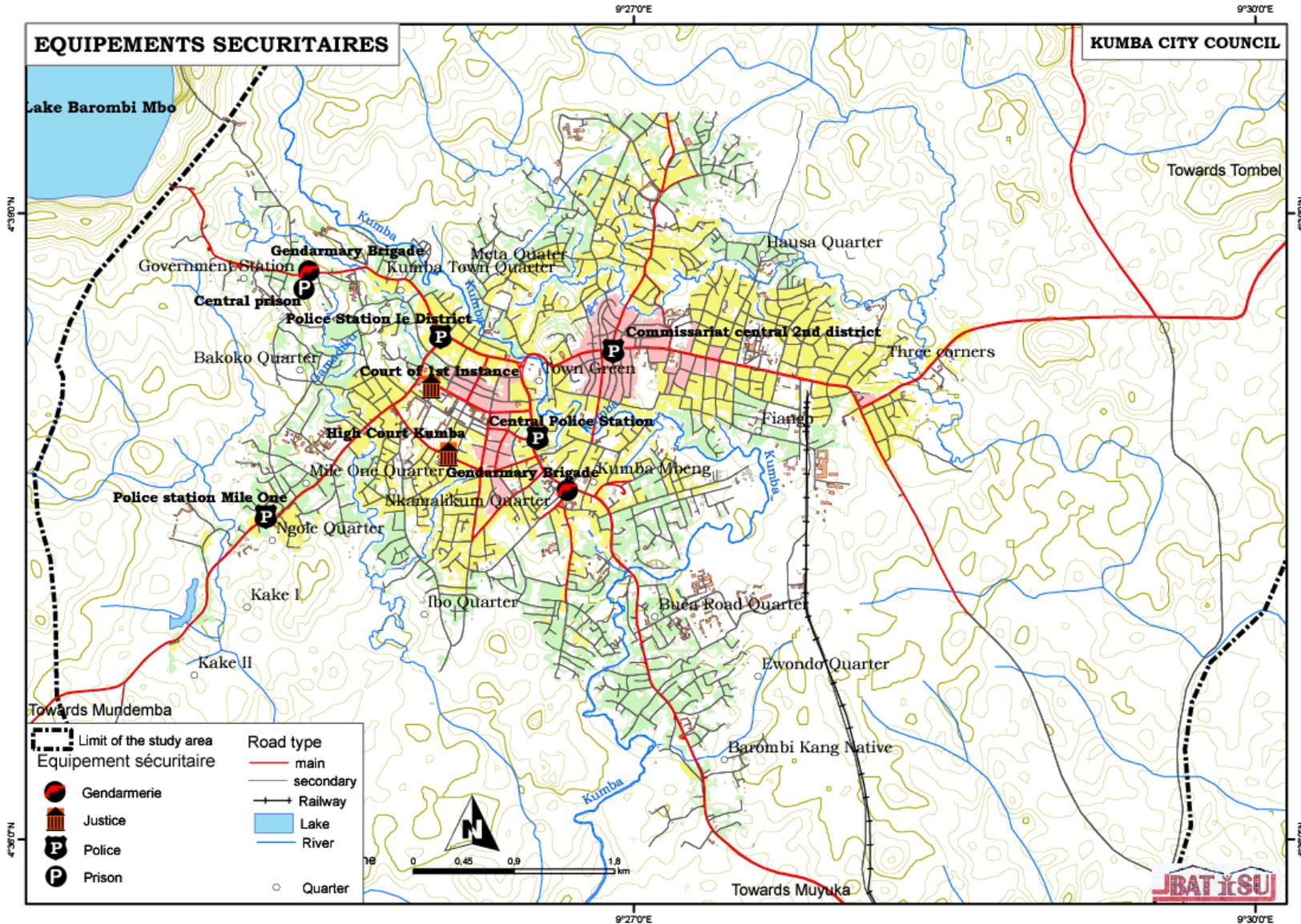
L'administration pénitentiaire connaît de sérieux problèmes du fait de la promiscuité qui entraîne des maladies, un manque de lits. Il y a également une insuffisance du matériel roulant de la prison qui ne dispose que de 2 camions dont, un pour l'escorte des prisonniers et l'autre, pour le ravitaillement. Aussi, il y a un manque d'équipements sportifs.

4.3.4 Sécurité Civile

Comme il a été mentionné plus haut, il n'existe pas de Corps de Sapeurs Pompiers à Kumba. En effet, ce corps n'y étant pas encore implanté, il existe un certain vide en matière de sécurité civile.

Les enquêtes sectorielles sur le terrain n'ont pas pu identifier de structure de protection incendie.

En ce qui concerne l'éclairage public existant n'est fonctionnel que sur Buea road, Mais, il est important de noter que les délits d'agressions sont de plus en plus fréquents dans la ville. En effet, ils sont très souvent recensés dans les zones à forte densité résidentielle qui sont éloignés de l'axe principal qui constitue le point chaud de la ville. Aussi, le manque d'éclairage public favorise pour beaucoup cet état des choses, et force est de constater qu'il existe une certaine saisonnalité en matière d'agressions. L'équipe a pu constater une recrudescence d'agression dans les périodes de rentrée dans les zones résidentielles, qui sont, il faut le dire, sombres et surtout pendant la nuit, délits qui étaient le plus souvent commis par des conducteurs de motos taxi et des complices.



Carte N° 14 : Carte des équipements sécuritaires

4.4 GESTION URBAINE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES DECENTRALISEES DE KUMBA

4.4.1 Moyen d'intervention de la CTD

La gestion communale dans la ville de Kumba est assez difficile à cerner, étant donné la jeunesse de la Communauté Urbaine et des trois Communes d'Arrondissement. Ceci étant, la mission a pu révéler certaines données qui s'avèrent importantes dans la réalisation de la mission. Il s'agira en effet d'estimer la capacité de ces CTD en gestion urbaine, notamment pour la mise en réalisation des mesures du PDU.

Il s'agira donc de proposer les données des différentes communes d'arrondissement et de la communauté urbaine sur les plans financiers et organisationnels, de mesurer à travers les projets (plan de campagne 2012) le dynamisme de la CUK, mais aussi de revoir l'ensemble des acteurs urbains de la ville de Kumba, dans le cadre d'une gouvernance urbaine suivie.

- **Données financières**

Nous proposerons tour à tour les données au niveau de la Communauté Urbaine et au niveau des Communes d'Arrondissement.

- **Situation financière de la CUK**

Depuis sa création en 2008, la CUK a eu à mener certaines activités contenues dans des budgets et des comptes administratifs. Les chiffres sur les recettes assortis de certains calculs nous ont donné les résultats présentés dans le tableau suivant.

Tableau N° 59 : Situation financière CUB

| <i>Exercices</i> | <i>Prévisions budgétaires</i> | <i>Résultats obtenus d'après le CA (en matière de recettes effectivement recouvrées)</i> | <i>Taux d'exécution en %</i> |
|------------------|-------------------------------|--|------------------------------|
| 2008 | - | 277.874.126 | - |
| 2009 | - | 724.647.820 | - |
| 2010 | - | 798.874.121 | - |
| 2011 | 1.456.419.135 | 969.223.748 | 66.5 |
| 2012 | 1.770.005.804 | En cours | - |

Une première analyse de l'évolution des chiffres montre que les recettes (avec les taux d'exécution) de la CUK sont croissantes dans l'ensemble. Bien que ce soit encourageant, il est important de noter que cette évolution est principalement le fait des transferts étatiques, notamment les CAC et les fonds de décentralisation.

Une analyse du budget 2012 nous montre qu'il est composé comme il suit :

Tableau N° 60 : Tableau des recettes et des dépenses de CUK

| Recettes | | Dépenses | |
|-------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Recettes de fonct | 1.432.945.804 | Dépense de fonct | 1.046.465.804 |
| Recettes invest | 337.060.000 | Dépense invest | 723.540.000 |
| Total | 1.770.005.804 | Total | 1.770.005.804 |

Le budget 2012 connaît une hausse d'environ 320.449.669 francs, soit une augmentation de 18,1% due à certains investissements (parkings, toilettes publiques) et aux crédits FEICOM qui permettront la construction de 40 boutiques et une promesse de 300 millions pour des projets structurants dans la ville.

Bien que les recettes de fonctionnement et d'investissement comptent pour 81% et 19% respectivement, force est de constater que ce résultat est adouci par les chiffres des dépenses de fonctionnement et d'investissement qui sont de 59% et 41% respectivement.

La CUK possède plusieurs sources de revenu (impôt libératoire, permis de bâtir, CAC...), mais c'est l'exploitation du patrimoine communale qui est la plus importante.

○ **Situation financière de la CAK II**

Tableau N° 61 : Situation financière de la CAK II

| <i>Exercices</i> | <i>Prévisions budgétaires</i> | <i>Résultats obtenus d'après le CA (en matière de recettes effectivement recouvrées)</i> | <i>Taux d'exécution en %</i> |
|------------------|-------------------------------|--|------------------------------|
| 2008 | - | 72.652.836 | - |
| 2009 | - | 263.902.974 | - |
| 2010 | 571.332.121 | 116.733.580 | 20,43 |
| 2011 | 189.183.500 | 107.075.638 | 56,6 |
| 2012 | 295.000.000 | En cours | - |

Une première analyse de l'évolution des chiffres montre que les recettes (avec les taux d'exécution) de la CAK II sont décroissantes dans l'ensemble. Malgré les transferts étatiques (qui semblent être les seules réelles sources de revenu dans la commune), l'on pourrait imaginer ici la faiblesse des services de recouvrement qui devraient être renforcés afin d'améliorer l'état des finances dans la collectivité.

En effet, lorsque nous voyons la chute des prévisions budgétaires entre les exercices 2012 et 2011 qui est assez importante, soit 35,87%, nous nous interrogeons sur l'efficacité du système de recouvrement de la commune d'une part, et d'autre part, sur la capacité technique des services financiers et budgétaires locales à convenablement estimer les capacités économiques de l'arrondissement de Kumba II.

Le plan de campagne 2012 est constitué des activités suivantes :

- La gratification des centres sociaux en fauteuils roulants ;
- Le recrutement de 10 jeunes (6 hommes et 4 femmes) ;
- La réhabilitation de l'école maternelle publique de Fiango ;
- L'octroi de stages de vacances à 30 élèves dont 20 jeunes filles.

○ **Situation financière de la CAK III**

Tableau N° 62 : Situation financière de la CAK III

| <i>Exercices</i> | <i>Prévisions budgétaires</i> | <i>Résultats obtenus d'après le CA (en matière de recettes effectivement recouvrées)</i> | <i>Taux d'exécution en %</i> |
|------------------|-------------------------------|--|------------------------------|
| 2008 | - | 58.884.794 | - |
| 2009 | - | 72.492.842 | - |
| 2010 | - | 118.528.999 | - |
| 2011 | 534.460.000 | 82.019.172 | 15,34 |
| 2012 | 500.000.000 | En cours | - |

Une première analyse de l'évolution des chiffres montre que les recettes (avec les taux d'exécution) de la CAK III sont décroissantes depuis deux exercices, après une croissance sur eux autres exercices (2008 et 2009). Ces résultats pourrait imaginer ici la faiblesse des services de recouvrement qui devraient être renforcés afin d'améliorer l'état des finances dans la collectivité.

En effet, lorsque nous voyons la chute des prévisions budgétaires entre les exercices 2012 et 2011 qui est assez légère, mais le taux de recouvrement des recettes dans le budget est très faible en 2011, soit moins de 16%. Nous nous interrogeons de ce fait sur l'efficacité du système de recouvrement de la commune d'une part, et d'autre part, sur la capacité technique des services financiers et budgétaires locales à convenablement estimer les capacités économiques de l'arrondissement de Kumba III.

Le plan de campagne 2012 est constitué des activités suivantes :

- La construction d'un pont à Ntam (lieu dit petit Tara) de 50 millions de francs sur financement FEICOM/CAK III;
- La construction d'un réseau électrique au lycée bilingue et la nouvelle mairie à Mambanda de 25 millions ;
- La construction d'un réseau d'adduction d'eau potable au lycée bilingue et la nouvelle mairie à Mambanda de 25 millions ;
- L'adressage des rues ;
- La construction des marchés à Teke, Barombi Kang et Mambanda de 150 millions.

4.4.2 Analyse organisationnelle

Cette analyse a pour but de recenser la quantité et la qualité du personnel communal, ainsi que le fonctionnement des services y afférents, afin de déceler d'éventuels problèmes.

o Situation organisationnelle à la CUK

Une analyse de l'organigramme de la CUK nous montre que bien qu'il soit assez bien structuré, il appelle toutefois à certains commentaires :

- Le fait que la cellule informatique dépende du service administratif peut poser quelques problèmes. En effet, l'informatique étant un outil transversal, il serait souhaitable d'abord de le transformer en division, ensuite de le faire dépendre du Secrétariat Général, ce qui impliquerait le recrutement d'un Ingénieur des Travaux Informatiques.

S'agissant du personnel, la CUK compte deux types de ressources humaines, à savoir le personnel contractuel et le personnel décisionnaire.

En ce qui concerne le personnel total dans l'institution, au nombre de 131, il serait utile de mentionner ici certains chiffres. En effet, avec comme âge moyen 52 ans et une ancienneté moyenne de 7 ans, ce type de personnel semble être très jeune, bien qu'il soit relativement âgé ; mais cela peut aider à mener à bien le développement de la structure pour les quinze prochaines années malgré le risque assez élevé de départ massif à la retraite, bien que cette moyenne est assez avancée. Mais il faudrait pour compléter cette analyse, observer certains éléments tels que le capital humain disponible dans l'institution.

En effet, outre cinq personnes cadres, c'est-à-dire sont classés en 10^{ème} catégorie dans le code du travail et à côté une très forte propension aux catégories basses. Force est de constater que les services sont tenus pour la plupart par des personnels non cadres, en l'occurrence le chef

du service de l'urbanisme qui est en 6^{ème} catégorie. Quelques personnes possèdent des diplômes CEFAM ; ce sont en général des employés titulaires des CEP et CAP. Les autres diplômés détenteurs de probatoires techniques et généraux. Ce type de personnel amène, hormis l'injection de jeunes cadres dans la commune, à mettre sur pieds un programme de renforcement des capacités du personnel. Aussi, la gestion quotidienne des services n'obéit à aucune règle édictée, avec tous les effets négatifs que cela comporte. Il n'y a pas en effet un manuel de procédures permettant de codifier le fonctionnement des services et des procédures.

L'organigramme de la Commune semble mieux structuré et est en accord avec la proposition d'organigramme type faite par le MINATD. Cependant, force est de constater que malgré cet organigramme qui est adapté aux réalités locales et aux besoins communaux, le personnel recruté est quantitativement et qualitativement insuffisant.

En effet, d'après les chiffres obtenus, la Commune ne compte que quatre Chefs de Service et un Chef de Bureau, en plus du SG en tant que personnel. L'âge moyen est de 43.75 ans et l'ancienneté de 13.88 ans, ce qui témoigne du fait que les ressources humaines soient vieillissantes dans l'institution. Hors mis le SG qui dispose d'une licence, les autres employés ont des diplômes variant du CEPE au probatoire.

La Commune envisage recruter un technicien d'urbanisme, un contractuel communal, un contractuel communal Secrétaire, un Secrétaire, un chauffeur et deux gardiens. Bien que ce personnel soit salubre, il est loin de pallier à l'insuffisance qualitative de main d'œuvre dans la Commune. Pour se faire, il serait souhaitable pour l'exécutif communal de mettre sur pieds un programme de renforcement des capacités.

4.4.2 Evaluation de la réalisation des projets urbains du PUD de 1986

- **Contexte général**

Le PDU de 1986 avait mis en place un programme d'habitat, d'équipements socio-collectifs, administratifs, des voiries urbaines et autres VRD. A titre évaluatif, cet ensemble de programme a été engagé entre 3 et 5% dans certains secteurs (éducation, santé, voiries urbaines), moins de 3% dans d'autres secteurs (habitats, eau potable, assainissement et télécommunication). Il s'agit en effet d'un échec de planification urbaine.

Il faut rechercher les raisons de cet échec de planification et de programmation à plusieurs niveaux :

- financement ;
- gouvernance urbaine ;
- acteurs urbains ;
- mutations institutionnelles ;

- **Au niveau des prévisions démographique de l'extension de l'espace**

Le PUD de 1986 élaboré par le BET BECOM a sous-évalué l'accroissement démographique de la ville de Kumba, la plaçant à un taux de 2 % par an, alors qu'effectivement, avec le RGPH de 2005, elle a été de 4 % entre 1987 et 2005. Cette hypothèse basse, considéré comme haute à l'époque a été certainement justifié par la période de baisse d'accroissement démographique qu'a connu la ville de Kumba entre le RGPH de 1967 et celui de 1987, bien évidemment inférieur à 1 % d'accroissement démographique par an.

Ce boum démographique a fait un effet destructeur sur l'environnement, notamment avec l'urbanisation anarchique et l'occupation désordonnée de l'espace par des équipements socio-collectifs. Ceci est d'autant vrai que ce PUD n'a même pas été suivi à 10 %, à cause de la récession économique et du désengagement de l'Etat et la privatisation.

- **Au niveau du financement**



Carte N° 15 : Plan d'Occupation de la ville de Kumba en 1982

Dans les années 1980 et 1990, l'Etat était le seul bailleur de fonds des investissements publics en milieu urbain. C'est pourquoi toute la programmation du PUD était fondée sur l'affectation des crédits BIP pour la construction des salles de classe, des routes, des équipements administratifs, de santé et même la construction de logements. Face à cette prédisposition, la crise économique des années 1980 a chamboulé tous les programmes notamment avec le désengagement de l'Etat, les privatisations et l'inscription à des programmes successifs d'ajustement structurel. Voilà l'une des raisons pour lesquelles les prévisions du PUD de 1986 ont été pour la plupart abandonnées.

Par ailleurs, la baisse des revenus et du niveau de vie des populations à casser leur engagement dans la construction de leur cadre de vie. La dégradation des termes d'échanges avec les prix des matériaux de construction de plus en plus élevés et les prix des matières premières de plus en plus bas a découragé les investissements. La faillite du franc a découragé aussi les investissements.

- **Au niveau de la gouvernance urbaine**

C'est sur la base de la révision constitutionnelle de 1996 qu'une forte pensée relative à la décentralisation et au transfert des pouvoirs aux collectivités territoriales décentralisées des questions urbaines et locales va voir le jour. Ces idées seront par la suite complétées par la réflexion sur la Nouvelle Stratégie de Développement Urbain du Gouvernement soutenu par la Banque Mondiale et les autres partenaires au développement. Celle-ci prévoit une gestion urbaine tri-articulée (Etat, CTD et les privés).



Carte N° 16 : Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la ville de Kumba –Horizon 2004

L'ensemble des outils réglementant les ressources transférables ainsi que de renforcement de capacité a mis une quinzaine d'années pour être possible. Aujourd'hui, la gestion urbaine relève de la commune et c'est en 2011 que cette réalité est possible dans la planification. Malgré tout, il y a toujours insuffisamment de transfert des ressources nécessaires au développement urbain et local.

- **Au niveau des acteurs urbains :**

Les autorités locales n'ont pas toujours eu leur mot à dire par rapport au développement de leur ville. Elles ont pour cette raison assisté comme spectateurs à l'évolution du contexte urbain. Il en est de même du reste des acteurs urbains dont l'animation dépend fortement de ces autorités locales : Société Civile, élite locale et même les services publics et parapublics.

- **Au niveau de la mutation des institutions :**

Les institutions changent très souvent d'appellation et de mission en fonction des urgences et des choix politique. De nouvelles sont parfois créés et d'autres fusionnés. Cet état de chose fait

en sorte que l'ensemble des programmations faites à l'endroit des services publics restent caduques.

4.4.3 Principaux acteurs de mise en œuvre du PDU de Kumba

La mise en œuvre du Plan Directeur d'Urbanisme nécessitera la participation des nombreux acteurs qui devront jouer différentes rôles. Il s'agit :

Des collectivités locales décentralisées : Elles sont actuellement constituées de la Communauté Urbaine de Kumba et des Communes d'Arrondissement de Kumba I et II.

De l'Etat : Cette catégorie comprend l'ensemble des administrations publiques et para publiques responsables des projets et programmes publics de développement urbains, ainsi que ceux des structures sous-tutelles de l'administration publique.

De l'Elite : Dans cette catégorie, on retrouve les intellectuels, les opérateurs économiques, les hauts cadres, les fonctionnaires, les hommes politiques, et autres personnalités originaires ou sympathisants de Kumba et de sa région plus ou moins immédiate.

De la société Civile : La société civile regroupe en général les ONG, les associations des populations, les communautés religieuses, les syndicats interprofessionnels, les organisations de droits de l'homme qui peuvent formuler un point de vue et initier l'orientation du développement local.

De la population locale : La population locale comprend l'ensemble de communautés locales vivant dans le territoire urbain (artisans, petits commerçants, chefs traditionnels, locataires, propriétaire terriens, ...). Elle est la plus importante ou plan numérique et est la principale bénéficiaire des mesures du PDU.

Des propriétaires fonciers : Elles sont constitués de des propriétaires fonciers avec titres fonciers, des propriétaires coutumiers et autres occupants de bonne fois qui acceptent les mesures d'aménagement imposées par la planification et pour le développement urbain : restructuration, rénovation, remembrement urbain, etc...

Du secteur privé : Il est constitué des opérateurs économiques, des banques locales, des bureaux d'études, des sociétés privées, etc...

Des bailleurs de fonds : Ils regroupent les institutions financières étrangères, le ONG internationales, les banques étrangères, les organismes internationaux de développement.

De l'ensemble de ces acteurs, quatre occupent une place centrale, il s'agit de l'Etat qui doit concevoir et donner l'impulsion pour le développement urbain, l'élite qui va mobiliser les différentes communautés et inciter l'Etat à la réalisation du Plan Directeur d'Urbanisme, le secteur privé qui va créer la richesse et les emplois, enfin les populations locales, principales bénéficiaires des actions de développement dont l'implication est nécessaire pour la mise en œuvre des options d'urbanisation.

A côté de la place centrale de ces 4 acteurs, l'importance des autres acteurs n'est pas négligeable.

4.4.4 Rôles des acteurs du développement urbain de la ville de Kumba

- **Rôles de la Communauté Urbaine de Kumba et des Communes d'Arrondissement :**

L'institution communale au Cameroun procède du souci des pouvoirs publics de promouvoir des pôles, mieux de donner une impulsion forte au développement local. C'est la

collectivité territoriale décentralisée de base donc la mission générale est le développement local et l'amélioration du cadre et des conditions de vies des habitants. Cette volonté politique est concrétisée dans la loi n° 96/006 du 18 janvier 1996 portant révision de la Constitution du 02 juin 1972 (article 55). La CUK animera la mise en place du PDU. Il sera appuyé dans cette tâche par les Communes d'Arrondissement.

- **Compétences des collectivités locales dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme :**
Les compétences transférées aux collectivités locales au titre de la loi (décentralisation) N°

2004/018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux communes sont:

- la création et l'aménagement d'espaces publics urbains;
- l'élaboration et l'exécution des plans d'investissements communaux;
- la passation, en association avec l'Etat ou la Région, de contrats-plans pour la réalisation d'objectifs de développement ;
- l'élaboration des Plans d'Occupation des Sols (POS), des documents d'urbanisme, d'aménagement concerté, de rénovation urbaine et de remembrement ;
- l'organisation et la gestion des transports publics urbains ;
- les opérations d'aménagement ;
- la délivrance des certificats d'urbanisme, des autorisations de lotir, des permis d'implanter, des permis de construire et de démolir ;
- la création et l'entretien des voiries municipales ainsi que la réalisation des travaux connexes ;
- l'aménagement et la viabilisation des espaces habitables ;
- l'éclairage des voies publiques;
- l'adressage et la dénomination des rues, places et édifices publics ;
- la création et l'entretien des routes rurales non classées et des bacs ;
- la création de zones d'activités industrielles ;
- la contribution à l'électrification des zones nécessiteuses ;
- l'autorisation d'occupation temporaire et de travaux divers.

- **Dans les autres domaines, les communes interviennent également pour :**

- le développement sanitaire et social ;
- la jeunesse, des sports et des loisirs ;
- la culture et de la promotion des langues nationales ;
- le développement économique et de la planification ;
- le développement éducatif sportif et culturel.

- **Rôles de L'état :**

Au regard des perspectives de développement et des objectifs arrêtés, l'Etat aura dans la mise en œuvre des mesures de développement urbains définies, dix principaux rôles à jouer :

- la sensibilisation des collectivités et des populations locales ;
- la mobilisation de l'élite et autres partenaires ;
- la régulation des différentes interventions des parties prenantes ;
- la conception des différents projets et programmes à réaliser ;

- le financement des projets et programmes ;
- l'élaboration de la législation et de la réglementation ;
- la coordination des travaux des projets et programmes initiés ;
- l'aval auprès des bailleurs de fonds ;
- le suivi et l'évaluation des programmes et des projets engagés ;
- la préservation de la sécurité des biens et des personnes ;
- la prévention des conflits avec les pays limitrophes ;
- le développement des infrastructures administratives et socio-collectives ;
- le désenclavement des zones frontalières.

- **Rôles de la société civile**

Les rôles de la société civile vont porter sur :

- l'information des communautés à la base ;
- la sensibilisation et la mobilisation des populations aux actions de développement ;
- le renforcement des capacités techniques et managériales ;
- le suivi des réalisations.

- **Rôles du secteur privé**

Le secteur privé qui devrait occuper une place centrale dans la mise en œuvre du PDU aura comme rôles :

- la création des emplois grâce à la promotion des activités économiques ;
- le financement des activités économiques ;
- le renforcement des capacités techniques et managériales ;
- la réalisation des études de faisabilité ;
- l'appui aux acteurs de développement social.

- **Propriétaires fonciers**

Les propriétaires fonciers ont pour rôle de mettre les terres à la disposition des pouvoirs publics, dans le cadre de la réglementation existante, pour les suivies du développement urbain.

- **Rôles des populations locales**

Les populations locales, principaux bénéficiaires du Plan Directeur d'Urbanisme, vont jouer les principaux rôles suivants:

- le respect de la réglementation urbaine et de l'ordre urbain ;
- la mobilisation des activités économiques ;
- la création des emplois ;
- la participation aux actions de développement ;
- l'autogestion des ressources locales ;
- l'intégration des populations allogènes et autres partenaires de développement.

- **Rôles des bailleurs de fonds**

Les bailleurs de fonds, dans le cadre de la mise en œuvre du PDU de Kumba, pourront jouer les rôles suivants :

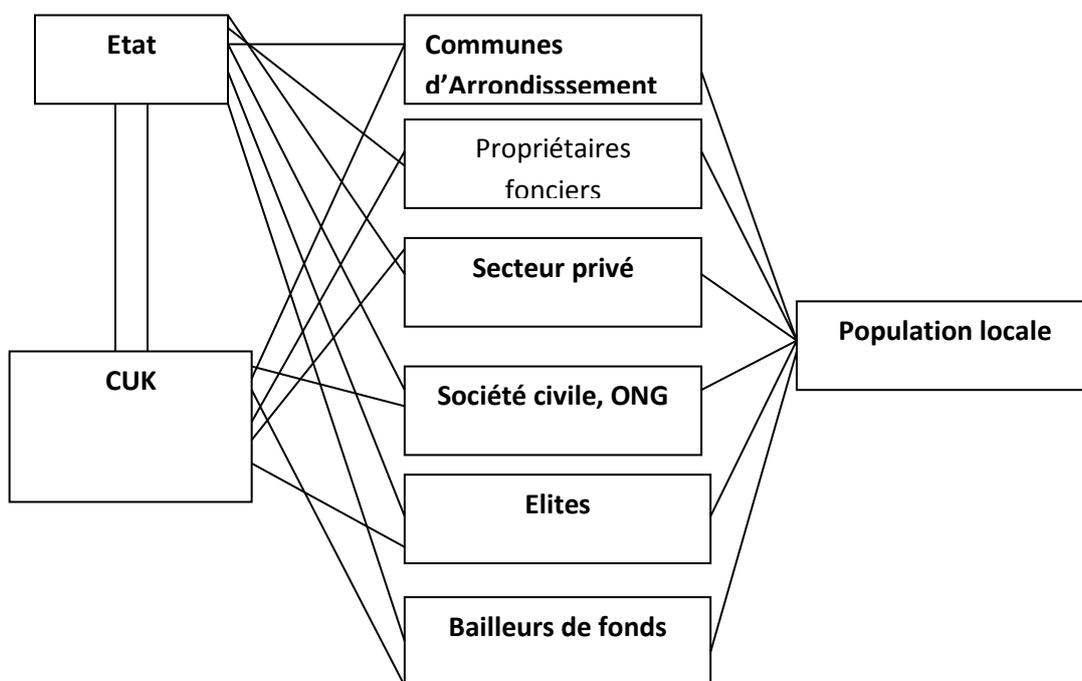
- l'appui au financement des programmes et projets de développement socio-économique ;

- l'appui technique des autres acteurs urbains ;
- le suivi/évaluation des programmes et projets mis en place ;
- le renforcement des capacités managériales des autres acteurs.

4.4.5 Relation entre les différents acteurs

La mise en œuvre du Plan Directeur d'Urbanisme va nécessiter entre les différents acteurs une interaction concertée et dynamique. Dans cette optique, la Communauté Urbaine de Kumba, maître d'ouvrage du PDU, doit garder une position centrale par rapport aux autres acteurs. Il est soutenu dans ce rôle par l'Etat, tutelle administrative et technique et bailleur de fonds de premier ordre. La population locale, principale bénéficiaire des actions de développement et autres mesures du PDU à mettre en place, eu égard à 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 chaque acteur urbain. Le Schéma ci-après illustre l'interaction entre les différents acteurs.

Graphique N° 29 : Interaction entre acteurs de développement urbain de Kumba



**ELABORATION DU PLAN DIRECTEUR
D'URBANISME DE LA VILLE DE KUMBA**

**5^{ème} PARTIE : BILAN DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES
DE DEVELOPPEMENT URBAIN DE KUMBA**

**RAPPORT DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES DE
DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE DE KUMBA**

BILAN DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT URBAIN DE KUMBA

5.1 SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE DIAGNOSTIQUE

L'analyse menée tout au long de notre travail peut être synthétisée à travers l'état des lieux à différent niveau et la synthèse des problèmes à différent niveau cristallisés dans un arbre à problème.

5.1.1 Etat des lieux de la ville de Kumba

Nous avons observé cet état des lieux à plusieurs niveaux, notamment :

- Au niveau du site naturel ;
- Au niveau des données démographiques ;
- Au niveau des données socioéconomiques ;
- Au niveau des données sectorielles du site créé ;
- Au niveau des données transversales du site créé.

- **Au niveau du site naturel**

- Par rapport au relief et à la topographie, la ville est caractérisée par des collines basses où les pentes sont généralement très faibles ;
- S'agissant de l'hydrographie, en dehors du lac Barombi, nous trouvons aussi des cours d'eaux qui traversent le centre ville comme la rivière *Kumba Water* qui circule en méandre ;
- En ce qui concerne les sols et la végétation, les premiers comprennent des sols forestiers qui sont riches en humus grâce à de l'incorporation régulière de la biomasse dans les sols propice à l'agriculture. Aussi, la ville de Kumba est couverte d'une forêt secondaire qui alterne avec de grands espaces ouverts pour travaux champêtres. La forêt verdoyante est de proche en proche remplacée par le développement de l'espace urbain.

- **Au niveau des données démographiques**

La ville de Kumba a connu dans l'ensemble, une augmentation de la croissance démographique sur la période allant de 1987 à 2005. Cette augmentation est la preuve que les activités économiques de la ville attirent plusieurs investisseurs économiques dans la ville. Cette tendance devrait cependant se multiplier avec les nouvelles perspectives de développement de la ville.

- **Au niveau socioéconomique et socioprofessionnel**

- Les chefs de ménages sont de plus en plus âgés dans la ville, avec une moyenne d'âge de 40 ans ;
- Cependant, l'allure générale de la pyramide des âges montre une population très jeune dans l'ensemble ;

- Le niveau d’instruction des chefs de ménages dans la ville s’est amélioré dans l’ensemble depuis 1983 ;
 - Quant à l’activité des chefs de ménages, le niveau de celle-ci s’est détérioré depuis quelques années, sans aucun doute dû à la crise économique qui a frappé le pays, bien que la majorité des chefs de ménages soient toujours occupés dans le commerce et les activités économiques.
- **Au niveau des données sectorielles du site créé**
 - Le logement dans la ville de Kumba est majoritairement constitué de l’habitat moyen standing;
 - La majorité des chefs de ménages habitant la ville sont des propriétaires. Le statut de propriété foncière est très bien étendu dans la ville ;
 - L’approvisionnement en eau potable dans la ville n’est pas encore la chose la mieux partagée. En effet, l’approvisionnement par robinet et forages aménagés ne représente que 86% ;
 - La très grande majorité de la population a toutefois accès à l’énergie électrique ;
 - Le système d’assainissement de la ville est inadapté et désuet par rapport aux réels besoins de la cité, bien que la gestion des déchets solides a effectué une amélioration encourageante ;
 - Dans le secteur santé, la ville de Kumba n’est pas suffisamment équipée en structures hospitalières et attend toujours son hôpital général;
 - Quant aux équipements administratifs et socioculturels, il a été relevé que toutes les structures déconcentrées et décentralisées sont représentées dans la ville, bien qu’elles ne soient pas forcément logées.
 - **Au niveau des données transversales du site créé**
 - Il manque des activités du secteur secondaire créateur d’emplois à la ville de Kumba et les grandes usines de transformation des produits agro-alimentaires restent attendues ;
 - Il existe une économie urbaine assez dynamique dans la ville de Kumba, qui est surtout le fait du secteur tertiaire propre aux agglomérations ;
 - Le marché des produits agricoles est assez dynamique lui aussi et témoigne d’une augmentation des revenus des populations ;
 - L’organisation communale sur le plan administratif est convenablement structurée, mais manque de véritables moyens de développement ;
 - Sur le plan de la sécurité urbaine, la ville semble assez quadrillée, bien que présentant des faiblesses sur la sécurité liée à la lutte incendie et de coupeurs de routes.

5.1.2 Synthèse des problèmes

- Globalement, la ville de Kumba est constituée de nombreux marécages qui sont autant de zones environnementales à risque (inondabilité), constituent aussi les principales contraintes d’aménagement urbain.
- Kumba est une ville dans laquelle l’anarchie du transport urbain par motos taxis peut gêner à terme son attractivité et éloigner les visiteurs ;

- Dans le secteur de la santé, outre le problème d'insuffisance qualitative et quantitative des équipements, il y a manque de personnel qualifié, ce qui conjugué à la réticence des populations à se diriger vers les centres de santé et entraîne une certaine morbidité des habitants;
- En ce qui concerne l'éducation, l'accroissement de la population scolarisable rend les projets d'investissement dans le domaine insignifiants;
- S'agissant des équipements administratifs, la ville de Kumba dispose de quelques bâtiments qui s'avèrent être insuffisante pour satisfaire la demande propre à un chef lieu de département. Il faudra en construire énormément pour satisfaire toutes les administrations ;
- Dans le domaine socioculturel, la ville manque cruellement d'infrastructures lui permettant de promouvoir des activités ludiques et autres ;
- Les marchés de la ville de Kumba sont bondés, les commerçants occupent donc l'espace de façon anarchique ; en clair il n'ya pas de marché à Kumba. Il faut mettre en place une politique d'organisation des marchés ;
- Les citoyens de Kumba sont mal logés. Les habitations ne répondent pas aux normes en matière de logement décent, ils sont malheureusement pour la plupart des propriétaires ;
- En matière d'assainissement, la ville ne dispose pas d'infrastructures adéquates lui permettant de gérer convenablement les déchets liquides ;
- La topographie de la ville est plate. Bien qu'elle soit propice à l'érection des bâtiments de grande envergure, force est de constater qu'elle laisse la place à des marécages dont la superficie totale est assez importante (plus de 20% de la superficie de la ville).
- Les Communes d'Arrondissement et la Communauté Urbaine de Kumba ne disposent pas dans l'ensemble suffisamment des ressources humaines, matérielles et financières leur permettant d'assumer convenablement les nouvelles prérogatives à elles dévolues par la décentralisation et pour la mise en œuvre du PDU.

D'une manière plus spécifique, l'analyse des données urbaines autorise de faire les constats sectoriels suivants :

- **Au niveau de la zone urbanisée**

- Développement de type mono polaire dans la zone centrale, entraînant la croissance incontrôlée des espaces urbains entrecoupés par les habitations anarchiques;
- absence d'un système d'îlots d'habitation permettant la lisibilité générale du tissu urbain et le contrôle de l'évolution de la surface urbanisée ;
- interpénétration des secteurs administratifs et résidentiels ne permettant pas une différenciation nette des fonctions urbaines ;
- insuffisance du réseau de voirie secondaire permettant de faciliter les liaisons entre les zones naturellement séparées par les bas-fonds marécageux. Subsistance d'un système de voirie tertiaire de type rural entraînant une occupation linéaire et anarchique du sol ;
- absence d'équipements de première importance dans les zones d'extension de la ville :
- occupation anarchique des quartiers périphériques.

- **Au niveau des infrastructures**

- mauvais état général de la voirie secondaire et tertiaire ;
- Abandon des réseaux d'assainissement ;
- Insuffisance d'ouvrages de franchissement des bas-fonds marécageux ;
- Alimentation insuffisante, en eau potable et en éclairage public ;
- insuffisance et manque d'entretien des forages aménagés et puits ;
- précarité des infrastructures aéroportuaires.

- **u niveau des équipements et services publics**

- vétusté générale des bâtiments abritant les services publics ;
- absence de centres secondaires de service dans les zones d'extension de la ville ;
- insuffisance des équipements sanitaires et socioculturels ;
- exigüité et vétusté du centre-commercial ;
- rayon d'impact insuffisant de l'unique marché des vivres ;
- exigüité du terrain occupé par la gare-routière ;
- emplacement inadéquat de la prison centrale ;
- absence de parcs publics et insuffisance d'espaces verts aménagés ;
- Insuffisance des équipements sportifs ;
- saturation du cimetière actuel.

- **Au niveau du logement**

- prédominance des constructions en matériaux provisoires ;
- Faible niveau d'équipement et de confort du logement ;
- Faible niveau de confort dans les ménages ;
- difficulté d'accès au crédit foncier ou bancaire, pour l'amélioration du bâti ;
- Difficulté d'accès à la propriété foncière.

- **Au niveau de la population résidente**

- population généralement jeune, souvent à la recherche d'un emploi ;
- faibles niveaux de revenus limitant les possibilités d'investissement dans l'amélioration du logement.

A la lumière de tous ces problèmes, on peut présenter l'arbre à problèmes de la ville de Kumba comme dans le tableau qui suit :

5.1.3 Arbre à problèmes de développement de la ville de Kumba

Tableau N° 63 : Arbre à problèmes

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

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

| | | | |
|-------------------------|---|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Absence de réelle politique publique industrielle ; • Prolifération des PMI/PME clandestines | <p align="center">Faiblesse de l'organisation structurelle de l'économie locale</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Entreprises exposées aux fluctuations des marchés nationaux et internationaux; • Absence de lisibilité en termes de politique d'entreprises ; • Pertes en termes de recettes fiscales pour les CTD notamment ; • Faible attrait des IDE pour la ville de Kumba (absence de réelle industrie ou entreprise) ; • Taille réduite des entreprises existantes. |
| Economie urbaine | <ul style="list-style-type: none"> • Manque d'information sur les programmes en cours ; • Conditions d'accès à l'aide rigide ; • Appui technique et matériel insuffisant des différentes structures publiques ; • Absence d'un réel marché financier permettant l'accès aux fonds ; • Absence des ressources humaines efficaces. | <p align="center">Faiblesse de l'organisation des producteurs</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Démotivation des producteurs ; • Baisse des différentes productions. • Faible productivité ; |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Absence de réelle planification spatiale ; • Croissance démo spatiale rapide ; • Absence de réserves foncières. | <p align="center">Mauvaise disposition spatiale des activités</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Absence d'un grand marché à vocation régionale ; • Pertes substantielles en revenus fiscaux ; |
| Environnement | <ul style="list-style-type: none"> • Absence plan de gestion de l'environnement • Occupation anarchique des zones gorgées d'eau ; | <p align="center">Dégradation environnementale</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ Destruction du tissu environnemental ; • Accroissement de la superficie des zones inondables ; • Utilisation anarchique des bas fonds ; • Disparition des écosystèmes ; • Manque de recettes additionnelles potentielles pour les collectivités. |
| Gestion urbaine | <ul style="list-style-type: none"> • Manque de personnel adéquat ; • Faiblesses des budgets ; • Absence de plans de renforcement des capacités. | <p align="center">Faiblesse des services techniques</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Manque de visibilité en matière de développement urbain ; • Faiblesse au niveau du suivi des opérations menées par les CTD |

Source : Batisu Sarl

5.2 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT URBAIN DE KUMBA

5.2.1 Objectifs généraux

Au vue des problèmes identifiés dans l'étude diagnostique de la ville de Kumba, les perspectives de développement sur lesquels la CUK 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 PDU et documents autres qui seront produits ;
- à l'acquisition des réserves foncières aussi bien par les CTD que par les services déconcentrées de l'Etat ;
- 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 chef-lieu de département de la Meme et de l'Arrondissement de Kumba ;
- au renforcement de son réseau de communication avec les autres villes ou régions du pays et par l'aménagement de son espace urbain ;
- à la volonté de développer le rôle économique de Kumba de façon à réduire l'écart avec les emplois offerts par le secteur commercial et le secteur secondaire par exemple.

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
- 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.

• Objectifs instrumentaux

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

○ 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.

Le choix de ces centres secondaires n'exclut pas la possibilité de développer d'autres centres de services de moyenne importance appelés a desservir les zones d'habitat environnant. Les centres secondaires devront être soumis à la Déclaration d'utilité Publique (DUP) tandis que leur aménagement devra faire l'objet d'un plan de détail au 1/1000^e en vue d'expropriation, d'indemnisation et de libération conformément aux orientations suivantes :

- aménagement d'un centre relié aux infrastructures primaires de la ville et regroupant plusieurs types d'habitat et certains équipements publics tels que : un marché une gare routière, un dispensaire, etc.
- réalisation d'une trame viaire autour du centre afin de promouvoir le développement des activités informelles et des opérations.
- création des équipements collectifs de première importance regroupés dans les centres secondaires et ayant des liaisons privilégiées avec le centre-ville. Les principaux équipements à localiser concernent l'habitat populaire, l'habitat de standing et de lotissements publics.

○ **Au niveau des équipements collectifs**

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

- des équipements scolaires maternels, primaires, secondaires et supérieurs ;
- des équipements sanitaires (dispensaire, CSI, PMI) ;
- des équipements sportifs (stade ou complexe sportif) ;
- des équipements de loisirs (cinémas, café, maison des jeunes, Centre de culture parcs publics, etc.). Les 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 m² 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.

- **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;
- désaffecter les terrains occupés par l'habitat populaire à proximité du centre-ville pour prévoir des emprises pour des activités administratives et commerciales ;
- éviter la consommation de nouvelles superficies en privilégiant un aménagement rationnel qui favorise systématiquement l'occupation des interstices du tissu urbain ;
- 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.

- **Au niveau des infrastructures routières**

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

- faciliter les communications avec le reste du pays en privilégiant les principaux pôles d'entrées et de sorties de la ville ;
- 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).

○ **Au niveau des infrastructures de transport**

Kumba étant le lieu de convergence des communications routières en provenance du grand Nord, de l'Est et des pays voisins, les transports interurbains jouent un rôle structurant dans la ville du fait des activités économiques importantes qu'ils y génèrent. Leur évolution prévisible d'ici l'an 2017 nécessite plusieurs gares routières structurées périphériques dans les pôles secondaires, aux principales entrées de la ville : sortie Manfé, sortie Loum, sortie Muyuka, sortie Mbongué ;

Quant à l'aéroport de Kumba situé à 12 km sur la route de Loum, 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.

Il est utile de signaler en dernier lieu que la ville de Kumba est desservie par une voie ferrée qui le relie à Douala et à l'ensemble du Transcamerounais. Cette ligne est prévue à court terme pour son renforcement et son dédoublement.

○ **Au niveau des réseaux**

▪ **Eau potable**

- promouvoir une politique systématique de branchements individuels afin de permettre à la population d'utiliser l'eau courante de la CDE. 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, notamment à l'énergie solaire ;
- enterrer progressivement les réseaux électriques dans les quartiers centraux

▪ **Drainage**

Utiliser les fonds de vallée, notamment le lit de Kumba Water et ses affluents 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 la zone de dépression urbaine liée au cours d'eau de Kumba Water ;
- promouvoir l'utilisation des fosses septiques dans les quartiers structurés.

▪ **Collecte des ordures ménagères**

- Installer des bacs à ordures à des intervalles inférieurs à 135 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.

- **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 PDU et documents autres qui seront produits ;
- 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.

- **Renforcer les capacités des institutions communales**

La mission a pu déceler que les différentes CTD de la ville de Kumba ont des lacunes au niveau des différents services techniques (financier, urbanistique, patrimonial) et organisationnels qu'il incombe de combler. A cet effet, renforcer les capacités desdites institutions revient sur le plan opérationnel à atteindre les objectifs suivants :

- **Au niveau organisationnel**

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 ;

- **L'acquisition des réserves foncières**

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

- **Au niveau de l'économie urbaine**

- **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.

- **Au niveau des services sociaux de base**

Définir une politique d'accès aux services sociaux de base :

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

- **L'accès à l'eau potable**

L'accès à l'eau potable dans la ville de Kumba 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 devra mettre 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 Kumba.

- **L'accès à l'énergie**

Bien que la population de la ville de Kumba ait accès à l'énergie électrique, force est de constater que l'éclairage public est quasiment inexistant dans la cité. A cet effet, il faudrait mettre sur pieds un plan de réhabilitation d'éclairage public, notamment à l'énergie solaire par photovoltaïque.

- **L'accès à l'assainissement**

La CUK a entrepris de gérer 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 Communauté Urbaine de Kumba mette sur pieds un Plan Directeur d'Assainissement de la ville.

- **Au niveau de la protection des bas fonds**

Définir une politique 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 CUK mette sur pieds une politique visant à rentabiliser ces zones. Pour cela il importe de :

- Expulser les occupants des marécages ou des zones inondables ;

- Viabiliser les bas fonds à travers la construction de certains ouvrages et/ou équipements (espaces verts, équipements sportifs...)

- o **Au niveau de l'attractivité territoriale**

Mettre sur pieds une politique d'attractivité territoriale :

La plupart des 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 CUK devra :

- Faire un inventaire complet des atouts et contraintes dont dispose l'espace communautaire ;
- Mettre sur pieds une politique de marketing territorial de la ville, en vue de la rendre plus visible aux yeux des visiteurs et potentiels investisseurs.

**ELABORATION DU PLAN DIRECTEUR
D'URBANISME DE LA VILLE DE KUMBA**

CONCLUSION

**RAPPORT DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES DE
DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE DE KUMBA**

CONCLUSION

La présente étude diagnostique du développement urbain de Kumba vient de faire l'économie de l'état des lieux en ce qui concerne le site naturel, les facteurs démographiques, la socio-économie urbaine, les aspects sectorielles et transversaux du site créé qui vont sous-tendre le développement urbain. Les analyses effectuées ensuite vont permettre de déduire les facteurs d'influence de dimensionnement temporel et spatial pour le développement futur de la ville de Kumba.

En effet, compte tenu de la croissance tant démographique, qu'économique et spatiale, l'ensemble des facteurs qui concourent au développement de la ville de Kumba et de ses environs a été analysé et tiré en ligne de compte. Le devenir de la ville est par ailleurs fonction des perspectives générales de développement du pays et de la politique d'aménagement du territoire au niveau régional du Sud-ouest. A cet effet, le Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain a à juste titre recommandé l'approche « Cities Alliance » en ce qui concerne le « *Guide to City Development Strategies* » à l'effet de mieux prendre en compte les conditionnalités et fondement du DSCE. Tout au long de l'étude diagnostique, un accent particulier a été mis sur des conditions de vies des populations en termes d'activités économiques, de création d'emplois et de revenus de ménages, de qualité d'environnement urbain, de services de base à la population, de réduction de la consommation énergétique, d'organisation de l'espace, de ressources financières pour le développement urbain et de gouvernance urbaine.

En capitalisation, une synthèse des problèmes de développement urbain produite sous-forme d'arbre à problèmes met en exergue l'absence de réserve foncière, le développement de type mono polaire de la ville, le mauvais état général de la voirie, l'absence d'une voirie hiérarchisée, l'état d'abandon des réseaux d'assainissement, l'insuffisance d'ouvrages de franchissement des bas-fonds, l'alimentation insuffisante en électricité, notamment pour le développement des structures économiques, l'alimentation insuffisante en eau potable, la faible capacité d'accueil des équipements de superstructure, la prolifération des logements de mauvaise qualité, l'intégration limitée des couches vulnérables dans l'économie locale, l'anarchie dans le transport urbain et interurbain, l'insuffisance qualitative et quantitative des équipements de santé, l'insuffisance qualitative et quantitative du personnel qualifié, la faiblesse de l'organisation structurelle de l'économie locale, la faiblesse de l'organisation des producteurs locaux, la mauvaise disposition spatiale des activités, la dégradation environnementale, sans oublier la faiblesse des services techniques au niveau des institutions communales.

La perception des perspectives de développement de la ville de Kumba au travers des objectifs prioritaires fondée sur ce diagnostic devra se concrétiser par trois scénarii indépendant de développement urbain à soumettre aux choix du Comité de Pilotage du PDU de Kumba.

Il s'agira dans ces scénarii de programmer des besoins en infrastructures et équipements collectifs, en développement économique de la ville, en protection de l'environnement et en amélioration substantielle de la gouvernance urbaine, conformément aux normes, à la réglementation et aux règles de l'art, ainsi qu'aux besoins de la population et à la nécessité du développement d'une métropole régional en devenir comme Kumba.

Le choix du parti d'aménagement interviendra à la suite du deuxième atelier de concertation publique qui devrait sous-tendre l'élaboration du Rapport Justificatif du PDU de Kumba.

BIBLIOGRAPHIE

1. *Atlas de l'Afrique* – les éditions Jaguar -2010 ;
2. *Compte rendu de la réunion sur l'examen des termes de références (TDR) de l'étude préparatoire à la mise en œuvre du programme C2D urbain de deuxième génération*, MINH DU (Services des voiries) 21 Sept 2011 ;
3. *Compte rendu réunion relative au projet Kumba*, MINH DU 16 Nov. 2011 ;
4. *Correspondance du Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain à M. le Délégué du Gouvernement de Kumba relative à l'élaboration du PDU de Kumba*, MINH DU 14 Fév. 2012 ;
5. *DAO du PDU de la ville de Kumba*, 2012 ;
6. *Décret n°2008/0736/PM du 23 Avril 2008 fixant les modalités d'élaboration et de révision des documents de planification urbaine*, PM 23 Avril 2008 ;
7. *Décret n°2008/0736/PM du 23 Avril 2008 portant organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier*, PM 23 Avril 2008 ;
8. *Décret portant création de la CUK du 17 Janvier 2008*;
9. *Données statistiques année 2011/2012*, Ecoles, année de création, secteur, personnel, élèves, salles, tables : I – maternelle ; II – Primaire ; III – secondaire, IAEB Kumba Janv. 2012 ;
10. *Effectifs globaux des élèves année scolaire 2009 – 2010*, Enseignement maternelle IAEB – Kumba 1^{er} 2012 ;
11. *Effectifs globaux des élèves année scolaire 2009 – 2010*, Enseignement primaire ;
12. *Guide to city Development Strategies* ;
13. *Journal des projets 2009*, MINEPAT ;
14. *Loi n° 2004/003 du 21 Avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun*, PR du 21 Avril 2004 ;
15. *Mercuriale des prix*, MINCOMMERCE.
16. *Rapport d'études de la BAD et de la FAD sur le Cameroun*, BAD et FAD, 2009 ;
17. *PUD de Kumba : Rapport d'Enquêtes BECOM*, Département de l'Urbanisme Août 1986 ;
18. *PUD de Kumba : Rapport d'Enquêtes BECOM*, Département de l'Urbanisme Août 1986 ;
19. *Révision du PUD de Kumba : Rapport d'Enquêtes BECOM*, Département de l'Urbanisme Août 1985 ;
20. *SDAU de Douala - Rapport justificatif et cartes*, Projet Urbain FAC Cameroun Décembre 1983 ;
21. *Statistiques des établissements scolaires de la ville de Kumba* : Service de la carte scolaire et de l'orientation scolaire et de activités post et périscolaires Janv. 2012;
22. *Statistiques des établissements scolaires de la ville de Kumba 2^{ème}*, Service de la carte scolaire et de l'orientation scolaire et des activités post et périscolaires Janv 2012;