

## SOMMAIRE

<b>LISTE DES TABLEAUX .....</b>	<b>4</b>
<b>LISTE DES ACRONYMES .....</b>	<b>5</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>6</b>
<b>I- INTRODUCTION GENERALE.....</b>	<b>8</b>
I.1- CONTEXTE ET JUSTIFICATION .....	9
I.2- OBJECTIF DE L'ETUDE.....	10
I.2.1- Objectif général de l'étude.....	10
I.2.2- Objectifs spécifiques .....	10
I.3- DEMARCHE METHODOLOGIQUE ET STRUCTURE DU RAPPORT .....	10
I.3.1- Méthodologie d'approche .....	10
I.3.2- Structure du rapport .....	10
<b>II- BILAN DIAGNOSTIC.....</b>	<b>11</b>
II.1- PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE.....	12
II.1.1- Localisation de la commune.....	12
II.1.2- Périmètre urbain .....	12
II.2- BILAN DIAGNOSTIC DU SITE NATUREL.....	14
II.2.1- Le relief .....	14
II.2.2- Le climat.....	14
II.2.3- L'hydrographie.....	14
II.2.4- Le sol .....	14
II.2.5- La végétation .....	15
II.2.6- La faune.....	15
II.3- BILAN DIAGNOSTIC DU SITE CREE .....	15
II.3.1- Caractéristiques de la population et développement social urbain.....	15
II.3.2- Développement social urbain .....	18
II.3.3- Situation foncière de la commune de Ngaoundéré I.....	19
II.3.4- Pratiques foncières.....	20
II.3.5- Utilisation du sol actuel et occupation de l'espace.....	20
II.3.6- La typologie des quartiers .....	21
II.3.7- La typologie de l'habitat.....	22
II.3.8- Gestion des déchets .....	22
II.3.9- Les équipements socio-collectifs.....	23
II.3.10- Les secteurs d'activités.....	26
II.3.11- Gouvernance urbaine.....	28
II.4- SYNTHESE DU BILAN DIAGNOSTIC .....	29

<b>III- PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET D'EVOLUTION DES QUARTIERS EN ZONE URBAINE.....</b>	<b>35</b>
III.1- LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE.....	36
III.2- PERSPECTIVES ECONOMIQUES.....	37
III.3- PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES QUARTIERS EN ZONE URBAINE.....	38
III.3.1- Tendances actuelles ou récentes de l'évolution des quartiers en zone urbaine.....	38
III.3.2- Tendances futures de l'évolution des quartiers en zone urbaine.....	38
<b>IV- OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>40</b>
IV.1- LES OBJECTIFS GENERAUX.....	41
IV.2- LES OBJECTIFS OPERATIONNELS.....	41
IV.2.1- L'organisation de l'espace Communal.....	41
IV.2.2- La maîtrise du foncier :.....	42
IV.2.3- Le développement économique.....	42
IV.2.4- L'amélioration de la qualité de l'habitat.....	42
IV.2.5- L'amélioration des équipements socio-collectifs.....	42
IV.2.6- L'amélioration des voiries et réseaux divers.....	43
IV.2.7- L'amélioration de la gouvernance urbaine.....	43
<b>V- PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET PARTI D'AMENAGEMENT CHOISI.....</b>	<b>44</b>
V.1- LES PROGRAMMES DES EQUIPEMENTS.....	46
V.1.1- Les équipements éducatifs.....	46
V.1.2- Les équipements de sante.....	51
V.1.3- Les équipements de sport.....	53
V.1.4- Les espaces verts.....	55
V.1.5- Les équipements touristiques.....	56
V.1.6- Les équipements culturels.....	56
V.1.7- Les équipements marchands.....	57
V.1.8- Les équipements de sécurité.....	59
V.2- PROGRAMME DE L'HABITAT.....	60
V.2.1- Rappel de la croissance de la population.....	60
V.2.2- Estimation des besoins en terrain.....	61
V.3- LES PROGRAMMES DE VOIRIES ET RESEAUX DIVERS.....	64
V.3.1- Situation actuelle.....	64
V.3.2- Diagnostic posé.....	65
V.3.3- Programme proposé.....	66
V.4- PARTI D'AMENAGEMENT CHOISI.....	67
V.4.1- Rappel de la variante choisie du PDU.....	67
V.4.2- Rappel des scénarii du POS de Ngaoundéré I et parti d'aménagement choisi.....	67

V.4.3- Récapitulatif des programmes à court et moyen terme correspondant au parti d'aménagement choisi .....	68
<b>VI- PROGRAMME D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE .....</b>	<b>71</b>
VI.1- ESTIMATION DES COÛTS DES EQUIPEMENTS .....	72
VI.2- RECAPITULATIF DES PROJETS ET LEUR COÛT D'INVESTISSEMENT A COURT ET A MOYEN TERME.....	73
VI.2.1- Equipements scolaires .....	73
VI.2.2- Equipements de santé .....	74
VI.2.3- Equipements de sport .....	74
VI.2.4- Equipements de tourisme .....	75
VI.2.5- Equipements marchands .....	76
VI.2.6- Espaces verts .....	76
VI.2.7- L'habitat .....	77
VI.2.8- Voirie et réseaux divers .....	78
<b>VII-FICHES DES PROJETS DU PIP .....</b>	<b>83</b>
<b>VIII-CONCLUSION.....</b>	<b>84</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Limites du périmètre urbain de Ngaoundéré 1 .....	12
Tableau 2: Quartiers et villages de Ngaoundéré I .....	13
Tableau 3 : Répartition de la population de la Commune de Ngaoundéré I selon les localités en 2005....	16
Tableau 4 : Répartition de la population totale de la Commune d'Arrondissement de Ngaoundéré I par quartier selon les tranches d'âge en 2005.....	17
Tableau 5 : Revenu mensuel du chef de ménage selon le sexe .....	18
Tableau 6: Tableau : Récapitulatif les écoles primaires .....	24
Tableau 7: Tableau Récapitulatif les écoles secondaires.....	25
Tableau 8 : Récapitulatif des équipements marchands.....	26
Tableau 9: Répartition de la population de la Commune de Ngaoundéré I selon l'hypothèse basse entre 2014 et 2029 .....	36
Tableau 10: Répartition de la population de la Commune de Ngaoundéré I selon l'hypothèse moyenne entre 2014 et 2029 .....	36
Tableau 11: Répartition de la population de la Commune de Ngaoundéré I selon l'hypothèse haute entre 2014 et 2029 .....	37
Tableau 12: Répartition des écoles dans l'espace urbain et rural de la Commune d'Arrondissement de Ngaoundéré 1er (Année scolaire 2013-2014).....	46
Tableau 13: Répartition des établissements dans l'espace urbain et rural de la Commune d'Arrondissement de Ngaoundéré 1er (Année scolaire 2013-2014) .....	46
Tableau 14: Programmation des équipements éducatifs Ngaoundéré I hypothèse haute.....	50
Tableau 15 Programme d'implantation des équipements sanitaires Ngaoundéré I hypothèse haute.....	52
Tableau 16: Programmation des équipements sportifs pour la Commune de Ngaoundéré I hypothèse haute .....	54
Tableau 17: Programmation des espaces verts pour la Commune de Ngaoundéré I.....	55
Tableau 18: Programmation des équipements culturels dans la Commune de Ngaoundéré I.....	57
Tableau 19: Récapitulatif des équipements marchands.....	57
Tableau 20: Programme indicatif des marchés principaux .....	58
Tableau 21: Programme indicatif des marchés secondaires.....	58
Tableau 22: Programmation des équipements marchands dans la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I.....	59
Tableau 23: Programmation des équipements de sécurité; commune de Ngaoundéré I .....	60
Tableau 24: Répartition de la population de la Commune de Ngaoundéré I selon l'hypothèse haute entre 2014 et 2029 selon les circonscriptions administratives.....	61
Tableau 25: Distribution des besoins en habitat par groupe de revenus à l'horizon 2029 .....	62
Tableau 26: Distribution des besoins en logement par groupe de revenus à l'horizon 2029 .....	62
Tableau 27: Récapitulatif des points d'eau dans la Commune.....	65
Tableau 28: Récapitulatif des ouvrages électriques dans la Commune.....	65

## **LISTE DES ACRONYMES**

CDE	:	Camerounaise des Eaux
CES	:	Collège d'Enseignement Secondaire
CETIC	:	Collège d'Enseignement Technique, Industriel et Commercial
CMA	:	Centre Médical d'Arrondissement
CSI	:	Centre de Santé Intégré
CTD	:	Collectivité Territoriale Décentralisée
MINESEC	:	Ministère des Enseignements Secondaire
DGSN	:	Délégation Générale à la Sureté Nationale
DRSN	:	Délégation Régionale de la Sureté Nationale
DSCE	:	Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi
DSRP	:	Document de Stratégie de Réduction de la Pauvreté
ENIET	:	Ecole Normale des Instituteurs de l'Enseignement Technique
HYSACAM	:	Hygiène et salubrité du Cameroun
MINADER	:	Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
MINDCAF	:	Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières
MINEDUB	:	Ministère de l'Education de Base
PAR	:	Plan d'action de réinstallation
PCD	:	Plan Communal de Développement
PDU	:	Plan Directeur d'Urbanisme
PIP	:	Programme d'Investissement Prioritaire
PME	:	Petites et moyennes entreprises
POS	:	Plan d'Occupation des Sols
PS	:	Plan de Secteur
RGPH	:	Recensement Général de la Population et de l'Habitat
RN	:	Route Nationale
TIC	:	Technologie de l'Information et de la Communication
TPC	:	Terre-Plein Central
UNESCO	:	Organisation des Nations Unies pour l'Education la Science et la culture
VRD	:	Voiries et Réseaux Divers

**PREAMBULE**

Le Cameroun comme la plupart des pays en développement, connaît un taux d'urbanisation dépassant les 50%. Cette urbanisation est marquée par le développement incontrôlé des villes du Cameroun, et de l'occupation anarchique de leur espace. Cette situation entraîne une dégradation du paysage urbain, le développement spontané de certains quartiers, les problèmes de logements et les problèmes fonciers.

C'est pour apporter une solution adéquate à ce problème, que le gouvernement Camerounais, représenté par le Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain a prescrit l'élaboration des documents de planification urbaine au Cameroun. C'est dans ce sens que Ngaoundéré, chef-lieu de la province de l'Adamaoua, point de transition entre le Sud Cameroun et le Nord Cameroun et important carrefour de commerce entre ces deux grandes zones a enregistré consécutivement : le Marché relatif à l'élaboration d'un Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) de ladite localité, d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) de l'Arrondissement de Ngaoundéré 3<sup>ème</sup> et le Marché d'intérêt en l'occurrence celui lié à l'élaboration des plans d'occupation des sols (POS) des communes d'arrondissement de Ngaoundéré 1 et 2 (Marché N°001 AONR/CUN/CIPM/2014 DU 21/04/2014). Marché dont Le Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine de Ngaoundéré abrite l'exécution du contrat et en assure la Maîtrise d'Ouvrage Délégué, et le groupement LE COMPETING-BET / BEFA & CONSULTING en assure l'exécution. Ce présent document porte sur le rapport final du deuxième marché cité plus haut, qui s'inspire des règles de l'art en termes de planification urbaine. Ce rapport est rédigé à la suite du rapport d'étude diagnostic de l'état actuel et du rapport sur les scénarii d'aménagement. Ces scénarii ont donné lieu au choix d'un scénario devant être pris en compte dans l'élaboration du plan d'Occupation des Sols (POS), en vue d'assurer une exploitation rationnelle du sol pour un développement harmonieux de la Commune

S'appuyant sur les termes de référence de l'étude, les prestations attendues lors de cette phase 4 portent essentiellement sur cinq éléments principaux :

Le bilan diagnostic qui fait une synthèse de l'état des lieux des différentes composantes de l'espace urbain à savoir :

- le site naturel ;
  - le site créé ;
  - la population ;
  - les activités économiques ;
  - la gouvernance urbaine.
- Les perspectives de développement démographique et économique, qui permettent de se projeter vers l'avenir, pour essayer d'entrevoir l'évolution de la population et de l'économie de la Commune de Ngaoundéré I par rapport à ses atouts et ses contraintes ;
  - Les objectifs d'aménagement permettent de dégager des lignes conductrices qui mèneront vers des programmes d'aménagement bien ficelés ;
  - Un programme d'aménagement qui apporte des approches de solution adéquates pour l'occupation cohérente de l'espace de la Commune de Ngaoundéré I ;
  - Le programme d'investissement prioritaire, qui permet de définir les investissements les plus urgents, de les échelonner sur le court et le moyen terme à l'horizon de la fin du POS et de définir leur différent coût d'investissement.

## **I- INTRODUCTION GENERALE**

La Commune de Ngaoundéré Ier est créée par décret présidentiel du 25 avril 2007. Elle a pour chef-lieu le quartier Mbideng. Cette commune porte en son sein la majorité des institutions administratives de la ville. Son occupation s'est intensifiée suite à la saturation du noyau de la ville aujourd'hui appelé « vieille ville » et sa croissance s'est faite à travers une extension vers la périphérie. Elle regroupe quelques quartiers péricentraux de la ville mais beaucoup plus des quartiers périphériques. Son expansion est cependant limitée par une chaîne de montagne et des mornes rocheuses qui la traversent dans sa partie Sud. L'évolution de l'habitat dans cette Commune s'est faite de façon spontanée et anarchique ; on y trouve un très grand désordre urbain. C'est dans le but de la doter d'une meilleure et harmonieuse politique d'occupation du sol que le Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain a décidé d'accompagner la Communauté urbaine de Ngaoundéré dans l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Ngaoundéré 1. Ceci pour permettre à la Commune de disposer d'un programme de développement économique et social ainsi qu'un Plan d'aménagement afin d'orienter de façon rationnelle l'urbanisation et les opérations urbaines.

### **I.1- CONTEXTE ET JUSTIFICATION**

La croissance urbaine au Cameroun s'est effectuée depuis plusieurs décennies dans des conditions souvent mal maîtrisées avec pour double conséquence (i) d'empêcher les villes d'exercer pleinement leur rôle dans le développement économique (ii) de générer des conditions de vie de grande pauvreté. Durant ces dernières années, la croissance démographique urbaine a été absorbée par l'étalement de la construction en périphérie des villes et par la densification des quartiers populaires à proximité des centres villes. Il ne serait d'ailleurs pas exagérer de dire que cette croissance a été plus subie que planifiée car elle ne s'est pas accompagnée par les infrastructures viaires et des équipements sociaux de base adéquats.

Revenant à l'option engagée dans les années 1960 qui était celle de l'élaboration des documents de planification urbaine dans les grandes villes, celle-ci a été stoppée par les effets de la crise économique des années 1990. Le recours à une planification réaliste en matière de développement urbain qui anime dès lors les autorités camerounaises s'est concrétisé à travers plusieurs documents à savoir : la Déclaration de Stratégie urbaine du Gouvernement, le Document de Stratégie de Développement du Secteur Urbain, le Document de Stratégie de Réduction de la Pauvreté (DSRP) et actuellement la Vision du Cameroun en 2035 ainsi que le Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (DSCE).

Désormais, toutes les communes d'arrondissement doivent se doter d'un POS. L'élaboration du POS est un instrument essentiel pour comprendre, détailler, traduire et appliquer les orientations du PDU. Le POS pourrait se révéler comme un instrument incontournable dans le dispositif de lutte contre la pauvreté.

## **I.2- OBJECTIF DE L'ETUDE**

### **I.2.1- Objectif général de l'étude**

La présente étude vise à cadrer le développement (spatial, environnemental, économique, social, culturel, etc.) de la ville de Ngaoundéré en général, et la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré 1 en particulier, à court et à moyen terme (10 à 15 ans) ; et définir de façon précise, les droits attachés à chaque zone d'affectation.

### **I.2.2- Objectifs spécifiques**

De manière spécifique, il s'agira pour le prestataire de :

- faire un état des lieux assorti d'un bilan diagnostic de la situation actuelle de la ville en général et de la commune d'arrondissement de Ngaoundéré I en particulier ;
- définir le périmètre de chacune des zones d'affectation et édicter, pour chacune d'elles, les règles, restrictions et servitudes particulières d'utilisation du sol ;
- dégager une vision de développement urbain à moyen terme, servant de guide pour l'occupation des sols et la mise en place des réseaux d'infrastructures pour l'ensemble du territoire communal ;
- produire un règlement d'urbanisme pour la Commune ;
- produire un PIP (Programme d'Investissement prioritaire) pour la commune d'arrondissement.

## **I.3- DEMARCHE METHODOLOGIQUE ET STRUCTURE DU RAPPORT**

### **I.3.1- Méthodologie d'approche**

L'élaboration du présent rapport a nécessité la prise en compte :

- du Rapport Diagnostic et des Variantes d'Aménagement;
- des séances de travail avec les différentes parties prenantes;
- des descentes sur le terrain pour observations directes.
- Des enquêtes sectorielles auprès de l'administration, des organismes privés, des opérateurs économiques, et de la société civile.

### **I.3.2- Structure du rapport**

La méthodologie étant ci-dessus dévoilée, le présent rapport se subdivise en plusieurs parties qui sont :

- INTRODUCTION GENERALE ;
- BILAN DIAGNOSTIC ;
- PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE ;
- OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ;
- PROGRAMME D'AMENAGEMENT ;
- PROGRAMME D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE.

## **II- BILAN DIAGNOSTIC**

## **II.1- PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE**

La Commune du premier arrondissement de la ville de Ngaoundéré est créée par décret présidentiel du 25 avril 2007 avec pour chef-lieu MBIDENG et une superficie d'environ 12700 hectares. Ses limites sont déduites de celles de la Communauté Urbaine de Ngaoundéré. Présenter cette Commune revient à décliner sa localisation, et les limites de son périmètre urbain.

### **II.1.1- Localisation de la commune**

La Commune de Ngaoundéré I est limitée :

- à l'Ouest par l'Arrondissement de Martap ;
- au Sud et à l'Est par l'Arrondissement de Nyambaka ;
- au Nord par l'Arrondissement de Ngaoundéré IIème.

### **II.1.2- Périmètre urbain**

Des termes de référence, le périmètre urbain de la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré 1 a une superficie de 4414 hectares avec une zone d'extension urbaine future de 1484 hectares d'où un total de 5898 hectares. Ses limites sont représentées dans le tableau qui suit.

***Tableau 1: Limites du périmètre urbain de Ngaoundéré I***

N°	Désignation	Nature de la limite	Coordonnées	
			X	Y
1	Chefferie youkou	Artificielle	013,64685	07,26086
2	Carrefour marché Bantäi	Artificielle	013,59492	07,31995
3	Rond-point Texaco	Artificielle	013,58381	07,32133
4	Carrefour 140	Artificielle	013,57905	07,32173
5	Carrefour Marhaba	Artificielle	013,57519	07,32022
6	Rond-point Central SONEL	Artificielle	013,56483	07,33231
7	Chemin de fer (route Aéroport)	Artificielle	013,56140	07,33768
8	Chefferie Selbé Darang	Artificielle	013,52428	07,33407
9	Fin lotissement Béka	Artificielle	013,52847	07,29588
10	IRAD (Wakwa)	Artificielle	013,54824	07,26391
11	Lac Tiison	Naturelle	013,77586	07,25513
12	Pont sur le cours d'eau Mamoara (Marza)	Naturelle	013,58707	07,25199
13	Mont Ndon-doro(Marza)	Naturelle	013,58707	07,26633
14	Mont Ngaoundäi (petit séminaire)	Naturelle	013,59172	07,29595
15	Mont Ngaoundäi (Ndelbé)	Naturelle	013,59578	07,29199
16	Mairie Ngaoundéré I		013,60145	07,31522

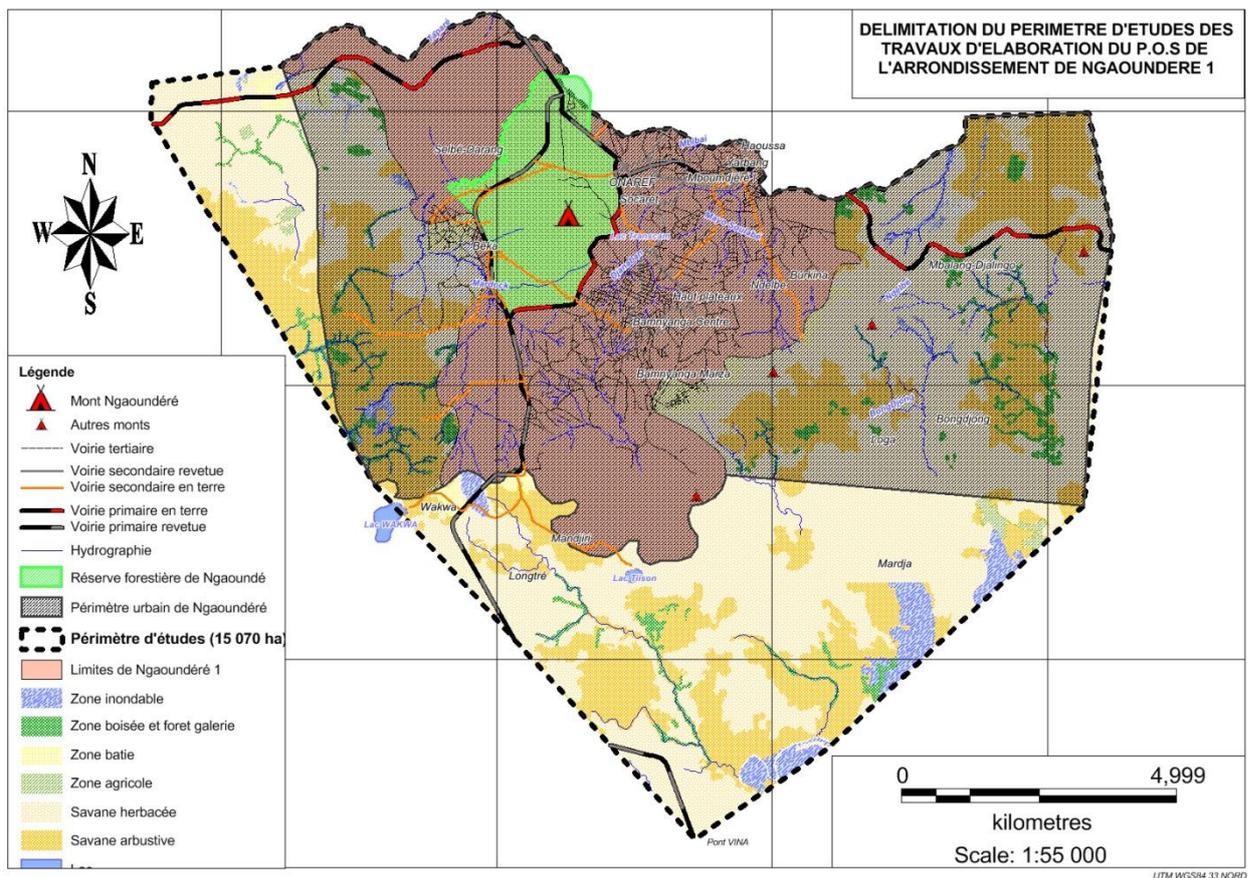
***Source*** : analyse COMPETING/BEFA 2014

Des limites du périmètre urbain de la commune présentées plus haut, nous pouvons en ressortir les différents quartiers qui la constituent comme il suit.

**Tableau 2: Quartiers et villages de Ngaoundéré I**

N°	Désignation	N°	Désignation	N°	Désignation
1	Quartier administratif	13	Kantalang	23	Mayo-Djarandi
2	Mbideng	14	Boumdjere	24	Burkina
3	Camp fonctionnaire	15	Ngaounday	25	Bamyanga I
4	Ndelbe I	16	Ndelbe II	26	Marza I
5	Bali	17	Bondjong	27	Quartier Lissey
8	Bamyanga-Hamdjangui	18	Laïga	28	Haut-plateau
9	Mission catholique	19	Bamyanga-Pana	29	Beka-Hosséré
10	Gambara II	20	Wakwa	30	Mbibackala-Hosséré
11	Sioutéré	21	Beka-Matari	31	Falfa
12	Vina-Pont	22	Beka-Mariang	32	

Source : analyse COMPETING/BEFA 2014



**Figure 1 : Carte de délimitation du périmètre d'études**

## **II.2- BILAN DIAGNOSTIC DU SITE NATUREL**

Le site naturel est composé des éléments tels que le relief, l'hydrographie, le climat, le sol, la végétation, la faune.

### **II.2.1- Le relief**

La Commune d'arrondissement de Ngaoundéré 1 a le relief le plus élevé de la Communauté Urbaine de Ngaoundéré. Toutes les formes de relief y sont représentées avec une alternance de collines, de vallées, de plateaux et de quelques plaines. C'est au Sud-est et au Sud-ouest de la Commune qu'on rencontre une dominance des massifs rocheux qui culminent à plus de 1 190 m d'altitude. Il s'agit précisément de la chaîne du "mont Ngaoundéré" dans les quartiers hauts plateaux, administratif, ONAREF, Ndelbé I, II et III et Marza. Il faut noter que certains sommets du Sud-est de la Commune culminent à 1 200 voire 1 300 m d'altitude.

### **II.2.2- Le climat**

La Commune de Ngaoundéré 1 est caractérisée par un climat équatorial de type sahélien et soudanien avec 2 grandes saisons: Une courte saison sèche de 4 à 5 mois (novembre/décembre à mars/avril) et une longue saison de pluie de 6 à 7 mois. Les mois de janvier et de février sont ceux où la sécheresse est la plus élevée. Les températures moyennes mensuelles ne dépassent pas 34°C:

### **II.2.3- L'hydrographie**

La Commune possède une forte potentialité hydrographique constituée de cours d'eau tels que le Soumsoum qui est un affluent du fleuve Mabanga, le Marma, le Marza, le Bondjong, le Mandjiri et le Marko qui sont des affluents de la Vina. Elle possède également plusieurs lacs. A savoir, le lac Tison qui est un lac de cratère de 52m de profondeur, le lac Piou, le lac Transcam, le lac Wakwa et le lac Afrique qui sont des lacs de retenue.

### **II.2.4- Le sol**

Le sol de la Communauté Urbaine de Ngaoundéré en général et de la Commune de Ngaoundéré 1er en particulier est un sol qui présente dans sa généralité des horizons très peu profonds qui contiennent des blocs de roches mères plus ou moins altérés. Ces blocs de roches altérés sont des arènes granitiques très fragiles. Dans les zones marécageuses ou le long des cours d'eau, le sol a une structure fine, argileuse ou argilo-sableuse, de couleur brun noir, riche en matières organiques. Au Sud de la Commune, vers Wakwa, le sol a des horizons indurés (cuirasses latéritiques riche en oxydes de fer) qui affleurent à la suite de la destruction des minces horizons sablo argileux supérieurs. Sur les pentes, elles forment un réseau de blocs rocaillieux.

### **II.2.5- La végétation**

La végétation de la commune de Ngaoundéré I correspond aux savanes soudano-guinéenne arbustives ou arborées avec des arbres rabougris qui subissent chaque année les effets des feux de brousse. Cette végétation est progressivement remplacée par la savane herbeuse à cause de la destruction des arbustes. La commune regorge d'une particularité sur la chaîne des collines du sud où l'herbe domine sur les petites rocailleuses. Dans les zones d'habitation, la végétation est caractérisée par une abondance d'arbres fruitiers (manguiers, avocatiers, goyaviers, orangers etc.) et ornementaux.

### **II.2.6- La faune**

La faune est en nette régression depuis un certain temps dans l'ensemble de la Commune du fait de l'activité zoo-anthropique. Cependant, on note la présence des animaux sauvages représentés par les reptiles (couleuvres, vipères, varan), les rongeurs (écureuils, lièvres, rats palmistes, hérissons). À ceux-ci s'ajoutent les animaux domestiques tels que le bœuf, le mouton, la chèvre, la volaille (coqs, poulets).

## **II.3- BILAN DIAGNOSTIC DU SITE CREE**

Si la connaissance du site naturel est nécessaire aux propositions d'aménagement dans le cadre du future POS, la connaissance des principales composantes du site crée lui est indispensable. Cette connaissance passe par l'étude des caractéristiques de la population et développement social urbain, de la morphologie spatiale urbaine et l'organisation générale de l'espace, les tendances de l'urbanisation et du développement urbain, le bâti (logements et équipements sociaux collectifs), le foncier, la voirie et les réseaux divers etc...

### **II.3.1- Caractéristiques de la population et développement social urbain**

Des données du 3ème recensement général de la population et de l'habitat de 2005 (RGPH 2005), la Commune de Ngaoundéré I compte environ 78277 habitants. Les Principaux groupes ethniques qui la composent sont : Peuhl, Haoussa, Mboum, Dii, GBaya, Pana, Bornouans, Baïnawa, Toupouri, Daba, Moudang, Guiziga, Bamiléké, Beti, Bamoun, Namdji, Laka.

Les étrangers constitués, en majorité, de Nigériens, de Tchadiens et de Centrafricains, les Maliens, et Nigériens, les Chinois, les Français, Les Autrichiens et bien d'autres peuples cohabitent dans cette ville en générale et cette Commune en particulier qui se veut cosmopolite.

#### **II.3.1.1- Caractéristiques de la population**

Selon le Recensement Général de la population et de l'habitat réalisé en 2005 (RGPH 2005), la Commune de Ngaoundéré I a une population de 78 277 habitants avec un taux de masculinité de 104,7 ; soit environ 105 hommes pour 100 femmes. Cette situation est assez normale dans une ville assez dynamique où certains résidents venant souvent des villages à la recherche d'emploi sont généralement les hommes.

**Tableau 3 : Répartition de la population de la Commune de Ngaoundéré I selon les localités en 2005**

<b>Circonscription administrative</b>	<b>Masculin</b>	<b>Féminin</b>	<b>Population 2005</b>	<b>Rapport masculinité</b>
<b>NGAOUNDÉRÉ I</b>	<b>40030</b>	<b>38247</b>	<b>78277</b>	<b>104,7</b>
<b>NGAOUNDERE-VILLE</b>	<b>38044</b>	<b>36248</b>	<b>74292</b>	<b>105,0</b>
BALI	1589	1565	3154	101,5
BAMYANGA-HAMADJANGUI	577	571	1148	101,1
BAMYANGA I	8011	7696	15707	104,1
BAMYANGA PANA	3120	2981	6101	104,7
BOUMDJERE	3198	3090	6288	103,5
BURKINA (CAMP STUDIO)	5004	4957	9961	100,9
GAMBARA II	707	691	1398	102,3
HAUT-PLATEAU	1654	1521	3175	108,7
LYCEE	708	634	1342	111,7
MAYO-DJARANDI	1339	1324	2663	101,1
MBIDENG	3202	3014	6216	106,2
NDELBE I	2119	2033	4152	104,2
NDELBE II	2196	2206	4402	99,5
MBIBACKLAHOSSERE	1162	1065	2227	109,1
QUARTIER MISSION	615	618	1233	99,5
BURKINA	996	1067	2063	93,3
QUARTIER ADMINISTRATIF	209	180	389	116,1
BOUMDJERE VILLAGE	52	49	101	106,1
BEKA-HOSSERE	260	217	477	119,8
KANTALANG	353	370	723	95,4
MARMA	297	330	627	90,0
MARZA	150	133	283	112,8
NGAOUNDAY	187	224	411	83,5
VINA PONT	438	440	878	99,5
WAKWA	249	236	485	105,5
LAIGA	520	1081	1601	48,10
SIOUTERE	160	230	390	70
FALFA	90	127	217	71
BONDJONG	137	120	257	114,16
BEKA-MARIANG	205	380	585	54
BEKA MATARI	53	96	149	55

**Source** : RGPH 2005/analyse COMPETING/BEFA

Selon les résultats du 3ème RGPH de 2005, la population de la zone d'étude est de 78 277 habitants en 2005, soit environ 132 247 en 2014.

**Tableau 4 : Répartition de la population totale de la Commune d'Arrondissement de Ngaoundéré I par quartier selon les tranches d'âge en 2005**

<b>Circonscription administrative</b>	<b>0-2</b>	<b>03-05</b>	<b>06-14</b>	<b>15-24</b>	<b>25-29</b>	<b>30-34</b>	<b>35-39</b>	<b>40-44</b>	<b>45-49</b>	<b>50-54</b>	<b>55-59</b>	<b>60 et plus</b>
BALI	261	201	628	851	292	225	182	138	99	83	43	151
BAMYANGA-HAMADJANGUI	101	108	305	269	70	59	51	44	41	31	26	43
BAMYANGA I	1692	1569	4266	3437	1104	913	726	627	440	308	189	436
BAMYANGA PANA	742	598	1507	1341	479	366	289	239	167	129	80	164
BOUMDJERE	518	480	1448	1499	586	425	292	251	171	164	96	358
BURKINA (CAMP STUDIO)	1181	931	2478	2339	747	570	458	396	301	213	122	225
GAMBARA II	126	128	343	334	114	97	64	72	48	28	7	37
HAUT-PLATEAU	340	289	825	729	242	183	184	147	100	52	27	57
LYSSEY	121	96	311	343	133	108	58	64	41	31	20	16
MAYO-DJARANDI	277	232	642	689	229	176	119	117	76	33	28	45
MBIDENG	751	582	1536	1404	497	338	283	294	175	127	74	155
NDELBE I	466	309	940	1113	331	276	204	171	125	84	45	88
NDELBE II	398	406	1115	1093	362	259	213	184	125	96	36	115
MBIBACKLAHOSSERE	210	184	542	586	185	119	104	104	83	44	21	45
QUARTIER MISSION	122	96	267	314	110	92	71	65	40	18	18	20
BURKINA	195	197	461	531	185	146	104	76	60	43	26	39
QUARTIER ADMINISTRATIF	33	33	97	101	37	28	19	15	13	6	5	2
BOUMDJERE VILLAGE	14	13	19	13	2	14	10	5	2	2	2	5
BEKA-HOSSERE	47	42	147	98	26	17	15	18	11	18	13	25
KANTALANG	113	81	169	106	31	36	38	31	24	19	19	56
MARMA	82	70	151	101	37	32	30	34	17	23	7	43
MARZA	36	34	94	34	16	10	24	11	12	2	6	4
NGAOUNDAY	43	39	127	82	28	9	13	14	20	11	3	22
VINA PONT	186	111	191	136	59	38	34	23	18	22	12	48
WAKWA	87	41	112	82	37	27	30	19	18	11	6	15
LAIGA	171	271	101	375	296	250	254	54	52	49	28	22
SIOUTERE	42	66	25	91	72	135	65	45	40	35	24	19
FALFA	23	37	14	51	40	75	61	53	42	36	29	18
BONDJONG	27	43	16	60	48	89	78	68	61	56	45	28
BEKA-MARIANG	63	99	37	137	108	203	191	158	91	86	79	51
BEKA MATARI	16	25	9	35	28	52	45	36	25	20	18	11
<b>Total Ngaoundéré I</b>	<b>8 387</b>	<b>7 090</b>	<b>19 216</b>	<b>18 364</b>	<b>6 225</b>	<b>4 745</b>	<b>3 769</b>	<b>3 296</b>	<b>2 337</b>	<b>1 652</b>	<b>949</b>	<b>2 247</b>
<b>Pourcentage</b>	<b>10,7 %</b>	<b>9,1 %</b>	<b>24,5 %</b>	<b>23,5 %</b>	<b>8,0 %</b>	<b>6,1 %</b>	<b>4,8 %</b>	<b>4,2 %</b>	<b>3,0 %</b>	<b>2,1 %</b>	<b>1,2 %</b>	<b>2,9 %</b>
<b>Cumul</b>	<b>10,7 %</b>	<b>19,8 %</b>	<b>44,3 %</b>	<b>67,8 %</b>	<b>75,7 %</b>	<b>81,8 %</b>	<b>86,6 %</b>	<b>90,8 %</b>	<b>93,8 %</b>	<b>95,9 %</b>	<b>97,1 %</b>	<b>100,0 %</b>

**Source:** RGPH 2005/analyses COMPETING/BEFA

## **II.3.2- Développement social urbain**

### **II.3.2.1- Revenus mensuels des ménages**

Le tissu économique de la Commune de Ngaoundéré I est caractérisé par le développement des activités informelles, la prolifération des petits emplois avec pour principal corolaire une distribution de faibles revenus à ses habitants. En effet, 62,1% des chefs de familles gagnent moins de 100 000 Fcfa par mois et près de 40% des travailleurs gagnent moins de 50 000 Fcfa. Seulement 14,5% des chefs de ménages ont un revenu mensuel supérieur à 200 000Fcfa.

Cette situation dénote un niveau de vie très bas et expose ainsi les populations de la ville de Ngaoundéré à la pauvreté ambiante. Par conséquent les pouvoirs publics doivent adopter une stratégie efficace pour lutter contre ce fléau social afin d'améliorer le bien-être de la population.

Par ailleurs, l'analyse du tableau de contingence suivant, entre le sexe du chef de ménage et le revenu permet d'affirmer au risque de 5% que ces deux variables sont significativement liées. Autrement dit, selon que le chef de ménage est un homme ou une femme dans la ville de Ngaoundéré I, on peut prévoir le niveau de son salaire (bas ou élevé). Plus de 44% des chefs de ménage femmes ont moins de 50 000 Fcfa de revenu mensuel et moins de 9,2% un revenu supérieur à 200 000Fcfa contre plus de 15,9% chez les hommes.

**Tableau 5 : Revenu mensuel du chef de ménage selon le sexe**

<b>Revenu mensuel du chef de ménage</b>	<b>Masculin</b>	<b>Féminin</b>	<b>Total</b>
MOINS DE 50 000	30,5%	9,2%	39,8%
50 000 - 100 000	16,6%	5,8%	22,3%
100 000 - 150 000	12,9%	2,3%	15,2%
150 000 - 200 000	6,5%	1,7%	8,2%
200 000 ET PLUS	12,6%	1,9%	14,5%
<b>Total</b>	<b>79,1%</b>	<b>20,9%</b>	<b>100,0%</b>

**Source :** Enquête Le COMPETING BET/BEFA CONSULTING 2014

### **II.3.2.2- Relation entre pauvreté et insécurité Urbaine dans la Commune de Ngaoundéré I**

La pauvreté urbaine dans la Commune de Ngaoundéré I est due à plusieurs facteurs parmi lesquels nous pouvons citer :

- Le chômage qui entraîne l'oisiveté des jeunes qui ont parfois un bon bagage intellectuel ;
- La recrudescence des petits métiers dont les revenus sont parfois inférieurs au minimum vital pour la survie. Cette situation fait en sorte que de nombreux parents qui se retrouvent dans cette situation sont dans l'incapacité d'assurer l'éducation de leurs enfants. D'où la présence dans la Commune de nombreux enfants abandonnés à eux-mêmes qui se lancent dans des pratiques illicites telles la consommation de la drogue et la délinquance juvénile ;

- Les conflits auxquels fait face le Cameroun dans ses frontières avec la RCA et le Nigéria avec les attaques des groupes armés (SELEKA, BOKO HARAM) font que les populations de ces pays se retrouvent réfugiées dans nos villes et dans la Commune de Ngaoundéré I en particulier. Cette situation qui est à l'origine de la promiscuité, de la délinquance, et l'oisiveté fait que la criminalité soit de plus en plus accrue dans la Commune.

### **II.3.3- Situation foncière de la commune de Ngaoundéré I**

La Commune de Ngaoundéré I à une superficie d'environ 1270 km<sup>2</sup>. Les dispositions de l'ordonnance de 1974 fixant le régime foncier au Cameroun permettent de distinguer cinq principaux grands ensembles fonciers qui sont les suivants :

- Le domaine privé de l'Etat ;
- Le domaine privé de la Commune ;
- Le domaine privé des particuliers ;
- Le domaine public naturel et artificiel ;
- Le domaine national.

#### **II.3.3.1- Domaine privé de l'état**

##### **➤ Domaine loti**

Il s'agit des parcelles du domaine privé de l'Etat ayant fait l'objet d'un plan de lotissement.

##### **➤ Domaine non loti de l'Etat**

Il s'agit des sites abritant certains services administratifs et annexes, les écoles maternelles et primaires publiques, les collèges et lycées d'enseignement général.

#### **II.3.3.2- Domaine privé de la commune**

Il comprend : Un lotissement communal d'environ 47 hectares, les cimetières, les marchés, les abattoirs, la tribune, les aires de jeux, les bibliothèques, etc...

#### **II.3.3.3- Domaine public**

Ce sont les emprises des « Mayos », des lacs, des routes, et du chemin de fer.

#### **II.3.3.4- Domaine privé des particuliers**

Les domaines privés sont des ensembles de terrains appartenant à une personne physique ou morale ayant fait l'objet d'une immatriculation avec titre foncier. Dans le cas de Ngaoundéré I, de nombreux terrains ont fait l'objet d'une immatriculation.

#### **II.3.3.5- Domaine National**

Le domaine national est constitué par les terres qui ne sont classées ni dans le domaine privé ni dans le domaine public. Les terrains de la Commune de Ngaoundéré I ne disposant pas de titre foncier, se trouve dans cette catégorie.

### **II.3.4- Pratiques foncières**

Compte tenu du fait que la Commune de Ngaoundéré I fait partie du grand ensemble de la Communauté Urbaine, il est donc évident que les pratiques foncières qui prévalent dans la Communauté Urbaine soient celles qui prévalent dans les Communes d'arrondissement qui la composent. C'est-à-dire l'existence de deux types de droit sur le foncier, le droit civil selon lequel il n'y a que l'autorité administrative compétente pour accorder des titres fonciers, et le droit coutumier qui permet aux autochtones de s'octroyer les terres et d'en devenir propriétaires légitimes. Les systèmes peu clairs ou contradictoires (par exemple droits fonciers coutumiers contre statutaires) culminent souvent dans la perte des droits fonciers pour les plus pauvres et les plus vulnérables.

### **II.3.5- Utilisation du sol actuel et occupation de l'espace**

A voir la morphologie urbaine de la Commune de Ngaoundéré I, nous pouvons subdiviser l'espace urbain de la manière qui suit :

#### **II.3.5.1- Zone administrative**

La zone administrative est celle-là qui abrite certains services déconcentrés de l'Etat il s'agit par exemple de :

- Les services du gouverneur de la région de l'Adamaoua ;
- La préfecture ;
- La sous-préfecture de Ngaoundéré I ;
- Les délégations régionales de certains ministères ;
- Le tribunal ;
- Le Commissariat central ;
- L'hôtel de ville.

Ces services sont situés pour la plupart dans le quartier Koumari II au Sud –Est de la vieille ville.

#### **II.3.5.2- Centre commercial**

Le commerce n'est pas l'activité principale dans la Commune. En effet, alors qu'on compte dans la ville cinq marchés permanents principaux dont quatre dans la seule commune de Ngaoundéré II, Ngaoundéré I compte plutôt des marchés périodiques dont les plus importants sont dans la zone urbaine, Bantahi et Bamyanga.

#### **II.3.5.3- Zone résidentielle**

La Commune de Ngaoundéré I est le premier secteur d'un aménagement planifié par les Colonisateurs. Elle est située au nord de la ville de la Communauté Urbaine. Autrement dit elle se situe à l'entrée de la Communauté Urbaine pour les populations venant du Sud du Cameroun. Cette position combinée à la disponibilité des terres urbanisables et à l'urbanisation initiée par les Allemands fait de la Commune une zone d'accueil et en conséquence un lieu de rencontre des plusieurs types d'habitat. Celui-ci est d'ailleurs l'élément le plus abondant dans la Commune, et le plus varié.

A l'exception du quartier administratif, tous les autres quartiers de Ngaoundéré I ont une fonction essentiellement résidentielle (haut plateau, quartier résidentiel, Bamyanga, Marza etc ...).

#### **II.3.5.4- Zone militaire**

Cette zone est réservée au Centre d'instruction des Forces Armées Nationales (CIFAN) dans le quartier Ndelbé d'environ 153 hectares.

#### **II.3.5.5- Zones à risques**

L'explosion démographique en milieu urbain, la faible urbanisation de certains quartiers, l'absence des projets de lotissement amènent les populations à bâtir sur des terrains marginaux et très dangereux (flanc du mont Ngaoundéré, tels que les quartiers ONAREF, SOCARET ; dans les bas-fonds, zones inondables tels que le quartier Bali...)

### **II.3.6- La typologie des quartiers**

Les quartiers se sont développés dans la Commune de Ngaoundéré I suite à la saturation du noyau central. Cette Commune présente des quartiers à la typologie et tissus diversifiés. Ces quartiers peuvent être classés en plusieurs groupes suivant leur allure, leur nature et la densité de leur tissu. Il s'agit des quartiers structurés et semi structurés, des quartiers spontanés denses, les quartiers spontanés éparses, les quartiers spontanés à caractère rural.

#### **II.3.6.1- Les quartiers structurés et semi structurés**

Les quartiers structurés sont des quartiers aux vastes parcelles avec de grandes maisons, certaines datant de l'époque coloniale. Les constructions récentes sont modernes, formées par des grandes maisons souvent à l'architecture révolutionnaire entourées par des grandes barrières allant à plus de 3m de hauteur. On y trouve un paysage naturel avec des arbres fruitiers, des fleurs des plantes et animaux exotiques. Il s'agit par exemple du quartier administratif. Dans les quartiers semi structurés, on trouve des maisons à haut standing. Il s'agit par exemple des quartiers Haut Plateau, Mbideng, Camp Norvégien etc...

#### **II.3.6.2- Les quartiers spontanés denses**

Ces quartiers sont réservés en majorité à une tranche assez moyenne ou pauvre de la population. Les constructions dans ces quartiers peuvent arborer plusieurs casquettes sans respecter aucune règle dans leur implantation. L'on y trouve imbriquées, des constructions à finalité résidentielle et commerciale. Les particularités de ces quartiers sont la promiscuité, l'insalubrité, les conflits fonciers. Ces quartiers se retrouvent fréquemment dans des zones déclarées « non aedificandi ». C'est le cas des quartiers Onaref, Socaret, Bamyanga, Marza, Burkina.

### **II.3.6.3- Quartiers spontanés éparses**

Ce type de tissu correspond aux quartiers Bamyanga Hamadjangui, Marza. Ce sont des quartiers spontanés de création relativement récente. La densité d'occupation est assez différente d'un secteur à l'autre dans le même quartier. En dehors de quelques grands axes existants, les dessertes ont des contours hasardeux, avec une géométrie mal définie, dépendant visiblement des constructions avoisinantes.

### **II.3.6.4- QUARTIERS SPONTANÉS À CARACTÈRE RURAL**

Ces tissus se rencontrent dans les quartiers périphériques et les villages. Les constructions sont dans le même style que dans les tissus hybrides, mais les parcelles plus grandes. L'agriculture est omniprésente. Les quartiers concernés sont entre autre la périphérie des nouveaux quartiers périphériques tels que Beka-Hossieré, Wakwa, et les villages de la Commune.

## **II.3.7- La typologie de l'habitat**

Dans la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I, l'habitat peut être classé en deux grands groupes : l'habitat traditionnel et l'habitat moderne :

### **II.3.7.1- L'habitat traditionnel**

L'on peut distinguer dans la Commune, l'habitat traditionnel de par sa forme (Sarre ou individuel), mais fait avec des matériaux modernes (parpaings de ciment, toiture en tôle, sols cimentés,) avec une forme rectangulaire ou carrée. On trouve ce type d'habitat dans bon nombre de quartier résidentiel de la Commune (Bali, Bamyanga etc..).

On distingue aussi l'habitat traditionnel fait de brique de terre toujours de forme carrée ou rectangulaire avec la toiture en tôle pour certains et en paille pour d'autres. Ce type d'habitat se retrouve beaucoup plus dans les quartiers spontanés (Marza, Beka Hossieré) et dans les zones susceptibles d'extension urbaine.

### **II.3.7.2- L'habitat moderne**

L'habitat moderne dans la Commune de Ngaoundéré I se distingue par les standings différents. On y trouve l'habitat de très haut standing (quartier Haut Plateau), l'habitat de haut standing, l'habitat de moyen standing, et enfin l'habitat précaire (Bali, Onaref, Socaret). L'habitat de moyen standing est le plus fréquent dans la ville de Ngaoundéré I indépendamment des quartiers.

## **II.3.8- Gestion des déchets**

### **II.3.8.1- Gestion des déchets solides**

Les ménages de la Commune de Ngaoundéré I se débarrassent de leurs ordures ménagères en les déposant dans une décharge publique ou dans un bac à ordures pour 58%, jetant dans les champs ou en brûlant sur place pour 18,2%, au sol dans la rue pour 6,4%, ou dans un cours d'eau/mayo pour 7%. La plupart des ménages qui déposent les ordures ménagères dans les rues ou dans les champs évoquent comme principales raisons

l'inexistence du bac à ordures dans la localité (64%) et pour certains l'éloignement du bac par rapport au domicile (33,7%).

#### **II.3.8.2- Gestion des déchets liquides**

Les ménages de la Commune de Ngaoundéré I se débarrassent de leurs eaux usées (grises) en les versants dans la cours pour 52,1%, dans le champ pour 10,7%, dans le puisard pour 10,6%, dans la fosse septique pour 22,9%. Ces différents modes d'assainissement domestiques posent un problème sérieux pour l'environnement et la pollution car seulement 33,5% des ménages versent les eaux usées dans les fosses septiques ou dans les puisards.

#### **II.3.9- Les équipements socio-collectifs**

Les équipements sont une partie importante de l'habitat. Ils contribuent non seulement au bien être de la population, mais ils contribuent aussi à la composition urbaine et de ce fait, ils entrent dans la confection du tissu et de la physionomie urbaine. Notre analyse concernera leur nature, leur fonction, leur capacité, et aussi leur état.

##### **II.3.9.1- Les réseaux de distribution d'eau potable**

La Commune de Ngaoundéré I est desservie dans sa partie urbaine par la CDE. Cependant on note une insuffisance en eau potable dans les quartiers péricentraux et périphériques de cette commune. Ici les forages, les puits et les eaux de rivières servent tant bien que mal au ravitaillement de la population.

La source d'approvisionnement en eau de boisson varie selon les ménages. Plus de la moitié (55,5%) s'approvisionne au réseau CDE/CAMWATER, 18,3% puisent de l'eau dans les forages, 11,7% dans les bornes fontaines et 3,8% dans les puits modernes couverts. Par contre, d'autres ménages moins nantis s'approvisionnent soit dans les sources non aménagées/puits non couverts (7,2%), soit dans les marécages/rivières, soit utilisent tout simplement les eaux de pluies.

##### **II.3.9.2- Les réseaux de distribution d'électricité**

La quasi-totalité (89,7%) des ménages a accès à l'électricité et utilise comme principale source d'éclairage le courant provenant d'ENEO. Par contre 10,3% des ménages n'ont pas accès à l'électricité et utilisent d'autres sources d'énergie à l'instar du groupe électrogène, du feu, de la lampe tempête, des torches ou des bougies.

##### **II.3.9.3- Communication**

Concernant les moyens de communication, la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I dans toute sa totalité a accès à la téléphonie mobile (réseaux MTN, Orange, NEXTTEL, CAMTEL). Mais, seule la zone urbaine dispose d'un réseau internet dont les opérateurs sont MTN, Orange et CAMTEL (dont la représentation régionale se trouve dans l'enceinte de ladite Commune). Le paysage médiatique de l'espace urbain de la Commune d'Arrondissement de Ngaoundéré Ier est marqué par la présence de 04 radios. Il s'agit de la CRTV, de la radio Distinction, de la radio Annour, et de la radio SawtuLinjiila.

Exception faite de la CRTV télé, Ariane TV, Vision 4, Canal 2 International, DBS, STV et CAMNEWS 24 aucune autre télévision ne dispose d'une représentation au sein de la Commune. Celle-ci abrite également les sièges des délégations régionales et départementales de la communication ainsi que la représentation régionale de la Société de Presse et d'Édition du Cameroun (SOPECAM).

Bien qu'aucun journal écrit ne se soit implanté dans l'Arrondissement, on note tout de même la présence de 03 kiosques à journaux.

#### **II.3.9.4- Les services d'assainissement**

L'assainissement de la Commune de Ngaoundéré 1er est assuré par la société HYSACAM dont les locaux se trouvent dans l'enceinte de ladite commune (Haut Plateau) qui met des bacs à ordures publics à la disposition des ménages. Ainsi que les services de commune qui se charge de la collecte des ordures dans certains quartiers difficiles d'accès (Socaret).

#### **II.3.9.5- Les équipements sanitaires**

Les équipements sanitaires dans la Commune de Ngaoundéré I sont les suivants :

- Hôpital régional ;
- Hôpital protestant ;
- Centre de santé intégré de Ndelbé ;
- Cabinet de soins de Boumdjéré ;
- Clinique Nanoukon ;
- Centre de santé intégré Yves Plumey ;
- Cabinet médical Pr Lenga ;
- Centre de santé intégré Bamyanga-Marza ;
- Centre de santé intégré de Bamyanga Hamadjangui ;
- Centre de santé intégré de Béka Hosséré ;
- Centre de santé intégré de Mboumdjéré.

#### **II.3.9.6- Les équipements scolaires**

Les équipements scolaires dans la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I sont nombreux et récapitulés ainsi qu'il suit.

**Tableau 6: Tableau : Récapitulatif les écoles primaires**

<b>Etablissements</b>	<b>Localisation</b>	<b>Statut juridique</b>
Ecole publique de Mbideng	Mbideng	Publique
Ecole publique de Djackbol	Boumdjéré	Publique
Ecole publique annexe	Bali	Publique
Ecole publique de Bamyanga 1a	Bamyanga	Publique
Ecole publique de Bamyanga 1b	Bamyanga	Publique
Ecole publique de Bamyanga 2a	Bamyanga	Publique
Ecole publique de Bamyanga 2b	Bamyanga	Publique
Ecole publique Djackbol 1a	Djackbol	Publique

Ecole publique Djackbol 1b	Djackbol	Publique
Ecole publique Djackbol 2a	Djackbol	Publique
Ecole publique Djackbol 2b	Djackbol	Publique
Ecole publique Burkina 1a	Burkina	Publique
Ecole publique Burkina 1b	Burkina	Publique
Ecole publique Burkina 2a	Burkina	Publique
Ecole publique Burkina 2b	Burkina	Publique
Complexe scolaire les pintadeaux	Quartier résidentiel	Privé
Complexe scolaire la distinction	Mbideng	Privé
Complexe scolaire la Grace	Quartier résidentiel	Privé
Ecole protestante pilote	Ndelbe II	Privé
Ecole maternelle protestante	Ndelbe II	Privé
Ecole primaire catholique	Mission catholique	Privé
Ecole publique la gendarmerie	Bali	publique

**Source :** Enquête Le COMPETING BET/BEFA CONSULTING 2014

**Tableau 7: Tableau Récapitulatif les écoles secondaires**

<b>Etablissements</b>	<b>Localisation</b>	<b>Statut juridique</b>
Lycée classique et moderne	Bali	Publique
Lycée bilingue de Bamyanga	Bamyanga	Publique
Collège Mazenod		privé
Lycée de Béka	Béka-Hosséré	Publique
Lycée de Burkina	Burkina	Publique
CES de Bamyanga-Marza	Bamyanga- Marza	Publique
Collège la distinction	Mbideng	privé
Collège protestant	Ndelbe II	privé
Collège les pintades	Boumdjéré	privé
Collège la Grace	Quartier résidentiel	privé

**Source :** Enquête Le COMPETING BET/BEFA CONSULTING 2014

La Commune de Ngaoundéré I compte en son sein 4 établissements d'enseignement secondaire publics et 5 établissements d'enseignement secondaire privés.

### **II.3.9.7- Les équipements de sport et de loisirs**

Les équipements sportifs de cette commune sont, le complexe sportif qui se trouve au quartier résidentiel et le terrain de jeu en face de la tribune de la place du cinquantenaire. Mais en ce qui concerne les équipements de loisir, on peut citer le jardin public de la place de l'indépendance, le jardin public du quartier Ndelbe II.

### **II.3.9.8- Les équipements marchands**

Les différents équipements marchands dans la Commune de Ngaoundéré I sont représentés dans le tableau qui suit.

**Tableau 8 : Récapitulatif des équipements marchands**

<b>Marchés</b>	<b>Localisation</b>
Marché Bantahi	Marma
Marché de Bamyanga	Bamyanga
Marché de Burkina	Burkina
Marché du Haut Plateau	Haut Plateau

**Source :** Enquête Le COMPETING BET/BEFA CONSULTING 2014

### **II.3.9.9- Tourisme**

La commune dispose de nombreuses attractions touristiques naturelles et artificielles dont les plus représentatifs sont :

- Mont Ngaoundéré,
- Lac TRANSCAM,
- Lac Tiison
- lac Wakwa,
- Les Chutes de la Vina).

Il est cependant important de noter que ce secteur connaît d'énormes difficultés à contribuer effectivement à l'essor économique de la commune en raison des mentalités des populations et de l'ignorance de l'existence de ces sites sans toutefois oublier le manque d'entretien et de suivi de ces derniers.

### **II.3.9.10- Equipements de transport**

La Commune compte une seule agence de voyage au sein de son espace urbain. Il s'agit de la société coopérative « Narral Voyages » qui dessert une partie du Département de la Vina, mais aussi les autres départements de la région. On relève, aux côtés de cette agence, la présence de taxis assurant le transport vers le campus universitaire de Dang et ses environs. Pour ce qui est de la zone rurale, on ne note pas l'existence d'une Agence de voyage. Les déplacements au sein de l'espace urbain sont majoritairement rendu possibles par des taxis motos. Les taxis des villes sont très peu présents. Ces derniers desservent surtout les zones périphériques.

### **II.3.10- Les secteurs d'activités**

Il en ressort que l'analyse des activités économiques dans la Commune de Ngaoundéré I aborde de manière succincte les trois sous-secteurs de production notamment :

- Le secteur primaire qui comprend l'agriculture, l'élevage et la pêche ;
- Le secteur secondaire dominé par l'artisanat et les petits métiers tels que les menuiseries ;
- Le secteur tertiaire constitué du service administratif public et privé, le transport le commerce et le secteur informel qui représente sur le plan national 90,5% des emplois selon les résultats de la deuxième enquête sur l'emploi et le secteur informel au Cameroun (EESI2 ; 2010).

D'une manière générale, on observe dans la ville, un foisonnement d'activités allant de l'informel aux activités mieux structurées.

### **II.3.10.1- Le secteur primaire**

Le secteur primaire occupe une place prépondérante dans l'économie camerounaise en générale. Cependant cette réalité quasi nationale n'est pas confirmée dans la Commune de Ngaoundéré I, car les activités de ce secteur n'absorbent que 8,9% des chefs de ménages selon les résultats de notre enquête.

#### **II.3.10.1.1- Agriculture**

Le secteur primaire regorge de petits agriculteurs (7,9%) qui vendent les produits tels que les ignames, les pommes de terre, le haricot, le maïs et bien d'autres produits maraîchers sur les marchés périodiques. Les revenus provenant de cette exploitation servent à subvenir aux besoins de la famille. Ce secteur est aussi marqué par l'élevage des bovins et caprins (0,9%). L'agriculture pratiquée dans les espaces urbains, périurbains et ruraux est de type extensif. L'activité est très peu mécanisée et les principaux projets sont généralement spécialisés dans la culture du haricot, du soja, du maïs ayant comme promoteurs les GICs Ayrati, l'union de Beka-Hosseré et Des guelayré respectivement.

#### **II.3.10.1.2- Pêche et élevage**

Les populations de la zone urbaine de Ngaoundéré 1er et de sa périphérie pratiquent 07 types d'élevage. Il s'agit de l'élevage des gros bétails, des petits ruminants, la pisciculture, l'aviculture, l'aquaculture, l'élevage non conventionnel, l'apiculture.

#### **II.3.10.1.3- L'exploitation forestière**

L'exploitation forestière est pratiquée de manière anarchique dans toute la Commune. Elle concerne essentiellement la coupe du bois de chauffage et de construction dans les zones de Wakwa, Marma et Kantalang. L'absence de gestion et de contrôle de la ressource et des zones agro-pastorales sont les facteurs déterminants de la dégradation de la ressource floristique de la Commune. Les populations ont pris conscience de l'amenuisement des ressources ligneuses. Elles se sont lancées dans les opérations de reboisements avec les eucalyptus.

### **II.3.10.2- Le secteur secondaire**

L'activité industrielle est presque inexistante dans la Commune. En effet, aucune industrie n'y est présente. Mais on note plusieurs potentialités en ressources minières qui doivent être capitalisées et exploitées par la commune. Parmi ces ressources minières, on peut noter les carrières des pierres qui peuvent faire l'objet d'une exploitation minière.

### **II.3.10.3- Le secteur tertiaire**

La Commune de Ngaoundéré I regorge en son sein de diverses activités économiques, dont les plus importantes sont : l'éducation, la vente du bétail, le transport, commerce général, les banques, les stations-services, l'hôtellerie, l'artisanat et surtout le secteur informel.

Le secteur informel est dominant en zone urbaine et fait face à plusieurs problèmes qui entravent le développement des activités économiques tels que : l'insécurité, le chômage des jeunes, l'incivisme fiscal, l'insuffisance d'infrastructures routières (voies de communication)

Le répertoire des artisans de la Commune a permis d'en dénombrer 279 entreprises artisanales, exerçant dans 03 domaines dont l'artisanat de production, l'artisanat de service et l'artisanat d'art. Aux côtés de ces acteurs existent également 184 Petites et Moyennes Entreprises (PME) dans le secteur secondaire et 31 artisans.

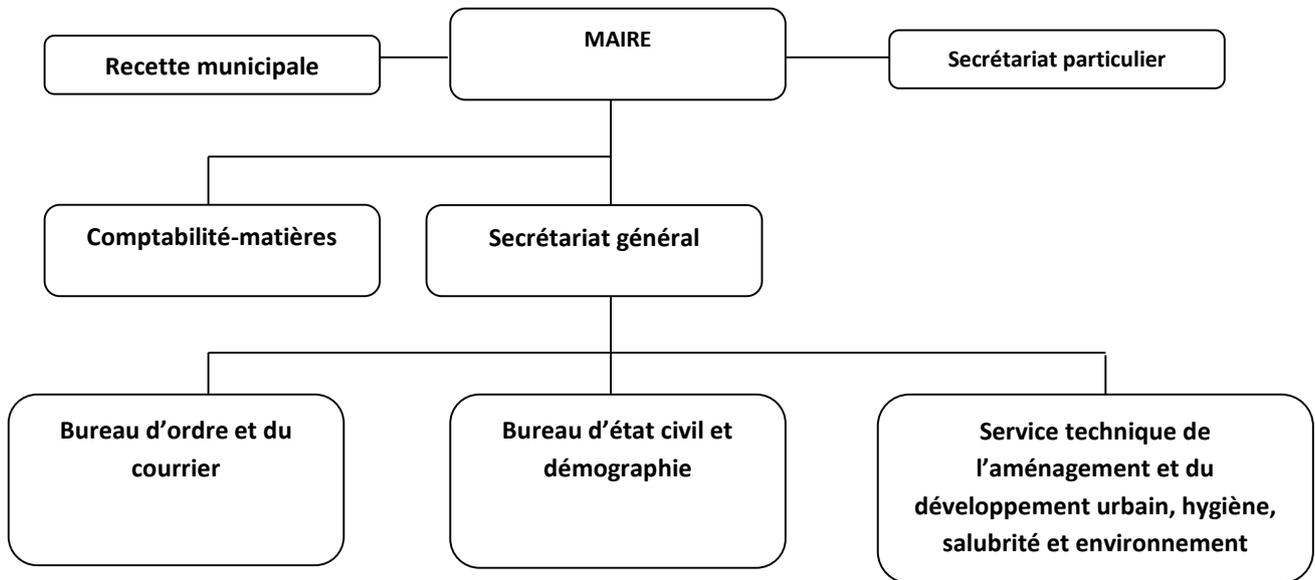
Ces artisans et PME sont encadrés par l'association des opérateurs du secteur informel pour la lutte contre la pauvreté. En outre, ils bénéficient des appuis du Programme Intégré d'Appui aux acteurs du Secteur Informel (PIASSI) (PACD), Appui Aux Initiatives Locales de Développement (AILD), Microfinances) qui forme, accorde des crédits et accompagnent des promoteurs d'entreprises à l'ouverture et à la gestion de leurs structures. Selon le coordonnateur de ce projet, celui-ci a déjà financé 24 projets au sein de la Commune d'Arrondissement de Ngaoundéré I<sup>er</sup> depuis sa création en 2007, créant ainsi environ 500 emplois directs et indirects.

### **II.3.11- Gouvernance urbaine**

L'Arrondissement de Ngaoundéré 1<sup>er</sup> couvre une superficie de 1 2700 hectares. Bien que sa création date de 2007, aucun document officiel ne définit clairement ses limites avec les Communes qui lui sont frontalières. Cependant, il est connu qu'elle est limitée à l'Ouest par l'Arrondissement de Martap, au Sud et à l'Est par l'Arrondissement de Nyambaka et au Nord par l'Arrondissement de Ngaoundéré II<sup>ème</sup>.

#### **II.3.11.1- Organisation de la commune de Ngaoundéré I et ressources humaines**

La Commune possède un organigramme adopté sous la délibération municipale N° 006/DM/SG du 27 octobre 2009. Celui-ci prévoit trois services (service des affaires générales, sociales et culturelles, le service économique et financier, et le service technique) auxquels devraient être rattachés 13 bureaux.



**Figure 2 : Organigramme actuel de la Commune de d'Arrondissement de Ngaoundéré I<sup>er</sup>**

### **II.3.11.2- Les opportunités**

La Commune d'Arrondissement de Ngaoundéré I regorge d'importantes ressources parmi lesquelles :

- Présence de l'Université de Ngaoundéré ;
- présence du PNDP (renforce les capacités de certains agents)
- Ouverture de la Commune aux organisations de la société civile et du secteur privé ;
- Représentation de quelques ministères sectoriels

### **II.3.11.3- Les contraintes/menaces**

- Les contraintes au développement de la commune sont de plusieurs ordres :
- Faible qualification de certains personnels de la mairie
- Retard dans le paiement des salaires

## **II.4- SYNTHÈSE DU BILAN DIAGNOSTIC**

Les problèmes identifiés dans le cadre de l'élaboration du POS de Ngaoundéré 1 sont représentés dans tableau synthétique qui suit :

**Tableau 9: Synthétique du bilan diagnostic des problèmes**

LES RUBRIQUES	LES FAIBLESSES	LES CAUSES	LES EFFETS	LES AXES DE RENFORCEMENT
<b>PRATIQUES FONCIERES</b>	Maitrise approximative du foncier	-Absence d'un document de Planification Urbaine (POS) ; -Insuffisance d'imprégnation sur le régime foncier ; -Corruption	- Litiges fonciers -expropriations -Constructions dans des zones à risques.	-Vulgariser le POS (Plan d'Occupation des Sols) ; -Vulgariser le manuel du régime foncier et domanial ; -Transparence dans les opérations foncières
<b>SANTE</b>	Accès difficile aux soins de santé	-Sous équipement de certains centres hospitaliers - Insuffisance de personnels dans certains centres hospitaliers - Consommation des médicaments de la rue - Inaccessibilité de certains villages aux centres de santé	-Prise en charge tardive des malades ; - Faible capacité d'accueil des centres hospitaliers ; - Décès dus à l'automédication ; - Accouchement à domicile ; - Recours à la médecine Traditionnelle ; - Morts prématurées ; - Mortalité infantile ; - Eloignement du centre de santé	-Construction et équipement des centres de Santé ; -Multiplier le personnel de santé pour un bon suivi des populations ; - Organisation des séances de sensibilisation auprès des parents sur l'importance de la vaccination, et sur dangerosité de la consommation des médicaments de la rue
<b>EAU</b>	-Faible accès à l'eau potable de qualité	-Difficultés d'approvisionnement des populations en eau ; -insuffisance des points d'eau ;	- Maladies causées par la consommation d'eaux de mauvaise qualité ; -Parcourir de longue distance	-Etendre le réseau de distribution d'eau potable dans les quartiers éloignés ; -Construire des forages ;

LES RUBRIQUES	LES FAIBLESSES	LES CAUSES	LES EFFETS	LES AXES DE RENFORCEMENT
		-défectuosité de quelques points d'eau	pour se ravitailler en eau potable	-remettre en état les forages actuellement défectueux.
<b>ELECTRICITE</b>	-Faible couverture en réseau électrique dans les quartiers périphériques et certaines zones rurales	-Couverture en réseau électrique approximative dans certaines zones périphériques et rurales	-Branchement illicite de la population sur le réseau électrique ; -Risque d'électrocution ; -Baisse de tension régulière ; -Insécurité dans l'obscurité	-Extension du réseau électrique dans les zones périphériques et dans les zones rurales ; -Education de la population sur les risques liés à l'électricité.
<b>ASSAINISSEMENT</b>	Couverture partielle des services d'assainissement	-Absence de bacs à ordures dans certains quartiers ; -Absence de toilettes publiques	-Pollution des cours d'eau ; -pollution de la nappe phréatique ; -Insalubrité dans certains quartiers de la Commune ; -Création spontanée des décharges publiques	Extension du service d'assainissement -Construction des toilettes dans les lieux publics -Education de la population sur l'importance de la gestion efficace des déchets solides et liquides et les risques sur l'environnement
<b>L'EDUCATION</b>	Accès difficile à une l'éducation de qualité	-Insuffisance des salles de classes ; -Absence des clôtures autour des écoles ; -Insuffisance d'enseignants qualifiés ; -Insuffisance de tables bancs et	-Sous scolarisation ; - Enseignements de mauvaises qualités ; -Elèves exposés à des maladies.	Réfection des écoles délabrées ; - Construction des écoles dans les quartiers densément peuplé ; - Aménager les latrines et installer les points d'eau dans toutes les écoles primaires et maternelles, surtout

LES RUBRIQUES	LES FAIBLESSES	LES CAUSES	LES EFFETS	LES AXES DE RENFORCEMENT
		Défectuosité des latrines dans certaines écoles ; -Absence de latrines		dans la zone urbaine.
<b>VOIRIE</b>	Entretien insuffisant de la voirie	-Enclavement de certains quartiers -Ouvrages de franchissement délabrés ou inexistants -Mauvaise état de la voirie	-Difficultés d'accès dans certains quartiers ; -Accidents de la circulation	-Extension et entretien du réseau routier ; -Construction des ouvrages de franchissement ; -Sensibilisation de la population sur la protection du réseau routier
<b>TOURISME</b>	Difficultés à rentabiliser les ressources touristiques	-Faible aménagement des sites touristiques ; - Absence d'actions de promotion des sites touristiques au niveau communal.	- Faible développement de l'activité touristique ; - Manque à gagner sur le plan financier ; - Absence de valorisation de site touristique	-Aménagement des sites touristiques ; -Education de la population sur la valorisation de ces sites ; - Large propagande d'informations Sur les capacités touristiques de la ville.
<b>AGRICULTURE</b>		- Faible mécanisation de l'activité agricole - Faible connaissance des techniques de transformation des produits agricoles - Faible capacité de la majorité des agriculteurs à acquérir des intrants agricoles	-Faibles rendements -revenus faibles -persistance de la pauvreté -Pertes après récoltes	-Encourager la création des structures d'appuis aux agriculteurs ;

LES RUBRIQUES	LES FAIBLESSES	LES CAUSES	LES EFFETS	LES AXES DE RENFORCEMENT
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insuffisance des espaces cultivables</li> <li>- Difficultés d'accès aux intrants agricoles</li> <li>- Manque de semences améliorées</li> <li>- Manque de magasin de stockage</li> <li>- Destruction des cultures par les bêtes</li> </ul>		
<b>ELEVAGE ET PECHE</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vulgarisation insuffisante des techniques de transformation des produits pastoraux ;</li> <li>- Dégradation et insuffisance des pâturages ;</li> <li>- Faibles capacités des producteurs ;</li> <li>- Difficultés d'abreuvement du bétail en saison sèche ;</li> <li>- Faible développement de la pisciculture et de l'apiculture ;</li> <li>- Manque d'un centre Zootechnique ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible rentabilité économique des activités pastorales</li> <li>- Conflits agropastoraux ;</li> <li>- Dégradation des sols ;</li> <li>- Perte du cheptel ;</li> <li>- Baisse des activités Pastorale ;</li> <li>- Insécurité des éleveurs ;</li> <li>- Cout élevé des produits d'élevage marché.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer, construire et équiper des Centres Zootechniques et de Contrôles Sanitaires Vétérinaires (CZCSV) ;</li> <li>- Equiper les Centres existants ;</li> <li>- créer et construire un étang piscicole ;</li> <li>- Construire et équiper des aires d'abattages.</li> </ul>

LES RUBRIQUES	LES FAIBLESSES	LES CAUSES	LES EFFETS	LES AXES DE RENFORCEMENT
		-Insuffisance d'infrastructures d'élevage		
<b>DEVELOPPEMENT URBAIN ET HABITAT</b>		-Dégradation des routes - Absence de logements Sociaux -Constructions dans des zones à risques - Absence de transport urbain public -Inexistence d'un Document de planification	-Risque d'éboulement - Développement de l'habitat anarchique et spontané - Inondations en saison Pluvieuses - Risque de déguerpissement	- Sensibiliser et contrôler l'établissement des permis de construire ; - Aménager la Voirie de l'espace urbain
<b>COMMERCE</b>	Mauvaise qualité des infrastructures marchandes	Aménagement insuffisant dans les marchés (Latrines, points d'eau) - Marchés bâtis de manière archaïque ; - Insuffisance des marchés ; - Mauvais état des routes plus particulièrement dans les zones rurales pour l'accès aux marchés.	-Difficulté d'approvisionnement en matière de première nécessité ; - Coûts de déplacement Elevé ; - Perte des produits Agricoles.	-Doter les marchés existants des points d'eau et des latrines -Créer de nouveaux marchés dans les quartiers périphériques et les zones rurales ;

**Source :** Analyse LE COMPETING/ BEFA 2014

**III- PERSPECTIVES DE  
DEVELOPPEMENT  
DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE  
ET D'EVOLUTION DES QUARTIERS  
EN ZONE URBAINE**

### **III.1- LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE**

Les perspectives de développement démographiques sont les tendances d'évolution de la population de la zone d'étude. Dans le cas de la Commune de Ngaoundéré I, une projection de la population selon plusieurs hypothèses avait été réalisée lors de l'étude diagnostic. Il en ressort que la population de la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I par localité selon le dernier recensement général de la population et de l'habitat de 2005 est de 78 277 habitants, soit environ 100 363 âmes en 2014. D'après ce RGPH de 2005 le taux de croissance annuelle au niveau national est de 2,8%.

Toutefois, si l'estimation de la population globale basée sur le taux de croissance de 2,8% est admise normalement, l'application systématique du même taux pour estimer les populations de la Commune de Ngaoundéré I de 2014, 2019, 2024, 2029 et peut ne pas traduire une situation réelle à ce jour, étant donné que les facteurs ayant donné les taux d'accroissement d'hier, ne sont pas forcément ceux d'aujourd'hui et ne seront certainement pas ceux de demain, qui se situeront probablement autour de la moyenne nationale des villes du Cameroun, soit 2,8% à 6%. Ainsi, les estimations de 2014 à 2029, à titre indicatif, se présentent ainsi qu'il suit dans les tableaux ci-dessous.

**Première hypothèse basse** : le taux de croissance annuelle de la population est de 2,8%

**Tableau 9: Répartition de la population de la Commune de Ngaoundéré I selon l'hypothèse basse entre 2014 et 2029**

<b>Circonscription administrative</b>	<b>Population 2005</b>	<b>Population 2014</b>	<b>Population 2019</b>	<b>Population 2024</b>	<b>Population 2029</b>
Communauté Urbaine de Ngaoundéré	180 763	231 765	266 081	305 477	350 707
Ngaoundéré I	78277	100 363	115 223	132 283	151 869

*Source* : RGPH2005/estimation du COMPETING BET /BEFA

**Deuxième hypothèse moyenne** : le taux de croissance annuelle de la population est de 4,5

**Tableau 10: Répartition de la population de la Commune de Ngaoundéré I selon l'hypothèse moyenne entre 2014 et 2029**

<b>Circonscription administrative</b>	<b>Population 2005</b>	<b>Population 2014</b>	<b>Population 2019</b>	<b>Population 2024</b>	<b>Population 2029</b>
Communauté Urbaine de Ngaoundéré	180 763	268 631	334 763	417 176	519 877
Ngaoundéré I	78277	116 327	144 965	180 652	225 126

*Source* : RGPH2005/estimation du COMPETING BET /BEFA

**Troisième hypothèse haute :** le taux de croissance annuelle de la population est de 6%

**Tableau 11: Répartition de la population de la Commune de Ngaoundéré I selon l'hypothèse haute entre 2014 et 2029**

<b>Circonscription administrative</b>	<b>Population 2005</b>	<b>Population 2014</b>	<b>Population 2019</b>	<b>Population 2024</b>	<b>Population 2029</b>
Communauté Urbaine de Ngaoundéré	180 763	305 395	408 688	546 916	731 898
Ngaoundéré I	78277	132 247	176 977	236 835	316 938

*Source : RGPH2005/estimation du COMPETING BET /BEFA*

Ainsi quel que soit l'hypothèse (basse, moyenne ou haute), la population augmente de plusieurs milliers de personnes à chaque période. Cette croissance aura une influence sur l'évolution de la Commune.

### **III.2- PERSPECTIVES ECONOMIQUES**

La Commune de Ngaoundéré I dispose d'énormes potentialités économiques non exploitées dont la mise en valeur pourrait la faire passer de Commune à vocation administrative à une Commune à forte rentabilité économique. Ces potentialités sont les suivantes :

#### **➤ Développement touristique**

La Commune pour le secteur touristique regorge de divers sites non mis en valeur, tels que les Chutes de la vina, le mont Ngaoundéré, le lac Tison, le lac Wakwa et le lac Transcam. La mise en valeur de ces différents sites touristiques pourrait faire de la Commune de Ngaoundéré I, une destination de choix pour tout étranger, touriste, ou encore visiteur dans la ville de Ngaoundéré.

#### **➤ Création d'un marché régional de gros**

La création d'un marché régional dans la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I est un projet considéré comme étant l'une des priorités de la présente étude. Car sa mise en œuvre permettra de faire de cette Commune une plate-forme commerciale à grande échelle. Son rayonnement sur l'ensemble de la ville, du département ainsi que de la région va lui conférer le triple titre de plaque tournante commerciale de la ville de Ngaoundéré, de la Vina et de la région de l'Adamaoua. Cette plateforme aura pour but précis d'accueillir tous les commerçants de gros, quel que soit leur secteur d'activité. Cette procédure permettra aux commerçants détaillants d'avoir un lieu privilégié pour se fournir en marchandises de tout genre.

### **III.3- PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES QUARTIERS EN ZONE URBAINE**

#### **III.3.1- Tendances actuelles ou récentes de l'évolution des quartiers en zone urbaine**

En ce qui concerne les tendances actuelles ou récentes de l'urbanisation, il faut désormais combiner le statut administratif, les pratiques et disponibilités foncières, le développement social urbain. L'observation directe et les images satellites montrent que :

- Les vieux quartiers créés par le Colonisateur tels que Boundjere, Norvegien, sont suffisamment densifiés et ne disposent plus d'espaces vides susceptibles d'être investis par les populations. La tendance à ce niveau sera logiquement à la transformation de l'habitat en le modernisant. La tendance aujourd'hui est la sécurisation des propriétés par l'établissement des titres fonciers.
- Le quartier Administratif est l'un des moins densément bâtis à nos jours. Son caractère administratif le protège de l'occupation anarchique dont de la création de l'habitat spontané. La tendance sera à la densification de son voisinage tandis qu'en principe les vides observés aujourd'hui seront progressivement comblés par les équipements ou de l'habitat pour quelques privilégiés. Les responsables en charge de la ville devront contrôler ce remplissage.
- Le laisser faire a facilité l'occupation des bas-fonds et flancs de collines et montagnes. Cette tendance a suffisamment densifié les bas-fonds. La tendance actuelle à ce niveau est à l'amélioration de l'habitat.
- Quant aux flancs de montagnes, la tendance actuelle est à la densification. Alors qu'ailleurs ces flancs de montagnes et collines sont occupés par les populations les plus démunies ne disposant des moyens financiers nécessaires pour acheter une parcelle de bon terrain, les flancs du Mont Ngaoundéré (site à risques par excellence) sont occupés par des populations jouissant d'une certaine aisance financière : la qualité du logement en témoigne.
- Les quartiers périphériques nouvellement créés sont en train de se densifier et toujours de manière anarchique. Cet habitat envahi progressivement la zone sud de la Commune, une zone favorable à l'extension urbaine.

#### **III.3.2- Tendances futures de l'évolution des quartiers en zone urbaine**

Ces tendances futures dépendront des orientations et des actions que prendront aujourd'hui des responsables de la Commune.

En effet, deux tendances s'offrent pour l'occupation spatiale dans le futur, chacune dépendant de la politique adoptée par les responsables en charge de la ville.

La première hypothèse serait de laisser la ville se développer toute seule, et dans ce cas les conséquences seraient les suivantes :

- extension spatiale désordonnée ;
- multiplication et sur densification des quartiers spontanés ;
- mauvaise utilisation de l'espace avec pour conséquence la dévalorisation ou la destruction des sites touristiques, des terres agricoles, des réserves foncières. ;
- manque d'espace pour les équipements ;
- etc.

Dans la deuxième hypothèse, le développement de la Commune est pensé et orienté, et découlera de la variante retenue dans le cadre du PDU. La conséquence dans ce cas sera une ville harmonieuse, avec un développement contrôlé et durable. Les quartiers actuellement spontanés, insalubres, insécurisés, sont dans ce cas restructurés, les bords des drains libérés, les flancs des montages aussi.

## **IV- OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

Au vue des problèmes identifiés préalablement dans le bilan diagnostic, il en découle plusieurs objectifs à atteindre pour mener à bien le développement spatial de la Commune de Ngaoundéré I. Ces objectifs se déclinent en deux catégories qui sont les suivantes :

- les objectifs généraux ;
- les objectifs opérationnels.

#### **IV.1- LES OBJECTIFS GENERAUX**

Les objectifs généraux conduisent à identifier certains domaines d'intervention dans la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I. Ces objectifs se définissent par :

- le renforcement des capacités de l'institution communale, afin qu'elle puisse être à même d'assumer ses missions et de mener à bien les activités ayant trait à la gestion du POS et d'autres documents qui seront produits ;
- l'acquisition des réserves foncières par la Commune ;
- la définition claire de la disposition spatiale des diverses activités (spécifiquement les zones commerciales) tout en tenant compte de l'impératif de développement durable de la ville ;
- la mise sur pied d'une réelle politique d'accès aux services sociaux de base (eau, énergie, assainissement) ;
- l'amélioration de la qualité de l'habitat ;
- l'amélioration de l'état des équipements urbains publics et collectifs ;
- la mise sur pied d'une réelle politique d'attractivité territoriale.

#### **IV.2- LES OBJECTIFS OPERATIONNELS**

Les domaines d'intervention définis plus haut par les objectifs généraux, seront appréhendés par les objectifs opérationnels.

Ces objectifs sont relatifs à :

##### **IV.2.1- L'organisation de l'espace Communal**

L'une des stratégies utilisées consiste en la création d'un pôle de centralité dans la Commune de Ngaoundéré I encore appelé centre secondaire, vers le carrefour Bocom à Béka. Ce pôle aura pour but :

- de décongestionner le centre primaire actuel, fortement comprimé ;
- de délocaliser les services de la sous-préfecture de Ngaoundéré I;
- d'installer les différents services d'une ville chef-lieu de l'arrondissement basés sur le principe de structuration spatiale ;
- de rapprocher certains services publics de la population tels que : le bureau de poste, le dispensaire, le poste de police, etc ;
- de créer et renforcer les différentes voies d'accès pour rendre ce centre attractif et pour garder une liaison directe avec le centre primaire.

Le centre secondaire devra être soumis à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) tandis que son aménagement devra faire l'objet d'un plan de secteur en vue du processus d'expropriation et d'indemnisation.

#### **IV.2.2- La maîtrise du foncier :**

La stratégie adoptée consistera à :

- Constituer et protéger une réserve foncière : c'est la création et la protection des réserves foncières communales sur une superficie d'environ 1500 ha afin de prévoir de l'espace pour les projets à venir ;
- Protéger les réserves foncières Communales existantes ;
- Protéger le domaine de l'Etat.

#### **IV.2.3- Le développement économique**

Du point de vue opérationnel, il s'agira de :

- Créer un marché régional de gros sur une superficie d'environ 10 hectares à Bamyanga Marza. L'acquisition de ce site pourra se faire par une négociation avec les propriétaires ;
- Aménager les sites touristiques afin de lancer l'écotourisme ;
- Encourager le développement des activités des PME et structurer le secteur informel compte tenu du fait que c'est l'un des secteurs qui regorge le plus d'emploi dans l'enceinte de la Commune de Ngaoundéré I.

#### **IV.2.4- L'amélioration de la qualité de l'habitat**

Cette amélioration passera par :

- la délimitation des quartiers à restructurer tels que : Onaref, Socaret, Bamyanga ;
- la construction des logements sociaux à Beka- Hossere ;
- la délimitation des zones à risque pour l'habitat : Les zones à risque dans la zone d'étude sont représentées par les flancs de montagne les plaines inondables et les abords des cours d'eau.

#### **IV.2.5- L'amélioration des équipements socio-collectifs**

L'insuffisance quantitative des équipements collectifs dans la Commune de Ngaoundéré I conduit à la définition urgente d'une politique locale :

- des équipements scolaires (maternel, primaire, secondaire) ;
- des équipements sanitaires : dispensaire (CSI, CMA) ;
- des équipements sportifs (stade ou complexe sportif) ;
- des équipements de loisirs (cinémas, café, maison des jeunes, Centre de culture parcs publics, etc.) ;
- des équipements de transport: gare routière ;
- des équipements commerciaux: marché, abattoir, marché de bétail commerce, activités Informelles etc ;
- des équipements administratifs: poste de police, bureau de poste ;

- de véritables pôles administratifs capables d'accueillir des bâtiments modernes et mieux adaptés aux différents services publics représentés dans la commune d'arrondissement.

#### **IV.2.6- L'amélioration des voiries et réseaux divers**

Dans le domaine des voiries et réseaux divers, il est urgent de :

- Aménager les routes existantes ;
- Prolonger la rocade côté Ouest passant par Béka;
- Améliorer de manière qualitative et quantitative l'alimentation de la Commune en eau potable et en énergie électrique ;
- Entretien du réseau électrique existant.

#### **IV.2.7- L'amélioration de la gouvernance urbaine**

Du point de vue opérationnel, il s'agira de :

- élaborer et mettre en œuvre un plan de recrutement du personnel suivant les besoins de la commune, en fonction de l'état de lieu sur la base de l'organigramme type ;
- régulariser les salaires ;
- renforcer les capacités de tous les agents communaux (renforcement de capacités du personnel sur leurs différents postes d'affectation ;
- 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.

**V- PROGRAMME D'AMENAGEMENT  
ET PARTI D'AMENAGEMENT  
CHOISI**

La réalisation des objectifs prioritaires identifiés précédemment sera davantage facilitée par la connaissance des besoins en équipements publics et en logements en fonction de la population prévisionnelle à l'horizon 2029.

Il s'agit donc de programmer les besoins en équipements collectifs et en logements, d'une part et en se référant autant que possible aux normes d'équipements et d'autre part en tenant compte des perspectives de croissance démographique de la Commune.

En effet, le Gap à combler étant très important en terme d'équipements urbains, il ne s'agit pas pour nous de se baser sur des normes et proposer une programmation qui ne pourra être réalisée à cause de l'importance des équipements à mettre en place, mais plutôt d'adapter au mieux ces normes pour réduire considérablement le Gap et améliorer le niveau de vie des populations, tout en restant réaliste sur la capacité de la Commune de Ngaoundéré I à mettre en place les équipements projetés.

Sur ce, nous nous proposons d'établir un programme de réalisation d'équipements collectifs pour la commune de Ngaoundéré I en précisant :

- ❖ leur nombre : un nombre d'équipements à réaliser permettant une amélioration certaine de la vie des populations à échéance choisie;
- ❖ leur dimension : il s'agit des dimensions normalisées pour les équipements considérés. Elles pourront être modifiées par les acteurs urbains en fonction des réalités qu'offre le site d'implantation, des disponibilités financières et foncières ;
- ❖ leur localisation : il s'agit ici de la proposition (indication) d'un site ( d'une zone d'implantation pour l'équipement prévu en fonction de la disponibilité de l'espace, de la proximité avec les autres équipements de même type et du nombre de la population à desservir ( en cas de quantité importante d'équipements à mettre en place, seul les sites prioritaires seront présentés));
- ❖ l'échéance de mise en œuvre : l'échéance prévue dans cette étude est l'année 2029 qui est l'année du terme du POS. Donc, en fonction du nombre d'équipement à mettre en place, les acteurs urbains devront les échelonner pour qu'ils soient tous mis en place avant 2029 ;
- ❖ le coût : l'évaluation du coût des équipements à mettre en place sera aussi proposée.

## **V.1- LES PROGRAMMES DES EQUIPEMENTS**

### **V.1.1- Les équipements éducatifs**

Pour les besoins de programmation quantitative, on distinguera les types d'enseignement que compte l'éducation au Cameroun:

- Maternel (enseignement de base) ;
- Primaire (enseignement de base) ;
- Secondaire général (enseignement secondaire);
- Secondaire technique (enseignement secondaire);
- Supérieur (enseignement supérieur).

#### **V.1.1.1-Situation actuelle**

##### **V.1.1.1.1- Education de base**

Dans la commune de Ngaoundéré I, il existe 69 établissements de l'éducation de base dont 46 écoles primaires et 23 écoles maternelles.

**Tableau 12: Répartition des écoles dans l'espace urbain et rural de la Commune d'Arrondissement de Ngaoundéré 1er (Année scolaire 2013-2014)**

Types d'écoles	Publiques		Privées		Total	Observations
	Urbain	Rural	Urbain	Rural		
Maternelles	3	2	17	1	23	Sur les écoles maternelles publiques de la zone rurale, celle de Wakwa n'est pas fonctionnelle, sauf celle de Béka Hosséré fonctionne.
Primaires	16	8	21	1	46	
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>10</b>	<b>38</b>	<b>2</b>	<b>69</b>	

**Sources** : Inspection d'Arrondissement de l'éducation de base de Ngaoundéré 1<sup>er</sup> et diagnostic CANALDEV. Enquêtes LE COMPETING-BET/BEFA&CONSULTING

##### **V.1.1.1.2- Enseignement secondaire**

La Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I compte en son sein 12 établissements d'enseignement secondaire; dont 08 en zone urbaine et 04 en zone rurale.

**Tableau 13: Répartition des établissements dans l'espace urbain et rural de la Commune d'Arrondissement de Ngaoundéré 1er (Année scolaire 2013-2014)**

Type d'écoles	Urbain	Rural	Total	Observations
CES	00	01	01	/
CETIC	00	01	01	/
Lycée	03	01	04	/
Etablissements secondaires privés	04	00	04	/
Instituts privés	01	00	01	/
ENIET	00	01	01	/
<b>Total</b>	<b>08</b>	<b>04</b>	<b>12</b>	<b>/</b>

**Sources** : PCD/Enquêtes LE COMPETING-BET/BEFA&CONSULTING

### **V.1.1.2-Diagnostic posé**

Après une analyse de l'état des lieux des équipements éducatifs dans la Commune de Ngaoundéré I, il se trouve que les équipements éducatifs dans cette Commune sont en nombre acceptable. Malgré cela, ce nombre ne satisfait pas les populations. Car les établissements existant sont délabrés. Ils ont une faible capacité d'accueil, sont positionnés de manière anarchique dans le paysage urbain. En plus, avec l'évolution de la population qui va passer en 2029 à 316 938 en hypothèse haute de croissance il apparaît clair qu'il va se poser un déficit important qu'il va falloir combler par la création de nouveaux équipements.

### **V.1.1.3-Programme proposé**

Cette programmation prend en compte les normes fixées par l'UNESCO ou par les objectifs du 6e plan. Ces normes sont les suivantes :

Concernant la maternelle, les normes optimistes prévoient:

- 25 élèves par classes;
- 01 classe pour 1700 habitants;
- 04 classes par établissement;
- 0,5 ha de terrain par établissement.

Concernant le primaire, les normes optimistes prévoient:

- 01 classe pour 50 élèves ;
- 01 classe pour 300 habitants ;
- 5 à 6 classes par établissement ;
- 1ha par établissement y compris les aires de jeux et l'administration.

Concernant l'enseignement secondaire général, les normes optimistes prévoient:

- 45 élèves par classe ;
- 01 classe pour 1 000 habitants ;
- 1ha par établissement ;
- 12 classes par collège.

Concernant l'enseignement technique, les normes optimistes prévoient :

- 45 élèves par classe;
- 12 classes par collège;
- 1ha par collège;
- 1 classe pour 2.200 habitants.

➤ **Programme des écoles maternelles**

Etat des lieux	Norme sectorielle	Estimation en besoin		Programme à réaliser
La Commune compte 23 écoles maternelles.	L'UNESCO, prévoit une (01) salle de classe de 25 élèves pour 1700 habitants et 4 classes par établissement avec une superficie comprise en 0,4 et 0,8 ha.	Entre 2019 et 2029, la prévision de la population est de 44 730 et 139 961 Habitants selon l'hypothèse haute.	Nombre de classe et d'écoles maternelles Horizon 2019 : $44\ 730/1700=26$ classes, soit 7 écoles	Il faudra construire 7 écoles de 26 salles de classes chacune.
			Horizon 2029 : $139\ 961/1700=82$ classes, soit 26 écoles	Il faudra construire 26 écoles de 82 salles de classes (soit 4 salles de classes par école).

**Synthèse** : Il existe 23 écoles maternelles dans la Commune de Ngaoundéré I. Ainsi à l'horizon 2019 il va falloir 7 écoles et il faudra 26 écoles à l'horizon 2029.

**Sources** : LE COMPETING-BET/BEFA&CONSULTING 2014

➤ **Programme des écoles primaires**

Etat des lieux	Norme sectorielle	Estimation en besoin		Programme à réaliser
On compte, 46 écoles primaires dans l'ensemble de la commune.	L'UNESCO, prévoit une (01) classe de 50 élèves pour 300 habitants et 6 classes par établissement avec une superficie comprise en 0,8 et 1 ha.	Entre 2019 et 2029, la prévision de la population est de 44 730 et 139 961 Habitants selon l'hypothèse haute.	Horizon 2019 : $44\ 730 /300=149$ classes, soit 25 écoles	Il faudra construire 25 écoles de 149 salles de classes (soit 6 salles de classes par école)
			Horizon 2029 : $139\ 961/300=467$ classes, soit 78 écoles	Il faudra construire 78 écoles de 467 salles de classes (6 salles de classes par école)

**Synthèse** : Il existe 46 écoles primaires dans la Commune de Ngaoundéré I. Ainsi à l'horizon 2019, il va falloir 25 écoles et 78 écoles à l'horizon 2029.

**Sources** : LE COMPETING-BET/BEFA&CONSULTING 2014

➤ **Programme d'enseignement secondaire général**

Etat des lieux	Norme sectorielle	Estimation en besoin		Programme à réaliser
La commune compte 12 établissements d'enseignement secondaire : 01 CES, 04 lycées, 04 collèges privés,	L'UNESCO, prévoit une (01) classe de 45 élèves pour 1000 habitants et 12 classes par établissement avec une superficie comprise en 0,8 et 1 ha.	Entre 2019 et 2029, la prévision de la population est de 44 730 et 139 961 Habitants selon l'hypothèse haute.	Horizon 2019 : $44\ 730 /1000=45$ classes, soit 4 écoles.	Il faudra construire 03 Lycées et 01 CES.
			Horizon 2029 : $139\ 961/1000=140$ classes, soit 12 écoles.	Il faudra construire 10 Lycées d'enseignement général de 12 salles de classe et 02 CES de 4 salles de classes.

**Synthèse** : Il existe 08 établissements d'enseignement secondaire général dans la commune. Ainsi à l'horizon 2019 il va falloir 03 lycées et 01 CES. A l'horizon 2029 il faudra 10 lycées et 02 CES.

**Sources** : LE COMPETING-BET/BEFA&CONSULTING 2014

➤ **Programme d'enseignement secondaire technique**

Etat des lieux	Norme sectorielle	Estimation en besoin		Programme à réaliser
Il existe 01 établissement d'enseignement secondaire technique dans l'ensemble de la commune de Ngaoundéré I.	L'UNESCO, prévoit une (01) classe de 45 élèves pour 2200 habitants et 12 classes par établissement avec une superficie comprise en 0,8 et 1 ha.	Entre 2019 et 2029, la prévision de la population est de 44 730 et 139 961 Habitants selon l'hypothèse haute.	Horizon 2019: $44\ 730 / 2200 = 20$ classes, soit 2 écoles.	Il faudra construire 01 lycée techniques et 01 CETIC.
			Horizon 2029 : $139\ 961 / 2200 = 64$ classes, soit 5 écoles.	Il faudra construire 03 Lycées d'enseignement technique et 02 CETIC.
<p><b>Synthèse</b> : Il existe 01 établissement d'enseignement technique à Ngaoundéré I. Ainsi à l'horizon 2019 il va falloir 01 lycée d'enseignement technique et 01 CETIC. A l'horizon 2029 il faudra 03 lycées d'enseignement technique et 02 CETIC.</p>				

**Sources** : LE COMPETING-BET/BEFA&CONSULTING 2014

➤ **Programme d'équipements d'enseignement professionnel**

Etat des lieux	Norme sectorielle	Estimation en besoin		Programme à réaliser
Il n'existe 01 établissement d'enseignement normal Technique dans la commune de Ngaoundéré I.		Entre 2019 et 2029, la prévision de la population est de 44 730 et 139 961 Habitants selon l'hypothèse haute.	Horizon 2019	Rien de prévu
			Horizon 2029	Il faudra construire 01 ENIEG et
<p><b>Synthèse</b> : Il n'existe 01 établissement d'enseignement normal dans la Commune de Ngaoundéré I. Ainsi, à l'horizon 2029 il va falloir 01 ENIEG.</p>				

**Sources** : LE COMPETING-BET/BEFA&CONSULTING 2014

**Tableau 14: Programmation des équipements éducatifs Ngaoundéré I hypothèse haute**

Type d'équipement	Equipements existants	Equipements à créer		Seuil de programmation					Observations		
		2019	2029	Population	Ratio	Localisation	Coordonnées	Superficie		Type de construction	
Maternelles	23	07	26	184 691	1/ 1700			0,5		La difficulté rencontrée pour ces équipements résulte plus de la qualité que de la quantité il est donc impératif de rénover et d'agrandir la totalité des équipements existants.	
Ecoles primaires	46	25	78		1/300	BEKA MARGNANG, NGAOUNDAI, FALFA LANGAI,, BEKA MATARI, MARZA' WAKWA, BEKA HOSSERE, MARMA, VINA PONT		1ha			
CES	01	01	02		1/1000	NDELBE WAKWA MARZA BAMYANGA OUEST (SUD)		1,5 ha	R+3		Certaines superficies sont revues à la hausse en vue de prévoir des possibles agrandissements
CETIC	01	01	02		1/ 2200	HAUT PLATEAU BEKA BURKINA		1,5ha	R+3		
Lycée d'enseignement général	04	3	10		1/1000	NDELBE WAKWA MARZA BAMYANGA OUEST (SUD)		2ha	R+3		
Lycée technique	0	02	03		1/2200	BURKINA BAMYANGA OUEST		2ha	R+3		
ENIEG	0		1		1/2200	MARZA		2ha	R+3		
ENIET	1	0	0								

## V.1.2- Les équipements de sante

### V.1.2.1- Situation actuelle

La Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I compte 02 hôpitaux (Central et Norvégien) 07 centres intégrés et 04 cabinets de soins ou cliniques, comme présentés ci-après :

- Hôpital régional ;
- Hôpital protestant ;
- Centre de santé intégré de Ndelbé ;
- Cabinet de soins de Boundjéré ;
- Clinique Nanoukon ;
- Centre de santé intégré Yves Plumey ;
- Cabinet médical Pr Lenga ;
- Centre de santé intégré Bamyanga-Marza.

### V.1.2.2- Diagnostic posé

Si l'on s'en tient à ces données, nous pouvons en conclure que la situation de la Commune de Ngaoundéré I en termes d'équipements de santé n'est pas inquiétante mais mérite d'être améliorée.

### V.1.2.3- Programme proposé

En respectant ce découpage administratif et vue des difficultés rencontrées dans le secteur de la santé à Ngaoundéré I, nous proposons cette programmation issue des normes du VIe plan quinquennal pour cette Commune d'arrondissement dans le cas de croissance de la population à 6% c'est-à-dire pour une population de 316 938 âmes à l'horizon 2029.

Cette norme est la suivante :

- 01 lit pour 250 habitants
- 01 formation sanitaire pour 10.000 habitants
- 0,5 ha par formation sanitaire.

#### ➤ **Programme d'équipements sanitaires**

Etat des lieux	Norme sectorielle	Estimation en besoin		Programme à réaliser
La Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I compte 02 hôpitaux (Central et Norvégien) 07 centres intégrés et 04 cabinets de soins ou cliniques	Selon le VIe plan quinquennal 01 lit pour 250 habitants 01 formation sanitaire pour 10.000 habitants 0,5 ha par formation sanitaire.	Entre 2019 et 2029, la prévision de du surplus de la population est de 44 730 et 139 961 Habitants selon l'hypothèse haute.	Horizon 2019 : 44 730 /10000= 4 formations sanitaires.	Il faudra construire 01 centre de santé intégré et 03 Cabinets/cliniques/ centre de soin ambulatoire .
			Horizon 2029 : 139 961/10000= 14 formations sanitaires.	Il faudra construire 01 Hôpital de référence 02 Centres médicaux d'arrondissement 05 Centres de santé intégrés 06 Cabinets/cliniques/ centre de soin ambulatoire.
<b>Synthèse</b> : Il existe 02 hôpitaux (Central et Norvégien) 07 centres intégrés et 04 cabinets de soins ou cliniques. Ainsi à l'horizon 2019 il va falloir 01 centre de santé intégré et 03Cabinets/cliniques/ centre de soin ambulatoire. A l'horizon 2029 il faudra 01 Hôpital de référence, 02 Centres médicaux d'arrondissement, 05 Centres de santé intégrés, 06 Cabinets/cliniques/ centre de soin ambulatoire.				

**Tableau 15 Programme d'implantation des équipements sanitaires Ngaoundéré I hypothèse haute**

Type d'équipement	Equipements existants	Equipements à créer		Seuil de programmation		Caractéristiques		Observations
		2019	2029	Population	Ratio	Localisation	Superficie	
Hôpital de référence	2		1	316 938	1/ 10 000	Beka Hossere	5 ha	Le ratio existant est suffisant cependant un agrandissement des locaux du personnel et du plateau technique est indispensable
Centre médical d'arrondissement	0		2		1/10 000	Petit séminaire	3 ha Taille optimale de 200 lits, soit 150 m <sup>2</sup> par lits	Permettra de reprendre le surplus de malade des autres établissements sanitaires
Centre de santé intégré	7	1	5		1/10 000	Bamyanga ouest Beka Bamyanga centre	1ha Taille optimale de 70 lits, soit 150 m <sup>2</sup> par lits	
Cabinet/cliniques/centre de soin ambulatoire	4	3	6		1/10 000	collège Mazonod /la mosquée Nana Talla / Beka, Burkina / Ndelbe	0.5ha Taille optimale de 30 lits, soit 150 m <sup>2</sup> par lits	Les équipements créés sont des centres de soin ambulatoire Ceux existant doivent être agrandit

### **V.1.3- Les équipements de sport**

#### **V.1.3.1-Situation actuelle**

Les équipements sportifs de cette commune sont, le complexe de sport qui se trouve au quartier résidentiel et le terrain de jeu en face de la tribune de la place du cinquantenaire.

#### **V.1.3.2-Diagnostic posé**

Au regard de ce qui précède, force est de constater que le ratio entre l'effectif de la population en 2014 et attendue en 2029, est largement supérieur aux équipements de sport disponibles dans la Commune de Ngaoundéré I.

#### **V.1.3.3-Programme proposé**

Dans le contexte actuel et au regard de tout ce qui prévaut, améliorer la demande en équipements de sport dans la Commune de Ngaoundéré I devient urgent. Cette programmation est récapitulée dans le tableau ci-après.

**Tableau 16: Programmation des équipements sportifs pour la Commune de Ngaoundéré I hypothèse haute**

Type d'équipement	Equipements existants	Equipements à créer		Seuil de programmation				Observations
				Population	Ratio	Localisation	Superficie	
Terrain de football	3	2019	2029	316 938	1/ 36 594	Bamyanga ouest Petit séminaire Bamyanga Marza	2ha	Les sites indiqués sont pour les terrains aménagés avec gradins pouvant accueillir les rencontres des clubs locaux. Les autres terrains seront de simples plates-formes implantées dans les quartiers populaires (au moins 8000 habitants)
		2	4					
Terrains multisport	1	0	1	316 938	1/ 36 594	Beka	1.5ha	Les sites indiqués sont pour les terrains aménagés avec gradins pouvant accueillir les rencontres des clubs locaux Les autres constructions seront sans gradins juste pour l'amusement des populations dans les quartiers populaires (au moins 8000 habitants)
Gymnase régional	1	0						1/316 938

## V.1.4- Les espaces verts

### V.1.4.1- Situation actuelle

En ce qui concerne les espaces verts et de loisir, on peut citer le jardin public de la place de l'indépendance, le jardin public du quartier Ndelbe II.

### V.1.4.2- Diagnostic posé

Les espaces considérés comme verts ne sont pas réglementés.

### V.1.4.3- Programme proposé

Pour apporter une solution viable aux problèmes de viabilisation et vulgarisation des espaces verts dans la Commune de Ngaoundéré I. Il faudra :

- La création d'un jardin Zoologique à Béka-Hosséré-Mardock sur une superficie d'environ 14ha 27a 14ca.
- La création d'espaces verts publics suivant une hiérarchie basée sur des critères de superficie, de localisation et de niveau d'équipement. Pour se faire l'on aura des parcs de voisinage à Ngaoundéré 1, et des parcs ornementaux dans les quartiers aussi bien des zones résidentielles actuelles que celles d'extension résidentielles.
- La protection et le verdissement des sites à risque et zones non aedificandi que sont les bas-fonds et les pieds et flancs des monts.

**Tableau 17: Programmation des espaces verts pour la Commune de Ngaoundéré I**

Type d'espace vert	lieu	Superficie approximative	période		
			court	moyen	long
Jardin zoologique	Beka Hossere Mardock	14 ha 27 a	14 ha 27 a	--	--
Verdissement des sites à risque	Ngaoundéré 1	ff	ff	--	--
Parcs ornementaux dans les quartiers	Ngaoundéré 1	1,5ha	0,5 ha	0,5 ha	0,5 ha

### V.1.4.4- Situation actuelle

Il n'existe pas de cimetière municipal dans la Commune de Ngaoundéré I. Il sera donc nécessaire de réserver des emprises suffisantes pour un cimetière.

#### **V.1.4.5-Programme proposé**

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

#### **V.1.5- Les équipements touristiques**

##### **V.1.5.1-Situation actuelle**

La commune dispose de nombreuses attractions touristiques naturelles et artificielles dont les plus représentatifs sont le Bois de Mardock, le Mont Ngaoundéré, Lac TRANSCAM, Lac Tiison et le lac Wakwa, les Chutes de la Vina.

##### **V.1.5.2-Diagnostic posé**

Ce secteur connaît d'énormes difficultés à contribuer effectivement à l'essor économique de la commune en raison des mentalités des populations et de l'ignorance de l'existence de ces sites sans toutefois oublier le manque d'entretien et de suivi de ces derniers.

##### **V.1.5.3-Programme proposé**

- entretenir les sites et former les guides touristiques ;
- construire des aires de détente près des sites des différents lacs ;
- ouvrir une voie d'accès au mont Ngaoundéré ;
- aménager les sites des différents lacs ;
- promouvoir le tourisme et aménager les sites touristiques.

#### **V.1.6- Les équipements culturels**

##### **V.1.6.1-Situation actuelle**

La Commune de Ngaoundéré I dispose d'une salle de cinéma non fonctionnelle.

##### **V.1.6.2-Diagnostic posé**

Il y'a un manque criard d'équipements culturels.

##### **V.1.6.3-Programme proposé**

Le tableau ci-après fait un récapitulatif des programmes des équipements culturels pour la Commune de Ngaoundéré I.

**Tableau 18: Programmation des équipements culturels dans la Commune de Ngaoundéré I**

Type d'équipement	Equipements existants	Equipements à créer		Seuil de programmation			Observations	
		2019	2029	Population	Ratio	Localisation		Superficie
Musée national			1	31 6 938	1/316 938	MBIDENG	0,011ha	/
Salle de cinéma	1							Réaménager celle existante. Au vue du contexte dans lequel il est programmé il pourra également être utilisé pour des représentations théâtrales
Bibliothèque municipale/ médiathèque	/	1			1/316 938	Quartier résidentiel	0,05ha	/

### **V.1.7- Les équipements marchands**

#### **V.1.7.1-Situation actuelle**

Les différents équipements marchands dans la Commune de Ngaoundéré I sont représentés dans le tableau qui suit.

**Tableau 19: Récapitulatif des équipements marchands**

Marchés	Localisation
Marché Bantahi	Marma
Marché de Bamyanga	Bamyanga
Marché de Burkina	Burkina
Marché de Haut Plateau	Haut Plateau

**Source :** Enquête Le COMPETING BET/BEFA CONSULTING 2014

#### **V.1.7.2-Diagnostic posé**

Les équipements marchands de la Commune font face à plusieurs difficultés parmi lesquelles nous pouvons citer :

- la négligence des équipements marchands ;
- le sous-équipement des marchés ;
- la non prise en compte des aspects socio-environnementaux.

#### **V.1.7.3-Programme proposé**

Dans le document intitulé « Equipements Marchands de l'agglomération de Yaoundé, élément technique de programmation technique et financière, planification générale, maîtrise d'ouvrage et gestion » élaboré en 2004, on a quelques normes de programmation des équipements marchands au Cameroun notamment :

### ➤ **Marchés principaux**

Les éléments de programmation sont contenus dans le tableau suivant :

**Tableau 20: Programme indicatif des marchés principaux**

Population desservie	Nombre total de points de vente	dont produits alimentaires	Surface totale aménagée en m2	Etals sous parties couvertes	Box aménagés sous parties couvertes: boucherie et poissonnerie	Boutiques ou kiosques sur parties découvertes	Points de vente sur parties découvertes
30 000	1 050	525	5 250	263	53	53	683
40 000	1 400	700	7 000	350	70	70	910
50 000	1 750	875	8 750	438	88	88	1 138
70 000	2 450	490	12 250	613	123	123	1 593
150 000	5 250	1 575	26 250	1 313	263	263	3 413
300 000	10 500	5 250	52 500	2 625	525	525	825

### ➤ **Marchés secondaires**

Les éléments de programmation sont contenus dans le tableau suivant :

**Tableau 21: Programme indicatif des marchés secondaires**

Population desservie	Nombre total de points de vente	produits alimentaires	Surface totale aménagée en m2	Etals sous parties couvertes	Box aménagés sous parties couvertes: boucherie et poissonnerie	Boutiques ou kiosques sur parties découvertes	Points de vente sur parties découvertes
5 000	175	175	875	44	9	9	114
10 000	350	350	1 750	88	18	18	228
15 000	525	420	2 625	131	26	26	341
20 000	700	560	3 500	175	35	35	455
25 000	875	700	4 375	219	44	44	569

Face à ce qui précède, la programmation pour l'amélioration des équipements marchands dans la Commune de Ngaoundéré I peut être la suivante.

**Tableau 22: Programmation des équipements marchands dans la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I**

Type d'équipement	Equipements existants	Equipements à créer		Seuil de programmation				Observations
		2019	2029	Population	Ratio	Localisation	Superficie	
Marché principal	/	1	3	316 938	1/79235	Ndelbe Mbideng	0,2ha	Les sites indiqués sont les prioritaires
Marché secondaire	3	2	2		1/39617	Bamyanga-Hamadjangui Marza Wakwa	0,2ha	

### **V.1.8- Les équipements de sécurité**

Les équipements de sécurité sont les équipements nécessaires et indispensables pour la sécurité des populations. De ce fait, ces équipements sont programmés pour les populations de toutes les couches sociales. Les seuils de population nécessaires à l'implantation des équipements de sécurité sont pour la plupart donnés par le décret N°2002/003 du 04 Janvier 2002, portant organisation de la **DGSN**. Dans ce décret, les normes de programmation sont les suivantes :

#### **ARTICLE 170.**

(1) Le Commissariat de Sécurité Publique est implanté dans chaque agglomération urbaine comptant au moins 10.000 habitants. Au-dessus de 50.000 habitants, il peut être créé un Commissariat Central et des Commissariats d'Arrondissement.

#### **Article 186 :**

(1) Placé sous l'autorité d'un Chef de Poste ayant rang de Chef de bureau de l'Administration Centrale, le Poste de Sécurité Publique assure la sécurité de proximité :

- dans une agglomération urbaine ou semi-urbaine ne nécessitant pas la création d'un Commissariat de Sécurité Publique ;
- dans un quartier ou groupe de quartiers urbains relevant de la compétence territoriale d'un Commissariat de Sécurité Publique.

En plus de ces prescriptions et suite à l'analyse comparative avec les normes internationales, nous proposons la programmation des équipements de sécurité suivants selon une hypothèse haute et un taux de croissance à 6%.

**Tableau 23: Programmation des équipements de sécurité; commune de Ngaoundéré I**

Type d'équipement	Equipements existants	Equipements à créer	Seuil de programmation				Observations	
			Popula- tion	Ratio	Locali- sation	Super- ficie		
<b>Commissariat central</b>	1	/	316 938					
<b>Commissariat d'arrondissement</b>	1	1		1/ 158469	Ndelbé	0,1		
<b>Commissariat de sécurité public</b>	/	1 dans chaque quartier		/	/	0.05		On peut prévoir 2 pour les quartiers de plus de 20 000 habitants
<b>Poste de police</b>	/	1 dans chaque Quartier		/	/	0.01		On peut prévoir 2 pour les quartiers de plus de 20 000 habitants
<b>Brigade de gendarmerie</b>	1	2		1/105646	Burkina	0,2		
<b>Caserne de pompier</b>	/	1		1/ 316 938	Marza	0,7		

## **V.2- PROGRAMME DE L'HABITAT**

Dans cette rubrique nous rappellerons la croissance de la population, l'évolution de la consommation d'espace, et nous estimerons les besoins en surface résidentielle pour terminer par le programme d'action à mener dans ce domaine aussi bien sur l'existant que sur celui à créer.

### **V.2.1- Rappel de la croissance de la population**

L'habitat est étroitement lié à la population. Cette corrélation est à l'origine des différentes transformations de la physionomie urbaine. La programmation de l'habitat à l'horizon 2029 doit nécessairement prendre en compte l'évolution de la population, d'où l'importance de rappeler dans les tableaux ci-après la projection de la population en 2029 dans tous les quartiers qui constituent la Commune de Ngaoundéré I, avec une hypothèse haute correspondant à un taux de croissance de 6%

**Tableau 24: Répartition de la population de la Commune de Ngaoundéré I selon l'hypothèse haute entre 2014 et 2029 selon les circonscriptions administratives**

Circonscription administrative	Population 2005	Population 2014	Population 2019	Population 2024	Population 2029
NGAOUNDÉRÉ I	78277	132 247	176 977	236 835	316 938
NGAOUNDERE-VILLE	74292	125 515	167 967	224 778	300 803
BALI	3154	5 329	7 131	9 543	12 770
BAMYANGA-HAMADJANGUI	1148	1 940	2 596	3 473	4 648
BAMYANGA I	15707	26 537	35 512	47 523	63 597
BAMYANGA PANA	6101	10 308	13 794	18 459	24 703
BOUMDJERE	6288	10 623	14 217	19 025	25 460
BURKINA (CAMP STUDIO)	9961	16 829	22 521	30 138	40 331
GAMBARA II	1398	2 362	3 161	4 230	5 660
HAUT-PLATEAU	3175	5 364	7 178	9 606	12 855
LYCEE	1342	2 267	3 034	4 060	5 434
MAYO-DJARANDI	2663	4 499	6 021	8 057	10 782
MBIDENG	6216	10 502	14 054	18 807	25 168
NDELBE I	4152	7 015	9 387	12 562	16 811
NDELBE II	4402	7 437	9 952	13 319	17 823
MBIBACKLAHOSSERE	2227	3 762	5 035	6 738	9 017
QUARTIER MISSION	1233	2 083	2 788	3 731	4 992
BURKINA	2063	3 485	4 664	6 242	8 353
QUARTIER ADMINISTRATIF	389	657	879	1 177	1 575
LAMIDAT DE NGAOUNDERE	3985	6 733	9 010	12 057	16 135
BOUMDJERE VILLAGE	101	171	228	306	409
BEKA-HOSSERE	477	806	1 078	1 443	1 931
KANTALANG	723	1 221	1 635	2 188	2 927
MARMA	627	1 059	1 418	1 897	2 539
MARZA	283	478	640	856	1 146
NGAOUNDAY	411	694	929	1 244	1 664
VINA PONT	878	1 483	1 985	2 656	3 555
WAKWA	485	819	1 097	1 467	1 964

### V.2.2- Estimation des besoins en terrain

D'après les données de référence en termes d'habitat, pour une population d'environ 132 247 âmes en 2014 pour une superficie urbanisée à 5898 hectares et un périmètre d'étude à 12700 hectares. La densité de la population est de l'ordre de 22 hbts/ha pour la zone urbanisée et de l'ordre de 10hbts/ha pour l'ensemble de la zone d'étude. La population projetée à l'horizon 2029 avec un taux de croissance à 6% nous donne une valeur d'environ 316 938 âmes. La densité de la population y est de l'ordre de 54 hbts/ha pour la zone urbanisée et de l'ordre de 25 hbts/ha pour l'ensemble de la zone d'étude. D'où

un taux d'accroissement prévisible qui tourne autour d'environ 184691 habitants entre 2014 et 2029. Soit un taux d'accroissement de 12313habitants/an.

Dans le tableau ci-après l'on peut estimer les besoins en terrain dans la Commune de Ngaoundéré I à l'horizon 2029. Si l'on prend en compte que la taille moyenne des ménages est de 8 personnes, et la moyenne des parcelles occupées par chaque ménage est de 500 m<sup>2</sup> sur une surface urbanisée de 5898 hectares.

**Tableau 25: Distribution des besoins en habitat par groupe de revenus à l'horizon 2029**

N°	Catégorie d'habitat	%	Besoins fonciers (ha)
01	Habitat à revenus bas	84.5	975,13
02	Habitat mixte commercial/résidentiel	5,0	57,7
03	Habitat à revenus moyens	7,0	80 ,7
04	Habitat à revenus élevés	3.5	40,39
<b>Total</b>		<b>100</b>	<b>1154</b>

Ce besoin en terrain dans la Commune de Ngaoundéré I correspond à 23086 logements en 15 ans, c'est-à-dire une moyenne de 1539 logements/ an, comme présenté le tableau ci-après.

**Tableau 26: Distribution des besoins en logement par groupe de revenus à l'horizon 2029**

N°	Catégorie d'habitat	%	Unités d'habitation
01	Habitat à revenus bas	84,5	19508
02	Habitat mixte	5,0	1154
03	Habitat à revenus moyens	7,0	1616
04	Habitat à revenus élevés	3,5	808
<b>Total</b>		<b>100</b>	<b>23086</b>

### **V.2.2.1- Situation actuelle**

La Commune de Ngaoundéré I présente des quartiers à la typologie et tissus diversifiés. Ces quartiers peuvent être classés en plusieurs groupes suivant leur allure, leur nature et la densité de leur tissu. Il s'agit des quartiers structurés et semi structurés (Haut plateau, Quartier résidentiel Mbideng, Camp Norvégien ), des quartiers spontanés denses (Onaref, Socaret, Bamyanga, Burkina), les quartiers spontanés éparses (Marza, Bamyanga Hamadjangui), les quartiers spontanés à caractère rural (Beka-Hosseré, Wakwa).

Dans cette Commune, les logements sont classés en deux grands groupes : le logement traditionnel et le logement moderne.

### **V.2.2.2-Diagnostic posé**

De nombreux problèmes sont à décrire concernant l'habitat de la Commune de Ngaoundéré I.

- Habitat de mauvaise qualité pour les couches de la population aux revenus faibles et moyens ;
- logement généralement inadéquat pour les pauvres ;
- Construction dans des zones à risques telles que les flancs de montagne et les bas-fonds inondables.

### **V.2.2.3-Programme proposé**

Les éléments du programme d'amélioration de l'habitat passent par :

#### **➤ Zones d'habitats existant**

- Restructuration des zones d'habitat sous-structurées (Onaref, Socaret, Bamyanga-hamadjangui, Burkina) ;
- Rénovation des zones d'habitat dégradées (Socaret);
- Densification et consolidation des zones d'habitat sous occupées (Wakwa, Bondjong)

#### **➤ Zones d'habitats à créer**

- Logements sociaux (Béka-Hosséré-Mardock et Béka Matari)
- Lotissement communal (Beka-Matari) ;
- Programme de recasement ;

#### **➤ Restructuration des zones d'habitat sous-structurées**

Ce principe consiste en quelque sorte à la mise en œuvre d'une restructuration sommaire ou profonde. La restructuration profonde consistera à rouvrir d'anciennes voies, en créer de nouvelles et réserver des espaces pour les équipements socio-collectifs. Par contre, la restructuration sommaire consistera juste à rouvrir les voies existantes jadis mais désormais obstruées.

#### **➤ Rénovation des zones d'habitat dégradées**

La rénovation consistera à détruire les constructions dans certains secteurs (zones non aedificandi et sites à risque déjà cités plus haut) et y faire des aménagements appropriés (aménagements paysagers).

#### **➤ Densification et consolidation des zones d'habitat sous occupées**

Plusieurs parcelles vides ou partiellement aménagées se trouvent sur les zones intérieures et intermédiaires de la ville. Ces parcelles doivent être identifiées et aménagées pour une utilisation optimale du terrain, des infrastructures et des équipements existants.

➤ **Lotissement communal**

La Commune détient l'entière responsabilité d'assurer que des terrains bien planifiés et à coût abordable soient disponibles pour toutes catégories d'habitat social. Sur ce, elle doit encourager et faciliter l'approvisionnement en terrains urbains par toutes les contreparties potentielles. Néanmoins, la commune doit prévoir assez de terrain pour pallier au déficit entre les besoins en terrains pour habitat et les terrains actuellement fournis par les acteurs impliqués dans l'aménagement foncier.

Le lotissement communal doit se faire dans la réserve foncière de la Commune de Ngaoundéré I après incorporation dans son domaine privé, d'où l'importance de prévoir des réserves foncières d'environ 1500 hectares pour la Commune.

➤ **Recasement**

Le réaménagement de la Commune avec des opérations de restructuration/rénovation dans les quartiers sous structurés devra aboutir au déplacement de plusieurs propriétaires et ménages qui doivent être recasés avec soin sur les sites permanents qui peuvent être des zones à urbaniser telles que Wakwa et Bondjong.

### **V.3- LES PROGRAMMES DE VOIRIES ET RESEAUX DIVERS**

#### **V.3.1- Situation actuelle**

##### **V.3.1.1-La Voirie**

La desserte locale de l'arrondissement de Ngaoundéré I peut être organisée en trois catégories :

- La voirie primaire ;
- La voirie secondaire ;
- La voirie tertiaire.

Les voiries primaires assurent directement la liaison entre la ville et son environnement immédiat ou lointain.

Les voiries secondaires permettent le désenclavement des centres des quartiers ou de relier certaines zones aux centres de services. Elles ont un linéaire d'environ 6,225 km dans la Commune de Ngaoundéré I.

Les voies tertiaires jouent le rôle de désenclavement des parcelles ou des îlots. Elles ont un linéaire d'environ 32 km.

##### **V.3.1.2-L'approvisionnement en eau**

La commune de Ngaoundéré I est desservie dans sa partie urbaine par la CDE. Cependant on note une forte carence en eau potable dans les quartiers péricentraux et périphériques de cette commune. Ici les forages, les puits et les eaux de rivières servent tant bien que mal au ravitaillement de la population ; comme représenté dans le tableau récapitulatif des points d'eau dans la Commune ci-après.

***Tableau 27: Récapitulatif des points d'eau dans la Commune***

TYPE D'OUVRAGE	NOMBRE
Forages	11
Puits	09
Sources	01
Scan water	01
<b>TOTAL</b>	<b>22</b>

**Sources** : PCD/CDE

### **V.3.1.3-Electricité**

La Commune est alimentée par une source d'énergie permanente fournie par « ENEO », entreprise nationale de transport et de distribution d'énergie électrique. Les données relatives aux infrastructures existantes sont reprises dans le tableau ci-dessous.

***Tableau 28: Récapitulatif des ouvrages électriques dans la Commune***

Nombre de transformateurs	Nombre de poteaux installés	Longueur moyenne tension (en km)	Longueur basse tension (en km)	Nombre de branchements effectués	Nombre de transformateurs en panne	Nombre de poteaux hors d'usage
<b>20</b>	<b>2050</b>	<b>26,8</b>	<b>9,2</b>	<b>3475</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Sources** PCD/Délégation régionale « ENEO » pour l'Adamaoua

La quasi-totalité (89,7%) des ménages a accès à l'électricité et utilise comme principale source d'éclairage le courant provenant d'ENEO. Par contre 10,3% des ménages n'ont pas accès à l'électricité et utilisent d'autres sources d'énergie à l'instar du groupe électrogène, du feu, de la lampe tempête, des torches ou des bougies.

### **V.3.1.4-Communication**

Concernant les moyens de communication, la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I dans toute sa totalité a accès à la téléphonie mobile (réseaux MTN, Orange, NEXTTEL, CAMTEL).

### **V.3.1.5-Assainissement**

L'assainissement de la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré 1er est assuré par la société HYSACAM dont les locaux se trouvent dans l'enceinte de ladite commune (Haut Plateau) qui met des bacs à ordures publics à la disposition des ménages. Ainsi que les services de commune qui se charge de la collecte des ordures dans certains quartiers difficiles d'accès (Socaret).

### **V.3.2- Diagnostic posé**

La voirie et les réseaux divers de la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I sont marqués par les problèmes ci-après.

- Une voirie urbaine en mauvais état et peu hiérarchisée ;
- Le réseau et la qualité de l'eau potable sont insatisfaisants ;

- L'assainissement est défectueux et insuffisant ;
- Eclairage public très insuffisant et fréquentes baisses de tension ;
- Absence de la fibre optique.

### **V.3.3- Programme proposé**

Pour apporter une solution adéquate aux problèmes que connaissent les VRD dans la Commune de Ngaoundéré I, certaines mesures devront être prises. Ces mesures sont les suivantes :

- Bitumer l'axe école Publique de Ndjakbol-quartier Haut Plateau (2,2 Km) ;
- Réhabiliter l'axe hôpital Norvégien-Ecole publique de Burkina sur environ 2,1 km;
- Réhabiliter l'axe carrefour Texaco-hôtel de ville ;
- Bitumer l'axe carrefour EHT CEMAC-lycée Bilingue de Bamyanga-Marché de Bamyanga ;
- Ouvrir la route reliant Marza au centre urbain de Ngaoundéré sur 5 Km ;
- Etendre le réseau de la CDE dans les quartiers Bamyanga, Burkina, Gambarà II, Mbideng et Mbibakla Hosséré, Marza Fouféké, Bamyanga Hamadjangui, Wakwa, Ngaoundaï ;
- Réhabiliter la piste reliant Marza-Laïnga sur une distance environ 8 km avec construction de deux ponceaux ;
- Viabiliser la piste reliant Bondjong-Sioutéré-Ngaoundaï-Marza sur une distance de 10Km avec construction de 3 ponceaux ;
- Reprofiler le tronçon reliant Beka Mariang à la Nationale N° 1 sur une distance environ 10 km ;
- Réaliser un pont reliant Bamyanga Hamadjangui - Marza ;
- aménager la route raccordant Wakwa à Marza(15 Km) ;
- aménager le tronçon reliant Wakwa-Kantalang sur 12 Km,
- Aménager le tronçon reliant l'intersection nationale N°1 au lac Tyson(1km)
- Construire une aire de stationnement à Vina Pont
- Réhabiliter la route allant du carrefour lycée Bamyanga jusqu' au carrefour église Ste Thérèse en 1x2 voies (V5). 4km
- Réhabiliter la route station Bocom(Béka)- Onaref- Deuxième Carrefour Aéroport en 1x2 voies (V2) ; 10,2km ;
- Réhabilitation de l'axe Carrefour ONAREF-intercession Béka (station d'essence sahel) ;
- Construire une gare routière à Beka
- Entretien et sécuriser l'ensemble Lignes électriques existantes
- Entretien l'ensemble réseau d'éclairage public existant
- Connecter à la fibre optique.

## **V.4- PARTI D'AMENAGEMENT CHOISI**

### **V.4.1- Rappel de la variante choisie du PDU**

La variante choisie dans le cadre de l'élaboration du PDU de Ngaoundéré consistait en la création d'un centre secondaire dans chaque Commune d'arrondissement de Ngaoundéré ; dans le but de décongestionner le centre primaire actuel, fortement comprimé. Le principe de la variante III consiste à délocaliser les services des sous-préfectures Ngaoundéré I, II et III. Ils deviennent de véritables centres secondaires qui regorgeraient les différents services d'une ville chef-lieu de l'arrondissement basé sur le principe de structuration spatiale. Dans chaque unité spatiale seront réalisés des équipements publics et collectifs appropriés conformément à la grille d'équipements à proposer

Les sites choisis provisoirement pour l'installation de ces centres secondaires, se repèrent autour des points suivants :

- Pour la Commune de Ngaoundéré 1<sup>er</sup>, le carrefour Bocom à Beka en allant vers Meiganga ;
- Pour la Commune de Ngaoundéré 2<sup>ème</sup>, le site du quartier Gadamabanga à proximité de la nouvelle Mairie de Ngaoundéré 2<sup>ème</sup> ;
- Pour la Commune de Ngaoundéré 3<sup>ème</sup>, le carrefour Malang en allant vers Touboro.

### **V.4.2- Rappel des scénarii du POS de Ngaoundéré I et parti d'aménagement choisi**

La variante choisie dans le cadre de l'élaboration du PDU a donné lieu à la formulation des scénarii dans le cadre de l'élaboration du POS de Ngaoundéré I, qui sont les suivants :

❖ **Scénario 1** : Création d'un centre secondaire à Beka vers le carrefour Bocom, qui va accueillir la Sous-préfecture, les différents services d'arrondissement, les équipements publics et collectifs appropriés, et un marché régional de gros à Béka où tous les agriculteurs de la région de l'Adamaoua viendront écouler leurs produits aux commerçants détaillant.

❖ **Scénario 2** : Création d'un centre secondaire à Beka vers le carrefour Bocom, qui va accueillir la Sous-préfecture, les différents services d'arrondissement, les équipements publics et collectifs appropriés, et un marché régional de gros à Bamyanga Marza où tous les agriculteurs de la région de l'Adamaoua viendront écouler leurs produits aux commerçants détaillant.

Au sortir de l'atelier de restitution et de validation desdits scénarii, le comité de pilotage a opté pour le scénario 2. Ce scénario constituera le socle de nos différentes analyses et propositions pour le développement harmonieux de la Commune de Ngaoundéré I.

### **V.4.3- Récapitulatif des programmes à court et moyen terme correspondant au parti d'aménagement choisi**

#### **V.4.3.1- Les programmes à réaliser à court terme à l'horizon 2019**

##### **Equipements éducatifs.**

- réfection des écoles existantes ;
- création et construction de 07 écoles Maternelles (Wakwa, Bamyanga Marza, Burkina);
- création et construction de 25 écoles primaires, dans la Commune;
- création et construction de 01 CES (MARMA, VINA PONT)
- création et construction d'un (01) CETIC (NDELBE);
- création et construction de 03 lycées d'enseignement général (BAMYANGA I, BOUMDJERE, MBIDENG) ;
- création et construction de 01 lycée d'enseignement technique (BAMYANGA I).

##### **Equipements de santé**

- réhabilitation des centres de santé existants ;
- création et construction de 01 centre de santé intégré (MAYO-DJARANDI) ;
- création et construction de 03 cases de santé / centre de soin ambulatoire (BEKAHOSSERE ; MARMA ; MARZA).

##### **Equipements de sport**

Création de 2 stades de football (BAMYANGA I ; HAUT-PLATEAU)

##### **Les cimetières**

Besoin d'environ 3 hectares pour améliorer le besoin en cimetières.

##### **Equipements culturels**

- Réhabilitation de la salle de cinéma Adamaoua ;
- Création et construction d'une bibliothèque municipale (quartier résidentiel).

##### **Equipements marchands**

- aménagement des marchés existants ;
- création et construction d'un (01) marché principal (BAMYANGA I, MBIDENG);
- création et construction de 2 marchés secondaires.

##### **Programme de l'habitat**

- Constitution des réserves foncières à Ngaoundéré I ;
- Restructuration du quartier Onaref.

##### **Programme pour l'environnement urbain**

Délimitation et protection des zones à risque (les flancs de montagnes et les bas-fonds inondables).

### **Programme des voiries et réseaux divers**

- Réhabilitation des routes secondaires et tertiaires existantes en terre (confère profils en travers en annexe) :
- Etendre le réseau de la CDE dans les quartiers Bamyanga, Burkina, Gambara II, Mbideng et Mbibakla Hosséré, Marza Fouféké, Bamyanga Hamadjangui, Wakwa, Ngaoundaï ;
- Réhabiliter la piste reliant Marza-Laïnga sur une distance d'environ 8 km avec construction de deux ponceaux ;
- Viabiliser la piste reliant Bonjong-Sioutéré-Ngaoundaï-Marza sur une distance de 10Km avec construction de 3 ponceaux ;
- Réaliser un pont reliant Bamyanga Hamadjangui à Marza ;
- Reprofiler le tronçon reliant Beka Mariang à la Nationale N° 1 sur une distance environ 10 km ;
- aménager la route raccordant Wakwa à Marza(15 Km) ;
- aménager le tronçon reliant Wakwa-Kantalang sur 12 Km
- Aménager le tronçon reliant l'intersection nationale N°1 au lac Tyson (1km
- Construire une aire de stationnement à Vina Pont ;
- Etendre et entretenir le réseau d'électricité ;
- Etendre le réseau d'éclairage public.

#### **V.4.3.2- Les programmes à réaliser à moyen terme horizon 2029**

##### **Equipements éducatifs**

- Création et construction de 26 écoles Maternelles, dans la Commune;
- Création et construction de 78 écoles primaires, dans la Commune;
- Création et construction de 02 CES (Wakwa ; Ngaoundaï, Kantalang);
- Création et construction de 02 CETIC (GAMBARA II, MBIBACKLAHOSSERE);
- Création et construction de 10 lycées d'enseignement général (Bali, Bamyanga I, Bamyanga -Pana, Boumdjere ; Burkina, haut-Plateau, Ndelbe I, Ndelbe II, Mbibackla-hossere, Mbideng);
- Création et construction de 03 lycées d'enseignement technique à Bamyanga;
- Création et construction d'un ENIEG.

##### **Equipements de santé**

- Création et construction d'un (01) Hôpital de référence
- Création et construction d'un (01) Centre médical d'arrondissement à Bamyanga ;
- Création et construction de 02 centres de santé intégrés (Wakwa ; Beka hossere) ;
- Création et construction de 03 cases de santé / centre de soin ambulatoire.

##### **Equipements de sport**

- Création de 4 terrains de football (BALI, BAMYANGA I, MBIDENG, BEKA-HOSSERE) ;
- Un terrain multisport (Marza).

**Les espaces verts**

Création d'un jardin zoologique à Beka-Hossere sur environ 14 ha.

**Les cimetières**

Besoin d'environ 6 hectares pour améliorer le besoin en cimetières.

**Equipements culturels**

Création d'un musée.

**Equipements touristiques**

- construire des aires de détente près des sites des différents lacs ;
- ouvrir une voie d'accès au mont Ngaoundéré ;
- aménager les sites des différents lacs.

**Equipements marchands**

- Création d'un marché régional de gros à Bamyanga-Marza ;
- Création d'un (03) marchés principaux (BAMYANGA I, MBIDENG, BEKA-HOSSERE);
- Création de 2 marchés secondaires (HAUT-PLATEAU, NDELBE).

**Programme de l'habitat**

- Construction des logements sociaux à Béka-Hosséré et Béka Matari
- Restructuration de Socaret, Bamyanga-Hamadjangui, Burkina ;
- ménagement progressif des zones d'extensions telles que Wakwa, Bondjong ;
- Délimitation et déguerpissement effectif des zones à risque tels que les flancs de montagnes et les bas-fonds inondables;
- Déguerpissement des zones non aedificandi ;
- recasement des populations déguerpies.

**Programme des voiries et réseaux divers**

- Bitumer les routes secondaires et tertiaires existantes
- Bitumer l'axe école Publique de Ndjakbol-quartier Haut Plateau (2,2 Km) ;
- Réhabiliter l'axe hôpital Norvégien-Ecole publique de Burkina sur environ 2,1 km;
- Réhabiliter l'axe carrefour Texaco-hôtel de ville
- Bitumer l'axe carrefour EHT CEMAC-lycée Bilingue de Bamyanga-Marché de Bamyanga ;
- Ouvrir la route reliant Marza au centre urbain de Ngaoundéré sur 5 Km ;
- Réhabiliter une route allant du carrefour lycée Bamyanga jusqu' au carrefour église Ste Thérèse en 1x2 voies (V5). 4km
- Réhabiliter la route station Bocom(Béka)- Onaref- Deuxième Carrefour Aéroport en 1x2 voies (V2) ; 10,2km
- Construire une gare routière à Beka
- Entretenir et sécuriser l'ensemble des lignes électriques existantes
- Entretenir l'ensemble réseau d'éclairage public existant
- Connecter à la fibre optique.

**VI- PROGRAMME  
D'INVESTISSEMENT PRIORITAIRE**

Le Programme d'investissement prioritaire est constitué de projets liés aux travaux neufs ou à la réhabilitation des infrastructures déjà existantes mais en mauvais état.

## **VI.1- ESTIMATION DES COÛTS DES EQUIPEMENTS**

- **Ecoles maternelles :**

La réalisation d'une école maternelle y compris le bloc administratif et sanitaire ainsi que les aires de jeux coûtait 30 millions de FCFA en 1987. Aujourd'hui, 27 ans après, On peut estimer le taux d'inflation à 20%. En appliquant ce taux, une école maternelle reviendrait à 36 000 000 f cfa.

En Janvier 1998, une estimation du MINEDUC évaluait à 4,5 millions le coût d'une salle de classe de la maternelle, non compris le terrain de jeux. Aujourd'hui avec une inflation estimée à 20%, ce coût peut être estimé raisonnablement à 6 000 000 FCFA.

- **Ecoles primaires publiques :**

Le financement BIP varie d'année en année. Les salles de classe sont jumelées. En 2013, le coût de financement de deux salles était de 18 000 000 fcfa.

- **Etablissements publics d'enseignement secondaire technique**

Etablissements publics d'enseignement secondaire techniques: Le coût d'une salle de classe est de 9 000 000 fcfa.

- **Etablissements publics d'enseignement secondaire général**

Le coût d'une salle de classe est de 9 000 000 fcfa

- **Equipements de santé**

Le BIP prévoyait en 2004-2005 environ 30 000 000 fcfa pour la construction d'un centre de santé. Une dizaine d'années après, avec un taux d'inflation évalué à 20%, ce coût serait environ de 36 000 000 f cfa, non compris les équipements et le terrain

- **Foyer communautaire en R+1 plus les aménagements extérieurs**

Pour un foyer communautaire, on a

- Surface =  $15\text{m} \times 12\text{m} \times 2 = 360\text{m}^2$
- Aménagements extérieurs (parking, cours jardins, circulations) 300m<sup>2</sup>
- Le cout du m<sup>2</sup> bâti est de 150 000frs. Ainsi, on a  $150\ 000 \times 360 = 54\ 000\ 000\text{frs}$
- Les aménagements extérieurs : 20000frs le mètre carre Ainsi on a :  $20\ 000 \times 300 = 6\ 000\ 000\ \text{frs}$
- Un foyer coutera donc environ 60 000 000frs

- **Centre culturel et musée :**

Superficie 800 m<sup>2</sup> chacun à 150 000 frs le m<sup>2</sup>= 120 000 000.

## **VI.2- RECAPITULATIF DES PROJETS ET LEUR COÛT D'INVESTISSEMENT A COURT ET A MOYEN TERME**

### **VI.2.1- Equipements scolaires**

N°	Action	Quantité	Localisation	Etat actuel	Activités	Cout estimatif d'investissement	Assiette foncière	Période et coût de réalisation		Porteur
								Court	Moyen	
1	Réhabilitation des établissements scolaires	5		Vétustes	Réfection	20 800 000	Disponible	20 800 000	000	CAN I, FEICOM, Etat
2	Création des maternelles	34	Tous les quartiers de la Commune espace urbain et rural	Existant et insuffisant pour la population projetée	Construction	552 000 000	à produire	72 000 000	480 000 000	CAN I, Feicom, Etat, Bailleurs
3	Ecoles primaires	103	Tous les quartiers de la Commune espace urbain et rural	Existant et insuffisant pour la population projetée	Construction	7 020 000 000	à produire	2 808 000 000	4 212 000 000	CAN I, Feicom, Etat, Bailleurs
4	Secondaire général	16	Tous les quartiers de la Commune espace urbain et rural	Existant et insuffisant pour la population projetée	Construction	2 268 000 000	à produire	864 000 000	1 404 000 000	CAN I, Feicom, Etat, Bailleurs
5	Secondaire technique	08		Non existant	Construction	1 188 000 000	à produire	432 000 000	756 000 000	CAN I, Feicom, Etat, Bailleurs
6	<b>Total</b>					<b>11 048 800 000</b>		<b>4 196 800 000</b>	<b>6 852 000 000</b>	

**VI.2.2- Equipements de santé**

N°	Action	Quantité	Localisation	Etat actuel	Activités	Cout de l'investissement	Assiette foncière	Période et coût de réalisation		Porteur
								Court	Moyen	
1	CSI	3	MAYO-DJARANDI Wakwa ; Beka hossere	Non existant	Construction	108 000 000	à produire	36 000 000	72 000 000	CAN I, Feicom, Etat, Bailleurs
2	CMA	1	Bamyanga	<b>Non existant</b>	<b>construction</b>	36 000 000			36 000 000	CAN I, Feicom, Etat, Bailleurs
3	<b>Total</b>					<b>144 000 000</b>		<b>36 000 000</b>	<b>108 000 000</b>	

**VI.2.3- Equipements de sport**

N°	Action	Quantité	Localisation	Etat actuel	Activités	cout	Assiette foncière	Période et coût de réalisation		Porteur
								Court	Moyen	
1	Terrain multisports	1	Beka	Existant et insuffisant pour la population projetée	Construction	20 000 000	à produire		20 000 000	CAN I
2	Terrain de foot	6	Bamyanga ;Haut-Plateau Bali, Mbideng,Beka-Hossere, Marza.	Existant et insuffisant pour la population projetée	Construction	6 000 000	à produire	2 000 000	4 000 000	CAN I,
3	<b>Total</b>					<b>26 000 000</b>		<b>2 000 000</b>	<b>24 000 000</b>	

**VI.2.4- Equipements de tourisme**

N°	Action	Quantité	Localisation	Etat actuel	Activités	Cout de l'investissement	Assiette foncière	Période et coût de réalisation		Porteur
								Court	Moyen	
1	Centre touristique à Chutes de la Vina	1		Non aménagé	aménager	150 000 000	disponible		150 000 000	CAN I, CUN, Feicom
2	Construire une voie accès sur Mont Ngaoundéré	3	Mont Ngaoundéré	Non aménagé	aménager	150 000 000			150 000 000	CAN I, CUN, Feicom
3	Aménagement touristique Lac TRANSCAM, Lac Tiison et le lac Wakwa.	3	Wakwa	Non aménagé	aménager	90 000 000	disponible	30 000 000	60 000 000	CAN I, CUN, Feicom, Bailleurs
4	<b>Total</b>					<b>390 000 000</b>		<b>30 000 000</b>	<b>360 000 000</b>	

**VI.2.5- Equipements marchands**

N°	Action	Quantité	Localisation	Etat actuel	Activités	Cout de l'investissement	Assiette foncière	Période et coût de réalisation		Porteur
								Court	Moyen	
01	Marché principal	04	BAMYANGA I BALI,MBIDENG,BEKA- HOSSERE	inexistant	A créer	685 714 285	A créer	171428570	487 285 715	CAN I, CUN
02	Marché secondaire	04	Haut-Plateau, Ndelbe Marza Bamyanga-hamadjangui	inexistant	A créer	200 000 000	A créer	100 000 000	100 000 000	CAN I, CUN
03	<b>Total</b>					<b>885 714 285</b>		<b>271 428 570</b>	<b>587 285 715</b>	

**VI.2.6- Espaces verts**

N°	Action	Quantité	Localisation	Caractéristiques	Activités	Cout de l'investissement	Assiette foncière	Période et coût de réalisation		Porteur
								Court	Moyen	
1	Jardin zoologique	14 ha 27 a	Beka Hossere	inexistant	Créer et Protéger	20 000 000	Disponible		20 000 000	CUN, CAN I
2	Verdissement des sites à risque	ff	Ngaoundéré1	inexistant	Protéger	10 000 000	Disponible	10 000 000		CUN, CAN I
3	<b>Total</b>					<b>30 000 000</b>		<b>10 000 000</b>	<b>20 000 000</b>	

**VI.2.7- L'habitat**

N°	Action	Quantité	Localisation	Etat actuel	Activités	Cout de l'investissement	Assiette foncière	Période et coût de réalisation		Porteur
								Court	Moyen	
1	Reserve foncière communale	1500 ha	Ngaoundéré I	Non existant	Constituer et protéger					CAN I, CUN, Etat
2	Reserve foncière pour le cimetière	9 ha		Non existant	Constituer et protéger	90 000 000	disponible	30 000 000	60 000 000	CAN I, CUN
3	Construction des logements sociaux	10 ha	Béka-hosséré Béka Matari	Non existant	Etude et aménagement du site	5 000 000 000			5 000 000 000	CUN, Etat FEICOM
4	Restructuration sommaire de Bamyanga-Hamandjangui d'ONAREF-SOCAREC et Burkina au pied des monts			Constructions anarchiques, sites à risque	Etude et aménagement					CUN, Feicom Etat
5	Délimitation et protection des zones non aedificandi			Elles sont progressivement envahies	Protéger	30 000 000		30 000 000		CAN I, CUN, Etat
6	<b>Total</b>					<b>5 120 000 000</b>		<b>60 000 000</b>	<b>5 060 000 000</b>	

**VI.2.8- Voirie et réseaux divers****VI.2.8.1- Plan d'action de la voirie et réseaux divers à court terme : horizon 2019**

N°	Action	Linéaire	Localisation (quartiers)	Caractéristiques	Activités	Coût de l'investissement	Période de réalisation		Porteur Potentiel
							Court	Moyen	
1	Réhabilitations de la piste reliant Marza-Laïnga avec construction de deux ponceaux de 8m de portée chacun;	8 km	Marza-Laïnga	Dégradations avancées	Réhabilitation en grave latéritique et construction ponceau en ossature mixte acier béton	240 000 000	Oui		CUN ,CAN I, MINTP, ETAT
2	Piste reliant Bondjong-Sioutéré-Ngaoundäi-Marza avec construction de 3 ponceaux de 8 m;	10 km	Bondjong-Sioutéré-Ngaoundai-Marza	Dégradée et absence des ouvrages de franchissement	Réhabilitation en grave latéritique et construction ponceau en ossature mixte acier béton	260 000 000	Oui		CUN, CAN I, MINTP, ETAT
3	Construction du pont reliant Bamyanga Hamadjangui-Marza	14m	Bamyanga Hamadjangui	Absent	Construction en ossature mixte acier béton	80 790 183	Oui		CUN ,CAN I, MINTP, ETAT
4	Tronçon de route reliant Beka Mariang à la Nationale N° 1	10 km	Beka Mariang	Dégradée	Reprofilage compactage, couche de roulement en grave latéritique	115 000 650	Oui		CUN ,CAN I, MINTP, ETAT
5	Route raccordant Wakwa à Marma	15 km	Wakwa, Marma	Dégradée	Réhabilitation en grave latéritique et assainissement	230 000 000	Oui		CUN, CAN I, MINH DU, ETAT, BAILLEURS

N°	Action	Linéaire	Localisation (quartiers)	Caractéristiques	Activités	Coût de l'investissement	Période de réalisation		Porteur Potentiel
							Court	Moyen	
6	Route reliant Wakwa-Kantalang sur 12 Km	12 km	Wakwa-Kantalang	Dégradée	Réhabilitation en grave latéritique et assainissement	270 000 000	Oui		CAN I, MINH DU, ETAT, BAILLEURS
7	Tronçon de route reliant l'intersection nationale N°1 au lac Tyson	1km	Tyson	Dégradée et inaccessible	Réhabilitation en grave latéritique et assainissement	30 876 067	Oui		CAN I, MINH DU, ETAT, BAILLEURS
8	Aire de stationnement pour camions	01 ha	Vina Pont	Absent	Construction	38 567 057	Oui		CAN I, MINH DU, ETAT, BAILLEURS
9	Réseau d'électricité dans tous les quartiers	Ens	Ngaoundéré I	Insuffisant	Extension et entretien	450 000 000	Oui		MINEE, ENEO, BAILLEURS
10	Réseau d'éclairage public dans tous les quartiers.	20 Km	Ngaoundéré I	Insuffisant	Extension et entretien	260 000 000	Oui		CUN, CAN I MINH DU, BAILLEURS
11	Equipements et adduction en eau potable du territoire Communale	Ens	Ngaoundéré I	Présent et insuffisant	Extension et entretien	560 345 555	oui		MINEE, CDE/CAMWATER /BAILLEURS
12	Construction d'un télécentre Communautaire	01	Marza	Inexistant	Construction et équipements	85 787 998	oui		MINPOSTEL

**Total : 2 621 368 365 (Deux milliards six cent vingt - un millions trois cent soixante -huit mille trois cent soixante-cinq) francs CFA.**

**VI.2.8.2- Plan d'action de la voirie et réseaux divers à moyen terme pour le POS de Ngaoundéré I horizon 2029**

N°	Action	Linéaire	Localisation	Caractéristiques	Activités	Coût de l'investissement	Période de réalisation		Porteur Potentiel
							Court	moyen	
1	Axe école Publique de Ndjakbol-quartier Haut Plateau en une fois deux voies,	<b>2,2 Km</b>	Ndjakbol Haut Plateau	Présente, niveau de service insuffisant	Réhabilitation avec un revêtement en béton bitumineux épaisseur 5 cm	955 000 000		Oui	CUN, CAN I, MINHDU BAILLEURS
2	Axe hôpital Norvégien-Ecole publique de Burkina en 1x2 voies	<b>2,1 km</b>	Norvégien Burkina	Présente, niveau de service insuffisant	Réhabilitation avec un revêtement en béton bitumineux épaisseur 5 cm	950 000 000		Oui	CUN, CAN I, MINHDU BAILLEURS
3	Axe Carrefour ONAREF-intercession Béka	<b>3 km</b>	Onaref	Dégradé	Réhabilitation avec un revêtement en béton bitumineux épaisseur 5 cm	1 000 000 000		oui	CUN, CAN I, MINHDU BAILLEURS
4	Axe carrefour Texaco-hôtel de ville de Ngaoundéré I en 1x2 voies	<b>1 Km</b>	Centre-ville Ngaoundéré I	Dégradée	Réhabilitation avec un revêtement en béton bitumineux épaisseur 5 cm	600 000 000		Oui	CUN, CAN I, MINHDU BAILLEURS
5	Axe carrefour EHT CEMAC-lycée Bilingue de Bamyanga-Marché de Bamyanga en 1x2 voies;	<b>1,8 km</b>	Bamyanga	Dégradation avancée	Réhabilitation avec un revêtement en béton bitumineux épaisseur 5 cm	800 000 000		Oui	CUN, CAN I, MINHDU BAILLEURS
6	Route allant du carrefour lycée Bamyanga jusqu' au carrefour église Ste Thérèse en 1x2 voies (V5).	<b>4km</b>	Bamyanga	Dégradée	Réhabilitation avec un revêtement en béton bitumineux épaisseur 5 cm	2 201 821 800		Oui	CUN, CAN I, MINHDU BAILLEURS
7	Réhabilitation Route station Bocom(Béka)-Onaref-Deuxième	<b>10,2km</b>	Béka	Dégradée et en terre	Réhabilitation avec un revêtement en béton	4 867 990 000		Oui	CUN, CAN I, MINHDU BAILLEURS

N°	Action	Linéaire	Localisation	Caractéristiques	Activités	Coût de l'investissement	Période de réalisation		Porteur Potentiel
							Court	moyen	
	Carrefour Aéroport en 1x2 voies (V2) ;				bitumineux épaisseur 5 cm				
8	Réseau d'Electricité	Ens	Ngaoundéré I	Passable	Entretien et extension dans tous les quartiers de Ngaoundéré I et ses environs	430 000 000		Oui	ENEO, BAILLEURS
9	Réseau d'éclairage public	18 km	Ngaoundéré 1	Absente	Entretien et extension dans tous les quartiers de Ngaoundéré I et ses environs	350 000 000		Oui	CUN, CAN I BAILLEURS
10	Equipements et adduction en eau potable de la Commune d'arrondissement	Ens	Ngaoundéré 1	Présent et très insuffisant	Entretien et extension dans tous les quartiers de Ngaoundéré I et ses environs	395 768 000		Oui	MINEE, CDE/CAMWATER BAILLEURS
11	Connexion à la fibre optique et extension dans la Commune	Ens	Ngaoundéré 1	Absente	Entretien et extension dans tous les quartiers de Ngaoundéré I et ses environs	897 566 340		Oui	MINPOSTEL, CAMTEL, BAILLEURS

**Total : 13 448 148 145 (Treize milliards quatre cent quarante-huit millions cent quarante-huit mille cent quarante-cinq) francs CFA**

**Récapitulatif du Programmes d'actions prioritaires**

<b>Désignation</b>	<b>Cout investissement</b>	<b>Court terme</b>	<b>Moyen terme</b>
Scolaire	11 048 800 000	4 196 800 000	6 852 000 000
Santé	144 000 000	36 000 000	108 000 000
Réserves foncières	60 000 000	60 000 000	
Tourisme	390 000 000	30 000 000	360 000 000
Commerce	885 714 285	271 428 570	587 285 715
Espaces Verts	30 000 000	10 000 000	20 000 000
Habitat	5 120 000 000	60 000 000	5 060 000 000
VRD	16 069 516 510	2 621 368 365	13 448 148 145
<b>Total général</b>	<b>61 253 324 860</b>	<b>7 285 596 935</b>	<b>53 967 727 925</b>

**Total investissement court terme :** Sept milliards deux cent quatre et vingt et cinq millions cinq cent quatre-vingt et seize mille neuf cent trente-cinq (**7 285 596 935**) frs

**Total investissement moyen terme :** Cinquante-trois milliards neuf cent soixante-sept millions sept-cent vingt-sept mille neuf cent vingt-cinq (**53 967 727 925**) frs

**Total d'investissement total :** Soixante un milliards deux cent cinquante-trois millions trois-cent vingt-quatre mille huit cent soixante (**61 253 324 860**).

**NB :** Les projets du programme d'investissement prioritaire sont accompagnés des fiches des projets qui sont insérées ci-après.

## **VII- FICHES DES PROJETS DU PIP**

## **VIII- CONCLUSION**

Le présent rapport découle d'un bilan diagnostic, qui retrace les atouts et les contraintes des composantes spatiales de la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré I et du choix par le comité de pilotage d'un scénario d'aménagement approprié pour un développement cohérent de ladite Commune. La définition de ces différents éléments nous a permis d'entreprendre la mise sur pied d'un programme d'aménagement à court et à moyen terme.

A ce titre, l'application de l'ensemble des principes d'aménagement proposés suppose notamment :

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

Il est important de noter que le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Ngaoundéré I constitue un document stratégique pour l'orientation de cette dernière dans ses différentes activités et pour engager les actions immédiates de développement.

