

République du Cameroun

Republic of Cameroon

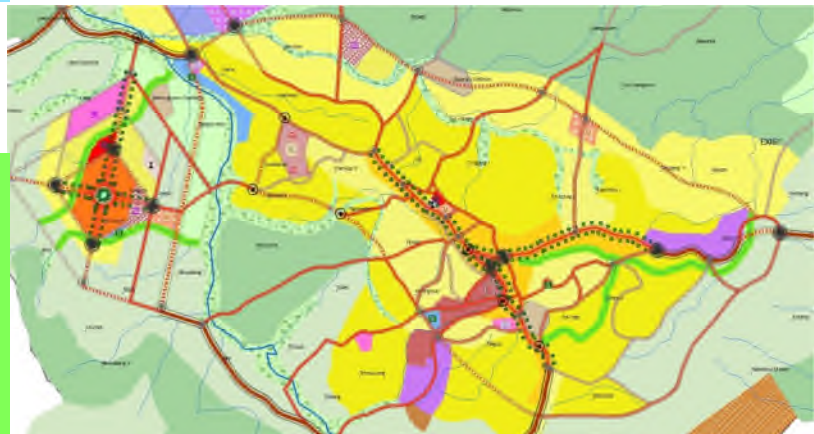
**MINISTÈRE DE L'HABITAT ET
DU DÉVELOPPEMENT URBAIN**

**MINISTRY OF HOUSING AND
URBAN DEVELOPMENT**

**COMMUNAUTE URBAINE DE BAFOUSSAM
BAFOUSSAM CITY AUTHORITY**

Plan Directeur d'Urbanisme de la ville de Bafoussam

Horizon 2026



Synthèse

Yaoundé

Décembre 2013



BREIT Consulting sarl

To Promote Innovative Solutions for sustainable Infrastructure
P.O.Box 31 449 Yaoundé – Cameroon
Tél: +237 771 114 85 Fax: +237 220 358 68
Email: breit.consulting@gmail.com



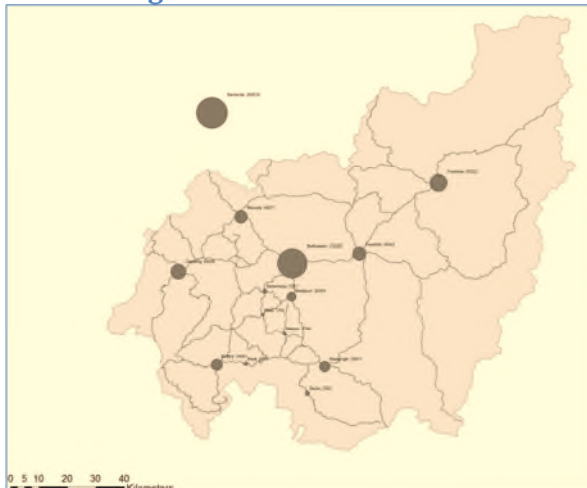
Le PDU de Bafoussam affiche la vision de faire de Bafoussam, à l'horizon 2026, **une ville radieuse, ouverte et offrant de nombreux attraits pour les affaires**. Il vise les objectifs suivants:

- ✓ Améliorer la gouvernance urbaine,
- ✓ Renforcer le rôle économique de la ville,
- ✓ Développer les infrastructures.

Il s'appuie sur les forces et les potentialités identifiées lors du diagnostic urbain, réduit ou transforme les faiblesses de la ville et réduit les menaces à son développement harmonieux.

Il propose un ensemble de programmes stratégiques qui vont favoriser la réalisation de cette vision.

I. Le diagnostic



Au plan national, Bafoussam représente la quatrième ville du Cameroun selon les résultats du 3^{ème} recensement général de la population. Sa population, estimée à 239.287 en 2005, croît à un taux annuel de 4,1%.

Au plan régional, Bafoussam est entourée d'une constellation de sept (07) villes de plus 20.000 habitants, situées dans un rayon de moins de 70 km; ce qui réduit l'importance de sa croissance.

La région à laquelle appartient la ville de Bafoussam est marquée par le soulèvement du socle magmatique et caractérisée par un faisceau de failles globalement d'orientation Ouest-Nord Est, recouvert par des cendres volcaniques. Ce qui en fait un site collinaire d'altitude variant entre 900 et 1400 m, drainé par de réseau hydrographique extrêmement dense. La localité de Bafoussam côtoie de nombreux lacs de cratères qui représentent autant de menaces méritant d'être prises en compte dans la planification urbaine.

La ville regorge d'importantes potentialités:

- ✓ Chef-lieu de région: les services administratifs tirent la croissance du secteur des services.
- ✓ La position de carrefour permet d'élargir l'influence régionale sur le Nord- Ouest et l'Adamaoua.
- ✓ Le poids significatif de la population dont la dynamique prédit un prolongement de ses tendances actuelles.



- ✓ La plaine du Noun représente un potentiel de développement des activités agricoles qui tendra à renforcer le rôle économique de la ville de Bafoussam.
- ✓ La beauté du site naturel offre des possibilités pour le développement de l'activité touristique.
- ✓ La croissance démographique élevée soutiendra durablement le développement de la ville.
- ✓ Le potentiel du site urbanisable reste élevé au regard de la croissance de la population
- ✓ La proximité des marchés extérieurs (Yaoundé, Douala, Gabon- Guinée Equatoriale) favorisera les échanges commerciaux
- ✓ L'élite est riche et représente un puissant potentiel d'investisseurs.
- ✓ Le tourisme présente des potentialités encore inexploitées: héritage culturel, sites naturels
- ✓ Le cadre de la décentralisation constitue une opportunité pour améliorer la gestion urbaine.

Les principales forces et atouts de la ville sont:

- ✓ La fertilité élevée des sols, la forte pluviométrie et l'altitude qui sont favorables à l'agriculture.
- ✓ Le régime régulier des cours d'eau qui rend permanent la disponibilité de la ressource.
- ✓ Le site collinaire qui favorise le drainage naturel et réduit le risque d'inondation.
- ✓ La population numériquement importante (plus de 300.000 âmes) avec un taux de croissance élevé (4,1% par an).
- ✓ Le niveau de vie supérieur à la moyenne (exception faite Douala et Yaoundé).
- ✓ Le statut de propriété, majoritairement "en propriété", qui constitue un avantage pour la sûreté des ménages.
- ✓ La construction des bâtiments qui est dynamique.
- ✓ Les infrastructures de transport de bonne qualité (aéroport, routes nationales).
- ✓ Les infrastructures de production et de distribution de l'énergie (électricité, eau, hydrocarbures) présentes.
- ✓ L'activité de transport très développée.
- ✓ Le patrimoine culturel (chefferies) entretenu
- ✓ Un savoir-faire développé dans l'agriculture.
- ✓ Un secteur tertiaire qui fournit à l'agriculture les services d'appui satisfaisants.
- ✓ L'érection de la ville en communauté urbaine qui devrait permettre l'amélioration de la gestion de la ville



- ✓ La participation locale est assez développée grâce à de nombreux projets antérieurs, et
- ✓ Le réseau de microfinance qui est très développé.

La ville est organisée autour:

- D'un pôle central autour de la jonction RN4 et RN6 et qui regroupe le marché principal (Marché A) et le Centre administratif; le pôle central représente le siège premier de la ville de Bafoussam. Il a été développé en lotissements domaniaux qui ont façonné sa structure assez caractéristique.
- Et des zones résidentielles se développant en cercles concentriques à partir des voies de communication interurbaines; les principales artères de la ville sont des voies de communication à vocation de transit. Ce sont elles qui structurent la ville à partir du carrefour du Marché.

La texture du tissu urbain fait apparaître clairement trois unités d'interventions publiques :

- le quartier administratif qui rassemble l'essentiel des services administratifs à l'échelle de la région, du département et de la Ville,
- les lotissements des quartiers immédiats de Famla, Djeleng et Djemoun.
- le lotissement de la MAETUR à Koptchou qui malgré son ancienneté, n'est toujours pas densément occupé.

Les axes de développement actuels de Bafoussam font apparaître:

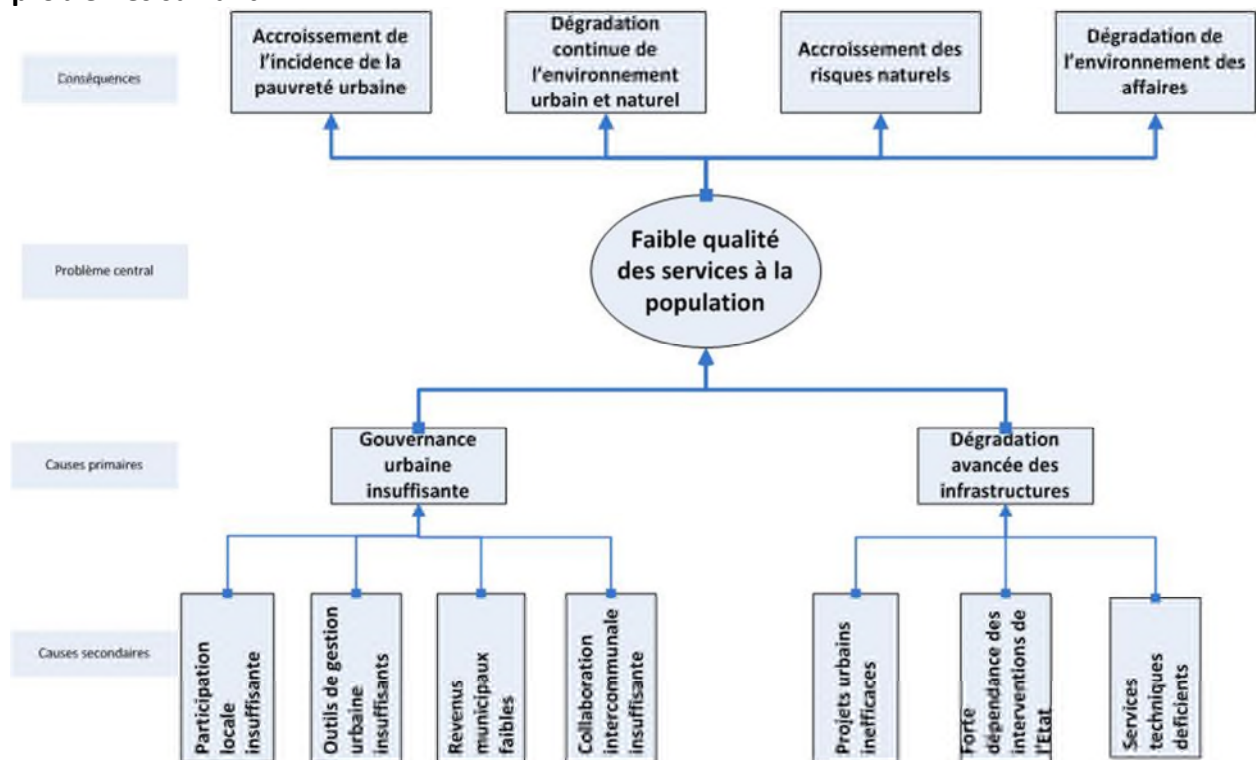


- Deux pôles secondaires en développement à Kong So'o et Nkwekong,
- La saturation du noyau central et son étirement le long de la route nationale n° 6.

Les autres potentiels physiques sont occupés par des collines s'offrant peu à l'urbanisation à faible coût.



Les principaux problèmes de la ville de Bafoussam sont synthétisés dans l'arbre à problèmes suivant:



Pour y répondre une vision a été définie pour le développement de la ville l'arbre à objectifs précise les objectifs stratégiques à poursuivre.

"À l'horizon 2026, la ville de Bafoussam sera radieuse, ouverte et offrant de nombreux attraits pour les affaires".

Les objectifs stratégiques du Plan Directeur d'Urbanisme seront par conséquent les suivants:

- 1. Renforcer le rôle économique de la ville de Bafoussam dans la région et le pays tout entier**
- 2. Renforcer les infrastructures économiques et sociales**
- 3. Améliorer la gouvernance dans la ville de Bafoussam.**



II- Les propositions d'aménagement spatial

Les propositions d'aménagement sont déterminées par les objectifs stratégiques assignés au Plan directeur d'urbanisme. Elles se traduisent par le modelage et la structuration de l'espace urbain en fonction de la localisation desdits projets.

Le tableau ci- après récapitule par objectif les programmes stratégiques arrêtés.

Objectif stratégique 1	Renforcer le rôle économique de la ville	
<i>Objectifs spécifiques</i>	<i>Résultats attendus</i>	<i>Programmes et projets stratégiques</i>
1.1 Promouvoir les activités exportatrices	111- L'industrie de transformation est développée	Création de la zone industrielle Bapi-Bandeng
	112- Les liaisons ville-campagne sont améliorées	Aménagement des routes rurales de liaison (Bafoussam II) et Bandeng-Bapi (Bafoussam III)
1.2 Constituer un hub logistique - transport	121- L'aéroport de Bamougoum est rouvert au trafic commercial	Réhabilitation des équipements et sécurisation de l'emprise aéroportuaire
	122- Les échanges routiers sont facilités	Construction d'une gare de stationnement de camions en transit
1.3 Renforcer les services économiques	131- Les capacités d'accueil des services économiques et touristiques sont accrues	Création d'un Centre commercial à Kong So'o
		Réorganisation des transports urbains
		Valorisation touristique des sites et du patrimoine culturel
	Mise à niveau des services touristiques et d'hôtellerie	
132- La ville de Bafoussam est recomposée pour être plus attractive	Redéploiement des équipements marchands	
	Restructuration du centre-ville actuel	
	Création d'un pôle de développement à Kong So'o	
1.4 Renforcer la gestion de l'environnement urbain	141- Les ressources naturelles sont gérées rationnellement	Création d'un périmètre de protection du captage de Metchié
		Aménagement de forêts urbaines
	142- Les risques naturels et industriels sont circonscrits	Renforcement de la gestion des déchets urbains
		Mise en œuvre d'un plan de gestion des risques
	143- L'assainissement de la ville est amélioré	Réalisation du plan directeur d'assainissement

Objectif stratégique 2	Renforcer les infrastructures économiques et sociales	
<i>Objectifs spécifiques</i>	<i>Résultats attendus</i>	<i>Programmes et projets stratégiques</i>
2.1 Renforcer les infrastructures urbaines structurantes	211- La continuité des déplacements urbains est assurée dans toutes les parties de la	Restructuration du système des transports terrestres de la ville et création de voies de liaison entre pôles de développement



	ville pour le trafic de transit	
2.2 Densifier les équipements sociaux, de sports et loisirs	221- L'énergie est disponible pour couvrir les besoins de la ville	Réhabilitation des voies urbaines structurantes Réorganisation des transports urbains et de la circulation Renforcement des réseaux d'eau et d'électricité
	222- L'énergie est disponible pour couvrir les besoins de la ville	Renforcement de l'alimentation en eau potable
	223- Le cadre de vie des habitants offre de meilleures opportunités de développement humain	Construction des équipements sociaux et collectifs Amélioration de l'offre d'infrastructures sportives de haut niveau Création des parcs de sports et loisirs Densification des aires de sports de proximité
2.3 Lutter contre la pauvreté urbaine	231- La qualité de vie des populations est améliorée	Extension des services urbains de base Programme de restructuration et de construction d'habitat social Aménagement des voies secondaires et tertiaires Programme d'appui aux emplois informels

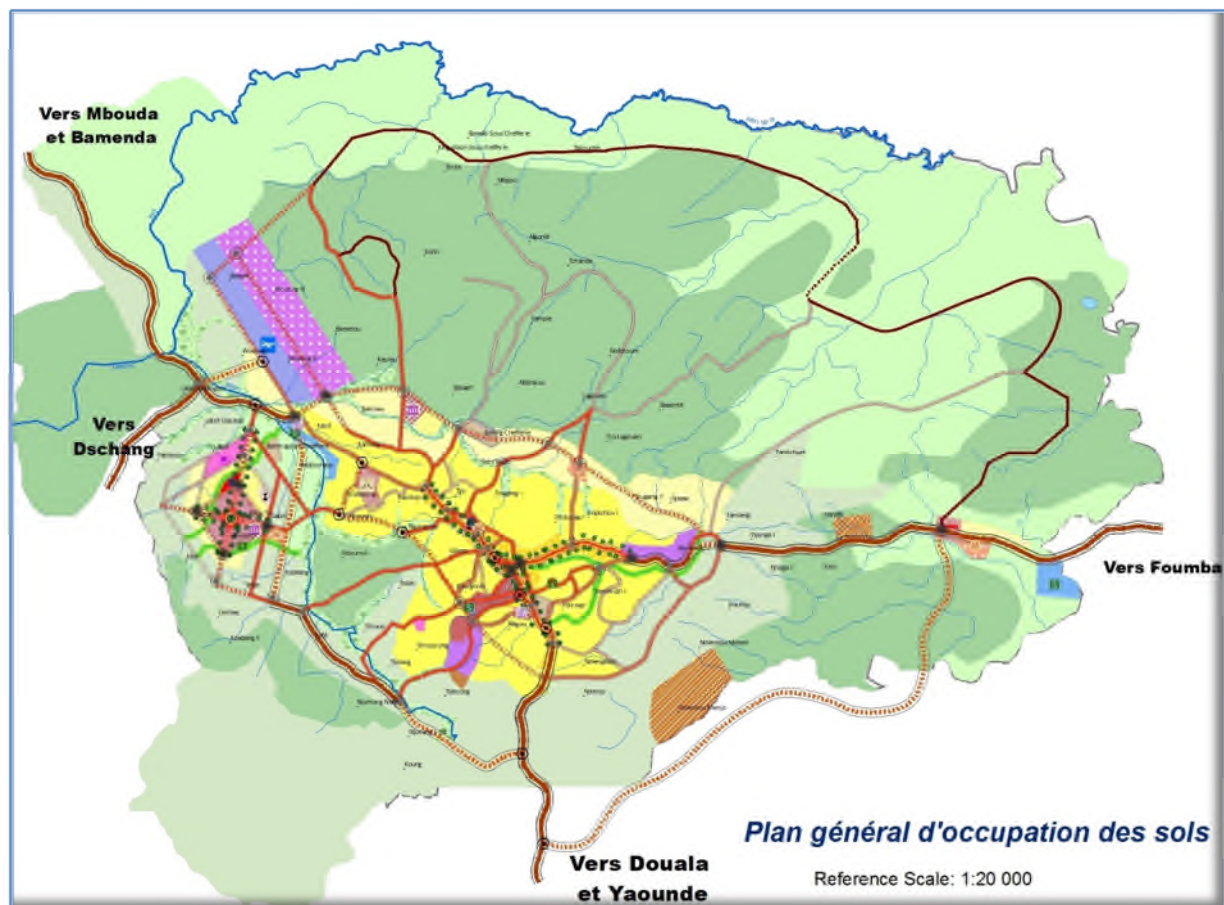
	Objectif stratégique 3	Améliorer la gouvernance urbaine
3	3.1 Renforcer la gestion urbaine	311- Les revenus municipaux sont accrus
		321- La gestion prospective de la ville est améliorée
3	3.2 Amélioration l'environnement des affaires	322- Les investissements privés sont accrus



Le plan de zonage à l'horizon 2026

Il est organisé sur les principes suivants:

- ✓ Création de pôles de développement à Kong So'o, et Bapi- Bandeng et Nkwekong et leur liaison par des voies structurantes,
- ✓ Liaison de la plaine du Noun avec le pôle de Bapi- Bandeng
- ✓ Contournement sud- est de la ville de Bandjoun à Nkwekong,
- ✓ Contournement Ouest de la ville du Carrefour de l'aéroport jusqu'à la limite avec Bandjoun sur la Route Nationale N° 4.



III- Les Programmes de cohérence sectorielle

Les programmes détaillés s'insèrent dans les programmes stratégiques et correspondent aux diverses étapes du développement démographique et économique, les objectifs particuliers étant de:

- Favoriser une intégration rapide des programmes projetés à ce qui existe déjà;
- Développer les actions d'aménagement de telle sorte que celles-ci n'entrent pas en conflit avec ce qui existe déjà. Seules les opérations essentielles à chaque période devraient être menées, tout en s'assurant de leur intégration aux projets d'ensemble aux stades ultérieurs de la croissance ;



- Assurer à chaque étape une bonne planification, tant pour la mise en œuvre que pour le timing de tous les équipements quelles que soit leur nature.

La liste des projets recensés à l'issue des différents processus de consultation et des propositions de la Communauté Urbaine de Bafoussam est présentée dans les annexes appropriées.

Voirie – Transport et circulation

Principes directeurs

Le système des transports devra se fonder sur les atouts indéniables de la ville afin de contribuer efficacement à sa croissance économique et à sa compétitivité. La position de carrefour qu'occupe Bafoussam en fait une ville où l'activité de transport routier est très développée. Les routes nationales N°4, 5 et 6 qui figurent parmi les plus chargées du point de vue du trafic au Cameroun, se croisent en effet au cœur de Bafoussam. La caractéristique principale de ce trafic est le pourcentage très élevé de poids lourds. Sur certaines sections, il est au-dessus de 9%, ce qui constitue une source d'embarras pour la circulation le long des traversées urbaines. De plus, plusieurs routes départementales y convergent.

Au niveau des flux de personnes, les comptages routiers indiquent un trafic également très élevé des minibus et autocars, indiquant des flux importants de personnes vers l'extérieur de l'ordre de 60.000 personnes par jour. En outre, les conditions de circulation devront être sensiblement améliorées par:

- la réhabilitation des voies urbaines structurantes à court terme;
- l'accroissement de la capacité du réseau principal de voirie qui verra sa longueur augmenter ;
- la construction des voies de liaison entre pôles de développement à moyen terme;
- l'aménagement des routes rurales de liaison afin de faciliter le transport de la production agricole vers les marchés de consommation;
- La réorganisation des transports urbains ;
- la mise en place d'un Plan de Circulation du centre- ville.

Parallèlement, l'aménagement de voies urbaines de desserte se poursuivra dans le cadre des opérations de viabilisation des quartiers d'habitat spontané.

La conception et la mise en œuvre d'un Plan de Circulation permettra:

- d'assurer un meilleur écoulement du trafic par l'aménagement des carrefours;
- d'améliorer les conditions de fonctionnement des transports collectifs ;
- d'organiser le stationnement pour les taxis, les camions, les fourgons transportant de la marchandise;
- de protéger les piétons.

Le programme sectoriel Voirie- Transport- Circulation comprend quatre composantes:

1. Transport aérien,
2. Plateformes de transport terrestre
3. Routes interurbaines
4. Voirie structurante

Transport aérien



Pour le transport aérien, la ville de Bafoussam dispose d'un aéroport de classe B avec sa piste de 2500 m de long et 45 m de large. Dans le souci de l'exploiter à des fins commerciales de façon régulière afin qu'il puisse accueillir des vols permanents en provenance du pays, il est prévu la réhabilitation des équipements existants ainsi que la sécurisation du domaine aéroportuaire qui passe par la construction d'une clôture en béton armé.

Les plateformes de transport terrestre

Les projets proposés sont:

1. La création d'un stationnement de poids lourds à Nkwekong.
2. La création aux trois sorties de la ville (vers Foumbot, Bamougoum, Bandjoun), de stationnements organisés de bus et minibus.

Routes interurbaines de transit

Ce sont les routes relevant de la compétence du Ministère des Travaux Publics. On retiendra les créations suivantes qui contribueront à la restructuration de la circulation dans Bafoussam:

1. Prolongement de la P19 jusqu'à l'aéroport (Latsit Louongou – Wouong I),
2. Liaison Carrefour Bamougoum- Nkwabang – Lafe, formant la déviation du centre-ville actuel par l'Ouest,
3. Le réalignement de la N6 à Menzi avec construction d'un viaduc pour des besoins de sécurité routière primaire, et son élargissement en 2 × 2 voies.
4. La déviation Est de la ville à partir de Bamendjoun à Nkwekong.

Voirie urbaine structurante

Le programme comprend:

1. La création de la voirie du pôle de Kong So'o,
2. La liaison par rocade de la ville actuelle avec le pôle de Kong So'o, par Kwongouo, Ngouache et Njinefo,
3. La création d'un contournement Nord de la ville par l'aménagement de la route Menzi- Tougang- Chefferie Baleng- Balaafi et Batcheu.
4. La création de l'artère principale de la Zone industrielle Bapi- Bandeng (Wouong II),
5. La création d'une rocade Sud de Koungouo –Ndennda- Intersection N6 à Menzi,
6. L'aménagement des routes rurales de liaison de la plaine du Noun à la zone industrielle de Bapi- Bandeng, ainsi qu'au marché de Tougang à créer.

Circulation urbaine

Pour les nécessités de fluidité de la circulation urbaine, un Plan de circulation devra être établi pour la ville. Il aura pour objectif principal de décongestionner le centre- ville actuel au tour du marché A dont la reconstruction est prévue par la Communauté Urbaine.

Les actions à définir dans ce plan de circulation sont:

1. La règlementation de la circulation et du stationnement pour les motos taxis et les véhicules particuliers,
2. L'élargissement du tronçon Carrefour BIAO – Carrefour Auberge,
3. L'aménagement des parkings
4. LA signalisation verticale.



Afin que les mototaxis soient intégrés dans la circulation urbaine, les aménagements des boulevards et voies de liaison comprendront systématiquement des pistes cyclables et des bandes de stationnement contiguës ou séparées de la bande roulable.

A terme, les mototaxis seront progressivement éliminés de la circulation et remplacés par des bus fonctionnant sur des voies réservées dans les boulevards et voies de liaison.

Programme de développement de l'économie urbaine

Ce programme s'appuie sur les trois secteurs primaire, secondaire et tertiaire. Le principe est d'impliquer les autorités de la ville dans la mise en place de mesures de facilitation des différents pans de l'économie urbaine afin de prévenir les implantations anarchiques et les conflits d'usage du territoire de la communauté urbaine.

En ce qui concerne la production agricole, la ville devra faciliter le conditionnement et l'exportation des différentes productions à travers:

1. La création d'un marché de vivres de gros et de regroupement à Tougang,
2. La création d'un marché de gros à Nkwekong.
3. La construction de hangars frigorifiques.

En ce qui concerne le secteur secondaire, constitué pour l'essentiel des activités de fabrication dans les domaines des produits alimentaires et des boissons, les savons et détergents, les articles en bois et de vannerie, la production et la distribution d'énergie, il sera nécessaire de :

1. procéder à certaines réformes pour rendre l'environnement de ces secteurs plus attractif,
2. mettre en place un dispositif opérationnel d'incitation et d'accompagnement de l'investissement privé, afin que celui-ci puisse effectivement jouer son rôle moteur dans la croissance économique.
3. mettre sur pied des programmes spéciaux d'impulsion de la compétitivité dans certaines filières à fort potentiel de croissance et de mise à niveau des entreprises, notamment des PME et PMI.

En ce qui concerne le secteur tertiaire, les activités de services devront être promues pour que la ville puisse atteindre le rayonnement souhaité dans la vision. C'est ainsi que les projets suivants devront être mis en œuvre rapidement:

1. La reconstruction du marché A,
2. La création du centre d'affaires de Kong So'o,
3. L'aménagement des sites touristiques,
4. La valorisation du patrimoine culturel (Route des chefferies, monuments historiques, Théâtre municipal) ;
5. L'amélioration et le développement de l'industrie hôtelière afin qu'elle soit compétitive et puisse répondre aux attentes de la demande qui sera essentiellement composée d'hommes d'affaire et de touristes.

Habitat

Les besoins en matière d'habitat sont de deux natures: la construction de logements locatifs et l'amélioration de l'habitat existant.



La construction de logements locatifs est destinée essentiellement à couvrir les besoins de la population migrante de cadres de l'administration et d'autres services implantés dans la ville. Deux programmes sont envisagés à Nkwekong (100 hectares) et à Nkong So'o.

Le programme d'amélioration de l'habitat vise à améliorer le cadre de vie des populations dans la ville existante. Il s'agira de renforcer les conditions générales d'hygiène, en incitant la population à enduire les murs, dallier les sols, évacuer les eaux usées et les eaux pluviales et apporter un confort minimal dans les habitations par un équipement en toilettes. C'est un programme continu, qui nécessite la mise en place d'un bureau de l'habitat au sein des services techniques de la Communauté Urbaine.

Grands équipements

Les grands équipements à l'échelle régionale qui sont prévus sont:

1. Le Palais régional des sports de Nkwekong dont la construction est en cours
2. Un Hôpital de référence à Kong So
3. Le stade omnisport de Kouongou qui doit être achevé.

Approvisionnement en eau potable

L'intensification de la distribution d'eau potable pour l'ensemble de la population urbaine implique :

1. L'amenée d'eau à Kong So'o, Nkwekong et Wong II (nouveaux pôles de développement)
2. La densification du nombre de réservoirs d'eau et la réhabilitation de ceux qui sont vétustes ;
3. L'extension du réseau de distribution afin de satisfaire près de 30000 nouveaux abonnés;
4. La mise en place de plans de protection des sources de captage des eaux (Metchié et Nlem) afin de limiter les surcoûts liés à la dépollution de l'eau.

Drainage et assainissement

L'objectif devra être de contrôler l'écoulement des eaux superficielles.

1. Un plan directeur d'assainissement devra être élaboré et définira les grandes emprises de drainage à protéger.
2. L'aménagement des bas-fonds de Tamdja et Tyo Baleng afin de rétablir un environnement durable.

Les travaux sur le réseau de drainage concerneront la création des fossés et caniveaux, destinés à collecter les eaux de voirie et des parcelles. Les voies urbaines seront aménagées de manière à permettre un écoulement aisé des eaux (dévers minimal de 2,5%). Sur les axes principaux, les caniveaux seront rectangulaires et construits en béton armé. Dans la mesure du possible, l'on veillera à ce que les ouvrages soient visitables pour les besoins d'entretien.

Au niveau des parcelles et des opérations d'aménagement, l'assainissement autonome avec des solutions techniques simples devra être privilégié, par fosses septiques ou lagunage.



Déchets urbains

La couverture de la collecte des déchets urbains devra être portée au maximum. En raison d'une desserte insuffisante des parcelles en voirie, un système de pré-collecte devra être mis en place.

Par ailleurs, la densification du réseau de collecte concédé devra aller avec la création d'un Centre d'Enfouissement Technique des déchets. A cet égard des études devront être lancées sur le maintien de la décharge de Banefo ou son transfert à Ndienddam.

Le besoin de développer l'éducation des populations à l'hygiène et la salubrité devra être comblé par des programmes d'IEC que devra conduire la Communauté Urbaine.

Electricité et éclairage public

La puissance totale disponible au niveau de la ville de Bafoussam actuellement qui est de 11 887 MWH devra être renforcée. Le renforcement du réseau électrique de Bafoussam inclut :

1. Le renforcement et l'extension du réseau de distribution dans la ville actuelle;
2. La densification du réseau d'alimentation électrique en MT;
3. L'amenée de l'électricité dans la zone de Nkong So'o;
4. Le renforcement de la capacité du réseau électrique dans la zone de l'aéroport afin de desservir la zone industrielle à créer.

L'éclairage public le long du réseau viaire, sur toutes les places publics et les espaces collectifs de regroupement dans les quartiers sera densifié.

Sports et loisirs

Les aménagements de sports et de loisir à créer sont:

1. Parc des sports de Kena (Parcous Vita)
2. Parc public de Kong So'o
3. Coulées vertes de Kong So'o et Menzi
4. Aménagement de la Place du Gouverneur

Gouvernance urbaine

Le programme stratégique d'amélioration de la gouvernance urbaine dans la ville de Bafoussam vise de manière générale à améliorer les conditions de vie des populations, à travers la recherche de l'efficacité dans les actions publiques menées tant par l'Etat que par la Communauté Urbaine et les communes Urbaines d'arrondissements. Il comprend quatre volets :

La lutte contre la pauvreté urbaine

La lutte contre la pauvreté vise spécialement à améliorer les conditions de vie des populations. Cette amélioration concerne principalement:

1. L'amélioration des conditions d'accès aux services urbains de base, par l'extension des réseaux de distribution d'eau et d'électricité.
2. la construction des latrines pour renforcer l'assainissement.
3. L'appui au secteur informel, pour encourager l'autonomisation des populations.



Le renforcement des capacités de gestion urbaine

Ce volet comprend:

1. Le renforcement des capacités techniques et administratives par les dotations en ressources humaines, financières et matérielles eu regard à l'organigramme type des communes;
2. Les actions générales de renforcement des capacités et d'appui institutionnel. Ce volet couvrira, entre autres, les formations diverses dans les domaines techniques, la passation des marchés, l'administration des contrats communautaires, la préparation des projets, la communication sociale.

La participation de la population

La participation de la population à la réalisation des projets se fera par

1. La mise en place et l'animation des comités dans les quartiers,
2. Le programme de maîtrise d'œuvres sociales.

L'amélioration de l'environnement des affaires

En ce qui concerne l'amélioration de l'environnement des affaires, il est envisagé de:

1. inciter les investisseurs à s'impliquer dans la réalisation du PDU, à travers un cadre de concertation regroupant la Communauté urbaine et le secteur privé à travers la Chambre de Commerce, de l'Industrie, des Mines et de l'Artisanat (CCIMA),
2. mettre sur pied des programmes visant à faciliter l'implantation des affaires dans la ville; ces programmes seront axés principalement sur:
 - L'aménagement des zones industrielles,
 - L'aménagement des voies dans les zones industrielles,
 - L'amélioration des relations entre les hommes d'affaires et la Communauté Urbaine.

IV- La mise en œuvre et la gestion du PDU de Bafoussam

La mise en œuvre du PDU de Bafoussam appelle de la part des gestionnaires la maîtrise d'un certain nombre de fonctions clés de la gestion urbaine.

Les actions motrices

La vision du PDU sera réalisée à travers les effets des actions motrices à même de susciter la mise en place de dispositifs tant publics que privés pour la réalisation des projets. Ces actions concernent prioritairement :

- La mise en œuvre des projets structurants ;
- Le renforcement de la gouvernance urbaine.

Les projets structurants demandent au préalable des études de faisabilité et de programmation dont on ne saurait faire l'économie. Il est nécessaire ainsi de réaliser des études pour :

- La voirie structurante, dans une logique de réseau ;
- L'habitat en prenant en compte les limites des programmes publics passés ;

Les stratégies de promotion de développement économique (études de marchés, actions promotionnelles, rénovation du centre urbain...).



La maîtrise du foncier.

Les actions motrices auront pour conséquence une demande accrue en acquisitions foncières. Il importe que la communauté urbaine mette en œuvre une stratégie foncière efficace, de manière à ne pas bloquer le développement des projets. Les projets ci-après devront retenir une attention très particulière au plan foncier :

- La création d'une zone industrielle à Bapi;
- La création de centres secondaires à Baleng et Kong' So ;
- L'aménagement des sites touristiques ;
- La création d'espaces verts ;
- La création des marchés afin de libérer la chaussée ;
- L'application des règles d'urbanisme (notamment par rapport au recul et à l'alignement des immeubles) ;
- L'encouragement à la création de grandes fermes de production agricole ;
- La création de marchés spécialisés ;
- L'aménagement de parcs d'attraction.

De ce point de vue, les pouvoirs publics, par le biais de leurs structures déconcentrées ainsi que des collectivités locales décentralisées, doivent sans délai faire le point de leurs disponibilités foncières ainsi que sur leurs besoins à l'horizon 2026, puis engager les concertations avec les propriétaires fonciers.

La gestion du patrimoine foncier de la Communauté Urbaine doit être substantiellement améliorée. Pour ce faire, il est impératif que le CUB :

- Procède à l'identification, au bornage et à l'immatriculation de tous les terrains nécessaires à la mise en œuvre du PDU avant leur affectation ou cession ;
- Constitue des réserves foncières en faisant recours aux instruments prévus par la loi ;
- Délimite les réserves pour les équipements publics à l'intérieur des quartiers ;
- Procède à la viabilisation préalable des zones d'habitat et d'activités ;
- Soumette tout projet à autorisation de construire ;
- Encourage la densification du tissu urbain existant ;
- Prenne des dispositions afin d'interdire toute installation spontanée par la zone urbanisée de Bafoussam et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
- Assure la protection des zones agricoles ainsi que les autres espaces boisés et les places publiques.

La stratégie institutionnelle

Pour un meilleur suivi de l'application du Plan Directeur d'Urbanisme, il est proposé que soit mis en place un Comité de suivi présidé par le Préfet et qui serait composé autant de représentants des administrations, de la société civile et des chambres consulaires. Le Comité se réunira deux fois par an pour rendre connaissance de la mise en application des directives du PDU.

Des comités techniques ad hoc pourront être mis en place pour assurer un suivi plus rapproché des Programmes mis en œuvre. Leur création est laissée à l'initiative de la CUB et des ministères.



L'intercommunalité sera accentuée pour la mise en œuvre des programmes et projets impliquant plusieurs entités décentralisées. La formalisation des actions communes sera assurée par les contrats de ville qui pourront être signés en la CUB et l'Etat, la CUB et les CUAB, la CUB et les communes avoisinante.

Comme la plupart des projets devront être réalisés par le secteur privé, la communauté urbaine devra instituer un cadre de concertation et de promotion du PDU, à l'instar du Forum de mai 2011, dans lequel les opérateurs économiques privés pourront prendre la mesure des opportunités par le PDU. La Chambre de Commerce, des Mines et de l'Artisanat devra à ce titre jouer un rôle très actif dans la promotion du PDU.

La stratégie financière

Au vu de l'ampleur des besoins, la Communauté urbaine doit accroître sa capacité d'investissement à travers :

- L'augmentation de ses recettes fiscales par un meilleur fonctionnement des services d'assiettes et de recouvrement ;
- Le jumelage ou la coopération décentralisée et naturellement ;
- L'appui de l'État pour un certain nombre d'actions et particulièrement celles liées au foncier grâce au concours du MINDAF pour les opérations de bornage et d'immatriculation.

Les investissements de la Communauté urbaine seront faits en concertation avec ceux du secteur privé, de manière optimale qui permette de limiter l'endettement public de la ville. La stratégie financière devra être un document élaboré à la suite des différentes études de programmation et comprendra des simulations de chaque projet et de l'ensemble du PDU.

Le Système d'information géographique

Le besoin d'une bonne gestion des informations s'est fait sentir tout au long de l'étude. La Communauté a commencé avec le projet PACDDU à mettre en place un système d'information géographique qui n'a malheureusement pas été entretenu. Le besoin s'accroît encore avec la mise en œuvre du PDU.

Le renforcement des services de la CUB sur la gestion du Système d'information fera partie des conditions de réussite dans la mise en application du PDU.



Tableaux récapitulatifs des programmes stratégiques à Bafoussam

N°	Programmes Stratégiques	Coûts M CFA	Maitre d'ouvrage	Partenaires
	Création de la zone industrielle Bapi- Bandeng	20000	CUB	CCIMA, MAGZI
	Création du site industriel de Bamendzi	1000	CUB	CCIMA
	Aménagement des sites industriels de Tamdja et Tchichap	500	CUB	MAGZI
	Construction de 83 km de routes rurales de liaison de la plaine du Noun	2075	MINTP	CUB
	Réhabilitation des équipements aéroportuaires	10000	ADC	CUB
	Sécurisation de l'emprise	1620	ADC	CUB
	Construction d'une gare de stationnement de camions en transit (Gare de l'Est)	2000	CUB	Syndicats transporteurs
	Création d'un pôle administratif à Kong So'o (Technopole, services publics, logement publics)	7000	MINHDU	CUB
	Création d'un centre commercial à Kong So'o	5000	CUB	CCIMA
	Réorganisation des transports urbains (parkings, pistes cyclables, gare routière centrale)	5500	CUB	CUB
	Valorisation des sites touristiques et du patrimoine culturel (Lac Baleng, Théâtre municipal)	700	CUB	CUB
	Mise à niveau des services touristique et d'hôtellerie	500	CCIMA	CUB
	Restructuration du centre-ville actuel (Marché A)	600	CUB	CUB
	Création d'un centre secondaire à Baleng (services publics, théâtre municipal, mise à niveau hôtellerie)	1200	CCIMA	CCIMA
	Redéploiement des équipements marchands	1500	CUB	CUB
	Renforcement de la gestion de l'environnement (Périmètre de protection Metchie, forêts urbaines, ponts et dalots de quartiers)	1400		
	Renforcement de la gestion des déchets urbains	5575	CUB	CUB
	Elaboration et mise en œuvre d'un plan de gestion des risques	100	CUB	CUB
	Mise en oeuvre du plan directeur d'assainissement	2550	CUB	C2D
	Restructuration du système des transports terrestres de la ville	1000	CUB	CUB
	Création des voies de liaison entre pôle de développement	12800	CUB	C2D
	Réhabilitation des voies urbaines structurantes	40000	CUB	C2D
	Renforcement du réseau électrique	20000	AES/SONEL	AES/SONEL
	Renforcement du réseau d'alimentation en eau potable	5075	CDE	CDE
	Constructions des équipements sociaux et collectifs	2900	CUB	BIP/ MINSANTE/M INEDUB
	Amélioration d'offre sportive d'infrastructures sportives de haut niveau	5300	CUB	BIP/CUB
	Création du Parcours Vita de Bamoungoum	1000	CUB	MINSEP
	Densification des aires de sports de proximité	500	CUB	CUB
	Promotion de l'habitat salubre	1000	CUB	CUB



N°	Programmes Stratégiques	Coûts M CFA	Maitre d'ouvrage	Partenaires
	Restructuration des quartiers spontanés	10000	CUB	CUB
	Programme d'appui aux emplois informels	2000	MINEFOP	BIP/BAILLEUR S DE FONDS
	Renforcement des services municipaux (financiers, techniques, patrimoine)	500	CUB	CUB
	Renforcement des structures intercommunales (communautés urbaines, communes d'arrondissement, communes voisines)	150	CUB	CUB
	Elaboration des outils de gestion urbaine (POS, PSU)	100	CUB	MINH DU
	Mise en place d'un cadre de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du PDU	100	CUB	CUB
	Redynamisation des cadres de concertation et de dialogue (chambre consulaires, structures représentatives, société civile)	800	MINEFOP	BIP
	Mise en œuvre des mesures administratives et financière d'appui aux activités économiques et à la création d'emplois	800	MINEFOP	BIP
	ENSEMBLE	172.845		