

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix - Travail- Patrie

REGION DU CENTRE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SANAGA

COMMUNE DE NANGA EBOKO

REPUBLIC OF CAMEROON
Peace - Work - Fatherland

ELABORATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA VILLE DE NANGA EBOKO



AUDIT URBANISTIQUE DIAGNOSTIC



Août 2012

RAPPORT N°2

SOMMAIRE

SOMMAIRE	i
LISTE DES CARTES	iv
LISTE DES GRAPHIQUES	v
LISTE DES IMAGES	vi
LISTE DES TABLEAUX	vii
LISTE DES ACRONYMES	ix
INTERVENANTS	x
INTRODUCTION	1
1. QU'EST-CE QU'UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) ?	1
2. POURQUOI UN POS POUR LA VILLE DE NANGA EBOKO ?	1
3. METHODOLOGIE DE L'ETUDE DU POS	2
4. OBJECTIFS ET ZONE D'ETUDE	3
4.1 Objectif global	3
4.2 Objectifs spécifiques	3
4.3 Zone d'étude du POS	4
5. CONTEXTE ET JUSTIFICATION D'UN POS POUR NANGA EBOKO	7
5.1 Généralités	7
5.2 Spécificités de la ville de Nanga Eboko	7
5.3 Historique	8
5.4 Situation géographique et administrative	8
1^{ERE} PARTIE : DONNEES DU SITE NATUREL	10
1.1 ELEMENTS DU SITE NATUREL	10
1.1.1 Relief et géomorphologie	10
1.1.2 Hydrographie	11
1.1.3 Climat	12
1.1.4 Végétation	13
1.1.5 Géologie et pédologie	13
1.2 CONTRAINTES DU SITE NATUREL	13
1.2.1 Terrains de 1 ^{ère} catégorie	13
1.2.2 Terrains de 2 ^{ème} catégorie	13
1.2.3 Terrains de 3 ^{ième} catégorie	13
1.2.4 Contraintes d'aménagement liées au site naturel	13
1.2.4 Zones de risques environnementaux	16
1.3 FORMULATION GENERALE DU SITE NATUREL	16
2^{EME} PARTIE : DONNEES DEMOGRAPHIQUES	17
2.1 POPULATION REGIONALE, DEPARTEMENTALE ET D'ARRONDISSEMENT	17
2.2 POPULATION DE LA VILLE DE NANGA EBOKO	18
2.2.1 Caractéristiques démographiques	18
2.2.2 Organisation sociale	21
2.3 HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	22
2.3.1 Scénario tendanciel ou minimaliste	22
Source : le Consultant	22
2.3.2 Scénario moyen ou d'éveil	22
Source : le Consultant	22
2.3.3 Scénario maximaliste de mobilisation	22
3^{EME} PARTIE : DONNEES SOCIOECONOMIQUES	24
3.1 CARACTERISTIQUES DES MENAGES	24
3.1.1 Personnes dans le ménage et groupes d'âge	24
3.1.2 Religions et croyances	26
3.1.3 Niveau d'instruction	27
3.1.4 Niveau de revenu du chef de ménage	27

3.1.5	Principales sources de dépenses	28
3.1.6	Occupation du chef de ménage	29
3.2	PARAMETRES DEMOGRAPHIQUES DE LA PLANIFICATION URBAINE	30
3.2.1	Structure socioprofessionnelle des ménages	30
3.2.2	Population de la ville de Nanga Eboko par grands groupes	30
3.2.3	Structure des revenus et sources de dépenses des ménages	30
3.3	CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE	31
3.3.1	Durée de résidence à Nanga Eboko	31
3.3.2	Dernier lieu de résidence	32
	<i>Source : le Consultant</i>	32
3.3.3	Motif d'installation à Nanga Eboko	32
3.3.4	Intention de s'installer définitivement à Nanga Eboko	33
3.3.5	Durée de résidence dans le quartier	33
3.3.6	Motif d'installation dans le quartier	34
3.3.7	Perspectives d'emploi	34
4^{EME}	PARTIE : DONNEES DU SITE CREE	35
4.1	ORGANISATION DE L'ESPACE URBAIN	35
4.1.1	Zone Centrale	35
4.1.2	Zone Nord	35
4.1.3	Zone Est	35
4.1.4	Zone Ouest	35
4.1.5	Zone Sud	36
4.1.6	Quartiers urbains	36
4.2	HABITAT	36
4.2.1	Propriété foncière	36
4.2.2	Typologie de l'habitat	41
4.2.3	Statut d'occupation	51
4.3	EQUIPEMENTS	56
4.3.1	Equipements Educatifs	56
4.3.2	Equipements administratifs	60
4.3.3	Equipements socio-collectifs	69
4.4	INFRASTRUCTURES	75
4.4.1	Caractéristiques de la voirie	75
4.4.2	Chemin de fer	76
4.4.3	Energie Electrique	76
4.4.4	Eau potable	76
4.4.5	Transport urbain et interurbain	77
4.4.6	Nouvelles Technologies de l'Information et de la Télécommunication	78
4.5	FREQUENCE DES EQUIPEMENTS SOUHAITES	78
5^{EME}	PARTIE : DONNEES TRANSVERSALES DU SITE CREE	80
5.1	ECONOMIE URBAINE	80
5.2	PRINCIPALES ACTIVITES DE L'ECONOMIE URBAINE ET LOCALISATION SPATIALE	82
5.2.1	Activités primaires dans le Département de la Haute Sanaga	82
5.2.2	Activités tertiaires dans les zones centrales	85
5.2.3	Activités informelles dans les marchés et gares routières	89
5.2.4	Problèmes d'emplois urbains dans les différents secteurs de l'économie	89
5.3	ENVIRONNEMENT URBAIN	92
5.3.1	Gestion des déchets liquides	92
5.3.2	Gestion des déchets solides	93
5.3.3	Gestion des bas fonds	94
5.4	SECURITE URBAINE A NANGA EBOKO	94
5.5	GESTION URBAINE DE LA COMMUNE DE NANGA EBOKO	94
5.5.1	Moyen d'intervention de la Commune (données financières)	95
5.5.2	Analyse organisationnelle	95
5.5.3	Principaux acteurs de mise en œuvre du POS de Nanga Eboko	96
5.5.4	Rôles des acteurs du développement urbain de la ville de Nanga Eboko	97
5.5.5	Relation entre les différents acteurs	99
6^{EME}	PARTIE : BILAN DIAGNOSTIC	100
6.1	CONTRAINTES D'AMENAGEMENT LIEES AU SITE NATUREL	100
6.1.1	Terrains constructibles	100

6.1.2	Terrains non aedificandi ou inconstructibles	100
6.1.3	Zones de risques environnementaux	101
6.2	FORMULATION GENERALE DU SITE NATUREL	101
6.3	PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN	101
6.4	SYNTHESE DES PROBLEMES URBAINS	102
6.4.1	Sur le plan global	102
6.4.2	Sur le plan spécifique	103
6.5	ARBRE A PROBLEMES DE LA VILLE DE NANGA EBOKO	105
CONCLUSION		108

LISTE DES CARTES

Carte N° 1 : Proposition de nouvelles limites du périmètre urbain de la ville de Nanga Eboko	6
Carte N° 2 : Périmètre urbain de 1974 : environ 1.000 ha	6
Carte N° 3 : Communes voisines de celle de Nanga Eboko	9
Carte N° 4 : Modèle numérique de terrain	10
Carte N° 5 : Relief et hydrographie	11
Carte N° 6 : Catégories des pentes et zones inondables	14
Carte N° 7 : Equipements éducatifs.....	59
Carte N° 8 : Carte des équipements sportifs et de santé.....	71
Carte N° 9 : Carte des équipements culturels	74
Carte N° 10 : Occupation actuelle du Sol	109

LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique N° 1 : Courbe des températures (<i>Station Météorologique de Nanga-Eboko</i>).....	12
Graphique N° 2 : Diagramme Ombro-thermique (<i>Station Météorologique de Nanga-Eboko</i>).....	12
Graphique N° 3 : Région d'origine des habitants de Nanga Ebok.....	19
Graphique N° 4 : Ethnies les plus représentées.....	21
Graphique N° 5 : Hypothèses de croissance démographique.....	23
Graphique N° 6 : Sexe du chef de ménage.....	24
Graphique N° 7 : Statut matrimonial du chef de ménage.....	24
Graphique N° 8 : Groupe d'âge.....	25
Graphique N° 9 : Appartenance religieuse.....	26
Graphique N° 10 : Niveau d'instruction.....	27
Graphique N° 11 : Niveau de revenu du chef de ménage.....	28
Graphique N° 12 : Principales sources de dépenses.....	28
Graphique N° 13 : Secteur d'activité du chef de ménage.....	29
Graphique N° 14 : Durée de résidence à Nanga Eboko.....	31
Graphique N° 16 : Intention de rester définitivement à Nanga Eboko.....	33
Graphique N° 15 : Motif d'installation à Nanga Eboko.....	33
Graphique N° 17 : Durée de résidence dans le quartier.....	34
Graphique N° 18 : Utilisation du logement.....	37
Graphique N° 19 : Mode de financement du logement.....	38
Graphique N° 20 : Montant des loyers dans la ville.....	40
Graphique N° 22 : Catégorie d'habitation dans la ville.....	41
Graphique N° 21 : Modes de financement de la construction.....	41
Graphique N° 23 : Nature des murs de l'habitation.....	45
Graphique N° 24 : Emplacement du WC de l'habitation.....	46
Graphique N° 25 : Coût de la construction.....	46
Graphique N° 26 : Statut de l'occupant du logement.....	47
Graphique N° 27 : Mode d'approvisionnement en eau potable.....	48
Graphique N° 28 : Mode d'éclairage.....	49
Graphique N° 29 : Mode d'évacuation des eaux usées.....	51
Graphique N° 30 : Mode d'évacuation des ordures ménagères.....	51
Graphique N° 31 : <i>Mode d'acquisition du terrain</i>	53
Graphique N° 32 : Mode d'acquisition du terrain.....	54
Graphique N° 33 : Demande de titre foncier.....	54
Graphique N° 34 : Possession de titre foncier.....	55
Graphique N° 35 : Mode de déplacement.....	77
Graphique N° 36 : Préférences des équipements.....	79

LISTE DES IMAGES

Image N° 1 : Monument du fondateur de la ville de Nanga Eboko	8
Image N° 2 : Une des nombreuses habitations abandonnées dans la ville	23
Image N° 3: Habitation haut standing.....	42
Image N° 4 : Habitation moyen standing	42
Image N° 5 : Habitation économique	42
Image N° 6 : Habitations Précaires.....	43
Image N° 7 : Emplacement du WC de l’habitation.....	46
Image N° 8: l’eau potable du forage	48
Image N° 9 : Château d’eau pour un établissement scolaire	48
Image N° 10: Source d’eau aménagé (<i>près du Lycée</i>)	49
Image N° 11 : Réseau de Moyenne Tension desservant la ville depuis Song Loulou	50
Image N° 12 : Station service dans la ville.....	50
Image N° 13 : Ecole Maternelle.....	56
Image N° 14 : Ecole Maternelle.....	56
Image N° 15 : Ecole Publique sinistrée.....	57
Image N° 16 : Lycée d’enseignement Général	57
Image N° 17 : Ecole secondaire	57
Image N° 18 : Université chinoise de la CEMAC.....	58
Image N° 19 : Hôtel de ville de Nanga Eboko.....	60
Image N° 20 : Equipements administratifs.....	62
Image N° 21 : Hôtel des Transports	63
Image N° 22 : Palais de justice	63
Image N° 23 : Tribunaux.....	64
Image N° 24 : Délégation MINH DU et du MINDCAF	64
Image N° 25 : Délégation Départementale des Enseignements secondaires.....	65
Image N° 26 : Délégation MINCOMMERCE et Boutiques témoins	66
Image N° 27 : Local d’artisanat sur bois	67
Image N° 28 : Hôtel des Postes et Télécommunications	68
Image N° 29 : Centre de Prévoyance Sociale	69
Image N° 30 : un centre de Santé	70
Image N° 31 : Un Hôtel de la ville.....	72
Image N° 32 : Une Microfinance	73
Image N° 33 : Route en terre menant à la gare ferroviaire	76

LISTE DES TABLEAUX

Tableau N° 1 : Arrondissements, Habitants et superficie de la Haute Sanaga	8
Tableau N° 2 : Population Région du Centre	17
Tableau N° 3 : Population du Département de la Haute Sanaga	17
Tableau N° 4 : Population de l'Arrondissement de Nanga Eboko	17
Tableau N° 5 : Population du nouveau périmètre d'étude	18
Tableau N° 6 : Nationalité des habitants de Nanga Eboko	19
Tableau N° 7 : Région d'origine des habitants de Nanga Eboko	19
Tableau N° 8 : Appartenance ethnique de la population de Nanga Eboko	20
Tableau N° 9 : Ethnies les plus représentées	21
Tableau N° 10 : Scénario tendanciel ou minimaliste	22
Tableau N° 11 : Scénario moyen ou d'éveil	22
Tableau N° 12 : Scénario maximaliste de mobilisation	22
Tableau N° 13 : Sexe du chef de ménage	24
Tableau N° 14 : Statut matrimonial du chef de ménage	24
Tableau N° 15 : Groupe d'âge	25
Tableau N° 16 : Appartenance religieuse	26
Tableau N° 17 : Niveau d'instruction	27
Tableau N° 18 : Niveau de revenu du chef de ménage	27
Tableau N° 19 : Principales sources de dépenses par ordre d'importance	28
Tableau N° 20 : Répartition par secteur d'activité des chefs de ménage	29
Tableau N° 21 : Durée de résidence à Nanga Eboko	31
Tableau N° 22 : Dernier lieu de résidence	32
Tableau N° 23 : Motif d'installation dans la ville	32
Tableau N° 24 : Intention de rester définitivement à Nanga Eboko	33
Tableau N° 25 : Durée de résidence dans le quartier	33
Tableau N° 26 : Motif d'installation dans le quartier	34
Tableau N° 27 : Occupation du logement	36
Tableau N° 28 : Utilisation actuelle du logement	37
Tableau N° 29 : Mode de financement du logement	37
Tableau N° 30 : Disposition de constructions en cours dans la ville	38
Tableau N° 31 : Quartier des constructions en cours	38
Tableau N° 32 : Pièces de l'habitation en location	39
Tableau N° 33 : Constructions à améliorer	39
Tableau N° 34 : Montant des loyers dans la ville	39
Tableau N° 35 : Possession de terrain dans la ville	40
Tableau N° 36 : Superficie de terrain par habitant	40
Tableau N° 37 : Modes de financement de la construction	40
Tableau N° 38 : Typologie de l'habitat dans la ville de Nanga Eboko	41
Tableau N° 39 : Nombre de chambres par logement	44
Tableau N° 40 : Type de dépendance par habitation	44
Tableau N° 41 : Nature des murs de l'habitation	45
Tableau N° 42 : Matériau de toiture de l'habitation	45
Tableau N° 43 : Emplacement du WC de l'habitation	45
Tableau N° 44 : Coûts de la construction	46
Tableau N° 45 : Statut de l'occupant du logement	47
Tableau N° 46 : Mode d'approvisionnement en eau potable	48
Tableau N° 47 : Mode d'éclairage	49

Tableau N° 48 : Mode d'évacuation des eaux usées	50
Tableau N° 49 : Mode d'évacuation des ordures ménagères.....	51
Tableau N° 50 : Souhait d'achat de terrain	52
Tableau N° 51 : Mode Intention de construire dans la ville	52
Tableau N° 52 : Mode d'acquisition du terrain	53
Tableau N° 53 : Origine de la propriété foncière	53
Tableau N° 54 : Etat du terrain à l'acquisition	54
Tableau N° 55 : Demande de titre foncier	54
Tableau N° 56 : Possession de titre foncier.....	55
Tableau N° 57 : Mode de déplacement	77
Tableau N° 58 : Préférence des équipements.....	78
Tableau N° 59 : Production des produits (en tonnes) dans l'Arrondissement de Nanga Eboko en 2011 et au premier semestre 2012	82
Tableau N° 60 : Recensement des activités secondaires dans les zones urbaines du département de la Haute Sanaga.....	84
Tableau N° 61 : Recensement des activités tertiaires dans les zones urbaines de Nanga Eboko	85
Tableau N° 62 : Situation financière de la commune.....	95
Tableau N° 67 : Catégorie de pentes et contraintes naturelles	100

LISTE DES ACRONYMES

POS	:	Plan d'Occupation des Sol
RCA	:	République Centrafricaine
NO	:	Nord-Ouest
NE	:	Nord-Est
SO	:	Sud-Ouest
SE	:	Sud-Est
RGPH	:	Recensement Général des Populations et de l'Habitat
C2D	:	Contrat de désendettement et de développement
DSCE	:	Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi
SMIG	:	Salaire Minimum Interprofessionnel Garanti
SIC	:	Société Immobilière du Cameroun
CENAJES	:	Centre National de la Jeunesse et de Sports
MAETUR	:	Mission d'Aménagement et d'Equipements des Terrains Urbains et Ruraux
CDE	:	Camerounaise des Eaux
HYSACAM	:	Hygiène et Salubrité du Cameroun
UNESCO	:	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
EM	:	Ecole Maternelle
DSRP	:	Document de Stratégie pour la Réduction de la Pauvreté
EP	:	Ecole Publique
IST	:	Infection sexuellement transmissible
CMPJ	:	Centre Multifonctionnel de Promotion des Jeunes
BICEC	:	Banque International pour le Commerce et l'Economie au Cameroun
CAMTEL	:	Cameroon and Telecommunication
CNPS	:	Caisse Nationale de la Prévoyance Sociale
FEICOM	:	Fonds d'Equipements Intercommunaux
ELECAM	:	Elections Cameroon
EPC	:	Eglise Presbytérienne du Cameroun
B.I.P	:	Budget d'Investissement Public
DUP	:	Déclaration d'Utilité Publique
PTT	:	Postes et Télécommunications
MT	:	Moyenne Tension
EEC	:	Eglise Evangélique du Cameroun
GIC	:	Groupe d'Initiative Commune
SYNAMOTAC	:	Syndicat National des Motos Taximen du Cameroun
BID	:	Banque Islamique de Développement
CEFAM	:	Centre de Formation des Agents Municipaux
CAP	:	Certificat d'Aptitude Professionnel
CEP	:	Certificat d'Etudes Primaires
BEPC	:	Brevet d'Etudes de Premier Cycle
MINATD	:	Ministère de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation
SG	:	Secrétariat Général
VRD	:	Voiries et Réseaux Divers
SGBC	:	Société Générale des Banques du Cameroun
CTD	:	Collectivités Territoriales Décentralisées
PME	:	Petites et Moyennes Entreprises
CSI	:	Centre de Santé Intégré
PMI	:	Protection Maternelle et Infantile
CDMP	:	Centre Développé de la Médecine Préventive

INTERVENANTS

EQUIPE D'EXPERTS :

NOMS & PRENOMS	DESIGNATIONS
Dr-Ing. François NANFACK	Chef de Mission
Mme Brigitte FOLEFACK	Sociologue Urbain, Chef de projet
Mr OUWOUNDI	Ingénieur VRD
Dr. Collins KANA	Cartographe Géomaticien.

COMITE DE PILOTAGE :

PRESIDENT :

Romain Roland ETO

Maire de la Commune de Nanga Eboko

RAPPORTEUR :

MENUNA Alain Vincent

DD/MINHDU

Membres et autres participants aux ateliers :

NOMS ET PRENOMS	FONCTION
MVOMO ZO'O	DD/MINHDU/MAF
ENGOULOU NKOTTO	Chef Service Technique
DEBALBE François	BAF/DDMINHDU H/S
ESSONO Bertrand	S /G Mairie. Rep de la Commune
KARA MENGLOLO Auguste	Conseiller municipal
AVOUNA Lesire	Membre
SENDZE David Layili	Urbaniste Géographe
Mme ETOA Sophie	Pte des associations
EBELLE Pierre Flavien	Adjoint au Maire de N-E
AYONG ASSENE Nicaise	CST/MINTP
SAMBA Sylvain Magloire	DDMINDCAF/HS
TIATI Benard	DDMINEPDED/HS
NCHOUWAT MOUCHILI	Urbaniste Aménageur
NYONKWE Simone	Urbaniste Géographe

INTRODUCTION

1. QU'EST-CE QU'UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) ?

Le Plan d'Occupation des Sols est, selon l'article 37 de la loi régissant l'urbanisme au Cameroun un document qui fixe l'affectation des sols et les règles qui la régissent pour le moyen et le long termes (10 à 15 ans). Il définit le périmètre de chacune des zones d'affectation et édicte, pour chacune d'entre elles, les règles, restrictions et servitudes particulières d'utilisation du sol.

L'initiative de l'élaboration d'un plan d'occupation des sols appartient en principe au Maire. Il est prescrit par Arrêté Préfectoral et élaboré sous l'autorité du Maire, conformément aux dispositions de l'article 34 de la loi précitée, qui impose par ailleurs que chaque ville du pays soit dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Les travaux d'élaboration du Plan d'Occupation des Sols sont suivis par un Comité Technique de Pilotage présidé par le Maire de la Commune. Ce Comité créé par Arrêté Préfectoral, suit les travaux d'élaboration du POS, afin d'en assurer la conformité avec la réglementation, les règles de l'art et les options de développement retenues.

Ce Plan d'Occupation des Sols est enfin approuvé par Arrêté Préfectoral, après délibération du Conseil Municipal, et avis des services locaux chargé de l'urbanisme (Délégation Départementale du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain-MINH DU).

2. POURQUOI UN POS POUR LA VILLE DE NANGA EBOKO ?

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

Comme dans toutes les villes du Cameroun, le paysage urbain de Nanga Eboko, en dépit des multiples interventions des acteurs urbains, notamment étatiques, communaux et des promoteurs privés, est marqué par :

- des réseaux urbains vétustes non entretenus (routes, électricité, eau potable, téléphone) ;
- des zones d'habitat vétustes dans le centre ville ;
- des quartiers périphériques anarchiquement configurés et envahi de marécages ;
- l'insuffisance de l'éclairage public ;
- les difficultés de ramassage et de traitement des ordures ménagères et autre déchets urbains, etc.

Par rapport à la planification urbaine, la ville de Nanga Eboko n'a pas encore eu à bénéficier d'une étude réelle de planification urbaine, en dehors des esquisses engagées par l'autorité coloniale à la création de la ville en 1959, ou des propositions d'études du groupement faite par Carlo Lotti et les Consulting Engineers Roma, en collaboration avec l'Urbaniste Salomon sur environ 1000 ha de terrain.

Par ailleurs, la Commune de Nanga Eboko a connu un ensemble d'études techniques stratégiques, comme le Plan de Développement Communal (PDC en 2009) du PNDP (Programme National de Développement Communal).

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

- un centre administratif important (Chef lieu du Département de la Haute Sanaga, de l'Arrondissement et de la Commune de Nanga Eboko) ;
- le caractère de ville relais sur l'ensemble de la Région de l'Est et du Grand Nord ;
- l'ancienne (Transcamerounais) et la nouvelle ligne du Chemin de fer en liaison avec Yaoundé et Nanga Eboko ;
- les opportunités d'aménagement du territoire au bénéfice de la construction du barrage de Lom Pangar qui donnerait des possibilités de mise en place des infrastructures connexes dans la ville, au bénéfice de l'énergie électrique nouvelle ;
- la multitude de projets de développement urbain liés au développement de l'agriculture, notamment la culture du riz et d'autres céréales comme le maïs et les tubercules (manioc)
- les possibilités de l'agro-industrie avec l'agriculture de deuxième génération ;
- l'avènement du bitumage de la voirie urbaine et de la liaison de la ville par voirie bitumée avec Yaoundé et Nanga Eboko ;
- l'avènement du chemin de fer à deux voies reliant Nanga Eboko à Yaoundé et à Bertoua ;
- les multiples financements BIP et des partenaires au développement, notamment chinois et japonais.

Le Plan d'Occupation des Sols de la ville est donc le document de planification approprié pour la définition de la vision de développement d'ensemble de la localité de Nanga Eboko pour les 15 prochaines années.

3. METHODOLOGIE DE L'ETUDE DU POS

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

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

L'élaboration du POS nécessite préalablement ainsi une connaissance approfondie du milieu urbain et de l'ensemble de ses mécanismes de développement qui doivent faire l'objet de nombreuses études spécifiques. D'où la nécessité des enquêtes très fouillées à travers l'ensemble de la ville (enquêtes ménages) et différentes institutions sectorielles et transversales du développement de la ville (enquêtes auprès des services administratifs, des entreprises et des groupes spécifiques).

Les choix proposés sont retenus par le « Comité Technique de Pilotage des Travaux du Plan d'Occupation des Sols » constitué à cet effet, et comportant l'ensemble des acteurs concernés par le développement urbain de la ville, essentiellement des départements ministériel, de la Commune, des aménageurs publics et des concessionnaires des services publics, etc.

Trois Comités de pilotage seront organisés respectivement pour statuer sur :

- le Rapport d'audit urbanistique et diagnostic et les objectifs de développement ;
- les scénarii de développement et le choix du parti d'aménagement ;
- le Rapport Justificatif du POS.

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

4. OBJECTIFS ET ZONE D'ETUDE

4.1 Objectif global

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

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

- renforcer l'attractivité et la compétitivité de la ville en mettant en exergue les potentialités des zones de développement et les actions concrètes à entreprendre pour les promouvoir ;
- créer les conditions de croissance par une planification judicieuse des pôles économiques privilégiant à la fois les activités rémunératrices du secteur informel, l'agro industrie, l'industrie culturelle, l'industrie touristique et toute activité latente capable d'attirer les investisseurs ;
- respecter le principe de planification qui envisage au mieux les relations des pôles de développement avec le centre ville et les zones en cours d'urbanisation ;
- améliorer la gouvernance urbaine à travers notamment un cadre institutionnel local rénové et adapté au contexte tout en privilégiant l'intercommunalité ;
- améliorer les conditions de vie des populations pauvres notamment à travers la dynamisation du secteur informel. Une attention particulière sera également portée aux dysfonctionnements qui entravent l'accès des populations à la sécurité foncière et favorisent en conséquence la précarité de l'habitat.
- développer le potentiel culturel de Nanga Eboko dans son hinterland.

En d'autres termes, il s'agira d'élaborer un document dont la mise en œuvre devra permettre, à travers une bonne gouvernance, d'assurer le développement économique durable de la ville et la prise en compte des problèmes environnementaux.

4.2 Objectifs spécifiques

Plus spécifiquement, il s'agira :

- de produire la cartographie de base de la localité ;

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

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

4.3 Zone d'étude du POS

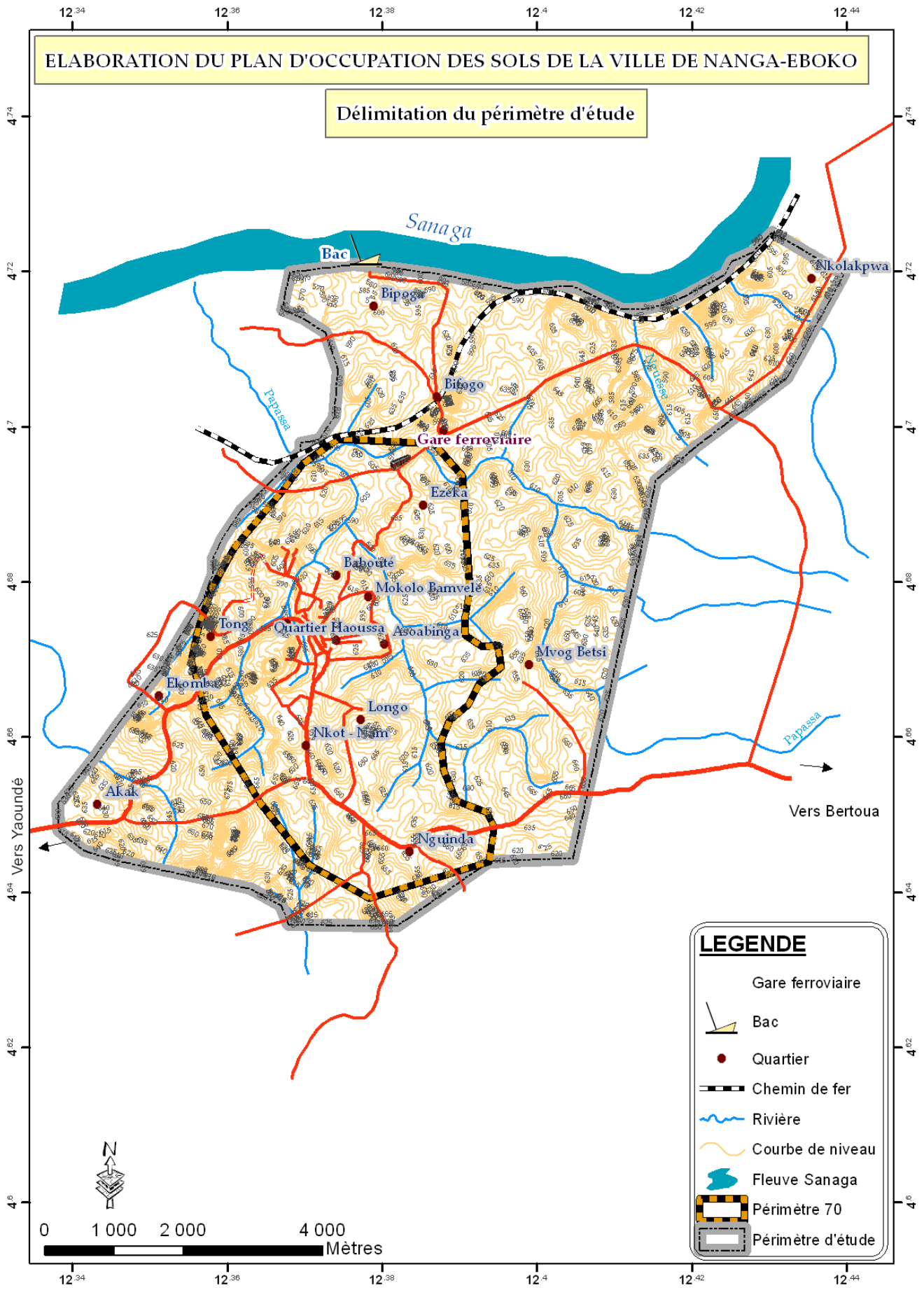
Il s'agit du cadre de développement de la ville de Nanga Eboko à moyen et long termes (10 à 15 ans) : compte tenu de la croissance de la ville tant démographique qu'économique et spatiale, l'ensemble des facteurs qui concourent à son développement seront analysés. Le devenir de la ville sera donc étudié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

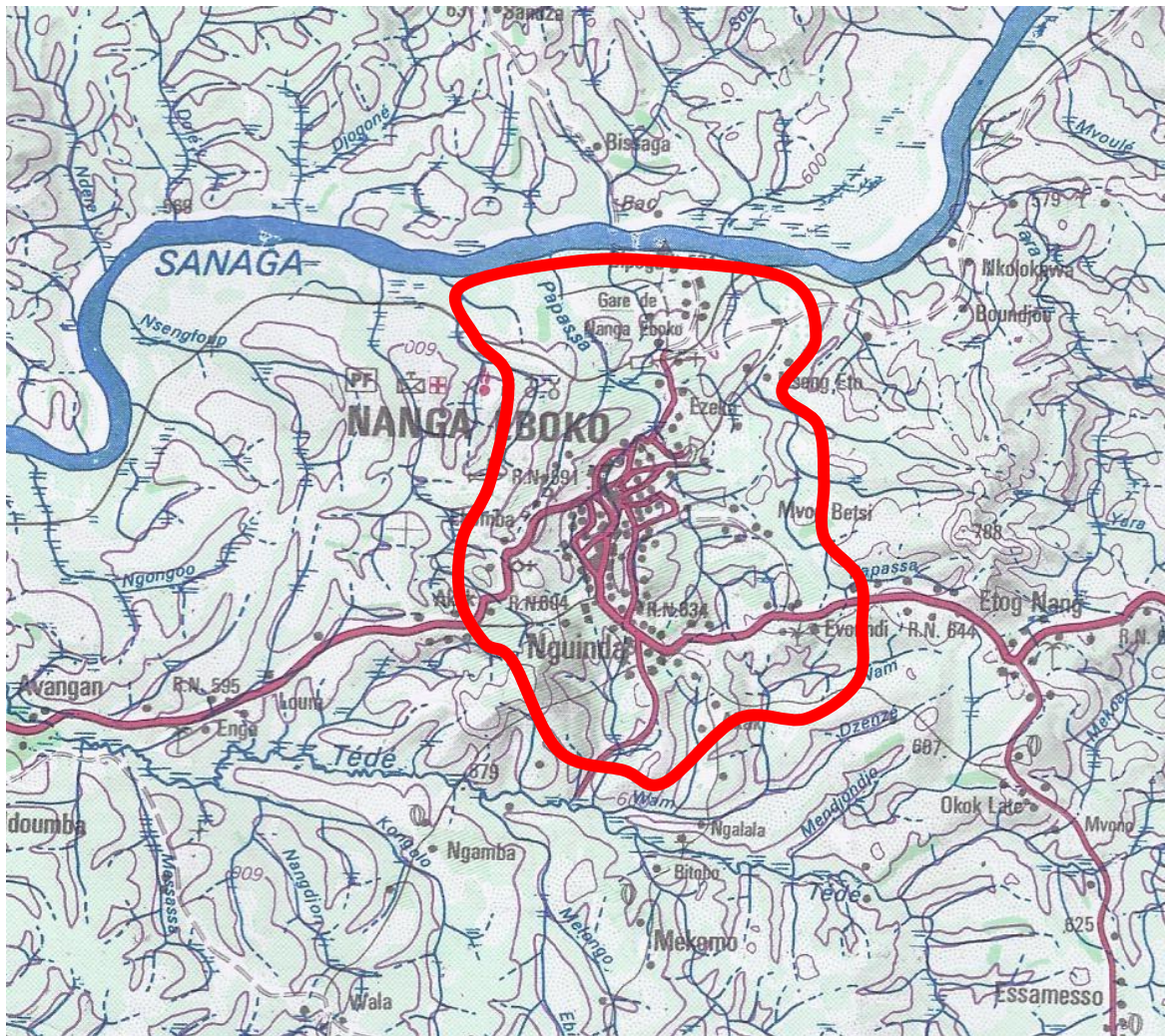
Ensuite, la réflexion sera portée sur le territoire géographique proprement dit sur lequel l'agglomération a une incidence, c'est-à-dire, l'Arrondissement de Nanga Eboko et les territoires adjacents des Arrondissements limitrophes. Sur ce périmètre opérationnel, seront définies les options d'urbanisme.

En fait, le périmètre proposé pour l'élaboration du POS de Nanga Eboko prend en compte le développement spatial actuel et les potentialités de développement socio-économique, démographique et spatial de la ville de Nanga Eboko. Avec une population urbaine aujourd'hui voisine de 20.000 habitants, l'agrandissement du périmètre est inéluctable.

Le périmètre d'études du POS tel que envisagé par l'équipe technique composé du Délégué Départemental du MINHDU, le chef des services Technique de la Commune de Nanga Eboko et le Chef de Mission INTEGC, à proposer aux autorités locales de Nanga Eboko est grand. Pour eux, les limites futures de la ville de Nanga Eboko flirtent au Nord avec le fleuve Sanaga où il faut envisager le développement de l'agro-industrie et les activités touristiques, à l'Est avec le cours d'eau Papassa, au Sud à mi-distance du cours d'eau Tede, et à l'Ouest avec le quartier Akak et une ligne nord-sud suivant la vallée d'Akak, depuis le cours d'eau Tede jusqu'à la Sanaga.

Avec une distance Est-ouest de **8 km** contre une distance Nord-sud de **12 km** environ, la ville de Nanga Eboko aura une superficie de près de **5.776 ha**. Cette zone d'étude correspondrait à un périmètre urbain ambitieux et nécessiterait beaucoup de moyen pour sa mise en valeur. Mais, il faut aussi compter sur la bonne volonté et le dynamisme des acteurs locaux. Dans ce contexte, Nanga Eboko s'étend préférentiellement en direction du Nord vers le fleuve Sanaga.





Carte N° 1 : Proposition de nouvelles limites du périmètre urbain de la ville de Nanga Eboko
 Fond de carte CGN : Carte géographique au 1/200.000^e de Nanga Eboko



Carte N° 2 : Périmètre urbain de 1974 : environ 1.000 ha

5. CONTEXTE ET JUSTIFICATION D'UN POS POUR NANGA EBOKO

5.1 Généralités

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

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

Spécifiquement, il s'agit :

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

Pour atteindre ces objectifs, il faut :

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

5.2 Spécificités de la ville de Nanga Eboko

Située dans le Département de la Haute Sanaga et dans la Région du Centre, à 168 km de Yaoundé, Nanga Eboko est le Chef lieu dudit Département. Sa situation géographique fait d'elle le principal pôle de développement de la zone Nord-Est de la Région du Centre.

Sur le plan démographique, la ville de Nanga Eboko est peuplée d'environ 20.000 âmes aujourd'hui. Elle constitue une étape importante des migrants de l'Est et du Nord Cameroun qui s'y arrêtent quelques temps, voir des années, avant de poursuivre l'aventure vers Yaoundé, Douala voire les pays voisins ou l'occident.

Si beaucoup a été fait en matière d'investissement sur les infrastructures au niveau de la zone centrale, il n'en est rien de la périphérie suite à l'étalement urbain, caractéristique de l'urbanisation anarchique.

Comme dans toutes les villes du Cameroun, le paysage urbain de Nanga Eboko, en dépit de plusieurs interventions des multiples programmes sectoriels, est marqué par :

- des réseaux urbains vétustes non entretenus (routes, électricité, eau potable, téléphone) ;
- des équipements commerciaux abandonnés (hangars, magasins, etc.) ;
- des zones d'habitats vétustes dans le centre ville ;
- des quartiers périphériques anarchiquement configurés ;

- l'absence de l'éclairage public ;
- etc.

Pour ce qui est de la planification urbaine, la Ville de Nanga Eboko n'a pas encore fait l'objet d'une étude d'urbanisme. Par contre, CARLO LOTTI ET Cie « CONSULTING ENGINEERS » ROMA (A. SALOMON, URBANISTE) ont produit dans les années 70 une cartographie de la ville de Nanga Eboko. Ce document n'a cependant pas été finalisé.

5.3 Historique

Créée le 17 juin 1959, la Commune de Nanga Eboko est la plus ancienne des sept que compte le Département de la Haute-Sanaga.

Le nom Nanga-Eboko est celui que portait le chef guerrier de la tribu Yekaba et que l'administration allemande attribua à toute la région. Le chef Nanga-Eboko mourut en déportation à Bata en Guinée Equatoriale (alors appelée Guinée Régionale), peu après la conquête du Cameroun par l'armée française à la fin de la 2ème Guerre Mondiale.

5.4 Situation géographique et administrative

Nanga Eboko est un des sept Arrondissements que comporte le Département de la Haute Sanaga. Ils sont répertoriés dans le tableau ci-après :

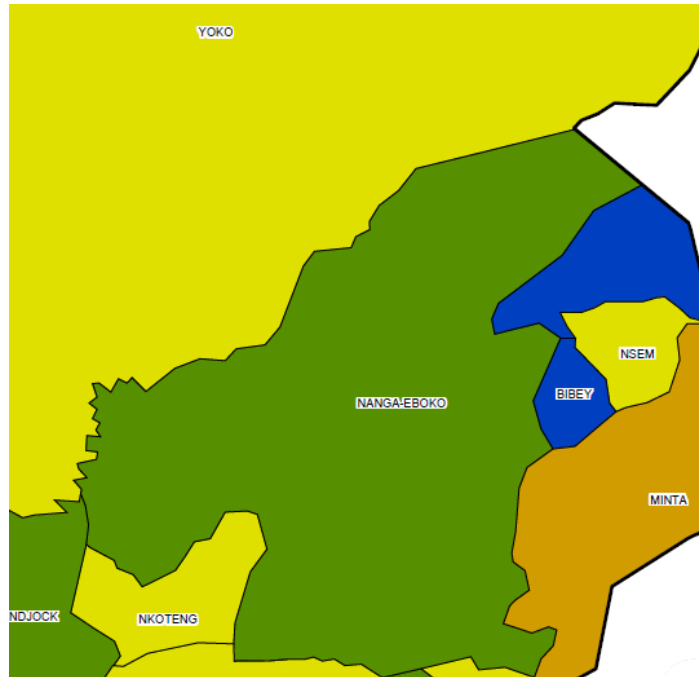
Tableau N° 1 : Arrondissements, Habitants et superficie de la Haute Sanaga

Arrondissements/Commune	Habitants	Superficie km2
Bibey	4.087	1.256
Minta	9.899	3.070
Nsem	5.730	900
Lembe-Yezoum	7.500	2800
Nanga-Eboko	32.240	7.000
Mbandjock	16.556	889
Nkoteng	17.158	2.550

Source : 3^{ième} RGPH + Annuaire statistique 2010



Image N° 1 : Monument du fondateur de la ville de Nanga Eboko



Carte N° 3 : Communes voisines de celle de Nanga Eboko

La Commune de Nanga Eboko compte 103 villages (régis par des chefferies érigés en chefferies de 3^{ème} degré), répartis dans 12 groupements (chefferies de 2^{ème} degré).

Avec une superficie de 7.000 Km², la Commune de Nanga-Eboko est traversée du Sud-ouest au Nord-est par la Sanaga, le plus long fleuve du Cameroun. Elle est longée par le chemin de fer reliant Yaoundé, la capitale, à NGAoundéré, chef lieu de la Région de l'Adamaoua. Elle est aussi traversée du Sud à l'Est par la Nationale N°1 reliant Yaoundé à Bertoua (chef lieu de la Région de l'Est).

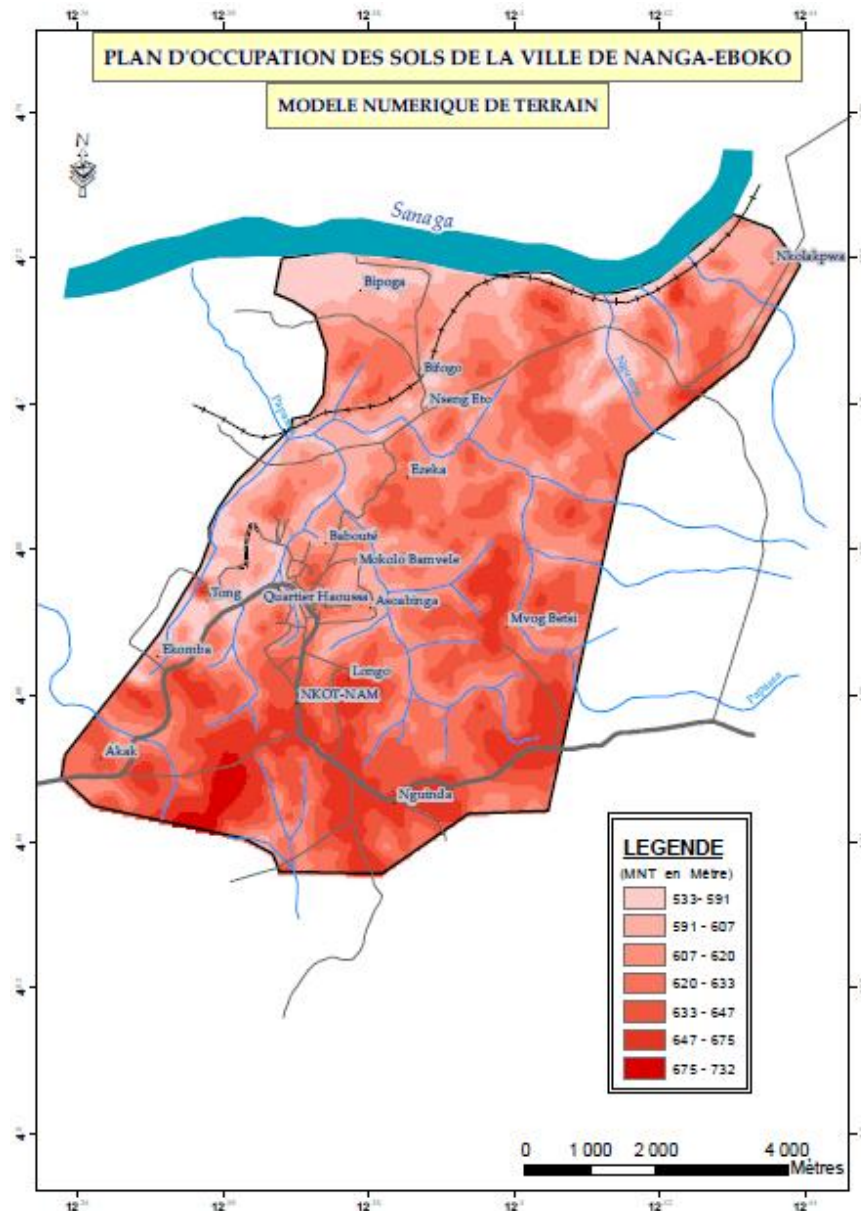
I^{ERE} PARTIE : DONNEES DU SITE NATUREL

1.1 ELEMENTS DU SITE NATUREL

1.1.1 Relief et géomorphologie

La ville de Nanga Eboko est caractérisée par un relief monotone parsemé de quelques sommets d'altitude moyenne de 650 mètres. Le climat est de type équatorial avec quatre saisons. Un important réseau hydrographique arrose la localité dont la Sanaga située à 6 km du centre ville. La végétation dense alterne entre la forêt et la savane boisée.

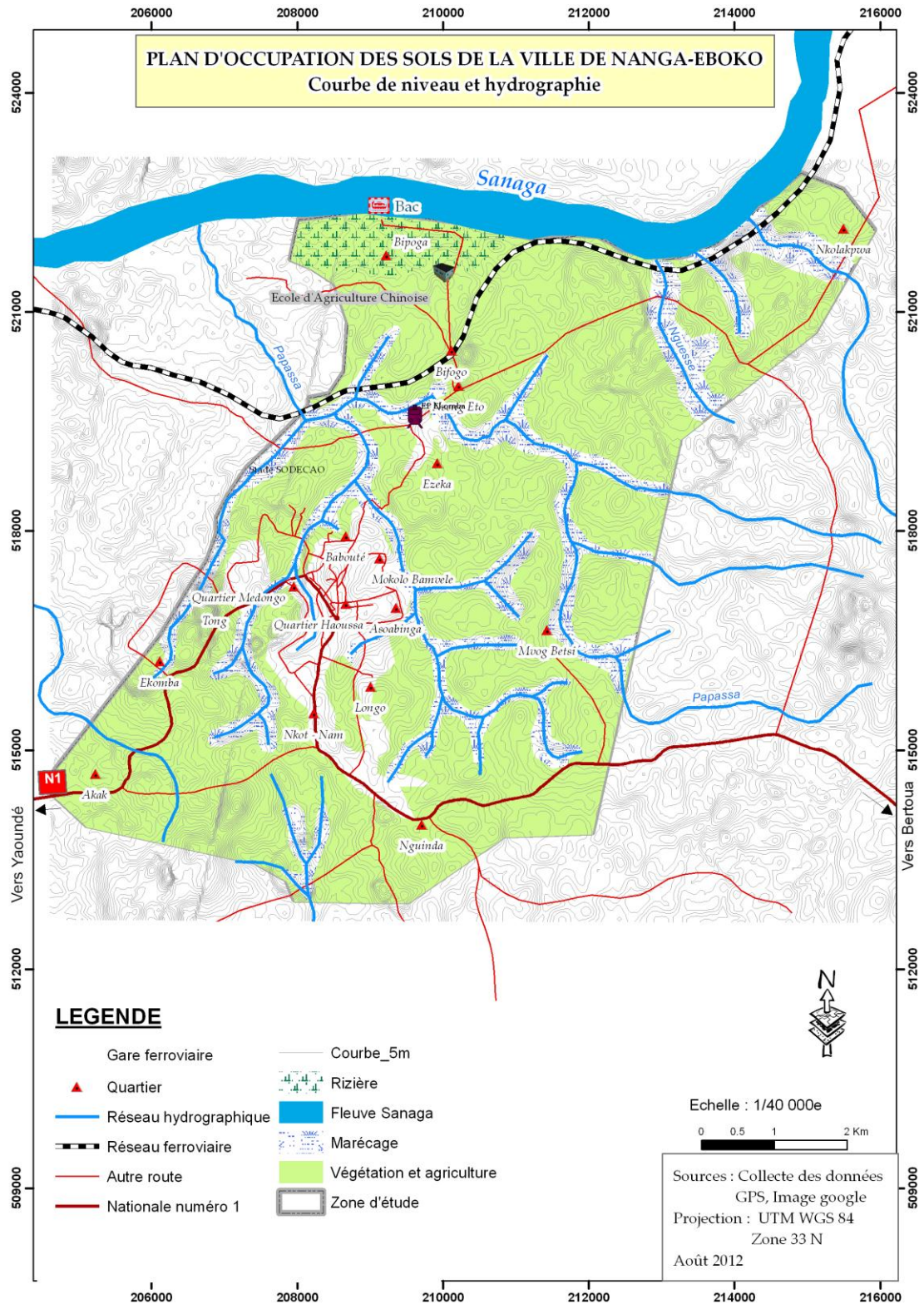
Le relief est plus ou moins accidenté (cf. Modèle numérique de terrain) avec une altitude variant entre 600 et 750 m. Les sols sont ferrallitiques orthiques modaux. Ces sols sont formés par accumulation à une certaine profondeur du fer et d'alumine provenant du lessivage des horizons superficiels. Ils ont un fort pourcentage de cendres et ils sont aérés. Ce sont des podzols.



Carte N° 4 : Modèle numérique de terrain

1.1.2 Hydrographie

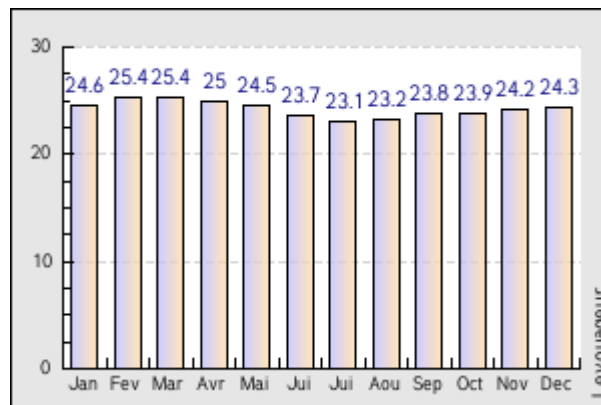
Le réseau hydrographique est assez dense. Ces cours d'eau prennent naissance au niveau du plateau de l'Adamaoua et coulent presque tous dans le sens Nord-Sud pour se jeter dans la Sanaga. Les plus grands cours d'eau rencontrés sont : Papassa, Nguesse, Tédé, etc.



Carte N° 5 : Relief et hydrographie

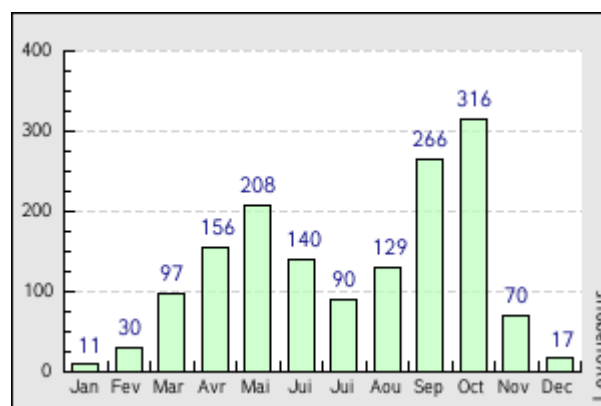
1.1.3 Climat

Les données sur les températures et les précipitations enregistrées dans la station météorologique de Nanga-Eboko sur des périodes de 5 à 20 ans permettent d'avoir des informations sur le type de climat de la localité. La température moyenne annuelle est de 23,70°C avec une amplitude moyenne de 2,2°C. Les températures les plus élevées sont enregistrées pendant les mois de février et mars (25,4°C), celles les plus basses en juillet (23,1°C). L'humidité de l'air de l'ordre de 96% est généralement élevée toute l'année. Le minimum atteint se situe autour de 58%. Le climat de la région d'étude est équatorial de type guinéen à quatre saisons: deux saisons de pluies et deux saisons sèches. Ces données sont établies sur la base des relevés mensuels de températures et des précipitations effectués à la station météorologique de Nanga-Eboko.



Graphique N° 1 : Courbe des températures (Station Météorologique de Nanga-Eboko)

Le diagramme ombrothermique montre que les mois les plus arrosés sont ceux de Septembre et d'Octobre avec respectivement 266 mm et 316 mm d'eau. Les mois les moins pluvieux demeurent janvier et Décembre avec moins de 20 mm d'eau. Ce sont les mois secs au cours desquelles il est plus aisé de mener les activités d'exploitation forestière. En effet, la plupart des cours d'eau saisonnier tarissent au cours des ces deux mois et les engins d'exploitation se déplacent plus aisément.



Graphique N° 2 : Diagramme Ombro-thermique (Station Météorologique de Nanga-Eboko)

1.1.4 Végétation

On y trouve la forêt semi caducifoliée à ulmacée et sterculiacée avec des savanes péri forestières à Terminalia glaucescens. Cette forêt fait partie de la « *dry peripheral semi-evergreen GuineoCongolian rain forest* », Dr Lee WHITE (1983) cité par LETOUZEY (1985). On y rencontre une strate arborescente, une strate arbustive, une strate ligneuse et un tapis herbacé.

Les autres formations forestières et terrains non forestiers sont constitués de marécages inondés temporairement et qui sèchent complètement pendant la saison sèche.

1.1.5 Géologie et pédologie

La plupart des sols sont de type ferrallitique rouge. Ils sont riches en humus. L'horizon humifère a une épaisseur remarquable par endroit. Ces sols sont par conséquent favorables à l'agriculture.

1.2 CONTRAINTES DU SITE NATUREL

1.2.1 Terrains de 1^{ère} catégorie

Terrains de moins de 5 % de pente, non inondables	908 ha	15,70 %
---	--------	---------

Il s'agit des zones de plateau donc la majorité a déjà été occupé par l'urbanisation actuelle.

1.2.2 Terrains de 2^{ème} catégorie

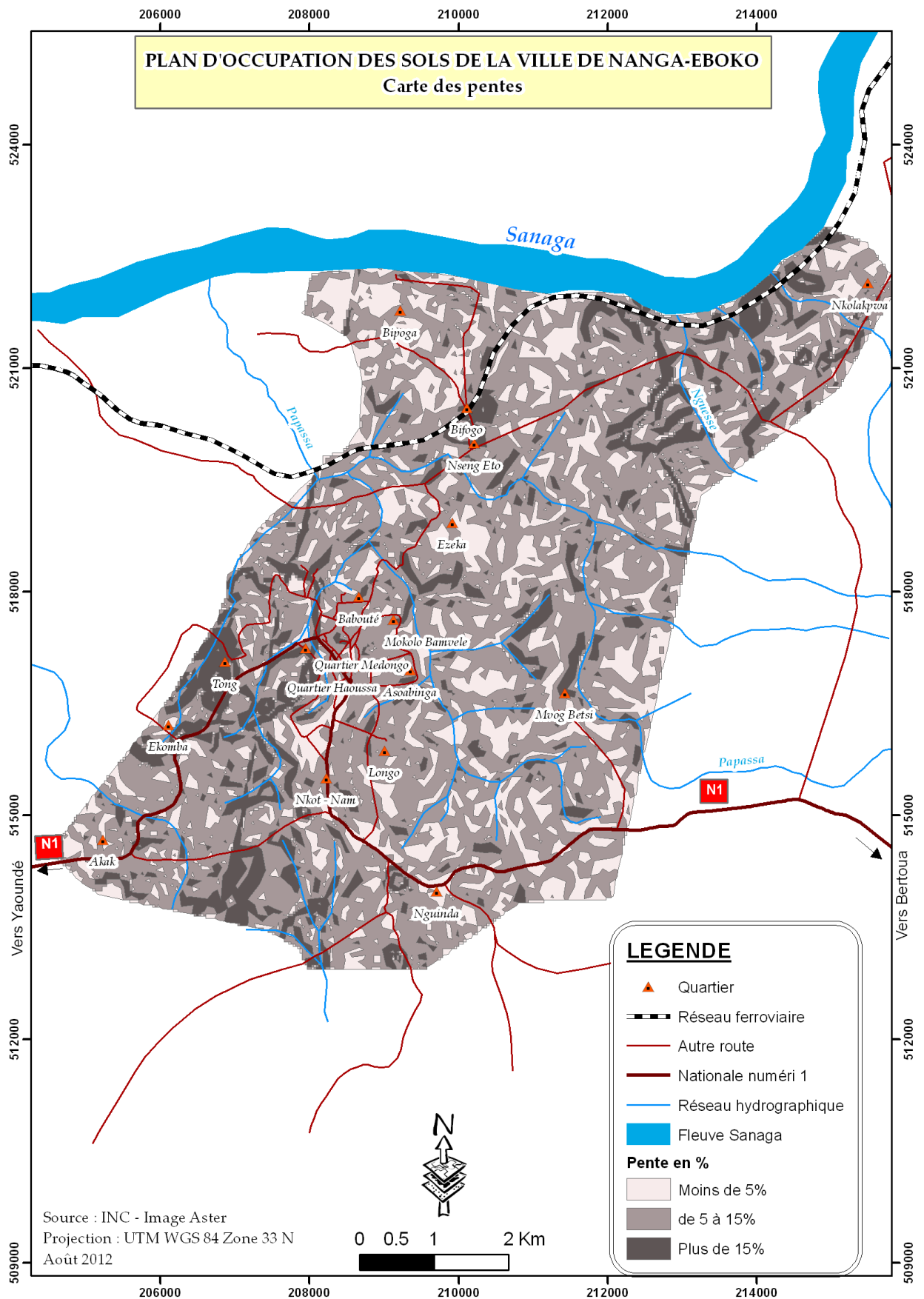
Terrains de 5 à 15% de pente	3.534 ha	61,18 %
------------------------------	----------	---------

1.2.3 Terrains de 3^{ième} catégorie

Terrains de moins de 5 % de pente, inondables	478 ha	08,20 %
Terrains de plus de 15% de pente	836 ha	14,47 %
Ces deux catégories font partie des zone à risques environnementaux avec en tout :	1314 ha	22,67 %

1.2.4 Contraintes d'aménagement liées au site naturel

Les bas-fonds marécageux et les cours d'eau qui les drainent, ainsi que les zones de fortes pentes constituent les éléments les plus déterminants dans la définition des contraintes d'aménagement du site naturel de Nanga Eboko. L'analyse des documents graphiques relatifs aux éléments du site naturel conduit à retenir deux types de zones homogènes d'aménagement représentées sur la carte ci-après et définies de la manière suivante:



Carte N° 6 : Catégories des pentes et zones inondables

- **Terrains constructibles**

- ***Terrains constructibles de 1^{ère} catégorie***

Ce sont des zones de plateau, généralement plane et ne présentant aucune contrainte de drainage. Les pentes sont généralement inférieures à 5%. Du point de vue de l'urbanisation, les terrains de cette catégorie sont facilement aménageables. Du point de vue de l'agriculture, c'est aussi une zone propice à la culture vivrière en raison de la faible pente des terrains et par suite, du faible niveau d'érosion des sols. Dans les quartiers faiblement denses et d'urbanisation récente, on remarque que les parcelles sont occupées non seulement à des fins d'habitation, mais aussi à des fins de cultures vivrières.

Toutefois, dans la perspective d'une action planificatrice, il serait plutôt nécessaire d'envisager l'utilisation de ces terrains de première catégorie à des fins d'urbanisation. Il faut d'ailleurs signaler que la ville de Nanga Eboko comporte **908 ha**, soit **15,70 %** de ces terrains et qu'une bonne partie n'a pas encore été viabilisée.

- ***Terrains constructibles de 2^{ème} catégorie***

Il s'agit des zones donc les pentes vont de 5 à 15 %, constituant ainsi la majeure partie du site, avec environ **3.534 ha**, soit **61,18 %** de l'ensemble de la zone d'étude. Du point de vue de l'urbanisation, les terrains de cette catégorie sont aménageables. Du point de vue de l'agriculture, c'est aussi une zone propice à la culture vivrière en dépit des pentes et du niveau d'érosion des sols assez élevé. Ces zones seront nécessaires pour programmer les extensions urbaines de standing.

Il serait cependant nécessaire d'envisager l'utilisation de ces terrains de deuxième catégorie à des fins d'urbanisation, notamment pour programmer les extensions urbaines de standing. Dans tous les cas, il faudra y éviter l'habitat anarchique.

- **Terrains non aedificandi ou inconstructibles (terrains de 3^{ème} catégorie)**

Cette catégorie de terrains comprend essentiellement les bas-fonds marécageux le plus souvent inondés ou alors les terrains à très fortes pentes. Malgré leurs possibilités d'assainissement assez considérables, les zones de bas-fonds sont localement hydromorphes et de façon permanente par endroits. Les sols sont également sensibles aux inondations en saison des pluies, alors que les zones de fortes pentes sont des flancs de colline à protéger. Il s'agit donc, du point de vue de l'urbanisation, d'une catégorie de terrains non aménageables, c'est-à-dire non constructibles. Pourtant, ces terrains occupent une superficie assez substantielle dans le périmètre d'étude : **1314 hectares** soit près de **22,67 %** de la superficie totale de la zone. Leur importance s'explique par l'abondance des cours d'eau qui drainent la ville de Nanga Eboko. On remarquera d'ailleurs que leur localisation correspond aux zones baignées par ceux-ci.

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

1.2.4 Zones de risques environnementaux

Les zones de risques environnementaux sont :

- les affleurements rocheux très rares dans notre site ;
- les fortes pentes (supérieur à 20%) ;
- les fonds de vallée très nombreux ;
- les secteurs marécageux très nombreux ;
- les dangers d'éboulement et de glissement de terrain qui n'existe presque pas dans la zone ;
- la zone de décharge située hors de la ville à protéger ;
- les zones de cimetières en général à protéger et
- la zone industrielle à protéger par les zones tampons

1.3 FORMULATION GENERALE DU SITE NATUREL

Malgré le pourcentage élevé (**61,18%**) des terrains facilement aménageables, le site naturel de la ville de Nanga Eboko se caractérise par une multitude de zones de bas-fonds souvent marécageux et insalubres d'une part, des sites collinaires difficiles d'accès d'autre part.

La présence des bas-fonds marécageux avec ses nombreuses ramifications constitue l'un des principaux facteurs limitant l'extension de la ville dans les sites d'extension récemment définis. Les zones de fortes pentes réduisent considérablement les espaces urbanisables.

En effet, les difficultés d'accès aux zones d'extension potentielle sont dues à la largeur des thalwegs de certains cours d'eau et aux pentes fortes dans les zones de rupture de pente entre les collines basses et les fonds de vallée.

Cette particularité topographique du site naturel de la ville nécessite des ouvrages de franchissement souvent importants non seulement pour faciliter l'urbanisation des zones d'extension potentielle de la ville, mais aussi pour y accéder et rendre ainsi possible leur désenclavement.

2^{ème} PARTIE : DONNEES DEMOGRAPHIQUES

Les données démographiques et socio économiques de Nanga Eboko concernent la population régionale et urbaine, les hypothèses de peuplement et les mouvements migratoires urbains, les hypothèses d'accroissement démographique, les paramètres démographiques de la planification urbaine en termes de structure socioprofessionnelle des ménages, de Population de la ville de Nanga Eboko par grands groupes, ainsi que la structure des revenus, les sources de dépenses des ménages et les perspectives y relatives.

2.1 POPULATION REGIONALE, DEPARTEMENTALE ET D'ARRONDISSEMENT

La population régionale, départementale et d'arrondissement est figurée dans la série de tableaux ci-dessous.

Pour la Région du Centre, la population totale au RGPH de 2005 était de **3.098.044 âmes**. Il s'agit en fait de l'ensemble de la zone métropolitaine de Yaoundé, avec toute sa dynamique démographique. C'est pourquoi le taux d'accroissement de la population est très élevé (5,30 %), à cause justement de la ville de Yaoundé.

Tableau N° 2 : Population Région du Centre

Année	Population totale	Taux d'accroissement	Population urbaine	Taux d'accroissement	Population rurale
1987	1 651 600		877 481		774 119
2005	3 098 044	3,55%	2 226 537	5,30 %	871.507

Source : 3^{ième} RGPH

Pour la population du Département de la Haute Sanaga, la zone accuse une chute d'accroissement démographique. Les migrations urbaines sont très réduites. Il s'agit là toujours de l'influence de la zone métropolitaine de Yaoundé et subsidiairement celle de Douala.

Tableau N° 3 : Population du Département de la Haute Sanaga

Année	Population totale	Taux d'accroissement	Population urbaine	Taux d'accroissement	Population rurale
1976	56.189				
1987	77.625		39.030		38.595
2005	100.352	1,43 %	59.653	2,38 %	

Source : 3^{ième} RGPH

Tableau N° 4 : Population de l'Arrondissement de Nanga Eboko

Année	Population totale	Taux d'accroissement	Population urbaine	Taux d'accroissement	Population rurale
1976	28.063				
1987	26.481		13.056		
2005	29.814	0,66 %	18.282	1,88 %	11.532

Source : 3^{ième} RGPH

Pour l'Arrondissement de Nanga Eboko, la situation est encore plus grave : la ville, au lieu de retenir la population, la perd au profit des villes extérieures. Il s'agit d'une zone d'émigration. Cette

population émigrante est surtout jeune, une jeunesse constitue une force future de développement qui quitte l'Arrondissement.

L'observation très remarquable est que le taux d'accroissement de la population baisse au fur et à mesure qu'on évolue vers la zone urbaine de Nanga Eboko, qui ne croit que de 0,66 % par an. Un accroissement presque négatif.

2.2 POPULATION DE LA VILLE DE NANGA EBOKO

2.1.1 Caractéristiques démographiques

- **Hypothèse de peuplement**

La plupart des peuples seraient venus du Soudan actuel. A la suite des guerres tribales qui sévissaient en Afrique au 1^e siècle, beaucoup de peuples ont connu des migrations. Traditionnellement, les Vouté, Ethnie majoritaire étaient considérés comme des grands chasseurs et de redoutables guerriers. Ils combattaient principalement pour avoir le contrôle de l'espace foncier et des ressources naturelles en l'occurrence les ressources fauniques et l'eau. Dans une certaine mesure, l'objectif était d'avoir des esclaves pour leurs activités agricoles. Les guerres tribales engendrant les mouvements migratoires auraient donc amené les *Mvouté* à s'installer d'abord dans la région de Yoko, puis à progresser vers le fleuve Sanaga, poussant ainsi les peuples sédentaires autochtones de l'époque d'origine Bantou à traverser le fleuve pour s'installer plus au Sud.

- **Population du nouveau périmètre de Nanga Eboko (périmètre d'étude)**

La population urbaine de Nanga Eboko était encore de 18.282 habitants en 2005. Avec un taux d'accroissement annuel de **0,66 %**, on arrive à une population de 19.143 habitants en 2012, à laquelle il faut ajouter la population résidente dans les zones d'extension estimée à environ 864 habitants, soit un total de 20.007 habitants.

Les 864 habitants ont été obtenus en comptant les fiches d'enquêtes (288) réalisées dans les quartiers périphériques intégrés dans la zone d'étude du POS (AKAK, EKOMBA, MBANSOL, MVOG BETSI, BIFOGO, NKONLAGBWA) à une moyenne de 8 fiches par quartier et en prenant une moyenne de 6 personnes par ménage. L'échantillon d'enquête ménage est pris au 1/3, spécifique aux zones périphériques de la ville (NB : Zones centraux : 1/6). On obtient une population de la zone d'étude en 2012 de 20.007 habitants qui nous servira de base de projection démographique pour la ville de Nanga Eboko.

Tableau N° 5 : Population du nouveau périmètre d'étude

<i>Année</i>	<i>Population urbaine</i>	<i>Taux d'accroissement</i>	<i>Population zone périurbaine d'extension (2012)</i>	<i>Population urbaine totale (2012)</i>
1976				
1987	13.056			
2005	18.282	0,66 %		
2012	19.143		864	20.007

Source : 3^{ème} RGPH

La population urbaine de Nanga Eboko au RGPH de 2005 était de 18.282 âmes. Avec un taux d'accroissement de 0,66 % inférieur à l'accroissement naturel dans l'ensemble, on peut l'évaluer à

environ **20.007 habitants** en 2012. Il y a à relever que cette population s'accroît nettement moins que dans la Région du Centre (**3,55%**) et dans le département (**1,43 %**). Avec ces caractéristiques démographiques, Nanga Eboko semble donc être une zone d'émigration. L'observation de plusieurs maisons abandonnées dans la brousaille un peu partout dans la ville le démontre bien.

- **Nationalité des habitants de Nanga Eboko**

Tableau N° 6 : Nationalité des habitants de Nanga Eboko

DESIGNATION	NATIONALITE	
	FREQUENCE	POURCENTAGE
Camerounaise	439	100%
TOTAL	439	100%

Source : le Consultant

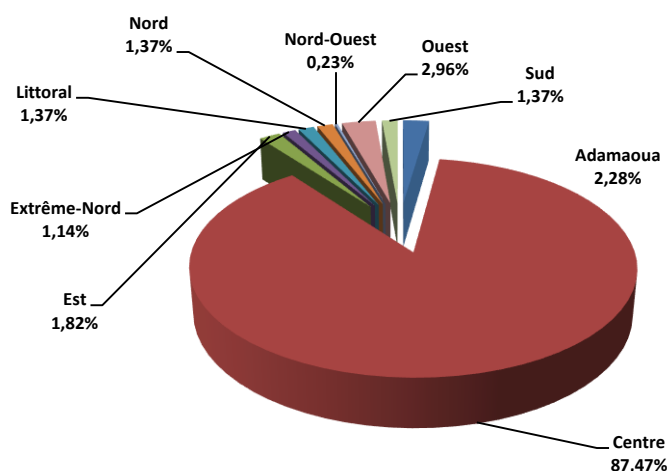
- **Région d'origine des habitants de Nanga Eboko**

Tableau N° 7 : Région d'origine des habitants de Nanga Eboko

DESIGNATION	REGION D'ORIGINE	
	FREQUENCE	POURCENTAGE
ADAMAOUA	10	2,28%
CENTRE	384	87,47%
EST	8	1,82%
EXTREME-NORD	5	1,14%
LITTORAL	6	1,37%
NORD	6	1,37%
NORD-OUEST	1	0,23%
OUEST	13	2,96%
SUD	6	1,37%
SUD-OUEST	0	0,00%
TOTAL	439	100%

Source : le Consultant

La population de la ville de Nanga Eboko est à 87,47 % originaire de la Région du Centre.



Graphique N° 3 : Région d'origine des habitants de Nanga Eboko

- **Appartenance ethnique de la population de Nanga Eboko**

Tableau N° 8 : Appartenance ethnique de la population de Nanga Eboko

N°	DESIGNATION	ETHNIE D'ORIGINE		N°	DESIGNATION	ETHNIE D'ORIGINE	
		Fréquence	Pourcentage			Fréquence	Pourcentage
1	BAMVELE	83	18,90%	45	MVOUTE	3	0,68%
2	AKONOLINGA	2	0,45%	46	NANGA	13	2,96%
3	AVOUM	1	0,22%	47	NDJAMAN	1	0,22%
4	BABOUTE	10	2,27%	48	NGON	1	0,22%
5	BAGDJA	25	5,69%	49	NYINOUGOU	1	0,22%
6	BAFIA	4	0,91%	50	OBAN	2	0,45%
7	BAMILEKE	11	2,50%	51	OGON	1	0,22%
8	BAMOUN	2	0,45%	52	OKAKSANG	1	0,22%
9	BAMOUSE	1	0,22%	53	OKANGUE	1	0,22%
10	BASSA	7	1,59%	54	OSACK	1	0,22%
11	BAVEUK	18	4,10%	55	OUASSA	1	0,22%
12	BAWELE	13	2,96%	56	OVENG	1	0,22%
13	BAYA	3	0,68%	57	SANTA	1	0,22%
14	BELE BANGAN	1	0,22%	58	TIKAR	1	0,22%
15	BAPELLE	1	0,22%	59	VELEU	1	0,22%
16	BESO'O	1	0,22%	60	YAMBASSA	1	0,22%
17	BETI	60	13,66%	61	YEBAKA	1	0,22%
18	BIBI	1	0,22%	62	YIEBANDA	2	0,45%
19	BINDALIMA	1	0,22%	63	YIMBARGA	4	0,91%
20	BOBLISE	1	0,22%	64	YEBEKANGA	3	0,68%
21	MBO'O	1	0,22%	65	YEBEKOLO	4	0,91%
22	BOUBOU	1	0,22%	66	YEBELAN	1	0,22%
23	BOYOKA	1	0,22%	67	YEBEVOLO	1	0,22%
24	BULU	6	1,36%	68	YEFAN	1	0,22%
25	CAKO	2	0,45%	69	YEFENG	1	0,22%
26	DOUALA	4	0,91%	70	YEGONKENG	1	0,22%
27	EBANDA	2	0,45%	71	YEKABA	26	5,92%
28	EBOUSSI	1	0,22%	72	YEKONO	9	2,05%
29	EDO'O	1	0,22%	73	YELIKNA	2	0,45%
30	ENAMESSOMO	1	0,22%	74	YEMBANI	1	0,22%
31	ENGOUBA	2	0,45%	75	YEDJANGA	4	0,91%
32	ESAMBA	1	0,22%	76	YESSAMBA	2	0,45%
33	ETON	6	1,36%	77	YEZOOM	19	4,32%
34	EWONDO	10	2,27%	78	YIBAUDA	1	0,22%
35	FOULBE	6	1,36%	79	YIMBOUNA	1	0,22%
36	GUIZIGA	1	0,22%	80	YIMBOUROU	4	0,91%
37	HAOUSSA	7	1,59%	81	YIMGOULA	1	0,22%
38	KOLI	2	0,45%	82	YIMLINA	1	0,22%
39	MAKA	2	0,45%	83	YIMSALLA	1	0,22%
40	MAKIA	1	0,22%	84	YISSAMBA	3	0,68%
41	MASSA	1	0,22%	85	YMBANI	1	0,22%
42	MBAINAOUNA	2	0,45%	86	ZEZOOM	1	0,22%
43	MOUDOU	1	0,22%	87	ZIMIE	1	0,22%
44	MOUFOU	1	0,22%	88	ZIPOUKI	1	0,22%
TOTAL						439	100%

Source : le Consultant

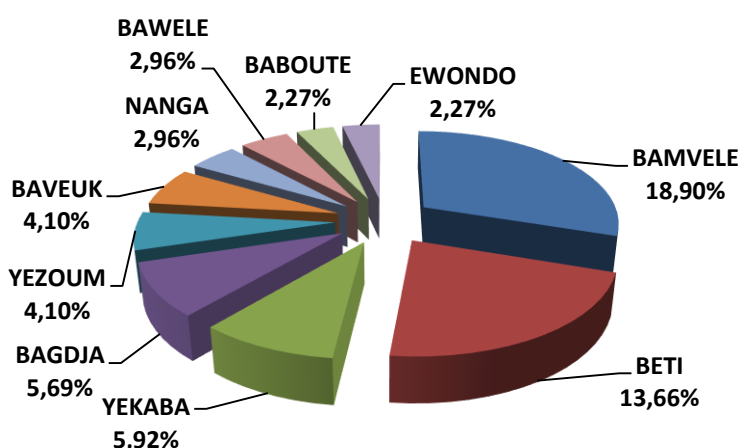
2.1.2 Organisation sociale

Les peuples se sont installés selon un modèle de divisions claniques sous-forme de grandes familles. Généralement, ces grandes familles ont un ancêtre commun et à l'intérieur de ces groupes lignagers, les mariages endogamiques ne sont pas possibles. Chaque grande famille est représentée par son chef qui peut jouer le rôle de notable, celui de chef de hameau ou de chef de village suivant le niveau inférieur à la tête de laquelle se trouve un chef de hameau. En faisant un rapprochement entre les unités administratives (hameaux, villages) et l'occupation du territoire, on constate que l'habitat est très dispersé. D'une part, il existe par exemple des villages où on compte moins de 10 unités d'habitations, d'autre part, certains hameaux sont distants du siège de leur chefferie de 3^e degré de plus de 10 Km. L'espace séparant ces deux unités administratives n'étant parfois couvert que par la végétation. Certains chefs de hameaux ou de villages ne souhaitent pas le regroupement pour plusieurs raisons : d'abord ils restent sur place pour « garder la tombe » de leurs ancêtres, ensuite ils ne veulent pas perdre leur commandement pour se soumettre à l'autorité d'un autre chef, enfin et surtout ils ne veulent pas perdre le contrôle de leur territoire de chasse.

Tableau N° 9 : Ethnies les plus représentées

DESIGNATION	Ethnie d'origine	
	Fréquence	Pourcentage
BAMVELE	83	18,90 %
BETI	60	13,66 %
YEKABA	26	5,92 %
BAGDJA	25	5,69 %
YEZOUM	18	4,10 %
BAVEUK	18	4,10 %
NANGA	13	2,96 %
BAWELE	13	2,96 %
BABOUTE	10	2,27 %
EWONDO	10	2,27 %

Source : le Consultant



Graphique N° 4 : Ethnies les plus représentées

Les principales ethnies autochtones concernent toujours les Bamvélé, les Beti, les Baveuk, les Bagdja, les Yezoum, etc. On note dans cette population une forte communauté d'halogène à savoir :

- les Haoussa
- les Bamiléké

- les Foulbés.

Tous regroupés dans les activités commerciales.

La taille des ménages est en moyenne de 08 personnes en milieu urbain et de 10 en milieu rural. C'est une population très jeune. Malgré le dynamisme de la population et les nombreuses potentialités dont dispose la localité pour la création des activités génératrices de revenus, une pauvreté rampante sévit tant bien en zone urbaine que rurale. Cette pauvreté est une cause sérieuse de mortalité. Le paludisme et le VIH/SIDA sont très fortement ressentis par ces populations.

2.3 HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

2.3.1 Scénario tendanciel ou minimaliste

Tableau N° 10 : Scénario tendanciel ou minimaliste

PERIODE	TAUX	POPULATION ESTIMEE
2012		20.007
2017	0,66 %	20.949
2022	0,50 %	21.478
2027	0,35 %	21.857

Source : le Consultant

2.3.2 Scénario moyen ou d'éveil

Tableau N° 11 : Scénario moyen ou d'éveil

PERIODE	TAUX	POPULATION ESTIMEE
2012		20.007
2017	1 %	21.450
2022	2 %	23.683
2027	4 %	28.814

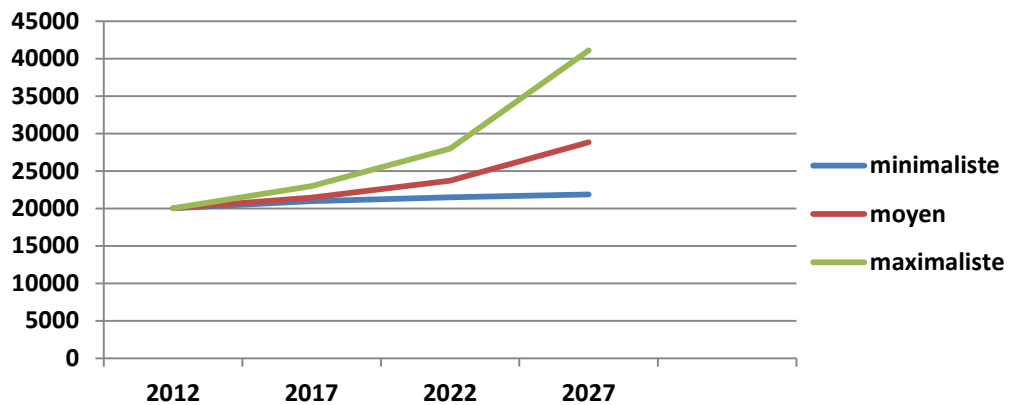
Source : le Consultant

2.3.3 Scénario maximaliste de mobilisation

Tableau N° 12 : Scénario maximaliste de mobilisation

PERIODE	TAUX	POPULATION ESTIMEE
2012		20.007
2017	2 %	22.981
2022	4 %	27.960
2027	8 %	41.082

Source : le Consultant



Graphique N° 5 : Hypothèses de croissance démographique

Suivant la tendance actuelle d'accroissement démographique, la population de Nanga Eboko atteindra difficilement **21.000 habitants** à l'horizon 2027.

Par contre, dans un contexte d'éveil (scénario moyen) ou alors de mobilisation tous azimut (scénario maximaliste), la population de Nanga Eboko pourrait atteindre et même dépasser les **50.000 habitants** à l'horizon 2027.

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



Image N° 2 : Une des nombreuses habitations abandonnées dans la ville

3^{EME} PARTIE : DONNEES SOCIOECONOMIQUES

3.1 CARACTERISTIQUES DES MENAGES

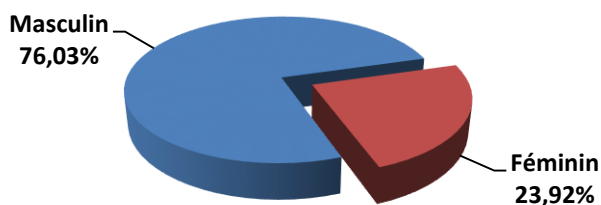
3.1.1 Personnes dans le ménage et groupes d'âge

- Sexe du chef de ménage

Tableau N° 13 : Sexe du chef de ménage

Désignation	Sexe du chef de ménage	
	Fréquence	Pourcentage
Masculin	334	76,03%
Féminin	105	23,92%
Total	439	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 6 : Sexe du chef de ménage

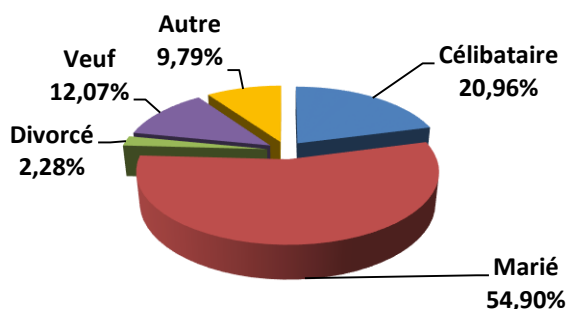
A Nanga Eboko, 23,92 % des chefs de ménage sont des femmes.

- Statut matrimonial

Tableau N° 14 : Statut matrimonial du chef de ménage

Désignation	Statut matrimonial du chef de ménage	
	Fréquence	Pourcentage
Célibataire	92	20,96%
Marié	241	54,90%
Divorcé	10	2,28%
Veuf	53	12,07%
Autres	43	9,79%
TOTAL	439	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 7 : Statut matrimonial du chef de ménage

- **Personnes dans le ménage**

Le nombre moyen de personne par ménage est de 8.

Nombre de femmes dans les foyers polygamiques

Nombre de femmes	326
Moyenne	1,08

Nombre d'enfants par ménage

Nombre d'enfants	2270
Moyenne	5,37

Nombre d'enfants de plus de 15 ans

Enfants > 15 ans	1320
Pourcentage	58,15%
Moyenne	3,41

Nombre total de personnes dans le ménage (adultes et enfants)

Total personnes	3487
Moyenne	8,03

Nombre de personne occupant un emploi rémunéré dans le ménage

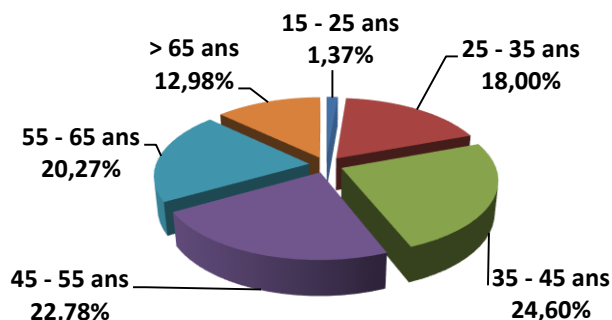
Total personnes rémunérées	431
Pourcentage	5,91%
Moyenne	0,98

- **Age des chefs de ménage**

Tableau N° 15 : Groupe d'âge

Désignation	Groupe d'âge	
	Fréquence	Pourcentage
15 - 25	6	1,37%
25 - 35	79	18,00%
35 - 45	108	24,60%
45 - 55	100	22,78%
55 - 65	89	20,27%
> 65 ans	57	12,98%
Total	439	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 8 : Groupe d'âge

3.1.2 Religions et croyances

Le christianisme est la religion la plus répandue dans la zone avec cependant plusieurs congrégations. Du fait de l'hétérogénéité de sa population et du nombre élevé de ses habitants, il coexiste une très grande diversité religieuse avec plusieurs confessions classées respectivement par ordre décroissant du nombre des croyants comme suit :

- Catholiques,
- Adventistes,
- Protestants ;
- Musulmans ;
- Témoins de Jéhovah (introduit récemment).

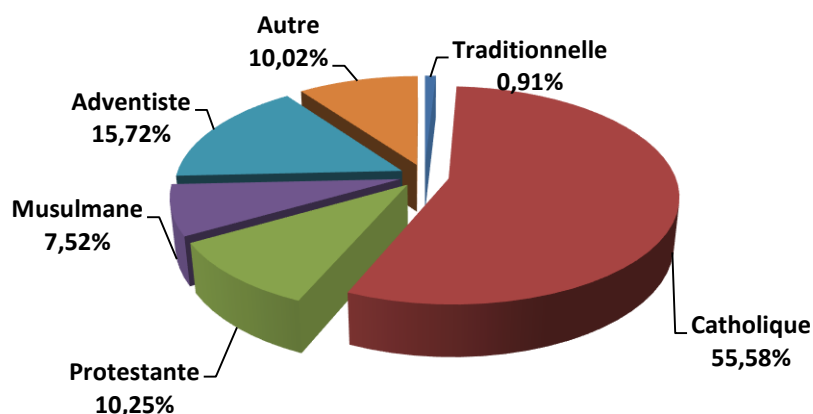
Toutes ces religions coexistent en harmonie. Dans les autres localités, on rencontre principalement deux églises: adventistes et catholiques ; l'une ou l'autre pouvant être majoritaire selon les villages. A côté de ces religions « importées », les populations ont des croyances ancestrales.

Les enquêtes ménages ont donné les résultats suivants :

Tableau N° 16 : Appartenance religieuse

Désignation	Religion	
	Fréquence	Pourcentage
Catholique	244	55,58%
Adventiste	69	15,72%
Protestante	45	10,25%
Musulmane	33	7,52%
Traditionnelle	4	0,91%
Autre	44	10,02%
Total	439	100%

Source : le Consultant



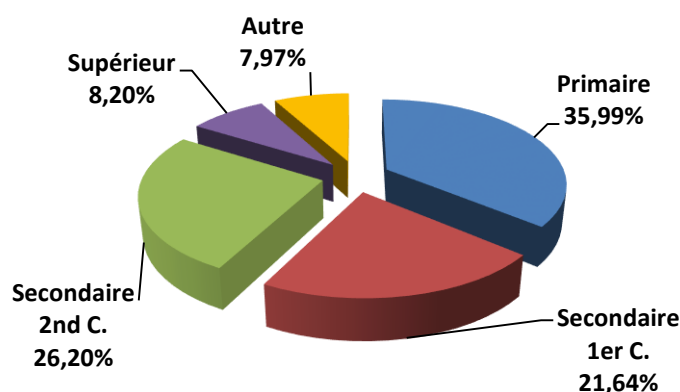
Graphique N° 9 : Appartenance religieuse

3.1.3 Niveau d'instruction

Tableau N° 17 : Niveau d'instruction

Désignation	Niveau d'instruction	
	Fréquence	Pourcentage
Primaire	158	35,99%
Secondaire 1 ^{er} C.	95	21,64%
Secondaire 2 nd C.	115	26,20%
Supérieur	36	8,20%
Autre	35	7,97%
Total	439	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 10 : Niveau d'instruction

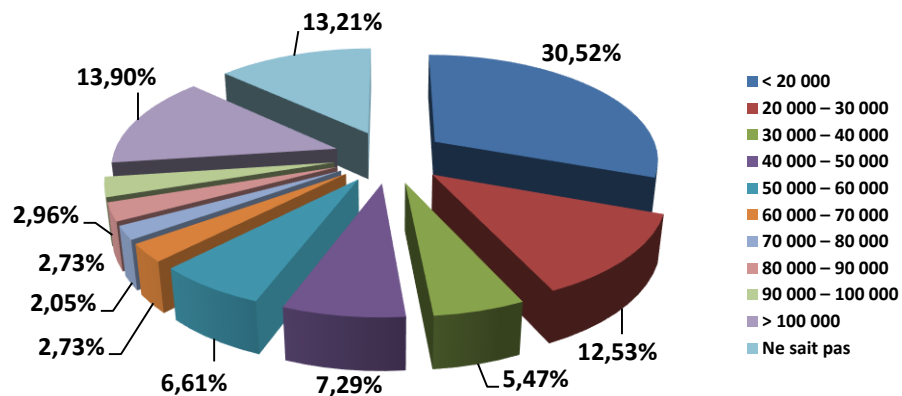
3.1.4 Niveau de revenu du chef de ménage

Tableau N° 18 : Niveau de revenu du chef de ménage

Désignation	Catégories revenus mensuels	
	Fréquence	Pourcentage
< 20 000	134	30,52%
20 000 – 30 000	55	12,53%
30 000 – 40 000	24	5,47%
40 000 – 50 000	32	7,29%
50 000 – 60 000	29	6,61%
60 000 – 70 000	12	2,73%
70 000 – 80 000	9	2,05%
80 000 – 90 000	12	2,73%
90 000 – 100 000	13	2,96%
> 100 000	61	13,90%
Ne sait pas	58	13,21%
Total	439	100%

Source : le Consultant

Dans la ville de Nanga Eboko, 30,52 % des personnes ont un revenu inférieur à 20.000 CFA mensuel.



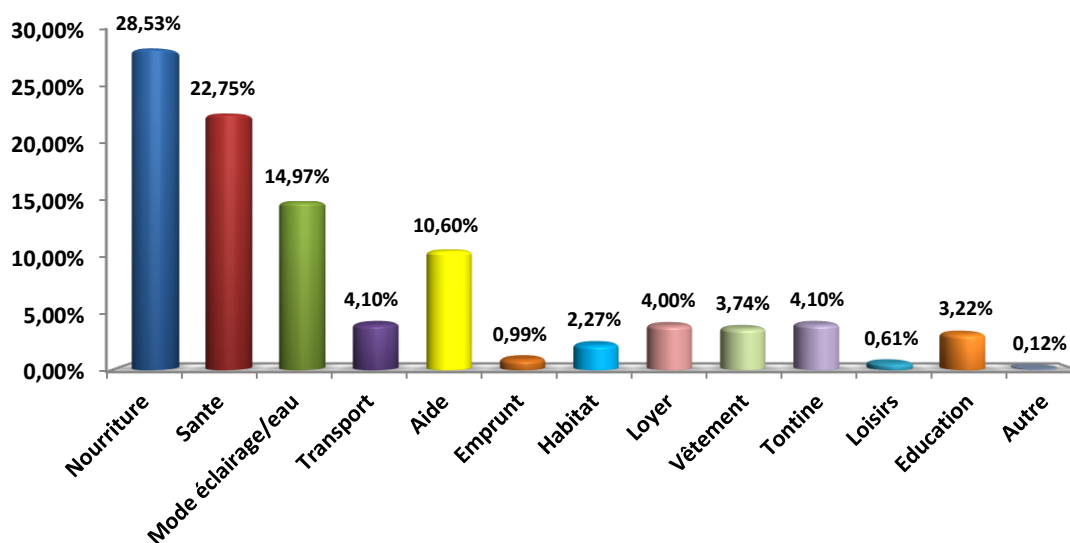
Graphique N° 11 : Niveau de revenu du chef de ménage

3.1.5 Principales sources de dépenses

Tableau N° 19 : Principales sources de dépenses par ordre d'importance

Désignation	Principales sources de dépenses	
	Score	Pourcentage
Nourriture	1870	28,53%
Santé	1491	22,75%
Mode éclairage/eau	981	14,97%
Aide	695	10,60%
Transport	269	4,10%
Tontine	269	4,10%
Loyer	262	4,00%
Vêtement	245	3,74%
Education	211	3,22%
Habitat	149	2,27%
Emprunt	65	0,99%
Loisirs	40	0,61%
Autre	8	0,12%
Total	6555	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 12 : Principales sources de dépenses

Les quatre principales sources de dépenses des ménages sont :

- la nourriture ;
- la santé ;
- les factures de concessionnaires et
- les aides familiales.

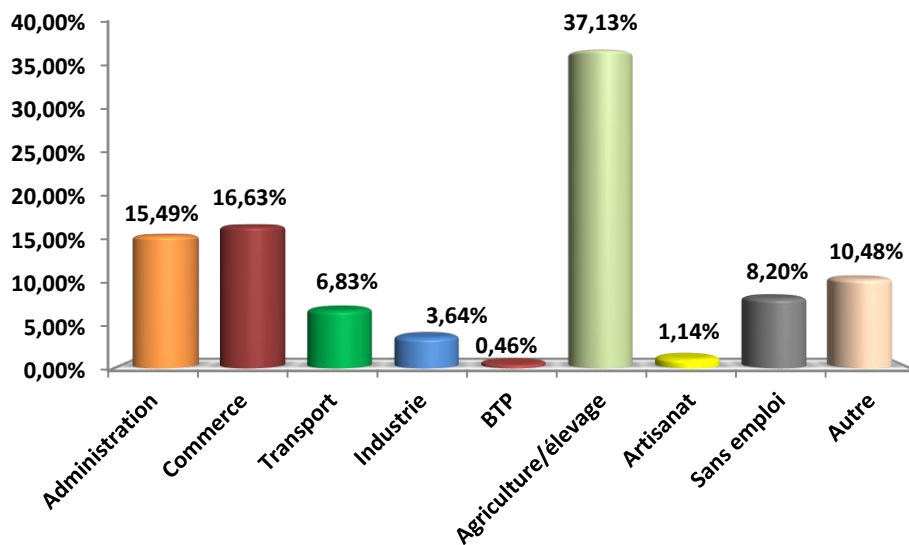
3.1.6 Occupation du chef de ménage

- Secteur d'activités des chefs de ménage

Tableau N° 20 : Répartition par secteur d'activité des chefs de ménage

Désignation	Secteur d'activités	
	Fréquence	Pourcentage
Administration	68	15,49%
Commerce	73	16,63%
Transport	30	6,83%
Industrie	16	3,64%
BTP	2	0,46%
Agri/élevage	163	37,13%
Artisanat	5	1,14%
Sans emploi	36	8,20%
Autre	46	10,48%
Total	439	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 13 : Secteur d'activité du chef de ménage

La population de Nanga Eboko est principalement active dans:

- l'agriculture et l'élevage (37,13%) ;
- le commerce (16,63 %) ;
- l'administration (15,49 %) et
- les transports (6,83 %).

Le taux d'inactivité est de 8,23 %.

3.2 PARAMETRES DEMOGRAPHIQUES DE LA PLANIFICATION URBAINE

3.2.1 Structure socioprofessionnelle des ménages

Selon les enquêtes effectuées auprès d'un échantillon de 439 ménages, le nombre moyen de personnes par ménage est de 8. L'analyse des résultats d'enquêtes révèle un faible niveau d'éducation des chefs de ménage. Il faut relever également que 7,97 % des chefs de ménage n'ont pas été à l'école et que 35,99 % se sont arrêtés au niveau primaire. Ainsi, aux revenus les plus bas, correspond le niveau d'éducation le moins élevé. Ces enquêtes ménages ont permis d'identifier deux types d'activités dominantes :

- le secteur privé (agriculture/élevage) qui occupe 37,13 % des chefs de ménage ;
- le secteur privé (commercial) qui occupe 16,63 % des chefs de ménage ;
- le secteur public et parapublic qui occupe 15,49 % des chefs de ménage ;

La troisième activité qui occupe principalement les habitants de Nanga Eboko, c'est bien l'administration (secteur public et parapublic) avec 15,49 %. L'industrie vient presque en dernière position avec 3,64 %. L'activité agricole ou l'élevage fait partie du secteur primaire qui ne se développe qu'en périphérie de la ville, alors que l'activité industrielle qui manque tant à Nanga Eboko aurait permis le développement des zones industrielles et des emplois urbains. Notons que les transports surtout par moto taxi, prennent de l'ampleur et occupe beaucoup plus les jeunes.

Le taux de personnes sans travail est de 8,20 %. Ce taux assez bas par rapport à la moyenne nationale qui est de 13,1 % est un leurre puisque les activités de transports par mototaxi qui occupent les jeunes, sont considérées comme instables.

3.2.2 Population de la ville de Nanga Eboko par grands groupes

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

- population de moins de 15 ans : **50,8 %** ;
- population de 15 à 59 ans : **43,8 %** ;
- population de 60 ans et plus : **5,5 %**.

De ces statistiques, on peut déduire :

- la population scolarisable de la ville de Nanga Eboko soit :
 $20.007 \times 39,1 \% = \mathbf{7.823 \text{ personnes}}$;
- la population en incapacité de travail de la ville de Nanga Eboko soit :
 $20.007 \times 4,3 \% = \mathbf{861 \text{ personnes}}$;
- La population théoriquement active de la ville de Nanga Eboko soit :
 $20.007 \times 56,6 \% = \mathbf{11.324 \text{ personnes}}$.

Si l'on déduit les 8,20 % des personnes sans emploi révélées par l'enquête ménage soit **929 personnes**, il reste **10.395 personnes** effectivement actives dans la ville.

3.2.3 Structure des revenus et sources de dépenses des ménages

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

- 43,05 % inférieur au SMIG ;
- 12,76 % entre le SMIG et 50.000 FCFA ;
- 11,39 % entre 51.000 et 80.000 FCFA ;
- 5,69 % entre 81.000 et 100.000 FCFA ;
- 13,90 % supérieur à 100.000 FCFA. Il

D'autre part, l'exploitation des différents résultats a permis d'établir une corrélation entre le niveau de revenu et le niveau d'éducation, tout aussi bas. Par ailleurs, la préoccupation primaire des habitants de la ville de Nanga Eboko, c'est d'abord la nourriture (28,53 %) et ensuite la santé (22,75 %). Les factures des concessionnaires n'interviennent qu'après, alors qu'il s'agit des équipements et infrastructures de base (eau, électricité, etc.). Cet état de chose est un indicateur d'une population assez vulnérable sur le plan du revenu.

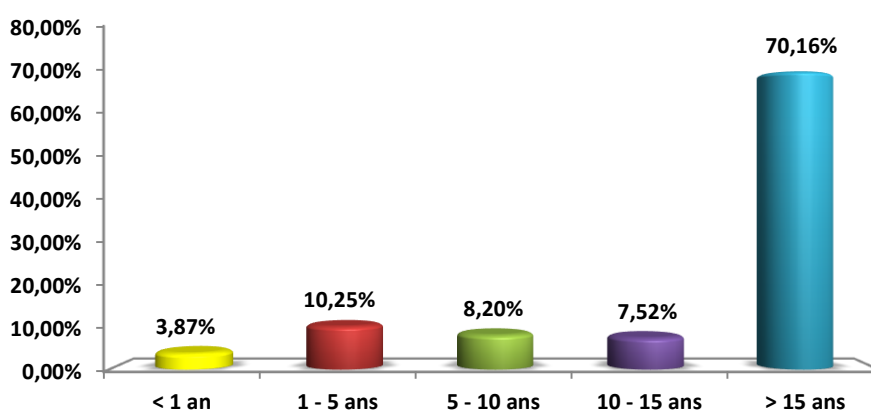
3.3 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

3.3.1 Durée de résidence à Nanga Eboko

Tableau N° 21 : Durée de résidence à Nanga Eboko

Désignation	Durée de résidence à NB	
	Fréquence	Pourcentage
< 1 an	17	3,87%
1 - 5 ans	45	10,25%
5 - 10 ans	36	8,20%
10 - 15 ans	33	7,52%
> 15 ans	308	70,16%
Total	439	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 14 : Durée de résidence à Nanga Eboko

Près de 70 % de la population est basée à Nanga Eboko. Il s'agit d'une mobilité résidentielle très réduite, caractéristique des zones rurales. C'est ce qui ressort du dernier lieu de résidence ci-dessous, où 237 personnes sur 439 n'ont pas quitté la ville et dans le graphique du motif d'installation qui est fondamentalement familial.

3.3.2 Dernier lieu de résidence

Tableau N° 22 : Dernier lieu de résidence

N°	DESIGNATION	Dernier lieu de résidence		N°	DESIGNATION	Dernier lieu de résidence	
		Fréquence	Pourcentage			Fréquence	Pourcentage
1	AKONOLINGA	3	0,69%	30	LOMIE	1	0,23%
2	BAFANG	2	0,46%	31	MANDJO	1	0,23%
3	BAFIA	1	0,23%	32	MANFE	1	0,23%
4	BAGANGTE	2	0,46%	33	MAROUA	3	0,69%
5	BANDJOCK	1	0,23%	34	MBALMAYO	4	0,93%
6	BANDJOUN	1	0,23%	35	MBANDJOCK	9	2,08%
7	BATCHENGA	1	0,23%	36	MBOUDA	2	0,46%
8	BATOURI	2	0,46%	37	MEBA	1	0,23%
9	BELABO	7	1,62%	38	MEKPO	1	0,23%
10	BERTOUA	14	3,24%	39	MESALA	1	0,23%
11	BITAM	2	0,46%	40	MINBELE	1	0,23%
12	BOUNDJOU	1	0,23%	41	MINDIF	1	0,23%
13	DIAN	1	0,23%	42	MINTA	4	0,93%
14	DIZANGUE	1	0,23%	43	MOKOLO	2	0,46%
15	DJOUNBE	1	0,23%	44	MORA	1	0,23%
16	DOUALA	21	4,86%	45	MVOMDJOCK	1	0,23%
17	DSCHANG	1	0,23%	46	NANGA EBOKO	237	54,86%
18	EBOWA	3	0,69%	47	NKONSAMBA	1	0,23%
19	EDEA	1	0,23%	48	NKOTENG	7	1,62%
20	EMTSE	1	0,23%	49	NSEM	5	1,16%
21	ESEKA	7	1,62%	50	OBALA	1	0,23%
22	GAROUA	1	0,23%	51	OKOLA	2	0,46%
23	GUIDER	1	0,23%	52	SANDJA	2	0,46%
24	KOTENG	1	0,23%	53	SANGA	1	0,23%
25	KOUSSERI	1	0,23%	54	SANTA	1	0,23%
26	KOUTABA	1	0,23%	55	YAOUNDE	48	11,11%
27	KRIBI	2	0,46%	56	YARE	1	0,23%
28	LIMBE	1	0,23%	57	YOKADOUMA	2	0,46%
29	LOLODORF	1	0,23%	58	YOKO	1	0,23%
TOTAL						432	100%

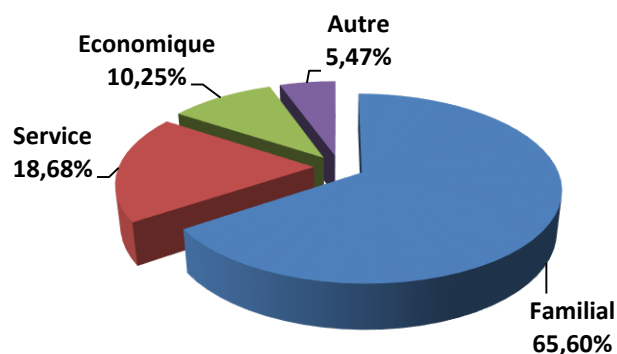
Source : le Consultant

3.3.3 Motif d'installation à Nanga Eboko

Tableau N° 23 : Motif d'installation dans la ville

Désignation	Motif d'installation à NB	
	Fréquence	Pourcentage
Familiale	288	65,60%
Service	82	18,68%
Economique	45	10,25%
Autre	24	5,47%
Total	439	100%

Source : le Consultant



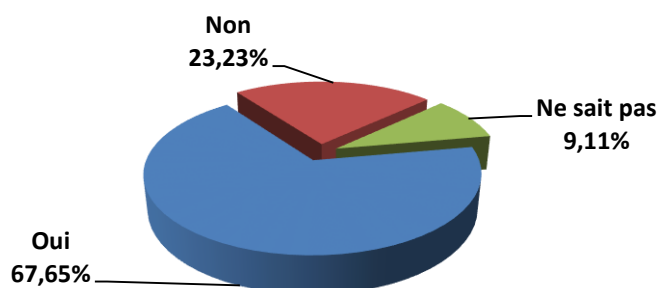
Graphique N° 15 : Motif d'installation à Nanga Eboko

3.3.4 Intention de s'installer définitivement à Nanga Eboko

Tableau N° 24 : Intention de rester définitivement à Nanga Eboko

Désignation	Rester définitivement à NB	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	297	67,65%
Non	102	23,23%
Ne sait pas	40	9,11%
Total	439	100%

Source : le Consultant



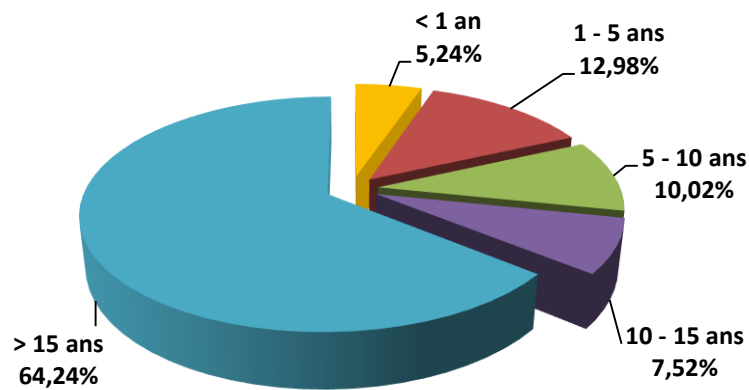
Graphique N° 16 : Intention de rester définitivement à Nanga Eboko

3.3.5 Durée de résidence dans le quartier

Tableau N° 25 : Durée de résidence dans le quartier

Désignation	Durée de résidence dans le quartier	
	Fréquence	Pourcentage
< 1 an	23	5,24%
1 - 5 ans	57	12,98%
5 - 10 ans	44	10,02%
10 - 15 ans	33	7,52%
> 15 ans	282	64,24%
Total	439	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 17 : Durée de résidence dans le quartier

3.3.6 Motif d'installation dans le quartier

Tableau N° 26 : Motif d'installation dans le quartier

Désignation	Motif d'installation dans le quartier	
	Fréquence	Pourcentage
Familiale	297	67,65%
Service	61	13,90%
Equipement	7	1,59%
Economique	53	12,07%
Autre	21	4,78%
Total	439	100%

Source : le Consultant

3.3.7 Perspectives d'emploi

La plupart des jeunes souhaitent avoir des emplois salariés mais la seule entreprise de la place ne peut pas fournir du travail à tout le monde. Ce groupe est plutôt exposé au chômage qui recrute 8,23 % de la population.

4^{EME} PARTIE : DONNEES DU SITE CREE

4.1 ORGANISATION DE L'ESPACE URBAIN

L'espace urbain de la ville de Nanga Eboko est organisé en cinq zones distinctes ci-après :

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

4.1.1 Zone Centrale

La zone centrale est bâtie sur un plateau. Elle constitue le pôle de développement principal de la ville, divisé en deux secteurs : Le secteur Nord spécifiquement administratif au et le secteur Sud, très commercial.

L'ensemble de cette zone centrale abrite les quartiers urbains d'origine tels que LONGO, ABANG, ASSOA BINGA, QUARTIER HAOUSSA, NGUINDA. Elle abrite aussi l'essentiel des infrastructures et équipements structurants de la ville, notamment les équipements administratifs, le Marché Central, les équipements religieux de différentes confessions, les établissements de tourisme, les gares routières, etc.

4.1.2 Zone Nord

La zone Nord est le secteur du rivage de la Sanaga qui comprend l'ensemble des quartiers sud. Cette zone abrite la gare ferroviaire et c'est aussi un véritable front d'urbanisation de la ville de Nanga Eboko, malgré l'absence de planification caractéristique des occupations anarchiques. Cette zone abrite également l'université agricole de la CEMAC et la ferme d'expérimentation agricole. Elle offre aussi la traversée de la Sanaga en bac au quartier BIFOGO et une troisième sortie de la ville de Nanga Eboko vers le secteur nord du département de la Haute Sanaga.

4.1.3 Zone Est

C'est la zone où se situe la barrière de prévention routière, un secteur de sortie Est soumis aux pressions d'urbanisation anarchique.

4.1.4 Zone Ouest

C'est le secteur de sortie Ouest de la ville. Les équipements structurants y sont représentés entre autres par les installations de l'Eglise catholique. Cette zone s'étend vers l'Ouest vers le quartier Akak et au-delà, et devrait accueillir la voirie de contournement Sud de la ville pour le contrôle du trafic transversal.

4.1.5 Zone Sud

La zone Sud est la moins développée de la ville de Nanga Eboko. Elle contient le Lycée Technique et les quartiers d'habitat anarchique tels que Nkot-Nam, Nguinda, etc. Cette zone dispose des terres fermes pouvant permettre l'urbanisation, et même pouvant servir à la construction de pôles d'activités Sud de la ville de Nanga Eboko. Il s'agit en fait des zones stratégiques pour ouvrir l'urbanisation sud de la ville.

4.1.6 Quartiers urbains

La ville de Nanga Eboko est organisée en 21 quartiers dont des quartiers centraux et des quartiers périphériques.

- **Quartiers centraux**

- TONG
- MEDONGO
- NKODONG
- NSIMEYONG
- EZEKA
- NSENG-ETO
- EBENG METOUA
- MOKOLO BABOUTE
- MOKOLO BAMVELE
- QUARTIER HAOUSSA
- ASSOA BINGA
- NGUINDA
- NKOTNAM
- ABANG
- LONGO

- **Quartiers périphériques**

- AKAK
- EKOMBA
- BIFOGO
- MBANSOL
- MVOG BETSI
- NKONLAGBWA

4.2 HABITAT

La vingtaine de secteurs résidentiels qui découpent l'espace urbain de Nanga Eboko aujourd'hui, atteste dans une première mesure que cette ville a pris de l'envergure tout au moins sur le plan spatial. Ceci est certainement dû à la disponibilité foncière et dans une seconde mesure, aux fonctions administratives de chef lieu de Département et d'Arrondissement de la ville de Nanga Eboko. Comment est organisé ce foncier ? Quel est le niveau de respect des normes d'urbanisation et de construction ?

4.2.1 Propriété foncière

- **Statut d'occupation du logement**

La population est à 83,37 % propriétaire de son logement et à 16,53 % locataire.

Tableau N° 27 : Occupation du logement

Désignation	Occupation du logement	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	366	83,37%
Non	73	16,53%
Total	439	100%

Source : le Consultant

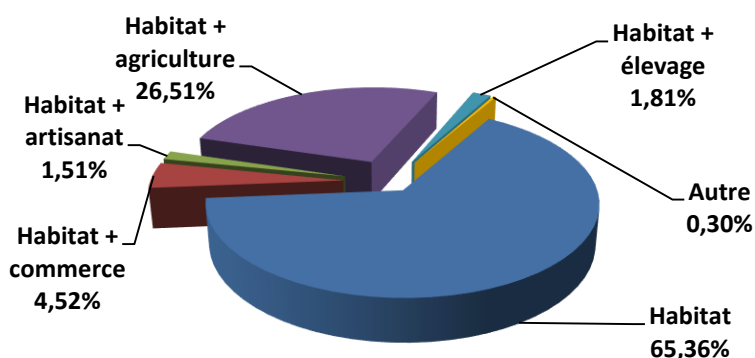
- Cas d'un propriétaire

La parcelle est occupée à 65,36 % pour le logement contre 26,51 % pour l'agriculture.

Tableau N° 28 : Utilisation actuelle du logement

Désignation	Utilisation actuelle du logement	
	Fréquence	Pourcentage
Habitat	217	65,36%
Habitat + commerce	15	4,52%
Habitat + artisanat	5	1,51%
Habitat + agriculture	88	26,51%
Habitat + élevage	6	1,81%
Autre	1	0,30%
Total	332	100%

Source : le Consultant



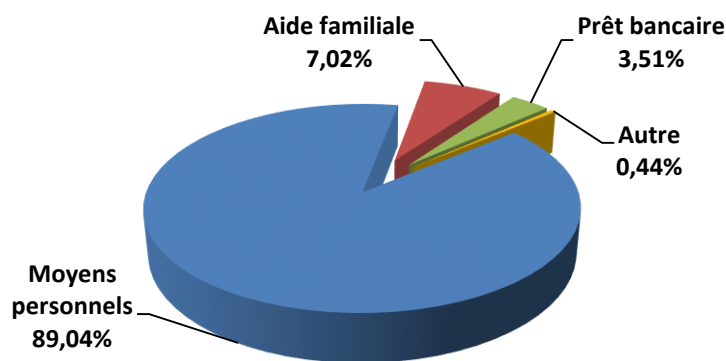
Graphique N° 18 : Utilisation du logement

Le mode de financement de la construction est fondé sur les moyens personnels et subsidiairement sur les aides familiales.

Tableau N° 29 : Mode de financement du logement

Désignation	Mode de financement	
	Fréquence	Pourcentage
Moyens personnels	203	89,04%
Aide familiale	16	7,02%
Prêt bancaire	8	3,51%
Crédit Foncier	0	0,00%
Autre	1	0,44%
Total	228	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 19 : Mode de financement du logement

Les 24,84 % de la population disposent d'une autre propriété immobilière ou d'une construction en cours dans la ville, notamment dans les quartiers ci-dessous, et principalement au CENTRE VILLE et à MOKOLO BABOUTE.

Tableau N° 30 : Disposition de constructions en cours dans la ville

Désignation	Construction en cours dans la ville	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	79	24,84%
Non	239	75,16%
Total	318	100%

Source : le Consultant

Tableau N° 31 : Quartier des constructions en cours

Désignation	Quartier des constructions en cours	
	Fréquence	Pourcentage
AKAK	3	5,00%
ABANG	3	5,00%
BIFOGO	2	10,00%
CENTRE VILLE	12	20,00%
ESEKA GARE	3	5,00%
NSIMEYONG	3	5,00%
FERME	1	1,66%
GARE	3	5,00%
LONGO	3	5,00%
MENDONGO	2	3,33%
MOKOLO	3	5,00%
MOKOLO BABOUTE	12	20,00%
MOKOLO BAMVELE	7	11,66%
NGUIMDA	3	5,00%
NKOLAGBWA	1	1,66%
NKOUMEKE	2	3,33%
NSENG ETO	2	3,33%
OVANG	1	1,66%
QUARTIER ADMINISTRATIF	1	1,66%
SODECAO	1	1,66%
TONG	2	3,33%
TOTAL	60	100%

Source : le Consultant

- **Pièces en location**

Les 12,90 % des propriétaires ont au moins une pièce à louer dans leur habitation. Ce chiffre n'est pas important et ne devrait pas encourager la construction dans la ville. En outre, la plupart des habitations sont à améliorer. Il s'agit des constructions anarchiques qui s'édifient et se modifient sans cesse, au gré du choix du propriétaire et sans respect des normes.

Tableau N° 32 : Pièces de l'habitation en location

Désignation	Pièces en location	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	41	12,893%
Non	277	87,11%
Total	318	100%

Source : le Consultant

- **Amélioration à apporter**

Tableau N° 33 : Constructions à améliorer

Désignation	Amélioration à apporter	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	287	90,25%
Non	27	8,60%
Total	314	100%

Source : le Consultant

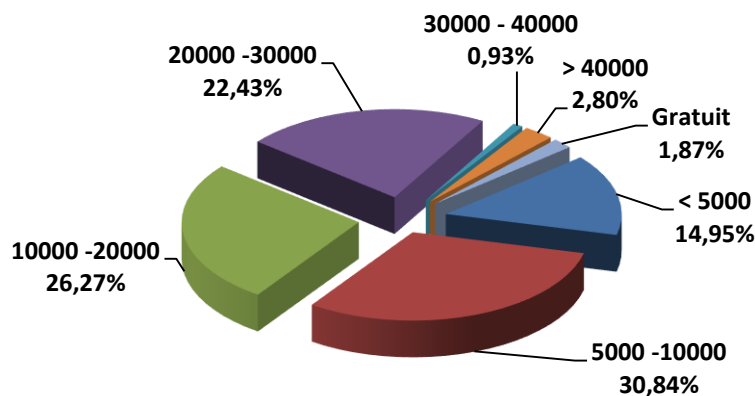
- **Cas d'un locataire**

Pour le locataire, le montant du loyer mensuel est celui repris dans le tableau ci-dessous :

Tableau N° 34 : Montant des loyers dans la ville

Désignation	Loyer Mensuel	
	Fréquence	Pourcentage
< 5000	16	14,95%
5000-10000	33	30,84%
10000-20000	28	26,27%
20000-30000	24	22,43%
30000-40000	1	0,93%
>40000	3	2,80%
Autre	0	0,00%
Gratuit	2	1,87%
Total	107	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 20 : Montant des loyers dans la ville

- Possession de terrain et superficie

Tableau N° 35 : Possession de terrain dans la ville

Désignation	Possession de terrain dans la ville	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	22	20,75%
Non	84	79,25%
Total	106	100%

Source : le Consultant

Tableau N° 36 : Superficie de terrain par habitant

Superficie :	35475 ha
Moyenne :	1.970,83 ha

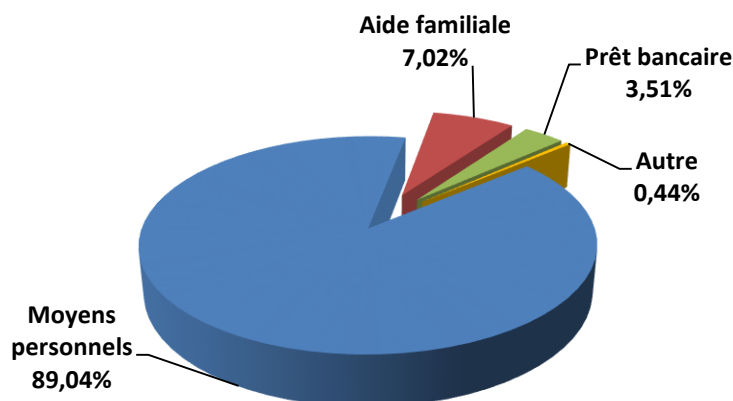
Source : le Consultant

- Mode de financement de la construction :

Tableau N° 37 : Modes de financement de la construction

Désignation	Financement de la construction	
	Fréquence	Pourcentage
Moyens personnels	52	82,54%
Crédit bancaire	6	9,52%
Crédit Foncier	4	6,35%
Autre	1	1,59%
Total	63	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 21 : Modes de financement de la construction

4.2.2 Typologie de l'habitat

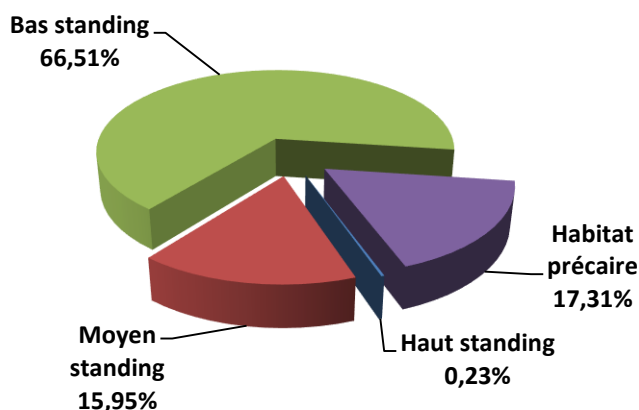
La typologie de l'habitat dans la ville de Nanga Eboko distingue l'habitat populaire anarchique et l'habitat de standing. L'habitat anarchique peut se regrouper sous trois formes essentielles : l'habitat anarchique central, péricentral et périphérique ou semi-rural. L'habitat de standing quant à lui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

Les enquêteurs au niveau de l'ensemble des zones d'habitat ont eu à caractériser le type d'habitation soumis aux enquêtes. Il ressort de leur évaluation quatre types d'habitation avec les pourcentages repris dans le tableau ci-dessous.

Tableau N° 38 : Typologie de l'habitat dans la ville de Nanga Eboko

Désignation	Catégorie habitation	
	Fréquence	Pourcentage
Haut standing	1	0,23%
Moyen standing	70	15,95%
Economique	292	66,51%
Habitat précaire	76	17,31%
Total	439	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 22 : Catégorie d'habitation dans la ville

Selon les résultats des enquêtes-ménages, les zones d'habitat sont occupées à 66,51 % par de l'habitat économique, à 17,31 % par de l'habitat précaire, à 15,95 % par de l'habitat moyen standing et seulement à 0,23 % par de l'habitat de haut standing.



Image N° 3: Habitation haut standing



Image N° 4 : Habitation moyen standing



Image N° 5 : Habitation économique



Image N° 6 : Habitations Précaires

- **Zones d'habitat**

- **Habitat anarchique central**

L'habitat anarchique central sans respect de normes, est un secteur urbain encombré d'habitations, sans équipements et sans infrastructures de base. Ces quartiers se sont densifiés avec le temps, continuant à accueillir des habitants supplémentaires sans que la situation foncière, le respect des normes d'urbanisme et de construction soient régularisés.

- **Habitat anarchique péricentral**

L'habitat anarchique péricentral a les caractéristiques comparables à celles de l'habitat anarchique central, avec les mêmes dispositions anarchiques des constructions en matériaux provisoires, des manquements en matière d'accès et de la voirie tertiaire permettant la desserte et la structuration du quartier en îlots d'habitation, des réseaux d'infrastructures de première importance, en particulier l'électricité, l'éclairage public et l'alimentation en eau potable. Il se situe dans les zones proches du centre ville. Il s'agit des quartiers urbains populaires donc les habitations en matériaux provisoires sont en cours de consolidation, par le biais des initiatives privées. Ces zones abritent une bonne partie de la population urbaine.

- **Habitat anarchique semi-rural**

L'habitat anarchique périphérique ou semi-rural est présent dans toutes les zones urbaines périphériques, notamment aux deux entrées Est et Ouest de la ville de Nanga Eboko et à tous les autres fronts d'urbanisation. Dans ces zones, se développe un type d'habitat rural soumis aux influences urbaines, du fait de sa localisation à proximité de la zone urbanisée.

En fait, il s'agit d'une zone d'habitat traditionnel entre l'urbain et le rural, d'où sa localisation périphérique. A l'exemple, il y a les quartiers Akak intégrés dans la ville par la dernière délimitation du périmètre urbain. Les hameaux villageois se trouvent dans ces secteurs.

- **Habitat administré (lotissements)**

Dans le cas où les populations disposent des moyens et des ressources (financières, techniques, culturelles, etc.) pour construire leur propre habitation, elles peuvent initier leur projet de construction, mais en relation avec la collectivité qui peut à l'aide des lotissements domaniaux, communaux ou privés initier des aménagements de sol qui consistent à :

- délimiter des terrains de façon précise sous forme de propriétés individuelles ;

- produire des textes et règlement (sanitaire, construction, urbanisme) qui précisent ce qu'on n'a le droit de faire, ce qu'on est obligé de faire et ce qui est interdit.

L'Etat, la Commune et les privés ont appliqué cette solution à plusieurs reprises à Nanga Eboko, à travers les lotissements domaniaux et les lotissements privés toutefois non conforme et non approuvé par les autorités compétentes. En général, toutes les dispositions ne sont pas toujours prises pour une bonne réalisation de l'habitat administré à Nanga Eboko.

On dénombre plusieurs lotissements envisagés et mal conçu par les topographes, malheureusement sans les courbes de niveau et sans l'essentiel des équipements et infrastructures de base. En effet aucun de ces lotissement n'a été approuvé, bien que certains ait déjà été réalisés sur le terrain.

- **Habitat planifié**

L'habitat y est généralement caractérisé par :

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

L'habitat planifié, n'a pas été encore réalisé à grande échelle dans la ville de Nanga Eboko. La Commune a proposé une expérimentation très limitée en face de l'hôtel de ville. Ce type d'expérience mérite d'être étendu.

- **Caractéristiques des constructions**

- **Logement : caractéristiques et évaluation**

Tableau N° 39: Nombre de chambres par logement

Nombre total de chambres	1653
Moyenne par logement	3,81

Source : le Consultant

- **Type de dépendance de la concession**

Tableau N° 40 : Type de dépendance par habitation

Désignation	Types de dépendances	
	Fréquence	Pourcentage
Cuisine	263	38,12%
Latrine	197	28,55%
Magasin	16	2,32%
Chambre	109	15,80%
Magasin + Chambre	5	0,72%
Cuisine + Chambre	33	4,78%
Cuisine + Chambre + Magasin	64	9,28%
Autre	3	0,43%
Total	690	100%

Source : le Consultant

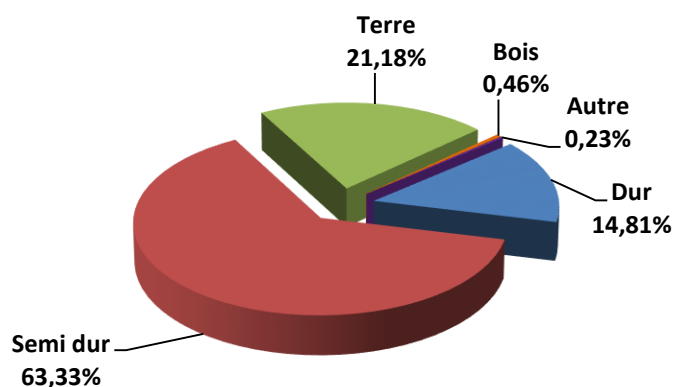
- **Nature des murs de la maison**

Tableau N° 41 : Nature des murs de l'habitation

Désignation	Nature des murs de la maison	
	Fréquence	Pourcentage
Dur	65	14,81%
Semi dur	278	63,33%
Terre	93	21,18%
Bois	2	0,46%
Autre	1	0,23%
Total	439	100%

Source : le Consultant

A 14,81 %, les constructions à Nanga Eboko sont en dur (agglos de ciment), 63,33 % en semi-dur (poto poto stabilisé parfois au ciment), 21,18 % en terre et 0,46 % en bois. Pour la toiture, on constate que la paille n'a pas disparu (2,28 %). Ce type de constructions se retrouve plutôt dans la zone périphérique de la ville (zone rurale).



Graphique N° 23: Nature des murs de l'habitation

- **Matériau de toiture**

Tableau N° 42 : Matériau de toiture de l'habitation

Désignation	Matériau de toiture	
	Fréquence	Pourcentage
Dalle	1	0,23%
Tôle	427	97,27%
Tuile	1	0,23%
Paille	10	2,28%
Autre	0	0,00%
Total	439	100%

Source : le Consultant

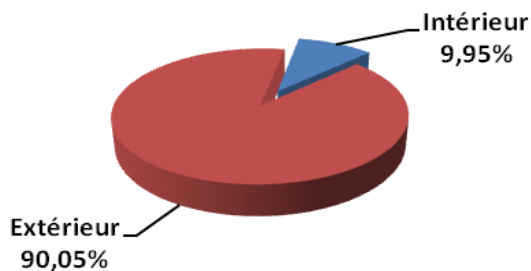
- **Emplacement des WC**

Tableau N° 43 : Emplacement du WC de l'habitation

Désignation	Emplacement des WC	
	Fréquence	Pourcentage
Intérieur	44	9,95%
Extérieur	398	90,05%
Total	442	100%

Source : le Consultant

En général, le WC est situé à l'extérieur de la maison (90,05 %). Ceci est un problème d'indisponibilité de l'eau potable, et bien plus du coût de l'installation qui n'est pas toujours à la portée des populations à faible revenu.



Graphique N° 24 : Emplacement du WC de l'habitation



Image N° 7 : Emplacement du WC de l'habitation

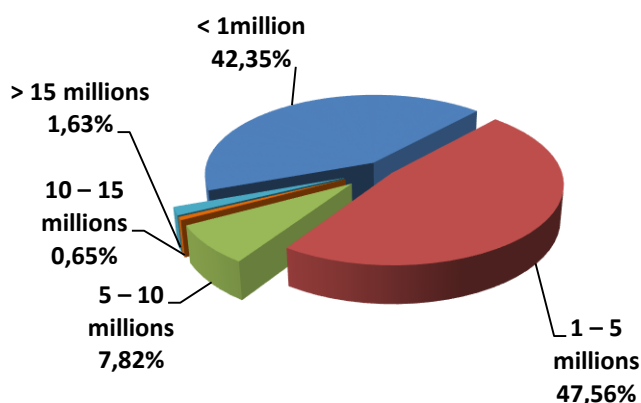
- Coût approximatif de la construction

Tableau N° 44 : Coûts de la construction

Désignation	Coût de la construction	
	Fréquence	Pourcentage
< 1million	130	42,35%
1 – 5 millions	146	47,56%
5 – 10 millions	24	7,82%
10 – 15 millions	2	0,65%
> 15 millions	5	1,63%
Total	307	100%

Source : le Consultant

- Coût approximatif de la construction



Graphique N° 25 : Coût de la construction

Pour le coût de construction, il se situe à 47,56 % entre 1 et 5 millions, à 7,82 % entre 5 et 10 millions et à 42,35 % inférieur à un million. Il est à remarquer qu'à moins de 5 millions, il s'agit d'une construction en matériaux provisoire ou en semi-dur.

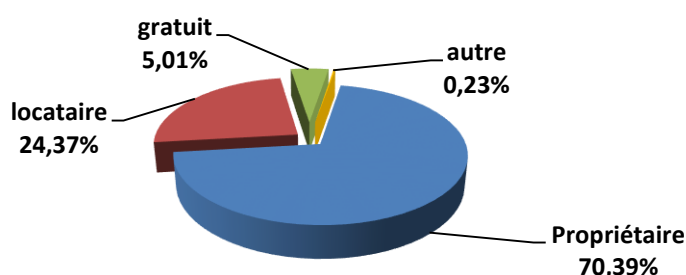
○ **Statut d'occupation du logement**

Deux catégories d'occupants ont été identifiées au cours des enquêtes : les propriétaires et les locataires.

Tableau N° 45 : Statut de l'occupant du logement

Désignation	Statut de l'occupant du logement	
	Fréquence	Pourcentage
Propriétaire	309	70,39%
locataire	107	24,37%
gratuit	22	5,01%
autre	1	0,23%
Total	439	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 26 : Statut de l'occupant du logement

On peut à cet effet observer que :

- la majorité des résidents sont propriétaires : 70,39 % ;
- les 24,37 % sont locataires.

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

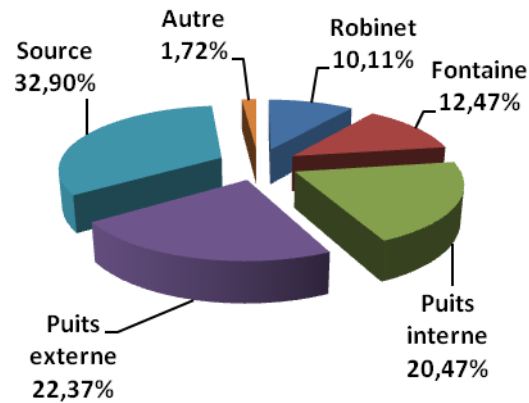
○ **Mode d'approvisionnement en eau potable**

Les résultats d'enquête ménages montrent que 12,47 % (fontaine liée au forage) de la population utilise l'eau des forages. L'eau de puits externe vient en second lieu (22,37% des répondants), l'eau des puits internes (20,47 %) et ensuite l'eau courante de la CDE (10,11% robinet). Le problème d'eau potable à Nanga Eboko est très sérieux. En effet, très peu des habitants utilisent l'eau de la CDE. Il y a de sérieux risques sanitaires pour l'eau des puits, des sources et autres parce que la nappe phréatique est certainement très polluée, étant à fleur du sol.

Tableau N° 46 : Mode d'approvisionnement en eau potable

Désignation	Mode d'approvisionnement en eau potable	
	Fréquence	Pourcentage
Robinet (CDE)	47	10,11%
Fontaine (forage)	58	12,47%
Puits interne	95	20,47%
Puits externe	104	22,37%
Source	153	32,90%
Autre	8	1,72%
TOTAL	465	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 27: Mode d'approvisionnement en eau potable



Image N° 8: l'eau potable du forage



Image N° 9 : Château d'eau pour un établissement scolaire



Image N° 10: Source d'eau aménagé (près du Lycée)

- **Eclairage, eaux usées et ordures ménagères**

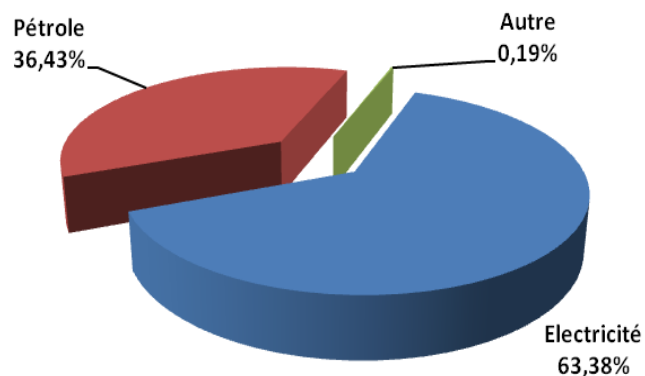
36,43 % de la population utilise encore le pétrole lampant comme mode d'éclairage. Il s'agit d'un indicateur des difficultés avec l'électricité de l'AES-SONEL.

- **Mode d'éclairage**

Tableau N° 47 : Mode d'éclairage

Désignation	Mode d'éclairage	
	Fréquence	Pourcentage
Electricité	341	63,38%
Pétrole	196	36,43%
Gaz	0	0,00%
Autre	1	0,19%
Total	538	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 28 : Mode d'éclairage

Le niveau de propreté dans les logements reste encore très approximatif, avec 82,73 % de la population qui verse leurs eaux usées à même le sol, ou alors dans les caniveaux (7,05%). Ceci est un indicateur de l'existence de très peu de fosse sceptique dans les habitations.



Image N° 11 : Réseau de Moyenne Tension desservant la ville depuis Song Loulou



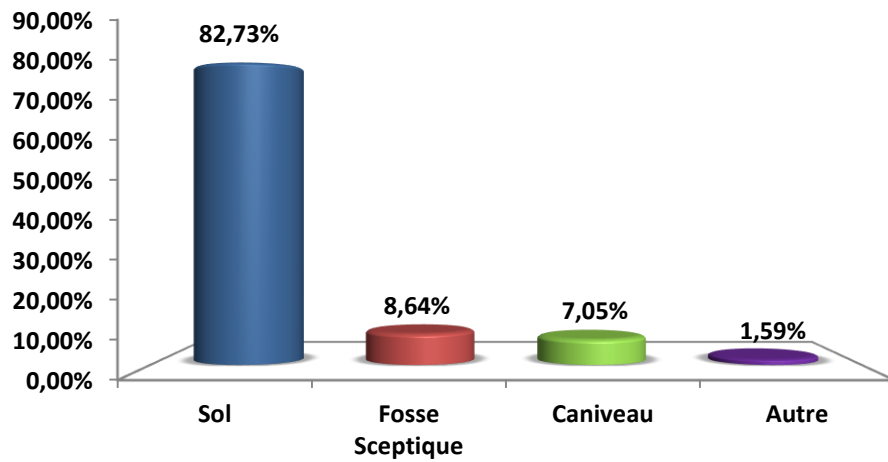
Image N° 12 : Station service dans la ville

- **Mode d'évacuation des eaux usées**

Tableau N° 48 : Mode d'évacuation des eaux usées

Désignation	Mode d'évacuation des eaux usées	
	Fréquence	Pourcentage
Sol	364	82,73%
Fosse Sceptique	38	8,64%
Caniveau	31	7,05%
Autre	7	1,59%
Total	440	100%

Source : le Consultant



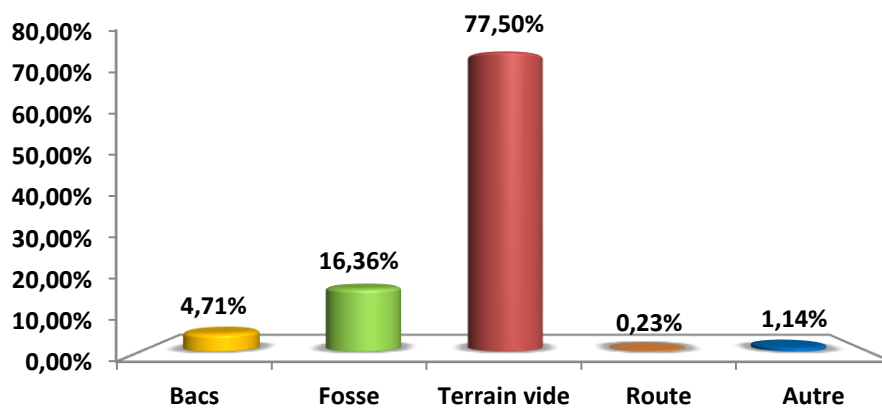
Graphique N° 29 : Mode d'évacuation des eaux usées

- Evacuation ordures ménagères

Tableau N° 49 : Mode d'évacuation des ordures ménagères

Désignation	Evacuation ordures ménagères	
	Fréquence	Pourcentage
Bacs	21	4,71%
Fosse	72	16,36%
Terrain vide	341	77,50%
Route	1	0,23%
Autre	5	1,14%
Total	440	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 30 : Mode d'évacuation des ordures ménagères

4.2.3 Statut d'occupation

- Caractéristiques du Terrain

Le prix très abordable du terrain à Nanga Eboko a donné lieu à une occupation anarchique des zones d'extension de la ville. Il n'est pas surprenant de constater que la superficie de la parcelle moyenne est de 8.785 m².

- **Superficie de parcelle adéquate pour la construction :**

Superficie totale en m²	2.345.615
Superficie moyenne	8.785,07 m²

Aussi, le problème fondamental consiste à prendre un certain nombre de dispositions juridiques et administratives pour assurer la protection des terrains nécessaires à l'extension de la ville.

D'une manière générale, aussi bien chez les locataires que chez les propriétaires, l'intention d'acquérir un nouveau terrain à Nanga Eboko du fait des énormes potentialités d'urbanisation a été massivement exprimée par l'ensemble des répondants aux questionnaires, soit plus de 50 % des réponses favorables.

- **Souhait achat nouveau terrain**

Tableau N° 50 : Souhait d'achat de terrain

Désignation	Souhait achat nouveau terrain	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	268	61,05%
Non	171	38,95%
Total	439	100%

Source : le Consultant

- **Intention de construire à Nanga Eboko**

Tableau N° 51 : Mode Intention de construire dans la ville

Désignation	Intention de construire dans la ville	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	60	50,07%
Non	47	43,93%
Total	107	100%

Source : le Consultant

Les analyses précédentes autorisent au stade actuel des études, à dégager deux observations préliminaires utiles à la saisie du problème de logement à Nanga Eboko : La majorité des résidents sont des propriétaires, et la ville dispose d'énormes potentialités d'urbanisation, notamment de vastes étendues de terrains de bon niveau de constructibilité.

A titre indicatif, le prix souhaité pour l'acquisition d'un nouveau terrain se situe à 1.324 FCFA par m². La superficie est variable et va de 100 à 3000 m², pour une moyenne de 1200 m².

- **Prix au m² pour acquérir une nouvelle parcelle :**

Coût moyen :	1324,43 FCFA
---------------------	---------------------

Dans l'ensemble, le niveau de confort est relativement bas du fait des caractéristiques suivantes : Sur-occupation, difficultés d'accès aux infrastructures publiques de première nécessité, difficultés d'accès au crédit bancaire pour l'amélioration du logement du fait des niveaux de revenus

très bas, absence d'équipements sanitaires dans les habitations (les latrines sont en général situées à l'extérieur), aspect provisoire des matériaux de construction, etc.

Malgré ces imperfections, 87,8% des propriétaires se proposent d'apporter des améliorations à leur logement. Toute pondération faite, ce chiffre correspond à 41% de l'ensemble des répondants étant donné le nombre élevé de locataires qui ne peuvent investir dans l'amélioration d'un logement qu'ils occupent provisoirement.

- **Superficie totale du terrain (parcelle en m²)**

Superficie totale :	2.146.324
Moyenne :	7.748,46

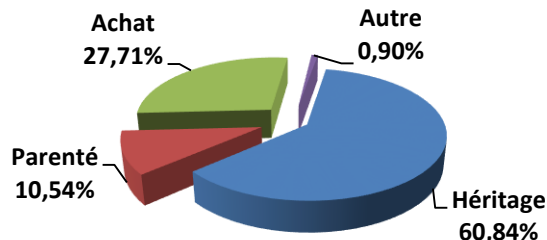
- **Mode d'acquisition du terrain**

Tableau N° 52 : Mode d'acquisition du terrain

Désignation	Mode d'acquisition du terrain	
	Fréquence	Pourcentage
Héritage	202	60,84%
Parenté	35	10,54%
Achat	92	27,71%
Autre	3	0,90%
Total	332	100%

Source : le Consultant

Le mode d'acquisition privilégié de terrain est l'héritage.



Graphique N° 31 : Mode d'acquisition du terrain

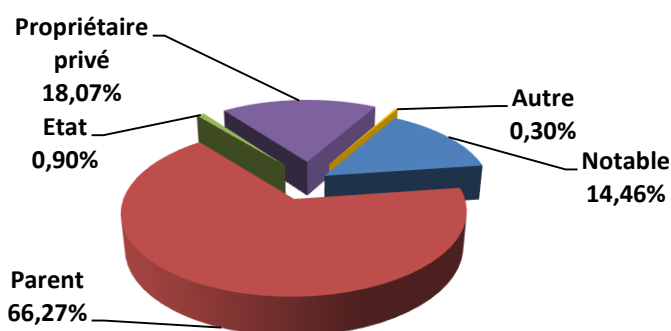
- **Origine de la propriété foncière**

Tableau N° 53 : Origine de la propriété foncière

Désignation	De qui avez-vous obtenu le terrain	
	Fréquence	Pourcentage
Notable	48	14,46%
Parent	220	66,27%
Etat	3	0,90%
Propriétaire privé	60	18,07%
Commune	0	0,00%
Autre	1	0,30%
Total	332	100%

Source : le Consultant

L'origine primordiale des terrains est la parenté.



Graphique N° 32 : Mode d'acquisition du terrain

- Etat du terrain au départ

Tableau N° 54 : Etat du terrain à l'acquisition

Désignation	Etat du terrain	
	Fréquence	Pourcentage
Non bâti	221	66,57%
Déjà bâti	111	33,43%
Total	332	100%

Source : le Consultant

- Coût du terrain en F CFA

Coût total du terrain : **14.975.126**
Moyenne : **237.700,41**

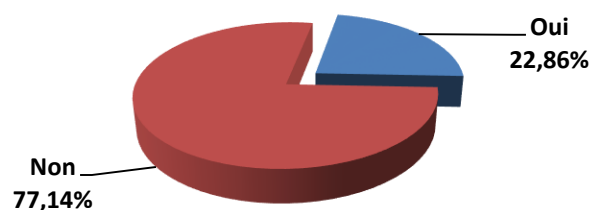
- Demande de TF

Tableau N° 55 : Demande de titre foncier

Désignation	Demande de TF	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	48	22,86%
Non	162	77,14%
TOTAL	210	100%

Source : le Consultant

La majorité de la population de Nanga Eboko n'est pas préoccupée par l'établissement des titres fonciers.



Graphique N° 33 : Demande de titre foncier

- **Situation foncière**

La ville de Nanga Eboko abrite quatre types de propriétés foncières :

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

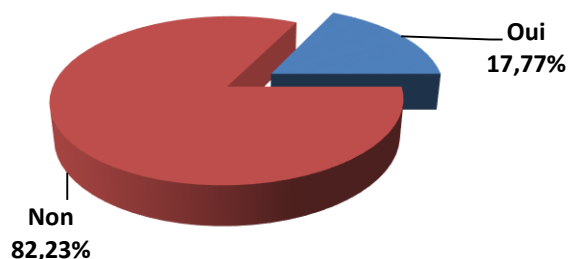
Tous les équipements administratifs sont dans le domaine privé de l'Etat. Il en est de même des équipements socio collectifs dispersés dans l'ensemble de la ville.

- **Possession du TF**

Tableau N° 56 : Possession de titre foncier

Désignation	Possession du TF	
	Fréquence	Pourcentage
Oui	122	17,77%
Non	210	82,23%
TOTAL	332	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 34 : Possession de titre foncier

Par rapport aux terrains des particuliers, si l'on exclut la proportion des locataires, on constate que 17,77 % des chefs de ménage enquêtés ont un titre foncier. Une nouvelle exploitation des résultats d'enquêtes permet de relever que parmi les propriétaires qui n'ont pas de titre foncier, 22,86 % ont constitué et déposé un dossier depuis un certain temps (en moyenne 07 ans). Cette situation corrobore les tentatives des uns et des autres pour l'obtention de titre foncier, mais tout laisse penser à des difficultés administratives et de blocage de dossier.

En ce qui concerne le domaine public, on distingue le domaine public naturel, constitué par les zones marécageuses, les cours d'eau, le sous-sol et le domaine aérien, et le domaine Public Artificiel, constitué par les emprises des voies, les servitudes publiques et les espaces occupés par les équipements publics (parcs).

Pour ce qui est du domaine national constitué par les terres qui ne sont classées ni dans le domaine privé, ni dans le domaine public, la majeure partie de la ville de Nanga Eboko, compte-tenu de l'existence de très peu de titres fonciers, se trouve dans cette catégorie.

La Commune ne dispose pas à ce jour des réserves foncières. Les réservations foncières à leur compte pourraient se recruter dans ce domaine national qui constitue la plus grande partie du territoire urbain.

4.3 EQUIPEMENTS

4.3.1 Equipements Educatifs

- **ETABLISSEMENTS SCOLAIRES**
 - **Enseignement maternel**

Il existe 4 écoles maternelles dont une publique, une privée laïque, une privée catholique (classe enfantine de la mission catholique de Nguimda), une privée adventiste (classe enfantine de la mission adventiste), avec :

- environ 305 élèves ;
- 15 enseignants ;
- 8 salles de classe.



Image N° 13 : Ecole Maternelle



Image N° 14 : Ecole Maternelle

- **Enseignement primaire**

Il existe 10 écoles primaires. Celle sur l'image a perdu son toit depuis des temps. On distingue entre autres : les écoles publiques du centre 1, 2 et 3, Annexe, d'Ekomba, de Tong, etc.



Image N° 15 : Ecole Publique sinistrée

○ **Enseignement secondaire**

Les statistiques de l'Inspection d'Arrondissement de l'Education de base de Nanga-Eboko montrent qu'il existe les établissements ci-après :

- un Lycée d'enseignement général (Lycée classique de Nanga-Eboko) : 1712 élèves ;
- un CES (CES de Ouassa-Bamvele) : 317 élèves;
- un Collège privé (Collège adventiste de Nanga-Eboko) : 577 élèves ;
- un collège catholique Mbeng Boniface de Nguinda : 78 élèves ;
- un Lycée d'enseignement technique (Lycée technique de Nanga-Eboko) : 1340 élèves ;
- l'ENIEG de Nanga Eboko : 412 élèves.



Image N° 16 : Lycée d'enseignement Général



Image N° 17 : Ecole secondaire

○ **Enseignement normal**

- une ENIEG (Ecole Normal d'Instituteurs de l'Enseignement Général) avec :
 - environ 59 élèves ;
 - 16 enseignants ;
 - 5 salles de classe.

○ **Enseignement professionnel**

- une SAR/SM avec :
 - 154 élèves ;
 - 4 salles de classe et 2 ateliers ;
 - 9 enseignants.

Filières : maçonnerie, menuiserie, poterie, industrie de l'habillement

○ **Enseignement post primaire**

- un Centre de Jeunesse et d'Animation ;
- un Centre de Promotion de la Femme ;
- un Centre Social avec :
 - 77 élèves
 - 13 encadreurs et moniteurs
 - 8 salles de classes et 3 ateliers

3 filières : informatique, industrie de l'habillement, économie sociale et familiale

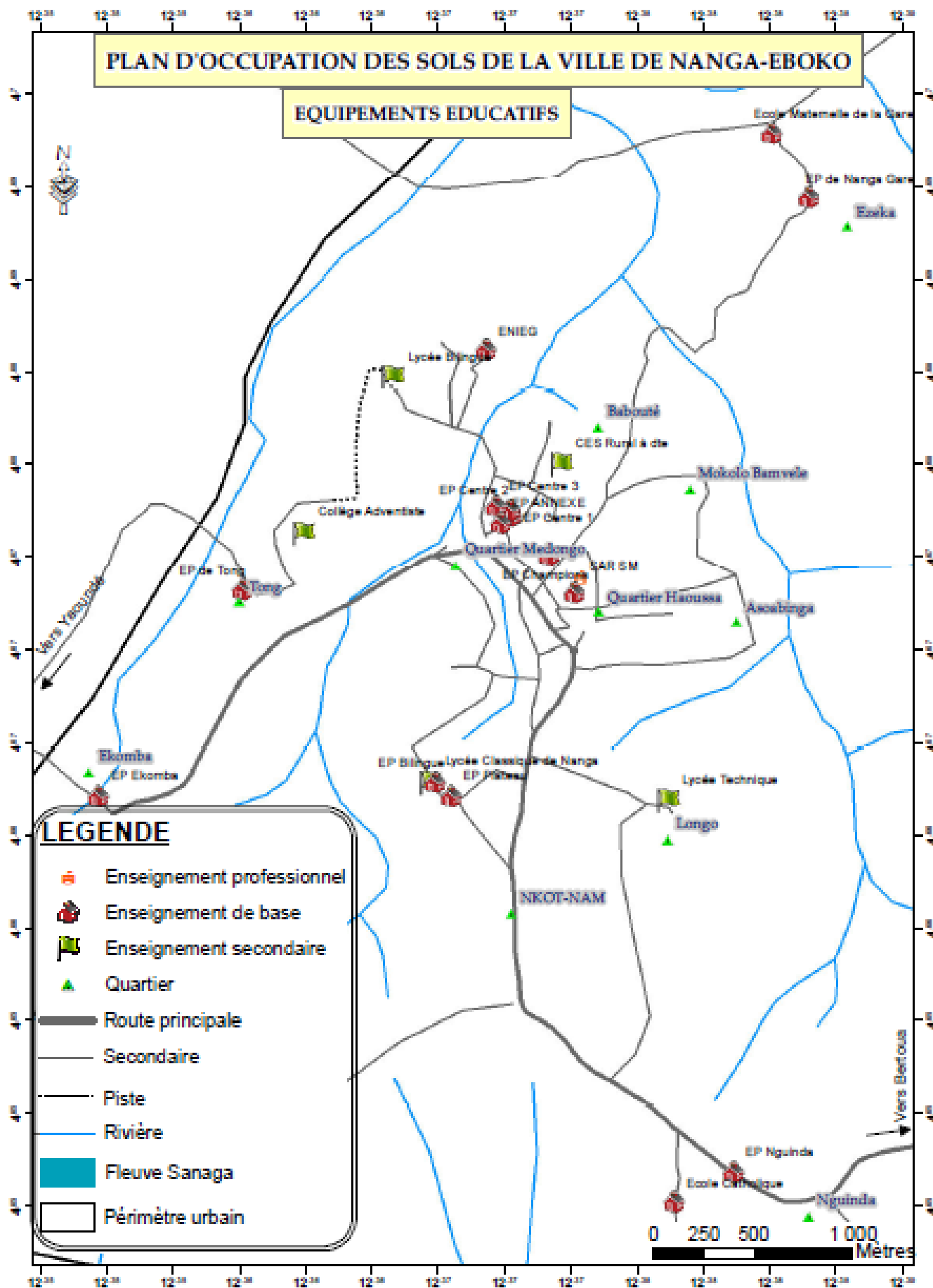
○ **Enseignement supérieur**

Il y a :

- une Université Agricole de la CEMAC en construction par les Chinois ;
- une Université privée (Université adventiste COSENDAI).



Image N° 18 : Université chinoise de la CEMAC



Carte N° 7 : Equipements éducatifs

4.3.2 Equipements administratifs

La ville de NANGA EBOKO, Chef-lieu du Département de la Haute Sanaga et de l'Arrondissement de Nanga Eboko devrait être dotée de tous les équipements administratifs nécessaires pour assurer son rôle de chef-lieu de Département et d'Arrondissement sur le plan politique. Pour ce faire, tous les ministères devraient y être représentés au niveau des délégations ou des services départementaux et d'arrondissement, en dehors de la commune de Nanga Eboko qui est chez elle. On peut à cet effet retrouver dans la ville les départements ministériels suivants :

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

Il est suffisamment représenté dans la ville à l'échelle départementale et communale. A la Préfecture est rattachée la Sous-préfecture de Nanga Eboko. La Commune de Nanga Eboko occupe ses nouveaux locaux flambant neufs. Elle dispose d'un budget relativement modeste (300 millions) et connaît des problèmes d'ordre infrastructurels, mais il faut surtout noter la construction récente de l'Hôtel de Ville.

Un autre aspect des choses importantes à signaler est l'ancienneté des bâtiments abritant les services de la préfecture et la sous-préfecture de Nanga Eboko pour lequel une construction de nouveaux locaux de la préfecture.

La Commune de Nanga Eboko, sous la tutelle administrative du MINATD, dispose d'un immeuble tout neuf pour abriter ses services.



Image N° 19 : Hôtel de ville de Nanga Eboko

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

Il est représenté au niveau départemental. Autrefois associé au Ministère des Sports et de l'Education Physique, ce Ministère connaît de sérieux problèmes d'infrastructures et d'équipements à Nanga Eboko : le bâtiment qui abrite ses services a une capacité très réduite et appartient au Ministère des Sports et de l'Education Physique. Ce service connaît des difficultés liées aux moyens de déplacements pour atteindre de près les 4 Arrondissements où il n'est pas représenté. Ces difficultés expliquent le manque d'encadrement des jeunes pour lesquels on recense un taux de 60% parmi les locataires de la prison centrale de Nanga Eboko. Il est important de relever la difficulté avec laquelle les jeunes ont du mal à accéder au financement du PAJER-U car sur 124 dossiers, 5 seulement sont exploitables. Les programmes d'appui aux jeunes sont encore attendus dans la ville de Nanga Eboko.

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

Il est représenté à l'échelle départementale et possède un grand bâtiment moderne R+1 mal entretenu à Nanga Eboko. Ce service connaît des difficultés liées aux moyens de déplacements pour atteindre les 4 Arrondissements où il n'est pas représenté. Ces difficultés expliquent le manque d'encadrement des jeunes dans le domaine sportif.

- **MINISTERE DE LA CULTURE**

Ce ministère est représenté au niveau Départemental et occupe ses propres locaux, un bâtiment R+1. Ce service souffre du manque de moyen de déplacement, du sous-effectif et du manque d'équipements.

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

Sa Délégation Départementale joue un rôle d'informations et d'éducation dans le cadre des grands projets agricoles programmés. Elles évaluent la production et les potentialités de la zone. Il est logé dans un bâtiment flambant neuf construit à l'intérieur de la SODECAO sur la route de la maison de la Radio. Tout le personnel est doté d'un moyen de déplacement allant de la moto sport au véhicule 4x4 pour le Délégué Départemental.

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

La ville est entourée par une végétation de steppe par endroit. Elle constitue donc un lieu privilégié pour le développement du cheptel bovin qu'on rencontre parfois en pleine ville. La Délégation Départementale de ce Ministère veille au développement de l'élevage dans le département. Situé au quartier Nkondong dans ses propres locaux, le problème auquel ce service fait face est celui du manque de matériel, l'étroitesse du bâtiment et manque du personnel compétant et du manque de moyen de déplacement. Le Délégué émet le souhait de l'agrandissement de ses locaux.

- **MINISTERE DES FINANCES**

Il est représenté au niveau départemental et les services suivants y sont rattachés :

- le Service départemental des Impôts, dégradé et étroit ;
- la Trésorerie ;
- les finances.

- **MINISTERE DES MINES, DE L'EAU ET DE L'ENERGIE**

Il est représenté par une délégation départementale et possède en son sein plusieurs services. Logé provisoirement dans ses propres locaux aujourd'hui étroits au quartier Administratif, ce service manque cruellement du personnel, matériel de bureau et les moyens de déplacement. Il possède seulement une moto L'agrandissement ou la construction de nouveaux bâtiments est nécessaire.

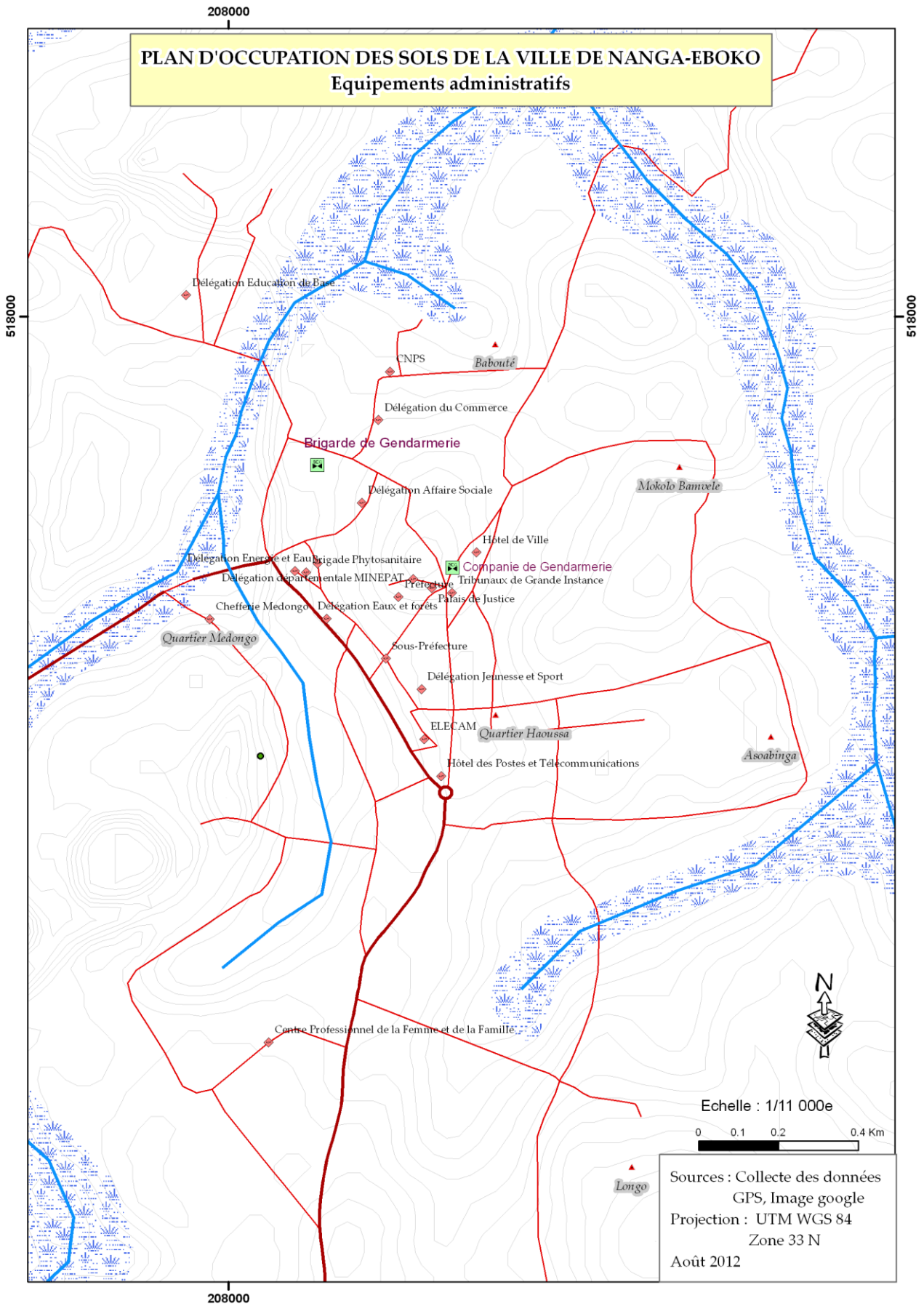


Image N° 20 : Equipements administratifs

- **MINISTERE DES TRANSPORTS**

Il est représenté par une délégation départementale et possède en son sein plusieurs services. Logé dans ses propres locaux flambant neufs au quartier Administratif, ce service manque cruellement du matériel de bureau. Il fait face à la réticence des automobilistes de passer leur permis de conduire.



Image N° 21 : Hôtel des Transports

- **MINISTERE DE LA JUSTICE**

Les juridictions nécessaires sont présentes à Nanga Eboko, notamment le tribunal de première instance. Toutes sont regroupées autour du Palais de Justice. Les locaux du palais de justice sont des bâtiments d'emprunt qui servaient autrefois au commerce de cacao. Ils sont aussi très étroits et en état de délabrement avancé pour satisfaire tous les fonctionnaires (04 magistrats et plus de 20 greffiers) du Ministère en place à Nanga Eboko. Les audiences se font dans un hangar. L'on note également la présence d'une prison en état de délabrement avancé et avec un effectif pléthorique. Autrefois construite pour accueillir 150 détenus, cette prison compte aujourd'hui plus de 300 détenus. Elle fait face à un problème d'assainissement car toutes les eaux de pluie du quartier administratif finissent leur course à l'intérieur de la prison causant ainsi des inondations. Il n'y existe également aucun moyen de déplacement, ni pour le personnel en sous effectif, ni pour les prévenus.



Image N° 22 : Palais de justice



Image N° 23 : Tribunaux

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

Présente au niveau Départemental, il a pour rôle l'encadrement de la femme de Nanga Eboko et celle d'autres Arrondissements.

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

Il est représenté à l'échelle départementale où il occupe le même immeuble que le MINDOCAF, à l'état neuf. En plus des prérogatives régaliennes parmi lesquelles l'amélioration de la voirie urbaine, l'insertion socioprofessionnelle des jeunes, etc., ce département ministériel finance l'élaboration du POS.



Image N° 24 : Délégation MINHDU et du MINDCAF

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

Il est logé dans un même immeuble avec le MINHDU et bénéficie des locaux flambant neufs. Ce ministère assure la régulation foncière dans l'élaboration du POS.

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

Il est représenté par la Délégation Départementale autour de laquelle il y a les Inspections d'Arrondissement. Il possède des locaux flambant neufs mais sous équipés et en sous effectif. Il n'y existe pas de véritable voie de desserte ni de clôture pour la sécurité des locaux.

- **MINISTERE DES ENSEIGNEMENTS SECONDAIRES**

La Délégation Départementale de ce Département Ministériel est composée de plusieurs services parmi lesquels ceux de l'orientation scolaire, des examens et concours, et de la carte scolaire. Cette administration souffre de manque d'équipements et de cadre nécessaire pour le stockage des archives. Situé derrière le Palais de Justice, il occupe un bâtiment d'emprunt (ancien service de cadastre) en dégradation et étroit surtout avec l'arrivée de 5 nouveaux personnels issus du dernier recrutement spécial de 25.000 agents de l'Etat.



Image N° 25 : Délégation Départementale des Enseignements secondaires

- **MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS**

Il est représenté par une Délégation Départementale et possède en son sein plusieurs services. Localisé à la sortie Est de la ville de Nanga Eboko, plus précisément au quartier Nkot-Nam, il est logé dans ses propres locaux et occupe un terrain de 10.000 m². La création d'un cadre adéquat pour accueillir le futur parc départemental des engins et de matériels de Génie civil est nécessaire. Il intervient dans le domaine des infrastructures (voirie, assainissement et réseaux divers).

- **MINISTERE DE LA SANTE**

Il est représenté au niveau Départemental. On compte plusieurs hôpitaux et Centre de Santé Intégrés. Pour ce qui est de la ville de Nanga Eboko, on y rencontre un Hôpital de District et 11 Centres de Santé Intégré.

- **MINISTERE DE L'ECONOMIE, DE LA PLANIFICATION ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Il est représenté au niveau départemental. Localisé au quartier administratif, il occupe ses propres locaux flambant neufs, inaugurés au mois de Février 2012. Ce service pose le problème du manque de moyens de déplacement. Leur besoin en terrain serait pour la construction des domiciles du personnel.

- **MINISTERE DU TRAVAIL ET DE LA SECURITE SOCIALE**

La Délégation Départementale de ce Département Ministériel occupe actuellement un

bâtiment peu fonctionnel. Il envisage la construction de plusieurs écoles de formation de la main-d'œuvre appropriée pour la Région. Il est à remarquer que la main-d'œuvre non qualifiée est très abondante à Nanga Eboko et se traduit par un taux d'inactivité relativement élevé dans la ville (8,20 %). Par ailleurs, plusieurs centres de formation ont été créés pour infléchir cette tendance :

- Centre de formation agricole pour paysans ;
- Ecole de formation rapide des employés de bureau ;
- Ecole des Eaux et Forêts (pour la coupe du bois et la régénération des forêts).

- **MINISTERE DU COMMERCE**

Situé en face de la Compagnie de la Gendarmerie, ce ministère a ouvert dans ces locaux un espace des produits de première nécessité (boutiques témoins) afin de mieux lutter contre la vie chère à Nanga Eboko. Ces locaux d'emprunt sont exigus d'où la nécessité de la construction de nouveaux locaux pour ce service.



Image N° 26 : Délégation MINCOMMERCE et Boutiques témoins

- **DELEGATION GENERALE A LA SURETE NATIONALE**

Cette structure est représentée par le Commissariat Spécial et le Commissariat de la Sécurité Publique.

- **Commissariat Spécial**

Situé au voisinage du Commissariat public, il est logé dans un local actuellement en réhabilitation. Avec un effectif d'environ 5 policiers et 01 véhicule 4x4, ce service couvre tout le Département et n'est représenté que dans deux Arrondissements du Département.

- **Commissariat de Sécurité Publique**

Il est logé dans un bâtiment d'emprunt dégradé et étroit caractérisé par la vétusté des locaux, l'absence des toilettes et des cellules de garde à vue respectant les normes. Ce service compte un effectif de 16 policiers, 02 véhicules 4x4 et un car pour des interventions de grande envergure. On note également l'absence de fourrière. Certains services à l'instar du poste d'identification sont logés en dehors du service par manque de locaux.

- **Gendarmerie**

Ses locaux sont des bâtiments d'emprunt en décrépitude légère et étroit pour un

personnel déjà insuffisant. Le niveau d'équipements y est passable et le service compte un véhicule 4x4 déjà amorti et pas très apte aux interventions de grande importance.

- **MINISTERE DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES**



Image N° 27 : Local d'artisanat sur bois

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

Il est représenté au niveau départemental et connaît de sérieux problèmes d'infrastructures car les bâtiments qui l'abritent ont une capacité très réduite et sont d'une vétusté remarquable.

- **Autres Départements Ministériels**

- Délégation Départementale du Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère de la Forêt et de la Faune ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère de l'Economie, Planification et de l'Aménagement territorial ;
- Délégation Départementale du Ministère de l'Emploi et de la Formation Professionnelle ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère des Petites et Moyennes Entreprises ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère de la Communication ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère des Arts et de la Culture ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère de la Jeunesse et de l'Education Civique ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère des sports et de l'éducation physique ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère de la Fonction Publique et de la Réforme Administrative ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère de l'Industrie, des Mines et du Développement technologique ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère des Postes et Télécommunication ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère du Commerce ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère de l'Enseignement Supérieur ;

- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère du Travail et de la Prévoyance Sociale ;
- Délégation Départementale et d'Arrondissement du Ministère des Marchés Publics.
- Etc.

En somme, la plupart des équipements administratifs sont logés dans des locaux étroits et vétustes ou en location dans les locaux perdus dans les zones d'habitation ou d'activités commerciales.

- **Autres services publics et parapublics**

- **HOTEL DES POSTES**

C'est un grand bâtiment R+1 qui regroupe en son sein, tous les services de télécommunications publics et parapublics. L'hôtel des postes de Nanga Eboko est le bâtiment le plus imposant de la ville et fait de ce service un pilier de développement de la ville.

Les nouvelles technologies, d'introduction récente restent encore assez marginales dans la ville de Nanga Eboko.



Image N° 28 : Hôtel des Postes et Télécommunications

- **CAMEROON TELECOMMUNICATION (CAMTEL)**

Le fonctionnement des télécommunications dans le Département est assuré par la Cameroon Télécommunication (CAMTEL) qui dispose des structures de transmission, de commutation et de construction des lignes. La couverture spatiale de la ville n'est pas effective.

L'informatique, L'Internet et le téléphone cellulaire qui constituent les principaux domaines des nouvelles technologies connaissent un développement timide dans la ville. Signalons également la présence de l'outil informatique dans quelques administrations de la ville.

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

Ce service est représenté au niveau départemental. Localisé au centre ville, il occupe ses propres locaux, un immeuble R+1 flambant neuf au quartier Administratif, ce service manque cruellement du matériel de bureau, du moyen de déplacement, d'un générateur pour faire aux

multiples coupures intempestives. La sensibilisation des populations sur l'usage de l'Internet et de CT phone reste la priorité de ce service.

- **AES SONEL**

L'AES SONEL est aussi représentée au niveau de Nanga Eboko et occupe ses propres locaux. Le service rendu aux populations est médiocre à cause des coupures intempestives.

- **CAISSE NATIONALE DE PREVOYANCE SOCIALE (CNPS)**

La CNPS est aussi représentée au niveau de Nanga Eboko et occupe ses propres locaux.



Image N° 29 : Centre de Prévoyance Sociale

- **CAMEROUNAISE DES EAUX (CDE)**

L'agence CDE est représentée à Nanga Eboko. Elle assure la gestion de la distribution de l'eau potable et le paiement des factures. Avec une seule station de traitement d'eau à la sortie Est de la ville, la CDE ne couvre qu'une petite portion des besoins de la population en eau potable.

- **ECOLE NORMALE D'INSTITUTEURS DE L'ENSEIGNEMENT NORMAL (ENIEG)**

Elle occupe une partie de la Délégation Départementale de l'Education de Base. Aujourd'hui, l'ENIEG bénéficie de ses propres installations et même d'une route bitumée qui débouche à l'établissement.

- **ELECTION CAMEROON (ELECAM)**

Il est représenté à l'échelle départementale par une agence départementale autour de laquelle, il y a les bureaux communaux au niveau de chaque commune du département. Il est logé dans un bâtiment en location et sous équipé. Il compte un effectif total de 55 personnels dans tout le département et 20 au niveau de l'agence départemental. Le bâtiment est étroit pour ce service. Les locaux d'ELECAM sont situés derrière l'hôtel des postes de Nanga Eboko.

4.3.3 Equipements socio-collectifs

- **EQUIPEMENT DE SANTE**

La Commune de Nanga-Eboko compte 7 aires de santé au sein du district de santé de Nanga-Eboko qui lui en totalise 12. On y compte 6 formations sanitaires, dont un hôpital de district.

L'essentiel de ces formations sanitaires appartient au secteur public (8/12), contre deux appartenant au secteur privé confessionnel et deux au secteur privé lucratif. La liste ci-dessous présente plus en détail l'organisation sanitaire de l'arrondissement.

○ **Formations sanitaires**

- Hôpital de District de Nanga-Eboko ;
- Centre de Santé Intégré urbain de Nanga-Eboko ;
- Centre de Santé catholique de Nguinda ;
- Centre de santé adventiste de Nanga-Eboko ;
- Cabinet des soins Assoa Binga ;
- Cabinet de soins « la grâce divine ».



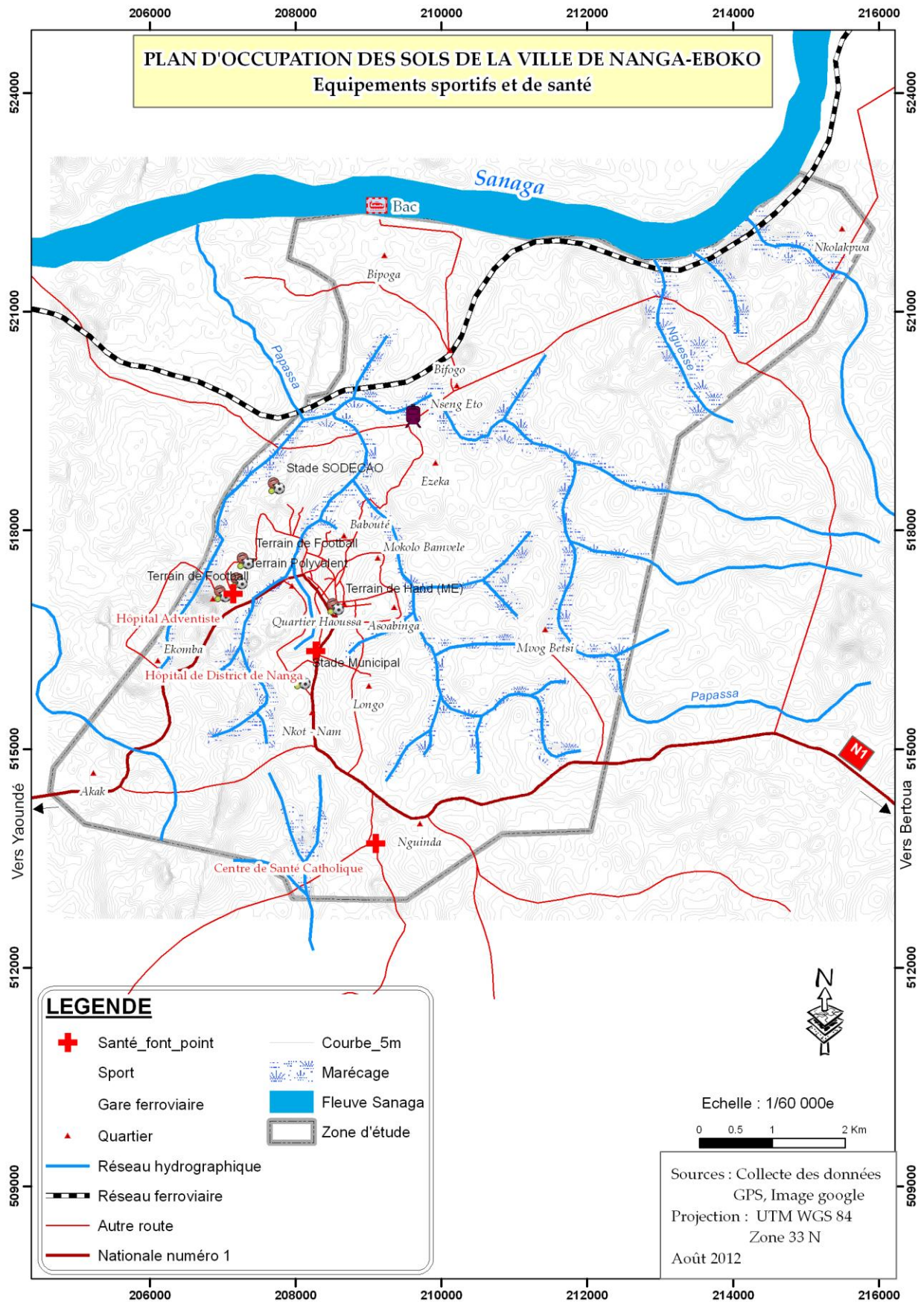
Image N° 30 : un centre de Santé

○ **Pharmacies**

- une pharmacie communautaire de district ;
- une propharmacie municipale ;
- une pharmacie communautaire au Centre de Santé urbain.

● **EQUIPEMENTS SPORTIFS**

- un stade municipal ;
- l'aire de jeux multisports du CIJ ;
- les aires de jeux des établissements scolaires.



Carte N° 8 : Carte des équipements sportifs et de santé

- **EQUIPEMENTS DE TOURISME**

La ville n'a pas de grands hôtels de classe internationale mais compte 11 auberges de standing variable. Il s'agit de :

- Hôtel RELAX
- Auberge PRADO
- Auberge LA TEDE
- ROMOTEL
- MADISON CENTER SQUARE
- Hôtel TERMINUS
- Auberge PARC DES PRINCES
- Auberge SAINT MVONGO
- DJU-TSITSA
- LUXUS Motel
- Auberge Canal+
- Hôtel Papi Palace



Image N° 31 : Un Hôtel de la ville

- **EQUIPEMENTS COMMERCIAUX**

Le marché central de Nanga Eboko est situé au centre ville. Très encombré de constructions en matériaux provisoire, il apparaît exigu et vétuste. Il s'agit d'un marché non spécialisé où il est vendu un peu de tout, des vivres frais jusqu'aux produits manufacturés.

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

- l'exigüité du centre commercial, du fait de l'interpénétration du marché avec les zones résidentielles et administratives, commande l'urgence d'une nouvelle affectation dominante du sol, notamment administrative, de façon à mieux différencier spatialement les secteurs d'activités ;
- l'existence d'un seul marché de vivres dans la ville entrainerait à moyen terme de nombreux inconvénients parmi lesquels il faut souligner en particulier la saturation des espaces actuellement disponibles, la congestion du centre-ville et l'éloignement par rapport aux populations périphériques. A cet effet, Nanga Eboko aurait besoins des marchés supplémentaires.

Il sera par conséquent nécessaire d'envisager la décentralisation du marché en créant de nouveaux pôles secondaires.



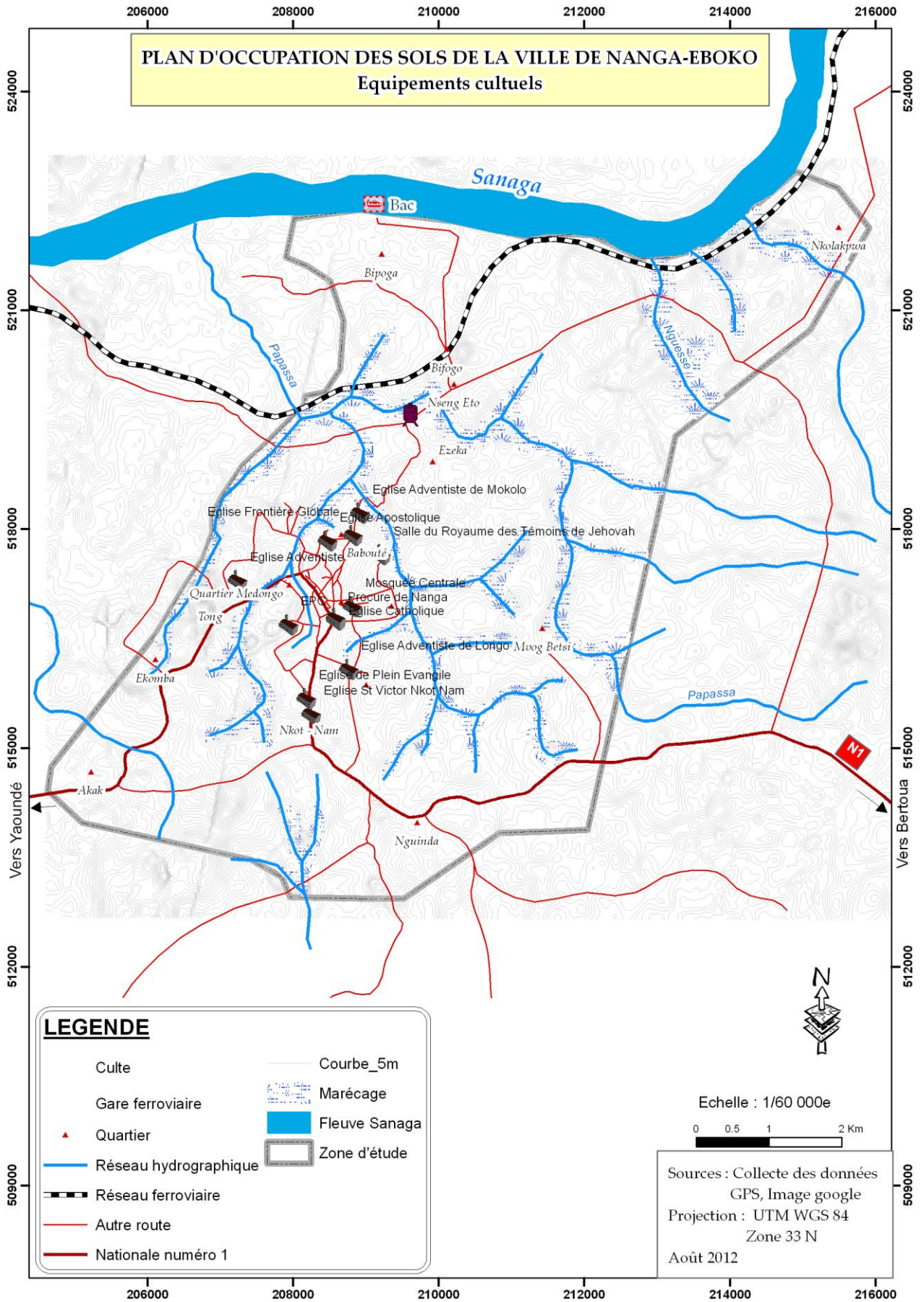
Image N° 32 : Une Microfinance

Les équipements commerciaux distinguent les commerces proprement dits, des banques, micro finances et assurances. Les autres prestataires de service sont constitués de réparateurs des automobiles, des tailleurs et couturières, des coiffeurs, des blanchisseurs, etc. En général, tous ces prestataires sont presque tous du secteur informel. Ceci rend leur identification, leur suivi et leur rapport dans l'économie urbaine difficiles.

- **EQUIPEMENTS RELIGIEUX**

On y trouve :

- des Eglises Catholiques ;
- des Eglises Adventistes ;
- des Eglises Presbytériennes ;
- les salles du Royaume des Témoins de Jéhovah ;
- l'Eglise Frontière Globale ;
- l'Eglise Apostolique ;
- l'Eglise de Plein Evangile ;
- des Mosquées.



Carte N° 9 : Carte des équipements culturels

- **Autres équipements socioculturels**

Il existe plusieurs foyers culturels qui ont beaucoup plus une connotation ethnique. Ce sont en général ceux des populations originaires de l'Ouest du pays qui, dans un souci de rapprochement et de préservation des richesses culturelles, ont cette particularité de construire des foyers un peu partout dans les villes où elles se retrouvent. C'est le cas du Foyer Bandjoun de Nanga Eboko.

4.4 INFRASTRUCTURES

La situation actuelle des infrastructures à Nanga Eboko est caractérisée par un déséquilibre dynamique entre, d'un côté, le processus de densification des quartiers résidentiels, de l'autre les extensions spatiales et l'investissement public nécessaire à l'équipement et à la mise en place des infrastructures de base, en termes de voirie, des réseaux d'assainissement, d'électricité, d'éclairage public, du réseau d'eau potable dont l'absence dans certains îlots résidentiels est durement ressentie par la population, sans oublier le téléphone.

4.4.1 Caractéristiques de la voirie

La voirie primaire : elle est matérialisée par l'axe central, unique axe de traversée Est- Ouest de la ville. Cet axe d'environ 8 km qui représente une section de la nationale N°1 attend encore le bitumage. Le présent tracé comporte par endroit les caractéristiques d'une voirie urbaine en terre avec des caniveaux en V et des accotements et un terre-plein central. L'emprise irrégulière mesure moins de 15 ml dans les sections de 1x2 voies et moins de 20 ml dans les sections 2x1 voies. Il fallait à cet axe au moins 30 m de plateforme, même s'il faut imposer les reculs réglementaires.

La voirie secondaire est constituée des autres axes routiers menant soit hors de la ville, soit dans les différents secteurs urbains, ou alors vers des zones résidentielles et les équipements de superstructures. Une partie est bitumée : la route du quartier administratif et la voirie de contournement du centre administratif.

La voirie tertiaire permettant la desserte des quartiers est généralement en terre et irrégulière.

L'analyse du plan de voirie permet de relever que la hiérarchisation de la voirie urbaine n'est pas évidente, que le système de voirie primaire et secondaire est inarticulé, d'où son rôle plus ou moins effacé dans la desserte et dans les déplacements inter et intra quartiers. Il est aussi important de noter son caractère discontinu du fait de l'absence des ouvrages de franchissements des bas fonds marécageux et des cours d'eau qui drainent la ville.

Dans la même perspective, le système de voirie tertiaire est totalement désarticulé. Cette situation prévaut dans toute la ville de Nanga Eboko, à l'exception des quartiers de standing autour de la zone administrative, où l'on observe une certaine occupation rationnelle du sol. Dans les quartiers populaires de la ville, il est pratiquement difficile de procéder à la lecture du système de voirie tertiaire et d'en décrire la structure géométrique. Ceci résulte logiquement de l'absence des lotissements dans la ville, de la forme d'occupation anarchique du sol et en particulier de l'absence d'une voirie structurante primaire.



Image N° 33 : Route en terre menant à la gare ferroviaire

4.4.2 Chemin de fer

Une bonne partie de l'arrondissement est traversée par le transcamerounais (axe Yaoundé-Ngaoundéré), et la Commune de Nanga Eboko est dotée d'une gare ferroviaire qui lui permet d'être desservie par voie ferroviaire.

4.4.3 Energie Electrique

L'électricité à Nanga Eboko provient de Songloulou en moyenne tension. Cette électricité fonctionne très mal, avec plusieurs coupures intempestives par jour. Par moment, on peut passer des nuits et des jours sans courant électrique. Cela marque un gros inconfort chez les habitants. En effet, il n'y a même pas de groupe électrogène ou une Centrale Thermique de reprise en cas de nécessité.

Pour mieux cerner la situation actuelle de l'énergie électrique à Nanga Eboko, il faut distinguer l'éclairage public et l'éclairage domestique. D'une manière générale, l'éclairage public est défaillant dans les quartiers résidentiels de la ville. Quant à l'éclairage domestique, seul 63,38 % de la population utilise de l'énergie électrique comme mode d'éclairage, alors que 36,43 % sont encore au pétrole. En plus de cette demande d'électricité significative pour les ménages auprès du concessionnaire AES-SONEL, les entreprises restent insatisfaites.

4.4.4 Eau potable

La ville de Nanga Eboko est desservie par deux systèmes d'approvisionnement en eau. Le système du réseau CAMWATER et le système de l'hydraulique villageoise. En ce qui concerne le réseau CAMWATER, la ville de Nanga Eboko ne dispose que des installations vieilles ne pouvant répondre à la demande de plus en plus croissante de la population. La ville est approvisionnée en eau potable à partir de la rivière Tédé. La station de pompage est située au niveau de cette rivière. L'eau est refoulée dans une station de traitement située à proximité de la rivière.

Quant au réseau de distribution d'eau potable dans la ville, la longueur totale des canalisations principales n'excède guère 20 km, ce qui est insuffisant au regard de la longueur totale de la voirie urbaine. D'autre part, le réseau de distribution ne dessert pas adéquatement les zones d'habitation situées en particulier dans les quartiers péricentraux et périphériques. A cet égard, il est utile de rappeler que les résultats d'enquêtes effectuées auprès des ménages sont assez révélateurs de la situation qui prévaut à Nanga Eboko. Pour ce qui est de l'hydraulique villageoise, elle assure l'approvisionnement en eau potable en zone péri urbaine et rurale. Il est toutefois prévu

à CAMWATER de résoudre les problèmes d'eau de la ville de Nanga Eboko par un projet d'adduction d'eau qui prévoit au moins un château d'eau supplémentaire.

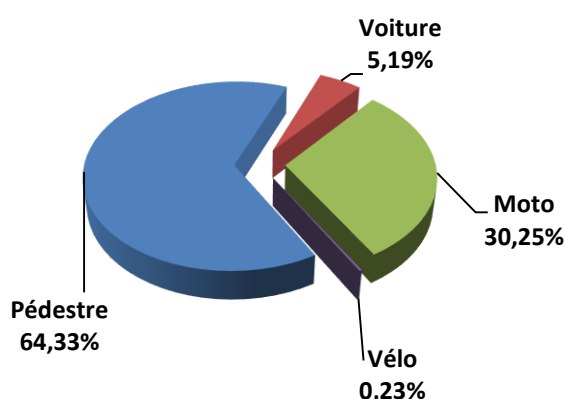
4.4.5 Transport urbain et interurbain

Les modes de déplacement souvent utilisés sont surtout la marche à pied et la moto.

Tableau N° 57 : Mode de déplacement

Désignation	Modes de déplacement	
	Fréquence	Pourcentage
Pédestre	285	64,33%
Voiture	23	5,19%
Moto	134	30,25%
Vélo	1	0,23%
Total	443	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 35 : Mode de déplacement

Le parc automobile de Nanga Eboko, contrairement au parc de motocyclettes considérées comme le mode de déplacement le plus économique, accuse une progression très lente. Pourtant, les multiples travaux d'aménagement et de bitumage de la voirie urbaine devraient contribuer dans une large mesure à encourager l'achat de voitures particulières, taxis et même de minibus et Bus de transport urbain et de déplacement inter et intra-urbains. Toutefois, le flux de véhicules dans la ville demeure très faible tant aux heures de pointe qu'aux heures creuses de la journée.

Compte tenu de l'importance du pôle d'animation centrale, le problème fondamental sur lequel il faudra se pencher consistera surtout à mettre en place une gare routière centrale. Elle pourra servir de tête de lignes centrales pour les voitures, taxis, mototaxis et bus de transport collectif, étant donné les retombées économiques positives qu'ils engendreraient pour le centre commercial donc la construction est envisagée par ailleurs.

Par rapport au transport urbain, le mauvais état des routes et l'incapacité de la collectivité et des particuliers d'assurer le transport urbain ne peut qu'hypothéquer la mobilité des personnes. Comme solution alternative, les populations précarisées ont intégré la moto dans le transport public. Avec une clientèle sans cesse croissante et son caractère peut onéreux et convivial, ce mode de transport s'est implanté solidement, devenant une activité économique de grande importance.

Pour le transport inter urbain, il est fait par les transporteurs individuels et les agences de voyage. Il est à signaler que l'agences de voyages dont le seul prétendant est ALLIANCE, bien que d'introduction récente, connaît à ce jour une grande expansion. Avec le bitumage de l'axe Yaoundé Nanga Eboko, d'autres agences vont sûrement se manifester. Pour le transport des marchandises, il

concerne les grumes, les produits agro-pastoraux et les produits manufacturés.

4.4.6 Nouvelles Technologies de l'Information et de la Télécommunication

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

La ville de Nanga Eboko est reliée au réseau téléphonique national et international. Le réseau urbain comprend des câbles aériens et souterrains en particulier le long des artères principales. Bien que le téléphone ne soit pas une préoccupation majeure pour la population, il importe cependant de signaler que le réseau urbain a atteint son point de saturation.

Les nouvelles technologies, d'introduction récente restent encore assez marginales dans la ville de Nanga Eboko. L'Internet et le téléphone cellulaire sont présents. On dénombre aussi quelques secrétariats bureautiques où sont installés des micro-ordinateurs et la présence de l'outil informatique dans quelques administrations de la région. Les fournisseurs de réseau mobiles sont CAMTEL mobile, ORANGE-Cameroun et MTN qui couvrent l'ensemble de la ville et des villages périphériques. Le nombre des abonnées croît sans cesse et de plus en plus, il supplante le réseau filaire de CAMTEL. Avec l'arrivée prochaine de la fibre optique dans la ville, les choses vont changer pour les abonnées de téléphone. Elle va booster aussi le développement des services et des industries.

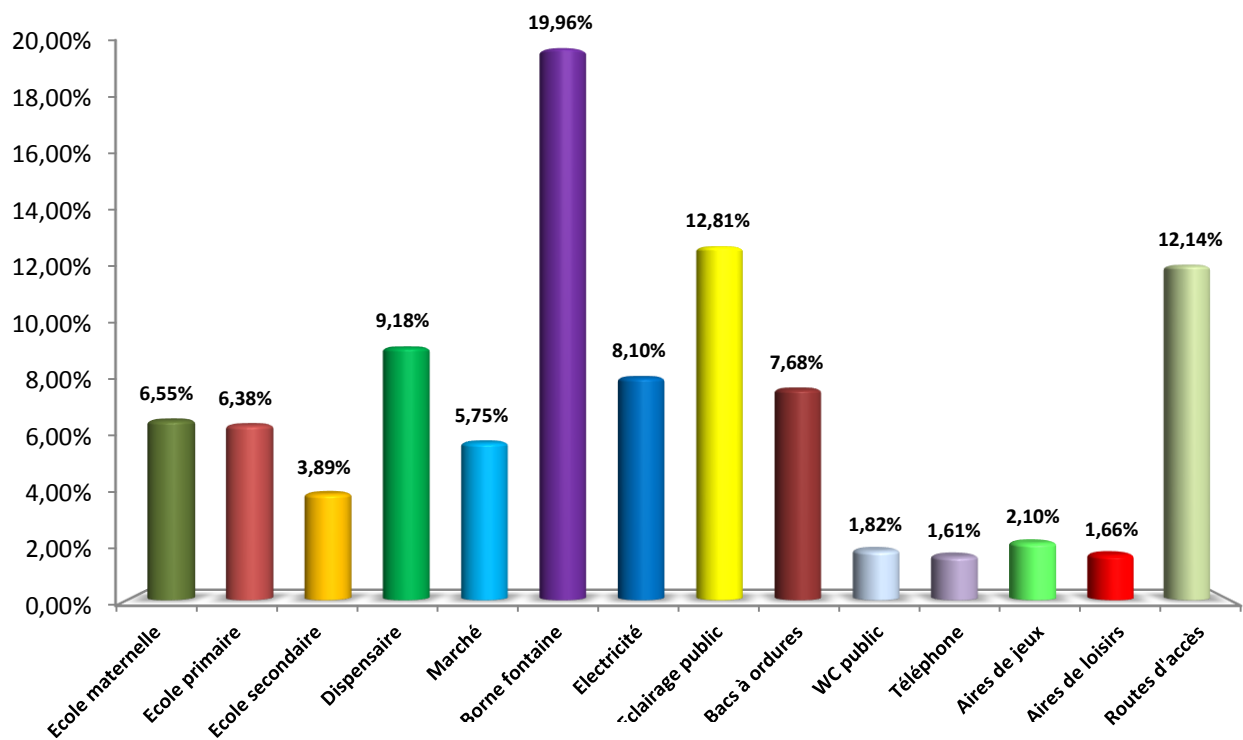
La ville ne dispose presque pas d'infrastructures pour les nouvelles technologies de l'information et de la communication. Toutefois, l'Université Adventiste **COSENDAI** offre à ses enseignants et étudiants un centre multimédia, donnant pour le moment accès à la messagerie électronique uniquement. Par conséquent, l'accès massif à l'Internet relève encore des projets d'avenir dans cette localité. Il existe aussi dans la ville une station radio : **ODAMA FM**.

4.5 FREQUENCE DES EQUIPEMENTS SOUHAITES

Tableau N° 58 : Préférence des équipements

DESIGNATION	PREFERENCE DES EQUIPEMENTS	
	SCORE	POURCENTAGE
Ecole maternelle	431	6,55%
Ecole primaire	420	6,38%
Ecole secondaire	256	3,89%
Dispensaire	604	9,18%
Marché	378	5,75%
Borne fontaine	1313	19,96%
Electricité	533	8,10%
Eclairage public	843	12,81%
Bacs à ordures	505	7,68%
WC public	120	1,82%
Téléphone	106	1,61%
Aires de jeux	138	2,10%
Aires de loisirs	109	1,66%
Routes d'accès	799	12,14%
Autres	24	0,36%
TOTAL	6579	100%

Source : le Consultant



Graphique N° 36 : Préférences des équipements

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

- **borne fontaine** (19,96 %) ;
- **éclairage public** (12,81 %) ;
- **routes d'accès** (12,14 %).

5^{ÈME} PARTIE : DONNÉES TRANSVERSALES DU SITE CRÉÉ

Les données transversales du site créé concernent les principales activités de l'économie urbaine en ce qui concerne les secteurs primaires, secondaires et tertiaires de l'économie, les problèmes de développement de ces différents secteurs de l'économie urbaine, l'environnement urbain en terme d'assainissement, de drainage, de gestion des déchets urbains et d'espaces verts, la sécurité urbaine, ainsi que les moyen d'intervention de la Commune. Cette partie de l'étude s'appesanti sur les acteurs de mise en œuvre de l'actuel Plan d'Occupation des Sols de la ville de Nanga Eboko.

5.1 ECONOMIE URBAINE

La structure sectorielle traditionnelle de l'économie de la ville de Nanga Eboko comporte trois principaux secteurs distincts :

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

• Secteur primaire

Le secteur primaire comprend l'agriculture, la pêche, l'exploitation forestière et l'exploitation minière. On désigne parfois les trois dernières industries par «*autres industries primaires*». Les industries primaires sont liées à l'extraction des ressources de la terre et à l'agriculture. Il s'agit pour le moins des activités périurbaines, rurales ou mieux situées hors de la ville sur le plan départemental.

• Secteur secondaire

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

• Secteur tertiaire

Le secteur tertiaire regroupe toutes les activités économiques qui ne font pas partie des deux autres. Par exemple, l'assurance, l'enseignement, la grande distribution, les associations, le tourisme font partie du secteur tertiaire. Il s'agit du secteur qui produit des services. Dans les pays développés, c'est de loin le secteur le plus important en nombre d'actifs occupés. On distingue le secteur tertiaire marchand du secteur tertiaire non marchand, ce dernier comprenant la production de services non échangeables comme la justice, la sécurité, etc. les activités tertiaires marchandes

contribuent beaucoup à l'animation urbaine, mais elles créent de la congestion et des encombrements dès lors qu'il manque de l'organisation spatiale et des séparations fonctionnelles.

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

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

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

5.2 PRINCIPALES ACTIVITES DE L'ECONOMIE URBAINE ET LOCALISATION SPATIALE

5.2.1 Activités primaires dans le Département de la Haute Sanaga

Les différentes activités primaires pratiquées dans le Département de la Haute Sanaga sont les suivantes :

- Agriculture ;
- Pisciculture ;
- Foresterie ;
- Chasse ;
- Industrie et exploitations minières artisanales (dans le département).

• L'agriculture

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

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

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

Parmi les cultures vivrières produites dans la zone, on note principalement :

- les féculents (maniocs, patate douce, de terre, banane - plantain) ;
- les céréales (maïs, riz avec l'expérimentation des chinois) ;
- les légumineuses (arachide, haricot).

On rencontre aussi de nombreuses cultures maraîchères (Tomates, choux et autres légumes verts).

Tableau N° 59 : Production des produits (en tonnes) dans l'Arrondissement de Nanga Eboko en 2011 et au premier semestre 2012

	production		superficies	
	2011	2012 (1er sem)	2011	2012 (1er sem)
cacao	865	775	1730	1550
café	2800	0	2800	0
palmier à huile	9000	7200	1100	800
plantain	84500	65000	6500	5000
arachide	7800	7000	7800	7000
macabo	27000	24375	4500	4050
ananas	32000	38250	710	850
manioc	110500	108800	6500	6400

Sources : DDMINADER et les calculs de l'expert

Une analyse de ce tableau montre un trend évolutif positif de production de tous les produits, quand l'on voit qu'au premier semestre 2012, les productions actuelles sont supérieures à 50 % du premier semestre 2011 (obtenu en divisant par deux la production 2011). Aussi, eu égard au fait de l'augmentation de la demande des ménages d'une part, et celle des pays voisins tels que le Gabon d'autre part, les producteurs sont encouragés. Il est toutefois utile de remarquer ici que le café ne donne aucune donnée en 2012. Ceci est du essentiellement à l'absence de données au niveau des producteurs.

En ce qui concerne les productions, un entretien avec le chargé de statistiques de la DDMINADER nous apprend qu'il n'y a eu aucune augmentation des superficies cultivables depuis près de quatre exercices.

- **Production halieutique**

La production Halieutique de l'Arrondissement demeure assez marginale par rapport aux besoins exprimés par une population sans cesse croissante. En réalité, la grande partie du poisson et des autres produits halieutiques consommés dans la ville sont importés de la Région du Centre notamment.

Cependant, grâce à son réseau hydrographique, le Département de la Haute Sanaga, en général et l'Arrondissement de Nanga Eboko en particulier présente quelques atouts pour la pratique de la pêche continentale et de la pisciculture.

- **Exploitation forestière**

La forêt de Nanga Eboko renferme de nombreuses ressources floristiques et fauniques. Parmi les ressources floristiques, l'exploitation du bois constitue la principale ressource exploitée.

On dénombre près de 250 espèces ligneuses dont moins du quart sont actuellement exploitables. D'après les responsables départementaux des forêts et de l'environnement de la Haute Sanaga, moins d'une trentaine d'essences sont actuellement exploitées.

- **La chasse**

Il existe deux catégories de chasse :

- la chasse légale et
- la chasse illégale.

La chasse légale est pratiquée par les détenteurs des titres de chasse (permis et licences) - (chasseurs particuliers, safaris ou expédition de chasse).

La chasse illégale est faite par les chasseurs ne disposant d'aucune autorisation et d'aucun titre de chasse. C'est le braconnage dont les réserves ci-dessus citées en souffrent. Il est cependant intéressant de noter que la ville de Nanga Eboko est réputée pour la disponibilité du gibier vendu dans le marché de la ville et par quelques individus qui sont des braconniers.

- **Les activités extractives**

Les produits de carrière ne sont pas exploités à grande échelle dans la ville de Nanga Eboko. Son industrie est en effet artisanale et est le fait de certaines personnes privées qui disposent d'agréments du MINMIDT. Le produit qui est exploité dans la localité est celui de la pierre prélevé sur les différentes collines qui bordent la ville.

- **L'industrie**

L'activité industrielle de la Région du Centre en général et le Département de la Haute Sanaga en particulier reste marginale. En dehors de l'industrie forestière favorisée par l'exploitation du bois, et des petites confections, les autres branches de l'industrie sont presque inexistantes.

- **Pour le bois**

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

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

- **Pour les produits alimentaires**

D'une manière générale, le département de la Haute Sanaga accuse un grand déficit en matière d'industries principalement dans les branches agro-alimentaire et des produits manufacturés, hormis la SOSUCAM, qui est le fleuron de l'industrie agroalimentaire dans le département, et une autre entreprise de moindre envergure, ADIC. Aussi, cette zone dépend entièrement des régions du Centre et du Littoral pour son approvisionnement en ces différents produits. L'installation des grands magasins tels que FOKOU, NZIKO, etc., est un début de solution à cette situation.

Nous pensons cependant qu'avec le désenclavement de la cité et ses environs grâce à la mise en œuvre du POS, et le bitumage de la Nationale N° 1, des industriels sauront exploiter les grandes potentialités existantes de la Haute Sanaga en général et de Nanga Eboko en particulier.

Tableau N° 60 : Recensement des activités secondaires dans les zones urbaines du département de la Haute Sanaga

N°	DENOMINATION SOCIALE	BRANCHE D'ACTIVITE	VILLE	FORME JURIDIQUE
0001	ADIC (African Distilling Company)	INDUSTRIE DE TRANSFORMATION DES LIQUEURS	MBANDJOCK	/
0002	NKOULOU	TRAVAIL DES GRAINS FABRICATION	MBANDJOCK	/
0003	BMC	INDUSTRIE BOIS	NANGA -EBOKO	/
0004	SCABOIS	INDUSTRIE BOIS	LEMBEY – YEZOUM	/
0005	AFRICAN – WOOD	INDUSTRIE BOIS	NANGA - EBOKO	/
0006	SOUFO & FRERES	INDUSTRIE BOIS	NANGA – EBOKO	/
0007	MARCIAL & CIE	INDUSTRIE BOIS	LEMBEY – YEZOUM	/
0008	SPH (Société de production de l'Huile de Palm)	INDUSTRIE DU PALMIER A HUILE	LEMBEY – YEZOUM	/
0009	PROJET WESTEND FARMS	TRAVAIL DES GRAINS ET CONSERVATION	NDOKOA – NDJORE	/
0010	SCIERIE SABM	INDUSTRIE DU BOIS	PELA – NSEM	Société Anonyme
0011	UFA 08007 CANABOIS	INDUSTRIE DU BOIS	NDJASSI – NANGA-EBOKO	/
0012	ANGE-BOIS	INDUSTRIE DU BOIS	NANGA-EBOKO	Ets
0013	BESSALA SIME Joseph	INDUSTRIE TEXTILE	CENTRE VILLE NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle

0014	NLONDOCK ALICE	INDUSTRIE TEXTILE	MARCHE NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0015	MENUISERIE BEKONO ET FILS	FABRICATION MEUBLES	NKODONG NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0016	NGUEKAM JEAN PAUL	BOULANGERIE	CENTRE NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0017	/	BOULANGERIE	NKOTENG-MARCHE	Entreprise individuelle
0018		BOULANGERIE	MBANDJOCK	Entreprise individuelle
0019	MENUISERIE SHEKINA	FABRICATION MEUBLES	FACE CAMTEL NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0020	EZEMBE FOUMENA	FABRICATION MEUBLES	NKODONG NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0021	AVODO JEAN MARIE	STATION SERVICE	CENTRE COM. NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0022	DELTA PETROLEUM	STATION SERVICE	CENTRE COM. NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0023	GABONAIS COUTURE	INDUSTRIE TEXTILE	MARCHE NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0024	TCOUDOU TIAZE	BOULANGERIE	LONGO I NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0025	ESSAM NKO	FABRICATION MEUBLES	MOKOLO NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0026	TAGUETEM NGUEPI SERGE	INDUSTRIE HABILLEMENT	LONGO NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0027	ATANA BALTAZAR	FABRICATION MEUBLES	ABANG NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0028	NGA PAUL	BOULANGERIE	MOKOLO NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0029	NGUEKENG GISELE	INDUSTRIE HABILLEMENT	MARCHE NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
0030	BOB MEUBLE RUSTIQUE	FABRICATION MEUBLES	CENTRE VILLE NKOTENG	Entreprise individuelle
31	MVOTO WATO LOUISE	INDUSTRIE TEXTILE	MARCHE NANGA-EBOKO	Entreprise individuelle
32	ROYAL BUSINESS COMPANY	CONSTRUCTION BTP	NANGA-EBOKO	/

Source :Le Consultant

5.2.2 Activités tertiaires dans les zones centrales

Activités formelles, localisées de façon centrée dans les zones de centrale des différents arrondissements de la ville. En effet, celles-ci sont surtout recensées dans les zones du centre ville notamment, où la plupart des activités semblent concentrées, hormis la zone située vers le lycée technique qui abrite de nouveaux équipements :

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

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

Tableau N° 61 : Recensement des activités tertiaires dans les zones urbaines de Nanga Eboko

N°	NOMS ET PRENOMS	DENOMINATION DE LA STRUCTURE	NATURE DE L'ACTIVITE	Chiffre d'affaire(CA)
01	NYOMONG SINTANG HELENE	/	COMMERCE GENERAL	6.000.000
02	NANDONG LOUIS ROGER	/	COMMERCE GENERAL	10.000.000
03	GUIFFO	/	COMMERCE GENERAL	9.000.000
04	NZENGUENG GABRIEL	/	COMMERCE GENERAL	7.500.000

05	NANDA JEAN	/	COMMERCE GENERAL	4.500.000
06	NOUAZI ROGER	/	COMMERCE GENERAL	6.500.000
07	NGASSAM NOUPO CHANCELINE	/	COMMERCE GENERAL	10.000.000
08	BESSALA SIME JOSEPH	/	COMMERCE GENERAL	7.000.000
09	MBOT HONORINE	/	COMMERCE GENERAL	3.500.000
10	Mme AKAK	/	COMMERCE GENERAL	2.000.000
11	NKODO ANGELINE	/	COMMERCE GENERAL	5.000.000
12	ANABA CHRISTELLE	/	COMMERCE GENERAL	9.000.000
13	Mme MANGA MARIE	/	COMMERCE GENERAL	11.000.000
14	NOMOKONG OBAM	/	//	10.500.000
15	SAFANA MARTHE	/	//	6.000.000
16	DJILO ALVINE	/	//	12.000.000
17	JEANJIO JEAN		PHOTOGRAPHE STUDIO	7.000.000
18	OVONO NYOLO	/	PRESTATION DES SERVICES	13.000.000
19	MACHEU KAMGA		AUBERGISTE	10.000.000
20	NSSANG BESSALA	/	PRESTATAIRE DE SERVICE	9.500.000
21	MBE NGONO	/	PRESTATAIRE	12.000.000
22	MVOTO ALINE PRUDENCE	/	PRESTATAIRE	8.000.000
23	ALARA MENDJONGO PATRICE	/	//	13.000.000
24	SEVES SYLVESTRE OLIVER	/	//	11.000.000
25	BIWOLE EMMA JEAN JACQUES	/	PRESTATAIRE	7.000.000
26	BESSAK JEAN MARIE	/	//	5.400.000
27	ETOUT PASCAL	/	PRESTATAIRE	9.000.000
28	EMMA EBANG	/	//	14.000.000
29	NGUIPOCK COLETTE	Ets EL SHADDAI	//	15.000.000
30	YAYAK NDONGO	/	PRESTATAIRE	12.000.000
31	DEBALBE François	/	PRESTATAIRE	15.000.000
32	ESSOMBA TIMOTHEE	/	//	6.000.000
33	NDONGO BIDOUNG ROBERT	/	ALIMENTATION	7.000.000
34	NTONGO MARGUERITE	/	CAFETARIAT	2.000.000
35	NDOGMO DIANE	/	VENTE BOISSON HYG	4.500.000
36	NGOUNOU FENKEU	/	VENTE BOISSON HYG	8.500.000
37	MELE ZEBAZE	/	COMMERCE GENERAL	5.000.000
38	NANGA EMMANUEL	/	//	3.500.000
40	TCHIAZE RENE	/	//	6.000.000
41	ENDONGNA FLORENCE	FLORENCE BUSINESS	VENTE BOISSON HYG	12.000.000
42	KASSIGA SERGE	/	MINI QUINCAILLERIE	10.000.000
43	EKOUBA NANGA	/	COMMERCE GENERAL	11.800.000
44	OUMAROU MOUSSA	/	COMMERCE GENERAL	9.000.000
45	EDONTSA JEANNE	/	//	7.550.000
46	SOUFFO	/	COMMERCE GENERAL	4.300.000
47	JOUFFO TEGUE F	/	REPARATEUR D'APPAREIL	1.200.000
48	SAMBA SANGALA	/	VENTE BOISSON HYG	3.000.000
49	MAMOUDOU AMADOU	/	COMMERCE GENERAL	12.000.000
50	NDJANG EBOKO J	/	COIFFURE	500.000
51	NDJOCK KANSAS	/	REPARATEUR D'APPAREIL	2.500.000
52	NANG HONORE	/	VENTE BOISSON HYG	8.500.000
53	KUETE JEANNETTE	/	MERCERIE	10.500.000
54	Mme KARA	/	COMMERCE GENERAL	6.000.000
55	NDOGMO VIRGINIE	/	MINIE PARFUMERIE	3.500.000
56	ESSAMA ESTHER	/	COIFFURE	2.800.000
57	NGUEGUIM C	/	COMMERCE GENERAL	4.700.000

58	OLANGIA BASILE	/	MINIE QUINCAILLERIE	10.000.000
59	NYABEKANG H	/	VENTE BOISSON HYG	7.000.000
60	AVONG épse BENG	/	COMMERCE GENERAL	5.000.000
61	TSOPHA née KENJAT	/	//	8.500.000
62	ELEMBE ASSAMBA	/	POISSONNERIE	11.000.000
63	MEFENYA TELLOU	/	MOULIN A MAÏS	450.000
64	NGIPE KONG TETIO	/	COMMERCE GENERAL	7.500.000
65	TAGUTEM NGUEPI	/	VENTE A LA SAUVETTE	2.500.000
66	SOULEYMANOU YOUSOUF	/	COMMERCE GENERAL	10.000.000
67	KEGNE JULIENNE	/	SECRETARIAT INFORMATIQUE	6.000.000
68	BOUBA	/	COMMERCE GENERAL	13.000.000
69	Mme FOKAM	/	VENTE BABOUCHES	4.000.000
70	ZEBAZE NDOFACK	/	COMMERCE GENERAL	7.800.000
71	NDOGMO SUZANNE	/	//	9.400.000
72	KENNE MATHIAS	/	//	12.000.000
73	MATENE MARIE	/	VENTE BOISSON HYG	10.500.000
74	DJOUTTOU FLORE	/	//	12.000.000
75	MBANG H	/	//	5.000.000
76	KEETE EMILE	/	MECANICIEN	6.900.000
77	NKANA OLIVIER	/	//	4.200.000
78	TSOPOU TIWA H	/	COMMERCE GENERAL	8.000.000
79	MENGOT THERESE	/	//	11.000.000
80	EMINI JOSEPH HONORE	/	ENTREPRISE ARTISANALE	9.500.000
81	MONIBILE B	/	VENTE BOISSON HYG	7.000.000
82	AHMADOU ALHOU	/	COMMERCE GENERAL	13.000.000
83	Mme TSAKENG JEANNE	/	COMMERCE GENERAL	6.000.000
84	Mme NDONGO née EBELLA	/	VENTE BOISSON HYG	10.600.000
85	BEKONO NGUEFACK	/	PARFUMERIE	4.200.000
86	SIDI ABOUBAKAR	/	COMMERCE GENERAL	9.000.000
87	AKONO MADELEINE	/	VENTE BOISSON HYG	5.000.000
88	NGONDA JEAN MARC	/	COMMERCE GENERAL	10.500.000
89	ALHOULA BARRANG	/	//	7.800.000
90	ZABEIROU ILLO	/	//	7.500.000
91	AKAMBA EMINI	/	VENTE DE POISSONS	600.000
92	VANOKOU ROSALIE	/	VENTE BOISSON HYG	10.600.000
93	AYE BEKONO	/	GARGOTTE	5.000.000
94	OBIOTO MARIE	/	VENTE BOISSON HYG	7.000.000
95	MILIKI ALHOU	/	COMMERCE GENERAL	6.000.000
96	NLONDOCK ALICE	/	COUTURE	5.500.000
97	MANDANI PAULINE	/	VENTE BOISSON HYG	4.000.000
98	SEME NDOM JEAN NOEL	/	VENTE BOISSON HYG	10.600.000
100	NZOGANG CELESTIN	/	COMMERCE GENERAL	13.000.000
101	MAMOUDOU IBRAHIM	/	COMMERCE GENERAL	12.000.000
102	SILAPOU ODETTE	/	FRIPERIE	3.500.000
103	NNAKANE ODETTE	/	SECRETARIAT INFORMATIQUE	3.000.000
104	POKAM KAMDEM	/	CALL BOX	4.000.000
105	TANGOU SERGE	/	COMMERCE GENERAL	9.000.000
106	SALLEY ALLO	/	COMMERCE GENERAL	6.000.000
107	ANGOULA VERONIQUE	/	VENTE BOISSON HYG	10.600.000
108	NGUEMENI H	/	CALL BOX ET VENTE ACC	15.000.000

109	DIKOU M WANKI	/	SECRETARIAT INFORMATIQUE	6.000.000
110	NGUESSOP P	/	MINIE QUINCAILLERIE	10.000.000
111	BINA François	/	ARMORIE	1.500.000
112	NKONGA VICTOR	/	HEBERGEMENT	9.800.000
113	MENDJONGO ABANDA	/	VENTE PRODUIT MTN	7.000.000
115	ASSANE	/	COMMERCE GENERAL	2.800.000
116	BELLO ABDOU	/	COMMERCE GENERAL	5.000.000
117	TSOMO ROBERT	/	COMMERCE GENERAL	9.000.000
118	MEDONTSA	/	COMMERCE GENERAL	11.000.000
120	NANG MICHEL	RADIO NANGA	DISCOTHECAIRE	5.400.000
121	NDJOCK SANDJOA	/	VENTE POISSONS FRAIS	1.500.000
122	NDOGMO	/	PARFUMERIE	4.500.000
123	ADJOLO ODILE	/	VENTE BOISSON HYG	6.000.000
124	NJANGOU NANA	/	COMMERCE GENERAL	3.950.000
125	MOHAMADOU	/	CAFETARIAT	2.600.000
126	Mme NGUASSAM	/	PARFUMERIE	8.000.000
127	ALHOUSSEINE	/	COMMERCE GENERAL	6.000.000
129	BESSALA JOSEPH	/	COUTURE	7.500.000
130	SALIFOU	/	COMMERCE GENERAL	5.300.000
131	FOUEKOU FOSSO	/	MINIE QUINCAILLERIE	9.000.000
132	ANDONG	/	//	11.000.000
133	NDOGMO PHILIPPE	/	VENTE POISSONS	3.500.000
134	TCHAGUE CHARLOTTE	/	COMMERCE GENERAL	3.950.000
135	TAMO ROMAIN	/	TOLIER	5.000.000
136	OUMAROU ALADJI	/	BOUCHER	15.000.000
137	OUMAROU MOUSSA	/	COMMERCE GENERAL	13.000.000
138	EBEL FABRICE	/	COMMERCE GENERAL	6.000.000
139	TINGO REGINE	/	COMMERCE GENERAL	10.600.000
140	BAHANE MARIE	/	CALL BOX	650.000
141	TEGUE FOREST	/	VENTE BOISSON HYG	4.000.000
142	EDING GUILLAUME	/	VENTE BOISSON HYG	10.600.000
143	KOUAM BOUDEM	/	ELECTRICIEN	450.000
144	ZAJECK KANA	/	COMMERCE GENERAL	3.900.000
145	NANGA ABATA	/	COUTURE	2.750.000
146	TEKOU GENEVIEVE	/	MOULIN A MAÏS	7.000.000
147	SIDI ABOUBAKARI	/	COMMERCE GENERAL	10.000.000
148	BELLA MARIE	/	VENTE BOISSON HYG	6.000.000
149	NGUEKENG GISELE	/	COUTURE	2.750.000
150	ASSOMO NGOMBA	/	VENTE BOISSON HYG	4.000.000
151	MAIGARI	/	COMMERCE GENERAL	6.000.000
152	ALASSA ALASSA	/	COUTURE	3.500.000
153	GOUTSOP GUY	/	COMMERCE GENERAL	11.000.000
154	WANDJI ANNE	/	VENTE DE BOISSON HYG	8.400.000
155	DJILO CALVIN	/	PHOTOGRAPHE	1.000.000
156	BEKONO GENEVIEVE	/	PARFUMERIE	3.500.000
157	MBEUMI STEPHANE	/	HEBERGEMENT	5.600.000
158	NGA PAUL	/	PATISSIER	13.000.000
160	NGATAT	/	VENTE DE BOISSON HYG	7.600.000
161	POUAMOU	/	VENTE DES BABOUCHES	4.000.000
162	TAKEGOM	/	COMMERCE GENERAL	5.000.000

163	CHEIBOU	/	COMMERCE GENERAL	9.000.000
164	KOUAM JULES	/	COMMERCE GENERAL	11.000.000
165	TEKOU JOSEPH	/	HEBERGEMENT	12.000.000
166	AMADOU	/	COMMERCE GENERAL	6.700.000
167	EKANGA BASILE	/	QUINCAILLERIE	8.200.000
168	SINTANG H	/	VENTE BOISSON HYG	10.200.000
169	SALIFOU OUMAROU	/	COMMERCE GENERAL	7.000.000
170	NZEGUENG GABRIEL	/	FRIPIER	6.300.000
171	NDONGO JEANNE	/	COUTURE	3.700.000
172	ZENDJANG ETTO	/	BOUCHERIE	9.000.000
173	ZODJIKOERT	/	BOUCHERIE	6.550.000
174	Mme KEVAM	/	COMMERCE GENERAL	8.000.000
175	ZEFENYA RENE	/	SECRETARIAT INFORMATIQUE	3.800.000
176	MBECK ELISABETH	/	VENTE BOISSON HYG	4.000.000
177	GONDI SYLVIE	/	VENTE BOISSON HYG	10.600.000
178	NGAYOLO ODILE	/	VENTE BOISSON HYG	13.000.000
179	NGONO ROBERLINE	/	VENTE BOISSON HYG	12.000.000
180	NPOWO NGUEBIWO	/	SECRETARIAT INFORMATIQUE	3.500.000
181	GUEMDJO DENISE	/	VENTE BOISSON HYG	7.800.000
182	BACHIROU HAMIDOU	/	COMMERCE GENERAL	3.500.000
183	Mme ONYONG LOUISE	/	VENTE BOISSON HYG	6.250.000
184	DOGNA FLORENCE	/	VENTE BOISSON HYG	8.700.000

Source :Le Consultant

5.2.3 Activités informelles dans les marchés et gares routières

Les activités informelles sont disséminées sur tout le territoire de Nanga Eboko, mais ils sont le plus rassemblés aux niveaux du marché et gare routière qui s'avèrent trop exigus pour contenir ou absorber la demande en services toujours en expansion. Il s'agit des services de redistribution des produits de consommation, de petites confections telles que les ateliers de couture, de coiffure, des petits commerces comme les boutiques de quartier, des petites quincailleries, des ventes d'appareils, des restaurants, cafeterias, etc. Ce sont dans la très grande majorité des cas de très petites entreprises qui emploient entre une et 10 personnes au maximum et qui ont des chiffres d'affaires assez faibles.

Il conviendra ici de parler des équipements recensant les diverses activités marchandes (formelles et informelles) dans la ville de Nanga Eboko. En effet, la ville dispose d'un marché connu, le marché central qui est ouvert tous les jours. Il faut dire ici que ledit marché manque d'infrastructures et d'équipements adéquats pour en faire un réel centre commercial.

En outre, les activités ne sont pas spécialisées ici, l'on note une interpénétration des spécialisations et des fonctions urbaines.

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

Le taux de chômage dans la ville de Nanga Eboko selon les enquêtes ménages est élevé (8,20 %) même s'il est inférieur au taux national qui est de 13,1 %. Cependant, force est de constater que ce taux peut être sujet à caution quand on sait le taux de estimé qu'il serait important d'analyser les difficultés rencontrées par divers corps de métier en fonction de la classification sectorielle menée

ci-dessus. En outre, il conviendra ici de mentionner certains chiffres qui donnent un aperçu du marché de l'emploi dans la ville de Nanga Eboko.

Le sous emploi au niveau national (75.8%) qui montre comment évolue la population active ici. Il est fréquent de voir des citoyens se livrer à certaines activités qui ne correspondent ni à leurs qualifications (quand ils en ont), ni à un indicateur chiffré au niveau du MINEFOP ou des enquêtes ménages.

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

Selon, le MINADER, en termes de production, les activités existantes dans la zone ont trait à la production des cultures de rente et vivrières. Bien que les données étudiées plus haut ne traduisent pas parfaitement l'offre de la ville de Nanga Eboko en termes de denrées alimentaires, elles montrent à suffisance la demande qui est faite sur les marchés locaux.

Il existe cependant certaines difficultés éprouvées ici dans le secteur primaire, notamment :

- **la faible organisation des producteurs** : il n'existe pas de véritable organisation, hormis quelques GIC, entreprises et des entreprises familiales qui évoluent en autarcie, sans réelle synergie avec d'autres organisations existantes. D'un autre côté, la plupart des cultivateurs et éleveurs n'ont aucune information, ce qui contribue à fragiliser davantage leurs activités qui sont déjà extensives ;
- **le manque de financements** : bien que les pouvoirs publics aient mis sur pieds des mécanismes permettant aux artisans de ce secteur d'avoir accès aux appuis financiers, force est de constater que ceux-ci n'arrivent que très difficilement, voire rarement chez les bénéficiaires finaux ;
- **le manque d'assistance technique** : Les artisans se plaignent que les pouvoirs publics les délaissent en matière de renforcement des capacités techniques. En effet, il existerait des structures et programmes chargés d'accompagner ces producteurs. Mais il se pose d'une part un problème de manque d'informations et d'autre part, un abandon des postes de travail par les fonctionnaires chargés d'assister les artisans ;
- **le manque d'intrants** : la plupart des producteurs se plaignent de ce problème qui est du principalement à la faiblesse de leurs revenus. A cela s'ajoute l'approvisionnement inefficace en intrants qui est dû à une mauvaise organisation de la filière de distribution. La mauvaise organisation de la distribution des intrants a entraîné le renchérissement des coûts de ces intrants et par là, une productivité faible ;
- **la main d'œuvre** : Au delà des instruments de production rudimentaires, la main d'œuvre dans le secteur est globalement sous qualifiée et les techniques de productions demeurent archaïques. L'insuffisance de formation des éleveurs handicape la modernisation de l'agriculture et l'élevage. Ce sera sûrement l'handicap sérieux pour la prochaine mise en œuvre de l'agriculture de deuxième génération déjà annoncée.

- **Emplois dans le secteur secondaire**

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

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

- **faiblesse de l'organisation globale** : Il n'existe pas à Nanga Eboko une organisation repérable forte en matière d'entreprises. En effet, il n'a pas été recensé une association d'entreprises ou de PME/PMI dans la ville disposant de ressources adéquates pour mener à bien des missions de lobbying dont les entreprises auront besoin;
- **la dépendance de ces structures par rapport au marché d'une part et aux fluctuations économiques d'autre part** : Ces entreprises étant faiblement structurées avec des capitaux faibles, elles subissent en général de plein fouet les conjonctures et divers mouvements économiques. La ville de Nanga Eboko n'échappe pas à cette règle. C'est ainsi que l'on voit des établissements ou confections disparaître du jour au lendemain dans la cité ;
- **la gestion quotidienne des structures est faible**, et n'est pas généralement codifiée. Cela est principalement dû au fait que le rythme de la production soit liée/dépendant de la demande effective des clients ;
- **la centralisation du mode de gestion fait en sorte que les entreprises soient gérées à l'emporte pièce sans compatibilité**. Les promoteurs n'ont pas très souvent des notions de management, ce qui se fait ressentir dans la qualité managériale des structures. Aussi, les activités de suivi sont difficilement bien menées, ce qui entraîne un manque de compétitivité ;
- **la qualité des ressources humaines n'est pas toujours adéquate** : en effet, il n'est pas rare de voir des employés qui sont plutôt des proches de leurs promoteurs. Cela a un impact assez important sur des prestations, de la gestion des entreprises et la productivité ;
- **le manque de financements** : la plupart de ces structures ont des capitaux faibles. A cela s'ajoute le manque de garanties dont ne disposent pas la plupart de temps les entreprises. Elles n'ont pas toujours accès aux circuits de financements formels de leurs activités. Elles sont contraintes pour la plupart d'avoir recours aux tontines.

- **Emplois dans le secteur tertiaire**

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

Pour ce qui concerne en particulier le secteur des transports urbains, la ville de Nanga Eboko compterait environ plus de trois cent motos dans le sous secteur des motos taxi qui dispose d'une Association de chauffeurs de moto taxi en cours de légalisation.

L'anarchie est présente dans le secteur. Le transport dans la ville de Nanga Eboko est occupé à près de 80% par les motos taxi mais qui sont malheureusement conduites par ceux là qu'on appelle « *attaquants* » et qui n'ont ni maîtrise ou notion en la matière et sont par conséquent des clandestins. La conséquence, c'est que chaque jour, des nombreux cas d'accident sont signalés. Malheureusement, les propriétaires et taximen ont essayé d'opposer une résistance aux réformes du secteur de moto taxi proposés par le Premier Ministre.

Dans le sous-secteur du transport interurbain, la mission n'a pu relever aucune gare routière à proprement parler, mais a dénombré une dizaine de taxi brousse (qui sont de petites voitures) dont les chauffeurs sont organisés en association et, la seule agence de voyage existant dans la ville et ralliant Nanga Eboko aux autres grandes villes est « *Alliance Voyage* » qui est une assez grande structure qui occupe ce sous secteur avec de minibus (30 places) et de vieux véhicules de marque SAVIEM.

Les problèmes que rencontre ce secteur ont trait :

- au mauvais état général des routes ;
- à l'absence de gares routières ;
- à la faible collaboration entre la commune et les organisations des transporteurs.

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

- faible adhésion des travailleurs aux syndicats ;
- manque de moyens financiers et logistiques permettant une sensibilisation efficace et adéquate.

5.3 ENVIRONNEMENT URBAIN

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

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

5.3.1 Gestion des déchets liquides

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

La situation actuelle des eaux usées dans la ville de Nanga Eboko mérite qu'on s'y intéresse, compte tenu de l'absence de véritable réseau d'assainissement. La généralisation des latrines et fosses septiques non étanches et parfois à ciel ouvert que l'on a décelé au cours des enquêtes ménages, constitue dans les quartiers denses, le seul mode d'évacuation des eaux usées. En effet, 82,73 % des ménages dans la ville de Nanga Eboko se débarrassent de leurs eaux usées à même le sol, contre 8,64 % seulement dans des fosses septiques. Un recensement et une enquête qualitative sur les différents types d'assainissement individuel ainsi qu'une campagne de prélèvement et d'analyse des échantillons d'eaux usées s'avèrent donc nécessaires afin d'évaluer le degré de pollution sur la nappe phréatique.

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

- **Assainissement individuel**

A partir des résultats de l'enquête ménages, nous pouvons par extrapolation avoir quelques connaissances sur les types d'installations sanitaires utilisés par la population de Nanga Eboko. En ce qui concerne la localisation des toilettes, l'enquête ménage a révélé que 90,05 % de ces pièces se trouvent à l'extérieur. Aussi, les populations ne disposant pas de réel système d'assainissement, évacuent leurs déchets comme elles le peuvent, notamment dans la nature. Il importe de rappeler

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

- **Eaux pluviales**

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

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

- **Autres déchets liquides**

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

5.3.2 Gestion des déchets solides

Les ordures ménagères dans la ville de Nanga Eboko sont essentiellement constituées de :

- matières plastiques (bouteilles et sachets d'emballage plastiques) ;
- terre et sable (plus de 90 % en poids et en volume) ;
- matières végétales (feuilles, débris et tiges d'arbres) provenant des balayages des concessions et voies de circulation, marchés, etc.;
- bouses d'animaux domestiques qui errent sur les servitudes et la voie publique ;
- verres et autres déchets métalliques.

En ce qui concerne les déchets classiques, les enquêtes ménages ont révélé que 16,36 % jette leurs ordures dans une fosse contre 77,50 % dans les dépôts sauvages qui sont localisés un peu partout dans la ville. Elles sont ensuite amenées par les agents des services communaux qui se recensent dans le service d'hygiène communal, qui n'est cependant pas encore structuré, dans la décharge publique existante dans la ville et située à environ 2 kilomètres de la cité. La mission n'a pas recensé de tas importants d'ordures lors des investigations sur le terrain, mais a eu remarqué qu'il existe un réel problème en matière de gestion des déchets solides issus des ménages dans la ville. En outre, il n'existe pas d'organisation dans la cité effectuant le recyclage de ce type d'ordures (compostage).

Enfin, la gestion des déchets hospitaliers posent un réel problème dans la ville. En effet, l'hôpital ne dispose pas de système efficace lui permettant de résoudre les difficultés que posent

lesdits déchets. En effet, il existe ici un incinérateur qui toutefois pose des problèmes environnementaux.

5.3.3 Gestion des bas fonds

La ville de Nanga Eboko est constituée de pentes importantes et de marécages qui occupent une bonne superficie du périmètre urbain. Bien que ces zones soient considérées comme des sites sensibles, force est de constater qu'elles sont exploitées de façon anarchique par certaines personnes privées pour des activités agricoles. En effet, ces personnes exploitent les marécages sans aucune autorisation de la Commune qui semble ne pas s'intéresser pour le moment aux bas fonds qui non seulement constituent des zones écologiquement fragiles, mais qui peuvent être exploités à des fins plus rentables par la collectivité.

5.4 SECURITE URBAINE A NANGA EBOKO

En matière de sécurité, la ville de Nanga Eboko semble dans l'ensemble bien quadrillée en ce qui concerne les équipements sécuritaires. La plupart des structures y sont représentées, en l'occurrence

- la Police, dont il existe un commissariat de la sécurité publique et un commissariat spécial qui sont situés au centre ville ;
- la Gendarmerie, qui est représentée par la compagnie et la brigade territoriale située au centre ville ;
- la Prison Centrale située vers le lycée technique ;
- le Corps des Sapeurs Pompiers est pour le moment absent, malgré certains sinistres incendies qui ont été déjà déclarés dans cette localité. Ceci entraîne un certain vide en matière de sécurité civile ;

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

En ce qui concerne l'éclairage public, il est inexistant dans la ville. Mais, il est important de noter que les délits d'agressions n'y sont pas légion. En effet, ils sont très souvent recensés dans les zones à forte densité résidentielle qui sont éloignées des zones qui constituent les points chauds de la ville. Notons quand même qu'il existe une certaine saisonnalité en matière d'agressions. L'équipe a pu constater une recrudescence d'agression dans les périodes de rentrée dans les zones résidentielles, qui sont, il faut le dire, sombres et surtout pendant la nuit, délits qui étaient le plus souvent commis par des conducteurs de motos taxi et des complices.

5.5 GESTION URBAINE DE LA COMMUNE DE NANGA EBOKO

La gestion communale dans la ville de Nanga Eboko est assez difficile à cerner. Ceci étant, la mission a pu révéler certaines données qui s'avèrent importantes dans la réalisation de la mission. Il s'agira en effet d'estimer la capacité de la Commune, notamment pour la mise en application des mesures du POS.

Il s'agira donc de proposer les données de la commune sur les plans financiers et organisationnels, de mesurer à travers les projets (plan de campagne) le dynamisme de la

collectivité, mais aussi de revoir l'ensemble des acteurs urbains de la ville de Nanga Eboko, dans le cadre d'une gouvernance urbaine suivie.

5.5.1 Moyen d'intervention de la Commune (données financières)

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

Tableau N° 62 : Situation financière de la commune

<i>Exercices</i>	<i>Prévisions budgétaires</i>	<i>Résultats obtenus d'après le CA (en matière de recettes effectivement recouvrées)</i>
2006		77.734.432
2007		79.051.386
2008		87.226.862
2010	170.000.000	/

Source : Commune de Nanga Eboko

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

Les recettes sont essentiellement celles de fonctionnement en 2010. Aucune prévision n'a été faite en termes d'investissement, compte tenu de la circulaire N°002305/MINATD/DCTD du 19/10/2009 qui induit une diminution de 50 % par rapport à l'exercice précédent.

5.5.2 Analyse organisationnelle

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

En effet, la commune ne dispose pas d'un organigramme propre et pour cela, elle utilise l'organigramme type du MINATD, bien que la structuration des services soit assez floue.

Une étude de l'état nominatif du personnel de l'exercice 2012 nous apprend que le personnel semble qualitativement et quantitativement insuffisant, eu égard aux prérogatives assignées à la Commune et à la gestion du POS à venir. En effet, la Commune dispose d'un personnel de 50 individus dont l'âge moyen est de 41,65 ans et dont l'ancienneté moyenne est de 8,66 ans, ce qui témoigne de la relative jeunesse du processus de recrutement qui amène à se poser des questions quant aux performances desdits employés.

Lorsque nous regardons attentivement ledit état, nous nous apercevons qu'il existe très peu de cadres, soit quatre dont une maîtrise et trois licences. Mais, ce qui attire notre attention ici, c'est que la plupart de ces cadres sont sous employés. Les autres agents de maîtrise sont au nombre de 4 aussi et les diplômés ici sont le Baccalauréat F4, le CAPIEMP, le cycle I du CEFAM.

En outre, la commune dispose d'un sommier patrimonial assez faible. En effet, le parc automobile est en mauvais état et seuls une moto et un pick up sont en état de marche. Quant au

sommier d'immeubles, ils ont été construits il y a longtemps (avant 1986) et sont donc vétustes pour la plupart, à l'exception de l'hôtel de ville, et d'une douzaine de box au marché.

5.5.3 Principaux acteurs de mise en œuvre du POS de Nanga Eboko

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

- des **Collectivités Territoriales Décentralisées**, représentées actuellement par la Commune de Nanga Eboko ;
- de **l'Etat** : cette catégorie comprend l'ensemble des administrations publiques et para publiques responsables des projets et programmes publics de développement urbains, ainsi que ceux des structures sous-tutelles de l'administration publique ;
- de **l'Elite** : Dans cette catégorie, on retrouve les intellectuels, les opérateurs économiques, les hauts cadres, les fonctionnaires, les hommes politiques, et autres personnalités originaires ou sympathisants de Nanga Eboko et de sa région plus ou moins immédiate.
- de la **société Civile** : La société civile regroupe en général les ONG, les associations des populations, les communautés religieuses, les syndicats interprofessionnels, les organisations de droits de l'homme qui peuvent formuler un point de vue et initier l'orientation du développement local.
- de la **population locale** : La population locale comprend l'ensemble de communautés locales vivant dans le territoire urbain (artisans, petits commerçants, chefs traditionnels, locataires, propriétaire terriens, etc.). Elle est la plus importante ou plan numérique et est la principale bénéficiaire des mesures du POS.
- des **propriétaires fonciers** : ils sont constitués de propriétaires fonciers avec titres fonciers, des propriétaires coutumiers et autres occupants de bonne fois qui acceptent les mesures d'aménagement imposées par la planification et pour le développement urbain : restructuration, rénovation, remembrement urbain, etc. ;
- du **secteur privé** : Il est constitué des opérateurs économiques, des banques locales, des bureaux d'études, des sociétés privées, etc. ;
- des **bailleurs de fonds** : Ils regroupent les institutions financières étrangères, le ONG internationales, les banques étrangères, les organismes internationaux de développement ;

De l'ensemble de ces acteurs, quatre occupent une place centrale. Il s'agit de l'Etat qui doit concevoir et donner l'impulsion pour le développement urbain, l'élite qui va mobiliser les différentes communautés et inciter l'Etat à la réalisation du POS, le secteur privé qui va créer la richesse et les emplois, enfin les populations locales, principales bénéficiaires des actions de développement dont l'implication est nécessaire pour la mise en œuvre des options d'urbanisation. Il faut cependant préciser qu'à côté des ces 4 acteurs, il en existe d'autres dont l'importance n'est pas à négliger.

5.5.4 Rôles des acteurs du développement urbain de la ville de Nanga Eboko

• Rôles de la Commune de Nanga Eboko

L'institution communale au Cameroun procède du souci des pouvoirs publics de promouvoir des pôles, mieux de donner une impulsion forte au développement local. C'est la collectivité territoriale décentralisée de base donc la mission générale est le développement local et l'amélioration du cadre et des conditions de vies des habitants. Cette volonté politique est concrétisée dans la loi n° 96/006 du 18 janvier 1996 portant révision de la Constitution du 02 juin 1972 (article 55). La Commune animera la mise en place du POS.

Les compétences transférées aux collectivités locales au titre de la loi (décentralisation) N° 2004/018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux communes sont:

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

Dans les autres domaines, les communes interviennent également pour :

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

• Rôles de L'état

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

- la sensibilisation des collectivités et des populations locales ;
- la mobilisation de l'élite et autres partenaires ;
- la régulation des différentes interventions des parties prenantes ;

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

- **Rôles de la société civile**

Les rôles de la société civile vont porter sur :

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

- **Rôles du secteur privé**

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

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

- **Propriétaires fonciers**

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

- **Rôles des populations locales**

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

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

- **Rôles des bailleurs de fonds**

Les bailleurs de fonds, dans le cadre de la mise en œuvre du POS de Nanga Eboko, pourront jouer les rôles suivants :

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

5.5.5 Relation entre les différents acteurs

La mise en œuvre du Plan d'Occupation du Sol va nécessiter entre les différents acteurs une interaction concertée et dynamique. Dans cette optique, la commune, maître d'ouvrage du POS, doit garder une position centrale par rapport aux autres acteurs. Il est soutenu dans ce rôle par l'Etat, tutelle administrative et technique et bailleur de fonds de premier ordre. La population locale, principale bénéficiaire des actions de développement et autres mesures du POS à mettre en place, eu égard à la politique d'amélioration des conditions de vie et de travail, devrait être le reflet de l'ensemble des actions à mener. Elle est donc en relation directe ou indirecte avec chaque acteur urbain. Le Schéma ci-après illustre l'interaction entre les différents acteurs.

6^{EME} PARTIE : BILAN DIAGNOSTIC

6.1 CONTRAINTES D'AMENAGEMENT LIEES AU SITE NATUREL

Les bas-fonds marécageux et les cours d'eau qui les drainent constituent les éléments les plus déterminants dans la définition des contraintes d'aménagement du site naturel de la ville de Nanga Eboko. L'analyse des documents graphiques relatifs aux éléments du site naturel conduit à retenir deux types de zones homogènes d'aménagement définies de la manière suivante :

6.1.1 Terrains constructibles

Il s'agit des zones de plateau, généralement plane et ne présentant aucune contrainte de drainage. Du point de vue de l'urbanisation, les terrains de cette catégorie sont facilement aménageables. Leurs pentes varient entre 0 et 10 %. Du point de vue de l'agriculture, c'est aussi une zone propice à la culture vivrière en raison de la faible pente des terrains et par suite, du faible niveau d'érosion des sols. Dans les quartiers faiblement denses et d'urbanisation récente, on remarque que les parcelles sont occupées non seulement à des fins d'habitation, mais aussi à des fins de cultures vivrières.

Toutefois, dans la perspective d'une action planificatrice, il serait plutôt nécessaire d'envisager l'utilisation de ces terrains de première catégorie à des fins d'urbanisation. Il faut d'ailleurs signaler que près de 80% de ces terrains n'ont pas encore été viabilisés.

6.1.2 Terrains non aedificandi ou inconstructibles

Cette catégorie comprend essentiellement les bas-fonds et les zones très pentues. Malgré leurs possibilités d'assainissement assez considérables, les zones de bas-fonds sont localement hydro morphes et de façon permanente par endroits. Les sols sont également sensibles aux inondations en saison des pluies. Les sols pentus sont quant à eux des zones environnementales sensibles, notamment à l'érosion. En outre, elles sont complexes aux constructions, notamment à cause des coûts élevés de mises en valeur.

Tableau N° 63 : Catégorie de pentes et contraintes naturelles

Catégorie de pentes et contraintes naturelles	Superficie	Pourcentage
Terrains de moins de 5 %	1.386 ha	23,9 %
Terrains de moins de 5 % inondables	478 ha	08,20 %
Terrains de moins de 5 % non inondables	908 ha	15,70 %
Terrains de 5 à 15%	3.534 ha	61,18 %
Terrains de plus de 15%	836 ha	14,47 %
TOTAL	5.776 ha	100 %

Source : le consultant

Il s'agit donc, du point de vue de l'urbanisation, d'une catégorie de terrains non aménageables, c'est-à-dire non constructibles. Pourtant, ces terrains occupent ensemble une superficie assez substantielle dans le périmètre d'étude : 1.314 hectares, soit près de 22,67 % de la superficie totale de la zone.

Leur importance relative s'explique par l'abondance des cours d'eau qui drainent la ville. On

remarquera d'ailleurs que leur localisation correspond aux zones baignées par ceux-ci. On note aussi pour les zones pentues, une multitude des collines dans la ville. D'ailleurs, l'actuelle ville s'est bâtie sur un promontoire en plateau.

Du point de vue de l'agriculture, on pourrait envisager la conservation du milieu naturel ou éventuellement la riziculture, comme les études pédologiques préliminaires faites par les chinois les ont prouvées. Il y a également lieu de signaler que la pisciculture pourrait constituer à Nanga Eboko une activité de première importance dans les étangs et lacs enclavés des fonds de vallée. Il s'agirait là d'une source d'approvisionnement saisonnier en poissons frais, dans une ville très éloignée de la mer. Pour les zones pentues, il vaudrait mieux y conserver la forêt tant qu'elle peut être préservée, ou alors pratiquer l'agriculture sous le contrôle des services d'agriculture, notamment avec des méthodes culturelles appropriées.

6.1.3 Zones de risques environnementaux

Les zones de risques environnementaux sont :

- les affleurements rocheux très rares dans notre site ;
- les fortes pentes (supérieur à 15 %) ;
- les fonds de vallée et les secteurs marécageux très nombreux ;
- les dangers d'éboulement et de glissement de terrain qui sont limités ;
- la zone de décharge à situer après la sortie dans le secteur Est de la ville ;
- les zones de cimetières en général à protéger, à situer également dans le secteur Est et
- les rivages de la Sanaga pour les risque de noyade et
- la zone industrielle à protéger par une zone tampon.

6.2 FORMULATION GENERALE DU SITE NATUREL

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

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

En effet, les difficultés d'accès aux zones d'extension potentielle sont dues à la largeur des thalwegs de certains cours d'eau et aux pentes fortes dans les zones de rupture de pente entre les collines basses et les fonds de vallée.

Cette particularité topographique du site naturel de la ville nécessite des ouvrages de franchissement souvent importants non seulement pour faciliter l'urbanisation des zones d'extension potentielle de la ville, mais aussi pour y accéder et rendre ainsi possible leur désenclavement des nouveaux quartiers.

6.3 PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

La problématique de développement urbain de la ville de Nanga Eboko est fonction :

- de ses quartiers manquant d'infrastructures urbaines de base. L'électrification est insuffisante à cause des coupures permanentes et de l'insuffisance énergétique,

- notamment pour la mise en place des unités industrielles, et il manque de l'eau potable, sa fourniture étant insuffisante et lié à celle de l'électricité par le pompage électrique ;
- de la quasi-totalité des voies de desserte en dehors du centre ville qui est impraticable et des quartiers urbains qui présentent l'allure rurale à cause des cultures pratiquées partout autour des maisons et sur les servitudes d'accès dans les quartiers ;
 - de différents quartiers de la ville qui souffrent d'un sous équipement poignant en matière de services urbains ;
 - du manque de réseau de collecte des eaux pluviales, et de l'existence des voies secondaires déjà mal structurées, ne disposant pas dans l'ensemble de caniveaux ;
 - du réseau électrique qui ne couvre que partiellement la ville et reste inaccessible à la plupart des ménages pauvres ;
 - de l'éclairage public qui n'existe pas, ce qui pose le problème d'insécurité dans la ville ;
 - du problème d'entretien des voies, de bitumage de certains axes, de restructuration des quartiers denses et mal organisés, qui constitue un véritable enjeu pour l'amélioration du cadre de vie des populations et la physionomie de la ville et surtout,
 - de l'absence d'un plan d'urbanisme, pour un chef lieu de département.

Nanga Eboko fait donc face à de nombreux défis infrastructurels et la chute des activités économiques, l'émigration apparente de ses populations ne fait qu'accroître le niveau de pauvreté.

6.4 SYNTHÈSE DES PROBLÈMES URBAINS

6.4.1 Sur le plan global

- Pour l'environnement, la ville de Nanga Eboko est constituée de nombreux marécages qui sont autant de zones à risque (inondabilité) qu'elles constituent les principales contraintes d'aménagement. La topographie de la ville laisse la place à des marécages dont la superficie totale est assez importante (plus de 5% de la superficie de la ville).
- Dans le domaine des transports, Nanga Eboko est une ville sans transport collectif et donc l'anarchie du transport urbain par motos taxis risque à terme gêner l'attractivité de la cité ;
- Dans le secteur de la santé, outre le problème d'insuffisance qualitative et quantitative des équipements, nous remarquons le manque de personnel qualifié qui, conjugué à la réticence des populations à se diriger vers les centres de santé, entraînent une certaine morbidité des habitants de la ville ;
- Dans le secteur de l'éducation, bien que la ville dispose suffisamment d'équipements de base, force est de constater que ceux-ci ne sont pas toujours adaptés aux exigences actuelles en matière pédagogiques. Il manque toujours des centres multimédia dans les structures existantes ;
- S'agissant des équipements administratifs, la ville de Nanga Eboko dispose de quelques bâtiments qui s'avèrent être insuffisants pour satisfaire la demande propre à un chef lieu de Département et d'Arrondissement ;
- Dans le domaine socioculturel, la ville manque cruellement d'infrastructures en la matière lui permettant de promouvoir des activités ludiques et autres ;
- L'unique marché central de la ville de Nanga Eboko est bondé, les commerçants occupent donc l'espace de façon anarchique. En clair il n'y a pas de marché construit à Nanga Eboko ;

- Pour l'habitat, les constructions, les équipements et infrastructures correspondantes ne répondent pas aux normes en matière de logement décent ;
- En matière d'assainissement, la ville ne dispose pas d'infrastructures adéquates lui permettant de gérer convenablement les déchets liquides et solides. Il n'existe même pas de décharge publique et la Commune peine à faire la propreté dans la zone centrale de la ville ;
- La Commune dispose dans l'ensemble des ressources humaines, matérielles et financières insuffisantes ne lui permettant pas d'assumer convenablement les nouvelles prérogatives à elles dévolues par la décentralisation et la nécessité d'une bonne gouvernance urbaine.

6.4.2 Sur le plan spécifique

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

○ Au niveau de la zone urbanisée

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

○ Au niveau des infrastructures

- la mauvais état général de la voirie secondaire et tertiaire ;
- l'abandon des réseaux d'assainissement ;
- l'insuffisance d'ouvrages de franchissement des bas-fonds marécageux ;
- l'alimentation insuffisante en électricité et en eau potable ;
- l'insuffisance et manque d'entretien des forages aménagés, des puits, points d'eau et autres bornes fontaines. Multiplication des puits d'eau dans les concessions privées ;

○ Au niveau des équipements et services publics

- la vétusté générale des bâtiments abritant les services publics ;
- l'absence de centres secondaires de service dans les zones d'extension de la ville ;
- l'insuffisance des équipements sanitaires et socioculturels ;
- le surcharge, l'exiguïté et la vétusté du centre-commercial ;
- l'exiguïté du terrain occupé par la gare-routière ;
- l'emplacement inadéquat et vétusté caractéristique de la prison centrale ;

- l'absence d'un service régulier de ramassage des ordures dans le quartier, entraînant la multiplication des dépotoirs à ciel ouvert et l'encombrement des réseaux d'assainissement ;
 - l'absence de parcs publics et d'espaces verts aménagés ;
 - l'insuffisance des équipements sportifs ;
 - l'absence d'un cimetière municipale.
- **Au niveau du logement**
 - l'existence de plusieurs constructions à l'état d'abandon dans la ville ;
 - la prédominance des constructions en matériaux provisoires ;
 - le faible niveau d'équipement et de confort du logement ;
 - le problème d'hygiène, de salubrité et de pollution dans l'espace environnant le logement ;
 - la difficulté d'accès au crédit foncier ou bancaire pour la construction des logements.
 - **Au niveau de la population résidente**
 - la population généralement jeune, souvent à la recherche d'un emploi ;
 - les faibles niveaux de revenus limitant les possibilités d'investissement dans l'amélioration du logement.

6.5 ARBRE A PROBLEMES DE LA VILLE DE NANGA EBOKO

• Site naturel

CAUSES	PROBLEMES	CONSEQUENCES
<ul style="list-style-type: none"> • Climat propice à une forte pluviométrie ; • Réseau hydrographie important et étalé ; • Multitude de cours d'eau. 	<p>Présence de nombreux marécages</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Multiples marécages dont la superficie totale est assez importante (près de 22,67% de la superficie de la ville) ; • Risques d'inondation ; • Vaste zones non aedificandi ; • nombreuses contraintes à l'aménagement ; • Coûts élevés d'aménagement ; • Risques environnementaux élevés ;
<ul style="list-style-type: none"> • Couverture végétale importante 	<p>Sols forestiers gorgés d'eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Difficulté de la pratique de l'agriculture mécanisée ; • Faible ensoleillement.

• Site créé

SECTEUR	CAUSES	PROBLEMES	CONSEQUENCES
Au niveau de la zone urbanisée	<ul style="list-style-type: none"> • Coexistence de deux sources juridiques consacrant la propriété foncière ; • Budget de la commune faible et ne permettant pas une négociation aisée des terres pour équipements et infrastructures futurs. 	<p>Absence de réserve foncière</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Faiblesse en matière de planification spatiale ; • Etroitesse des installation à des services administratifs.
	<ul style="list-style-type: none"> • Mauvaise gestion du développement urbain ; • Absence de planification urbaine. 	<p>Développement de type mono polaire de la ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Croissance incontrôlée des espaces urbains ; • Absence d'un système d'îlots d'habitation permettant la lisibilité générale du tissu urbain et contrôle de l'évolution de la surface urbanisée ; • Interpénétration des secteurs administratifs et résidentiels ne permettant pas une différenciation nette des fonctions urbaines
Au niveau des infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> • Faiblesse des ressources financières communales ; • Faiblesse des services techniques de suivi ; • Absence de planification. 	<p>Mauvais état général de la voirie et Absence d'une voirie hiérarchisée</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Difficultés de circulation dans la ville et dans les quartiers ; • Temps de transport moyen accru.
	<ul style="list-style-type: none"> • Faiblesse des ressources financières communales ; • Faiblesse des services techniques de suivi ; • Absence de planification. 	<p>Etat d'abandon des réseaux d'assainissement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pollution ambiante des sols ; • Augmentation des risques des maladies ; • Accroissement du risque d'érosion
	<ul style="list-style-type: none"> • Faiblesse des ressources financières communales ; • Faiblesse des services techniques de suivi ; • Absence de planification. 	<p>Insuffisance d'ouvrages de franchissement des bas-fonds</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Difficulté d'accès à certaines zones ; • Temps de transport relativement long ;

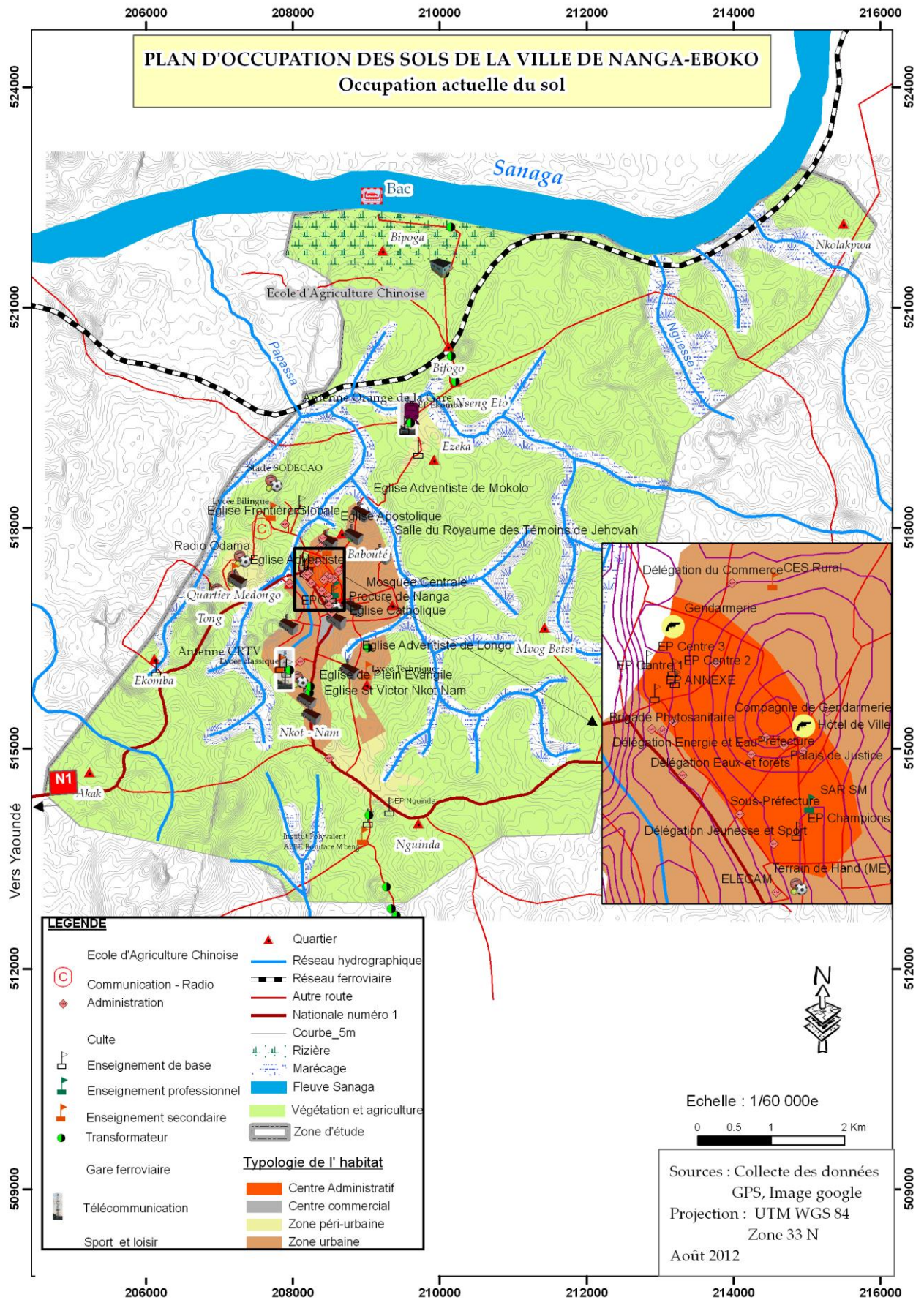
	<ul style="list-style-type: none"> • Faible investissement en termes d'offre ; • Faiblesse de l'alimentation énergétique de la ville 	Alimentation insuffisante en électricité	<ul style="list-style-type: none"> • Absence d'industries lourdes ; • Accès limité en termes de consommation des ménages.
	<ul style="list-style-type: none"> • Faible investissement dans le secteur ; 	Alimentation insuffisante en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> • Faible garantie de la qualité de l'eau offerte ; • Offre quantitative insuffisante ; • Prolifération des maladies hydriques
Au niveau des équipements et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • Faible investissement dans les équipements • Absence de réserves foncières ; • Mauvaise qualité de certains services publics. 	Faible capacité d'accueil des équipements de superstructure	<ul style="list-style-type: none"> • Exiguïté et vétusté des divers équipements ; • Rayon d'impact faible de divers équipements ; • Absence d'équipements publics de loisirs.
Au niveau du logement	<ul style="list-style-type: none"> • insuffisance de l'offre en terrains aménagés ; • insuffisance des réserves foncières ; • faible planification spatiale ; • difficulté d'accès au crédit foncier ou bancaire ; • faiblesse du contrôle des constructions de la part des services techniques communaux ; • faiblesse des revenus des populations. 	Prolifération des logements de mauvaise qualité	<ul style="list-style-type: none"> • Précarité des logements • Insalubrité ambiante ; • Faible accès aux services urbains de base ; • Prolifération des maladies ; • Prédominance des constructions en matériaux provisoires ; • Interpénétration des activités économiques et des logements.
Au niveau du transport urbain	<ul style="list-style-type: none"> • exercice non contrôlé du transport intra urbain par motos taxis ; • absence d'un système de transport collectif ; • présence d'aventuriers dans le domaine du transport inter urbain ; • faiblesse du contrôle routier 	Anarchie dans le transport urbain et interurbain	<ul style="list-style-type: none"> • risque élevé d'accidents ; • risque d'agressions ; • pertes en termes de recettes fiscales pour la Commune ; • effet négatif sur l'attractivité territoriale ; • augmentation du risque de pollution
Santé	<ul style="list-style-type: none"> • faiblesse du budget accordé au secteur ; • coût très élevé des équipements ; • partenariat public privé faible dans le domaine ; • investissement privé faible dans la ville. 	Insuffisance qualitative et quantitative des équipements	<ul style="list-style-type: none"> • Equipements inadaptés aux besoins de l'heure ; • Augmentation du taux de morbidité ; • Centres de santé surchargés • Intervention limitée des agents de santé.
	<ul style="list-style-type: none"> • faiblesse du budget accordé au secteur ; • coût très élevé des formations ; • réticence de certains agents de rejoindre leurs lieux d'affectation ; • insuffisance d'agents formés ; 	Insuffisance qualitative et quantitative du personnel qualifié	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du taux de morbidité ; • Centres de santé surchargés ; • Intervention limitée des agents de santé.
	<ul style="list-style-type: none"> • Absence d'informations ; • Persistance de croyances erronées ; • Coût relativement élevé de certaines prestations ; • Préférence affichée pour l'auto médication 	Réticence des populations à aller vers les centres de santé formels	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du taux de morbidité ; • Augmentation du taux de mortalité ; • Augmentation du taux d'intoxications

	<ul style="list-style-type: none"> • Adoption des comportements à risque ; • Manque de suivi de la part des populations ; • Inefficacité des voies de sensibilisations actuelles • Précarité des conditions de vie. 	Taux de maladies de la pauvreté élevé (tuberculose, paludisme, VIH/SIDA)	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du taux de morbidité et de mortalité.
Population résidente	<ul style="list-style-type: none"> • absence de formation adéquate ; • précarité des revenus ; • manque d'informations sur les programmes en cours ; • inefficacité des programmes à apporter leurs concours aux populations ; • condition d'accès à l'aide rigides. 	Intégration limitée des couches vulnérables dans l'économie locale	<ul style="list-style-type: none"> • accroissement du taux de chômage global • paupérisation des couches vulnérables • délinquance ; • prostitution.
Economie urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'information sur les programmes en cours ; • Conditions d'accès à l'aide rigides ; • Appui technique et matériel insuffisant des différentes structures publiques ; • Absence d'un réel marché financier permettant l'accès aux fonds ; • Absence des ressources humaines efficaces 	Faiblesse de l'organisation des producteurs	<ul style="list-style-type: none"> • Démotivation des producteurs ; • Baisse des différentes productions. • Faible productivité ; • Absence claire de visibilité pour la Commune qui ne peut ainsi mettre sur pieds des plans d'action fiables en matière industrielle.
	<ul style="list-style-type: none"> • Absence de réelle planification spatiale ; • Croissance démo spatiale incontrôlée ; • Absence de réserves foncières. 	Mauvaise disposition spatiale des activités	<ul style="list-style-type: none"> • Faiblesse de la valeur foncière ; • Utilisation extensive du sol ; • Désordre urbain ; • Difficulté de contrôle des activités ; • Pertes substantielles en revenus fiscaux.
	<ul style="list-style-type: none"> • Absence d'une réelle politique publique industrielle ; • Absence de ressources financières ; • Prolifération des PMI/PME clandestines. 	Faiblesse de l'organisation structurelle de l'économie locale	<ul style="list-style-type: none"> • Entreprises exposées aux fluctuations des marchés nationaux et internationaux; • Absence de lisibilité en termes de politique d'entreprises ; • Pertes en termes de recettes fiscales pour la Commune notamment ; • Taille réduite des entreprises existantes.
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Absence plan de plan de gestion de l'environnement ; • Occupation anarchique des bas fonds ; • Constructions anarchique. 	Dégradation environnementale	<ul style="list-style-type: none"> ○ Destruction du tissu environnemental • Accroissement de la superficie des zones inondables ; • Utilisation anarchique des bas fonds • Disparition des écosystèmes ; • Manque de recettes additionnelles potentielles pour les collectivités
Gestion urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Insuffisance des compétences requise ; • Faiblesses des budgets ; • Absence de plans de renforcement des capacités. 	Faiblesse des services techniques au niveau de l'institution communale	<ul style="list-style-type: none"> • Manque de visibilité en matière de développement urbain ; • Faiblesse au niveau du suivi des opérations menées par la Commune

CONCLUSION

L'état des lieux de la ville de Nanga Eboko a été établi sur la base des données du site naturel, du site créé, des données démographiques, socioéconomiques, et transversales. Ces différentes données ont permis d'établir le bilan diagnostique de la ville en relevant les contraintes d'aménagement et les problèmes urbains auxquels elle doit faire face. C'est à la lumière de ces différents problèmes qu'il est maintenant possible de proposer des perspectives de développement de la ville de Nanga Eboko sous forme d'objectifs prioritaires, qui devront se concrétiser par trois scénarii indépendants de développement à soumettre au choix du comité de pilotage du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Il s'agira dans ces scénarii, de programmer des besoins en infrastructures et équipements collectifs, conformément aux normes correspondantes et en fonction de la population à divers horizons (2017 et 2027). Ces scénarii seront soumis à l'appréciation et au choix des membres du comité de pilotage, à l'effet du choix du parti d'aménagement qui devrait sous-tendre l'élaboration du rapport justificatif du POS.



Carte N° 10 : Occupation actuelle du Sol

ANNEXES

Annexe n°1 : Fiche de présence première session comité de pilotage

Annexe n° 2 : Compte rendu première session du comité de pilotage

**Annexe n° 3 : Comité de pilotage (3) Rapport Justificatif provisoire-
Observations de l'urbaniste.**

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE

DELEGATION DEPARTEMENTALE
DE LA HAUTE-SANAGA

BUREAU ADMINISTRATIF ET FINANCIER

**COMPTE RENDU DE LA PREMIERE SESSION DU COMITE
DE PILOTAGE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE
LA VILLE DE NANGA-EBOKO TENUE LE 12 SEPTEMBRE
2012**

Il s'est tenu le mercredi 12 septembre 2012, à la salle des actes de la mairie de Nanga Eboko la première session du comité de pilotage de l'étude du plan d'occupation des sols de la ville de Nanga Eboko. Cette réunion qui a débuté à 11 heures 35 minutes était présidée par le Maire de la commune de Nanga Eboko, Monsieur Romain Roland ETO, Maître d'Ouvrage.

Outre le président de séance, étaient présents les membres dont la liste est jointe en annexe.

Le président de séance, après les civilités d'usage, a dans son propos liminaire dit que le moment était venu d'engager la ville dans un processus de modernisation, de mettre Nanga-Eboko dans un schéma normatif pour que suive un développement ordonné et durable. Pour mener à terme cette vision, le bureau d'études INTEGC a été choisi pour élaborer le plan d'occupation des sols de la ville de Nanga Eboko.

Après le mot introductif du président de séance, la parole a été donnée au consultant pour présenter les rapports d'audit diagnostique et d'options stratégiques.

Prenant la parole, le consultant a d'abord présenter aux participants ce qu'est un POS et de justifier pourquoi le POS à Nanga-Eboko. Après ce propos liminaire, les deux rapports sus évoqués ont été présentés en faisant ressortir les problèmes de la ville de Nanga Eboko et les trois scénarii retenus pour un développement harmonieux de cette cité. Les échanges qui ont suivi ont permis de faire les observations ci-après.

- la dénomination de la population n'est pas très appropriée ;
- le nombre de chefs de ménages n'ayant pas atteint l'enseignement supérieur n'est pas déterminé ;

- le linéaire des voiries secondaires n'est pas déterminé ;
- un diagnostic des finances locales n'a pas été effectué ;
- les marécages ne sont pas forcément des obstacles ;
- une analyse du statut foncier de l'existant et de l'extension n'a pas été faite ;
- une identification des projets n'a pas été faite ;
- le maire n'est pas associé aux opérations domaniales ;
- le réseau viaire n'a pas sur les différentes cartes.

A la suite des remarques ci-dessus, les recommandations suivantes ont été faites :

- ↓ se rapprocher des autorités traditionnelles pour avoir la dénomination exacte des différentes ethnies ;
- ↓ déterminer le nombre de chefs de ménages n'ayant pas atteint l'enseignement supérieur ;
- ↓ faire une identification des projets ;
- ↓ partir du scénario moyen pour retenir un scénario évolutif ;
- ↓ faire une analyse du statut foncier de l'existant et de l'extension ;
- ↓ envisager un partenariat entre la commune et ses populations ;
- ↓ réfléchir sur les actions à mener au niveau des marécages ;
- ↓ faire un diagnostic des finances locales en vue d'envisager le financement des projets du POS par les ressources propres de la commune ;
- ↓ proposer une facilitation d'accès au crédit logement ;
- ↓ proposer la mise en place d'un comité de suivi du POS ;
- ↓ insister sur la constitution des réserves foncières ;
- ↓ faire une carte du réseau viaire existant et projeté ;
- ↓ se rapprocher du DDH DU/HS pour la correction de la forme des documents et des coquilles ;
- ↓ Proposer une révision de la législation foncière en vue d'impliquer les maires dans les opérations domaniales.

Tel sont en résumé, les principales recommandations de cette première session du comité de pilotage du POS de la ville de Nanga Eboko.



Le rapporteur
M. Vincent Monuna
 Diplômé en Génie Rural et Génie Civil
 Master II en Gestion Urbaine



Le président du comité de pilotage
Romain Roland ETO

COMITE TECHNIQUE DE PILOTAGE

ELABORATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) DE LA VILLE DE NANGAEBOKO

Rapport justificatif Dossier provisoire

Observations du représentant de l'Ordre National des Urbanistes du Cameroun portant sur le volet finances, fiscalité locale et organisation communale de la ville de NANGA EBOKO

Yaoundé, le 9 novembre 2012.

Introduction

En plus de ce qui est dit dans le rapport, nous pensons qu'il y a lieu d'enrichir le rapport en y ajoutant les éléments concernant :

- ❖ L'analyse organisationnelle et financière de la commune de Nanga Eboko devrait s'appuyer, en principe, sur les documents suivants :
- Les budgets prévisionnels des trois derniers exercices ;
- Les comptes administratifs des trois exercices précédents (réalisations concrètes des recettes et des dépenses) ;
- Le Plan communal de développement, s'il existe déjà ;
- L'organisation ou le fonctionnement actuel de la commune (circuits financiers et administratifs) ;
- Les rapports du conseil municipal ;
- Les délibérations à incidence organisationnelle et financière, s'il y en a eu ;
- Les rapports d'exécution des projets ;
- Les textes relatifs aux finances locales (lois, décrets et autres) ;
- Etc.



I. Analyse organisationnelle

1. Identifier les différents organes de la commune de Nanga Eboko, leur composition ainsi que la répartition des rôles entre les acteurs
 - Conseil Municipal
 - Exécutif municipal
2. Identifier les différents services administratifs, techniques et financiers de la commune de Nanga Eboko selon son organisation actuelle
 - Secrétariat général et services rattachés
 - Recette municipale et services rattachés
 - Services rattachés au Maire
3. Analyser l'organigramme de la commune de Nanga Eboko selon l'arrêté du MINATD sur les tableaux-types des emplois communaux et voir si la commune est en cohérence avec cette orientation, ce qui permettra de dégager soit les insuffisances, les forces et les faiblesses
 - Poste de travail
 - Missions
 - Compétence nécessaire
 - Qualification disponible
 - Etc
4. Analyser les procédures administratives et financières de la commune de Nanga Eboko
5. Au regard de ces analyses, recommander des solutions en vue du développement organisationnel de la commune
 - Qualifications recherchées
 - Formations à prévoir : finance et fiscalité locale, technique et administratif
 - Etc.

Conclusion

A ce niveau, il est question d'appréhender concrètement la capacité organisationnelle et fonctionnelle en termes de ressources humaines disponibles ou pas pour faire face aux défis du développement urbain proposés par le *Plan d'occupation des sols*.

07

II. Analyse financière

1. Identifier les différentes recettes budgétaires de la commune de Nanga Eboko :
 - Recettes fiscales : recettes émises et recouvrées par la commune (taxes communales) et celles collectées par l'Etat et reversées à la commune par le biais des centimes additionnels communaux (impôts communaux)
 - Produits de l'exploitation du domaine communal (loyers communaux, boutique, abattoir, gare routière, etc.)
 - Transferts et subventions reçues
 - Emprunts et intérêts divers
2. Elaborer un tableau récapitulatif des montants de ces recettes budgétaires puis déterminer les pourcentages par rapport aux recettes totales
3. Faire ressortir la capacité de financement propre de la commune de Nanga Eboko (Total recette propre /Recette totale)
4. Ressortir les priorités d'investissement sur les trois précédents exercices (voir comptes administratifs) notamment ressortir la place réservée au secteur habitat, développement urbain et environnement.
5. Etc.

NB : les recettes propres sont des ressources générées et recouvrées à partir de l'activité économique locale **menées** ou **non** par la commune de Nanga Eboko directement ou indirectement (impôt libérateur, CAC, taxes communales, etc.).

En bref,

Conclusion

Le but recherché ici, est de ressortir la capacité financière propre de la commune de Nanga Eboko par rapport à l'ampleur des programmes d'investissements résultant des conclusions de l'analyse du *Plan d'occupation des sols, élaboré, de la ville de Nanga Eboko.*

LE REPRESENTANT DE L'ONUC



M. Lo'o
Urbaniste DIUP
Hors Echelle
Inscrit à l'ONUC sous le N°40 3